Afgørelser – Reg. nr.: 01906.00

Fredningen vedrører: Tibirke Bakke

Bemærkninger:

Bemærkninger om formål og bestemmelser:
Denne fredning indeholder ingen udtrykkelig formålsbestemmelse. Formålet må derfor udledes ud fra en fortolkning af fredningsafgørelsen. I dokumentet er de generelle bestemmelser fremhævet. Den fremhævede tekst er vejledende og er fremhævet som hjælp til læseren. Fredningens generelle bestemmelser kan også optræde uden for de markerede områder. Et fuldstændigt billede af formål og bestemmelser forudsætter, at hele afgørelsen fra fredningsnævn og Overfredningsnævnet/klagenævn læses.

Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af bestemmelserne

Domme:

Taksationskommissionen:

Overfredningsnævnet: 28-09-1957, 26-04-1983, 05-07-1983

Fredningsnævnet: 19-09-1952

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

OVERFREDNINGSNÆVNET>

REG. NR. 1706.00

OVERFREDNINGSNÆVNET

Vendelse

Amaliegade 7 gh/kh
1256 København K
Telefon [redacted]
01-13 38 38

Dato: 5. juli 1983

J. nr.: 1116/52-1/83

[illegible]
[illegible] 7
[illegible] Tisvilde

Fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds har i skrivelse af 11. marts 1983 udtalt, at en ophævelse af den på ejendommen matr.nr. 14 c, Tibirke By, Tibirke, tinglyste deklaration af 25. januar 1955, pkt. A 2, alene kan ske efter reglerne i naturfredningslovens § 34 a om rejsning af en ny fredningssag. Denne afgørelse har De som ejer af ejendommen påklaget til overfredningsnævnet med påstand om, at der meddeles Dem dispensation fra deklarationens byggeforbud i pkt. A 2 til opførelse af et sommerhus på grunden. Derimod ønsker De ikke deklarationen som helhed ophævet, hvilket deklarationen efter sit indhold fastsætter bestemmelse om, såfremt matr.nr. 14 b udstykkes og bebygges, strid med fredningsmæssige hensyn.

Ejendommen matr.nr. 14 c ligger i den sydlige del af Tibirke bakker, som blev fredet ved fredningsnævnets kendelse af 19. september 1952, stadfæstet af overfredningsnævnet den 28. september 1957. Fredningens formål er at søge området bevaret som overvejende utilplantede lyngklædte bakker. Fredningskendelsen indeholder dog intet definitivt byggeforbud, men alene en censurbestemmelse. I 1951 blev ejendommen matr.nr. 14 ac, der sammen med Deres ejendom, matr.nr. 14 c udgør et markant bakkeområde totalfredet ved en frivillig fredning, jfr. kendelse af 4. januar 1951, og i 1955 blev der på matr.nr. 14 c tinglyst den i nærværende sag omhandlede fredningsdeklaration "gående ud på, at området skal bevares mest muligt i sin nuværende tilstand."

Ifølge denne deklaration skal det være tilladt at udstykke den sydlige del af (det daværende) matr.nr. 14 c, medens den tilbageværende hovedparcel (det nuværende matr.nr. 14 c) ingensinde må bebygges. Vedrørende bebyggelse og benyttelse af de udstykkede parceller indeholdes en række bestemmelser nogenlunde svarende til de ældre private servitutter, som på-

hviler størstedelen af de øvrige ejendomme i bakkeområdet.

I 1981 har De, som i forvejen ejer den ord for liggende bebyggede ejendom, matr.nr. 14 z, arvet matr.nr. 14 c. Med henblik på salg af denne ejendom søges nu om dispensation fra deklarationen til opførelse af et sommerhus. De henviser herved til, at der siden overfredningsnævnets kendelse af 1957 er sket en betydelig tilgroning i området i strid med fredningsbestemmelserne samt til, at der på ejendommen matr.nr. 14 b, der ligger vest for det fredede 14 ac, inden for de senere år er sket en vis udstykning og bebyggelse.

Sagen har af fredningsnævnet været forelagt hovedstadsrådets fredningsafdeling, som har udtalt, at en ophævelse af bestemmelsen i deklarationens pkt. A 2 er en videregående afvigelse, som kun kan gennemføres i overensstemmelse med proceduren i naturfredningslovens § 34 a.

Under sagens behandling for overfredningsnævnet har indsigelsen af grundejere i Tibirke bakker som påtaleberettiget i henhold til deklarationen oplyst, at andre servitutter i Tibirke bakker alle indeholder forbud mod yderligere udstykning og bebyggelse, samt at afgørelse i dispensationssager herom træffes af generalforsamlingen, der hidtil har nægtet godkendelse i alle forelagte sager. Endvidere nævnes, at heromhandlede grund ligger centralt i det smukkeste område i Tibirke bakker.

Overfredningsnævnet skal udtale:

På baggrund af de for Tibirke bakker generelt gældende fredningsbestemmelser i overfredningsnævnets kendelse af 1957 findes der deklaration, som i 1955 er pålagt ejendommen matr.nr. 14 c at have en selvstændig fredningsmæssig betydning ved den regulering af bebyggelsen på ejendommen, som deklarationsbestemmelserne indeholder - herunder navnlig at hovedparcellen skal friholdes for ethvert byggeri.

Spørgsmål om dispensation fra - henholdsvis hel eller delvis ophævelse af - disse bestemmelser må herefter afgøres efter reglerne i naturfredningslovens § 34/34 a.

Da en bebyggelse af matr.nr. 14 c er uforenelig med det formål, som denne fredning primært ønsker at varetage, må en tilladelse hertil - hvad enten det betegnes som en videregående afvigelse eller en delvis ophævelse af deklarationen - forudsætte en behandling i overensstemmelse med naturfredningslovens § 34 a om rejsning af ny fredningssag.

Den af fredningsnævnet trufne afgørelse stadfæstes derfor.

Det tilføjes, at en besigtigelse af området, som ønsket af Dem, ikke har været påkrævet for sagens afgørelse.

I sagens behandling har deltaget 10 af overfredningsnævnets medlemmer. Afgørelsen er enstemmig.

P. o. v.

G. Hermann
viceformand

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udsletteelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Akt: Skab F nr. 227.
(udfyldes af dommerkontoret)

Mlr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjyske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Matr. Nr. 14 c
Tibirke By og Sogn.

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: (hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

HØJESTERETSSAGFØRER E. VIND MØLLER
LANDSRETSSAGFØRER KAJ PETERSEN
LANDSRETSSAGFØRER O. STORR-HANSEN
HØJBRO PLADS 6 · TLF. CENTRAL 3734

Stempel: 2 kr. – øre.

FREDNINGSDEKLARATION

Ejeren af Matr. Nr. 14 c Tibirke By og Sogn Boet efter afdøde Højesteretssagfører Ejvind Møller og efterlevende Ægtefælle Fru Esther Møller, f. Heilmann, lader herved for sig og fremtidige Ejere af ovennævnte Ejendom tinglyse Fredningsdeklaration gaaende ud paa, at Området skal bevares mest muligt i sin nuværende Tilstand.

For Arealet fastsættes følgende Servitutter:

A. 1) Naar den af Ejeren paatænkte Udstykning er foretaget, hvorefter der fra Hovedparcellen vil være udstykket 3 Parceller, maa ingen Parcel fremtidig udstykkes, hverken fra Hovedparcellen eller fra de 3 nye Parceller, dog skal Grænsen imellem de enkelte Matr. Nr. kunne forskydes ved Udstykning af Dele af vedkommende Matrikulsnumre, der sammenlægges med de øvrige Matrikulsnumre. Selvom saadanne udstykkede Dele maatte blive særskilt matrikulerede, skal de med Hensyn til Bebyggelse, jfr. nedenfor, alene betragtes som en Del af den Parcel, med hvilken de sammenlægges.

2) Den efter Udstykningen tilbageværende Hovedparcel maa ingensinde bebygges.

For Bebyggelsen af de ved Udstykningen fremkomne 3 Parceller skal gælde følgende:

a. Paa den til Fru Inger Møller udstykkede Parcel skal det være tilladt at opføre to Beboelseshuse, hvoraf dog det ene ikke maa have et bebygget Areal, der overstiger 50 m².

Bestemmelser

Bestillingsformular C

Jensen & Kieldskov, A/S, København.

b. Paa den til Direktør Axel Havemann udstykkede Parcel skal det være tilladt at opføre to Beboelseshuse, hvoraf dog det ene ikke maa have et bebygget Areal, der overstiger 85 m².

c. Paa den til Fuldmægtig cand. jur. P.W. Westborg Bing udstykkede Parcel skal det være tilladt at opføre eet Beboelseshus. Saafremt Ejerlauget Tibirke Bakker meddeler Tilladelse dertil, skal det dog være Ejeren af denne Parcel tilladt at opføre endnu et Beboelseshus, der dog ikke maa have et bebygget Areal, der overstiger 50 m². Beliggenheden af dette Hus skal foruden af de i Punkt B 2 nævnte godkendes af Ejeren af den til Direktør Axel Havemann udstykkede Parcel.-

Udhuse maa ikke benyttes til Bolig eller Natteophold.

B. For den i Medfør af ovenstaaende tilladte Bebyggelse gælder:

1) Bygninger maa ikke opføres med mere end een Etage foruden Tagetagen, og Afstanden fra Jorden til Tagryggens højeste Punkt maa ikke være over 7 Meter.

Taget skal tækkes med Rør eller Halm.

2) Ingen Bygning maa opføres, uden at Tegningen og Beliggenheden forud er godkendt af Fru Esther Møller og Arkitekt Thorball eller af en anden af Ejerlauget Tibirke Bakker dertil udset, jfr. herved nedenfor under D Stk. 2.

C. 1) Ingen af Jordene eller derpaa værende Bygninger maa benyttes til derfra eller derpaa at udøve Næringsdrift, ligesom der navnlig heller ikke maa indrettes eller drives Pensionat, Hospital, Sanatorium, Værksted, Fabrik, Bevertning, Butik eller lignende.

2) Det er forbudt at indrette eller foretage noget, der ved Udbredelse af Støj, ilde Lugt, ubehageligt Skue eller paa anden Maade kan genere Naboerne. Grammofonmusik, Radiohøjttalere og lignende i fri Luft eller for aabne Vinduer eller Døre er ikke tilladt.

D. 1). Der maa ikke sættes Hegn om Parcellerne. Dog skal det være tilladt at opsætte et Markhegn ved den nuværende Ejendoms nordøstlige Skel imellem den derværende Sti og Resten af Ejendommen samt langs Grænsen mod Sognevejen.

2) Dyrkning eller planmæssig Beplantning er ikke tilladt, og overhovedet maa Beplantning kun ske efter Samraad med og Godkendelse af Fru Esther Møller og Arkitekt Thorball eller af en anden af Ejerlauget Tibirke Bakker dertil udset. Der maa dog efter nærmere Aftale med de anførte om Placeringen indrettes Urtehave uden Træer eller Buske og af Areal ikke over 50 m².

3) Der maa ikke opstilles eller anbringes noget, som kan virke forstyrrende i Lyngbakkernes Natur, saasom

Bestemmelser

Bestemmelser

Udsigtstaarne, Lysthuse, hvidmalede eller prangende Bænke, fasto Flagstænger og lignende.

E. Dyrelivet i Terrainet skal saavidt muligt fredes, hvorfor enhver Art af Jagt forbydes Parcelejerne og andre. Dog forbeholder den nuværende Ejer og senere Arvinger sig al Jagtret, bl. a. af Hensyn til Dyreangreb af skadelig Natur.

F. 1) Ejerne er pligtige at bevare Landskabets nuværende Karakter af aabne Lyngbakker med spredt Bevoksning, særlig omkring Husene, og er iøvrigt pligtige at foretage Fældning eller Afkortning af Træer og Buske efter Anvisning af Ejerlauget.

2) Det paa Skrænten ned mod Sognevejen eksisterende Plantesamfund med bl.a. Edderkoppeurt skal bevares, saaledes at forstyrrende Indgreb som Gravning, Lugning og lignende ikke er tilladt. Den nævnte Planteart maa ikke plukkes eller optages.

G. 1) Paataleret har Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amt og Ejerlauget Tibirke Bakker hver for sig, for saa vidt angaar Bestemmelserne i Pkt. F. Stk. 2, dog Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amt og Naturfredningsraadet hver for sig.

Endvidere har Ejeren af Hovedparcellen Paataleret, ligesom Ejerne af de udstykkede Parceller har Paataleret, naar deres Interesser direkte krænkes.

Nærværende Deklaration bortfalder i sin Helhed forsaavidt angaar Hovedparcellen, saafremt Naturfredningsnævnet efter en paa Begæring af Ejeren af Matr. Nr. 14 z Tibirke By og Sogn foretaget Undersøgelse erklærer, at Ejendommen Matr. Nr. 14 b Tibirke By og Sogn ved Udstykning og Bebyggelse er ændret i en saadan Grad, at den efter Naturfredningsnævnets Skøn ikke er i Harmoni med de fredede Naboarealer.

Deklarationen skal derimod ikke kunne ophæves forsaavidt angaar de 3 Parceller, der nu udstykkes til Fru Inger Møller, Direktør Axel Havemann og Fuldmægtig Bing, medmindre Ejerne af disse 3 Parceller i den i foregaaende Stykke omhandlede Situation er enige om, at Deklarationens Bortfald ogsaa skal omfatte disse Parceller.

København, den 21. Januar 1955.

Som

Executor i Boet efter afdøde Højesteretssagfører Ejvind Møller og efterlevende Ægtefælle Fru Esther Møller, f. Heilmann:

OLAV STORR-HANSEN.
(sign.)

Tiltrædes:

A. Havemann
Løvsangervej 8
(sign.)

Tiltrædes:

P. W. W. BING.
(sign.)

§	Kr.	Øre
§	"	"
§ 14I	"	"
§ 14II	"	"
Ialt	Kr.	Øre

Indført og lyst ved Kronborg v. Birks Ret den 24/1 1955 Dbg. Nr. 199 Ynyb. 6 Fol.: 89 Akt. Dnab F Nr. 227.

Mærk: Ejendommen er gæld. servitutbrevet.

Sammenlæs af 24/1 1955 fra Hillerød byret forsynet.

S. Valkenier

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Dommeren i Kronborg vestre Birk, den 10/2 1955.

Sørensen

FORENINGEN AF GRUNDEJERE
I
TIBIRKE BAKKER

Dato: 830506.

Overfredningsnævnet,
att. hr. viceformand G.Hermann,
Amaliegade 7,
1256 København K.

Vedr.: Deres journal nr. 1116/52-1/83.

De i Deres ovennævnte skrivelse stillede spørgsmål kan kort besvares som følger:

1) Ældre servitutter i Tibirke Bakker indeholder alle forbud mod yderligere udstykning og bebyggelse.
Endvidere skal det i denne forbindelse oplyses, at der to steder, i dalområdet langs vejen Silkebjerg, er lagt flere grunde med separat byggeret sammen og de sammenlagte grunde derefter servitutbelagt mod senere deling og yderligere bebyggelse.

2) Den endelige afgørelse i dispensationssager træffes af generalforsamlingen, der hidtil har nægtet godkendelse af alle forelagte sager.

3) Under henvisning til ovenstående pkt. 2 er det næppe sandsynligt, at en generalforsamling vil give dispensation til bebyggelse af en grund som denne, der ligger centralt i det smukkeste område i Tibirke Bakker og hvor en dispensation vil kunne skabe præcedens for en senere deling af de sidst i ovenstående pkt. 1 nævnte frivilligt sammenlagte ejendomme.

Såfremt Overfredningsnævnet måtte ønske yderligere oplysninger er jeg naturligvis altid til tjeneste.

Med venlig hilsen

Andr.Andersen,formand.
Lyngbyvej 412, 2820 Gentofte.

Ofn. j.nr. 1116/52-1/83

Indg. 9 MAJ 1983

OVERFREDNINGSNÆVNET>

REG. NR 1906.00

OVERFREDNINGSNÆVNET

Amaliegade 7 gh/ic
1256 København K
Telefon [redacted]
01-13 36 38

Dato: 26. april 1983

J. nr.: 1116/52-1/83

Til foreningen af grundejere i Tibirke Bakker
v/formanden civilingeniør
Andreas Andersen
Lyngbyvej 412
2820 Gentofte

I skrivelse af 11. marts 1983 har fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds meddelt afslag på ansøgning fra fru Anne Larsen om ophævelse af den på ejendommen matr.nr. 14 c, Tibirke, tinglyste deklaration af 1955 for så vidt angår dennes punkt A, nr. 2, hvorefter den nævnte ejendom ingensinde må bebygges. Fru Anne Larsen, der tillige ejer den bebyggede ejendom matr.nr. 14 z, ønsker at afhænde matr.nr. 14 c til sommerhusbebyggelse.

Nævnets afgørelse er påklaget til overfredningsnævnet af Anne Larsen, der anfører, at der alene ønskes en dispensation fra den omhandlede fredningsdeklaration, hvilket hun finder bør støttes af det forhold, at den lidt vest for liggende ejendom matr.nr. 14 b med fredningsmyndighedernes tilladelse i 1969 er udstykket til bebyggelse, sammenhold deklarationens bestemmelse side 3 om dette forhold.

Matr.nr. 14 c er foruden af deklarationen omfattet af den almindelige fredningskendelse vedrørende Tibirke Bakker, afsagt af overfredningsnævnet den 28. september 1957.

Ifølge deklarationen af 1955, der i sin tid blev oprettet af højesteretssagfører Ejvind Møller eller dennes bo,er foruden fredningsnævnet tillige ejerlauget Tibirke Bakker indsat som påtaleberettiget, hvorfor en tilladelse herfra (formentlig den nuværende grundejerforening?) er påkrævet for, at matr.nr. 14 c vil kunne bebygges.

Det er over for overfredningsnævnet tidligere oplyst af grundejerforeningen, at størstedelen af de fredede bakker er omfattet af ældre private servitutter (bortset fra den sydvestlige del) til bevaring af områdets karakter. Det bedes i denne forbindelse oplyst, om disse deklarationer også indeholder forbud mod yderligere udstykning og/eller bebyggelse. Såfremt

dette er tilfældet, bedes det oplyst, hvorledes disse bestemmelser har været administreret, altså om der sædvanligvis dispenseres derfra, eller dette ikke er tilfældet. Endvidere bedes det meddelt, om fru Anne Larsen ud fra hidtil gældende praksis vil kunne forvente meddelt tilladelse fra grundejerforeningen til at fravige bestemmelserne i fredningsdeklarationen af 1955, så matr.nr. 14 c kan bebygges.

Såfremt det på det foreliggende ikke er muligt at belyse sidstnævnte spørgsmål, bedes det oplyst, hvornår en endelig stillingtagen hertil tidligst vil kunne ske.

./.

Der vedlægges enkelte bilag i sagen.

Fru Anne Larsen er orienteret om ovenstående.

Med venlig hilsen

G. Hermann

G. Hermann
videformand

OVERFREDNINGSNÆVNET>

REG. NR. 1906

28/9-1957

U D S K R I F T
af
OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1957, den 28.sept., afsagde overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1116/52 vedrørende fredning af Tibirke bakker.

I den af fredningsnævnet for Frederiksborg amt den 19/9 1952 afsagte kendelse hedder det:

"Ved nævnets kendelse af 8/3 1948, jfr. overfredningsnævnets kendelse af 28/5 1949, blev udsigten fra vejen syd for Tibirke bakker over Ellemosen fredet.

Under forhandlingerne om denne fredning blev det meget stærkt betonet, at det - landskabeligt set- ville være af større værdi at få etableret en fredning af Tibirke bakker under hensyn til, at disse såre skønne, landskendte bakker - fra naturens hånd nøgne, lyngklædte og pragtfulde bakker - efterhånden helt har skiftet karakter, dels derved, at de ret mangfoldige personer, som har bygget huse i bakkerne, har plantet for stærkt omkring deres huse, dels derved, at de ikke har draget omsorg for i rette tid at fjerne den selvsåede beplantning.

Nævnet, som både har kendt bakkerne i deres oprindelige tilstand, og som kender dem i deres nuværende - landskabeligt set triste - forfatning, har ganske kunnet tiltræde det anførte og har derfor afgivet tilsagn om at tage spørgsmålet om disse bakkers fredning op, såsnart Ellemosesagen var afsluttet.

Til indfrielse af dette tilsagn har nævnet med en langmodighed,

der med rette vil kunne bebrejdes dette, både mundtligt og skriftligt ført forhandlinger med lodsejerne, men er stadigt blevet holdt hen med løfter om, at sagen ville blive ordnet frivilligt.

Af disse løfter er kun blevet indfriet eet, nemlig fredningen af afdøde forfatter Johannes V. Jensens ejendom, matr. nr. 14ac Tibirke, jfr. nævnets kendelse af 4/1 1951, hvorved dog må tilføjes, at højesteretssagfører Ejvind Møller har vist stor interesse for at få fredet sit meget betydelige (ca. 12 td. land store) og meget skønne areal, matr. nr. 14a, 14z, 14bc, 14bo og 14by, Tibirke, men dog - i lodsejernes fælles interesse - har ment at burde gøre denne fredning afhængig af en vis tilslutning fra andre grundejeres side (formentlig vistnok specielt fru Engelhardt), en tilslutning, som det åbenbart ikke har været muligt at opnå.

Nævnet må naturligvis beklage, at de langvarige - alt for langvarige - forhandlinger med lodsejerne i Tibirke bakker er forblevet uden resultat; men nogen bebrejdelse i så henseende vil nævnet dog ikke fremsætte, dels fordi man påskønner værdien af de foreliggende private deklarationer, der vedblivende skal bevare deres gyldighed, dels fordi det er nævnets indtryk, at den egentlige grund til det hidtil negative resultat er den, at lodsejerne har lagt mere vægt på bebyggelsesforholdene end på beplantningen.

Efter nævnets skøn må spørgsmålet om bebyggelse - uanset dets vigtighed - komme i anden række.

I første række må komme spørgsmålet om bevarelse (genoprettelse) af bakkernes karakter som bakker (hvilket vil sige delvis nøgne bakker), og i så henseende kan nævnet ikke anse det som rimeligt at udsætte sagen for yderligere forhandlinger, men mener nu - med forbehold om senere, hvis dette skulle blive påkrævet, at vende tilbage til bebyggelsesspørgsmålet - at burde træffe sin afgørelse ang. beplantningen (nedhugsten).

I så henseende bemærkes:

Der foreligger i sagen en af lodsejerne og naturfredningsforeningens sagkyndige tillidsmand, arkitekt Knud Thorball, udarbejdet plan.

Nævnet kan ikke i alle detailler tiltræde planen af følgende vægtige årsager:

1) Det vil være om ikke helt umuligt, så dog forbundet med overordentlige vanskeligheder i fremtiden at kontrollere, om planen gennemføres.

2) Planen opfylder ikke fredningssagens formål: at gengive Tibirke bakker - i det omfang, hvori det endnu måtte være muligt - deres oprindelige skikkelse.

Nævnet mener derimod, således som forholdene har udviklet sig, at måtte tillade den på planen med sort (helt sort) angivne "tæt beplantning."

Heraf følger, at al anden beplantning vil være at fjerne, i hvilken henseende der fastsættes en frist på 6 mdr. fra kendelsens dato, samt at enhver nybeplantning er forbudt, ligesom det er alle lodsejernes pligt uopholdelig at fjerne al selvsåning, bortset fra enebærbuskene, der vil være at bevare.

Nævnet erkender, at bortfjernelsen af den efter kendelsen ulovlige beplantning vil være forbundet med udgifter, men skønner dog, at disse udgifter ikke vil overstige værdien af hugsten. Der vil derfor ikke være at tilkende ejerne nogen erstatning."

Kendelsen indeholder derefter en fortegnelse over de ejendomme og ejere, der omfattes af fredningen. Denne fortegnelse er på grund af udstykninger og ejerskifter ikke i overensstemmelse med de nuværende forhold. Overfredningsnævnet har derfor udarbejdet en ny fortegnelse, som er optaget i slutningen af nærværende kendelse.

Konklusionen i fredningsnævnets kendelse er sålydende:

"På de foran nævnte ejendomme af Tibirke by, Vejby-Tibirke sogn, skal al anden beplantning end den på den af arkitekt Knud Thorball udarbejdede plan med sort angivne "tæt beplantning" (hvoraf et eksemplar samtidig hermed tilstilles lodsejerne) være fjernet i løbet af 6 måneder fra kendelsens dato.

Enhver form for nybeplantning er forbudt, ligesom det er alle lodsejeres pligt uophørlig at fjerne al selvbevoksning, dog bortset fra enebærbuskene, der ikke må fjernes.

Denne kendelse vil - med fredningsnævnet for Frederiksborg amt som påtaleberettiget - være at tinglyse som servitutstiftende på de foran nævnte matr.numre af Tibirke by, Vejby-Tibirke sogn."

Kendelsen er af overretssagfører F. Dragsted for Foreningen af grundejere i Tibirke bakker og de enkelte ejere indanket for overfredningsnævnet. Særlige ankeskrivelser er modtaget fra højesteretssagfører Stig Rode, museumsassistent Tove Clemmensen, departementschef Eske Brun for fru Inger Winkel og fra professor, dr. med. Eggert Møller.

x) [illegible] efter afgørelse med overfredningsnævnets [illegible]

Overfredningsnævnet har den 31/10 1953 besigtiget de pågældende arealer og forhandlet med overretssagfører Dragsted og nogle af lodsejerne samt med repræsentanter for Vejby-Tibirke kommune og Danmarks naturfredningsforening. Overfredningsnævnet har endvidere drøftet sagen under senere møder.

De ankende har navnlig gjort gældende, at kendelsens krav om fjernelse af beplantning er alt for vidtgående og uden hjemmel i naturfredningsloven. Med overretssagfører F. Dragsteds ovennævnte ankeskrivelse fulgte et forslag med tilhørende kort til en ny, mindre vidtgående fredningsservitut.

Under drøftelserne har der været rejst spørgsmål om under fredningen at inddrage et nord for bakkerne liggende areal, kaldet Øvre Vang, samt om almenhedens adgang til bakkerne.

Overfredningsnævnet er enigt med de ankende grundejere i, at kendelsens fredningsservitut er for vidtgående.

Overfredningsnævnet har vedtaget ikke at udvide fredningen med Øvre Vang, hvorved bemærkes, at der for dette areal, der for den overvejende dels vedkommende er omfattet af bestemmelsen i naturfredningslovens § 25, stk. 2, jfr. stk. 5, er truffet nærmere bestemmelse med hensyn til bebyggelse, beplantning m.v. ved skrivelse af 14. oktober 1937 fra fredningsnævnet for Frederiksborg amt.

Man har endvidere vedtaget at lade den forfatteren Hans Hartvig Seedorff tilhørende ejendom matr. nr. 14b og 14ba af Tibirke by, Vejby-Tibirke sogn, udgå af fredningen. x)

Da det for overfredningsnævnet er oplyst, at der ved lodsejernes foranstaltning er anvist almenheden adgang ad visse stier til udsigtspunkter på bakkerne, finder man ikke for tiden tilstrækkelig anledning til at tage spørgsmålet om almenhedens adgang til arealerne op til afgørelse ved kendelse.

Overfredningsnævnet finder, at det af Foreningen af grundejere i Tibirke bakker fremsatte forslag til en fredningsservitut med visse ændringer vil kunne godkendes. Efter stedfundne forhandlinger med grundejerforeningen om sådanne ændringer er der mellem overfredningsnævnet og foreningen på samtlige grundejeres vegne opnået enighed om følgende fredningsbestemmelser:

1. Vedrørende bevoksning med træer og buske gælder de bestemmelser. som fremgår af vedhæftede kort nr. Fr. 152, således at kortets angivelse af bevoksningsgraden er at betragte som den maksimale grænse for tilladt bevoksning, dog at gyvel og enebær ikke kan

forlanges fjernet.

2. Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt, efter at sagen har været forelagt Danmarks naturfredningsforening til udtalelse. Fredningsnævnets afgørelse kan af vedkommende lodsejer indankes for overfredningsnævnet.
I husenes nærmeste omgivelser kan foretages en beplantning, som måtte være ønskelig til beskyttelse mod vind, vejr og indblik, støj, støv m.v.
Kendelsen skal ikke være til hinder for, at den arkitekt Gerda Schäffer tilhørende ejendom matr. nr. 14as af Tibirke by, Vejby-Tibirke sogn, opdeles, således at den østlige del frasælges til særlig bebyggelse, medens den resterende del forbliver i forbindelse med matr. nr. 14aq smstds., hvadenten arealet forbliver særskilt matrikuleret eller sammenlægges med matr. nr. 14aq. Kendelsens bestemmelser om fremtidig bebyggelse gælder ikke for matr. nr. 14ah, 14bx, 14ai, 14cl, 14ak. og 14cm, idet der ved tidligere servitutbestemmelser er pålagt disse arealer byggeindskrænkninger, som må anses for fyldestgørende.

3. Udover de foranstaltninger, der måtte blive truffet i medfør af naturfredningslovens § 32 om tilsyn med fredede områder, kan Danmarks naturfredningsforening hvert 5. år optage beplantningsplanen til revision. Nærmere bestemmelse herom kan træffes ved aftale mellem Danmarks naturfredningsforening og Foreningen af grundejere i Tibirke bakker, dog at en sådan aftale ikke må medføre erstatningskrav for det offentlige. Opnås der ikke enighed, kan hver af de nævnte parter indbringe sagen for fredningsnævnet for Frederiksborg amt, hvis afgørelse kan indankes for overfredningsnævnet.

4. De under pkt. 1 omhandlede bortrydninger tilendebringes inden 2 år efter forkyndelsen af overfredningsnævnets kendelse.

5. Der tillægges fredningsnævnet og Danmarks naturfredningsforening påtaleret med hensyn til foranstående bestemmelsers overholdelse.

6. Denne kendelse medfører ingen ændring i tidligere fastsatte rådighedsindskrænkninger.

T h i b e s t e m m e s :

Nedenstående ejendomme af Tibirke by, Vejby-Tibirke sogn, tilhørende de udfor hver nævnte fredes som foran anført.

14bd, 14bi professor, dr. med. Eggert Møller, Bakkedal 7, Hellerup
14bk arkitekt Vilh. Lauritzen, Vodroffsvej 2B, København V.
14bs, 14bq " " "
14br fru Nina Jensen, c/o Arthur Jensen's bog- og kunstforlag, Badstuestræde 13, København K.
14av civilingeniør Andreas Andersen, Lyngbyvej 412, Gentofte
14au, 14bt fru professorinde Kamma Rubow, ø. Farimagsgade 30^4, København Ø.
14e overretssagfører F. Dragsted, Vognmagergade 9, København K.
14ay " " "
14ce " " "
14bl fru J. L. Kornerup, Springbanen 109, Gentofte
14be, 14bf, 14cg billedhuggerinde, fru Helle M. Bentsen, Kastelsvej 16^4, København Ø.
14aø frk. Paula Hauch-Carlsen, Caroline Amaliesvej 94, Lyngby
14u, 14cb Hans Heinrich Helweg, v/civilingeniør Jes Jesson, Maltegårdsvej 19, Gentofte
14cd højesteretssagfører Stig Rode, N. Voldgade 16, København K.
14bm direktør Ernst Müller, Kådmandsgade 55, København N.
14s fru Sara Mejløv, Vestersøgade 58, København V.
14d skibsreder Leo Jensen, Gjørlingvej 10, Hellerup
14ca bogholder Finn Riddervold, Skipper Clementsallé 5, København S.
14cc politifuldmægtig Tom Riddervold, Vegendalvej 12 B^I, Thisted
14g inspektør Arne Barslund, "Solbakken", Rungsted Kyst
14z fru Esther Møller, v/landsretssagfører Olav Storr-Hansen, Højbroplads 6, København K.
14bø overlæge, dr. med. Johs. Helweg, v/højesteretssagfører C.L. David, Kronprinsessegade 30, København K.
14c fru Esther Møller, v/landsretssagfører Olav Storr-Hansen, Højbroplads 6, København K.
14cp fru Inger Nielsen, Søndergårdsvej 45, Værløse
14ck fru Else Johs. V. Jensen, v/højesteretssagfører Poul Melchior, Frederiksgade 1, København K.
14co direktør A. Havemann, Løvsangervej 8, Hellerup
14ah, 14bx sekondløjtnant Jon Thorsteinsson, Skovvangen 18. Charlottenlund
14ai, 14cl stud. jur. Are Thorsteinsson "
14cm, 14ak fru Inge Kromann, Kaaresvej 14, Bagsværd

14al, 14am, 14bv lærerinde, fru Gudrun Rehling, Sundvænget 33, Hellerup

14x, 14ab overlæge, dr. med. Johs. Helweg, v/højesteretssagfører C.L. David, Kronprinsessegade 30, København K.

14bæ fru Maria Backer, Vinkelvej 10, Hillerød

14ae, 14bu, 14af museumsinspektør, fru Tove Clemmensen, Petersborgvej 3A^{I}, København Ø.

14m fotograf, fru Else Bille, Ryparken 134, København Ø.

14ad fru Inger Winkel, Nyvej 14B^{IV}, København V.

14n, 14aæ civilingeniør Jørgen Brandt, v/bankbogholder J. Hollænder, Hovmarksvej 61, Charlottenlund

14ø overlæge C.R.H. Fasting-Hansen, Chr. d. II's allé 4, København S.

14bp fru Tone Sthyr, Ahlefeldtsgade 16^{III}, København K.

14b fru Valborg Hertz, Tibirke bakker pr. Tisvildeleje

14q kunstmaler Kai Sass, v/landsretssagfører Emil Brückner, Vimmelskaftet 47, København K.

14aq, 14as arkitekt Gerda Schäffer, Hostrups Have 11^{V}, København V.

14ao, 14an direktør Chr. Madsen, Bernstorffsvej 55^{II}, Hellerup

14a parcellist Alexius van Hauen, Tibirke bakker pr. Tisvildeleje

14ap fru Elisabeth Kaper m.fl., v/sagfører Henning Repsdorph, Frederiksborggade 7, København K.

14bb arkitekt Knud Thorball, Grøndalsvej 19, København F.

14at pastor Oluf Rothe, Nøjsomhedsvej 13, København Ø.

14bo fru Esther Møller, v/landsretssagfører Olav Storr-Hansen, Højbroplads 6, København K.

14by " " "

14bz fru Tone Sthyr, Ahlefeldtsgade 16^{III}, København K.

