

**Afgørelser – Reg. nr.: 01729.01**

**Fredningen vedrører: Arresø Nordvest**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**21-03-1988, 27-12-1965,  
04-04-1966**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET >

REG. NR. 1729.010 K. 532.

Matr. nr. 12 f Tisvilde by, Tibirke

Anmelder:

justerets genpartipapir.

STEMPELMÆRKE

RET TEN I  
HELSINGE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
C 722885

**Naturfredningsnævnet**  
for  
**Frederiksborg amts nordlige**  
**fredningskreds**  
**Folehavevej 1, 2970 Hørsholm**  
**Tlf. 02 86 15 50**

22.03.88 10:31  
0000400.00  
090765 SM

Påtegning

på deklaration tinglyst 7. januar 1966.

Ovennævnte deklaration kvitteres til aflysning for så vidt angår følgende bestemmelse:

"Forinden bygninger opføres skal disses udseende godkendes af fredningsnævnet".

**Naturfredningsnævnet**  
for  
**Frederiksborg amts nordlige**  
**fredningskreds**  
**Folehavevej 1, 2970 Hørsholm**  
**Tlf. 02 86 15 50**

, den 21. marts 1988.

P. H. Raaschou  
nævnets formand

H 532

REG. NR. 1729.010

Matr. nr. 12 f, 12 gi, 12 gk, 12 gl,  
12 gm, 12 gn, 12 go, 12 gp, 12 gq,  
12 gr, 12 gs, 12 gt, 12 gu, 12 gv,  
12 gx, alle af Tisvilde by,  
Tibirke.

Anmelder:

STEMPELMÆRKE

RETEN I  
HELSINGE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
C 722886

AFLYST

Naturfredningsnævnet  
for  
Frederiksborg amts nordlige  
fredningskreds  
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm  
Tlf. 02 86 15 50

22.03.88 10:31  
0000400.00  
090765 SM

Påtegning

på deklARATION tinglyst den 22. april 1966.

Naturfredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds har ophævet sin påtaleret efter ovennævnte deklARATION, der for så vidt kvitteres til aflysning.

Naturfredningsnævnet  
for  
Frederiksborg amts nordlige  
fredningskreds  
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm  
Tlf. 02 86 15 50

, den 21. marts 1988.

P. H. Raaschou  
nævnets formand

FREDNINGSNÆVNET >

REG. NR. 1729,010 00354

Anmelder: Arne Stecher  
Landsretssagfører  
Adelgade 15, II, K

7/1-1966

DEKLARATION.

I anledning af, at matr.nr. 12 f Tisvilde by, Tibirke sogn agtes udstykket i parceller til sommerhusbebyggelse pålægger undertegnede ejer herved på egne og efterfølgende ejeres vegne nævnte ejendom følgende servitutter:

I henhold til de i fredningsnævnets kendelse af 16. marts 1963 (F.S. 38/63) fastsatte bestemmelser må parcellerne 16 og 30 svarende til det på vedhæftede rids viste areal ikke bebygges og nævnte parceller status quo-fredes sålede, at beplantningens skovagtige karakter bevares.

OPHÆVET { Forinden bygninger opføres skal disses udseende godkendes af fredningsnævnet.

Påtaleret tilkommer Fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del og Vejby - Tibirke sogneråd.

Denne deklaration kan tinglyses på matr.nr. 12 f Tisvilde by, Tibirke sogn.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og byrder iøvrigt henvises til ejendommens folie i tingbogen.

.....*Robert Hansen*....., den 27.12. 1965.

Som ejer af matr.nr. 12 f: *J. Wines* o/s: .....

*M. P. R. Andersen*

Ovenstående deklaration tiltrædes.

**Vejby-Tibirke sogneråd** Holløse pr. Vejby, 20. december 1965.

P. s. v.

*[Signature]*

§	Kr.	Cl.	H. 5 i Dags for Halsinge Retsheds (Kronborg vestre Birk)	
§	"	"	" 7-1 1966 Dtg. Nr. 354	
§ 141	3"	"	" " " " Aktst. (2 nr. 532)	
§ 141	"	"	" " " " Skatte forlydelse.	
<u>alt</u>	<u>3</u> Kr.	<u>Cl.</u>	Tysk. Uds. B. folk	

Arne E. Egelund

Arne Egelund

Retsanmærkninger  
ophæves.

