



FREDESBORG  
KOMMUNE

# Forslag til Tillæg nr. 4 til Fredensborg Kommunes spildevandsplan 2021-

Ændring af kloakeringsform i byudviklingsområdet Ulriksdal i Fredensborg by  
Maj 2023



## Indhold

1.	Baggrund og sammenfatning.....	3
1.1.	Baggrund .....	3
1.2.	Lovgrundlag .....	3
1.3.	Forhold til anden planlægning.....	4
1.4.	Miljøvurdering af tillægget.....	4
2.	Miljøteknisk redegørelse .....	5
2.1.	Eksisterende forhold.....	5
2.2.	Fremtidige forhold.....	5
2.3.	Oplandsareal .....	6
2.4.	Spildevand.....	6
2.5.	Overfladevand .....	7
2.6.	Berørte lodsejere .....	7
2.7.	Medfør af tillægget.....	7
3.	Ansvarsfordeling og økonomi.....	8
3.1.	Regnvandslav og vedtægter .....	8
4.	Tidsplan .....	8
5.	Godkendelsesprocedure .....	8

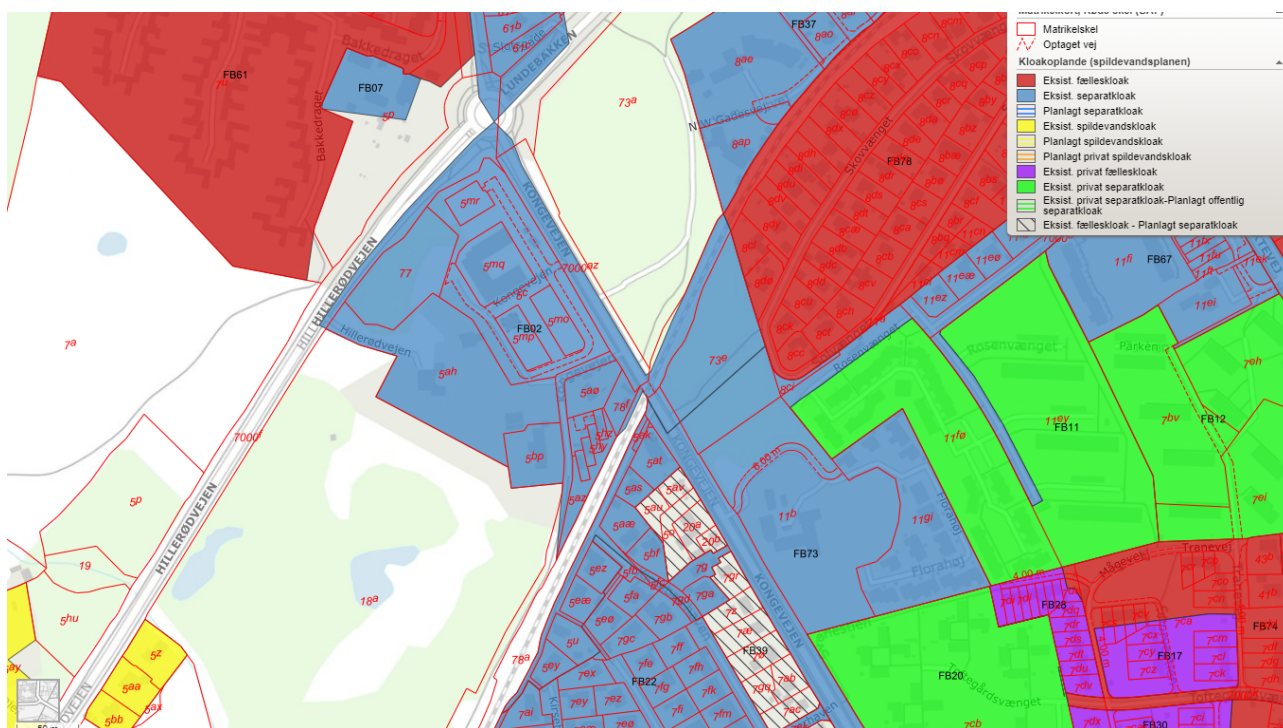
### Bilag

1. Screeningsafgørelse i henhold til Bek. 4 af 3. januar 2023
2. Udkast til vedtægter for regnvandslav

# 1. Baggrund og sammenfatning

## 1.1. Baggrund

Tillæg nr. 4 til spildevandsplan for Fredensborg Kommune omhandler en del af kloakoplandet FB02, beliggende på matr. Nr. 5mo, 5mp, 5mq og 5r, Asminderød by, Asminderød.



Figur 1. Områdeafgrænsning – områdets placering i Fredensborg By er vist med en rød prik i det lille billede nederst til venstre.

Formålet med dette tillæg er at ændre kloakoplandets status, så det bliver juridisk muligt, at aflede tag- og overfladevand via et fællesprivat regnvandssystem, som grundejer ønsker at etablere.

## 1.2. Lovgrundlag

Det lovmæssige grundlag for udarbejdelse af tillægget til spildevandsplanen fremgår af:

Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse", nr. 5 af 3. januar 2023 (miljøbeskyttelsesloven).

Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4, nr. 1393 af 21. juni 2021 (spildevandsbekendtgørelsen).