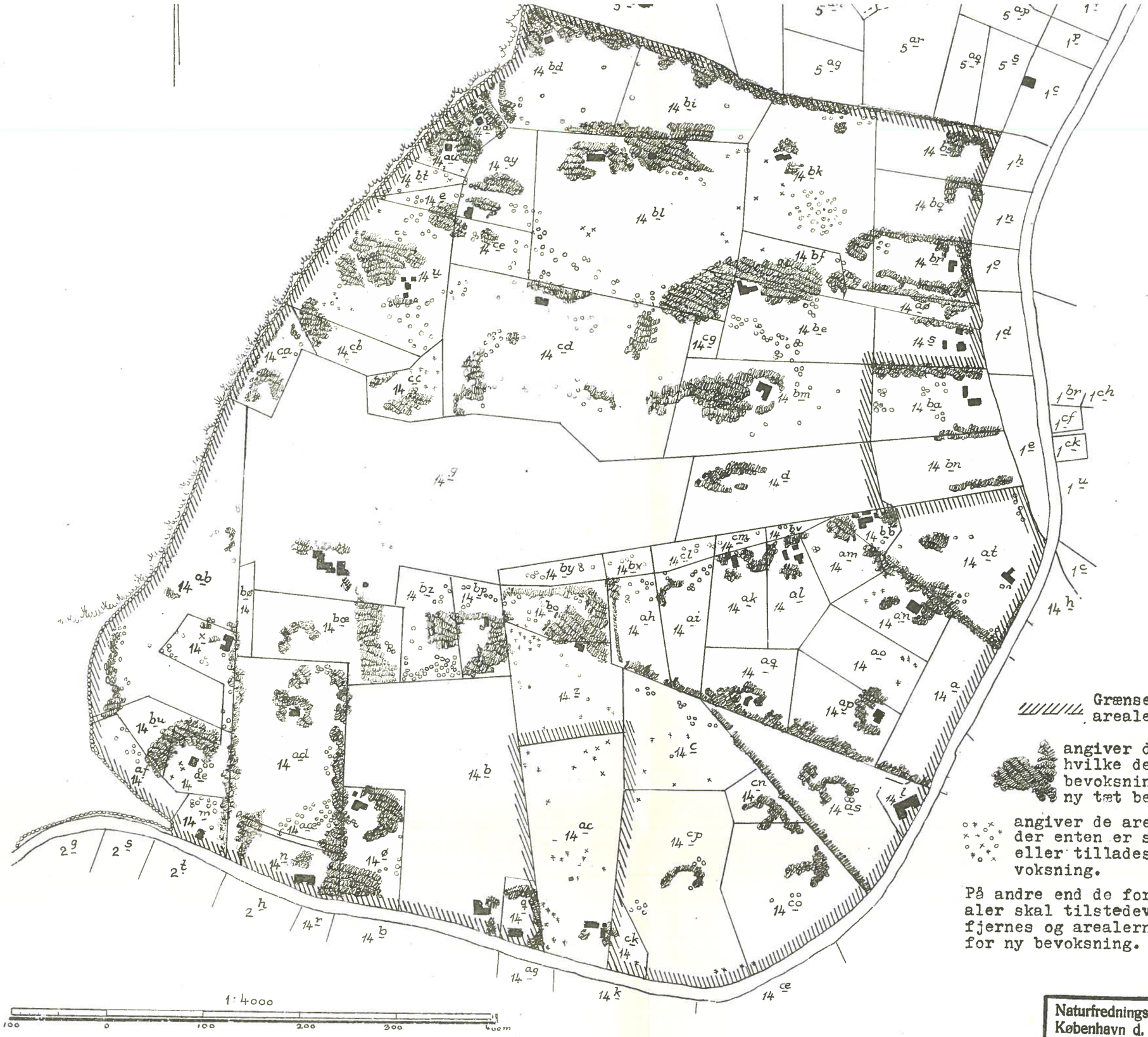
14l parcellist Alexius van Hauen, Tibirke bakker pr. Tisvildeleje

14cn fuldmægtig P. W. Westborg Bing, Høje Skodsborgvej 10, Skodsborg

Udskriftens rigtighed bekræftes.

F. Grage

F. Grage
overfredningsnævnets sekretær



Grænse for de fredede arealer.

angiver de arealer på hvilke der enten er tæt bevoksning eller tillades ny tæt bevoksning.

angiver de arealer på hvilke der enten er spredt bevoksning eller tillades ny spredt bevoksning.

På andre end de foran anførte arealer skal tilstedeværende bevoksning fjernes og arealerne skal holdes fri for ny bevoksning.

Naturfredningskonsulentens kontor
København d. 19 - 5 - 56

By: TIBIRKE BAKKER
Sogn: — " —

Plan nr. Fr. 152

REG. NR. 4 (1574 IV

1957

Grænse for de fredede arealer.

angiver de arealer på hvilke der enten er tæt bevoksning eller tillades ny tæt bevoksning.

angiver de arealer på hvilke der enten er spredt bevoksning eller tillades ny spredt bevoksning.

På andre end de foran anførte arealer skal tilstedeværende bevoksning fjernes og arealerne skal holdes fri for ny bevoksning.

Naturfredningskonsulentens kontor
København d. 19 - 5 - 56

FREDNINGSNÆVNET>

REG. NR. 1906 19/9-52

1906

CITERET I OFN K AF 28/9 1957

KENDELSE

afsagt den 19. septb. 1952

af naturfredningsnævnet for Frederiksborg amt.

Ved nævnets kendelse af 8/3 1948, jfr. Overfredningsnævnets kendelse af 28/5 1949, blev udsigten fra vejen syd for Tibirke bakker over Ellemosen fredet.

Under forhandlingerne om denne fredning blev det meget stærkt betonet, at det - landskabeligt set - vilde være af større værdi at faa etableret en fredning af Tibirke bakker under hensyn til, at disse saare skønne, landskendte bakker - fra naturens haand nøgne, lyngklædte og pragtfulde bakker - efterhaanden helt har skiftet karakter, dels derved, at de ret mangfoldige personer, som har bygget huse i bakkerne, har plantet for stærkt omkring deres huse, dels derved, at de ikke har draget omsorg for i rette tid at fjerne den selvsaaede beplantning.

Nævnet, som baade har kendt bakkerne i deres oprindelige tilstand, og som kender dem i deres nuværende - landskabeligt set triste - forfatning, har ganske kunnet tiltræde det anførte og har derfor afgivet tilsagn om at tage spørgsmaalet om disse bakkers fredning op, saasnart Ellemosesagen var afsluttet.

Til indfrielse af dette tilsagn har nævnet med en langmodighed, der med rette vil kunne bebrejdes dette baade mundtligt og skriftligt ført forhandlinger med lodsejerne men er stadig blevet holdt hen med løfter om, at sagen vilde blive ordnet frivilligt.

Af disse løfter er kun blevet indfriet eet, nemlig fredningen

KORT>

REG. NR. 1906

9061

1906

Nord.

eksisterende beplantning

tilladt tæt beplantning

tilladt spredt beplantning

tilladt haveanlæg

spredte fyr og ener

Tibirke Bakker
beliggende
Tibirke Sogn
Halbo Herred
Frederiksborg Amt.

Knud Thalbitzer 1-8-1949

maal 1:2000

0 50m 100m 200m 300m 400m 500m

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.: 01906.00

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

Naturfredningsnævnet
for
Frederiksborg amts nordlige fredningskreds

Dommerkontoret
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm
Telefon (02) 86 15 50

KOPI til underretning i henhold til naturfredningslovens § 58. Afgørelsen kan påklages som anført i skrivelsen.

REG. NR. 1906

Hørsholm, den 3. oktober 1985 *19*

FS. 124/1985

Til fredningsregisteret
til orientering 18/10-85
JAK

Vedr. matr. nr. 14 bp, 14 bz Tibirke

Ved skrivelse af 6. august 1985 har ejeren af ovennævnte ejendomme ansøgt om nævnets tilladelse til omdeling.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturfredningslovens § 34 (OFN-kendelse af 28/9 57) for sit vedkommende tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Den således meddelte tilladelse bortfalder i henhold til naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger ankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, Frederiksborg amtsråd, Hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen, Fredningsstyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

Det tilføjes, at påtaleretten i følge ovennævnte kendelse af 28/9 1957 tillige tilkommer Danmarks Naturfredningsforening, og at påtaleretten i henhold til deklarationer af 10/4 1948 og 31/10 1947 ikke tilkommer nævnet men Danmarks Naturfredningsforening og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker hver for sig.

P. H. Raaschou
nævnets formand

Fru Eva Stjernø
Ole Steffensvej 5

2930 Klampenborg.

Jnr. 1303/2-40.

Naturfredningsnævnet
for
Frederiksborg amts nordlige
fredningskreds
Fo[illegible]vej 1, 2970 Hørsholm
Tlf. (02) 86 15 50

Udskrift af
fredningsprotokollen

1906

År 1985, den 11. december kl. 09.30 afholdt fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds møde i Tibirke under ledelse af formanden, dommer P. H. Raaschou og med Regnar Berdiin og Bent Brogaard som udpegede nævnsmedlemmer.

Der foretoges:

F.S. 163/1985 Behandling af andragende indgået fra Helsinge kommune om tilladelse til opførelse af et 16 m^2 stort udhus på ejendommen matr. nr. 14 m Tibirke, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 3. oktober 1957.

For Hovedstadsrådet mødte Ole Nørgaard.

For Helsinge kommune mødte Ole Guldager.

For Tisvilde-Frederiksværk skovdistrikt mødte skovrider Buch-Jepsen.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite mødte Svend Thorsen.

For ejeren af ejendommen, Jette Bille, mødte Bjarne Schwenck.

Besigtigelse fandt sted, idet Bjarne Schwenck påviste det sted, hvor udhuset ønskes opført.

Det konstateredes, at der på det udpegede sted, der er beliggende ved ejendommens nordlige skel, var foretaget udgravning i skrænten og dermed planeret et areal, hvorpå der var nedfældet en række træstolper, som begyndelsen til et byggeri.

Bjarne Schwenck oplyste, at han ved ansøgningen til kom-

Foto venter

munen om byggetilladelse var blevet opmærksom på Overfredningsnævnets kendellse. Det planlagte udhus skal benyttes som bigård, idet der på ejendommen er 6 bistader. Stadeantallet ønskes udvidet til 12, og det er så meningen, at huset skal rumme bitavler og bislynge til brug for biavlen. Udhuset ønskes opført af træ i løvgrøn farve og med græstørv på taget. Huset vil blive 2,3 meter højt. Han fandt, at udhuset ikke som følge af de mange skrænter kan lægges andre steder på ejendommen.

Ole Guldager oplyste, at kommunen ikke har bygningstekniske bemærkninger til projektet. Grundarealet er cirka 2.900 m^2.

Svend Thorsen fandt, at der på grunden er plads til at lægge det ønskede udhus andre steder end på de skrænter, som fredningskendelsen beskytter.

Ole Nørgaard henholdt sig til Hovedstadsrådets udtalelse af 14. oktober 1985 og tilsluttede sig det af Svend Thorsen anførte.

Nævnets medlemmer voterede:

Under hensyn til, at der på ejendommen omkring de eksisterende bygninger skønnes at være betydelige egnede arealer, hvorpå det ønskede udhus kan placeres, findes der ikke at foreligge sådanne særlige omstændigheder, at disse kan føre til en tilladelse til placering af udhuset i skrænten som ansøgt. Nævnets medlemmer er derfor enige om, at der ikke bør meddeles dispensation som ansøgt.

Det bemærkes, at enhver anden placering af udhuset også vil kræve tilladelse fra fredningsnævnet.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger ankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, Frederiksborg amtsråd, Hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen, Fredningsstyrelsen, skovdistriktet samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens for-

mål.

R. Berdiin P.H.Raaschou Bent Brogaard

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Hørsholm, den 12. december 1985.

P. H. Raaschou

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

Udskrift af
fredningsprotokollen

REG. NR. 1906

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
12 OKT. 1987

År 1987, den 30. september kl. 11.00 afholdt fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds møde i Tibirke Bakker under ledelse af formanden, dommer P. H. Raaschou og med Troels Junker og Bent Brogaard som udpegede nævnsmedlemmer.

Der foretoges:

F.S. 93/1987 Behandling af andragende om tilladelse til opførelse af et sommerhus på ejendommen matr. nr. 14 bz Tibirke by, der er omfattet af overfredningskendelse af 28. september 1957.

For Hovedstadsrådet mødte Ole Nørgaard.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité mødte Hanne Aarslev Jørgensen.

For Helsinge kommune mødte Peter Ibsen.

Ejeren, Gitte Smith og arkitekt Povl Krebs fandtes ikke mødt.

Nævnsformanden redegjorde for projektet, herunder for grundejerforeningens samtykke til opførelse af en bygning som projekteret og placeret på grunden som endeligt foreslået af andrageren.

Ole Nørgaard havde for Hovedstadsrådet ingen bemærkninger.

Hanne Aarslev Jørgensen henholdt sig til lokalkomitéens formand, Svend Thorsens skriftlige indlæg i sagen.

Nævnets medlemmer voterede:

Under hensyn til, at det for nævnet forelagte er godkendt af grundejerforeningen, og til at der - bortset fra en vinduesplacering - ikke findes at være omstændigheder, der taler mod dets gengenførelse, meddelte fredningsnævnet tilladelse efter naturfredningslovens § 34 (Overfredningsnævnskendelse af 28/9 1957) til op-

~~FOTO VENTER~~

førelse på ejendommen af et sommerhus som projekteret, dog således at de i bygningens nordfacade projekterede vinduer skal udføres med nederste karm beliggende vandret.

Det i projektet omhandlede udhus må ikke opføres, forinden tegninger og endelig placeret hertil er forelagt nævnet.

Den således meddelte tilladelse bortfalder i henhold til naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger ankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, Frederiksborg amtsråd, Hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen, Skov- og Naturstyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

Troels Junker P. H. Raaschou Bent Brogaard

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Hørsholm, den 9. oktober 1987.

P. H. Raaschou

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

Udskrift af
fredningsprotokollen

REG. NR. 1906

År 1987, den 30. september kl. 11.20 afholdt fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds møde i Tibirke Bakker under ledelse af formanden, dommer P. H. Raaschou og med Troels Junker og Bent Brogaard som udpegede nævnsmedlemmer.

Der foretoges:

F.S. 94/1987 Behandling af andragende om tilladelse til opførelse af et 20 m^2 stort udhus på ejendommen matr. nr. 14 cy Tibirke by, der er omfattet af overfredningsnævnskendelse af 28. september 1957.

For Hovedstadsrådet mødte Ole Nørgaard.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité mødte Hanne Aarslev Jørgensen.

For Helsinge kommune mødte Peter Ibsen.

Antruffet blev ejendommens ejer, Morgenstjerne Schwenck.

Besigtigelse fandt sted.

Nævnsformanden bemærkede, at der i Overfredningsnævnets kendelse er en fejl, idet det ikke er matr. nr. 14 b, der er udgået af fredningen, men matr. nr. 14 bn. Den i nærværende sag omhandlede ejendom, matr. nr. 14 cy er således omfattet af fredningskendelsen.

Morgenstjerne Schwenck rejste forespørgsel om muligheden for at flytte byggefeltet 15 meter længere mod nord.

Ole Nørgaard havde ingen bemærkninger.

Peter Ibsen heller ikke.

Hanne Aarslev Jørgensen tilkendegav, at det var vigtigt for Danmarks Naturfredningsforening, at bygninger placeredes parallelt

Foto vorter

med højdekurver.

Morgenstjerne Schwenck erklærede, at det af Aarslev Jørgensen udtalte ikke var noget problem for ham. Han ønskede gerne bygningerne placeret som ønsket af foreningen.

Det måtte konstateres, at ingen af de tilstedeværende havde bemærkninger til en flytning af byggefeltet som ønsket af ejeren.

Morgenstjerne Schwenck tilkendegav herefter, at han til nævnet vil fremsende et fuldstændigt projekt til vurdering.

Nævnsformanden bemærkede, at et eventuelt projekt først bør forelægges grundejerforeningen.

Sagen udsat.

P. H. Raaschou

KOPI til underretning i henhold til naturfredningslovens § 56. Afgørelsen kan påklages (om) anført i skrivelsen.

REG. NR. 0.1906.000

Naturfredningsnævnet
for
Frederiksborg amts nordlige fredningskreds

Dommerkontoret
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm
Telefon (02) 86 15 50

Hørsholm, den 6. april *19* 89.

FS. 30/89

Vedr. matr. nr. 14 be Tibirke by, Tibirke BAKKER

Ved skrivelse af 28. februar 1989 har Helsinge kommune for ejerne af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af tilbygning til sommerhus.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturfredningslovens § 34 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Den således meddelte tilladelse bortfalder i henhold til naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger ankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, Frederiksborg amtsråd, Hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen, Skov- og naturstyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

P. H. Raaschou
nævnets formand

Helsinge kommune
Rådhuset
3200 Helsinge.

Foto venter

1211/2-0001 akt. 4

IVS

KOPI til underretning i henhold til naturfredningslovens § 58. Afgørelsen kan påklages som anført i skrivelsen.

REG. NR. 0 1906.008

Naturfredningsnævnet
for
Frederiksborg amts nordlige fredningskreds

Dommerkontoret
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm
Telefon (02) 86 15 50

Hørsholm, den 9. juni 1989.

FS. 47/89

Vedr. matr. nr.e 14 cx, 14 ø, 14 aa, 14 cv og 14 ab Tibirke

Ved skrivelse af 27. marts 1989 har Johan Hertz for ejerne af ovennævnte ejendomme ansøgt om nævnets tilladelse til at opsætte hegn.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturfredningslovens § 34 (Overfredningsnævnskendelse af 28/9 1957) tilladelse til opsætning af et elektrisk hegn (Poda el. lignende) og i overensstemmelse med det fremsendte projekt samt på vilkår, at der i det indhegnede areal alene udsættes får, eventuelt køer.

Den således meddelte tilladelse bortfalder i henhold til naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger ankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, Frederiksborg amtsråd, Hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen, Skov- og naturstyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

P. H. Rønschou
nævnets formand

Hr. Johan Hertz
Bakkedalen 1
3220 Tisvildeleje.

ad SN 1211/2-0001
MET 0

Foto venter

Naturfredningsnævnet
for
Frederiksborg amts nordlige fredningskreds

Dommerkontoret
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm
Telefon (42) 86 15 50

√ REG. NR. 1906.00

Hørsholm, den 19. september 1991

FS. 60/91

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
2 . SEP. 1991

Vedr. matr. nr. 14 ey Tibirke Bakker.

Ved skrivelse af 30. maj 1991 har ejeren af ovennævnte ejendom rettet henvendelse til nævnet vedrørende påtænkt plejeprojekt i Tibirke Bakker.

I den anledning har nævnet indhentet en udtalelse af 18. juni 1991 fra Frederiksborg amt, hvoraf det fremgår, at der ikke er grundlag for nævnsbehandling.

Fredningsnævnet betragter herefter sagen for sluttet.

Kopi af udtalelsen fra Frederiksborg amt vedlægges.

P. H. Raaschou
nævnets formand

Skov- og naturstyrelsen
Slotsmarken 13
2970 Hørsholm

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
Sag nr. SN 1211/2-0049
Akt. nr. 2

Bil

Frederiksborg Amt

TEKNISK FORVALTNING
Landskabsafdelingen

Naturfredningsnævnet
Folehavevej 1
2970 Hørsholm

Den 18. juni 1991
FATF j.nr. 8-70-52-2-215-2-90
sm

Henvendelse vedrørende påtænkt plejeprojekt i Tibirke Bakker, Helsinge kommune (F.S. 60/91)

Ved brev af 10. juni 1991 bilagt skrivelse fra Bjarne Morgenstjerne, Teglgårdstræde 9, 1452 København K, anmoder nævnet om en udtalelse over ovennævnte skrivelse.

Landskabsafdelingen kan oplyse, at henvendelsen til nævnet har sin baggrund i forberedelsen af et projekt til pleje af landskab og naturværdier i en del af Tibirke Bakker.

Grundejerforeningen ved Lars Repsdorph henvendte sig i foråret 1990 til Landskabsafdelingen og forespurgte om muligheden for, at Frederiksborg Amt bekostede opsætning af fårehegn i en del af Tibirke Bakker.

Landskabsafdelingen tilkendegav, at man herfra var interesseret i projektet på vilkår, at grundejerforeningen selv forhandlede med ejerne, at disse ville være indstillet på at lade hegnet tinglyse på ejendommen for en tiårs-periode og, at nævnet ville godkende projektet.

I dette forår meldte L. Repsdorph tilbage med en liste over interesserede ejere, som Landskabsafdelingen efterfølgende pr. 13. juni 1991 har tilsendt en deklaration til underskrift. Landskabsafdelingen har samtidig udbedt sig tilbud på hegningsopgaven fra to forskellige firmaer. Landskabsafdelingen vil, når deklarationerne er tilbagesendt ansøge nævnet om tilladelse til projektet.

Den konkret henvendelse fra Hr. B. Morgenstjerne har efter telefonisk kontakt mellem Landskabsafdelingen og Morgenstjerne sin baggrund i, at han vil føle sig generet af et hegn i skel til naboejendommen. Landskabsafdelingen meddelte, at han måtte drøfte dette forhold med sin nabo.

Den 2. juni 1991 havde Lars Repsdorph møde med ejeren af matr. nr. 14 ac, og med Bjarne Morgenstjerne som ejer af matr. nr. 14 cy.

Det er over for Landskabsafdelingen oplyst, at Bjarne Morgenstjerne gik ind på, at acceptere et hegnsforløb 10 m. fra skel inde på naboens grund.

På den baggrund finder Landskabsafdelingen ikke, at der er grundlag for en nævnsbehandling, idet eventuelle klager vil kunne genfremsættes i forbindelse med Frederiksborg Amt's dispensationsansøgning til nævnet.

Amtsgården
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

Tlf.: 42 26 66 00

Giro: 3 10 47 10

60/-

Frederiksborg Amt

TEKNISK FORVALTNING
Landskabsafdelingen

./. Nævnets originalmateriale tilbagesendes.

Med venlig hilsen

Sten Moeslund
Sektionsleder

20 JUNI 1991

Kopi til orientering:

Lars Repsdorph, Åbrinken 94, 2830 Virum.

Helsinge Kommunes repræsentant
i Naturfredningsnævnet

den 5 SEP 1991.

Videresendes med henvisning til min påtegning af d.d. på Landskabsafdelingens skr. FATF j.nr. 8-70-52-2-215-2-90 sm af 11 juli 1991.

Med venlig hilsen

Bent Brogaard

Elledpro[illegible] i [illegible]. FS 60/91.

Hillerød, 6.9.91.

Undertegn[illegible] har ikke bemærkninger til det ansøgte.

Henry Rasmussen,
Frederiksborg Amtsråds repr.
Fr[illegible]nævnet.

Amtsgården
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

Tlf.: 42 26 66 00

Giro: 3 10 47 10

12 SEP. 1991

F.S. 60/91

Naturfredningsnævnet
for
Frederiksborg amts nordlige fredningskreds

Dommerkontoret
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm
Telefon (42) 86 15 50

REG. NR. 190600

Hørsholm, den 19. september 1991

FS. 82/91

Modtaget i
Naturstyrelsen
20 SEP 1991

Vedr. matr. nr. 14 ac, 14 ck. m.fl. alle Tibirke By, Tibirke.

Ved skrivelse af 11. juli 1991 har Frederiksborg amt for ejerne af ovennævnte 6 ejendomme ansøgt om nævnets tilladelse til at udføre naturpleje.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturfredningslovens § 34 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Den således meddelte tilladelse bortfalder i henhold til naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, ankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, Frederiksborg amtsråd, kommunalbestyrelsen, Skov- og naturstyrelsen, skovdistriktet samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

P. H. Raaschou
nævnets formand

Skov- og Naturstyrelsen
Slotsmarken 13
2970 Hørsholm

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelser
J.nr. SN 211/2-0049 ~~Bil.~~
Akt. nr 1

OVERFREDNINGSNÆVNET

Slotsmarken 15
2970 Hørsholm
Telefon 45 76 57 18 BJ/

√REG. NR. 1906.00

Bjarne Morgenstjerne
Teglgårdsstræde 9
1452 København K.

16. oktober 1991

J.nr.1116/52 - 1/91

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts Nordlige Fredningskreds har den 19. september 1991 i medfør af naturfredningslovens § 34 dispenseret fra Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker til, at der kan udføres naturpleje på dele af de fredede arealer. Der er således givet tilladelse til opsætning af fårehegn og anlæg af færiste i forbindelse med, at de interesserede grundejere vil etablere fåreafgræsning af arealerne.

De har som ejer af matr. nr. 14 ey Tibirke By, Tibirke i skrivelse af 10. oktober 1991 rettet henvendelse til fredningsnævnet og protesteret mod den påtænkte hegning på naboejendommen. Fredningsnævnet har betragtet Deres brev som en klage over nævnets afgørelse og har derfor videresendt Deres brev til Overfredningsnævnet til videre foranstaltning. Overfredningsnævnet har samtidig modtaget nævnets sagsakter.

Det fremgår af sagen at plejeplanen, som er aftalt mellem Frederiksborg Amt og seks af grundejerne i Tibirke Bakker, ikke omfatter Deres ejendom og at der ikke opsættes hegn, der berører Deres arealer.

Efter naturfredningslovens § 34, stk. 2, kan fredningsnævnets afgørelse om dispensation fra en fredning påklages til Overfredningsnævnet af den ,der har ansøgt om dispensation samt af vedkommende amtsråd, kommunalbestyrelsen eller et ministerium. Desuden kan afgørelsen påklages af Danmarks Naturfredningsforening. Naturfredningsloven tillægger derimod ikke klageret for

Miljøministeriet, J. nr. SN
1211/2-0049
17 OKT. 1991
Akt. nr. 3

personer, der er naboer til det areal, hvor den ansøgte foranstaltning ønskes udført. De har således i dette tilfælde ingen klageret efter loven og Overfredningsnævnet har derfor ikke mulighed for at behandle Deres klage over fredningsnævnets afgørelse.

Da nævnets afgørelse heller ikke er påklaget fra anden side, vil Overfredningsnævnet ikke foretage videre i sagen.

Med venlig hilsen

Bent Jacobsen

Bent Jacobsen
viceformand

REG. NR. 1906.00

8 SEP. 1992

FS 70/92

Fredningsnævnet
for
Frederiksborg Amt

Stengade 72-74
3000 Helsingør
Tlf 49 21 09 17
Fax 49 21 46 86

KOPI

Helsinge Kommune
Rådhuset
3200 Helsinge

Vedr. matr. nr. 14 bs, Tibirke.

Ved skrivelse af 9. juni 1992 har Helsinge Kommune (j.nr. 92-153) for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et sommerhus på grunden.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturfredningslovens § 34 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Den således meddelte tilladelse bortfalder i henhold til naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af denne tilladelse er tilsendt:
Advokat William Bentzen
Arkitekt Flemming Bay Jørgensen
Fr.borg Amt, landskabsafd. (j.nr. 8-70-53-1-215-5-92)
Danmarks Naturfredningsforening, lokalafd.
Skov- og Naturstyrelsen

Skov- og Naturstyrelsen
1211/2 0049
4

REG. NR. 1906.00

Fredningsnævnet
for
Frederiksborg Amt

Helsingør, den 22 FEB. 1994

Vedr. FS 111/93, matr. nr. 14 cx Tibirke by, Tibirke

Ved skrivelse af 08.11.93 har arkitekt m.a.a. Mogens Hammer for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til genopførelse af brandhærget sommerhus på ejendommen, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28.09.57. Med ansøgningen fulgte et projekt, som ansøgeren senere har revideret. Der er herefter fremkommet 2 alternative projekter. Forskellen mellem den består i henholdsvis en kvist og et ca. 9 m2 stort glasparti med jalousirist på den sydvendte tagflade. Ansøgeren har tilkendegivet, at han pricipalt ønsker sidstnævnte projekt realiseret.

Helsinge Kommune, Teknisk udvalg og Danmarks Naturfredningsforening har overfor nævnet anbefalet projektet med kvist. Frederiksborg Amt har meddelt, at man ikke vil udtale sig imod projektet med glaspartiet.

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har godkendt projektet med glaspartiet.

Efter votering finder 2 af fredningsnævnets medlemmer, at projektet med glaspartiet kan godkendes.

Et af nævnets medlemmer finder, at der bør meddeles tilladelse til projektet med kvisten.

Idet der træffes afgørelse i overensstemmelse med stemmeflertallet, meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt med glaspartiet som anført i ansøgerens skrivelse af 07.12.93 med tilhørende tegning af samme dato.

adsw/2 11/2-0049

Stengade 72-74, 3000 Helsingør Tlf. 49210917 Fax. 49214686

Den således meddelte tilladelse 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, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel klage skal stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb uden rettidigt indgivet påklage, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Thorkild Bendsen
nævnets formand.

Erik Rolf Pedersen, Skovfryd 14, 2800 Lyngby
Danmarks Naturfredningsforening, j.nr. 215-11-11-27
Helsinge kommune, j.nr. 93-248/OLO/el
Skov- og naturstyrelsen
Frederiksborg Amt, landskabsafd. j.nr. 8-70-52-6-215-6-93
nævnsmedlem Ole Retoft
nævnsmedlem Jørgen Rasmussen
Arkitekt m.a.a. Mogens Hammer, Rungsted Strandvej 217, 2960 Rungsted
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker v/ formand Lars Repsdorph

REG. NR. 1906.00

Fredningsnævnet
for
Frederiksborg Amt

Helsingør, den 26 MAJ 1994

Vedr. FS 3/94, matr. nr. 3 e m.fl. Tibirke by, Tibirke

Ved skrivelse af 10.01.94 har Helsinge kommune for ejerne af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets godkendelse af flere allerede udførte ombygninger af ovennævnte ejendom, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28.09.57.

Nævnet har i sagens anledning indhentet udtalelser fra Frederiksborg Amt, Helsinge Kommune, Tisvilde Statsskovdistrikt, Danmarks Naturfredningsforening og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker.

Efter det således foreliggende meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 godkendelse af de stedfundne ombygninger.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel klage skal stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Thorkild Bendsen
nævnets formand.

adsw1211/2-0049

Stengade 72-74, 3000 Helsingør Tlf. 49210917 Fax. 49214686

REG.NR. 1906.00

År 1994, den 15. juni kl. 14.30 afholdt Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt møde på ejendommen matr.nr. 14 ap Tibirke by, Tibirke, Klammerhøj 8 med deltagelse af formanden, dommer Thorkild Bendsen og med Ole Retoft og Jørgen Rasmussen som udpegede nævnsmedlemmer.

Der foretoges:
FS 29/94

Ansøgning om tilladelse til placering af to kviste på taget af ejendommen Klammerhøj 8.

Ejendommens ejer, Lars Repsdorph var mødt.

For Frederiksborg Amt var mødt Finn A. Olsen.

For Helsinge Kommune var mødt medlemmer af teknisk udvalg Hill Seidensnuhr og Børge Jensen.

For Danmarks Naturfredningsforening lokalkomité var mødt Jens Prom.

Fra Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker var mødt Christian Nellemann.

Ejendommen besigtigedes.

Lars Repsdorph redegjorde for baggrunden for ansøgningen og oplyste bl. a. at den projekterede placering af de to kviste dels er dikteret af tagspærenes placering dels er begrundet i ønsket om en placering svarende til kvistens placering på den modstående tagflade. Der er ikke behov for en tredie kvist, der vil fordyre projektet med ca. 20.000 kr.

Finn A. Olsen udtalte sig i overensstemmelse med amtets skriftlige udtalelse i sagen.

Jens Prom udtalte sig ligeledes i overensstemmelse med den fra lokalkomiteen foreliggende udtalelse.

Christian Nellemann henholdt sig ligeledes foreningens skriftlige udtalelse i sagen og tilføjede at foreningens konsulent Thorkil

AD 1211/2-0049

Dahl har udtalt sig til støtte for ejerens projekt.

Ejeren, Lars Repsdorph bemærkede at han ser med stor betænkelighed på de af Helsinge kommune stillede vilkår i den skriftlige udtalelse af 16. maj 1994, hvorefter husets 1. sal ikke må indrettes med rum der henregnes til beboelse. Han oplyste herved at 1. sal i hele husets levetid har været benyttet til soveværelse for familiemedlemmer. Såfremt 1. salen herefter henregnes til beboelse må han anse kommunens vilkår for uhjemlet, ligesom vilkåret vil forringe husets brugsværdi væsentligt.

Børge Jensen oplyste, at sagen endnu ikke har været behandlet i teknisk udvalg.

Thorkild Bendsen bemærkede at benyttelsen af husets 1. sal anses for et anliggende der er fredningsnævnet uvedkommende.

Efter votering meddelte nævnet tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det af ejeren fremsendte projekt.

Den således meddelte tilladelse bortfalder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, 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, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger og lignende, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden rettidig indgivelse af klage. En klage skal stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Ole Retoft Thorkild Bendsen Jørgen Rasmussen

Udskriftens rigtighed bekræftes.

FREDNINGSNÆVNET FOR FREDERIKSBORG AMT, den 20.06.94

Thorkild Bendsen

Fredningsnævnet
for
Frederiksborg Amt

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
15 MAJ 1995

Helsingør, den 11 MAJ 1995

REG. NR. 1906.00

Vedr. FS 35/94, matr. nr. 14 ca Tibirke by, Tibirke.

Ved skrivelse af 3. marts 1995 har arkitekt m.a.a. Christian Rønne for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til opførelse af et nyt sommerhus (revideret projekt) på ejendommen, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957.

Fredningsnævnet har i anledning af ansøgningen indhentet udtalelser fra Frederiksborg Amt, Helsinge Kommune, Tisvilde Statsskovdistrikt, Danmarks Naturfredningsforening og Foreningen af grundejere i Tibirke Bakker. På det således foreliggende grundlag meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt, herunder det angivne byggefelt. Det er dog et vilkår for tilladelsen, at det runde vindue i husets sydgavl udgår eller erstattes af et rektangulært vindue. Nævnet har herved lagt vægt på, at denne detalje ses at afvige væsentligt fra den bestående byggeskik i området.

Den således meddelte tilladelse 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, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgø-

AD 1211/2-0049
AKT 9

Stengade 72-74, 3000 Helsingør Tlf. 49210917 Fax. 49214686

relsen. En eventuel klage skal stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb uden rettidigt indgivet påklage, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Thorkild Bendsen
nævnets formand.

Arkitekt m.a.a. Christian Rønne,
Danmarks Naturfredningsforening, j.nr. 0119-15
Helsinge kommune, j.nr. 94-127
Skov- og naturstyrelsen, j.nr. SN 1211/Ti
Frederiksborg Amt, landskabsafd. j.nr. 8-70-52-6-215-4-94,
Tisvilde Statsskovdistrikt,
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet
att. Fredningsudvalget,
Nævnsmedlem Ole Retoft,
Nævnsmedlem Jørgen Rasmussen.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Stengade 72-74
3000 Helsingør
Tlf. 49 21 09 17 fax. 49 21 46 86

Modtaget
Skov- og Naturstyrelsen

Helsingør, den 11/02-97

REG. NR. 1906. 00.

Vedr. FS 78/96, matr.nr. 14 cv Tibirke by, Tibirke, beliggende Bakkedalen 3, 3220 Tisvildeleje.

Ved skrivelse af 9. oktober 1996 har advokat Erik Overgaard som exekutor testamenti i boet efter Per Reumert og tidligere afdøde ægtefælle, forespurgt fredningsnævnet, hvorvidt der ville kunne frastykkes en grund til selvstændig bebyggelse fra ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957, der har til formål så vidt muligt at bevare Tibirke Bakker som lyngklædte "Nøgne" bakker, idet fredningsbestemmelserne bl.a. anfører, at fredningsnævnet ved udstykninger skal godkende grundenes størreise og ved bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende.

Nævnet har i anledning af forespørgslen indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt, landskabsafd. I udtalelsen, der er dateret d. 20. januar 1997 er bl.a. anført :

"**Da** fredningsbestemmelserne endvidere giver mulighed for beplantning i husenes nærmeste omgivelser til beskyttelse mod vind, vejr, indblik, støv, støj m.m. og **da** ejendommen i forvejen er en af de mindste i området, som det vil fremgå af vedlagte oversigtskort i målestok 1:5.000, er det amtets opfattelse, at en yderligere fortætning som det ansøgte ikke vil være i overensstemmelse med fredningens formål.

Amtet kan derfor ikke anbefale fredningsnævnet at meddele tilladelse til det ansøgte i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50.

Det kan supplerende oplyses, at Helsinge Kommuneplans bestemmelser om rammer for lokalplanlægningen for dette område anfører, at ejendommene ikke må udstykkes med mindre grundstørrelse end 10.000 m2.

Der er endvidere amtet bekendt i 1970 med grundejerforeningen som påtaleberettiget tinglyst deklaration, som forbyder yderligere udstykning."

Miljø- og Energiministeriet
J.nr. SN 1996 - 1211/2-0036
12 FEB. 1997

Efter det således foreliggende skal nævnet som svar på forespørgslen meddele, at der ikke vil kunne forventes tilladelse til at frastykke en grund fra ejendommen til selvstændig bebyggelse.