20 14 19 66  
Tinglysningsdommeren.

Arne Egelund

Justitsministeriets genpartikallerlæred. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

*J. Jørgensen*

Navn

sogn

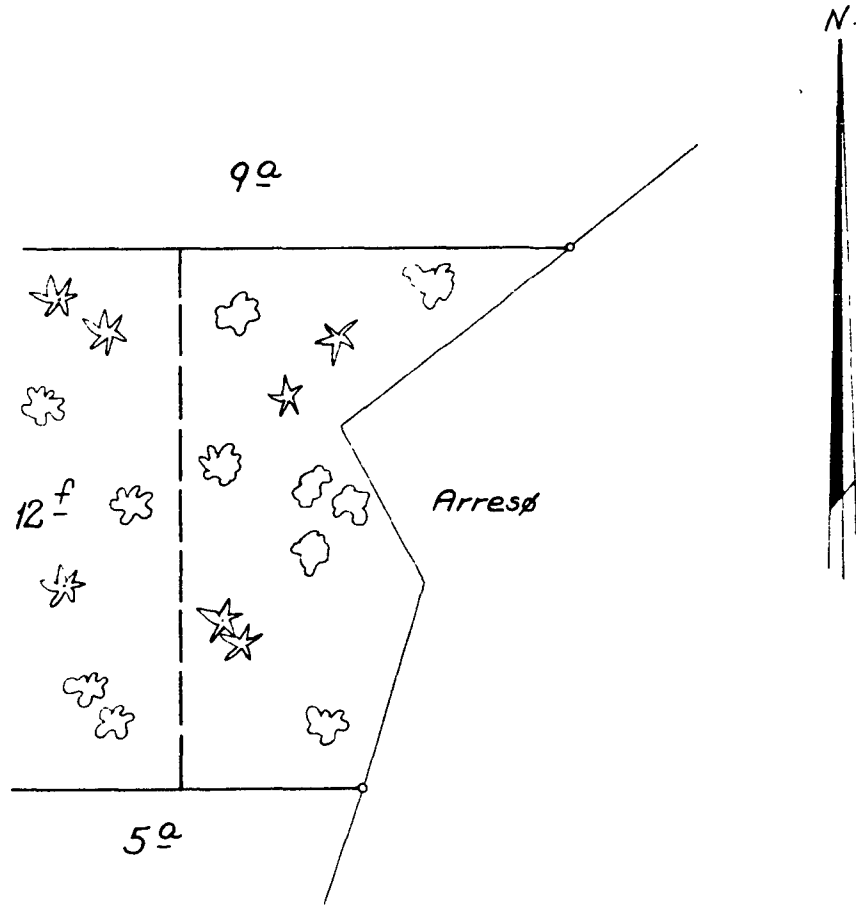
d. 17 november 1965

Del af matr. nr. 12<sup>f</sup> Tisvilde by, Tibirke  
attesteres herved. Allerød

Bestillings-  
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S



Del af  
matr. nr 12<sup>f</sup>  
Tisvilde by,  
Tibirke sogn

Udfærdiget i anledning af tinglysning  
af deklaration om forbud mod be-  
byggelse m m på det med grønt  
skraverede areal

Allerød, den 17 november 1965

Målforshold 1:2000

*J. Jørgensen*  
Landsinspektør.



FREDNINGSNÆVNET >

Stempel: 4 kr. -øre

Mtr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

12 f, 12 gi, 12 gk, 12 gl,  
12 gm, 12 gn, 12 go, 12 gp, 12 gq, 12 gr, 12 gs, 12 gt, 12 gu,  
12 gv, 12 gx alle af Tisvilde  
by, Tibirke sogn.

Kebers } bopæl:  
Kreditors }

Gade og hus nr.:

REG. NR.

Anmelder:  
Arne Stecher,  
landsretssagfører  
Adelgade 15,  
København K.

Justitsministeriets genpartipapir. Til skæder  
skadesløsbreve, kvitteringer til udløstels og andre  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

DEKLARATION

Undertegnede Finanscieringsselskabet Wirea A/S begærer herved for sig og efterfølgende ejere af matr. nr. 12 f, 12 gi, 12 gk, 12 gl, 12 gm, 12 gn, 12 go, 12 gp, 12 gq, 12 gr, 12 gs, 12 gt, 12 gu, 12 gv, 12 gx alle af Tisvilde by, Tibirke sogn, følgende bestemmelser tinglyst som servitutstiftende på ejendommene og herfra udstykkede parceller:

1.