Det fremgår af lovens formålsparagraf, at loven skal medvirke til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

### **1.3. Forhold til anden planlægning**

Oplandet FB02 er omfattet af Fredensborg Kommunes kommuneplan 2021, der blev vedtaget juni 2022 af Fredensborg kommunes Byråd. Oplandet består af byzone.

Der findes desuden en lokalplan for kloakoplandet, som udlægger oplandet til boliger. Lokalplanen er vedtaget i 2021 sammen med et tillæg til Kommunenplanen, der ændrede områdets anvendelse fra erhverv til boliger.

Det vurderes, at dette tillæg til spildevandsplanen ikke er i strid med gældende kommuneplan og lokalplan.

### **1.4. Miljøvurdering af tillægget**

Tillæg til spildevandsplaner er screenet i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" nr. 1976 af 27. oktober 2021. Screeningsafgørelsen er vedlagt som bilag 1.

Lovens formål er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Følgende vurderes:

Planens hovedformål er at tilvejebringe det retslige grundlag for, at regnvandskloakken på matrikel 5mo, 5mp, 5mq og 5r, Asminderød by, Asminderød kan etableres som et fællesprivat system.

Effekterne af dette vil være at regnvandskloakken drives og vedligeholdes af de private grundejere i boligområdet frem til tilslutningspunktet i Fredensborg Forsynings regnvandsbrønd i Kongevejen.

Miljøforholdene generelt forventes ikke at blive berørt af den planmæssige ændring, da der det anlægsarbejde, der sker som følge af tillægget til spildevandsplanen alene foregår lokalt og ikke ændres som følge af plantillægget.

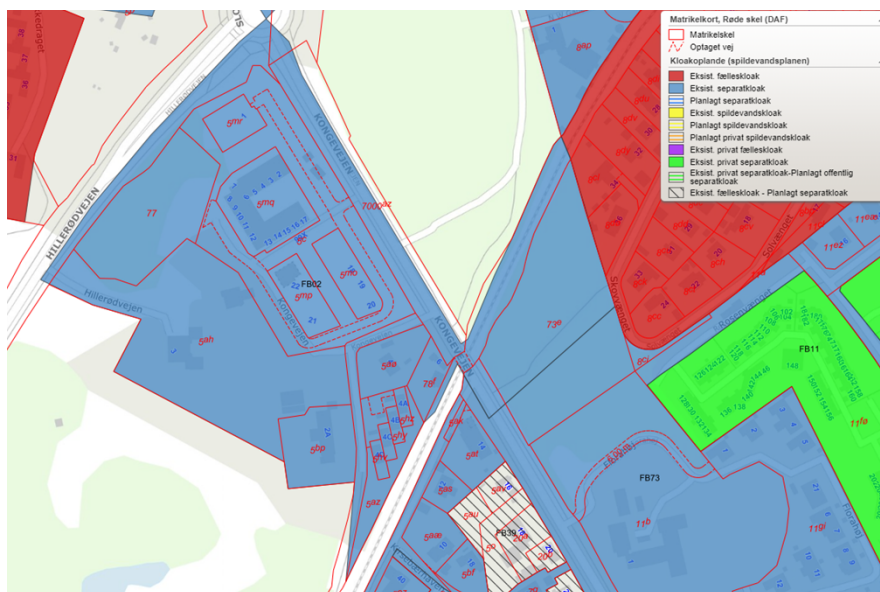
Der synes ikke at være nogen negative effekter af forslaget.

Der er derfor truffet afgørelse om at tillægget ikke skal gennemgå en miljøvurdering. Afgørelsen er truffet på baggrund af screeningen, der er vedlagt som bilag til dette tillæg.

## 2. Miljøteknisk redegørelse

### 2.1. Eksisterende forhold

I spildevandsplanen for Fredensborg Kommune er matr. Nr. 5mo, 5mp, 5mq og 5r, Asminderød by, Asminderød beliggende i separatkloakeret opland FB02. Der er derfor tilslutningspligt for matriklerne og Fredensborg Forsyning har forsyningspligt frem til nye matrikler.



Figur 2: Eksisterende oplandsforhold

### 2.2. Fremtidige forhold

I processen med lokalplanlægningen var det ikke hensigten at udstykke matriklen, hvor der skulle bygges nye boliger. Der har derfor ikke været grundlag for at vedtage et tillæg til spildevandsplanen, da den oprindelige matrikel allerede var inddraget i kloakopland og alene skulle have en tilslutningstilladelse.