Nævnet har ved ovenstående truffet en afgørelse, der inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, kan påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Et eventuelt sagsanlæg til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Dette brev er sendt til:

Advokat Erik Overgaard, Applebys Plads 1, 1001 København K. j.nr. 309998.1 eo/lv
Frederiksborg Amt, j.nr. 8-70-51-8-215-6-96
Danmarks Naturfredningsforening j.nr. 0119-15
Helsinge Kommune,
Nævnsmedlem Ole Retoft,
Nævnsmedlem Jørgen Rasmussen.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49 25 81 20 fax. 49 21 46 86

Helsingør, den 15. januar 1999

REG. NR. 1906.00

Vedr. FS 59/98, matr.nr. 14 cp og 14 co Tibirke by, Tibirke i Helsinge Kommune (Tibirke bakker).

Ved skrivelse af 3. juli 1998 og senere har Frederiksborg Amt for ejerne af ovennævnte ejendomme ansøgt om nævnets tilladelse til at overføre et areal på 10.306 m2 fra matr.nr. 14 cp til matr.nr. 14 co. Ejendommenes størrelser før og efter arealoverførslen er følgende:

	før	efter
Matr.nr. 14 cp	22189 m2	11883 m2
Matr.nr. 14 co	17211 m2	25217 m2

Ejendommene er omfattet af
1) Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957, lyst 3. oktober 1957.
2) Fredningsdeklaration lyst 25. januar 1955.

Ad 1) Overfredningsnævnets kendelse er den endelige afgørelse set i forhold Fredningsnævnets kendelse af 19. februar 1952.

Fredningen fastslår bl.a., at "ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet "efter forudgående udtalelse fra Danmarks Naturfredningsforening.

Fredningen rummer altså ikke noget egentligt forbud mod udstykning (eller andre matrikulære ændringer) eller forbud mod bebyggelse. Det må antages, at det ikke skal være muligt at opnå andre grundstørrelser end de af fredningsnævnet godkendte ved brug af arealoverførsel. Det foreliggende arealoverførselsønske kræver derfor en dispensation fra fredningen.

Fredningskendelsen nævner endvidere, at kendelsen "medfører ingen ændring i tidligere fastsatte rådighedsindskrænkninger".

Ad 2) Denne fredningsdeklaration er opstået i perioden mellem fredningsnævnets kendelse og Overfredningsnævnets kendelse nævnt ovenfor. Den angiver fredningsnævnet som påtaleberettiget sammen med Ejerlauget Tibirke Bakker. Ejeren af matr.nr. 14 c har ligeledes påtaleret, ligesom ejerne af matr.nr. 14 co, 14 cp og 14 cn, hvis deres interesser direkte krænkes. Deklarationen er noget speciel derved, at deklarationen som helhed efter sin ordlyd kan bortfalde, hvis Fredningsnævnet efter undersøgelser på begæring af ejeren af matr.nr. 14 z når frem til, at en anden naboejendom, matr.nr. 14 b, ved udstykning og bebyggelse er ændret i en sådan grad, at denne ikke er i harmoni med de fredede naboarealer.

Deklarationen er efter sin ordlyd umiddelbart en privat fredningslignende deklaration, hvor nævnet og grundejerforeningen er indsat som påtaleberettigede. Den synes ikke at

adsn 1996-1211/2-0036

3

være optaget i fredningsnævnets protokol. Men da ejeren af 14 z og 14 c i 1983 ønskede deklarationen delvist ophævet med henvisning til bortfaldsklausulen, nåede fredningsnævnet og Overfredningsnævnet frem til, at dispensationen fra servituttens bestemmelser skulle afgøres efter reglerne i Naturfredningslovens §§ 34 og 34 a. Deklarationen skal altså opfattes som en fredning.

Fredningsdeklarationen angiver som formål, at *området skal bevares mest muligt i sin nuværende tilstand.* Relevante bestemmelser i deklarationen vedrører bl.a.:

-der må ikke ske yderligere udstykning
-grænsen mellem de enkelte ejendomme skal kunne forskydes, men de således overførte arealer skal med hensyn til bebyggelse, jvf. nedenfor, betragtes som en del af den parcel, hvortil de overføres.
-der tillægges matr.nr. 14 co og 14 cp mulighed for at opføre 2 beboelseshuse på hver ejendom, idet størrelsen af hus nr. 2 dog begrænses til hhv. 85 m2 og 50 m2.

Byggeretter tillagt med deklarationen kan således ikke overføres fra en af de berørte ejendomme til en anden.

Det fremgår af skødeudkastets § 2, at man vil tinglyse deklarationen om, at det ikke længere skal være tilladt at opføre flere beboelseshuse på matr.nr. 14 cp. Den ekstra byggeret for ejendommen, som omtales i 2), skal altså bortfalde. Og da byggeretten som nævnt efter deklarationen ikke kan overføres til andre ejendomme, må den betragtes som helt bortfaldet. Et sådant bortfald af en byggeret er i overensstemmelse med fredningens hovedformål, at bevare den nuværende tilstand.

De grundstørrelser, som bliver resultatet af arealoverførslen, giver ikke anledning til bemærkninger, idet selve arealændringerne ikke synes at være i strid med fredningens formål. Det bemærkes, at man i kommuneplanens rammer for området fastslår en mindstegrundstørrelse på 10.000 m2, som altså ligeledes overholdes.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til den ansøgte arealoverførsel. Nævnet forudsætter herved at den i deklarationen anførte byggeret er bortfaldet.

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, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

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

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49 25 81 20 fax. 49 21 46 86

Helsingør, den 15. januar 1999

REG. NR. 1906. 00

Vedr. FS 97/98 matr.nr. 14 ca Tibirke by, Tibirke, beliggende Baunebakke 5, Helsinge Kommune.

Ved skrivelse af 4. november 1998 har Helsinge Kommune for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til at opføre et nyt sommerhus på ejendommen. Fredningsnævnet har den 11. maj 1995 meddelt tilladelse til et andet projekt. Denne tilladelse er nu bortfaldet.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957, der har til formål at bevare status quo, idet fredningsbestemmelserne anfører, at eventuelle huses placering, størrelse og udseende skal godkendes af fredningsnævnet efter forudgående udtalelse fra Danmarks Naturfredningsforening.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt, dog på vilkår, at facaderne males sorte, og at terrassen udenfor byggefeltet ved vestgavlen ikke må udføres som en hævet terrasse, men skal udføres i terrænniveau (kote 9.15) med en trappe uden repos ved glasdørspartiet.

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, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

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

Thorkild Bendsen
nævnets formand

adsw 1996-1211/2-0036

4

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 2. september 1999

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 6 SEP. 1999

REG. NR. 1906.00

Vedr. FS. 10/99. Matr. nr. 14 cp og 14 co Tibirke by, Tibirke, Helsinge Kommune.

Den 15. januar 1999 meddelte fredningsnævnet i sagen FS 59/98 tilladelse til at et areal på 10306 m^2 blev overført fra matr. nr. 14 cp til matr. nr. 14 co. I tilladelsen anførtes, at nævnet derved forudsatte at den i fredningsdeklaration, tinglyst den 25. januar 1955 på begge ejendomme, nævnte ret til opførelse af et sommerhus nr. 2 på ikke over 50 m^2 på matr. nr. 14 cp bortfaldt.

Herefter har advokat Per Sølling for ejerne ved brev af 26. januar 1999 anmodet fredningsnævnet om at genoptage sagen, således at det fastslås at den hidtidige byggeret for matr.nr. 14 cp forbliver på denne ejendom i overensstemmelse med deklarationen og ejernes aftale.

Ejendommen er, udover nævnte deklaration, tillige omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957, der bl.a. fastslår, at "ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet" efter forudgående udtalelse fra Danmarks Naturfredningsforening.

Ved den tilladte frastykning reduceres matr. nr. 14 cp fra 22189 m^2 til 11883 m^2.

Helsinge Kommune har i anledning af ansøgningen udtalt til fredningsnævnet at det er kommunens opfattelse at opførelse af sommerhus nr. 2 på ejendommen vil kræve kommunens tilladelse i medfør af planlovens § 39, og at en sådan tilladelse ikke kan forventes meddelt, idet det er kommunens praksis på hver sommerhusejendom højst at tillade opførelse af ét fritliggende gæstehus på maksimalt 15 m^2.

adsw 1996-1211/2-0036

Frederiksborg Amt har udtalt, at det er fredningens hovedformål "at bevare området mest muligt i den nuværende tilstand. Matr. nr. 14 cp nedbringes ved arealoverførselen til en størrelse kun lidt større end mindstegrundstørrelsen i området, som altså svarer til det jordtilliggende, der skal høre til hvert enkelt sommerhus i området. Det ses således ikke at være hensigtsmæssigt at opretholde en ekstra byggeret på den reducerede ejendom, idet dette kunne skabe en uheldig præcedenssvirkning i området."

Efter det således foreliggende finder nævnet det rettest at opretholde vilkåret i afgørelsen af 15. januar 1999, hvorefter byggeretten i henhold til fredningsdeklarationen bortfalder på matr. nr. 14 cp, såfremt den ved afgørelsen tilladte frastykning fra denne ejendom gennemføres.

Nævnet har ved ovenstående truffet en afgørelse der inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, kan påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Denne skrivelse er sendt til:

Advokatfirmaet Stohn & Partnere, Att. Advokat Per Sølling, J.nr. 25.376-1
Frederiksborg Amt, J. nr. 8-70-51-8-215-2-98
Helsinge Kommune, J. nr. TF 11.964/28-1
Skov- og Naturstyrelsen
Danmarks Naturfredningsforening

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 01906.00

Dispensationer i perioden: 10-01-2001 - 20-10-2006

REG. NR. 1906.00

Modtaget i Skov- og Naturstyrelsen 16 JAN. 2001

Udskrift af mødeprotokollen

for

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Den 10. januar 2001, kl. 9.30 afholdt Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt møde på ejendommen Bakkedalen 15, 3220 Tisvildeleje i sagen

FS 73/2000. Ansøgning om tilladelse til om- og tilbygning af ejendommen matr. nr. 3 e, 3 f og 14 g Tibirke by, Tibirke, beliggende Bakkedalen 15, Tisvildeleje i Helsinge Konnnune.

For Fredningsnævnet mødte formanden, dommer Thorkild Bendsen, nævnsmedlemmerne Niels Olesen og Lejf Degnbol, sekretær Charlotte van der Zee samt juridisk sekretær Ulla Tange Christensen.
For Frederiksborg Amt deltog Jørgen Heinemeier.
For Helsinge Kommune deltog Sten Badsberg og Johnny Kampmann.
For Tisvilde Statsskovdistrikt deltog Niels Worm.
For Danmarks Naturfredningsforening lokalkomité deltog Jens Prom.
For Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker deltog Torkel Dahl, Christian Nellemann og Lars Hinrichsen.
For ejeren, Cobra Invest 1974 A/S deltog Preben Plum og Birgit Majlund.

Ejendommens staldbygning og gård blev besigtiget udvendigt.

Birgit Majlund redegjorde for ansøgningen og oplyste, at ejeren ønsker at bevare porten samt gårdens opbygning og symmetri. Om- og tilbygningen vil blive udført i samme stil som resten af ejendommen, d.v.s. med palæruder og stråtag. Ved ombygning af stalden vil kampestensmuren blive retableret og planterne bevaret, evt. flyttet, hvis det er nødvendigt. Mellem staldgavlen og kampestensmuren vil blive en afstand på ca. 1 m for at undgå fugtproblemer og for at give plads til trappe til kælder, som skal etableres under nybygningen. Ejendommen har et samlet beboelsesareal på 299 m^2 og et grundareal på ca. 10,5 ha. Der er stadig landbrugspligt på ejendommen. Til- og ombygningen i stalden skal bruges til atelier og til gæstebolig, men ikke til erhverv.

Ad. 2001-1211/2-0001

Ejendommens øvrige bygninger besigtigedes udvendigt og indvendigt for så vidt angår den sydlige længe.

Birgit Majlund oplyste, at ejeren ønsker at ændre på rumindelingen i den sydlige længe, da den med den eksisterende indretning fremstår meget mørk. Karnappen skal forlanges med 2 m, så køkkenet kan flyttes ud i karnappen der indrettes med kip. Ejeren vil muligvis ønske at isætte en dør i gavlen og isætte et trekantet vindue øverst i gavlen for at give mere lys i rummet. Mange ejendomme i området har lignende gavlvinduer. Ombygningen skal være i samme stil som resten af ejendommen, d.v.s. med palæruder og stråtag.

Torkel Dahl oplyste, at grundejerforeningen er positiv over for det fremlagte projekt vedr. ombygning af stalden. Foreningen lægger vægt på at udgravningen af skrænten begrænses mest muligt. De tre vinduer ud mod vejen bør reduceres i størrelsen. Grundejerforeningen har ikke fået forelagt projektet med ombygning af den sydlige længe og kan på nuværende tidspunkt alene tilkendegive, at foreningen ikke har principielle indvendinger mod udvidelsen. Ifølge deklaration fra 1946 er der forbud mod at bygge mere på ejendommen. Der har været flere ombygninger på ejendommen med en reduktion af boligarealet til følge. Den tidligere ejer har opgjort, at der således resterer 35 m^2 i forhold til det bebyggede areal i 1946.

Sten Badsberg henviste til Helsinge Kommunes skriftlige udtalelse i sagen og bemærkede, at udgravningen af skrænten er forholdsvis stor. Under den politiske behandling blev drøftet den mulighed, at tilbygning af stalden i sin helhed placeres i gården, således at en udgravning af skrænten undgås.

Birgit Majlund oplyste, at ejeren har fravalgt at bygge ud i gården for at bevare det eksisterende gårdrum og af hensyn til symmetrien i staldbygningen.

Johnny Kampmann bemærkede, at kommunen ikke direkte har forholdt sig til ombygningen af den sydlige længe, da deklarationen ikke omhandler udformning af bygninger.

Thorkild Bendsen bemærkede, at udformning er bygninger er omfattet af Fredningsnævnets kompetence.

Niels Worm oplyste, at statsskovdistriktet ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Jens Prom oplyste, at naturfredningsforeningen ikke har afgørende indvendinger imod det ansøgte. Det er vigtigt, at træet på skrænten bevares, og at bygningerne bevarer deres karakter. Der bør udvises tilbageholdenhed med at tillade større tag- og glasflader på den sydlige længe, da det ændrer bygningens karakter.

Jørgen Heinemeier oplyste, at amtet ikke har principielle indvendinger imod det ansøgte. Amtet er enig med grundejerforeningen i, at afgravning af skrænten skal begrænses mest muligt. Amtet kan ikke anbefale et trekantet glasvindue i gavlen på karnappen i den sydlige længe.

Birgit Majlund spurgte, om der er indvendinger imod etablering af kviste i taget på sydlængen.

Jens Prom oplyste, at naturfredningsforeningen vil være imod kviste.

Torkel Dahl spurgte, om Fredningsnævnet inddrager deklarationen af 1946 i afgørelsen.

Thorkild Bendsen oplyste, at nævnet ikke inddrager deklarationen i afgørelsen, og at tilladelse til det ansøgte også skal indhentes hos grundejerforeningen som påtaleberettiget i henhold til deklarationen.

Efter votering traf nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, følgende

AFGØRELSE:

Der meddeles ejeren af matr.nr. 3 e, 3 f og 14 g Tibirke by, Tibirke, Cobra Invest 1974 A/S, tilladelse til at foretage udvidelse af staldbygningen i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Det bemærkes, at Fredningsnævnet alene har taget stilling til bygningernes placering, udseende og størrelse, men ikke til spørgsmålet om afgravning af bakken, idet Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 ikke indeholder forbud mod terrænændringer.

Fredningsnævnet har ikke principielle indvendinger imod udvidelse af ejendommens sydlænge med 8 m^2. Den endelige udformning af udvidelsen skal imidlertid godkendes af nævnet på grundlag af et detailprojekt.

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

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, 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.

Niels Olesen | Thorkild Bendsen, nævnets formand | Lejf Degnbol

Udskriftens rigtighed bekræftes

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt, den 15. januar 2001

Thorkild Bendsen

REG. NR. 1906.00
Skov- og Naturstyrelsen
modtaget i
16 JAN. 2001

Udskrift af mødeprotokollen

for

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Den 10. januar 2001 kl. 10.45 afholdt Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt møde på ejendommen Bavnebakken 5, 3220 Tisvildeleje i sagen

FS 86/2000. Ansøgning om opførelse af sommerhus på matr. nr. 14 ca Tibirke by, Tibirke, beliggende Bavnebakken 5 i Helsinge Konununе.

For Fredningsnævnet mødte formanden, dommer Thorkild Bendsen, nævnsmedlemmerne Niels Olesen og Lejf Degnbol, sekretær Charlotte van der Zee samt juridisk sekretær Ulla Tange Christensen.
For Frederiksborg Amt deltog Jørgen Heinemeier.
For Helsinge Kommune deltog Sten Badsberg og Johnny Kampmann.
For Tisvilde Statsskovdistrikt deltog Niels Worm.
For Damnarks Naturfredningsforenings lokalkomité deltog Jens Prom.
For Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker deltog Torkel Dahl, Christian Nellemann og Lars Hinrichsen.
Ansøgeren, arkitekt m.a.a. Søren Koch var mødt.

Arkitekt Søren Koch redegjorde for ansøgningen og oplyste, at projektet særligt adskiller sig fra det projekt, der blev godkendt af Fredningsnævnet i 1999, ved at taghøjden er reduceret fra 7 til 6,5 m, og ved at sommerhuset nu bliver en rektangulær bygning. Huset skal males sort med hvide vinduesrammer og døre. Der skal kun være adgang til kælderen udefra. Bygningen bliver i den nordlige ende gravet 0,5 m ned i terrænet. Bygningen vil i det nordvestlige hjørne overskride det eksisterende byggefelt på grunden med 17 cm.

Ad. 2001 - 1211/2 - 0001

Sten Badsberg oplyste, at kommunen har afholdt et nabomøde, da det første projekt blev fremlagt. Projektet blev politisk behandlet, hvor det besluttedess, at taghøjden maksimalt måtte være 6,5 meter. Det nu fremlagte projekt er i overensstemmelse hermed.

Torkel Dahl oplyste, at på nabomødet var det alene naboen syd for ejendommen, der protesterede imod projektet. Grundejerforeningen har ikke fået forelagt det nye projekt.

Jørgen Heinemeier bad om en nærmere redegørelse for hullet midt i bygningen og spurgte om det er almindeligt i området at anvende farverne sort og hvid.

Søren Koch oplyste, at hullet er lavet som en ladeport, der kan lukkes.

Torkel Dahl oplyste, at sort og hvid ikke er en ualmindelig farvekombination i området.

Jørgen Heinemeier bemærkede, at etablering af kældernedgang og nedgravning af bygningen med 0,5 m i den nordlige ende medfører terrænændringer. Karnappen, der vender ud mod skoven, er ikke så synlig som i det tidligere projekt. Amtet har efter omstændighederne ikke indvendinger imod projektet.

Torkel Dahl oplyste, at grundejerforikke har indvendinger imod projektet, da projektet imødegår de indvendinger, der blev rejst ved det første projekt.

Sten Badsberg oplyste, at kommunen ikke vil modsætte sig projektet.

Niels Worm oplyste, at selvom byggefeltet overskrides med 17 cm i retning mod skoven, har statsskovdistriktet ikke indvendinger imod det ansøgte. Han henledte opmærksomheden på, at skellet til skoven er placeret 2 alen uden for stengærdet.

Jens Prom oplyste, at naturfredningsforeningen ikke har fået projektet forelagt. Det afgørende er, at skovbyggelinien overholdes, og at terrænændringer undgås. Her er tale om så små afvigelser, at foreningen ikke vil modsætte sig projektet.

Efter votering traf nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, følgende

AFGØRELSE:

Der meddeles ejeren af matr.nr. 14 ca Tibirke by, Tibirke, arkitekt m.a.a. Søren Koch, tilladelse til at opføre sommerhus i overensstennnelse med det fremsendte projekt.

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

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, 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, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

Niels Olesen | Thorkild Bendsen, nævnets formand | Lejf Degnbol

Udskriftens rigtighed bekræftes

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt, den 15. januar 2001

Thorkild Bendsen

X

REG.NR. 1906.00

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 19. april 2001

Cobra Invest 1974 A/S
Hjorthøj 12
2800 Kgs. Lyngby

KOPI

Vedr. FS 32/01. Om- og tilbygning af ejendommen matr. nr. 3 e, 3 f og 14 g Tibirke by, Tibirke, beliggende Bakkedalen 15, Tisvildeleje, Helsinge Kommune.

Ved skrivelse af 27. marts 2001 har Cobra Invest 1974 A/S ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til om- og tilbygning af den eksisterende bebyggelse på ovennævnte ejendom. Ansøgningen er vedlagt et detailprojekt for køkkentilbygning og ændring af sydfacaden.

Af ansøgningen fremgår at detailprojektet tillige er sendt til Frederiksborg Amt, Helsinge Kommune, Danmarks Naturfredningsforening og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957, der har til formål at bevare status quo.

Den 10. januar 2001 meddelte fredningsnævnet ejeren af ejendommen tilladelse til at foretage udvidelse af staldbygningen på ejendommen i overensstemmelse med et foreliggende projekt (FS 73/00). Under den pågældende sags behandling foretog frednings- nævnet besigtigelse af ejendommen sammen med ejeren og repræsentanter for Frederiksborg Amt, Helsinge Kommune, Tisvilde Statsskovdistrikt, Danmarks Naturfredningsforening og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker. Under mødet blev sydfløjen besigtiget, og den ønskede om- og tilbygning, der ikke da forelå i detailprojekt, blev skitseret.

adSW 2001-1211/2-0004

Efter det således foreliggende vurderes det, at en realisering af det ansøgte vil være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

I medfør af bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4 meddeler jeg derfor på nævnets vegne 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.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, 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

Kopi af skrivelsen er sendt til:

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen	J.nr. 8-70-51-8-215-8-00
Helsinge Kommune	J.nr. 2000-508

REG. NR. 1906.00

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den **28 JUNI 2001**

Cobra Invest 1974 A/S
Hjorthøj 12
2800 Kgs. Lyngby

KOPI

Vedr. FS 32/01. Om- og tilbygning af ejendommen matr. nr. 3 e, 3 f og 14 g Tibirke by, Tibirke, beliggende Bakkedalen 15, Tisvildeleje, Helsinge Kommune.

Den 19. april 2001 meddelte jeg som formand for fredningsnævnet tilladelse i medfør af bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4, til om- og tilbygning af den eksisterende bebyggelse på ovennævnte ejendom i overensstemmelse med et detailprojekt for køkkentilbygning og ændring af sydfacaden.

Forud herfor havde fredningsnævnet den 10. januar 2001 meddelt ejeren af ejendommen tilladelse til at foretage udvidelse af staldbygningen på ejendommen i overensstemmelse med et foreliggende projekt (FS 73/00). Under den pågældende sags behandling foretog fredningsnævnet besigtigelse af ejendommen sammen med ejeren og repræsentanter for Frederiksborg Amt, Helsinge Kommune, Tisvilde Statsskovdistrikt, Danmarks Naturfredningsforening og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker. Under mødet blev bl.a. sydfløjen besigtiget.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957, der har til formål at bevare status quo.

Den 14. juni 2001 har ejeren ansøgt om tilladelse til gennemførelse af et projekt, der adskiller sig fra projektet i henhold til nævnets tilladelse af 19. april 2001 bl.a. ved at udbygning af staldbygningen mod nord og vest undlades,

adsw 2001-1211/2-0004

ved at indgangsporten inddrages som en del af atelier-/gæstedelen,
ved at køkkenkarnappen på husets sydfacade udvides 2 m mod øst i stedet for en forlængelse mod syd, hvorved køkkenet vil kunne udvides med 8 m^2, og
ved at indkørselen til gårdspladsen føres rundt om atelierbygningen mod nord.

Det er i ansøgningen oplyst, at den ansøgte udvidelse vil være placeret hvor der også i 1946 var bebyggelse.

Af ansøgningen fremgår at detailprojektet tillige er sendt til Frederiksborg Amt, Helsinge Kommune, Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker

Da en realisering også af det nu foreliggende projekt vurderes at være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål, meddeler jeg i medfør af bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4 på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med ansøgningen af 14. juni 2001.

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

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, 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

Kopi af skrivelsen er sendt til:

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen	J.nr. 8-70-51-8-215-8-00
Helsinge Kommune	J.nr. 2000-508

Skov- og Naturstyrelsen
Tisvilde Statsskovdistrikt
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Jens Prom
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker
Friluftsrådet
Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

1906.00

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

REG. NR.

Den **28 JAN. 2003**

Arkitektfirma a/s Karl Henning Sørensen
Frederiksborgvej 14
Postboks 108
3200 Helsinge

REG. NR.

Att. Christian Nemming

FS 90/02. Tilbygning til sommerhus på ejendommen matr. nr. 14 bo og 14 by Tibirke by, Tibirke, Langetravs 17 i Helsinge Kommune. Deres sag. nr. 02004.

Fredningsnævnet har modtaget en ansøgning fra arkitektfirma a/s Karl Henning Sørensen, som på vegne ejerne, Lisbeth og Stener Bernvil, søger om tilladelse til opførelse af tilbygninger til et eksisterende sommerhus på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 vedr. fredning af Tibirke Bakker. Der er fredningens formål at bevare den nuværende tilstand. Fredningsbestemmelserne anfører bl.a., at husenes placering, størrelse og udseende skal godkendes af fredningsnævnet.

Af sagen fremgår at ejendommens bebyggede areal i dag er på 165 m^2. Heraf har det eksisterende sommerhus et bygningsareal på 116 m^2, og småbygningsarealet på 49 m^2 udgøres af en garage på 32 m^2 og et udhus på 17 m^2. Et halvtag på 7 m^2 medregnes ikke i det bebyggede areal. Sommerhuset har desuden en udnyttet tagetage på 47 m^2. Efter om- og tilbygning vil sommerhuset i flg. ansøgningen få et bygningsareal på 170 m^2 med en udnyttet tagetage på 115 m^2.
Projektet omfatter opførelse af to tilbygninger i sommerhusets vestlige ende i 1½ etage samt forlængelse af huset mod syd, også i 1½ etage. Eksisterende halvtag nedrives, og der opføres et nyt. Materialevalget med træbeklædte facader og stråtag videreføres, men antallet af kviste i taget øges, og der sker en ændring af dør- og vinduesgeometri i de bestående facader. En kvist mod vest er taget ud af projektet, og

Ad: SN 2001-1211/2-0004

i samarbejde med Foreningen af grundejere i Tibirke Bakker arbejdes videre med detaljeringen af vinduerne.

Efter det således foreliggende vurderes det, at en realisering af det ansøgte vil være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

I medfør af bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4 meddeler jeg derfor på nævnets vegne 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.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, 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

REG. NR. 1906.00

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 12 JULI 2004

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelser
13 JULI 2004

MQ Arkitekter
Dampfærgevej 8
Sdr. Frihavn. Pakhus 12
2100 København Ø

LUS

SCANNET

FS 43/04. Om- og tilbygning af beboelses- og udhus på matr.nr. 14cc Tibirke By, Tibirke, beliggende Bavnebakke 6 i Helsinge Kommune.

De har tilsendt fredningsnævnet en ansøgning på vegne ejerne, Frank og Anders Fisker, om tilladelse til at udføre en om- og tilbygning på det eksisterende sommerhus på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957, der har til formål at bevare status quo, idet fredningsbestemmelserne anfører, at eventuelle huses placering, størrelse og udseende skal godkendes af fredningsnævnet.

Af ansøgningen fremgår, at projektet omfatter ombygning af eksisterende 13,2 m^2 terrasse som tillægges det eksisterende 72,3 m^2 boligareal på ejendommens hovedbygning samt nedtagning af eksisterende skorsten og opførsel af ny skorsten i sydgavl. Desuden søges om tilladelse til at udvide ejendommens udhus med 20,4 m^2 til i alt 41,3 m^2.

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse i sagen fra Frederiksborg Amt, der ved brev af 7. juli 2004 har meddelt nævnet, at det er forvaltningens vurdering, at realisering af de ansøgte om- og tilbygninger vil være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål. Forvaltningen kan på denne baggrund med amtsrådet bemyndigelse anbefale, at fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 giver tilladelse til det ansøgte på vilkår, at facade og gavlopbygning, stråtag, vinduer m.v. holdes i samme materialer som de eksisterende.

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 2001 - 1211/2-0031
Akt. nr. 11 Bil.

Det vurderes efter det foreliggende, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4, meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte på det af Frederiksborg Amt anbefalede vilkår, således at facade og gavlopbygning, stråtag, vinduer m.v. holdes i samme materialer som de eksisterende.

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

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, 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.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk
Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Thorkild Bendsen

nævnets formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Frank og Anders Fisker, Bavnebakken 6, Tibirke Bakker, 3220 Tisvildeleje

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker, v/ Lars Hinrichsen, Havretoften 22, 2088 Lyngby

Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-215-2-04

Helsinge Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

SCANNET REG. NR. 1906.00

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 21 SEP. 2004

Helsinge Kommune
Teknisk Forvaltning
Rådhusvej 3
3200 Helsinge

FS 43/04. Om- og tilbygning af beboelses- og udhus på matr.nr. 14cc Tibirke By, Tibirke, beliggende Bavnebakke 6 i Helsinge Kommune.

Den 12. juli 2004 har fredningsnævnet meddelt tilladelse til at udføre en om- og tilbygning på det eksisterende sommerhus på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957, der har til formål at bevare status quo, idet fredningsbestemmelserne anfører, at eventuelle huses placering, størrelse og udseende skal godkendes af fredningsnævnet.

Ved brev af 6. august 2004 har De meddelt, at Teknisk Forvaltning er blevet enige med ejerne om af brandmæssige hensyn at ændre placeringen af det gæstehus, der er omfattet af tilladelsen af 12. juli 2004, således at tilbygningen placeres vest for den eksisterende hus, i stedet for den tilladte placering øst for huset.
Af brevet fremgår, at tilbygningens størrelse og udseende vil være uændret.

Det vurderes efter det foreliggende, at den ansøgte ændring af placeringen af tilbygningen ikke strider mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4, meddeler jeg derfor

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 2001-1211/2-0004
Akt. nr. 12 Bil.

på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte.

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

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, 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.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk
Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Frank og Anders Fisker, Bavnebakken 6, Tibirke Bakker, 3220 Tisvildeleje

MQ Arkitekter, Dampfærgevej 8, Sdr. Frihavn. Pakhus 12, 2100 København Ø

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker, v/ Lars Hinrichsen, Havretoften 22, 2088 Lyngby

Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-215-2-04

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

SCANNET REG. NR. 1906.00

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 21 JULI 2005

Kitt Holm-Nielsen
Langs Diget 9
3220 Tisvildeleje

KOPI

FS 20/05. Opførelse af brændeskur på ejendommen matr. nr. 14 br Tibirke by, Tibirke, Langs Diget 9 i Helsinge Kommune.

Fredningsnævnet har modtaget Deres ansøgning om opførelse af brændeskur på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 vedr. fredning af Tibirke Bakker. Fredningen har til formål at bevare et markant bakkelandskab. Fredningsbestemmelserne anfører bl.a., at ved fremtidig bebyggelse skal husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet.

Fredningsnævnet har i sagen indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt, der ved brev af 22. juni 2005 bl.a. har meddelt:
"Amtet har besigtiget ejendommen den 22. marts 2005 og efterfølgende anmodet ansøger om yderligere oplysninger.

På grunden er iflg. BBR opført et sommerhus på 67 m^2. Desuden er der et gammelt skur, som ikke er angivet i BBR. Skuret på 21 m^2 stod der, da ejer overtog ejendommen i 1983/84.

Det ansøgte brændeskur, som allerede delvis er opført, vil blive malet sort, og der vil blive taget 30 cm af højden.

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 2001 - 1211/2-0004
Akt. nr. 13 Bil.

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har i brev af 21. marts 2005 godkendt brændeskuret.

Det er forvaltningens vurdering, at en realisering af det ansøgte vil være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

Forvaltningen kan på denne baggrund med amtsrådet bemyndigelse anbefale, at fredningsnævnet i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 giver tilladelse til det ansøgte."

Fredningsnævnet har tillige indhentet en udtalelse fra HelsingeKommune, der ved brev af 23. marts 2005 har meddelt fredningsnævnet, at kommunen ikke har indvendinger mod opførelsen af det ansøgte brændeskur.

Efter det således foreliggende vurderes det, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 947 af 16. september 2004 om forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5, meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det foreliggende projekt.

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

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, 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.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk
Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Thorkild Bendsen
formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:
Helsinge Kommune J.nr. 2005-201
Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-215-1-05
Skov- og Naturstyrelsen
Danmarks Naturfredningsforening
Friluftsrådet
Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

REG. NR. 1906.00

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 28 SEP. 2005

Erik Rolf Pedersen
Skovfryd 14
2800 Lyngby

SCANNET

KOPI

FS 42/05 Matr. nr. 14 ex Tibirke by, Tibirke, Bakkedalen 5 i Helsinge Kommune.

Fredningsnævnet har modtaget Deres ansøgning af 27. april 2005 om tilladelse til opførelse af et 18 m^2 stort brænde- og redskabshus med et tag af græstorv på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 vedr. fredning af Tibirke Bakker. Fredningen har til formål at bevare et markant bakkelandskab. Fredningsbestemmelserne anfører bl.a., at ved fremtidig bebyggelse skal husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet.

Af sagen fremgår, at Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker i breve af 21. marts og 19. april 2005 har godkendt brændehuset.

Fredningsnævnet har i sagen indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt, der ved brev af 22. september 2005 har meddelt nævnet, at det er forvaltningens vurdering, at en realisering af det ansøgte vil være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.
Forvaltningen kan på denne baggrund med amtsrådet bemyndigelse anbefale, at

2001-01211/2-004
L4

fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 giver tilladelse til det ansøgte.

Efter det foreliggende vurderes det, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 947 af 16. september 2004 om forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5, meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte.

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

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, 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.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-215-3-05
Helsinge Kommune
Skov- og Naturstyrelsen
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker v/ Johan Hertz, Bakkedalen 1, 3220 Tisvildeleje
Danmarks Naturfredningsforening
Friluftsrådet
Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

REG. NR. 1906.00

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Helsingør, den - 1 MAJ 2006

Kirsten Rehling
Kammerrådensvej 25, 1. th.
2970 Hørsholm

SCANNET

Modtaget i
Skov- og Natur...relse
- 2 MAJ 2006

FS 83/05 Udstykning af ejendommen matr. nr. 14a1, 14am og 14bv Tibirke by, Tibirke, Langetravs 9 i Helsinge Kommune.

Ved brev af 11. august 2005 har De tilsendt fredningsnævnet en forespørgsel om udstykning af ovennævnte ejendom. Ejendommen har et areal på 11.594 m^2.

Fredningsnævnet har i sagen indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt, der ved brev af 20. februar 2006 har meddelt følgende om ejendommen:

"Fredningsforhold

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 vedr. fredning af Tibirke Bakker. Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte og pragtfulde bakker. Fredningsbestemmelserne anfører bl.a., at ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelser og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet. Desuden anføres, at fredningskendelsen ingen ændring medfører i tidligere fastsatte rådighedsindskrænkninger.

Servitut fra 1918

I en privatretlig servitut tinglyst den 20. august 1918 anføres: "Det gøres køberen og efterfølgende ejere af parcellerne matr.nr. 14a1 og 14am til pligt stedse at holde disse to parceller samlede, og det er forbudt at udstykke parcellerne." Ejer oplyser i brev af 11.

SNS-121-00177

1

august 2005, at den eneste grund til at familien lod deklarationen tinglyse var for at opnå en rabat på købesummen på 10 %.

Kommuneplan

I Helsinge Kommunes Kommuneplan 1997-2008 er Tibirke Bakker udlagt som sommerhusområde. Grundstørrelser skal fastholdes på min. 10.000 m^2 for eventuelle fremtidige udstykninger.