GRUNDEJERFORENING:

De til enhver tid værende ejere - bortset fra udstykkeren - er pligtige at indtræde i og stedse være medlem af en grundejerforening, der stiftes for den pågældende udstykning eller i tilslutning til andre udstykninger og at erlægge de af foreningen fastsatte gebyrer og bidrag af enhver art.

Grundejerforeningens formål skal være at løse de for parcellerne fælles opgaver, herunder vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer, friarealer, vedligeholdelse og oprensning af afvandsledninger og -grøfter, hvilke sidste (afvandsgrøfter) skal oprenses hvert forår.

Når udstykkeren (grundsælgeren) ønsker at afhænde vejarealer, stier og fællesarealer m.v., er grundejerforeningen pligtig til vederlagsfrit at tage skøde på disse mod at afholde udgifterne herved. Tilskødningen sker ved grundsælgerens advokat.

Oprettelse af grundejerforeningen skal ske, når mindst halvdelen af parcellerne er solgt.

2.

BYGGELINIER:

Ingen bygning, bortset fra garage, må opføres nærmere skel end 5 m.

3.

UDSTYKNING:

Ingen parcel, bortset fra matr. nr. 12 f, må yderligere udstykkes. Såfremt matr. nr. 12 f tillades udstykket, har parceller herfra samme rettigheder, herunder vejrettigheder - og forpligtelser,

Bestillings-  
formular

D

FS 166/89

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

kom gælder for de øvrige parceller.

4.

#### OVERSIGTSSERVITUTTER:

På alle hjørnegrunde pålægges en oversigtsservitut på 15 x 15 m, målt langs kørebanekanterne, dog 50 m langs offentlig bivej, hvorefter ejeren af det pågældende areal på egne og fremtidige ejeres vegne forpligter sig til ikke at anbringe bygninger, beplantninger og hegn eller lignende af større højde end 1 m over de tilstødende vejes kørebane.

5.

#### FREDNING:

Ifølge kendelse afsagt 16.3.1963 af Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amts nordlige del må et areal på 40 m fra søbreddens inderste punkt ikke bebygges, og samme areals beplantning af skovagtig karakter skal bevares. Påtaleret har her Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts nordlige del og Vejby-Tibirke sogneråd.

= 27  
= 1265

6.

#### BEBYGGELSE:

Det bebyggede areal af hver enkelt ejendom skal andrage mindst 30 m<sup>2</sup>. Udhus og garager medregnes i denne henseende ikke til det bebyggede areal, ej heller overdækkede terrasser.

På hver parcel må kun opføres ét beboelseshus i ét plan med eventuelt tilhørende garage og udhus. Huset må ikke uden tilladelse fra sognerådet benyttes til andet end sommerhusbeboelse, d.v.s. til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kortvarige foricophold, week-ends og lignende, og der må heller ikke uden tilladelse fra sognerådet fra huset eller parcellen drives nogen form for virksomhed.

Udhus og/eller garage må ikke opføres før beboelseshuset. Parcellen må aldrig benyttes som oplagsplads eller lignende - ej heller til henstilling af kassable eller havarerede effekter eller i det hele taget frembyde et ubehageligt skue.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes brugte materialer. Ydre bygningssider af mur skal fremtræde som hvidkalkede eller stå i gule sten. Ydre bygningssider af træ skal være umalet eventuelt imprægneret træ, der kun må fremtræde ufarvet eller i sorte, brune eller gule jordfarver. Døre, vinduer, skodder og lignende bygningsdele må dog fremtræde malede, ligesom også andre farver er tilladt. Til tagbeklædning må kun anvendes eternit eller pap i sorte eller grå toner, græstørv eller strå.

Fritstående toilet må ikke opstilles på parcellerne.

Ingen bygning må opføres med større højde end 2,80 m regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Tage må ikke have en hældning over 45°, dog således at bygningens højde fra terræn til kip ikke må overstige 5 m.

Kommunens byggevedtægt, sundhedsvedtægt samt bygningsreglement for købstæderne og landet skal overholdes ved ethvert byggeri.