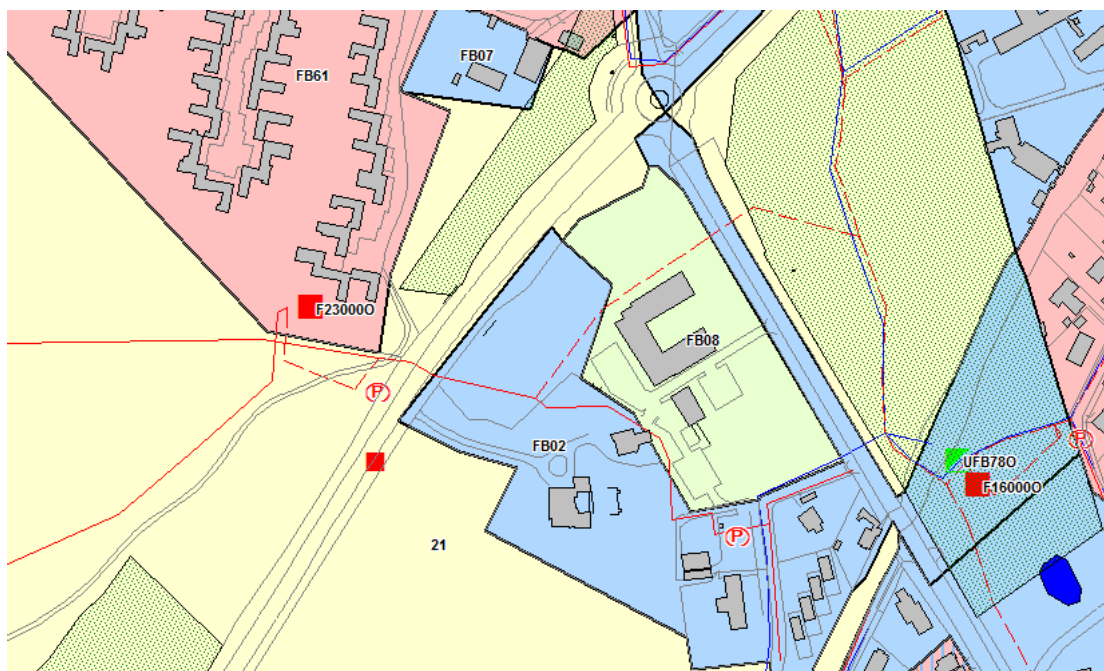
Efter at lokalplanen for området blev vedtaget ansøgte grundejer om tilslutningstilladelse for de eksisterende bygninger og befæstede arealer samt det nye byggeri med tilhørende befæstede arealer.

I processen med behandling af tilslutningstilladelsen valgte grundejer at udstykke matriklen i flere matrikler. Fredensborg Forsyning fik derfor tilslutningspligt til de nye matrikler og skulle som udgangspunkt overtage regn- såvel som spildevandskloak.

Grundejer havde dog et ønske om, at regnvandskloakken forbliver privat.

Nærværende tillæg til spildevandsplanen danner det juridiske grundlag for at dette bliver muligt. Der etableres et regnvandslav, som varetager driften af regnvandskloakken i oplandet.

Med dette tillæg ændres oplandsgrænserne på opland FB02 og der oprettes et nyt kloakopland, der omfatter matriklerne 5mo, 5mp, 5mq og 5r, Asminderød by, Asminderød. Kloakoplandet kaldes FB08 og bliver privat separatkloakeret. Kloakoplandet er vist i figur 3.



Figur 3: Nyt kloakopland FB08

### 2.3. Oplandsareal

Oplandsarealet på FB08 er opgjort som følger.

Opland nr.	Oplandsareal – totalt	Oplandsareal – befæstet *)
FB08	1,43 ha	5909 ha

Tabel 1 Oplandsdata for kloakoplandene, jf. afsnit 3.4.

### 2.4. Spildevand

#### Spildevand

Der ændres ikke på den nuværende spildevandsafledning. Spildevandet afledes fortsat til Fredensborg Renseanlæg.

Da området udbygges med boliger, vil der dog blive afledt husspildevand fra lidt flere PE, end hidtil. Det vurderes, at spildevandskloakken vil komme til at modtage husspildevand fra yderligere ca. 100 PE

Det vurderes, at dette kan rummes indenfor den eksisterende udledningstilladelse til rensningsanlægget.

Fredensborg Forsyning vil også fremadrettet have forsyningspligt for spildevand frem til de nye matrikler.

## **2.5. Overfladevand**

Som følge af ændringen i antallet af boliger og størrelsen på befæstede arealer, vil der blive afledt regnvand fra 1600 m<sup>2</sup> mere, end det er tilfældet i dag.

Der er anvendt følgende dimensioneringsparametre for afledning af regnvand:

### **Ledningsanlæg**

Regnvandsledningerne til de eksisterende bygninger er dimensioneret efter de kriterier, der forelå på etableringstidspunktet.

Regnvandskloakken til de nye bygninger og befæstede arealer dimensioneres efter retningslinjer fastsat som vilkår i den tilslutningstilladelse, der meddeles.

Fredensborg Forsyning har i 2019 udarbejdet en rapport, som beskriver, hvilke oplande, der kan forventes at få problemer med at opfylde serviceniveauet.

På den baggrund har Fredensborg Forsyning prioriteret oplande, hvor der skal etableres øget kapacitet for at serviceniveauet fortsat kan holdes.

Dette opland er ikke et prioriteret opland.

### **Forsinkelse**

Der bliver i tilslutningstilladelsen stillet krav til forsinkelse, så Fredensborg Forsynings regnvandskloak ikke belastet udover serviceniveauet.

Den maksimalt tilladelige afledningskoefficient i oplandet er 0,5, da oplandet består af etageboliger.

## **2.6. Berørte lodsejere**

Alle matriklerne ejes i dag af en lodsejer.