Internationalt naturbeskyttelsesområde

Ejendommen ligger i internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000område): EF-habitatområde nr. 119, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev.
Udpegningsgrundlaget for EF-habitatområdet er bl.a. naturtyperne *kystklitter med dværgbuskvegetation (klitheder)* og *tørre dværgbusksamfund (heder).*

I Natura 2000-områder må der kun gives dispensation, hvis det ansøgte ikke kan indebære forringelse af områdets naturtyper og levestederne for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

Ifølge Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen må der inden for internationale naturbeskyttelsesområder ikke ske forringelser af naturtyper og levesteder eller ske betydelig forstyrrelse af de arter, for hvilke området er udpeget, herunder ved påvirkning fra ændringer uden for områderne.

Vurdering og udtalelse

Den ansøgte udstykning med efterfølgende bebyggelse vurderes at ville medføre forringelser af de særlige naturtyper (lyngheder), som danner udpegningsgrundlag for EF-habitatområdet.

Formålet med fredningen af sommerhusområdet er at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker. Der er således med fredningen et ønske om at forhindre fortætning af bebyggelsen i Tibirke Bakker. En fortætning af byggeriet vil medføre et pres for ændring af tilstanden af de værdifulde lyngbakker (anvendelse, terrasser, beplantning mv.).

Amtet skal desuden henvise til planlægningen for området, hvor kommuneplanen fastholder en grundstørrelse på min. 10.000 m^2.

En dispensation til udstykning vil medføre en fortætning af bebyggelsen og vil desuden kunne skabe uheldig og uønsket præcedens.

Det er derfor amtets opfattelse, at en realisering af det ansøgte vil være uforenelig med fredningens formål.

Amtet kan derfor ikke anbefale fredningsnævnet at meddele tilladelse til det ansøgte i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50."

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet er enigt i Amtets vurdering, hvorefter en udstykning af ejendommen findes uforenelig med fredningens formål. Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 **afslag** på det ansøgte.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, 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.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Niels Olesen | Thorkild Bendsen
nævnets formand | Poul M. Hansen

REG. NR. 1906.00

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 31 MAJ 2006

Helsinge Kommune
Teknisk Forvaltning
Rådhusvej 3
3200 Helsinge

SCANNET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 1 JUNI 2006

KOPI

FS 35/2006. Tilbygning af badeværelse på ejendommen matr. nr. 14av Tibirke by, Tibirke, Silkebjerg 11 i Helsinge Kommune. Deres j.nr. 2006-210.

Fredningsnævnet har gennem Helsinge Kommune modtaget en ansøgning om tilladelse til at foretage tilbygning af badeværelse på ca. 7 m^2 på ovennævnte ejendom. Kommunen har ved fremsendelsen anbefalet det ansøgte.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 vedr. fredning af Tibirke Bakker. Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte og pragtfulde bakker. Fredningsbestemmelserne anfører bl.a., at ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelser og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet.

Fredningsnævnet har under sagen indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt, der har anbefalet det ansøgte.

Fredningsnævnets afgørelse.

På det foreliggende grundlag vurderes det i overensstemmelse med Amtets og Helsinge Kommunes anbefalinger, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 947 af 16.

SNS-121-00177
2

september 2004 om forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5, meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det foreliggende projekt.

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

Klagevejledning

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, 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.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk
Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Thorkild Bendsen
formand

REG. NR. 1906.00

Modtaget i Skov- og Naturstyrelse 22 AUG. 2006

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 21 AUG. 2006

Helsinge Kommune
Teknisk forvaltning
Rådhusvej 3
3200 Helsinge

SCANNET

KOPI

FS 61/2006. Matr. nr. 14 ae Tibirke by, Tibirke. Deres j.nr. 2006-201.

Fredningsnævnet har fra Helsinge Kommune modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre en 8,5 m^2 stor tilbygning til sommerhus samt udvidelse af udhus med 32 m^2 på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 vedr. fredning af Tibirke Bakker. Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte og pragtfulde bakker. Fredningsbestemmelserne anfører bl.a., at ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelser og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet.

Fredningsnævnet har i sagen indhentet en udtalelelse fra Frederiksborg Amt, der ved brev af 16. august 2006 har meddelt nævnet, at det er forvaltningens vurdering, at en realisering af det ansøgte vil være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.
Forvaltningen kan på denne baggrund med amtsrådet bemyndigelse anbefale, at fredningsnævnet i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 giver tilladelse til det ansøgte.

SNS-121-00177

3

Fredningsnævnets afgørelse.

På det foreliggende grundlag vurderes det i overensstemmelse med Amtets indstilling, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 947 af 16. september 2004 om forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5, meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det foreliggende projekt.

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

Klagevejledning

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, 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.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Thorkild Bendsen

formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Arkitekt m.a.a. Ole Eichen, Hedetoften 7, 2680 Solrød Strand

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen J.nr. 8-70-51-8-215-9-06

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Jens Prom

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

REG. NR. 1906.06

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 20.10.2006

SCANNET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
23 OKT. 2006

Frederiksborg Amt
Landskabsafdelingen
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

KOPI

FS 119/2006. Ansøgning om dispensation til opsætning af hegn i Tibirke Bakker matr.nr. 14 cp Tibirke By, Tibirke. Deres j.nr. 8-70-52-2-215-2-02.

Fredningsnævnet har fra Frederiksborg Amt modtaget en ansøgning om dispensation til at opsætte et dyrehegn på en del af matr. nr. 14 cp Tibirke By, Tibirke.

Amtet har telefonisk meddelt at ansøgningen er fremsendt efter aftale med ejendommens ejer.

Af ansøgningen fremgår, at formålet med at opsætte et hegn er at pleje arealet ved afgræsning og dermed forhindre opvækst af uønsket vegetation og sikre områdets lysåbne karakter.
Hegnet ønskes opsat med egetræsstolper samt trådnet i samme stil som eksisterende hegn i Tibirke Bakker. Hegnets samlede længde er 360 meter og dækker et areal på ca. 0,65 ha..

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse den 28. september 1957 vedr. fredning af Tibirke Bakker og har som formål at sikre områdets åbne karakter ved at regulere beplantningen og bebyggelsen. Denne fredning indeholder ingen bestemmelser om hegning, og amtet har derfor gennemført flere hegninger i området for at sikre en hensigtsmæssig pleje ved afgræsning.

Matr.nr. 14 cp er herudover omfattet af fredningsdeklaration lyst 25. januar 1955, og denne regulerer udstykning, bebyggelse m.v. og indeholder desuden bl.a. følgende

SNS-121-00177
4

bestemmelse:

D.1) Der må ikke sættes hegn om parcellerne. Dog skal det være tilladt at opsætte et markhegn ved den nuværende ejendoms nordøstlige skel imellem den derværende sti og resten af ejendommen samt langs grænsen mod sognevejen.

Det er ifølge ansøgningen amtets vurdering, at det ganske vist er hensigtsmæssigt, at arealerne fremstår åbne og tilgængelige, men at det samtidig er vigtigt, at området sikres mod opvækst og tilgroning. Udfra en samlet vurdering er det således amtets opfattelse, at en hegning ikke vil stride mod fredningsdeklarationens formål.
Det er oplyst, at for at sikre den fortsatte adgang til arealet vil hegningen blive udført med 2 klaplåger.

Fredningsnævnets afgørelse.

På det foreliggende grundlag vurderes det, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 947 af 16. september 2004 om forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5, meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til den ansøgte hegning i overensstemmelse med det foreliggende projekt.

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

Klagevejledning

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, 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.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside
www.nkn.dk
Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Thorkild Bendsen
formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:
Helsinge Kommune
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker v/ Johan Hertz, Bakkedalen 1,
3220 Tisvildeleje
Skov- og Naturstyrelsen
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Jens Prom
Friluftsrådet
Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Kannikegade 1
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 00
Fax. 48 20 00 31
E-mail: oti@domstol.dk

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen
29 JAN. 2008

Den 25. januar 2008 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 151/2007 Gæstehus/anneks på matr.nr. 14s Tibirke By, Langs Diget 5, Tibirke Bakker, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune

Ansøgning

Home har ved skrivelse af 20. november 2007 anmodet om lovliggørende tilladelse til et i 1958 opført gæstehus/anneks.

Fredningsbestemmelser

I Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 vedrørende fredning af Tibirke Bakker, er i pkt. 2 bl.a. anført, at fremtidig bebyggelse skal godkendes af Fredningsnævnet, efter at sagen har været forelagt Danmarks Naturfredningsforening til udtalelse. Formålet med fredningen er at bevare det markante bakkelandskab.

Udtalelser

Gribskov Kommune har ved skrivelse af 31. august 2007 henvist til møde på ejendommen dagen før, hvor kommunen konstaterede, at der næppe var foretaget om og tilbygninger af omhandlede gæstehus. Kommunen vurderede, at sagen var af underordnet betydning, og at kommunen ikke vil rejse lovliggørelsessag på ny. Der lægges i den forbindelse vægt på, at en sådan allerede er rejst i 1958 uden at det førte til mere, samt at huset er lille og putter sig i landskabet. I brev fra marts 1959 til den daværende ejer gjorde kommunen opmærksom på, at man havde drøftet sagen med fredningsdommeren, og at denne havde tilkendegivet, at bygningen ville kunne godkendes, såfremt vilkårene fra naturfredningsforeningen var opfyldt. Det fremgår ikke af sagen, hvilke vilkår, der menes, og herunder om naturfredningsforeningen har forholdt sig specifikt til netop denne byggesag, eller om der tænkes på mere generelle vilkår i relation til de netop gennemførte fredninger. Øjensynligt er der ikke sket mere i sagen. I hvert fald har Gribskov Kommune ikke kendskab til afgørelser om lovliggørelse.

Danmarks Naturfredningsforening har ikke kommet med bemærkninger til sagen.

Fredningsnævnets afgørelse

Idet bygningen tilsyneladende upåtalt fra myndighederne nu har været på grunden i næsten 50 år, samt at myndighederne i 1958 og 1959 var opmærksomme på sagen, finder Fredningsnævnet, at bygningen nu må antages at være lovlig i forhold til Overfredningsnævnets fredningsafgørelse og naturbeskyttelseslovens fredningsregler.

Afgørelsen er truffet af Fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1173 fra 11. november 2006 om forretningsorden for Fredningsnævnet.

Olaf Tingleff
nævnsformand

Vejledning om klage
Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har 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. Klage skal stiles til Naturklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Når Naturklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet, vil Naturklagenævnet tilsende klageren en opkrævning. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyrer er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrdordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt til:
Home Tisvildeleje, att.: Dorthe Mehl-Tranberg, Smidstrup Strandvej 69, 3250 Gilleleje
Gribskov Kommune (sagsid 2007/05090)
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Skibby
By- og Landskabsstyrelsen
Miljøcenter Roskilde
Friluftsrådet ved Gunner Brüsch, Baskær 1, 2765 Smørum
DOF lokalafdeling for Nordsjælland c/o Henrik Boeg, Jernbanegade 3, 1. sal, 3480 Fredensborg

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 00
Fax. 47 33 87 80
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 4. december 2011 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 063/2011 – Ansøgning om tilladelse til tilbygning til sommerhus på ejendommen matr. nr. 14br Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs diget 9, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune

Ansøgningen:

Ved skrivelse af 23. september 2011 har Gribskov Kommune fremsendt en ansøgning fra ejerne af ovennævnte ejendom i anledning af, at der er ansøgt kommunen om tilladelse til opførelse af en tilbygning. Af ansøgningen fremgår blandt andet, at den ansøgte tilbygning placeres i forlængelse af eksisterende bebyggelse mod nord. Der ansøges endvidere om fredningsnævnets dispensation til en i 1984 opført tilbygning. Af ansøgningen fremgår endvidere blandt andet:

".....

Ejendommen
Matr. nr. 14 br, Tibirke By, Tibirke har et areal på 6.820 m2, der er bebygget med et sommerhus i 1½ etage. Ifølge BBR har huset et bebygget areal på 67 m2 og ikke udnyttet 1. sal.

Sommerhuset er oprindelig opført i 1941 med ca 45 m2. I 1984 er huset udvidet med ca 22 m2, fordelt på to kamre og et baderum.

På grunden er der endvidere opført en garage på 24 m2 og et brændeskur på 5 m2.

Matr. nr. 1 o, Tibirke Flyvesand, Tibirke har et areal på 2.400 m2 og er ubebygget.
.....

Fredning på ejendommen
Ejendommen, matr. nr. 14 br, Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse at den 28. november 1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det ansøgte er omfattet at følgende bestemmelse: “Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes at fredningsnævnet for Frederiksborg amt..”.

Desuden er ejendommen omfattet af en fredningsdeklaration fra 1919 som omhandler bestemmelser for fremtidig udstykninger og bebyggelse med det formål at bevare områdets landskabskarakter og natur.

Ejendommen matr. 1 o, Tibirke Flyvesand, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af den 26. november 1927 og 1938 om fredning at det gamle sandflugtsdige, kaldet “Rumpen”.

Øvrige fredningsforhold
Brændeskuret - Kommunen har den 22.08.2005 taget anmeldelsen at brændeskuret til efterretning. Det ansøgte skur kræver ikke byggetilladelse. Fredningsnævnet har i brev den 21.06.2005 meddelt tilladelse til opførelse at brændeskuret (FS 20/05).

Tilbygningen - Kommunen har den 14.05.1984 meddelt byggetilladelse til en til- og ombygning på 22 m2. Der foreligger ikke en tilladelse fra fredningsnævnet til byggearbejdet.

.....

Natura 2000
Ejendommen ligger i det internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område): EF-habitatområde nr. 119, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. På udpegningsgrundlaget er bl.a. naturtyperne tørre dværgbusksamfund (heder), overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund og stilkegeskove og krat på mager sur bund.

I området er der fundet markfirben, som er beskyttet efter bilag IV i habitatdirektivet.

I Natura 2000-områder må der kun gives dispensation, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af områdets naturtyper og leve stederne for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.
.....

Vurdering
Gribskov Kommune vurderer at tilbygning til eksisterende sommerhus skal godkendes af Fredningsnævnet jf. fredningsbestemmelserne.

Det er kommunens vurdering at tilbygningen, der ønskes placeret mellem eksisterende bebyggelse og indkørsel, ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturtyper og beskyttede arter i det internationale naturbeskyttelsesområde. Det vurderes heller ikke, at arealet mellem eksisterende hus og indkørsel har mulighed for på kort sigt at udvikle sig til en af områdets naturtyper, særligt surt overdrev, da området har været benyttet som køkkenhave af den tidligere ejer af ejendommen.

Sommerhusets størrelse efter tilbygningen vil udgøre 107 m2. Huset er placeret lavt i terrænet, mellem sandflugtsdiget “Rumpen’ og bakkerne. Husets forøgelse vurderes ikke at påvirke landskabets karakter i negativ retning.

Arkitekturen
Tilbygningen vil være på i alt 40 m2 og opføres tilsvarende materialer som eksisterende, uden udnyttet tagetage. Ansøger har været i tæt dialog med kommunen omkring arkitekturen. Den nye tilbygning ønskes udformet i forlængelse af eksisterende hus, oprindelig opført i 1941 tegnet at arkitekt Knud Thorball, samt tilbygning fra 1984. Som afslutning mod nord vil tilbygningen danne en mindre vinkel i forhold til sommerhuset, hvilket bidrager til at danne et fint uderum imod vest og bakkerne. Den samlede bygning vil få en fin variation i sit udtryk, inspireret at et andet sommerhus i Tibirke Bakker på Langetravs 5 som Knud Thorball også har tegnet, og opført til sig selv i 1937.

...."

Høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har i skrivelse af 3. november 2011 oplyst, at det ansøgte ikke giver foreningen anledning til bemærkninger.

Naturstyrelsen Roskilde har i skrivelse af 4. november 2011 meddelt, at styrelsen er enig i det af kommunen anførte.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet finder at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation og sin godkendelse af det ansøgte.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1173 af 11. november 2006 om forretningsorden for fredningsnævn.

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk.1.

Tilladelsen bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Tilladelsen omfatter ikke de tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har 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. Klage skal stiles til Natur- og Miljøklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Når Natur- og Miljøklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet, vil Natur- og Miljøklagenævnet tilsende klageren en opkrævning. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyr er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:
Torleif Hoppe, torleif@torleif.com
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Gribskov
Naturstyrelsen
Naturstyrelsen Roskilde
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Nordsjælland

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 00
Fax. 47 33 87 80
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 8. september 2012 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 058/2012 – Ansøgning om tilladelse til opsætning af fårehegn på ejendommen matr. nr. 14co Tibirke By, Tibirke, beliggende Bækkebrovej 38, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Ansøgningen:

Gribskov Kommune har ved skrivelse af 2. juli 2012 (sag 2012/25748 006) på vegne ejerne af ovennævnte ejendom ansøgt Fredningsnævnet for Nordsjælland om tilladelse til opsætning af et fårehegn. Af ansøgningen fremgår:

"…..

Der ansøges om at opsætte et fårehegn på 711 meter om et areal på 13.500 m2. Hegnet ønskes opsat med FSC-certificeret akacietræ's stolper og trådnet, i stil med eksisterende hegn i Tibirke Bakker. Hegningen vil indgå i et større område der allerede er hegnet, på tværs af matrikelskel, hvilket vil give et større sammenhænget naturområdet. Samtidig ansøges der om at anlægge 3 færiste…

Ejendommen
Ejendommen udgør 27.517 m2 og er bebygget med et sommerhus på 176 m2 og en garage på 24 m2.

Arealet som ønskes hegnet er påvirket af tilgroning. I det sydøstlige hjørne af den ønskede hegning, er der kommet flere gyvel, der er begyndt at sprede sig ud på resten af arealet. Gyvel optræde invasivt, og hvis de ikke bekæmpes vil de kunne spredes sig til hele området. Derudover spirer der nye træer frem, (primært birk, skovfyr og eg) der med tiden vil vokse i skov. Hvilket ikke er ønskeligt efter Natura 2000 planen og fredningen for området.

Fredning m.v. på ejendommen
<u>Fredning</u>
Ejendommen, matr. nr. 14 co**,** Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af den 28. november 1957 om fredning af Tibirke Bakker i Gribskov Kommune.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at gengive Tibirke Bakker dets oprindelige skikkelse, ved at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker. Denne fredning indeholder ingen
bestemmelser om hegning.

Matr. nr. 14 co er herudover omfattet af fredningsdeklaration lyst 25. januar 1955 og denne regulerer udstykning, bebyggelse m.v. og indeholder desuden bl.a. følgende bestemmelse:

D.1) Der må ikke sættes hegn om parcellerne. Dog skal det være tilladt at opsætte et markhegn ved den nuværende ejendoms nordøstlige skel imellem den derværende sti og resten af ejendommen samt langs grænsen mod sognevejen.

Tidligere dispensationer
Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har tidligere meddelt dispensation til opsætning af hegn på en ejendom omfattet af samme fredningsdeklaration - FS 119/2006.

Natura2000
Ejendommen er omfattet at det internationale beskyttelsesområde (Natura2000-område) nr. 135 for Tisvilde Hegn og Melby Overdrev.

Arealet er udpeget som naturtypen overdrev. Afgræsning er et af de tiltag der lægges op til i Miljøministeriets Natura2000-plan for arealet.

På baggrund at DMU's værktøj PRIOR, der skal hjælpe kommunerne med at forvalte Natura2000-områderne, er det omtalte areal fundet frem.

Her ses området at ligge i forvaltningsklasse 3, som indikerer et værdifuldt areal med akut forvaltningsbehov. Der er et højt artsindeks tilstede med mange værdifulde arter, men strukturindekset er lavt, så arterne er i akut fare for at forsvinde ….

Vurdering
Gribskov Kommune vurdere at en hegning ikke vil stride mod fredningsdeklarationens formål og giver Fredningsnævnet for Nordsjælland mulighed for at dispensere fra fredningsdeklarationsbestemmelse D.1.

Formålet med hegningen, er at få arealet afgræsset med får, for derved at forhindre opvækst af uønsket vegetation og sikre områdes lysåbne karakter samt pleje den kortlagte naturtype overdrev jf. Natura2000-planen for området.

Græsning at området er den mest effektive metode til bekæmpelse af tilgroning. Som det ses på de andre arealer i Tibirke Bakker, hvor græsning med får har haft en positiv effekt på naturen i området.
…."

Placeringen af det ansøgte hegn og de ansøgte riste fremgår af et kortbilag.

Høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har i skrivelse af 30. juli 2012 oplyst, at foreningen kan tilslutte sig det ansøgte, som vil kunne medvirke til at bevare områdets særpræg og blandt andet fremme mulighederne for lyngens vækst. Foreningen har endvidere tilkendegivet, at det ville være ønskeligt, såfremt hegningen i området sker ved hjælp af en fælles hegning, hvor mængden af hegning reduceres mest muligt.

Naturstyrelsen, Roskilde Natur, har i skrivelse af 25. juli 2012 oplyst tilsvarende om ejendommen som kommunen og oplyst, at det ansøgte ikke giver styrelsen anledning til yderligere bemærkninger.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet finder at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne og om godkendelse ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. Det bemærkes herved, at nævnet ikke har mulighed for at meddele pålæg om, at hegningen sker som fælleshegning, idet en sådan løsning beror på ejerne selv.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1173 af 11. november 2006 om forretningsorden for fredningsnævn.

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk.1.

Tilladelsen bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Tilladelsen omfatter ikke de tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har 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. Klage skal stiles til Natur- og Miljøklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet. Når Natur- og Miljøklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet, vil Natur- og Miljøklagenævnet tilsende klageren en opkrævning. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyr er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetaling kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt til:
Pr. brev til:
Nina Christine Albrechtsen, Jacobys Alle 6, 3. Th., 1806 Frederiksberg C
Jannik Albrechtsen, Horsekildevej 46, 3. tv., 2500 Valby

Pr. e-mail til:
Britt Albrechtsen, brittalbrechtsen@mail.dk
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Gribskov
Naturstyrelsen
Naturstyrelsen Roskilde
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Nordsjælland

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 00
Fax. 47 33 87 80
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 30. september 2012 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 044/2012 – Ansøgning om tilladelse til at foretage udvidelse på ejendommen matr. nr. 14s Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs Diget 5, Tibirke Bakker, 3220 Tisvilde, Gribskov Kommune.

Ansøgningen:

Ejeren af ovennævnte ejendom har ved skrivelse af 21. maj 2012 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der anmodes om tilladelse til at udvide den eksisterende beboelsesbygning på ejendommen. Udvidelsen skal ske ved at forlænge eksisterende hovedhus med 4 meter mod vest. Udvidelsen vil ske i byggestil svarende til den eksisterende. Der er i forbindelse med ansøgningen vedlagt tegningsbilag af den eksisterende beboelsesbygning og tegningsbilag med den ansøgte udvidelse. Der er endvidere bilagt en skrivelse af 10. marts 2012 fra Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker, hvorefter foreningen for sit vedkommende meddeler tilladelse til den ansøgte bygningsudvidelse.

Høringssvar m.v.:

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har i skrivelse af 9. juni 2012 meddelt, at foreningen ikke har indvendinger mod det ansøgte.

Naturstyrelsen, Roskilde Natur, har i skrivelse af 26. juli 2012, jf. naturfredningslovens § 33, stk. 4, gennemgået det ansøgte projekt og blandt andet oplyst, at ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker. Af fredningsbestemmelsernes pkt. 2 fremgår, at fremtidige bebyggelser for så vidt angår placering, udseende og størrelse skal godkendes af fredningsnævnet. Ejendommens areal udgør 6.476 m2 og er beliggende i sommerhusområde og bebygget med et sommerhus med et samlet boligareal på 65 m2, 2 udhuse på henholdsvis 22 m2 og 3 m2 samt en garage på 9 m2.

Ovennævnte fredning har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Gribskov Kommune har i skrivelse af 21. september 2012 oplyst, at kommunen kan anbefale det ansøgte projekt, der vurderes ikke at medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturtyper og beskyttede arter i det Natura 2000- område, hvori ejendommen er beliggende. Kommunen har endvidere angivet, at ejendommen er omfattet af en i 1927 af Overfredningsnævnet afsagt kendelse om fredning af det gamle sandflugtsdige ”Rumpen”, der har til formål at bevare diget i dets oprindelige form og sikre, at diget kan ses fra landevejen. Bygningen er placeret lavt i terrænet mellem sandflugtsdige og bakkerne. Husets forøgelse vurderes ikke at påvirke landskabet i negativ retning.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet finder at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne og om godkendelse ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1173 af 11. november 2006 om forretningsorden for fredningsnævn.

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk.1.

Tilladelsen bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Tilladelsen omfatter ikke de tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har 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. Klage skal stiles til Natur- og Miljøklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet. Når Natur- og Miljøklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet, vil Natur- og Miljøklagenævnet tilsende klageren en opkrævning. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyr er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetaling kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:
Kiti Weil, weil@mail.dk
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Gribskov
Naturstyrelsen
Naturstyrelsen Roskilde
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Nordsjælland

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 00
Fax. 47 33 87 80
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 5. januar 2013 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 063/2012 – Ansøgning om tilladelse til ombygning af sommerhus og etablering af et jordvarmeanlæg på ejendommen matr. nr. 14z Tibirke By, Tibirke, beliggende Klammerhøj 7, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Ansøgningen og fredningsbestemmelser:

Gribskov Kommune har ved skrivelse af 13. juli 2012 til Fredningsnævnet for Nordsjælland fremsendt en ansøgning fra ejeren af ovennævnte ejendom, hvori der ansøges om tilladelse til at foretage en række ombygningsarbejder på ejendommen, herunder etablering af et jordvarmeanlæg. Ansøgningen er blandt andet bilagt skitsetegninger, der illustrerer ejendomsbygningen efter gennemført ombygning. Af kommunens skrivelse fremgår:

"….

Sommerhusets aftryk på grunden vil være det samme som i dag. Indvendigt vil der ikke ske grundlæggende ændringer af boligen. Ændring omfatter følgende hovedtræk for det udvendige udtryk:

<u>Sommerhus</u>
• Montering at nye vinduer og døre.
• Erstatning at den murede skorsten i den nuværende østvendte bygningsdel med et skorstensrør.
• Fjernelse at skorstenen i den vestvendte bygningsdel.
• Udskiftning af stråtag (brandsikret) og nye kviste.

<u>Overdækket terrasse</u>
• Ændring at den overdækkede terrasse mod øst ført tilbage til den oprindeligt påtænkte udformning med stråtag, dog ikke asymmetrisk. Alternativt ønskers fleksibilitet til ikke at lave stråtag eller høj rejsning at overdækningen. På tegningen er den forlænget med ca. 100 cm for at give plads til et skur. Der ønskes mulighed for at tillægge endnu 100 cm.

<u>Jordvarme</u>
• Etablering at jordvarme, hvilket indebærer at der føres slanger på et areal som angivet på de vedhæftede tegninger (ca. 500 m2).

<u>Anbefaling</u>
Gribskov Kommune kan anbefale det ansøgte projekt, hvad angår bygningsændringer af selve sommerhuset og den overdækkede terrasse. Det er vores vurdering, at projektet ikke strider mod fredningens formål og ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området.

Vi kan umiddelbart ikke anbefale etablering af jordvarme. Det ansøgte vil påvirke et areal på ca. 500 m2, hvilket vil skade den kortlagte naturtype og dermed Natura 2000-området.

Besigtigelse
Ejendommen er besigtiget august 2011 hvor ejerne var til stede sammen med kommunen. Ved besigtigelsen blev projektets omfang, placering og fysiske udformning drøftet, set i lyset af fredningen af Tibirke Bakker, det internationale beskyttelsesområde (Natura 2000) og områdets historie.

Sommerhuset ligger på et plateau i kote ca. 34. Foran sommerhuset ligger et dalstrøg i kote ca. 25 og bagved sommerhuset er terrænet stigende til kote ca. 40. Luftfoto over ejendommen med angivelse af matrikler og højdekurver er vedlagt. Se bilag 4.

Arealerne omkring sommerhuset er overvejende lysåbne, men under tilgroning af blandt andet Bjergfyr og Gyvel, specielt mod nord. Syd for sommerhuset er der fine partier med lyng og spredte ene. Terrassen mod syd er omkranset af Rynket rose (Rosa rugosa).

Sagens forløb
Undervejs har ejerne løbende revideret sit materiale efter eget ønske om forudgående dialog med kommunen, med henblik på at nærme sig et projekt som kommunen kan anbefale nævnet.

…

Tibirke Bakker
Tibirke Bakker udgør et smukt og karakterfuldt landskab bestående af morænebakker der senere er dækket med flyvesand. Området har været svært at opdyrke idet jorden var næringsfattig, hvorfor den blev udstykket og solgt ud. Tibirke Bakker er Danmarks første planlagte feriehusområde, og har de sidste 100 år været et attraktivt mål for naturinteresserede og sommerhusbeboere har slået sig ned i bakkerne. Udviklingen af både landskab og bygninger har i denne periode været styret ved hjælp af servitutter og fredninger.

Ejendommen
Ejendommen matr. nr. 14 z Tibirke By, Tibirke, har et areal på 12.104 m2. Grunden er kuperet og bebyggelsen er placeret på en sydvest vendt skråning kaldet Langetravsbakken. Ejendommen er bebygget med et sommerhus i 1 1/2 etage. Ifølge BBR har boligen et bebygget areal på 116 m2 og udnyttet loftsetage på i alt 69 m2.

Sommerhuset er oprindelig opført 1912 som et muret hvidt hus med lav tagrejsning, senere om- og tilbygget i 1914 til en T-formet bygning, pudset og kalket med høj tagrejsning og stråtag. I 1973 blev huset igen om- og tilbygget og fremstår i dag med facader af mørkbejdsede lodrette brædder.

Sydøst for sommerhuset er der i 1978 opført en garage/carport på 23 m2, godt placeret inde i skrænten. Der foretages ingen ændringer at carporten. Øverst på ejendommen ligger et skur på 8 m2 med ukendt opførelsesår. Der foreligger ingen oplysninger om skuret, som ønskes nedrevet.

Ejendommen ejes af Helene Sissel Holmark, som overtog ejendommen den 01.09.2011.

Planforhold

Kommuneplan 2009-2021
Ejendommen er omfattet af Kommuneplan 2009- 2021 og ligger i område 8.S.09 Sommerhusområ-

de ved Tibirke Bakker. Områdets anvendelse er fastsat til fritliggende sommerhuse med kun 1 bolig på meget store grunde. Området er fredet og skal fremtræde som bestemt ved fredningen. Der må ikke ske udstykning i området.

Ejendommen er jf. kommuneplanen beliggende i et yderst sårbart område hvor temaer som kulturmiljøer, landskabelige værdier, naturbeskyttelsesområder mv. er gældende. Generelt for temaernes retningslinier gælder, at området skal bevares i dets nuværende tilstand.

Fredning på ejendommen

Ejendommen, matr. nr. 14 z Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af den 28.11.1957 om fredning at Tibirke Bakker.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at gengive Tibirke Bakker dets oprindelige skikkelse, ved at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Renovering og ombygningsarbejder af ejendommen er omfattet af følgende bestemmelse: *"Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt.*.

…

Natura 2000

Matr. nr. 14 z Tibirke By, Tibirke ligger i det internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område): EF-habitatområde nr. 119, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, se bilag 5. Området er udpeget for at beskytte en række arter og naturtyper. Af arter drejer det sig om Stor Kærguldsmed og Stor Vandsalamander. Der findes imidlertid ikke egnede levesteder for disse arter i Tibirke Bakker. Af naturtyper drejer det sig primært om en række typer af kystklitter og skove.

På ejendommen er der den 07.07.2005 registreret surt overdrev (6230) i forbindelse med DEVA-NO-kortlægning, se bilag 6. Som følge af Statens kommende registreringer er der mulighed for, at naturtypekortlægningen kan ændre sig.

I området er der fundet Markfirben, som er beskyttet efter Habitatdirektivets bilag IV og Rødrygget Tornskade, som er beskyttet efter Fugledirektivets bilag I.

I Natura 2000-områder må der kun gives dispensation, hvis det ansøgte ikke medfører forringelse af områdets naturtyper og levesteder for arterne eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter området er udpeget for.

Udtalelse - Vurdering

Ejendommens bebyggelse hvad angår sommerhuset, vurderes værdifuldt for helheden uden at betegnes som egentlig bevaringsværdig i sig selv. Boligen ligger fantastisk smukt på grunden og dens ydre udtryk er over tid tilpasset omgivelserne. Huset er derfor som det fremstår i dag, genstand for sammenligning ved fremtidige bygningsændringer.

Gribskov Kommune vurderer, at den ansøgte renovering af boligen og den overdækkede terrasse samt deraf følgende byggearbejder ikke strider mod fredningens formål, hvilket giver fredningsnævnet mulighed for at godkende projektet jf. fredningsbestemmelse stk. 2.

Det vurderes heller ikke, at arealet omkring huset eller arealet mellem huset og indkørslen vil blive påvirket i større grad.

Skuret har ingen særlige bygningsmæssige kvaliteter eller bevaringsværdi, hvorfor en nedrivning tages til efterretning uden yderligere bemærkninger. Vi anser at nedrivningen vil være en værdi for områdets kvaliteter.

Landskabet
Byggeriet vurderes ikke at påvirke landskabets karakter i negativ retning. Vi vurderer at byggeriet fortsat vil være tilpasset det typisk skrånende terræn i Bakkerne, som opfylder ønsket om en placering med henblik på mindst mulig at forstyrre den egenart som karakterisere bakkerne. Eksisterende terrasseområde rundt boligen reetableres,- både omfang og placering bevares, og vurderes ikke få nogen konsekvenser for området.

Arkitekturen
Gribskov Kommune vurderer at det ansøgte er tilpasset lokal byggestil, og at projektet kan indpasses de karakteristiske træk i kulturmiljøet som man har ønsket at tilstræbe i Tibirke Bakker. De ønskede justeringer ønskes udført med detaljer som er kendt i området og projektet er udviklet efter et grundigt forarbejde og research fra ejernes side.

Ved ændring af bebyggelsens udseende i området, er det kommunens opfattelse at man ikke kan undgå at udfordre de begreber som fredningens formål tilstræber at understøtte. Udfordringen ligger i hvorledes erfaring fra tidligere tiders byggeskik og kulturmiljøets traditioner spiller sammen med dagens krav til bæredygtighed og tekniske løsninger.

Vi vurderer at projektet udgør en nænsom renovering af bygningens klimaskærm og anses løst på en vellykket måde. Den ønskede modernisering lægger sig tæt op ad områdets oprindelige byggeskik og autenticitet som kendetegner bakkerne.

Natura 2000
Det er kommunens vurdering at ombygningen ikke vil medføre væsentlig forringelse eller væsentlig forstyrrelse at de særligt beskyttede naturtyper og beskyttede arter i det internationale naturbeskyttelsesområde.

Jordvarme anses med de nødvendige anlægsarbejder i forbindelse med etablering af anlægget at være af en så omfattende karakter, at det vurderes at det vil medføre væsentlige forstyrrelser af den kortlagte naturtype.

I medfør at § 7, stk. 2 i bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal myndigheden foretage en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området, hvis det medføre en væsentlig påvirkning på området. Kommunen har ikke besigtiget arealet på denne baggrund, men vurderer umiddelbart at etablering af jordvarme vil forringe naturtypen og dermed Natura 2000-området.

..."

Høringssvar og fredningsbestemmelser:

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har i skrivelse af 3. september 2012 oplyst, at foreningen kan tilslutte sig udtalelse fra kommunen

Naturstyrelsen, Roskilde Natur, har, jf. naturbeskyttelseslovens § 33,stk. 4, i skrivelse af 20. september 2012 blandt andet redegjort for udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 119 og oplyst, at hele ejendommen er registreret som overdrev i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Styrelsen har endvidere henledt opmærksomheden på naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, hvorefter fredningsnævnet kun kan meddele dispensation fra en fredning i et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for. Det er endvidere angivet, at det er Naturstyrelsens vurdering, at det ikke er dokumenteret, at etablering af et jordvarmeanlæg ikke vil kunne medføre en påvirkning af udpegningsgrundlaget.