Intet byggeri eller ydre ændring af bestående bygninger må påbegyndes før det ved attest fra sognerådet, eller hvem dette måtte bemyndige dertil, er godtgjort, at byggeriet eller ændringen ikke strider mod nærværende servitutbestemmelser. Ifølge kendelse afsagt 16.3.1963 skal bygningernes udseende inden opførelsen godkendes af Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amts nordlige del. Påtaleret har her Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts nordlige del og Vejby-Tibirke sogneråd.

29  
= 11/65

7.

HEGN OG BEPLANTNING M.V.:

Alene parcelkøberne har hegnspligt. Hegn skal enten være beplantning af samme art som stedets nuværende vegetation, dyrehavehegn, liggende lægter, flettet vidjehegn eller lignende med en maksimal højde på 1,30 m.

Køberen af en parcel har ret til, når en anden senere køber en naboparcel, da af denne køber at få godtgjort halvdelen af rimelige udgifter ved hegnet mellem de to parceller.

Ved terrasser eller læpladser må anbringes indtil 10 m løbende hegn af ovennævnte art i en højde af ikke over 1,80 m, eller pergola i en højde af ikke over 2,10 m. Der må kun anlægges egentlig have i umiddelbar tilknytning til hus, terrasse eller læplads. På grundens øvrige areal skal den eksisterende vegetation bevares i sin nuværende tilstand. Yderligere beplantning er dog tilladt.

Kun begrænset udtynding for opnåelse af sol omkring huset er tilladt.

Eventuelle flagstænger må ikke være over 8 m høje.

Iøvrigt påhviler der parcelejerne hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler.

8.

GARAGER OG PARKERINGSPLADSER:

På enhver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser. En garageplads + forplads af tilstrækkelig størrelse kan forventes godkendt.

9.

VEJE:

Vejene i udstykningsområdet anlægges ved sælgerens foranstaltning og for hans regning. Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning, selvom der findes hegn eller andet på det omhandlede areal. Grundsælgeren har ret til færdsel på de etablerede veje uden at skulle deltage i vedligeholdelsen af disse. Grundsælgeren eller kommunen har ligeledes ret til at give andre færdselsret på vejene mod deltagelse i vedligeholdelsen.

Parcelejerne er forpligtet til efter lovgivningens regler at bекo- ste de fremtidige udgifter til vedligeholdelsen af vejene.

Såfremt der dannes en grundejerforening, jfr. afsnittet herom, foretages vedligeholdelsen ved grundejerforeningens foranstaltning.

10.

#### VANDFORSYNING:

Der må ikke graves brønd på parcellerne.

Alle parcelejerne er pligtige at være medlem af I/S Asserbo Vandværk og betale indskud til samme.

Nedlæggelse af hovedvandleddninger i veje og stier med etablering af stophaner 1 m inde på hver parcel må bekostes af grundsælgeren. Stikledninger af enhver art bekostes af parcelkøberne.

Iøvrigt bemærkes, at I/S Asserbo Vandværk skal have ret til opgravning på parcellerne i forbindelse med nedlægning af reparation af vandleddninger.

Parcelejerne er pligtige at betale de afgifter for levering af vand, som fastsættes af I/S Asserbo Vandværk.

11.

#### EL-FORSYNING:

(b) Langs vejene etableres ved grundsælgerens foranstaltninger og for hans regning el-master, så vidt muligt kun på vejenes grund, men parcelejerne må være indforstået med, at master og lignende anbringes i vejskellet eller eventuelt på parcellerne, og at eventuelle skrånmaster og barduner anbringes på parcellerne.

Stikledning fra mast og til bebyggelse bekostes af parcelejerne.

12.

#### KLOAK:

Det bemærkes, at der ikke i øjeblikket er etableret egentlig kloak-anlæg på det pågældende udstykningsområde.

Parcelejerne er pligtige på sognerådets forlangende at tilslutte sig offentlige kloakanlæg fra det tidspunkt, hvor mulighed herfor måtte foreligge. Så længe tilslutning til egentlig kloakanlæg ikke kan finde sted, vil der kun kunne forventes tilladelse til indretning af tør- eller kemisk kloset samt sivebrønd til afløb for køkkenvask, håndvask og lignende.

13.

#### RENOVATION:

Hver bebygget parcel skal være forsynet med stativ til papirsække, og parcelejerne er pligtige at deltage i en af sognerådet etableret renovationsordning.

14.