## **2.7. Medfør af tillægget**

Tillægget medfører, at der skal meddeles følgende tilladelser:

- Tilslutningstilladelse til regnvandskloakken fra kloakoplandet.
- Regnvandslavets vedtægter skal tinglyses på matriklerne.

### **3. Ansvarsfordeling og økonomi**

Fredensborg Spildevand A/S forsyner opland FB08 med kloakstik for hhv. regn- og spildevand samt ledninger til spildevand.

Grundejer etablerer og driver regnvandskloakken i oplandet.

Fredensborg Forsyning er ansvarlig for etablering og drift af spildevandsledninger i oplandet.

#### **3.1. Regnvandslav og vedtægter**

På tidspunktet for tillæggets vedtagelse er der én lodsejer i kloakoplandet. Da der er mulighed for at frasælge matriklerne enkeltvis oprettes et regnvandslav, som definerer rammerne for drift og vedligehold af regnvandskloakken. Fremtidige grundejere i kloakoplandet bliver ved eventuelt salg af matriklerne omfattet af regnvandslavet.

Detaljer for vedligehold af de fællesprivate regnvandskloakker i kloakoplandet fremgår af udkast til vedtægterne for regnvandslavet, der findes i bilag 2.

Regnvandslavets vedtægter tinglyses på de berørte matrikler.

### **4. Tidsplan**

Tillægget vil blive vedtaget i 2023, hvorefter plangrundlaget for overtagelsen af driften af regnvandskloakken i området er på plads. Umiddelbart i forlængelse af tillæggets vedtagelse vil Fredensborg kommune meddele den endelige tilslutningstilladelse til den private regnvandskloak.

### **5. Godkendelsesprocedure**

I henhold til kapitel 3 i spildevandsbekendtgørelsen (bkg. 1393 af 21. juni 2021) skal Kommunalbestyrelsens forslag til spildevandsplan og tillæg dertil offentliggøres med oplysning om, at der inden for en frist på mindst 8 uger efter offentliggørelsen er adgang til at kommentere det fremlagte forslag.

Såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser, kan spildevandsplaner og tillæg dertil endeligt vedtages efter høringsfristens udløb.

De vedtagne spildevandsplaner og tillæg dertil annonceres herefter på kommunens hjemmeside.





## **Screeningsafgørelse for miljøvurdering af Tillæg nr. 4 til Fredensborg Kommunes spildevandsplan 2021- Ændring af kloakeringsform i byudviklingsområde i Fredensborg By**

### **Formål**

Dette skema anvendes til screening af planer eller programmer som udarbejdes af kommunen. Screeningen gennemføres for at vurdere, om de anlægsarbejder, byggeri mm. som planen eller programmet muliggør har en væsentlig indvirkning på miljøet. På baggrund af screeningen afgør kommunen, om der skal gennemføres en miljøvurdering af planen eller programmet i henhold til bestemmelserne i Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), herefter omtalt miljøvurderingsloven.

Kriterierne for screeningen fremgår af miljøvurderingslovens bilag 3 (Se side 7).

### **Afgørelse**

Der er i afgørelsen lagt vægt på:

- At tillægget til spildevandsplanen omhandler et lokalt geografisk område.
- At tillægget ikke planlægger for anlægsarbejde, som ikke ville blive udført, hvis tillægget ikke blev vedtaget.
- At tillægget alene omhandler ejerskab til tekniske anlæg.

### **Planområdet i dag**

Planområdet omfatter 1,43 ha, tidligere erhvervsgrund. På grunden er der skal indrettes boliger i de eksisterende bygninger og opføres nye boliger i 2 etager. Dette er muliggjort af et kommuneplantillæg og en lokalplan. Der er ikke tidligere vedtaget tillæg til spildevandsplanen for ejendommen, da den daværende matrikel allerede var inddraget i separatkloakeret opland og alene skulle tilsluttes den eksisterende kloak efter at der var meddelt tilslutningstilladelse.



### **Beskrivelse af planforslaget**

Efter at grundejer havde søgt om tilslutningstilladelse, men inden tilslutningstilladelsen var blevet meddelt valgte grundejer at udstykke arealet. Det betød, at Fredensborg Forsyning fik forsyningspligt frem til de nye matrikler.

Det planlagte regnvandssystem på matriklen ville ikke opfylde forsyningens krav til overtagelse og grundejer besluttede derfor, ta de ønskede at drive regnvandskloakken som et privat system.

Det medførte at plangrundlaget i spildevandsplanen skulle ændres, så området bliver privat separatkloakeret i stedet for separatkloakeret med forsyningspligt af Fredensborg Forsyning.

Det betød også, at der skal laves et regnvandslav, som varetager driften af regnvandskloakken fremadrettet i tilfælde af, at en eller flere matrikler sælges til nye ejere.

Planforslaget beskriver denne ændring.

### **Fredninger, bevaringsværdig natur og byggeri**

Et del området (mod Nordøst) er omfattet af en landskabelig fredning (nr. 00962.00), der omhandler en bevoksning af Ahorntræer langs med Fredensborg Allé.

Det er i forbindelse med lokalplanens vedtagelse i 2021 konstateret, at der ikke er flere tilbageværende Ahorntræer.