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 19. november 2012 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen deltog ejendommens ejer, repræsentanter fra Gribskov Kommune og Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens omgivelser beset.

Ejer oplyste, at ansøgningen om etablering af et jordvarmeanlæg ikke længere er gældende og tilbagekaldes. For så vidt angår overdækning af eksisterende terrasse mod øst ønskes tillige fredningsnævnets stillingtagen til, om det kan godkendes, at taget udføres tilsvarende det nu eksisterende (fladt tag med lille fald og udført i ikke reflekterende materiale) eller med fladt græstag.

De mødte kunne i øvrigt i det væsentlige henholde sig til de skriftlige indlæg i sagen.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Alfred Jensen.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger. Af samme lovs § 50, stk. 2, fremgår endvidere, at fredningsnævnet kun kan meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Ad de ansøgte bygningsændringer:

Fredningsnævnet finder at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne og om godkendelse ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet har herved navnlig henset til arten og karakteren af de ansøgte bygningsændringer sammenholdt med de nuværende bygningsmæssige og landskabelige forhold på ejendommen og ejendommens omgivelser. Fredningsnævnet finder endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til de

ansøgte bygningsændringer. Overdækning af den eksisterende terrasse mod øst kan ske alternativt for hver af de ansøgte udformninger.

Ad det ansøgte jordvarmeanlæg:

Da ansøgningen herom er tilbagekaldt træffer fredningsnævnet ikke afgørelse herom.

Tilladelsen til de ansøgte bygningsændringer må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1.

Tilladelsen bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har 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. Klage skal stiles til Natur- og Miljøklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet. Når Natur- og Miljøklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet, vil Natur- og Miljøklagenævnet tilsende klageren en opkrævning. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyr er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetaling kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:
Helene og Henrik Holmark, hh@pandora.net
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Gribskov
Naturstyrelsen
Naturstyrelsen, Det åbne land
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Nordsjælland

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 00
Fax. 47 33 87 80
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 5. maj 2013 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 009/2013 – Ansøgning om lovliggørende dispensation vedrørende opført brændeskjul på ejendommen matr. nr. 14cy Tibirke By, Tibirke, beliggende Bakkedalen 4, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Fredningsbestemmelser:

Ovennævnte ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker. Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker. I fredningsbestemmelserne er blandt andet fastsat, at fremtidige udstykninger skal godkendes af fredningsnævnet, ligesom nævnet ved fremtidig bebyggelse skal godkende husenes placering, størrelse og udseende.

Ansøgningen og Gribskov Kommunes udtalelse:

Gribskov Kommune har ved skrivelse af 23. januar 2013 (sagsnr. 2011/11182007) fremsendt en ansøgning til Fredningsnævnet for Nordsjælland, hvorved der ansøges om lovliggørende dispensation til et på ovennævnte ejendom opført brændeskjul. Det er i forbindelse med ansøgningen oplyst, at ejendommen har et tinglyst areal på 9.829 m2 og bebygget med et sommerhus. Efter BBR-registreringen udgør bebyggelsen 115 m2 med en udnyttet tagetage på 60 m2. Endvidere er der på ejendommen opført et udhus på 20 m2. Det ansøgte brændeskur er opført i 2001 med et areal på 15 m2 og med tag af græstørv. Brændeskjulet er bygget ind i terrænet. Ejendommen er beliggende i det internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område) nr. 135, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev (habitatområde nr. 119). På udpegningsgrundlaget er bl.a. naturtyperne tørre dværgbusksamfund (heder), overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund og silkeegeskove og krat på mager sur bund. I området er der fundet markfirben, som er beskyttet efter bilag IV i habitatdirektivet. Der er i forbindelse med ansøgningen som bilag fremsendt fotooptagelse af det ansøgte, ligesom det ansøgtes placering fremgår af medsendt kortbilag. Det ansøgte er endvidere bilagt godkendelse af 19. november 2012 fra Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker.

Kommunen kan anbefale det ansøgte. Det vurderes, at projektet ikke strider mod fredningens formål og ikke medfører forringelse eller væsentlige forstyrrelser af de særlige beskyttede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området. Brændeskjulet vurderes ikke som dominerende i området, men tilpasset landskabet. Det ansøgte vurderes tilpasset boligens autentiske bygningsudtryk, og det ansøgtes dimensioner og udseende underordner sig områdets landskabelige værdi.

Høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har den 17. marts 2013 oplyst, at foreningen ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Naturstyrelsen, Roskilde Natur, har i skrivelse af 19. april 2013, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet oplyst, at ejendommens beboelse er opført i 2005. Udhuset på 20 m2 er opført i 1994. Det ansøgte er, modsat udhuset, placeret på den del af ejendommen, hvor der er registeret forekomst af habitat-naturtyper. Hele ejendommen er registeret som overdrev, jf. naturbeskyttelseslovens § 3.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet finder at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne og om godkendelse ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1173 af 11. november 2006 om forretningsorden for fredningsnævn.

For den meddelte tilladelse gælder en klagefrist på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87.

Tilladelsen bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Tilladelsen omfatter ikke de eventuelle tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har 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. Klage skal stiles til Natur- og Miljøklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet. Når Natur- og Miljøklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet, vil Natur- og Miljøklagenævnet tilsende klageren en opkrævning. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyr er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetaling kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt til:
Pr. brev til:
Bjarne Morgenstjerne-Schwenck, Teglgårdstræde 9, 3., 1452 København K

Pr. e-mail til:
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Gribskov
Naturstyrelsen, Det åbne land
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Nordsjælland

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 00
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 10. november 2013 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 046/2013 – Ansøgning om tilladelse til at foretage om- og tilbygning på ejendommen matr. nr. 14aø Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs Diget 7, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Ansøgningen, Gribskov Kommunes indstilling og fredningsbestemmelser:

Gribskov Kommune har ved skrivelse af 3. juni 2013 til Fredningsnævnet for Nordsjælland fremsendt en ansøgning fra ejerne af ovennævnte ejendom, hvori der ansøges om tilladelse til at foretage om- og tilbygning af ejendommen. Ansøgningen er blandt andet bilagt skitsetegninger, der illustrerer ejendomsbygningen efter gennemført ombygning. Af kommunens skrivelse fremgår:

"….

Ansøgningen omfatter to tilbygninger samt generel istandsættelse.
• En tilbygning på 14 m2 i 11/2 plan mod syd, med udnyttet tagetage på 9 m2.
• En tilbygning på 6 m2 i 1 plan opført ved indgangen på husets nord facade.
• De gamle vinduer og døre udskiftes, og husets stråtag udskiftes.

Anbefaling**.**
Gribskov Kommune kan overordnet anbefale det ansøgte projekt.

Kommunen kan ikke anbefale dobbelt fransk altandør i glas i gavltrekant i loftsetagen mod vest. Se begrundelse nedenfor.

Ejendommen**.**
Matr. nr. 14 aø, Tibirke By, Tibirke har et areal på 2.869 m2, heraf vej 103 m3, og er bebygget med et sommerhus i 1 ½ etage. Ifølge BBR har huset et bebygget areal på 60 m2 og udnyttelig tagetage, med et samlet boligareal på i alt 105 m2. Bygningen har ydervægge at pudset mur - malet i gammel rosa, og taget er tækket med strå. På grunden er der endvidere opført et udhus på 18 m2, også med stråtag.

Ejendommen ejes at Dorthe Maria Knauer og Anders Gersel Pedersen, som overtog ejendommen i 2012.

Ejendommen er beliggende vinkelret på sandfIugtsdiget "Rumpen" i fredningsområdets østlige del. Se bilag 2, som viser luftfoto over ejendommen.

Fredning på ejendommen**.**
Ejendommen, matr. nr. 14 aø, Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse at den 28. november 1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: "Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt..".

Desuden er ejendommen omfattet at en fredningsdeklaration fra 1919 som omhandler bestemmelser for fremtidig udstykninger og bebyggelse med det formål at bevare områdets landskabskarakter og natur.

Tidligere fredningsforhold**.**
I 1962 er der foretaget en om- og tilbygning at huset mod vest. Jf. kommunens arkiver fremgår det som vilkår i byggetilladelsen, at fredningsnævnet skal godkende byggearbejdet inden påbegyndelse. Fredningsmyndighedens godkendelse findes ikke i kommunens arkiv.

I 1964 blev der på ejendommen opført et skur på 18 m2, som er godkendt at Naturfredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del.

Natura 2000**.**
Ejendommen ligger i det internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område): EF-habitatområde nr. 119, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. På udpegningsgrundlaget er bl.a. naturtyperne tørre dværgbusksamfund (heder), overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund og stilkegeskove og krat på mager sur bund. Der er ingen kortlagte naturtyper på ejendommen, se bilag 2.

I området er der fundet markfirben, som er beskyttet efter bilag IV i habitatdirektivet.

I Natura 2000-områder må der kun gives dispensation, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse at områdets naturtyper og leve stederne for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

Besigtigelse**.**
Den 21. marts 2013 besigtigede kommunen ejendommen sammen med Dorthe Knauer, hvor projektets fysiske udformning blev drøftet.

Kommunen havde bemærkninger til de franske doble glasdøre der ønskes opført i gavltrekanten i loftsetagen mod vest.

Vi bemærkede samtidig, at den skorsten der blev til under tilbygningen i 1962 ikke passer til huset, og foreslår at man evt. kunne foretage en mindre ændring under ombygningen i stil med tradition for udformning af skorstene i området.

Se foto af ejendommen, bilag 3.

Vurdering i forhold til fredning og natur**.**
Gribskov Kommune vurderer, at det ansøgte byggeprojekt ikke strider mod fredningens formål om sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker og giver hermed Fredningsnævnet for Nordsjælland mulighed for at godkende det ansøgte.

Det er kommunens vurdering, at de to tilbygninger ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturtyper og beskyttede arter i det internationale naturbeskyttelsesområde; Natura 2000. Det vurderes heller ikke, at arealet hvor den store tilbygning ønskes placeret at der er mulighed for på kort sigt at udvikle sig til en af områdets naturtyper, særligt surt overdrev, da området ligger i tilknytning til beboelsen og således har været benyttet som have/terrasseareal.

Huset er placeret lavt i terrænet, mellem sandflugtsdiget "Rumpen" og bakkerne. Sommerhusets boligareal vil efter projektgennemførelse udgøre i alt 134 m2. Husets forøgelse med et grundareal på i alt 20 m2, vurderes ikke at påvirke landskabets karakter i negativ retning.

Arkitekturen**.**
Huset, som af de oprindelige beboere blev kaldt 'Tibirkehytten', er tegnet at arkitekt Ingrid Dygved og opført i 1918. Huset er et muret hus med pudsede og malede facader i gammelrosa, og gavltrekanter er bræddebeklædte. Huset var oprindeligt hvidmalet. I 1962 blev der foretaget en om- og tilbygning af huset med bl.a. en forlængelse af bygningen mod vest, og dermed også den høje skorsten i nordvesthjørnet.

Den ansøgte tilbygning i 1 ½ plan mod syd opføres vinkelret på syd facaden i direkte forbindelse med opholdsarealer i stuen, og udformes som en havestue for at give lys til boligen. Tilbygningen opføres i tilsvarende materialer og udtryk som eksisterende hus. Tilbygningen i plan mod nord opføres som "udskud" i faldende taglængder, ved at der samtidig etableres et overdækket indgangsparti. Tilbygningen opføres i træ med ydervægge af lodret bræddebeklædning 1 på 2.

De gamle døre og vinduer udskiftes, og huset tækkes med nyt stråtag. I gavltrekanten i loftsetagen mod vest udskiftes eksisterende vindue. Ansøger ønsker i stedet at isætte en dobbelt fransk altandør af glas. I vestgavlen udskiftes det store åbne vinduesparti i stuen med 3 opsprossede glasdøre.

Vurdering i forhold til arkitektur**.**
Det er kommunens vurdering, at det ansøgte projekt overordnet tilpasser sig eksisterende bygning meget godt, og at man har opnået at værne om det arkitektoniske udtryk som bygningen fremstår med i dag - herunder valg af materialer, detaljer, farver og malingstyper.

Kommunen kan ikke anbefale at eksisterende vindue i gavltrekant mod vest erstattes af dobbelt fransk altandør i glas.

Begrundelse**.**
Kommunen vurderer, at den doble franske altandør i glas virker fremmed for den næsten 100 år gamle bygning, og at det ansøgte afviger på dette punkt fra den stedlige og autentiske byggetradition i området. Glasdøre i fuld højde i loftsetagen er ikke et hjemmehørende bygningselement for de bevaringsværdige huse indenfor fredningen i Tibirke Bakker.

Lysindfald er fra tidligere tider, og på traditionelt vis blevet skabt ved at etablere et enkelt vindue midt i den bræddebeklædte gavltrekant - som "huludfyldning". Denne byggeskik er et særligt kendetegn for huse i bakkerne, og bidrager til at skabe en balance i bygningsudtrykket med en brystningshøjde som i sin substans danner bygningsmæssig afstand til etageadskillelsen.

…"

Høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har den 14. juli 2013 oplyst, at foreningen kan tilslutte sig udtalelsen fra kommunen.

Naturstyrelsen, Det åbne land, har, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, i skrivelse af 23. august 2013 blandt andet oplyst, at det vurderes, at det ansøgte ikke indebærer forringelse af Natura 2000-områdets naturtyper og levesteder for arterne. Det vurderes endvidere, at det ansøgte ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan eller vil medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivet bilag IV.

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 21. oktober 2013 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen var ejendommens ejere, Gribskov Kommune og Naturstyrelsen, Det åbne land, repræsenteret.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens omgivelser beset.

De nuværende forhold, herunder beplantningsforhold, på ejendommen er således, at det ansøgte, bortset fra mod vest, kun i mindre grad vil være visuelt synligt fra ejendommens omgivelser. Den ansøgte franske altandør på 1. sal mod vest vil således fremstå også synlig i det omgivende landskab.

Ejer oplyste efter forslag fra kommunens repræsentanter, at man er indstillet på, at den ansøgte franske altandør ændres således, at kun den øverste del forsynes med glas, medens den nederste del udføres som en lukket del i træ indpasset i udseende den øvrige facade.

De mødte kunne i øvrigt i det væsentlige henholde sig til de skriftlige indlæg i sagen.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Alfred Jensen.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet finder at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne og om godkendelse ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til de ansøgte bygningsændringer. Dispensationen og tilladelsen meddeles for den ansøgte altandør mod vest i den udformning, at den nederste del ikke forsynes med glas, men udføres i træ indpasset i udseende den øvrige facade.

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1.

Tilladelsen bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har 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. Klage skal stiles til Natur- og Miljøklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet. Når Natur- og Miljøklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet, vil Natur- og Miljøklagenævnet tilsende klageren en opkrævning. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyr er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetaling kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:

Dorthe Maria Knauer og Anders Gersel Pedersen, dortheknauer@hotmail.com
Arkitekt Nanna Kallenback, nanna@kr-arkitekter.dk
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Gribskov
Naturstyrelsen
Naturstyrelsen, Det åbne land
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Nordsjælland

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 18. maj 2014 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 087/2013 – Anmodning fra Gribskov Kommune om en udtalelse vedrørende naturplejen i Tibirke Bakker, Gribskov Kommune.

Gribskov kommune har den 17. december 2013 (sag nr. 2013/31152012) rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland vedrørende naturplejen i Tibirke Bakker. Henvendelsen relaterer sig navnlig til Overfredningsnævnets kendelse af 28. november 1957 om fredning af Tibirke Bakker.

I fredningsbestemmelserne for denne fredning er det i pkt. 3 angivet:

”3. Udover de foranstaltninger, der måtte blive truffet i medfør af naturfredningslovens § 32 om tilsyn med fredede områder, kan Danmarks naturfredningsforening hvert 5 .år optage beplantningsplanen til revision. Nærmere bestemmelse herom kan træffes ved aftale mellem Danmarks naturfredningsforening og Foreningen af grundejere Tibirke Bakker, dog at en sådan aftale ikke må medføre erstatningskrav for det offentlige. Opnås der ikke enighed, kan hver af de nævnte parter indbringe sagen for fredningsnævnet for Frederiksborg Amt, hvis afgørelse kan indankes for Overfredningsnævnet.”

Det er oplyst, at Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening senest i 2007 har udarbejdet en pleje-/beplantningsplan for området Tibirke Bakker.

På baggrund af en igangværende dialog mellem Gribskov Kommune og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker anmoder kommunen fredningsnævnet om en udtalelse om den retlige status for den udarbejdede pleje-/beplantningsplan fra 2007, herunder om kommunens tilsynspligt tillige omfatter de 5-årige pleje-/beplantningsplaner.

I forbindelse med kommunens henvendelse er der vedlagt en korrespondance med grundejerforeningen og et svar af 15. marts 2012 fra Naturstyrelsen til grundejerforeningen.

Fredningsnævnet har i anledning af kommunens henvendelse modtaget høringssvar af 25. marts 2014 fra Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, og af 11. april 2014 fra Naturstyrelsen, Det åbne land. Udtalelserne bilægges denne besvarelse i kopi.

Således foranlediget finder fredningsnævnet i relation til de nævnte 5-årige pleje- og beplantningsplaner at kunne henvise til udtalelsen af 11. april 2014 fra Naturstyrelsen. Fredningsnævnet har således samme opfattelse som styrelsen, hvorefter bestemmelserne om de 5-årige pleje- og beplantningsplaner må anses at have status af en privatretlig aftale. Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om tilsyn i relation til overholdelse af fredningsbestemmelser kan ikke antages at omfatte et sådant privatretligt forhold. Det er endvidere fredningsnævnets opfattelse, at indholdet af de 5-årige planer er begrænset af de egentlige fredningsbestemmelser i fredningsafgørelsen. Måtte der således opstå en konflikt mellem indholdet af den privatretlige aftale og de egentlige fredningsbestemmelser, må fredningsbestemmelserne anses for at have forrang. Gribskov Kommune kan som tilsynsmyndighed

for fredningen påtale forhold, som strider mod fredningsbestemmelserne, jf. naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 1. Fredningsnævnet bemærker herved for en ordens skyld, at nævnet ikke har kompetence i relation til kommunens virke som tilsynsmyndighed for fredningen. Fredningsnævnet kan endvidere ikke afgive en egentlig udtalelse om, hvorvidt Gribskov Kommune på andet grundlag vil have mulighed for at regulere indholdet af eller føre tilsyn med de 5-årige planer. Som angivet i udtalelsen fra Naturstyrelsen vil kommunen som plejemyndighed have mulighed for at udarbejde en plejeplan i medfør af bestemmelserne i plejebekendtgørelsen.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har 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. Klage skal stiles til Natur- og Miljøklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet. Når Natur- og Miljøklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet, vil Natur- og Miljøklagenævnet tilsende klageren en opkrævning. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyr er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetaling kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:
Gribskov Kommune, sag: 2013/31152 005, Att: Lise Vølund Hennings, lvhen@gribskov.dk
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Gribskov
Naturstyrelsen
Naturstyrelsen, Det åbne land
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Nordsjælland

Denne afgørelse er sendt pr. alm. brev til:
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker, att. Formand Henrik Andersen, Frederik 7 vej 25, 3450 Allerød

NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET
Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

20. maj 2015 · J.nr.: NMK-522-00219 · Ref.: RTS

AFGØRELSE
i sag om tilsyn med beplantningsplaner for fredede arealer i Tibirke Bakker

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens[1] § 50, stk. 1, jf. § 73, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 18. maj 2014 om, at Gribskov Kommunes tilsyn med fredningsbestemmelser efter naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 1, ikke omfatter beplantningsplaner udarbejdet af Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker og Danmarks Naturfredningsforening, jf. pkt. 3 i Fredningen af Tibirke Bakker.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet[2]. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 9 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

[1] Lovbekendtgørelse nr. 951 af 3. juli 2013 af lov om naturbeskyttelse med senere ændringer
[2] Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet med senere ændringer

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har den 4. juni 2015 klaget over fredningsnævnets afgørelse. Grundejerforeningen gør navnlig gældende, at en revideret beplantningsplan (i klagen benævnt "plejeplan") udarbejdet af grundejerforeningen og naturfredningsforeningen, jf. fredningens pkt. 3, ikke alene har status som privatretlig aftale, men indgår som en del af fredningen og som sådan er omfattet af Gribskov Kommunes tilsyn med fredningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 1.

Sagens oplysninger
På baggrund af drøftelser med Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har Gribskov Kommune den 17. december 2013 bedt Fredningsnævnet for Nordsjælland om at tage stilling til den retlige status af beplantningsplaner udarbejdet af grundejerforeningen og naturfredningsforeningen, jf. pkt. 3 i fredningen af Tibirke Bakker. Herunder om kommunens tilsynspligt efter naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 1, tillige omfatter en sådan plan.

Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

> "1. Vedrørende bevoksning med træer og buske gælder de bestemmelser, som fremgår af vedhæftede kort nr. Fr. 152, således at kortets angivelse af bevoksningsgraden er at betragte som den maksimale grænse for tilladt bevoksning, dog at gyvel og enebær ikke kan forlanges fjernet.
> (…)
> 3. Udover de foranstaltninger, der måtte blive truffet i medfør af naturfredningslovens § 32 om tilsyn med fredede områder, kan Danmarks Naturfredningsforening hvert 5. år optage beplantningsplanen til revision. Nærmere bestemmelse herom kan træffes ved aftale mellem Danmarks Naturfredningsforening og Foreningen af grundejere i Tibirke Bakker, dog at en sådan aftale ikke må medføre erstatningskrav for det offentlige. Opnås der ikke enighed, kan hver af de nævnte parter indbringe sagen for fredningsnævnet for Frederiksborg Amt, hvis afgørelse kan indankes for overfredningsnævnet
> (…)
> 5. Der tillægges fredningsnævnet og Danmarks naturfredningsforening påtaleret med hensyn til foranstående bestemmelsers overholdelse.
> 6. Denne kendelse medfører ingen ændring i tidligere fastsatte rådighedsindskrænkninger".

På fredningskortet (kort nr. Fr 152) er der angivet arealer på hvilke, der enten er tæt bevoksning eller tillades ny tæt bevoksning samt arealer på hvilke, der enten er spredt bevoksning eller tillades ny spredt bevoksning. Det er anført, at tilstedeværende bevoksning på andre end de foran anførte arealer skal fjernes, og at arealerne skal holdes fri for ny bevoksning.

Fredningen af Tibirke Bakker er navnlig begrundet med ønsket om at bevare, henholdsvis tilbageføre de lyngklædte bakker til deres oprindelige tilstand og modvirke yderligere udstykning, bebyggelse og beplantning. Siden århundredeskiftet havde en ret omfattende udstykning i store fritidsejendomme fundet sted, og en stor del af området var på fredningstidspunktet pålagt privatretlige deklarationer til sikring af områdets karakter. Fredningen blev gennemført efter lange forhandlinger med lodsejerne om bl.a. bebyggelsesforhold. Det fremgår, at fredningsmyndighederne anerkendte værdien af de foreliggende privatretlige deklarationer, og at disse vedblivende skulle bevare deres gyldighed.

I 1949 havde Arkitekt Knud Thorball udarbejdet en beplantningsplan for grundejerne og naturfredningsforeningen. På det tilhørende kort er der angivet eksisterende beplantning, tilladt tæt beplant-

ning, tilladt spredt beplantning, tilladt haveanlæg samt spredte fyr og ener. Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt, der behandlede fredningssagen i første instans, kunne ikke i alle detaljer tiltræde planen, idet fredningsnævnet vurderede, dels at det ville være vanskeligt at kontrollere planens efterlevelse, dels at planen ikke i tilstrækkelig grad opfyldte formålet med fredningen. Fredningsnævnet besluttede på den baggrund, at al anden beplantning end beplantning, der på planen var angivet som tæt beplantning, skulle være fjernet i løbet af 6 måneder. Overfredningsnævnet tilsluttede sig en klage fra lodsejerne om, at bestemmelsen om beplantning var for vidtgående og lempede fredningen, jf. de ovenfor citerede fredningsbestemmelser.

I sagsakterne på Overfredningsnævnets sag (j.nr. 1116/52) er der nærmere oplysninger om bl.a. formuleringen af den bestemmelse, der blev til fredningens pkt. 3. Det fremgår, at der ved udformningen af fredningsbestemmelserne er taget hensyn til forslag til fredningsbestemmelser fremsendt af grundejerforeningen. Fredningsmyndighederne havde modtaget følgende forslag til fredningsbestemmelse: "Såfremt de efter bortrydningen (afdrivningen) tilbageværende træbevoksninger i årenes løb skulle antage en sådan højde og udstrækning, at de skabte udsigtsforhold væsentlig forringes, og de til grund for disse bestemmelser liggende principper herved krænkes, skal planen kunne tages op til revision af Danmarks Naturfredningsforening. Sagen behandles af et udvalg, bestående af repræsentant for Danmarks Naturfredningsforening og den grundejer, på hvis grund der skal træffes foranstaltninger. Hvis grundejeren er medlem af Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker, indtræder tillige en repræsentant for denne forening. Opnås der ikke enighed, kan hver af de nævnte parter indbringe sagen for fredningsnævnet. Dog skal der mindst hengå 5 år efter hver revision, før ny revision kan foretages". I Overfredningsnævnet interne bemærkninger er om udformningen af fredningskendelsens pkt. 3 er bl.a. oplyst følgende: "Overtrædelse af fredningsbestemmelser kan ikke som i udkastet foreslået udelukkende være en sag mellem grundejerforeningen (eller den private ejer) og Danmarks Naturfredningsforening, da man formentlig ikke ved kendelse kan tilsidesætte naturfredningslovens § 32 om tilsyn med fredede områder. Der er derfor i kendelsen indsat en henvisning til § 32. Den særlige fremgangsmåde, der i udkastet er foreslået om beplantningsplanens revision kunne herefter godt undværes; den er kun taget med, fordi den nu er foreslået af grundejerforeningen, men visse enkeltheder er henvist til aftale mellem de to foreninger".

Det er oplyst, at grundejerforeningen og naturfredningsforeningen senest i 2007 har udarbejdet en beplantningsplan. På det tilhørende kort (juni 2007) er der angivet arealer med henholdsvis sammenhængende bevoksning, sammenhængende lav bevoksning og spredt bevoksning. Det er anført, at tilstedeværende bevoksning på andre end de nævnte arealer skal fjernes, og at arealerne skal holdes fri for ny bevoksning.

I forbindelse med den aktuelle forespørgsel til fredningsnævnet har Gribskov Kommune fremsendt kopi af kommunens korrespondance med grundejerforeningen samt et brev af 15. marts 2012 fra Naturstyrelsen til grundejerforeningen. I sidstnævnte brev har Naturstyrelsen anført, at den omhandlede plejeplan for bakkerne "ikke har nogen retlig relevans for tiden".

Fredningsnævnet har under sagens behandling modtaget bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening samt bemærkninger fra Naturstyrelsen som led i teknisk bistand til fredningsnævnet.

Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 25. marts 2014 bl.a. bemærket, at plejeplanen, der er udarbejdet i henhold til den gældende fredning, må have en retlig relevans, og at foreningen går ud fra, at kommunens tilsynspligt tillige omfatter plejeplanen.

Naturstyrelsen har den 11. april 2014 bl.a. oplyst nærmere om baggrunden for fredningen og for styrelsens vurdering af beplantningsplanernes retlige status. Bl.a. er det anført, at der i forbindelse med fredningen af Tibirke Bakker blev ført langvarige forhandlinger om omfanget af beplantning på bakkerne, og at grundejerforeningen og naturfredningsforeningen i den forbindelse udarbejdede en beplantningsplan. Den i pkt. 3 omtalte beplantningsplan refererer ifølge styrelsen til den oprindelige beplantningsplan, der blev udarbejdet af lodsejerne og naturfredningsforeningen, og som ikke blev en del af fredningen. Når der i 3. pkt. gives mulighed for at ændre beplantningsplanen, er det Naturstyrelsens opfattelse, at ændringerne i planen alene kan ske inden for rammerne af fredningen i øvrigt, dvs. navnlig pkt. 1. Beplantningsplanen – og eventuelle ændringer heri – er således at betragte som en aftale mellem lodsejerne og naturfredningsforeningen. Manglende overholdelse af en aftale mellem private udgør i sagens natur ikke ulovlige forhold, men er udelukkende et privatretligt anliggende. Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om tilsyn i relation til overholdelse af loven, herunder fredningsbestemmelser, omfatter som konsekvens heraf ikke privatretlige aftaler. Naturstyrelsen har desuden bemærket, at den sideordnede påtaleret for Danmarks Naturfredningsforening, som fremgår af fredningens pkt. 5., er bortfaldet med en ændring af naturfredningsloven i 1978 Endvidere har styrelsen henvist til, at Gribskov Kommune som plejemyndighed har mulighed for at udarbejde en plejeplan i medfør af bestemmelserne i plejebekendtgørelsen.

Den påklagede afgørelse

Fredningsnævnet har i den påklagede afgørelse af 18. maj 2014 bl.a. henvist til fredningens pkt. 3 og Naturstyrelsens udtalelse af 11. april 2014. Fredningsnævnet har samme opfattelse som styrelsen, hvorefter bestemmelserne om de 5-årige pleje- og beplantningsplaner må anses at have status af en privatretlig aftale. Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om tilsyn i relation til overholdelse af fredningsbestemmelser kan ikke antages at omfatte et sådant privatretligt forhold. Det er endvidere fredningsnævnets opfattelse, at indholdet af de 5-årige planer er begrænset af de egentlige fredningsbestemmelser i fredningsafgørelsen. Måtte der således opstå en konflikt mellem indholdet af den privatretlige aftale og de egentlige fredningsbestemmelser, må fredningsbestemmelserne anses at have forrang. Gribskov Kommune kan som tilsynsmyndighed for fredningen påtale forhold, som strider mod fredningsbestemmelserne, jf. naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 1. Fredningsnævnet har ikke taget stilling til, om Gribskov Kommune på andet grundlag vil have mulighed for at regulere indholdet af eller føre tilsyn med de 5-årige pleje- og beplantningsplaner. Der er endvidere henvist til, at kommunen som anført i udtalelsen af 11. april 2014 vil have mulighed for at udarbejde en plejeplan i medfør af bestemmelserne i plejebekendtgørelsen.

Klagen

Som nævnt ovenfor har grundejerforeningen navnlig gjort gældende, at de til enhver tid gældende beplantningsplaner som nævnt i fredningens pkt. 3 er omfattet af Gribskov Kommunes tilsyn med fredningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 73. Ifølge grundejerforeningen indeholder fredningen fra 1957 en helt særlig konstruktion, der giver naturfredningsforeningen påtaleret i henhold til fredningen samtidig med, at man gennem fastholdelsen af de tidligere rådighedsindskrænkninger dels løfter senere beplantningsplaner op som en del af fredningen, dels fastholder den påtaleret, som grundejerforeningen og naturfredningsforeningen har hver for sig efter de privatretlige deklarationer. Grundejerforeningen mener, at denne påtaleret ikke er ophævet med lovændringen i 1978, og at Naturstyrelsens udtalelse af 11. april 2014 på dette punkt hviler på en afgørende forkert præmis.

Grundejerforeningen har i klagen henvist til den privatretlige Engelhart-deklaration fra 1946, der angives at være indholdsmæssigt dækkende for øvrige privatretlige deklarationer i området. I denne deklaration er det bl.a. anført følgende: "Når den på foranledning af Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker udarbejdede bevoksningsplan for Tibirke Bakker er blevet godkendt af foreningen, skal denne plan være bindende for ejerne af disse ejendomme, der er forpligtede til at regulere bevoksningen i henhold til planen (…) Påtaleret i henhold til deklarationen tilhører Danmarks Naturfredningsforening og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker hver for sig". Der er i øvrigt i klagen gjort nærmere rede for grundejerforeningens synspunkter.

Fredningsnævnet har i forbindelse med sagens fremsendelse til Natur- og Miljøklagenævnet henholdt sig til den trufne afgørelse.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse
Efter naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 1, påser kommunalbestyrelsen overholdelsen af loven og af de regler, der er udstedt efter loven, samt af fredningsbestemmelser. Overtrædelse af fredningsbestemmelser er umiddelbart strafbare, jf. § 89, stk. 1, nr. 1 og 9.

Efter generelle regler udstedt med hjemmel i naturbeskyttelsesloven kan Gribskov Kommune som plejemyndighed gennemføre naturpleje af privatejede, fredede arealer på baggrund af en af kommunen udarbejdet plejeplan. De nærmere regler herom er fastsat i bekendtgørelse nr. 802 af 21. juni 2013 om pleje af fredede arealer og tilsyn.

Efter dagældende naturfredningslovs § 32 kunne statsministeren give nærmere regler om ensartet tilsyn med fredede områder. Med hjemmel i § 32 havde statsministeren i skrivelse til samtlige fredningsnævnet fastsat, at tilsynet skulle udøves af formændene for fredningsnævnene.

Fredningens pkt. 5 om påtaleret for fredningsnævnet og naturfredningsforeningen er ophævet med lov nr. 219 af 24. maj 1978 om ændring af lov om naturfredning. Lovens § 2, stk. 3, har følgende ordlyd: "Bestemmelser om påtaleret i fredningskendelser og -deklarationer efter den tidligere lovgivning samt i overenskomster om fredning, indgået for fredningsnævnet, ophæves".

Efter de nugældende generelle regler påhviler det således Gribskov Kommune at føre tilsyn med overholdelsen af fredningsbestemmelserne, jf. naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 1. Hverken naturfredningsforeningen eller grundejerforeningen er påtaleberettigede med hensyn til overholdelsen af fredningsbestemmelserne. Det i kendelsen anførte om, at fredningen ikke medfører ændring i tidligere fastsatte rådighedsindskrænkninger, kan ikke føre til et andet resultat. Det skal bemærkes, at ovenstående er uden betydning for, om naturfredningsforeningen og grundejerforeningen er påtaleberettigede med hensyn til overholdelsen af de privatretlige deklarationer. Hverken fredningen i 1957 eller lovændringen i 1978 medfører ændringer i en sådan påtaleret.

Spørgsmålet er herefter, om Gribskov Kommunes tilsyn i henhold til naturbeskyttelseslovens § 73 omfatter reviderede beplantningsplaner som nævnt i fredningens pkt. 3.

Ifølge fredningens ordlyd gælder de *fredningsbestemmelser*, som fremgår af kort nr. Fr 152. Fredningens pkt. 3 giver mulighed for ved *aftale* at optage "beplantningsplanen" til revision.

Natur- og Miljøklagenævnet kan tiltræde, at der i overensstemmelse med ordlyden af Overfredningsnævnets kendelse fra 1957 er fastsat en maksimal grænse for tilladt bevoksning, således at der ikke ved en senere aftale som nævnt i fredningens pkt. 3 kan tillades bevoksning i strid hermed.

Det ville være usædvanligt, om private parter ved aftale kunne supplere fredningsbestemmelser, således at det ved aftalen nærmere kunne fastlægges, hvad der er ulovligt og principielt strafbart. Det fremgår da også af henvisningen til naturfredningslovens § 32 om tilsyn med fredede områder og sagens øvrige akter, at fredningens pkt. 3 navnlig handler om, hvorledes det kan sikres, at bevoksningen i fredningsområdet ikke udvikler sig i strid med de interesser, der er varetaget med fredningsbestemmelserne som fastsat i 1957. Bestemmelsen i pkt. 3 må endvidere ses i lyset af, at fredningsmyndighederne udtrykkeligt har villet opretholde tidligere fastsatte rådighedsindskrænkninger for området og som foreslået af grundejerforeningen har villet muliggøre en vis fortsat regulering ved aftale, omtrentligt svarende til de tidligere privatretlige deklarationer.