#### VEJNAVNE OG HUSNUMRE:

Udstykningsvejene skal navngives. Navnene skal godkendes af kommunen. Så snart vejene er navngivet, er parcelejerne pligtige for egen regning at lade anbringe husnumre efter en af kommunen godkendt plan.

Justitsministeriets genpartipapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Udgifterne vedrørende navngivning af vejene skal afholdes af par-  
celkøberne, respektive grundejerforeningen.

15.

LEMPELSER:

Mindre betydende lempelser i ovenanførte bestemmelser kan indrømmes  
af Vejby-Tibirke sogneråd.

16.

PÅTALERET:

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklARATION er Vejby-Tibirke  
sogneråd og endvidere grundsælgeren, så længe han er ejer af nogen  
parcel; derefter overgives påtaleretten til Vejby-Tibirke sogneråd  
alene. Sognerådet kan delegere sin myndighed til grundejerforeningen  
helt eller delvis efter dette.

17.

TINGLYSNING:

Nærværende deklARATION respekterer alle på ejendommene tinglyste  
servitutter og andre byrder, hvorom henvises til ejendommenes blade  
i tingbogen.

-----

Nærværende deklARATION skal tiltrædes og godkendes af Vejby-Tibirke  
sogneråd.

Vejby, den 4. april 1966

For Finansieringsselskabet Wirea A/S: Tiltrådt og godkendt:

sign. Willy Ree Andersen

sign. Vejby-Tibirke sogneråd  
4. april 1966

*Nils P. Andersen*

22-4-1966

3841

B. A. B.

A 532

*Arne Egge*

Arne Egge

*Arne Egge*

Dommer i Kræmmerretten d. 15. 1966

*Arne Egge*

*K.*

**DISPENSATIONER>**

**Afgørelser – Reg. nr.: 01729.01**

**Dispensationer i perioden: 27-11-2000 - 19-12-2000**

Helsingør, den 27. november 2000

Vedr. FS 70/00, matr.nr. 5 bt Tisvilde by, Tibirke, beliggende Hejrevænget 12, Frederiksværk i Helsing Kommune.

Ved skrivelse af 5. oktober 2000 har Arkitektfirmaet Ejvind Gadmar for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til at opføre et sommerhus af bruttoetagearealet 69 m<sup>2</sup> på ejendommen.


Ejendommen er omfattet af Fredningsnævnets kendelse af 23. august 1965, hvorefter et areal på 40 m fra søbreddens inderste punkt ikke må benyttes

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Tilladelsen bortfalder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den pågældende ejendom, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen, samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

  
Thorkild Bendsen  
nævnets formand

Dette brev er sendt til:

Arkitektfirmaet Ejvind Gadmar  
Frederiksborg Amt, j.nr. 8-70-51-8-215-7-00  
Danmarks Naturfredningsforening  
Helsing Kommune,

Skov-og Naturstyrelsen,  
Friluftsrådet + amtsform. Poul E Pedersen  
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet att. fredningsudvalget,  
Nævnsmlem Niels Olesen,  
Nævnsmlem Lejf Degnbol

ads W 1886-1211/2-0001

139



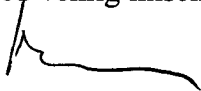
Helsingør, den 19. december 2000

**Vedr. FS 70/00 , matr.nr. 5 bt Tisvilde by, Tibirke, beliggende Hejrevænget 12.  
Frederiksværk i Helsing Kommune.**

Den 27. november 2000 meddelte fredningsnævnet tilladelse til opførelse af et sommerhus på ovennævnte ejendom.

Jeg er efterfølgende blevet opmærksom på, at tilladelsen indeholder en ukorrekt angivelse af fredningen på ejendommen. Det meddeles derfor til orientering, at fredningen følger af deklaration af 4. april 1966, tinglyst på ejendommen den 26. april 1966, hvorefter fredningsnævnet skal godkende bygningernes udseende.

Med venlig hilsen



Thorkild Bendsen  
nævnets formand

Dette brev er sendt til

Arkitektfirmaet Ejvind Gadmar J.nr. S 3923  
Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-215-7-00  
Danmarks Naturfredningsforening  
Helsing Kommune  
Skov- og Naturstyrelsen  
Friluftsrådet  
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. fredningsudvalget  
Nævnmedlem Niels Olesen  
Nævnmedlem Lejf Degnbol