Kloakoplandet ligger indenfor indvindingsoplandet til Ullerød Kildeplads. Da der ikke kommer til at ske nedsivning af spildevand i området vurderes det, at anlægsarbejdet, der følger af plantillægget ikke vil udgøre en risiko.

Der er ikke natur, som er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens §3 i kloakoplandet.

Det nærmeste Natura2000 område er Esrum Sø, der ligger 1,13 km fra kloakoplandet. Regnvandskloakken tilsluttes den eksisterende regnvandsklok i Fredensborg Kongevej. Herfra udledes regnvandet til Asminderødgrøften via regnvandsudløb UFB80R. Asminderødgrøften er en del af Esrum Å systemet og udleder i Esrum sø.

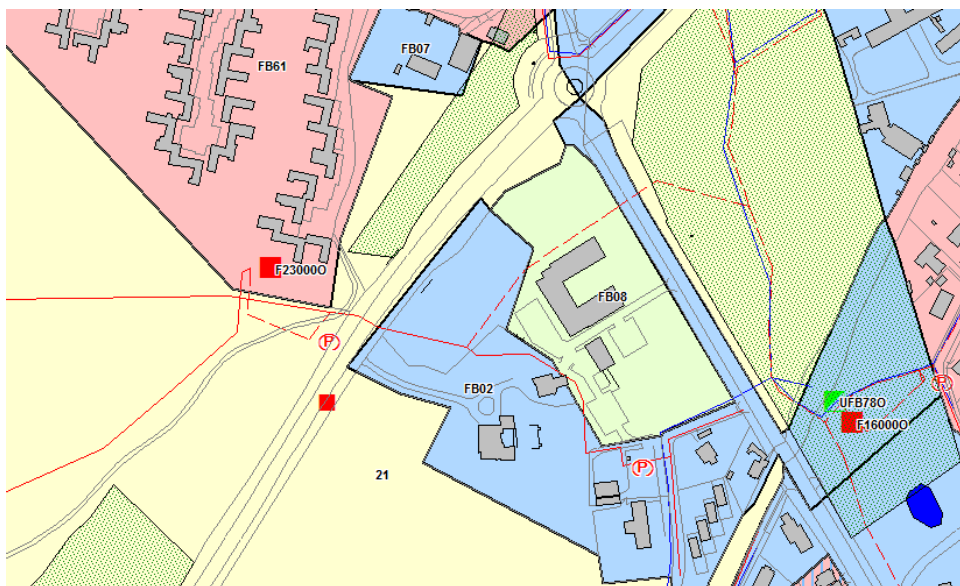
Da kloakoplandet allerede afleder hertil og der ikke sker væsentlige ændringer i størrelsen på de arealer, der afleder til regnvandskloakken vurderes det, at der ikke kommer til at ske en øget påvirkning af Esrum Sø.

### Forhold til anden planlægning

Kloakoplandet er omfattet af følgende planer:

- Statslig (statslige interesser eller myndighedsområder)  
Statens Vandområdeplaner
- Kommuneplan, Spildevandsplan og klimatilpasningsplan for Fredensborg Kommune
- Lokalplan F123 for Fredensborg kommune

### Kortbilag



Indledende screening i hht. miljøvurderingsloven	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslaget eller programmet omfattet af miljøvurderingslovens, bilag 1 og/eller 2? (§ 8, stk. 1., nr. 1)		x	
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt		x	

beskyttelsesområde væsentligt? (§ 8, stk. 1, nr. 2)			
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§ 8, stk. 2, nr. 2)	x		

<b>Konklusion</b>	<p>Forslag til tillæg 4 til spildevandsplanen 2021 for Fredensborg Kommune vurderes på baggrund af denne screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tillægget til spildevandsplanen omfatter et lokalt område, der allerede var planlagt kloakeret.</li> <li>• Tillægget vedrører alene juridiske ændringer omkring ejerskab til dele af kloakken.</li> </ul> <p>Afgørelsen om at der ikke skal gennemføres miljøvurdering af planen samt klagevejledning er offentliggjort sammen med planforslaget.</p>
<b>Dato for høringsfrist af interne myndigheder</b>	

Screening / scoping	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant / ikke væsentlig	Indgår allerede	Væsentlig/undersøges nærmere	Bemærkninger
<b>Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet</b>					
<b>Miljøparametre</b>					
<b>Bymiljø &amp; landskab</b>					
1. Grønne områder	Plan	x			
2. Landskabelig/byarkitektonisk værdi	Plan	x			
3. Geologiske særpræg	Plan	x			