Natur- og Miljøklagenævnet kan på ovenstående baggrund tiltræde fredningsnævnets vurdering af, at aftaler om revision af beplantningsplanen som nævnt i fredningens pkt. 3 ikke har karakter af fredningsbestemmelser omfattet af Gribskov Kommunes tilsyn efter naturbeskyttelseslovens § 73. Muligheden for at forelægge uenigheder om beplantningsplanen for fredningsnævnet kan ses som en ordning, der muliggør en afklaring af, om beplantningsplanen ville være i strid med de fastsatte fredningsbestemmelser, herunder kort nr. FR 152.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster herefter Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 18. maj 2014 om, at Gribskov Kommunes tilsyn med fredningsbestemmelser efter naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 1, ikke omfatter en beplantningsplan udarbejdet af Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker og Danmarks Naturfredningsforening som nævnt i pkt. 3 i Fredningen af Tibirke Bakker.

Line Theil Elikofer
Ankechef

/

Rasmus Thougaard Svendsen
Specialkonsulent

Afgørelsen er sendt til:

- Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker, Att.: Anne Schack Petersen, anne.schack.petersen@live.dk og han@andersenpartners.com
- Gribskov Kommune, Center for Plan, Klima og Trafik, Att.: tms@gribskov.dk – Sagsnr. 2013/31152 005
- DN Gribskov, Att.: Helge Muhle Larsen, helge@muhle.dk
- Fredningsnævnet for Nordsjælland, nordsjælland@fredningsnaevn.dk – FS 87/203
- Naturstyrelsen, Att.: Det Centrale Fredningsregister, nst@nst.dk - NST-4112-02164

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 21. juni 2015 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 073/2014 – Ansøgning om tilladelse til at foretage tilbygning og renovering på ejendommen matr. nr. 14au Tibirke By, Tibirke, beliggende Silkebjerg 13, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Ansøgningen:

Ejeren af ovennævnte ejendom har den 26. november 2014 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der søges om nævnets dispensation til at foretage renovering og en mindre udbygning af ejendommen. I forbindelsen med henvendelsen er fremsendt tegningsmateriale for det ansøgte. Der er endvidere fremsendt en godkendelse af det ansøgte fra Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker, der har bifaldt det ansøgte.

Høringssvar og skriftlige indlæg:

Gribskov Kommune har efter en besigtigelse af ejendommen og efter afholdt møde med ansøger i en skrivelse af 27. januar 2015 redegjort for ansøgningen, de for ejendommen gældende fredningsbestemmelser, forholdende på ejendommen samt afgivet udtalelse vedrørende det ansøgte. Af skrivelsen fremgår:

"…

Ansøgningen
Ansøgningen består at to tilbygninger på samlet 9 m2 i stueplan. Mod øst forlænges bygningen med I m og etagearealet forøges med 5 m2 og mod nord inddrages en overdækket terrasse på 4 m2 i etagearealet. Tagetagen forøges med 2 m2 i forbindelse med ændring af tagkonstruktionen.

Sommerhuset vil få en ny tagkonstruktion og ny tagbelægning af strå. Vinduer og døre vil udskiftes til 2 lags ruder med kvadratiske vinduer næsten over det hele.

Den ene skorsten ønskes nedrevet.

Anbefaling
Gribskov Kommune kan delvist anbefale det ansøgte projekt.

Ejendommen
Ejendommen består af to matrikler 14 au og 14 bt, Tibirke By, Tibirke. Matriklerne har et samlet areal på 4581 m2. Ejendommen er bebygget med et sommerhus som er opført i 1930 og tilbygget i 1944. Sommerhuset er opført med en udnyttet tagetage. Ifølge BBR har huset et bebygget areal på 54 m' med et samlet etageareal på 108 m2. Derudover er der opført et teltformet udhus på 13 m2.

Sommerhuset er opført med træ som veksler mellem vandret og lodret beklædning behandlet i en mørk brun imprægnering. Vinduer og skodder er malet i hvidt med indramninger i lysebrunt. Døre er malet hvide og brune. Tagfladerne er dækket af strå.

På ejendommen er der opført to hvidkalkede storstene.

Udhuset er opført i samme materialer som sommerhuset.

…

Fredning på ejendommen
Ejendommen, matr. nr. 14 au, Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af den 28. november 1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: "Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt..".

Desuden er ejendommen omfattet af en fredningsdeklaration fra 1919 som omhandler bestemmelser for fremtidig udstykninger og bebyggelse med det formål at bevare områdets landskabskarakter og natur.

Skovbyggelinie
Ejendommen er omfattet af skovbyggelinien. Ansøgningen har været i høring hos Naturstyrelsen, Nordsjælland som svarer, at de ikke kan anbefale udvidelsen mod nord, men ingen bemærkninger har til udvidelsen mod øst.

Beskyttet natur
Ejendommen er kortlagt som naturtypen overdrev, omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttet natur.

Natura 2000
Ejendommen ligger i det internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område): EF-habitatområde nr. 119, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. På udpegningsgrundlaget er bl.a. naturtyperne tørre dværgbusksamfund (heder), overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund og stilkegeskove og krat på mager sur bund. På ejendommen er der kortlagt skovnaturtypen 2180 skovklit, se bilag 2. Tilstandsklassen samt strukturindeksklassen er 1 og artsindeksklassen 2.

I området er der fundet markfirben, som er beskyttet efter bilag IV i habitatdirektivet.

I Natura 2000-områder må der kun gives dispensation, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af områdets naturtyper og leve stederne for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

Vurdering i forhold til fredning og natur
Gribskov Kommune vurderer, at det ansøgte byggeprojekt ikke strider mod fredningens formål om sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det er Gribskov Kommunens vurdering, at de to mindre tilbygninger ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturtyper og beskyttede arter i det internationale naturbeskyttelsesområde; Natura 2000.

Vurdering og begrundelse
Det er Gribskov Kommunens vurdering, at facaden mod vest ændres så meget at den visuelt kommer til at virke større. Udtrykket i facaden bliver mere markant, da den eksisterende overdækning inddrages i boligarealet og der opføres en ny overdækning mod nord. Når døren og storsten fjernes fremstår facaden som meget bred og vinduet ved køkkenet kommer til at virke uharmonisk med de øvrige vinduer.

Gribskov Kommune kan ikke anbefale den mindre tilbygning mod nord samt overdækningen. Gribskov Kommune har ingen indvendinger imod at skorsten nedrives.

Gribskov Kommune kan ikke anbefale kvisten mod øst med det rombeformet vindue. Kvistens form vil virke fremmed for området og ikke hjemmehørende i Tibirke Bakker.

Trædækkene på terrænet og den halve væg ved badeværelset skønnes, at være i strid med områdets karakter og kan derfor ikke anbefales, I øvrigt mener kommunen, at omfanget af befæstede udearealer bør indgå i nævnets afgørelse.

Gribskov Kommune har ingen oplysninger om materialer, farver og malingstype, hvilket også bør præciseres i nævnets afgørelse.

…”

<u>Ansøgeren</u> har dertil i skrivelse af 4. februar 2015 anført:

”…

Generelt:

…

Jeg kender huset helt tilbage fra min barndom og ved hvordan det er blevet til, nemlig at min tante har besluttet hvad der skulle udføres ved huset kun med lidt assistance fra en arkitekt. Trods denne ikke så professionelle tilgang til byggeprocessen har huset fået en charme, som vi ønsker at bevare. Men nogle forhold er hverken arkitektonisk eller praktisk ønskværdige.! Dette gælder bl.a. højden på den seneste tilbygning, som jeg sænker til den samme som den nord-syd gående rygning, dvs også en lavere trempelhøjde. Og den næsten fritstående meget høje unødvendige skorsten på NVhjørnet af den seneste tilbygning fjernes. Endvidere fjerner jeg det ensidige tag mod øst som har for lav taghældning, samt kvisten, der meget utraditionelt er anbragt i skotrenden, og dette erstattes af et nyt tosidigt tag og en ny kvist, som er en klar arkitektonisk og byggeteknisk forbedring. Disse og flere andre forhold er løbende blevet drøftet med Grundejerforeningen …

vedr. vestfacaden,
det anføres at denne kommer til at virke længere som følge af at indhakket og indgangsdøren fjernes. argumentet virker uforståeligt al den stund at der tale om to forskudte gavlhuse, som ikke bliver længere, og som følge af deres forskydning gør at huset virker kortere. Det af mig foreslåede halvtag mod nord kan diskuteres, blot vil jeg sige at det vil være et stort tilskud til huset, for anbringelse

af brænde, våde støvler etc. hvilket jeg anmoder om forståelse for. Den arkitektoniske udformning med en forlængelse af husets stråtag finder jeg er i overensstemmelse med husets udtryk.

vedr. den nye kvist,
som nævnt erstatter den en eksisterende kvist som har en meget uheldig udformning, og den er en integreret del af det nye tosidige tag, som nævnt ovenfor, og i øvrigt er den ikke rombeformet, men kvadratisk ! udformningen er resultatet af' en længere bearbejdning, og jeg ser ikke nogen anden løsning, da formen opstår rent geometrisk ved sammenskæringen mellem de to tage. At der ikke findes kviste mage til i Bakkerne kan ikke være noget argument, der findes heller ikke et lignende hus, og kvistens størrelse og stråtækte udformning svarer efter min mening til de bedre exempler på kviste i området, i modsætning til mange, der bl.a. desværre, er alt for store.

De foreslåede trædæk kan naturligvis diskuteres, men da terrainet er stærkt skrånende, finder jeg at dette er den mest nænsomme måde at etablere en vandret udendørs siddeplads på. Omfanget af befæstigede arealer nævnes, men hertil er at sige at vi netop ikke ønsker nogen faste belægninger, derfor de foreslåede trædæk.

…"

Danmarks Naturfredningforening, Gribskov afdeling, har i skrivelse af 6. februar 2015 henstillet, at der foretages besigtigelse i forbindelse med fredningsnævnets behandling af sagen.

Naturstyrelsen, Det åbne land, har i skrivelse af 4. maj 2015, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet oplyst, at ejendommen er beliggende i Natura 2000 område nr. 135, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev (habitatområde nr. 119), men at det ansøgte ikke vurderes at påvirke udpegningsområdet. Styrelsen har endvidere oplyst, at det ansøgte ikke vurderes at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivet bilag IV.

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 1. juni 2015 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen og mødet deltog ansøger og dennes rådgiver samt repræsentanter fra Gribskov Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dennes nærmeste omgivelser forevist og beset, ligesom der blev forevist illustrationer af det ansøgte.

Ansøger oplyste, at det, der søges om, er i overensstemmelse med det foreliggende skriftlige materiale. Det udvendige farvevalg vil blive tilsvarende det nuværende. Det foreliggende projekt er et forsøg på at bevare husets karakter. De ansøgte trædæk vil blive placeret tættest muligt mod jord og vil blive visuelt dæmpet ved den naturlige plantevækst.

Repræsentanterne for Danmarks Naturfredningsforening oplyste, at foreningen ikke har bemærkninger til det ansøgte.

De mødte kunne i øvrigt i det væsentlige henholde sig til de skriftlige indlæg i sagen.

Repræsentanten for Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker bekræftede, at foreningen støtter den foreliggende ansøgning.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Karsten Steen Andersen.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering af det ansøgtes påvirkning af det fredede område at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation og godkendelse af det ansøgte, således som dette fremgår af ansøgningen og de under besigtigelsen meddelte supplerende oplysninger.

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Tilladelsen bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har 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. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagegebyret tilbagebetales normalt, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage, klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, eller hvis klagen bliver afvist. Vejledning herom kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:
Arkitekt maa Martin Rubow, mrubow@me.com
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Gribskov
Naturstyrelsen, Det åbne land
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Nordsjælland
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker, Formand Henrik Andersen, han@andersenpartners.com

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 8. november 2015 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-056-2015 – Ansøgning om tilladelse til at foretage bygningsændringer på ejendommen matr. nr. 14bd Tibirke By, Tisvilde, beliggende Silkebjerg 8, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Ansøgningen:

Ejerne af ovennævnte ejendom har ved skrivelser af 14. juli og 10. september 2015 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der ønskes foretaget bygningsændringer på ejendommen, som er en sommerhusejendom. Efter den endelige ansøgning søges der om fredningsnævnets dispensation, således at der kan isættes et ovenlysvindue samt etableres yderligere en skorsten på ejendommen. Det ansøgte vindue er tilsvarende et eksisterende vindue. Det eksisterende vindue er placeret i bygningens sydlige ende og er opdelt i 3 dele, og det ansøgte vindue skal placeres i den nordlige ende og i tagfladen mod vest. Den ansøgte skorsten skal være tilsvarende en eksisterende skorsten på ejendommen og placeres midt i bygningen.

I forbindelse med ansøgningen er medsendt fotos af bygningens nuværende udseende.

Høringssvar, herunder om gældende fredning:

Gribskov Kommune har i en udtalelse af 22. oktober 2015 blandt andet angivet:

"…

Ejendommen
Sommerhuset er opført i 1976. Bygningen er krum og facaderne er opløst og forskudte med vekslende brug at materialerne mursten, glas, træ og kampesten. Taget er stråtag. Sommerhuset er jf. BBR på 129 m2.

Den 3. november 1975 har Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amts nordlige fredningskreds godkendt byggeriet.

På tegninger vedlagt byggetilladelsen fra den 2. december 1975, er der angivet tre ovenlysvinduer i taget mod vest, som orienterer sig mod Tisvilde Hegn. Se bilag 2.

Matrikel nr. 14 bd, Tibirke By, Tisvilde har et areal på 16.036 m2.

Fredning på ejendommen
Ejendommen, matr. nr. 14 bd, Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse at den 28. november 1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: “Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes at fredningsnævnet for Frederiksborg amt.”.

Desuden er ejendommen omfattet af en fredningsdeklaration fra 1919. Deklarationen omhandler bestemmelser for fremtidig udstykninger og bebyggelse med det formål at bevare områdets landskabskarakter og natur. Bestemmelsen A.2 foreskriver at taget skal tækkes med rør eller halm.

Skovbyggelinie
Ejendommen er omfattet at skovbyggelinien. Ansøgningen er sendt i høring hos Naturstyrelsen, Nordsjælland den 18. september 2015.

Beskyttet natur
Ejendommen er kortlagt som naturtypen overdrev, omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttet natur.

Natura 2000
Ejendommen ligger i det internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område): EF-habitatområde nr. 119, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. På udpegningsgrundlaget er bl.a. naturtyperne tørre dværgbusksamfund (heder), overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund og stilkegeskove og krat på mager sur bund. På ejendommen er der kortlagt skovnaturtypen 2180 skovklit, se bilag 3. Tilstandsklassen samt strukturindeksklassen er 1 og artsindeksklassen 2.

Kommunen og ejer besigtigede ejendommen den 18. august 2015, hvor der blev set markfirben. Markfirben er beskyttet efter bilag lV i habitatdirektivet.

I Natura 2000-områder må der kun gives dispensation, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse at områdets naturtyper og leve stederne for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

Vurdering
Hovedparten af ejendomme i Tibirke Bakker er pålagt deklarationer som foreskriver, at taget skal være dækket med rørtag eller stråtag. Derfor ses stråtage idag som et særligt kendetegn for husene i bakkerne.

Lysindfald til 1. sal er i Tibirke Bakker oftest løst ved kviste, der underordner sig husets arkitektur. Mindre ovenlysvinduer ses dog på enkelte ejendomme, eks. over indgangsparti.

Det er kommunens vurdering, at ovenlysvinduer i stråtaget på ejendomme i Tibirke Bakker synsmæssigt kan opleves som dominerende og stråtaget mister sin rolige fladevirkning. Ikke alle steder i Tibirke Bakker vil dette være foreneligt med fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området.

Kommunen vil gøre opmærksom på, at en tilladelse til sætning af ovenlysvinduer på Silkebjerg 8, kan danne præcedens for afgørelser i lignende fremtidige sager i Tibirke Bakker.

Kommunen har ingen bemærkninger til opførelse af supplerende skorsten.

Det vurderes, at det ansøgte ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturtyper og beskyttede arter i det internationale naturbeskyttelsesområde; Natura 2000.

…"

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har i et endeligt høringssvar af 12. oktober 2015 oplyst, at foreningen sammen med ejendommens ejere har besigtiget ejendommen. Placeringsstedet blev påvist, og det eksisterende ovenlysvindue blev forevist. Det ansøgte vindue er et specielt tilpasset vindue og ikke et standard ovenlysvindue. Foreningen har på baggrund heraf i den konkrete sag ingen indvendinger mod det ansøgte.

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har den 22. september 2015 oplyst, at foreningens bestyrelse principielt kan tiltræde, at der kan etableres det ansøgte vindue i forbindelse med, at ejendommens loftrum over den nordlige halvdel inddrages til beboelse. Det er herved en forudsætning, at det ansøgte vindue er tilsvarende det eksisterende vindue og ikke overstiger dette i størrelse. Foreningen vil muligvis anbefale en reduceret højde i relation til en godkendelse. Foreningen forventer at kunne godkende den ansøgte skorsten, såfremt den opføres i sten svarende til den eksisterende skorsten mod syd.

Naturstyrelsen, Det åbne land, har i skrivelser af 10. september og 21. september 2015, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, oplyst blandt andet, at det vurderes, at det ansøgte i relation til Natura 2000-området ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget negativt. Det ansøgte vil efter styrelsens vurdering endvidere ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Styrelsen har endnu ikke behandlet en indgivet ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet finder herefter og efter en samlet vurdering at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet bemærker herved, at det ansøgte er søgt tilpasset de eksisterende forhold, og at den samlede påvirkning af det ansøgte ud i det fredede område samlet set vil være meget begrænset også i relation til de hensyn, som fredningen tilsigter at beskytte. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter for sit vedkommende i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. Fredningsnævnet bemærker særligt i relation til de ovenfor af Gribskov Kommune anførte bemærkninger om præcedens i relation til ovenlysvinduer, at nærværende afgørelse beror på en konkret og individuel vurdering af det ansøgte i relation til de fredningsmæssige forhold, som fredningen skal beskytte, og at afgørelsen under denne sag således ikke generelt indebærer, at det kan påregnes, at fredningsnævnet i forbindelse med eventuelle fremtidige ansøgninger vil godkende etablering af tagvinduer.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1173 af 11. november 2006 om forretningsorden for fredningsnævn.

Tilladelsen bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har 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. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagegebyret tilbagebetales normalt, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage, klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, eller hvis klagen bliver afvist. Vejledning herom kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:
Civilingeniør, Lic. Tech. Jens Hald Mortensen, jens@haldmortensen.dk
Folke Torrild Thomsen, tot@domstol.dk
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Gribskov
Naturstyrelsen, Det åbne land
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Behandlet i Miljø- og Fødevareklagenævnet med sagsnr. 18/04787. Klik her for at se afgørelsen.

Den 28. oktober 2017 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-041-2017 - Ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af etableret hegn, brændelæ samt læ til en udebruser på ejendommen matr. nr. 14aø Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs Diget 7, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

<u>Ansøgningen:</u>

Gribskov Kommune har den 28. juni 2017 (sag 2017/ 14679 030) på vegne ejerne af ovennævnte ejendom fremsendt en ansøgning til Fredningsnævnet for Nordsjælland, hvorefter der søges om lovliggørende dispensation til et etableret hegn, et brændelæ samt læ til en udebruser. Af henvendelsen fremgå blandt andet:

„

…

Ansøgningen

Gribskov Kommune er blevet opmærksom på, at der på ejendommen Langs Diget 7 er opsat hegn, brændelæ samt læ for en udebruser. …

Gribskov Kommune har vurderet, at hegn, brændelæ samt læ for en udebruser er omfattet af fredning af Tibirke Bakker (1957), hvorfor ejers bemærkninger danner grundlag for en ansøgning om lovliggørelse.

Der ansøges således om lovliggørelse af:
- Hegn langs Langs Diget og Silkebjerg. Hegnet er åbent med rafter og varierende i højde med terrænet ca. 85 cm-105 cm.
- Læet for udebruseren er 175 cm i højden og 110 cm langt, udført som 2 på 1, som bræddevæg med tagpap på taget. Udebruseren er opført i forlængelse af et eksisterende skur.
- Brændelæet er 175 cm højt og 380 cm langt, udført som 2 på 1, som bræddevæg med tagpap på taget. Brændelæet er opført i forlængelse af læet til udebruseren.

Ejendommen
Matr. nr. 14 aø, Tibirke By, Tibirke har et areal på 2.869 m², heraf vej 103 m³.
Der er i BBR registreret et sommerhus med et bebygget areal på 80 m² med en udnyttet tagetage på 54 m². Sommerhuset har et samlet boligareal på 134 m².
På grunden er der endvidere opført et udhus på 18 m², også med stråtag.
Ejendommen er beliggende vinkelret på sandflugtsdiget "Rumpen" i fredningsområdets østlige del.

Fredning på ejendommen
Ejendommen, matr. nr. 14 aø, Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af den 28. november 1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Desuden er ejendommen omfattet af en deklaration fra 1919. Deklarationen omhandler bestemmelser for fremtidig udstykninger og bebyggelse mv, med det formål at bevare områdets landskabskarakter og natur. Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker er påtaleberettigede.

Tidligere fredningsforhold
I 1964 blev der på ejendommen opført et skur på 18 m², som er godkendt af Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amts nordlige del.

FS 046/2013 Ansøgning om tilladelse til at foretage om- og tilbygning på ejendommen matr. nr. 14aø Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs Diget 7, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

FS 045/2015 Ansøgning om vurdering af udmøntning af afgørelse truffet den 10. november 2013 på matr. nr. 14aø Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs Diget 7, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune (jf. FS 46/2013)

Natura 2000
Ejendommen ligger i det internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000 område): EF-habitatområde nr. 119, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. På udpegningsgrundlaget er bl.a. naturtyperne tørre dværgbusksamfund (heder), overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund og stilkegeskove og krat på mager sur bund. Der er ingen kortlagte naturtyper på ejendommen.

I området er der fundet markfirben, som er beskyttet efter bilag IV i habitatdirektivet.
I Natura 2000-områder må der kun gives dispensation, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af områdets naturtyper og leve stederne for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

Vurdering
Opsætning af dyrehegn har tidligere været behandlet af fredningsnævnet, selvom hegn ikke er specifikt nævnt i fredningen. Hegn i tilknytning til huse ses enkelte steder i Tibirke Bakker. Det er Gribskov Kommunens vurdering, at det opsatte hegn er af underordnet betydning for fredningens formål og giver en naturlig afgrænsning af ejendommen mod offentlig vej og ikke påvirker landskabsværdierne negativt.

Det er Gribskov Kommunens vurdering, at det etablerede brændelæ samt læ for udebruseren er med til at skabe en "mur" mod offentlig vej, som opleves massivt. Generne forbundet med indblik fra vejen anerkendes, og fredningen giver mulighed for at foretage beplantning i nærhed til husene. Her anbefales egnstypisk beplantning.

Der skal rettes opmærksomhed på om brændelæ og udebruser overholder afstandskrav til skel jf. BR15 stk. 2.2.3.4.”

Som bilag til kommunens henvendelse til fredningsnævnet er medsendt en redegørelse af 5. juni 2017 fra ejendomsejerne. Af denne fremgår blandt andet:

”Ejendommen er beliggende på hjørnet af Silkebjerg og Langs Diget. Det betyder at al trafik fra Silkebjerg og Langs Diget passerer vores hus, som er placeret meget tæt på dette hjørne. Da vi overtog ejendommen for 5 år siden var der allerede et hegn af ståltråd (vildthegn på stolper) ud mod

vejene. Det var ødelagt flere steder og blev i forbindelse med ombygningen længere oppe på Silkebjerg kørt i stykker af store lastbiler (ligesom vejskiltet blev væltet).
Da vi har 4 børnebørn under 5 år og hund, var det væsentligt for os at få reetableret et hegn, så vi kunne have dem frit i haven uden bekymring. Da vi skulle reetablere det nye hegn valgte vi et mage til naboens på Langs Diget 5 for at harmonisere udtrykket langs vejene. Vi har måttet skære beplantningen ned for at kunne fjerne det gamle vildthegn. Når dette vokser op igen, vil det nye hegn ikke kunne ses fra vejen, særligt da vi har flyttet hegnet længere ind på grunden, så beplantningen vil dække det. For at sikre børnene lavede vi en låge ud for vores skur.
Derudover har vi siden sommer 2016 (hvor hegnet har manglet) to gange haft indbrud, politiet har overfor os bemærket at et bedre hegn ville være en hjælp til forebyggelse af indbrud fremover.
Vi kan ikke se at vi har forbrudt os mod noget af det fremhævede fra fredningen fra 1957, idet den i det fremhævede forholder sig til, at det er tilladt at beplante i nærheden af bebyggelserne. Det var netop grundejerforeningen der sloges for at fredningsnævnets fortolkning af 1919 deklarationen var for vidtgående, og man fik medhold af Overfredningsnævnet i, at det skulle være tilladt at beplante i nærheden af husene som skitseret. Der fremstår så vidt vi kan se ikke noget om træhegn i øvrigt.
Der er derudover adskillige relativt diskrete hegn mange steder i Bakkerne også med mere robuste låger af hensyn til dyrehold. Der er også hegn i skel (således er vores nabos grund (Langs Diget 5) stort set hegnet helt ind. Der er således i rigt mål praksis for en mindre rigid fortolkning af den privatretslige erklæring fra 1919 og grundejerforeningen var selv anledning til at restriktionerne om hegn og beplantning i nærheden af bebyggelser blev blødt op i forbindelse med overfredningskendelsen i 1957.
Vi har derfor været aldeles uforberedte på at vores hegn skulle være et problem.
Brændelæet (der er ikke tale om et skur, men et læ til at lægge brænde i), samt læ for en udebruser, har vi placeret i forlængelse af det eksisterende udhus. Dermed mener vi, at have opnået at det ikke står som en selvstændig forstyrrelse, men er bygget med samme beklædnings form (1 på 2) som skuret så det fremstår harmonisk. Andre i bakkerne har også brænde læ, og vi kan ikke se at vort er særlig skæmmende. Brændelæet skærmer for privatlivets fred i forhold til Silkebjerg, der går umiddelbart forbi og er ligesom hegnet med til at forebygge indbrud. Både hegn og brænde læ vil om ca. 6 mdr. blive malet sort og hegnet vil fremstå ens med naboens hegn (Langs Diget 5).
Det er, som du efterfølgende er blevet gjort opmærksom på af grundejerforeningens formand Henrik Andersen, korrekt at tømmeren på grund af en misforståelse har lagt et forkert overdække, ligesom vi synes, at det er blevet for højt. Det er sidenhen blevet korrigeret.
Vi er ikke af den opfattelse at dette skulle søges om nogen steder eller at det er i konflikt med hverken 1919 erklæringen eller 1957 fredningen.
Jeg håber denne kommentar kan belyse baggrund og også hvorfor, vi ikke mener at vi har handlet forkert eller anderledes end andre i området har gjort før os."

<u>Skriftlige høringssvar:</u>

<u>Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling</u>, har den 6. august 2017 oplyst, at foreningen ikke kan anbefale, at der meddeles tilladelse til noget af det ansøgte, idet dette anses for værende i strid med fredningen og de privatretlige deklarationer, som der i området er praksis for omhyggeligt at håndhæve.

<u>Foreningen for Grundejere i Tibirke Bakker</u> har i et indlæg af 6. august 2017 blandt andet angivet:

"Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har i forbindelse med opførelse af hegn og skur på ejendommen Langs Diget 7 anmeldt det stedfundne brud på 1957 fredningen og de privatretslige 1919 deklarationer til Gribskov Kommune. Desuagtet kommunens påbud om at stoppe arbejdet, blev der arbejdet videre på skur og hegn helt frem til ultimo juli.

Foreningen anbefaler jævnfør vores omfattende korrespondance med Gribskov Kommune og ejer, at fredningsnævnet med henvisning til 1957 fredningen pålægger ejer at bortfjerne skur og hegn. Skuret er, som Gribskov Kommune påpeger det, dominerende, og vi sætter derfor pris på, at Gribskov Kommune ligesom vi med henvisningen til fredningen anbefaler, at Fredningsnævnet ikke godkender skuret, der derved skal bortfjernes.

Hegnet er - som skuret - i strid med fredningen og de privatretslige deklarationer. En godkendelse af hegnet, som Gribskov Kommune anbefaler det, vil kompromittere håndhævelsen af fredningen og de privatretslige deklarationer, idet samtlige andre grundejere med samme argumentation som den af ejer fremførte, vil kunne påberåbe sig retten til hegning. Vi anbefaler derfor, at Fredningsnævnet ikke dispenserer for fredningens bestemmelser om hegning ved at åbne op for "fri skøn".

Afslutningsvist gør vi opmærksom på, at Danmarks Naturfredningsforening og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker sammen over for Gribskov Kommune som tilsynsmyndighed tidligere har påtalt, at haveanlægget omkring huset i sit omfang strider med fredningen, og at det således på ingen måder falder ind med det øvrige Tibirke Bakker. Det ulovligt opsatte havehegn får yderligere ejendommen til at skille sig ud fra den landskabsmæssige helhed, som fredningen skal værne om."

Miljøstyrelsen har den 27. april 2017, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet redegjort for de fredningsmæssige forhold og afgivet supplerende oplysninger. Det fremgår heraf blandt andet:

"Den pågældende ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Følgende er uddrag af fredningens bestemmelser:

Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt. Efter at sagen har været forelagt Danmarks naturfredningsforening til udtalelse. Fredningsnævnets afgørelse kan af vedkommende lodsejer indankes for overfredningsnævnet.

I husenes nærmeste omgivelser kan foretages en beplantning, som måtte være ønskelig til beskyttelse mod vind, vejr og indblik, støj, støv m.v.

Rent principielt skal Miljøstyrelsen bemærke, at det ikke præcist fremgår af sagsmaterialet, at lodsejer søger dispensation. Lodsejer tilkendegiver bl.a., at fredningen ikke indeholder bestemmelser, der hindrer fx hegning.

Sagens synes i øvrigt fuldt oplyst af kommunen.

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med en rød prik. …

Det ansøgte vil efter Miljøstyrelsens vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV."

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 2. oktober 2017 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen deltog ejendommens ejere samt repræsentanter fra Gribskov Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, samt Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dennes nærmeste omgivelser beset. Placeringsstederne blev påvist.

Det kunne konstateres, at det ansøgte nu er sortmalet tilsvarende den øvrige bygningsmasse. Hvor det ansøgte hegn er placeret er der opvoksende beplantning, som har været skåret ned.

Det kunne endvidere konstateres, at naboejendommene visse steder havde opsat hegn, herunder hegn meget tilsvarende det hegn, som er til behandling under nærværende sag.

Det blev i forbindelse med hegnsopsætningen på naboejendommene oplyst, at disse ejendomme til dels er undergivet andre bestemmelser end ejendommen beliggende Langs Diget 7.

De mødte oplyste og anførte i det væsentlige i overensstemmelse med de skriftlige indlæg.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Karsten Steen Andersen.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet bemærker indledningsvis, at nævnets afgørelse skal ske i relation til den på ejendommen gældende fredning. Hvorvidt det ansøgte eventuelt måtte stride mod andre bestemmelser, herunder privatretlige deklarationer, er i udgangspunktet fredningsnævnet uvedkommende. Nævnet bemærker dog, at sådanne forhold efter omstændighederne kan have betydning for fortolkningen og forståelsen af en konkret fredningsafgørelse.

Fredningsnævnet bemærker herefter:

Ad det ansøgte hegn:

2 medlemmer (Olesen og Toftager) udtaler:

Fredningsafgørelsen indeholder ikke udtrykkelige regler om hegning med fast hegn i det fredede område. Det fremgår dog af fredningsafgørelsen, at der i "… husenes nærmeste omgivelser kan foretages en beplantning, som måtte være ønskelig til beskyttelse mod vind, vejr og indblik, støj, støv m.v". Det er i fredningsafgørelsens tekst (fredningsnævnet for Frederiksborg amts afgørelse) endvidere angivet, at "... man påskønner værdien af de foreliggende private deklarationer, der vedblivende skal bevare deres gyldighed …). Det er under sagen oplyst, at disse private deklarationer blandt andet har et indhold, hvorefter hegning med fast hegn ikke er tilladt. Fredningsnævnets flertal finder under disse omstændigheder at måtte lægge til grund, at fredningen må forstås således, at hegning med fast hegn ikke er tilladt, og at eventuel hegning med fast hegn kræver fredningsnævnets dispensation. Fredningsnævnets praksis i fredningsområdet har henset til de store landskabelige værdier været forholdsvis streng. Henset hertil må det kræve helt særlige forhold, før fredningsnævnet meddeler dispensation til hegning med fast hegn i det fredede område. Der må således normalt henvises til den i fredningsteksten angivne form for hegning med beplantning. Fredningsnævnets flertal finder efter en samlet vurdering af de konkret foreliggende forhold på ejendommen ikke, at der forligger sådanne særlige omstændigheder, at udgangspunktet om forbud mod hegning med fast hegn bør fraviges. Flertallet bemærker herved, at det nu opsatte hegn er anderledes end det tidligere oplyste hegn, og at der i sagen ikke foreligger dokumentation for, at det tidligere hegn har eksisteret i så lang tid, at hegnet eller hegning med fast hegn af denne grund må anses som lovligt. Flertallet henviser endvidere til, at der er eksisterende beplantning, hvor det ansøgte hegn er placeret, og at bevoksningen må antages at kunne opfylde almindelige og sædvanlige krav til afskærmning m.v. Flertallet henviser endelig til, at en tilladelse vil kunne danne præcedens i det øvrige fredningsområde.

1 medlem (Andersen) udtaler:

Det almindelige ejendomsretlige udgangspunkt er, at en grundejer har ret til hegning i skel eller tæt på skel. Afvigelse fra denne ret må kræve et sikkert grundlag. Mindretallet finder ikke, at der i den foreliggende sag i fredningsteksten foreligger et sådant sikkert grundlag, at der er grundlag for at

statuere, at den opsatte hegning kræver dispensation fra den eksisterende fredning. Mindretallet bemærker supplerende, at der i forbindelse med naboejendommene da også er opsat hegn, der til dels fremstår mere dominerende end det ansøgte. Mindretallet bemærker endvidere, at det hegn, som er omfattet af nærværende sag, ikke i øvrigt fremstår dominerende eller udsigtshindrene, at det oplyste formål med hegningen om blandt andet forebyggelse af kriminalitet må anses som anerkendelsesværdigt samt at det må antages, at hegnet over tid helt eller delvist vil blive skjult af den opvoksende, eksisterende beplantning. Mindretallet finder herefter, at det opsatte hegn ikke er hindret af den eksisterende fredning på ejendommen.

Fredningsnævnet træffer afgørelse i overensstemmelse med flertallet.

Fredningsnævnet finder herefter ikke, at der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, bør meddeles dispensation til denne del af det ansøgte, hvorfor nævnet meddeler afslag herpå.

Der skal herefter foretages fysisk lovliggørelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 74, stk. 1.

Det er Gribskov Kommune som tilsynsmyndighed, der påser, at lovliggørelse sker i overensstemmelse med fredningsnævnets afgørelse.

Ad det ansøgte brændelæ samt læ for udebruser:

Fredningsnævnet skal efter fredningsbestemmelserne godkende ny bebyggelse i relation til placering, størrelse og udseende. Fredningsnævnet har i flere tidligere sager i fredningsområdet meddelt tilladelse til mindre tilbygninger m.v. Fredningsnævnet finder, at det ansøgte er indpasset det eksisterende byggeri på ejendommen og i øvrigt fremstår på en sådan måde, herunder i relation til udseende og størrelse, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål. Det ansøgte findes derfor at kunne tillades efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Det ansøgte er ikke hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter dispensation til denne del af det ansøgte.

En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

En tilladelse bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.
Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:
Anders Gersel Pedersen og Dorthe Knauer, mail: AGPE@Lundbeck.com
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker, att: Henrik Andersen
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Gribskov
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
DOF
DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

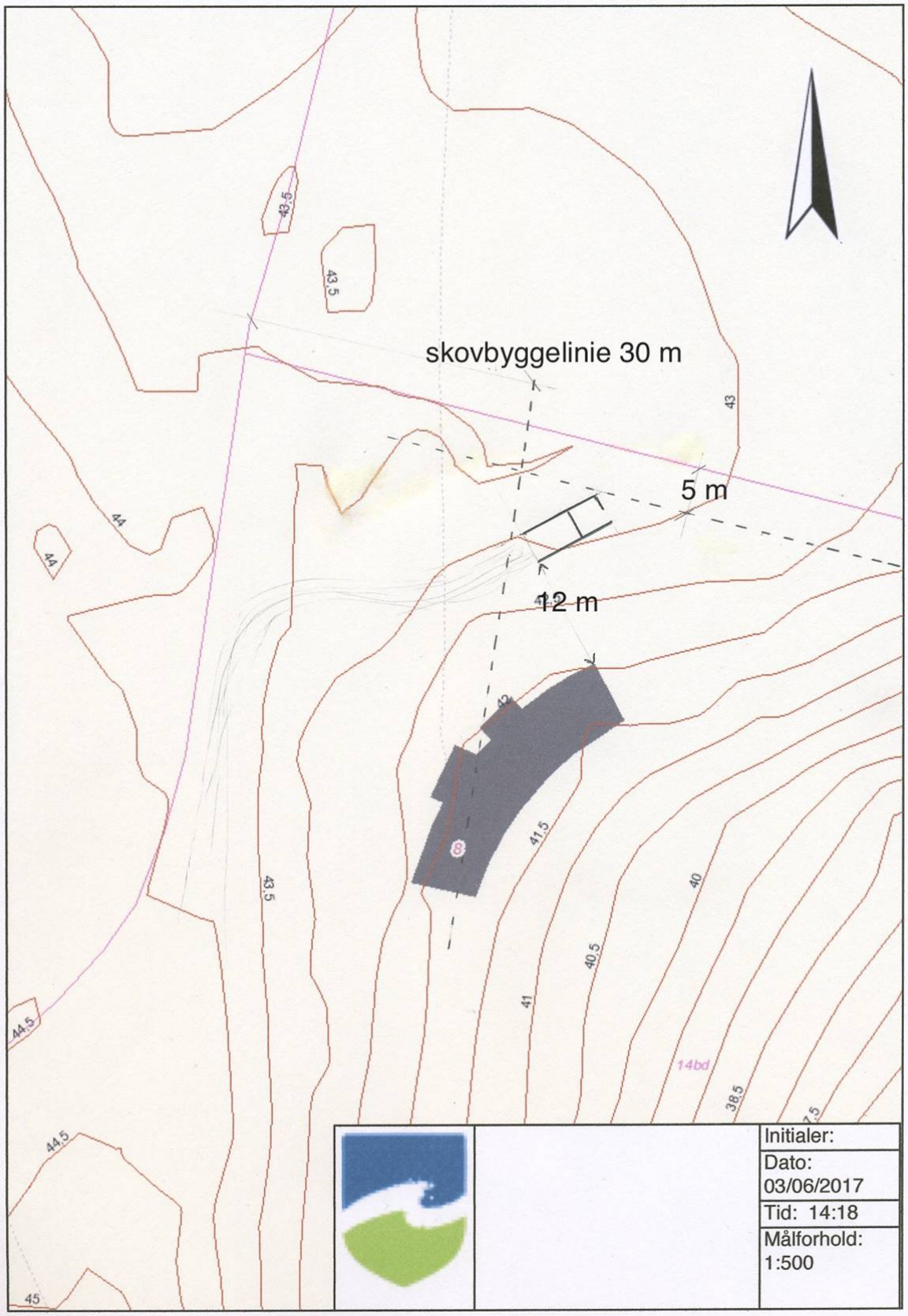
Den 28. oktober 2017 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-051-2017 – Ansøgning om tilladelse til at opføre en carport med tilhørende redskabsrum på ejendommen matr. nr. 14bd Tibirke, Tibirke By, beliggende Silkebjerg 8, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

<u>Ansøgningen:</u>

Arkitekt Poul David Nielsen, Hellerup, har den 18. juli 2017 på vegne ejerne af ovennævnte ejendom indgivet en dispensationsansøgning til Fredningsnævnet for Nordsjælland, således at der kan opføres en carport med tilhørende redskabsrum. Af det med henvendelsen fremsendte materiale fremgår blandt andet, at den ansøgte bygning vil have et bebygget areal på 25 m2, hvoraf 10 m2 vil være redskabsskur, og 15 m2 vil udgøre carportdelen. Grundplanen vil være 3,1 meter X 8,25 meter, og bygningshøjde over terræn vil maksimalt være 2,55 meter. Bygningen vil tildels være nedgravet. Bygningen vil få en ensidig taghældning (2,5 grader). Bygningens materiale udvendigt vil være af træ, der skal fremstå ubehandlet og vil patinere til en sølvgrå nuance. Taget vil være mos/sedum på tagpap og træbrædder. Stern minimeres til mindst muligt (10-12 cm).

I forbindelse med henvendelsen til fredningsnævnet er der fremsendt tegningsmateriale for det ansøgte samt følgende placeringsplan:


skovbyggelinie 30 m
5 m
12 m
43,5
43,5
43
44
44
42
41,5
40
40,5
41
43,5
44,5
44,5
45
38,5
14bd
Initialer:
Dato:
03/06/2017
Tid: 14:18
Målforhold:
1:500

Det fremgår af tegningsmaterialet, at den ansøgte bygning ønskes placeret 5 meter fra naboskel og 30 meter fra skovbyggelinjen.

Høringssvar:

Gribskov Kommune har den 12. oktober 2017 angivet blandt andet:

”**Ejendommen**
Sommerhuset på ejendommen er opført i 1976. Bygningen er krum og facaderne er opløst og forskudte med vekslende brug af materialerne mursten, glas, træ og kampesten. Taget er stråtag. Sommerhuset er jf. BBR på 129 m2.

Den 3. november 1975 har Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amts nordlige fredningskreds godkendt byggeriet.

Den 02.12.1975 er der givet byggetilladelse til eksisterende sommerhus og et udhuset.

Matrikel nr. 14 bd, Tibirke By, Tisvilde har et areal på 16.036 m2.

Fredning på ejendommen
Ejendommen, matr. nr. 14 bd, Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse den 28.11.1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: "Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt.. ".

Desuden er ejendommen omfattet af en deklaration fra 1919. Bestemmelse A 3 beslutter at "*Bygninger maa ikke opføres med mere end en Etage foruden Tagetagen, og Afstanden fra Jorden til Tagryggens højeste Punkt maa ikke være over 7 meter. Taget skal tækkes med Rør eller Halm* " Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker er påtaleberettigede.

Skovbyggelinien
Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinie. Kommunen er myndighed og træffer afgørelse om dispensation, når ansøgningen har været i høring hos Naturstyrelsen, Nordsjælland.

Gribskov Kommune har den 09.10.2017 modtaget følgende høringssvar fra Naturstyrelsen Nordsjælland: *"Naturstyrelsen, Nordsjælland afgav den 4/11 2016 høringssvar, hvor vi indstillede, at der ikke meddeltes dispensation fra NBL §17 i forbindelse med ansøgning om opførelse af garage. Ansøger har nu revideret ansøgningen, så det ansøgte byggeri placeres lige udenfor 30 meter fra skel til Naturstyrelsens areal – Tisvilde Hegn. Da den nye placering ikke skønnes at få indflydelse på muligheden for skovdrift på Naturstyrelsens areal – herunder særligt driften af skovbrynet, har Naturstyrelsen som grundejer ingen bemærkninger til det ansøgte".*

Beskyttet natur
Ejendommen er kortlagt som naturtypen overdrev, omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttet natur.

Natura 2000
Ejendommen ligger i internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område): EF-habitatområde nr. 119, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. På udpegningsgrundlaget er bl.a. naturtyperne grå/grøn klit, klithede, skovklit og stilk-ege krat.

Skovnaturtypen 2180 skovklit har tidligere været kortlagt på ejendommen, som påvist i den tidligere sag FS-NSJ-056-2016. Denne kortlægning ses ikke længere at være gældende i følge "Natura 2000 basisanalyse 2016-2021 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, Natura 2000-område nr. 135, Habitatområde H119" og Miljøstyrelsens kortmateriale på www.miljoegis.mim.dk.

…

Der er i sommeren 2016 set markfirben på ejendommen. Markfirben er beskyttet efter bilag IV i habitatdirektivet.

I Natura 2000-områder må der kun meddeles dispensation, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af områdets naturtyper og levesteder for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

Vurdering
Fredningen af Tibirke Bakker fra 1957 giver mulighed for nyt byggeri efter godkendelse af fredningsnævnet. Småbygninger som udhuse, garager mv er ikke specifikt nævnt.

Der ansøges om en bygning med ensidig taghældning og sedum/mos på taget. Taghøjden bliver 2,55 meter og bygningen nedgraves mod nord. Derved bliver bygningen lavere end hvis den opføres med stråtag. Sedum/mos som tagdækning på sekundære bygninger ses enkelte steder i Tibirke Bakker, hvor hovedparten dog er opført med stråtag. Stråtag vurderes, at være et fællestræk for områdets byggeri og er med til at skabe ensartethed og bidrager positivt til landskabsoplevelsen.

<u>Skovbyggelinie</u>
Naturbeskyttelseslovens bestemmelse om skovbyggelinje foreskriver beskyttelseszoner på 300 meter omkring private skove over 20 ha samt omkring alle offentlige skove. Zonerne måles fra skovbrynet.

Bestemmelsens formål er at sikre skovene som landskabselementer, det vil sige sikre ud- og indsyn til og fra skovbrynet. Herudover skal bestemmelsen sikre skovbrynet som levested for planter og dyr.

Gribskov Kommunens var i udtalelsen den 14.11.2016, imødekommende overfor en anden placering af den dengang ansøgte garage, hvor skovbyggeliniens beskyttelseshensyn, fredningens interesser og Natura2000 forhold varetages.

Den ansøgte placering af carport/udhus ligger ikke tættere på skovbrynet end eksisterende lovlig beboelse og er tilpasset landskabet. Gribskov Kommune vil således være sindet, at meddele dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 til byggeriet efter fredningsnævnets godkendelse.

Natura2000
Gribskov Kommune har tidligere fået oplyst, at genkortlægningen af skovnatur foregår landsdækkende i perioden 2017-2019, også i Tibirke Bakker. Derfor er kommunen udeforstående overfor den ændring der er foretaget i kortlægningen af skovnatur i området og har derfor kontaktet Miljøstyrelsen herom. Kommunen har endnu ikke modtaget et fyldestgørende svar.

Den ansøgte carport ligger uanset den tidligere eller nutidige kortlægning udenfor naturtypen skovklit.

Det er Gribskov Kommunens vurdering, at det ansøgte ikke medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de beskyttede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området.

Det ansøgte vurderes ikke at medføre væsentlig forstyrrelse af områdets bestand af markfirben."

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har den 31. august 2017 oplyst, at foreningen ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har den 22. august 2017 oplyst, at foreningen kan anbefale det ansøgte.

Miljøstyrelsen (tidligere Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning) har den 21. august 2017, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, henvist til tidligere afgivne udtalelser af 7. oktober 2016 og 24. februar 2017, der er fremkommet i forbindelse med en tidligere, nu tilbagekaldt, ansøgning, hvoraf blandt andet fremgår, at det ansøgte efter styrelsens opfattelse ikke vil medføre væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området eller påvirke yngleområder for arter på habitatdirektivets bilag II- og IV-arter, herunder områdets økologiske funktionalitet for disse arter.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet finder, at det ansøgtes påvirkning på omgivelserne er begrænsede og indpasset i de eksisterende forhold. Fredningshensynene findes forenelige med det ansøgte. På denne baggrund findes ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne og om godkendelse ikke at være i strid med fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet lægger yderligere til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, godkendelse og dispensation til det ansøgte.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn.

En meddelt tilladelse/godkendelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:
- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.
Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:
Arkitekt Poul David Nielsen, Jomsborgvej 21, 4., 2900 Hellerup, mail: pouldavidnielsen@hotmail.com
Jens Hald Mortensen, jens@haldmortensen.dk
Folke Torrild Thomsen, tot@domstol.dk
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Gribskov
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker, att: formand Henrik Andersen
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Naturbeskyttelseslovens § 74

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.
Stk.2. Tilsynsmyndigheden, jf. § 73, kan for ejerens regning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal myndigheden lade påbuddet aflyse fra tingbogen.
Stk.3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan tilsynsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på den forpligtedes regning.
Stk.4. Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af tilstanden af et område eller for dyr og planter, der er beskyttet i medfør af loven, og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning. Politiet yder nødvendig bistand hertil.
Stk.5. Såfremt et påbud om at berigtige et ulovligt forhold omfattet af § 21, stk. 1, eller af regler udstedt efter § 21, stk. 2, nr. 2 og 5, ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning.

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk

Den 16. december 2018 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-065-2018 - Ansøgning om tilladelse til at etablere kviste, terrasse og udhus på ejendommen matr. nr. 14cæ Tibirke By, Tibirke, beliggende Bakkedalen 11, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Ansøgningen og Gribskov Kommunes indstilling:

Gribskov Kommune har den 24. august 2018 (sag nr. 01.05.10-P28-7-18) rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker at foretage en række bygningsændringer på ejendommen. Af henvendelse fremgår blandt andet:

"**Ansøgningen**
Arkitekt Johnny Kampmann, søger på vegne af ejer om byggetilladelse til: Udførelse af toilet/bad og kvist i tagetage (i alt 7 m² brutto arealudvidelse i eksisterende bygning), opførelse af 9 m² udhus, samt udvidelse af eksisterende terrasse i terrænniveau - på matrikel nr. 14 cæ Tibirke by, Tibirke, Bakkedalen 11, 3220 Tisvildeleje. Se bilag 1.

Ny kvist i tagetagen ønskes udført som eksisterende kvist på nordsiden af sommerhuset. Se bilag 2.

Udhuset ønskes opført på nordsiden af sommerhuset i en afstand af 4-5 meter, se bilag 3. Udhuset ønskes gravet ind i skråningen, så det syner mindst muligt. Derved ligger udhusets sydside i niveau med sommerhuset og udhusets tagflade er 1-1,5 meter over terræn. Udhuset ønskes opført med paptag.

Der ønskes anlagt en terrasse på sydsiden af huset på ca. 24 kvm. Terrassen bliver lagt af mursten og i terræn. Se bilag 4. Det udgravede sand/overjord fra udhuset ønskes placeres omkring terrassen, så man ikke kan se underkanten af terrassen og terrænet derved ser naturligt ud.

Ejendommen
Ejendommen, matr.nr. 14 cæ, Tibirke By, Tibirke udgør et areal på ca. 1,2 ha. På ejendommen blev der i 1917 opført et sommerhus, tegnet af arkitekt Mogens Clemmesen. Det er et muret hus, som er pudset og gulkalket. Der blev i 1967 indrettet wc og bad i udhuset, og fløjdøren fra opholdsstuen til loggiaen er fornyet, ellers fremtræder huset som ved opførelsen.

Huset ligger frit på bakkeskråningen, men en flot udsigt over Ellemosen og Arresø.

Foto fra besigtigelse af ejendommen den 27.06.2018 er vedlagt, se bilag 5.

Fredning på ejendommen
Ejendommen, matr.nr. 14 cæ Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af den 28. november 1957 om fredning af Tibirke Bakker. Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Ejendommen er omfattet af privatretlige deklarationer, herunder en deklaration fra 1970, hvor Foreningen af grundejere i Tibirke Bakker er påtaleberettiget.

Natura 2000, beskyttet natur, plangrundlag mv

Natura 2000

Ejendommen ligger i det internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område): Habitatområde nr. 119, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. På udpegningsgrundlaget er bl.a. naturtyperne grå/grøn klit, klithede, enebærklithede og skovklit.

I Natura 2000-områder må der kun gives dispensation, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af områdets naturtyper og levestederne for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

Beskyttet natur

Ejendommen er kortlagt som naturtypen overdrev, omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttet natur. Beskyttelsen gælder kun for omlægning til landbrug, da ejendommen ligger i sommerhusområde udstykket før 1992.

Beskyttede arter

I området er der registreret markfirben, som er en beskyttet art, opført på bilag IV i EU-Habitatdirektivet.

Skovbyggelinie

Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinje, da den ligger indenfor 300 meter fra Tisvilde Hegn. Ansøgningen har været i høring hos Naturstyrelsen, Nordsjælland som ingen bemærkninger har til det ansøgte.

Gribskov Kommune er sindet at meddele dispensation fra skovbyggelinjen til det ansøgte.

Kommuneplan 2013-2025

I kommuneplanen er Tibirke Bakker blandt andet udpeget som "områder med særlig naturbeskyttelse", "bevaringsværdigt landskab", "værdifulde kulturlandskaber" og "nationalt geologisk interesseområde samt nationalt kystlandskab".

Vurdering

Gribskov Kommune vurderer, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker. Gribskov Kommune kan anbefale det ansøgte. Har bemærkninger til tagdækning.

Kvist

Ingen bemærkninger.

Udhus

Udhuset ønskes opført med paptag. Under besigtigelsen den 27.06.2018, blev der talt om, at deklarationen fra 1970 bestemmer at nye bygninger skal tækkes med rør eller halm. Et græstag med områdekarakteristiske arter blev også drøftet.

Udhuset er placeret i tilknytning til sommerhuset og vil ikke virke dominerende i landskabet, med sin beskedne størrelse og lav højde. Tækning med strå stiller højere krav til tagkonstruktionen, hvorved bygningen sandsynligvis bliver højere. Ved tagpap eller græstag, forbliver bygningen lav.

Gribskov Kommune vil foretrække græstag med områdekarakteristiske arter, for maksimal tilpasning i landskabet.

Terrassen mod syd
Den ansøgte terrasse mod syd er forholdsvis stor, men virker ikke dominerende i forhold til sommerhuset og landskabet. Hovedparten af terrassen ligger på plateauet foran bygningen, kun mod syd ligger terrassen hævet over terrænet. Ved at fylde op med minimale mængder at sand/overjord fra udhusbyggeriet, tilpasses terrassen det naturlige terræn.

Natur
Det er Gribskov Kommunens vurdering, at det ansøgte ikke medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de beskyttede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området.

Der hvor terrassen ønskes anlagt var flere arter, karakteristisk for overdrev. Herunder gul snerre, sand star mv.

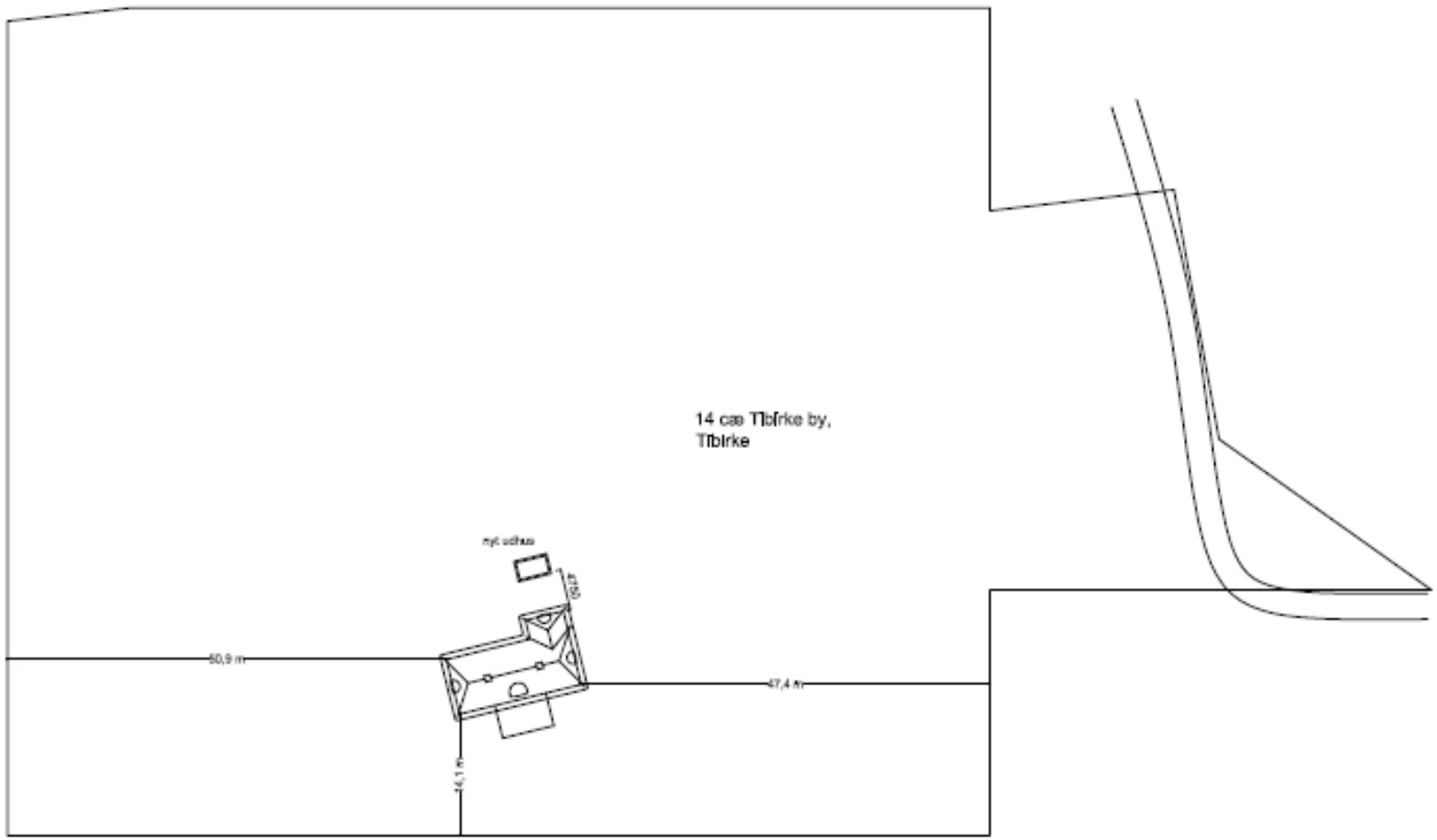
Sand/overjord fra udgravningen af udhuset på nordsiden bruges som opfyld omkring terrassen på sydsiden. Eventuel overskuds sand/overjord bliver fordelt i et tyndt lag på sydsiden. Det er kommunens vurdering, at dette er en løsning der tilgodeser områdets biologiske og landskabelige værdier.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke har en skadelig virkning på markfirbenets yngle- og rasteområde i Tibirke Bakker. I bygge- og anlægsfasen skal der tages hensyn til eventuelle forekomster af markfirben, både æg, yngel og overvintrende individer, da arten ikke må forsætlig forstyrres jf. naturbeskyttelseslovens § 29a.

De generelle krav til en markfirben biotop er kraftigt skrånende terræn mod sydvest, jordtypen er løs og sandet og bevokset med en artsrig lav til halvhøj græs og urtevegetation med spredte buske. Hele ejendomme vurderes som potentielt levested for markfirben. Arealet på sydsiden af huset udgør et bedre levested end arealet på nordsiden, da arealet syd for er mere solbeskinnet.

Optimal anlægsfase er udenfor dvaleperioden (november – april), da tilstedeværende individer af markfirben vil søge væk fra området grundet de støjende anlægsmaskiner, og vurderes derfor ikke at blive direkte påvirket. Hvis der observeres æg under anlægsfasen skal de flyttes til et egnet sted."

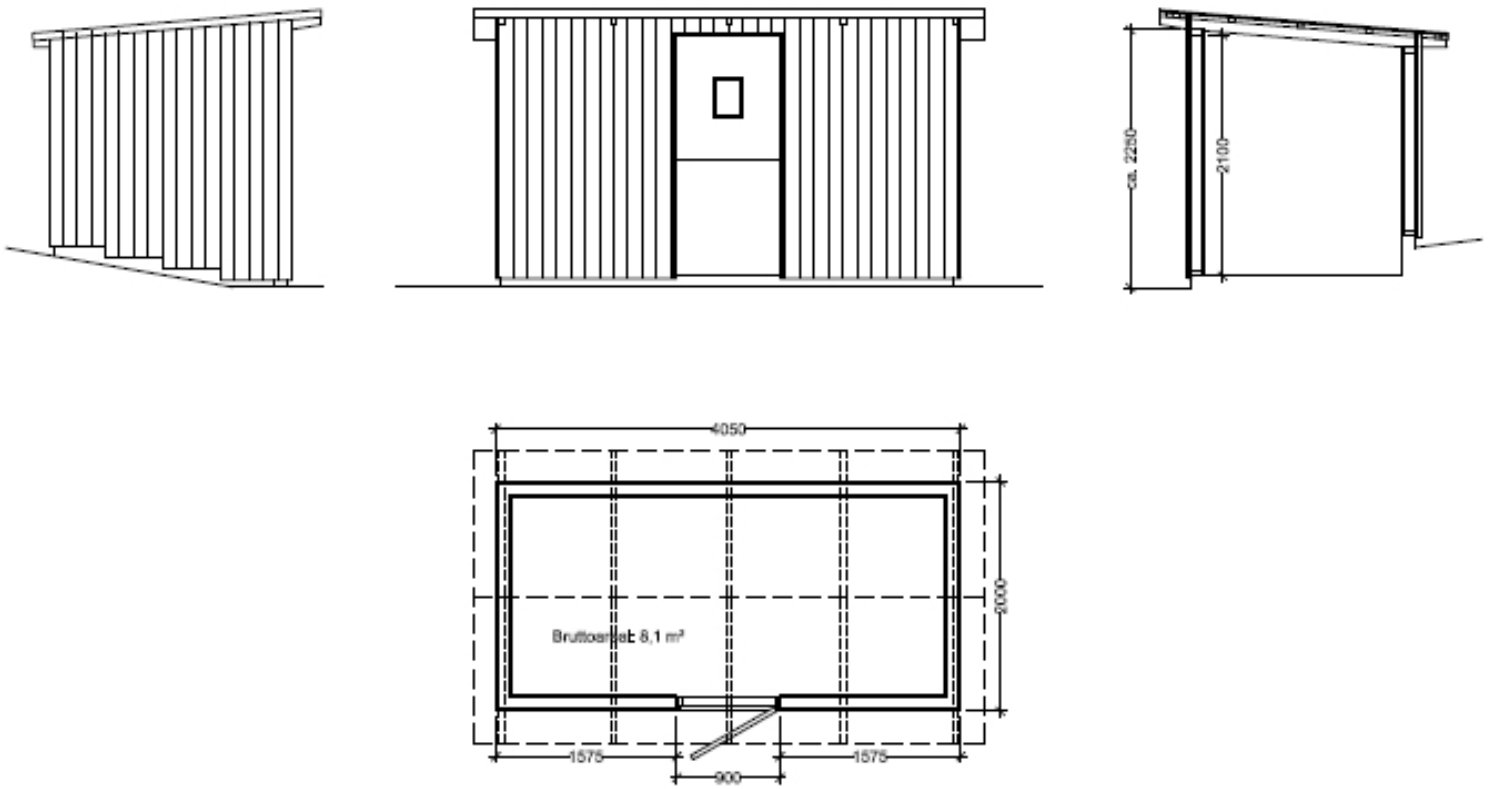
I forbindelse med henvendelsen er blandt andet fremsendt nedenstående situationsplan og bygningstegninger.



SITUATIONSPLAN mål 1:500

REVISIONER: REV.A 05.06.2018: UDHUS ÆNDRET

BAKKEDALEN 11 - TIBIRKE BAKKER			TEGN./ARL:	(99) 1.01
EMNE:	BAKKEDALEN 9-11 OMBYGNING, NYT TOILET OG UDHUS SITUATIONSPLAN	TEGNET AF: jka	GODKENDT:	MÅL: 1:500 DATO: 20.05.2018
ARKITEKT:	TEGNESTUEN NORDKYSTEN	HOLLØSE GADE 18	3210 VEJBY	TLF 4870 4004 kampmann@webtjener.dk ●
ENTRPR.:	FLEXFORM ENTREPRISE	TORVET 6	4720 PRÆSTØ	TLF 5999 1130 flexform@gbmail.dk ○



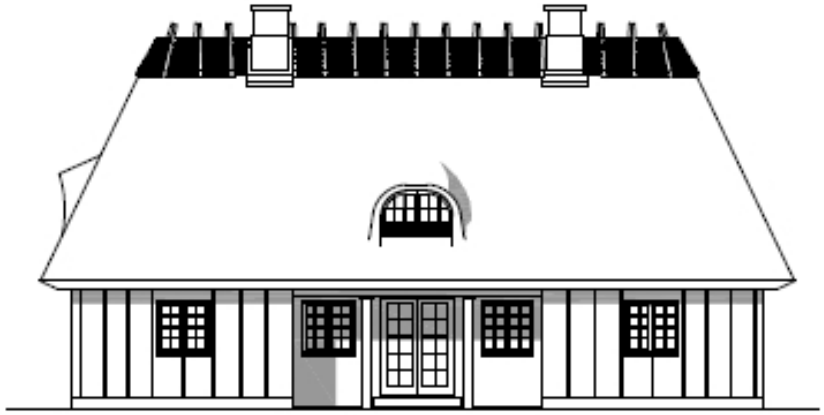
UDHUS mål 1:40

REVISIONER: REV.A 05.06.2018: AREAL REDUCERET, TAG ÆNDRET

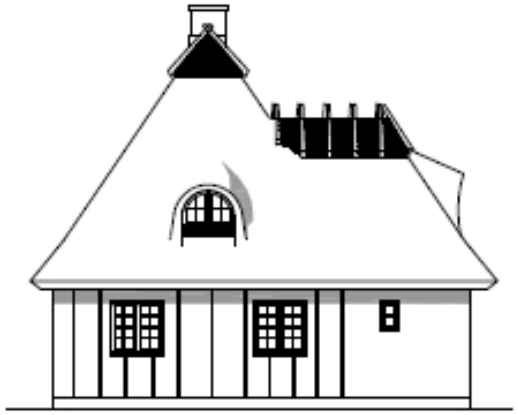
BAKKEDALEN 11 - TIBIRKE BAKKER			TEGN.NR.:	(99) 2.50 A
EMNE:	BAKKEDALEN 9-11 OMBYGNING, NYT TOILET OG UDHUS NYT UDHUS	TEGNET AF: jka	GODKENDT:	MÅL: 1:40 DATO: 27.05.2018

ARKITEKT:	TEGNESTUEN NORDKYSTEN	HOLLØSE GADE 18	3210 VEJBY	TLF 4870 4004	kampmann@welcome.dk ●
ENTRPR.:	FLEXFORM ENTREPRISE	TORVET 6	4720 PRÆSTØ	TLF 5999 1130	flexform@dma[illegible].dk ○

(99) 3.11

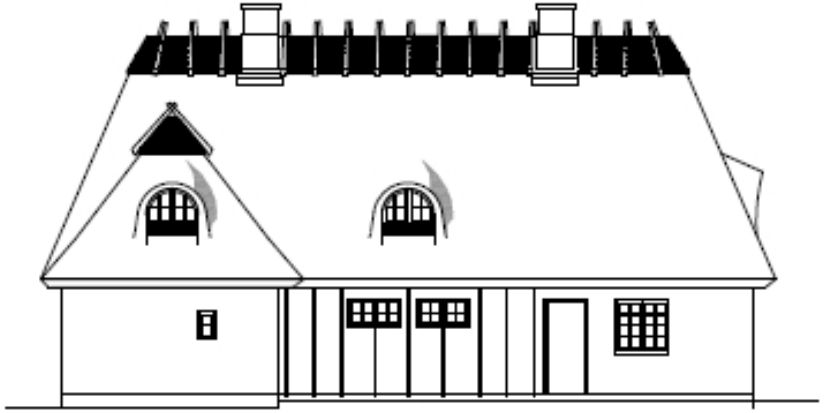


FACADE MOD SYD
mål 1:50



GAVL MOD ØST
mål 1:50

GAVL MOD VEST
mål 1:50



FACADE MOD NORD
mål 1:50

REVISIONER:

BAKKEDALEN 9-11 - T|B|RKE BAKKER			TEGN.NR.:	(99) 3.11	
EMNE:	BAKKEDALEN 9-11 NYT TO|LET PÅ 1. ETAGE FACADER EFTER OMBYGN|NG	TEGN|ET AF: jka	GODKENDT:	MÅL: 1:50 DATO: 20.05.2018	
ARK|TEKT:	TEGNESTUEN NORDKYSTEN	HOLLØSE GADE 18	3210 VEJBY	TLF 4870 4004	kampmann@webbker.dk
ENTRPR.:	FLEXFORM ENTREPRISE	TORVET 6	4720 PRÆSTØ	TLF 5999 1130	flexform@dmail.dk

Skriftlige høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har den 13. september 2018 angivet, at foreningen kan tilslutte sig kommunens anbefalinger herunder ønsket om at taget på udhuset udføres med græstag med områdekarakteristiske arter.

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har i et skriftligt indlæg af 23. september 2018 angivet følgende:

”1. Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker anbefaler, at den ansøgte terrasse godkendes.

2. Opførelsen af en kvist godkendes, idet det forudsættes, som tegningsmaterialet også indikerer, at den er en kopi af de øvrige små kviste, og at vinduers format og - farve går igen.

Ved besigtigelse af ejendommen, hvor ejer, Alexandra Husted-Andersen, og Grundejerforeningens arkitektoniske konsulent, Martin Rubow, deltog, kom man til den konklusion, at det ud fra indretningsmæssige hensyn i forhold til overetagen samt arkitektoniske hensyn i forhold til bygningens ydre ville være ønskelig at tilføje endnu en kvist på nordvestsiden af bygningen. Aftalen med ejer er, at denne fremsender reviderede tegninger til fredningsnævnet samt opdaterer ansøgningen i Gribskov Kommunes bygge ansøgningssystem.

Grundejerforeningen vil, når de reviderede tegninger foreligger, uden yderligere formalia anbefale og godkende denne ændring til det ansøgte.

3. Skuret vil, uanset hvor man placerer det, fremstå som et skæmmende fremmedlegeme i landskabet, hvorfor vi sætter pris på, at det graves ind i skrænten og forsynes med sedum tag.

Ejer har i den sammenhæng oplyst foreningen om, at man ønsker at placere skuret i en afstand af 3m fra huset og ikke i en anstand af 4,75m som vist i det ansøgte. Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker anbefaler efter besigtigelsen ved vores arkitektoniske konsulent denne ændring af placering i forhold til det ansøgte. Yderligere ser vi gerne, som det ligeledes blev drøftet ved besigtigelsen, at skuret alternativt til en bræddebeklædning opmures og kalkes i en farve svarende til hovedhusets, da dette ud fra vor vurdering vil få skuret til at fremstå mere harmonisk i forhold til hovedhuset.

Såfremt Fredningsnævnet kan godkende ændringen af placeringen uden fornyet ansøgning, og såfremt Fredningsnævnet kan tilslutte sig at bræddebeklædningen alternativt bliver erstattet af kalket murværk, kan Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker godkende skuret uden yderligere formalia. Alternativt indstiller vi, at behandlingen af ansøgningen om skuret udsættes, indtil ansøger har bragt sin ansøgning i overensstemmelse med det, der ønskes opført.”

Miljøstyrelsen har den 18. september 2018, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet følgende:

”Der søges om dispensation til udførelse af kvist, anlæg af terrasse samt opførelse af udhus på matr.nr. 14cæ Tibirke by, Tibirke, beliggende på adressen Bakkedalen 11, 3220 Tisvildeleje.

Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28-09-1957 om fredning af Tibirke bakker.