4. Skovrejsning/ skovnedlæggelse	Vand og Natur	x			
5. Kulturhistoriske forhold	Plan / Museum Nordsjælland	x			
6. Friluftsliv/rekreative interesser	Plan	x			
7. Dyre- og planteliv samt mangfoldighed herunder bilag IV-arter	Vand og Natur				
8. Fredning og naturbeskyttelse herunder Natura 2000	Vand og Natur		x		En del af arealet er omfattet af en fredning (fredning nr. 00962). Fredningen vedrører Ahorntræer langs Fredensborg Allé. Af lokalplanen fremgår det, at der ikke findes flere fredede Ahorntræer i området
<b>Forurening</b>					
9. Støj og vibrationer	Miljø	x			
10. Lys og/eller refleksioner	Plan	x			
11. Luft	Miljø	x			
12. Jord	Miljø	x			
13. Grundvand	Miljø	x			
14. Overfladevand, herunder risikoområder	Vand og Natur		x		Da området allerede var inddraget i spildevandsplanen og der derfor allerede afledes regnvand til den resterende del af regnvandskloakken i Fredensborg, vurderes det, at ændringerne som følge af plantillægget
15. Spildevand	Vand og Natur	x			Tillægget til spildevandsplanen vedrører alene ejerskab til regnvandskloakker, der allerede var planlagt
<b>Ressourceanvendelse</b>					
16. Arealforbrug	Plan	x			
17. Energiforbrug	Plan / Forsyning	x			

18. Vandforbrug	Plan / Forsyning	x			
19. Produkter, materialer, råstoffer	Plan / Byg	x			
20. Kemikalier, miljøfremmede stoffer	Plan	x			
21. Affald, genanvendeligt	Plan / Forsyning	x			
22. Affald, ikke genanvendeligt	Plan / Forsyning	x			
<b>Befolkning</b>					
23. Sundhed og velfærd	Plan	x			
24. Svage grupper (f.eks. handicappede)	Plan	x			
25. Tilgængelighed	Plan / Byg	x			
26. Sikkerhed og tryghed	Plan	x			
<b>Trafik</b>					
27. Sikkerhed/tryghed	Trafik	x			
28. Trafikmønstre	Trafik	x			
29. Trafikstøj og vibrationer	Trafik	x			
<b>Klimatiske faktorer</b>					
30. CO <sub>2</sub> belastning	Klima	X			
<b>Interesser</b>					
31. Borgere	Plan	x			
32. Erhverv	Plan	x			
33. Myndigheder	Plan	x			
34. Foreninger	Plan	x			
<b>Planer</b>					
35. Kommuneplan	Plan	x			
36. Planstrategi	Plan	x			
37. Klimatilpasningsplan	Vand og Natur	x			
38. Spildevandsplan	Vand og Natur		x		

Denne screening for miljøvurdering er udarbejdet af:		
Myndighed	Sagsbehandler	Dato:
Team Vand og Natur, CBL* ,F.K.**	MRAJ	10. Marts 2023

\*CBL: Center for By og Land

\*\*F.K.: Fredensborg Kommune

### **Vejledende note. Miljøvurderingslovens bilag 2, 10b**

I lovens bilag 2 fremgår det, at "anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg" er omfattet af kravet om miljøvurdering. Miljøstyrelsen er i gang med at udarbejde en form for bagatelgrænse eller eksempler på, hvilke størrelser anlægsarbejde der er tale om, da det er et vidt begreb. Indtil det bliver indarbejdet i lovgivningen eller vejledningen til lovgivning, skal kommunen selv definere, hvad der menes med anlægsarbejder. Som udgangspunkt er det kun større bygninger eller infrastruktur, der falder ind under begrebet og dermed de planer som muliggør dette, som skal miljøvurderes.

### **Miljøvurderingslovens bilag 3 - Kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af den indvirkning på miljøet, der er omhandlet i § 10**

1) Planernes og programmernes karakteristika, idet der navnlig tages hensyn til:

- i hvilket omfang planen eller programmet kan danne grundlag for projekter og andre aktiviteter med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler,
- i hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer eller programmer, herunder også planer og programmer, som indgår i et hierarki,
- planens eller programmets relevans for integreringen af miljøhensyn specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling,
- miljøproblemer af relevans for planen eller programmet

– planens eller programmets relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse).

2) Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt, idet der navnlig tages hensyn til:

- indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet
- indvirkningens kumulative karakter
- indvirkningens grænseoverskridende karakter
- faren for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker)
- indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)
- værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt som følge af:
  - særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv
  - overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier
  - intensiv arealudnyttelse
  - indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan.



Matr.nr. 5c, 5mr, 5mq, 5mp og 5mo Asminderød By, Asminderød

The logo for LE34, consisting of the letters 'LE34' in white, bold, sans-serif font, centered within a solid red square.

LE34 København  
Energivej 34  
2750 Ballerup

Jon Vestergaard Jacobsen  
+45 7733 2237  
+45 3163 8937  
jvj@le34.dk

Projekt: 1908118  
Dokument: D22-552561

23-11-2022

## Vedtægter

for

## Ulriksdals Vand- og Spildevandslaug

## Indhold

1	Laugets navn og hjemsted .....	3
2	Medlemmer .....	3
3	Laugets formål og opgaver .....	3
4	Opkrævning af fællesudgifter.....	3
5	Fordelingstal.....	4
6	Hæftelse .....	4
7	Overdragelse af rettigheder .....	4
8	Generalforsamling.....	4
9	Laugets ledelse.....	6
10	Tegningsret .....	6
11	Regnskab og revision.....	6
12	Opløsning .....	6
13	Tinglysning .....	6

Ejere af de på vedhæftede kortbilag angivne ejendomme:

matr.nr. 5c, 5mr, 5mq, 5mp og 5mo Asminderød By, Asminderød bestemmer i henhold til § 5, stk.3 i bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 herved bindende for de til enhver tid værende ejere af ejendommene og ejendomme udstykket herfra, at ejerne har pligt til at være medlem af et vand- og spildevandslaug i henhold til følgende:

### 1 Laugets navn og hjemsted

Laugets navn er:

”Ulrikdals Vand- og Spildevandslaug” (herefter benævnt Lauget).

Laugets hjemsted er Fredensborg Kommune.

Laugets værning er Retten i Helsingør

### 2 Medlemmer

Laugets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de nævnte ejendomme, som er beliggende indenfor den røde ramme på vedhæftet rids udarbejdet d. 22.11.2022 af landinspektørfirmaet LE34 A/S.

De pågældende ejere er pligtige til at være medlemmer af Lauget.

### 3 Laugets formål og opgaver

Laugets formål er at drive og vedligeholde det fællesprivate Kloakanlæg inden for kloakoplandsgrænsen for det offentlige Kloakanlæg i Fredensborg Kommune, og det fællesprivate kloakanlæg er placeret indenfor den røde ramme på vedhæftet rids udarbejdet d. 22.11.2012 af landinspektørfirmaet LE34 A/S. Tilsvarende skal Lauget drive og vedligeholde de fællesprivate vandledninger frem til matrikelgrænserne på matr.nr. 5mr, 5mq, 5mp og 5mo.

Lauget skal sikre overholdelse af tilslutningstilladelsen til det offentlige Kloakanlæg, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28 stk. 3.

Lauget forestår etablering, registrering, drift og vedligeholdelse af det fællesprivate Kloakanlæg samt vandledningsanlæg i overensstemmelse med offentlige myndigheders bestemmelser, og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til Lauget i medfør af lovgivningen.

Registreringen udføres efter de til enhver tid gældende regler.

Hele Kloakanlægget, vandledningsanlægget, hovedledninger, brønde og stikledninger fra de offentlige stikledninger ejes og vedligeholdes af Lauget.

Der er etableret selvstændige målerinstallationer for drikkevand på hver af ejendomme til individuel aflæsning af vandforbrug. Der er også etableret en hovedmåler for det samlede vandforbrug for Laugets område for registrering af eventuelt tab på det private ledningsnet.

Vedlagte ledningsplan angiver placeringen af spildevandsanlægget samt vandledningerne.

Lauget er – til enhver tid – forpligtet til at holde de Lauget tilhørende installationer forsikrede.

Lauget er berettiget til at føre stikledninger ind til medlemmernes ejendomme og er berettiget til at foretage nødvendige reparationer til enhver tid.

Lauget er berettiget til at føre ledninger over medlemmernes ejendomme. Såfremt der ved anlæg, drift og vedligeholdelse af disse ledninger forårsages påviselig skade, betaler Lauget fuld erstatning herfor. Grundejeren er berettiget til at forlange erstatningen fastsat ved en voldgift efter ”Regler for behandling af sager ved den almindelige voldgiftsret i Danmark”.

### 4 Opkrævning af fællesudgifter

Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Medlemskabet følger ejerskabet af ejendommen. Medlemskabet starter på overtagelsesdagen og der hæftes fra denne dato.

Ved ejerskifte ophører det pågældende medlems rettigheder, dog således at medlemmet hæfter for det tilgodehavende, som Lauget eventuelt måtte have pr. ejerskiftedatoen.

Foreningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.

Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til Lauget henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Laugets årlige udgifter til administration, drift og vedligeholdelse, afholdes af medlemmernes kontingentindbetalinger. Størrelsen af det årlige kontingent fastsættes på Laugets ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen er berettiget til – om nødvendigt – at finansiere ekstraordinære udgifter, der er opstået som følge af uforudsete driftsforstyrrelser/myndighedskrav eller lignende, ved optagelse af et lån i et pengeinstitut med en afdragsprofil på ikke over 10 år.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven. Betaler et medlem ikke sin gæld til Lauget senest 1 måned efter påkrav, kan bestyrelsen gøre Laugets krav gældende ad retslig vej.

Et medlem, der er i restance til Lauget, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i Lauget.

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor medlemmet indtræder i Lauget.

## 5 Fordelingstal

Fordelingstallene i Lauget for vedligeholdelse mv.:

Ejendom	Grundareal (m2)	Antal boliger/enheder	Fordelingstal
matr.nr. 5c	8.650	1	1
matr.nr. 5mr	811	2	2
matr.nr. 5mq	2.719	16	16
matr.nr. 5mp	1.158	24	24
matr.nr. 5mo	1.157	27	27
I alt	14.495	70	70

Fordelingstallet udregnes som den enkelte ejendoms antal af boliger/enheder i forhold til det samlede antal boliger/enheder af ejendommene i Lauget. Fælleshuset er sat til 2 enheder og hovedejendommen matr.nr. 5c til 1 enhed.

Såfremt der senere sker tilførsel af boliger for en given ejendom indenfor foreningens område, skal fordelingstallene ændres således, at disse beregnes i h.t. de ændrede antal boliger for den/de ejendomme, som berøres. Hvis der udstykkes til nye boliger senere skal fordelingstallene ligeledes ændres til at passe med ovenstående princip.

## 6 Hæftelse

Medlemmerne hæfter ikke personligt for Laugets forpligtelser.

## 7 Overdragelse af rettigheder

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af Lauget og har intet krav på Laugets formue.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til Lauget og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

## 8 Generalforsamling

Generalforsamlingen er Laugets højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i April måned.

Indkaldelse til generalforsamlinger, såvel ordinære som ekstraordinære, sker med mindst 14 dages varsel ved særskilt meddelelse til hvert enkelt medlem.

Sammen med indkaldelsen udsendes dagsorden, regnskab for det forløbne år samt budget for det kommende år. Forslag fra medlemmerne, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes skriftligt til Laugets formand senest d. 1. marts og af bestyrelsen udsendes til medlemmerne senest samtidig med indkaldelsen.

Hvis der på generalforsamlingen skal behandles forslag, hvis vedtagelse kræver særlig majoritet, skal dette fremhæves i indkaldelsen.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsregnskab med revisionspåtegning til godkendelse samt årsberetning.
4. Fremlæggelse af budget til godkendelse.
5. Indkomne forslag.
6. Fastsættelse af kontingent.
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ret til at deltage i generalforsamlingen har enhver, der er medlem på generalforsamlingens tidspunkt, eller som møder med skriftlig fuldmagt.

På generalforsamlingen har hver ejendom følgende antal stemmer:

Ejendom	Grundareal (m2)	Antal boliger/enheder	Fordelingstal
matr.nr. 5c	8.650	1	1
matr.nr. 5mr	811	2	2
matr.nr. 5mq	2.719	16	16
matr.nr. 5mp	1.158	24	24
matr.nr. 5mo	1.157	27	27
I alt	14.495	70	70

Alle beslutninger på generalforsamlingen vedtages med simpel stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget.

Er der ikke på generalforsamlingen repræsenteret 1/2 af medlemmerne, men er forslaget vedtaget med 1/2 såvel af de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede medlemsskare, indkaldes snarest muligt til en ny generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 1/2 af de afgivne stemmer uden hensyn til den repræsenterede medlemsskare.

Vedtægtsændringer skal tinglyses.

Generalforsamlingen vælger ved simpelt stemmeflertal en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivelse og dennes resultater.

Stemmeafgivelse sker skriftligt, når dirigenten bestemmer dette, eller det vedtages med 1/2 majoritet af de tilstedeværende repræsenterede medlemmer. På generalforsamlingen kan beslutning kun træffes om de forslag, der har været optaget i dagsorden og udsendt til medlemmerne samt ændringsforslag hertil.

Over det på generalforsamlingen passerede indføres beretning i Laugets forhandlings-protokol, der underskrives af dirigenten og formanden.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter beslutning truffet af generalforsamlingen, bestyrelsen eller efter skriftlig anmodning til bestyrelsen fra medlemmer, der repræsenterer mindst 1/2 af det samlede medlemsantal.

## 9 Laugets ledelse

Laugets daglige ledelse varetages af en bestyrelse bestående af 3 medlemmer.

Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år ad gangen. I lige år er 2 medlemmer på valg. I ulige år er 1 medlem på valg. Genvalg kan finde sted.

Den ordinære generalforsamling vælger tillige 1 suppleant til bestyrelsen samt revisor og revisorsuppleant.

Valgperioden for disse er ét år. Bestyrelsesmedlemmer, som er indtrådt ved supplerings, fungerer indtil førstkommande generalforsamling.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Bestyrelsen afholder møde så ofte et bestyrelsesmedlem ønsker dette.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst formanden og et andet bestyrelsesmedlem er til stede.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Over bestyrelsens møder føres en protokol, som underskrives af bestyrelsen på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

## 10 Tegningsret

Lauget tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

## 11 Regnskab og revision

Laugets regnskaber revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor.

Laugets regnskabsår løber fra den 1/1 – 31/12.

Laugets første regnskabsår løber fra den 1/1-2018 – 31/12-2018.

## 12 Opløsning

Opløsning af Lauget forudsætter, at Laugets forpligtigelser er overdraget til anden side, og at denne overdragelse skriftligt er godkendt af Fredensborg Kommune.

Opløsning af Lauget kan herefter ske på en generalforsamling, der er indkaldt med dette for øje, og beslutning herom skal vedtages med den majoritet, der fremgår af § 8.

Når opløsning er vedtaget, vælger bestyrelsen en likvidationskomité til at forestå afviklingen. Når Laugets eventuelle aktiver og passiver er realiseret, opkræves eventuelt underskud eller udloddes eventuelt overskud til Laugets medlemmer.

Som Laugets medlemmer betragtes de personer, der ifølge tingbogen er adkomsthavere til de pågældende ejendomme pr. den dato, hvor likvidationen er vedtaget.

## 13 Tinglysning

Nærværende vedtægter begæres tinglyst på:

Matr.nr. 5c, 5mr, 5mq, 5mp og 5mo Asminderød By, Asminderød med Fredensborg Kommune, CVR.nr. 29188335 og Ulriksdals vand- og spildevandslaug CVR.nr. xx som påtaleberettiget.

Med hensyn til allerede påhvilende pantehæftelser, servitutter og byrder henvises til tingbogens udvisende.