Som følge af ændringer i naturfredningsloven af 1978 skal der gøres opmærksom på at bestemmelser vedrørende påtaleret i fredningskendelser og -deklarationer efter den tidligere lovgivning samt i overenskomster om fredning, indgået for fredningsnævn er ophævet.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

Fredningens formål:
At gengive Tibirke bakker - i det omfang, hvori det endnu nu måtte være muligt - deres oprindelige skikkelse.

2. Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt, efter at sagen har været forelagt Danmarks naturfredningsforening til udtalelse. Fredningsnævnets afgørelse kan af vedkommende lodsejer indankes for overfredningsnævnet.

(…)

Sagen synes i øvrigt fuldt oplyst af kommunen.

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rød cirkel. Fredet areal er vist med skravering. …

Det ansøgte er beliggende i Natura 2000-område nr. 135. (habitatområde nr. 119)

Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 119:

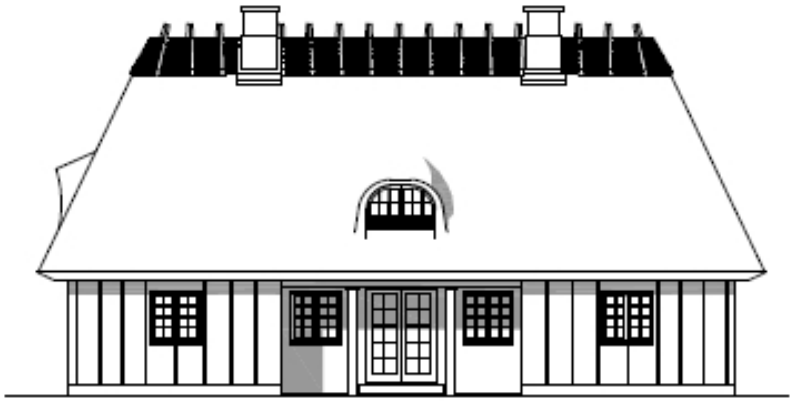
Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 119		
Naturtyper:	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit (2130)	Klithede* (2140)
	Havtornklit (2160)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Kildevæld* (7220)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Stor kærguldsmed (1042)	Stor vandsalamander (1166)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

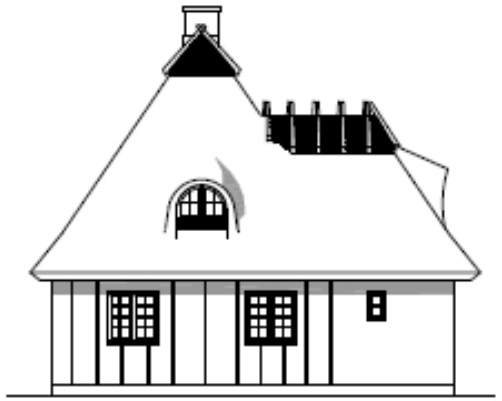
Gribskov Kommune har vurderet ansøgningens påvirkning af natura 2000-områdets udpegningsgrundlag, og Miljøstyrelsen har ikke yderligere bemærkninger til dette."

Ansøger har efterfølgende den 23. september 2018 tilsendt fredningsnævnet ændrede bygningstegninger for det ansøgte:

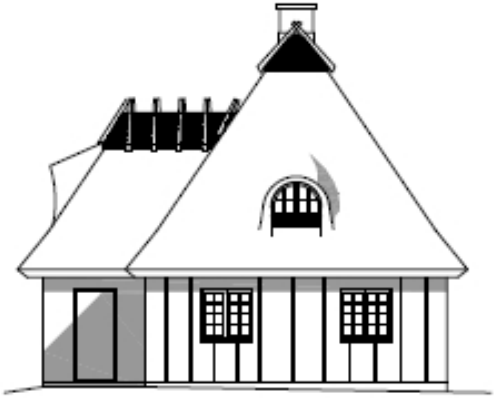
(99) 3.11 A



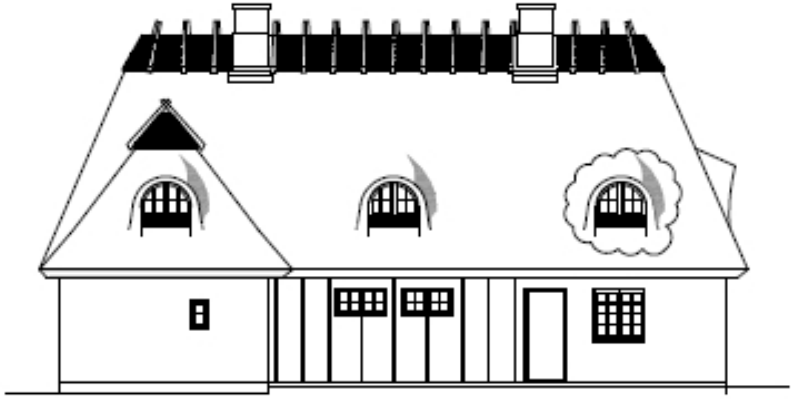
FACADE MOD SYD
mål 1:50



GAVL MOD ØST
mål 1:50



GAVL MOD VEST
mål 1:50



FACADE MOD NORD
mål 1:50

REVISIONER: REV.A 21.08.2018: NY KVIST PÅ FACADE MOD NORD (EFTER ØNSKE FRA GRFJEJER)

BAKKEDALEN 9-11 - T|B|RKE BAKKER				TEGN.NR.:	(99) 3.11 A
EMNE:	BAKKEDALEN 9-11 NYT TO|LET PÅ 1. ETAGE FACADER EFTER OMBYGN|NG	TEGNET AF: jka	GODKENDT:	MÅL: 1:50 DATO: 20.08.2018	
ARK|TEKT:	TEGNESTUEN NORDKYSTEN	HOLLØSE GADE 18	3210 VEJBY	TLF 4870 4004	kampmann@webhjem.dk ●
ENTRPR.:	FLEXFORM ENTREPR|SE	TORVET 6	4720 PRÆSTØ	TLF 5999 1130	flexform@dbmail.dk ○

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 26. november 2018, hvor 2 ud af nævnets 3 medlemmer deltog, foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen deltog ejendommens ejer samt repræsentanter fra Gribskov Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens nærmeste omgivelser beset.

Ejendomsejeren oplyste, at der i længere tid ikke har været udført fuld vedligehold af ejendommen, der nu ønskes renoveret. Den ansøgte terrasse skal placeres i forlængelse af det lille søjlebåret bygningsindhak mod Arresø og skal udføres i teglsten. De nu 2 ansøgte kviste, der svarer til de eksisterende, ønskes etableret blandt andet i forbindelse med et nyt badeværelse, hvor et eksisterende indbygget skur inddrages. Det ansøgte skur ønskes placeret 3 meter fra den eksisterende bygning (facaden modsat søen). Skuret vil blive opført i sortmalet træ og med græstag (områdekarakteristiske arter). Ejer er indforstået med, at der i forbindelse med terrassen sker opfyldning som angivet i kommunens skriftlige indlæg. Ejer præciserede sin ansøgning i overensstemmelse med det nu oplyste.

De øvrige mødte meddelte på den baggrund, at der ikke er indvendinger mod det ansøgte.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Susan Kjeldgaard.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Efter besigtigelsen lægger fredningsnævnet til grund, at det ansøgte ikke strider mod de hensyn, som fredningen tilsigter at beskytte. Fredningsnævnet bemærker herved, at de ansøgte bygningsændringer må anses at være af mindre karakter, og at disse ikke påvirker det samlede bygningsudtryk negativt i relation til de fredningsmæssige hensyn. Det ansøgte kan herefter i udgangspunktet tillades ved dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Fredningsnævnet bemærker endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter godkendelse og dispensation til det ansøgte.

En meddelt tilladelse bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen er på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis

klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 5.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Fredningsnævnet henleder opmærksomheden på de oplysninger om eventuel forekomst af markfirben, som fremgår af det skriftlige høringssvar fra Gribskov Kommune. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af ejendommen at sikre, at de i udtalelsen angivne hensyn hertil efterkommes, hvilket kan ske i samråd med tilsynsmyndigheden, Gribskov Kommune.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:
- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:
Ejer: Alexandra Husted-Andersen, mail: aha@aalholm.dk
Arkitekt Johnny Kampmann, mail: kampmann@webhiker.dk
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker, att: Henrik Andersen, mail: han@andersenpartners.com
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Gribskov
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
DOF
DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

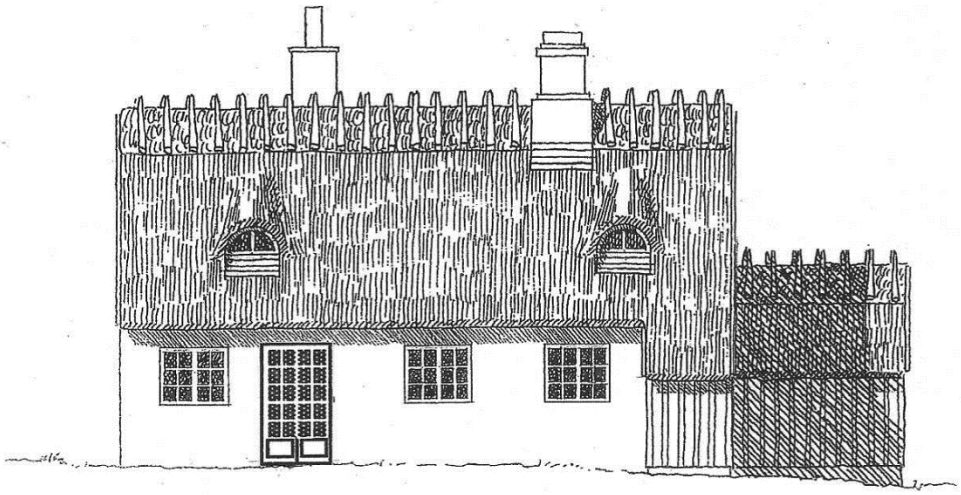
Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk

Den 24. marts 2019 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

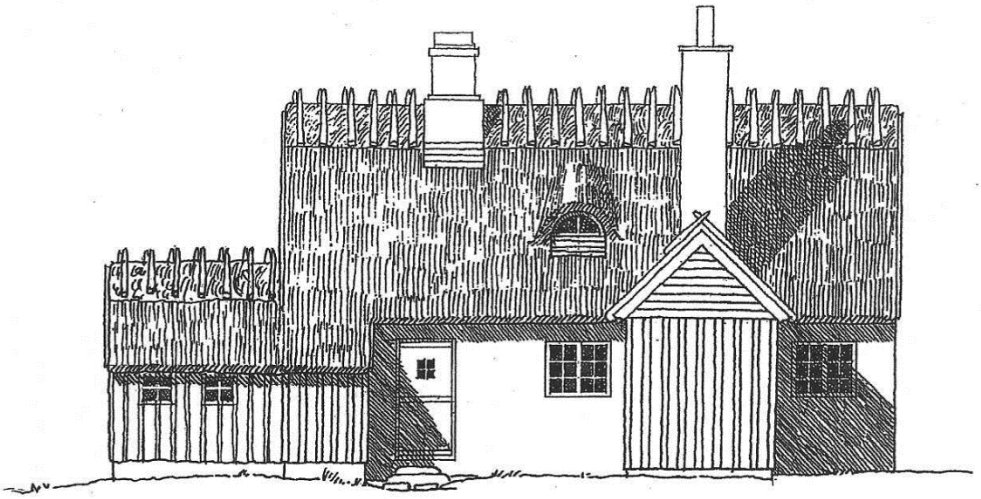
FN-NSJ-080-2018 – Ansøgning om tilladelse til isættelse af dobbelt terrassedør på ejendommen matr. nr. 14av Tibirke By, Tibirke, beliggende Silkebjerg 11, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Ansøgningen:

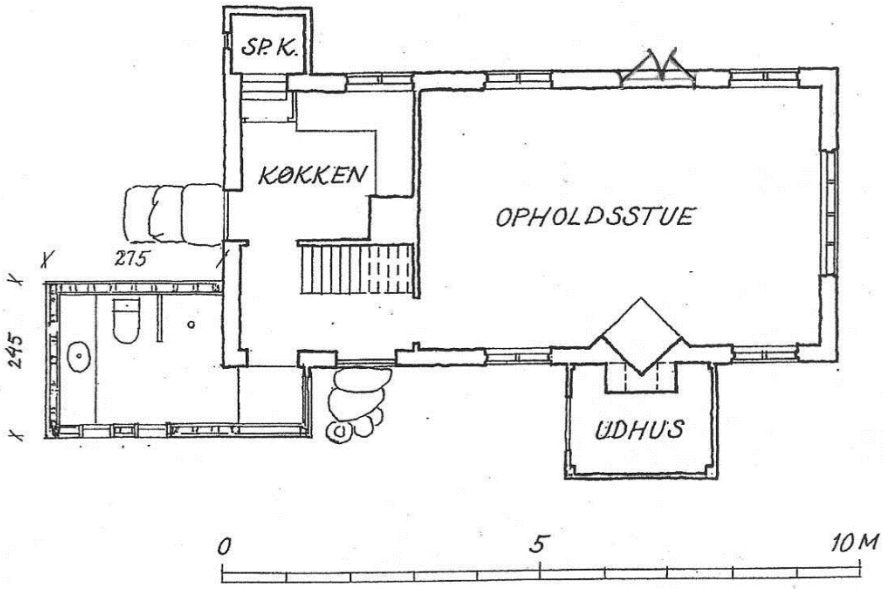
Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 26. november 2018 modtaget en ansøgning vedrørende ovennævnte ejendom, idet der ønskes isat en dobbelt terrassedør mod øst. Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker. I forbindelse med henvendelsen til fredningsnævnet er medsendt nedenstående tegningsmateriale for ejendommen, der illustrerer det ansøgte:



ØSTFACADE



VESTFACADE



Høringssvar:

Gribskov Kommune, der blandt andet er tilsyns- og plejemyndighed for fredningen, har den 23. januar 2019 angivet blandt andet:

"Ejendommen
Huset på ejendommen er opført i 1919 og tegnet af arkitekt Ingrid Møller Dyggve.

Huset har en høj beliggenhed i bakkerne og en flot udsigt mod sydøst. Bygningernes bærende vægge er udført i murværk, som udvendigt er hvidkalket. Gavltrekanterne og udskud på huset er beklædt med lodretstillede brædder 1 på 2, som er behandlet med sort imprægnering. Døre og vinduer er blåmalet. Taget er tækket med rør.

Siden husets opførelse i 1919 er der foretaget mindre ændringer i bygningens ydre: Udvidelse af vindue mod syd og udvidelse af udskud mod nord til et større badeværelse.

Mellem husets nordgavl og Tisvilde Hegn ligger et par mindre udhuse.

Matrikel nr. 14av, Tibirke By, Tibirke har et areal på 2.510 m2.

…

Fredning på ejendommen
Ejendommen, matr.nr. 14av, Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse den 28.11.1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Desuden er ejendommen omfattet af privatretlige deklarationer, hvor Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker, kan have påtaleret.

Den 31. maj 2006 har Fredningsnævnet meddelt tilladelse til tilbygning af badeværelse på ca. 7 m2 mod nord (FS 35/2006).

Henrik Andersen, har på vegne af ejerne den 22. januar 2019 oplyst, at udvidelse af vinduet mod syd og de to fritliggende skure samt den fritliggende garage på ejendommen er opført før fredningen.

Øvrige beskyttelseshensyn
Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 og §17 om henholdsvis beskyttet natur og skovbyggelinie.

Ejendommen ligger i internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område): EFhabitatområde nr. 119, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. På udpegningsgrundlaget er bl.a. naturtyperne grå/grøn klit, klithede, skovklit og stilk-ege krat. Der er ikke kortlagt naturtyper på ejendommen.

I Natura 2000-områder må der kun meddeles dispensation, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af områdets naturtyper og levesteder for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

Ejendommen er potentielt levested for markfirben. Der er i sommeren 2016 set markfirben på Silkebjerg 8. Markfirben er beskyttet efter bilag IV i habitatdirektivet.

I Kommuneplan 2013-2025 er Tibirke Bakker blandt andet udpeget som "områder med særlig naturbeskyttelse", "bevaringsværdigt landskab", "værdifulde kulturlandskaber" og "nationalt geologisk interesseområde samt nationalt kystlandskab".

Vurdering
Gribskov Kommune vurderer, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det er Gribskov Kommunens vurdering, at det ansøgte ikke medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de beskyttede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området.

Gribskov Kommune kan oplyse, at det ansøgte ikke kræver tilladelse efter naturbeskyttelsesloven eller bygningsreglementet (BR18).”

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har den 16. december 2018 oplyst, at foreningen ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har den 16. december 2018 oplyst, at foreningen ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Miljøstyrelsen har den 20. december 2018, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

”Der søges om dispensation til isætning af en dobbeltdør på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt, efter at sagen har været forelagt Danmarks naturfredningsforening til udtalelse. Fredningsnævnets afgørelse kan af vedkommende lodsejer indankes for overfredningsnævnet.

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rød prik. Fredet areal er vist med skravering.
…

På følgende luftfoto taget fra øst mod vest viser den grønne ring placeringen af den ansøgte dobbelt-dør.

Det ansøgte er beliggende i Natura 2000-område nr. 135, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev (habitatområde nr. 119)

Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 119:
1042 Stor kærguldsmed (Leucorrhina pectoralis)
1166 Stor vandsalamander (Triturus cristatus cristatus)
2110 Forstrand og begyndende klitdannelser
2120 Hvide klitter og vandremiler
2130 * Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværklit)

2140 * Kystklitter med dværgbuskvegetation (klithede)
2160 Kystklitter med havtorn
2180 Kystklitter med selvsåede bestande af hjemmehørende træarter
2190 Fugtige klitlavninger
2250 * Kystklitter med enebær
3130 Ret næringsfattige søer og vandhuller med små amfibiske planter ved bredden
3140 Kalkrige søer og vandhuller med kransnålalger
3150 Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
3160 Brunvandede søer og vandhuller
7220 * Kilder og væld med kalkholdigt (hårdt) vand
9110 Bøgeskove på morbund uden kristtorn
9130 Bøgeskove på muldbund
9160 Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund
9190 Stilkegeskove og -krat på mager sur bund
91D0 * Skovbevoksede tørvemoser
91E0 * Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

Det ansøgte vil efter Miljøstyrelsens vurdering ikke medføre en væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag eller beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV."

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker. Det ansøgte, der er af begrænset omfang og indpasset i den eksisterende bygning på ejendommen, findes ikke at stride mod de fredningsmæssige hensyn. Det ansøgte findes på denne baggrund ikke at være i strid med fredningens formål og være underordnet i forhold til dette. Fredningsnævnet lægger yderligere til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn.

En meddelt tilladelse bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen er på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 5.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:
- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.
Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:
Henrik Andersen
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker v/Anne Schack Petersen
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN i Gribskov
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk

Den 26. maj 2019 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-015-2019 – Ansøgning om lovliggørende tilladelse til opført carport på ejendommen matr. nr. 14 n og aæ Tibirke By, Tibirke, beliggende Bækkebrovej 46, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune

Ansøgningen:

Ejeren af ovennævnte ejendom har den 7. marts 2019 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker meddelt lovliggørende dispensation af en tidligere opført carport på ejendommen. Ejendommen er til dels omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Det fremgår af henvendelsen til fredningsnævnet blandt andet, at ansøger erhvervede ejendommen i 2013. Efterfølgende blev det erfaret, at fredningsnævnet ikke har meddelt dispensation til carporten. Det angives, at carporten er opført i samme byggestil som ejendommens beboelsesbygning.

I forbindelse med henvendelsen til fredningsnævnet er blandt andet medsendt en af daværende Helsinge Kommune i november 2018 meddelt byggetilladelse til den opførte carport. Det fremgår heraf blandt andet, at carporten har et areal på 54 m2, heraf 18 m2 udhus.

Der er endvidere medsendt en række fotos af den ansøgte carport herunder nedenstående:

Høringssvar:

Gribskov Kommune, der blandt andet er tilsyns- og plejemyndighed for fredningen, har i et indlæg af 25. april 2019 angivet:

”**Ansøgning**
Ejer af ejendommen ansøgte den 7. marts 2019 om Fredningsnævnets godkendelse af en carport opført i 1998. …

Ejendommen
Ejendommen består af matr.nr. 14n, 14æa og 14r Tibirke By, Tibirke som samlet udgør ca. 1 ha. På ejendommen blev der i 1973 opført et Trelleborg typehus tæt ved landevejen ovenfor Ellemosen. Sommerhuset har et bebygget areal på 69 kvm og er opført i træ, som er malet sort. Taget er tækket med rør.

Den 25. november 1998 meddeler den daværende Helsinge Kommune byggetilladelse til en carport med et bebygget areal på 54 kvm, hvoraf 18 kvm er et lukket udhus. Tilladelsen meddeles blandt andet på betingelse af, at tinglyste deklarationer, servitutter m.v. undersøges af ejer/andrager og overholdes.

Ansøgningen har været forelagt Tisvilde Skovdistrikt ifm. byggeforbuddet indenfor skovbeskyttelseslinjen for Tisvilde Hegn og byggetilladelsen indeholder en dispensation fra byggeforbuddet.

JF. BBR er carporten opført i 1999. Ydervægsmaterialet er træbeklædning og tagdækningsmaterialet er tegl.

Fredning på ejendommen
Ejendommen, matr.nr. 14 cæ Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af den 28. november 1957 om fredning af Tibirke Bakker. Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Gribskov Kommune er ikke bekendt med at Fredningsnævnet har godkendt den opførte carport. Gribskov Kommune overtog tilsynet med overholdelse af fredningsbestemmelser i 2007, som følge af kommunalreformen.

Ejendommen kan være omfattet af privatretlige deklarationer, hvor Foreningen af grundejere i Tibirke Bakker og Danmarks Naturfredningsforening kan være påtaleberettiget.

Natura 2000, beskyttet natur, plangrundlag mv
Natura 2000
Ejendommen ligger i det internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område): Habitatområde nr. 119, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. På ejendommen er udpeget naturtypen skovklit (2180).

I Natura 2000-områder må der kun gives dispensation, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af områdets naturtyper og levestederne for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

Beskyttet natur

Ejendommen er kortlagt som naturtypen overdrev, omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttet natur. Beskyttelsen gælder kun for omlægning til landbrug, da ejendommen ligger i sommerhusområde udstykket før 1992.

Beskyttede arter
I området er der registreret markfirben, som er en beskyttet art, opført på bilag IV i EUHabitatdirektivet.

Skovbyggelinje
Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinje, da den ligger indenfor 300 meter fra Tisvilde Hegn.

Kommuneplan 2013-2025
I kommuneplanen er Tibirke Bakker blandt andet udpeget som "områder med særlig naturbeskyttelse", "bevaringsværdigt landskab", "værdifulde kulturlandskaber" og "nationalt geologisk interesseområde samt nationalt kystlandskab".

Vurdering
Gribskov Kommune vurderer, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker. Gribskov Kommune kan anbefale nævnet at godkende det ansøgte.

Det er Gribskov Kommunens vurdering, at det ansøgte ikke medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de beskyttede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området."

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har den 28. marts 2019 oplyst, at foreningen ikke har bemærkninger i sagen.

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har den 26. marts 2019 angivet, at der i forbindelse med den meddelte byggetilladelse må være sket en myndighedsfejl, idet sagen på det tidspunkt ikke blev forelagt fredningsnævnet. Foreningen ser gerne en lovliggørelse af byggeriet.

Miljøstyrelsen har den 22. marts 2019, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

"Der søges om dispensation til bibeholdelse af en carport opført 1998 på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt, efter at sagen har været forelagt Danmarks Naturfredningsforening til udtalelse. Fredningsnævnets afgørelse kan af vedkommende lodsejer indankes for overfredningsnævnet.

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rød prik. Fredet areal er vist med skravering. ….

På nedenstående billede fra Google Street View anes taget af carporten til højre.

Det ansøgte er beliggende i Natura 2000-område nr. 135, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev (habitatområde nr. 119)

Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 119:
1042 Stor kærguldsmed (Leucorrhina pectoralis)
1166 Stor vandsalamander (Triturus cristatus cristatus)
2110 Forstrand og begyndende klitdannelser
2120 Hvide klitter og vandremiler
2130 * Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværklit)
2140 * Kystklitter med dværgbuskvegetation (klithede)
2160 Kystklitter med havtorn
2180 Kystklitter med selvsåede bestande af hjemmehørende træarter
2190 Fugtige klitlavninger
2250 * Kystklitter med enebær
3130 Ret næringsfattige søer og vandhuller med små amfibiske planter ved bredden
3140 Kalkrige søer og vandhuller med kransnålalger
3150 Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
3160 Brunvandede søer og vandhuller
7220 * Kilder og væld med kalkholdigt (hårdt) vand
9110 Bøgeskove på morbund uden kristtorn
9130 Bøgeskove på muldbund
9160 Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund
9190 Stilkegeskove og -krat på mager sur bund
91D0 * Skovbevoksede tørvemoser
91E0 * Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

Det ansøgte vil efter Miljøstyrelsens vurdering ikke medføre en væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag eller beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV."

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Fredningsnævnet bemærker herefter, at den nu ansøgte carport har henstået upåtalt i omkring 20 år, og at tilsynsmyndigheden for fredningen har været bekendt med denne siden opførelsen.

Carporten er efter det oplyste tilpasset omgivelserne herunder den eksisterende beboelsesbygning på ejendommen. Det ansøgte har på denne baggrund sammenholdt med sin placering og de gældende terrænforhold i og omkring ejendommen en begrænset påvirkning på omgivelserne. Det ansøgte findes henset hertil efter en samlet vurdering ikke at stride mod fredningens formål og være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, godkendelse og dispensation til det ansøgte.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn.

En meddelt tilladelse bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:
- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.
Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:
Hanne Victoria Robinson
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN i Gribskov
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Nordsjælland
Grundejerforeningen i Tibirke Bakker

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Naturbeskyttelseslovens § 74

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.
Stk.2. Tilsynsmyndigheden, jf. § 73, kan for ejerens regning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal myndigheden lade påbuddet aflyse fra tingbogen.
Stk.3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan tilsynsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på den forpligtedes regning.
Stk.4. Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af tilstanden af et område eller for dyr og planter, der er beskyttet i medfør af loven, og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning. Politiet yder nødvendig bistand hertil.
Stk.5. Såfremt et påbud om at berigtige et ulovligt forhold omfattet af § 21, stk. 1, eller af regler udstedt efter § 21, stk. 2, nr. 2 og 5, ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning.

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk

Den 15. september 2019 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-021-2019 – Ansøgning om principgodkendelse for placering af nyt sommerhus på ejendommen matr. nr. 14bi Tibirke By, Tibirke, beliggende Silkebjerg 8 (6), 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Ansøgningen:

Ejeren af ovennævnte ejendom har den 11. april 2019 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der ønskes fredningsnævnets principgodkendelse til et ønsket byggefelt på ejendommen. Det fremgår af henvendelsen blandt andet, at ejendommen Silkebjerg 8 består af 2 matrikelnumre, 14 bd og 14 bi Tibirke By, Tibirke. Matr. nr. 14 bd er bebygget med et sommerhus, og ejeren ønsker at opføre et nyt sommerhus på matr. nr. 14 bi, der formentlig får adressen Silkebjerg 6. Dette sommerhus forventes at få en størrelse på 120-150 m2. Der foreligger endnu ikke et egentlig byggeprojekt.

Placeringen af det ansøgte byggefelt fremgår af vedhæftede placeringsskitse.

Høringssvar:

Gribskov Kommune, der blandt andet er tilsyns- og plejemyndighed for fredningen har den 26. juni 2019 blandt andet angivet:

" **Ejendommen**
Matr.nr. 14 bi, Tibirke By, Tisvilde har et ubebygget areal på 12.422 kvm.

Grunden har er bakket terræn, hvor der er stor højdeforskel på top og bund. Det laveste område ligger ca. midt på grunden i kote 26 og det højeste ligger mod øst på et plateau i kote 40. …

På baggrund af en forespørgsel fra nuværende ejer af ejendommen foretog Gribskov Kommune i 2015 en vurdering af byggemuligheden på matr.nr. 14 bi: "*Gribskov Kommune vurderer umiddelbart, at det ud fra gældende plan- og byggelovgivning er mulighed for at bebygge matr.nr. 14 bi, Tibirke Bakker. Der er på nuværende tidspunkt ikke taget højde for øvrig lovgivning.*

Matr.nr. 14 bi og matr. nr. 14 bd er samvurderet med ejendomsnummer 24646. Der er tale om to selvstændige ejendomme, som hver for sig kan sælges særskilt. Matr.nr. 14 bd er bebygget og matr. nr. 14 bi er ubebygget. Matr.nr. 14 bi bør derfor tildeles eget ejendomsnummer i forbindelse med evt. nyt byggeri".

Fredning på ejendommen
Ejendommen, matr.nr. 14 bi, Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse den 28.11.1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: "Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt..".

Desuden er ejendommen omfattet af en deklaration fra 1919. Deklarationen omhandler bestemmelser for fremtidige udstykninger og bebyggelser med det formål at bevare områdets landskabskarakter og natur. Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker er påtaleberettigede.

Skovbyggelinien
Ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinie. Kommunen er myndighed og træffer afgørelse om dispensation, når en byggeansøgning har været i høring hos Naturstyrelsen, Nordsjælland.

Beskyttet natur
Hele ejendommen er vejledende kortlagt som naturtypen overdrev, omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttet natur. Beskyttelsen gælder kun for omlægning til landbrug, da ejendommen ligger i et sommerhusområde udstykket før 1992.

Kommunen var på besigtigelse den 12. juni 2019 og vurderer ikke at byggefeltet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Følgende arter blev registreret: Lægeoksetunge, alm. hvene, draphavre (dom.), fløjlsgræs (udbredt), stor myretue, alm. syre, ager-padderokke, alm. røllike, brombær, alm. brandbæger, hindbær, hyld, rød knæ, egeopvækst, gul snerre, tjørn sp, burresnerre, hanekro sp.

Natura 2000
Ejendommen ligger i internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område): EFhabitatområde nr. 119, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. På udpegningsgrundlaget er bl.a. naturtyperne grå/grøn klit, klithede, skovklit og stilkege krat.

Der er ikke kortlagt udpegede naturtyper på ejendommen jf. "Natura 2000 basisanalyse 2016-2021 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, Natura 2000-område nr. 135, Habitatområde H119" udgivet af Miljøministeriet den 20. december 2013, Miljøstyrelsens kortmateriale på http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?%20&&profile=natura2000planer2-2016 samt gældende Natura200-områder pr. 1.11.2018 http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000-afgraensning-nov2018gaeldende. ….

Naturtypen 2180 skovklit har indtil for nylig været kortlagt på Silkebjerg 8 og hermed også indenfor det ansøgte byggefeltet.

Der er i sommeren 2016 set markfirben (Lacerta agilis) på ejendommen. Markfirben er beskyttet efter bilag IV i habitatdirektivet. Markfirben er ikke på udpegningsgrundlaget for Natura2000-området.

Kommuneplan 2013-2025
Ejendommen er i Kommuneplan 2013-2025 beliggende i et område med naturinteresser, bevaringsværdige landskaber, værdifulde kulturmiljøer, nationalt geologisk interesseområde samt nationalt kystlandskab.
Ejendommen ligger indenfor Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker …

Vurdering
Fredningen af Tibirke Bakker fra 1957 giver mulighed for nyt byggeri efter godkendelse af fredningsnævnet såfremt, det ansøgte ikke strider mod fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker Det er en forudsætning for fredningsnævnet godkendelse, at 1) det ansøgte, ikke indebærer forringelse af områdets naturtyper og levesteder for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 samt at 2) det ansøgte, ikke beskadiger eller ødelægger yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for markfirben, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 3, pkt. 1 …

Siden 1980 er der opført 5 nye sommerhuse i Tibirke Bakker. De 3 er, så vidt vides, opført på ubebyggede grunde. Det drejer sig om Bakkedalen 4 opført i perioden 1993-2009, Bavnebakke 5 opført i perioden 2001-2002 og Langs Diget 13 opført i perioden 1993. Der har således ikke været opført sommerhuse på ubebyggede grunde i godt 20 år. Det er Gribskov Kommunes vurdering, at særlige forhold bør være afgørende for at Fredningsnævnet tillader nyt byggeri i Tibirke Bakker med henblik på at sagen danner præcedens.

Der ansøges om et byggefelt på 350-400 kvm med et bebygget areal på 120-150 kvm. Ansøgningen indeholder ikke en ansøgning om en adgangsvej fra Silkebjerg til huset. Afhængig af linjeføring anslås adgangsvejen at være minimum 100 meter og skal formegentlig krydse en anden ejendom. Ved imødekommelse af ansøgningen befæstes minimum 500 kvm, som herefter ikke har mulighed for at udvikle sig til værdifuld natur og dermed bidrage til opnåelse af gunstig bevaringsstatus for Natura2000-områdets udpegede naturtyper.

<u>Fredning</u>
Byggefeltet er placeret på en sydvendt skråning fra kote 28 til 32. Skråningens top ligger i kote 38,5. Bygningsreglementet (BR19, § 178) foreskriver i sommerhusområder, at byggeri skal være i én etage med en maks. bygningshøjde på 5 meter, mens den privatretlig deklaration fra 1919 tillader 7 meter. Det vil derfor være muligt at placere et byggeri, hvor tagryggen ikke er højere end skråningstoppen. Byggefeltet er samtidig placeret i god afstand til øvrigt byggeri, så oplevelsen af spredt bebyggelse bevares og terrænets form, med bakker og dalstrøg fornemmes.

Det er Gribskov Kommunens vurdering, at evt. nyt byggeri på det ansøgte byggefelt er foreneligt med fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området og ikke skæmmer udsigten fra den offentlige sti langs Tisvilde Hegn over Holløse Bredning og Ellemosen, såfremt det sikres, at tagryggen ligger skjult bag skråningen. Byggefeltet ligger ikke i et område i Tibirke Bakker, som har udpræget karakter af ”nøgne” lyngklædte bakker.

Det er ikke ualmindeligt, at husene i Tibirke Bakker er placeret på en skråning, hvor terrænet er reguleret for at danne et plateau. Det ses f.eks. i den midt sydøstlige del af Tibirke Bakker, hvor Klammerhøj 10 og Langetravs 5 kan fremhæves.

Thorkel Dahl har i 1994 og 1996 udarbejdet et kort over Tibirke Bakker med højdekurver og sigtelinjer … Kommunens kopi er utydelig og er derfor svær at fortolke. Foreningen af grundejere i Tibirke Bakker kan evt. redegøre for kortets betydning i relation til denne ansøgning. Resultatet af redegørelsen, kan muligvis ændre Gribskov Kommunens vurdering af byggefeltets påvirkning af områdets landskabsværdi.

Adgangsvejen til evt. nyt sommerhus vurderes at være et forstyrrende landskabselement og linjeføringen skal derfor placeres under hensyntagen til områdets landskabsværdier.

Natura2000 og markfirben
Det er Gribskov Kommunens vurdering, at det ansøgte byggefelt og evt. senere byggeri, ikke medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de udpegede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området. Byggefeltet indeholder på nuværende tidspunkt ikke en vegetation, som er karakteristisk for en af Natura2000-områdets udpegede naturtyper.

Et areal nord for Silkebjerg er udpeget med naturtyperne 2130 grå/grøn klit (70%) og 2140 klithede (30%). Dette skal der tages hensyn til ifm. placering af en adgangsvej til evt. nyt byggeri.

Byggefeltet og de nære omgivelser kan potentielt udgøre et raste- og leveområde for markfirben og der er forbud mod forsætlig forstyrrelse af markfirben i perioder hvor dyrene yngler og overvintre.

Det ansøgte byggefelt og evt. senere byggeri vurderes ikke at have en væsentlig negativ betydning for den økologiske funktionalitet for bestanden af markfirben i Tibirke Bakker. Anlægsfasen vil påvirke Natura2000-området og kan forsætligt forstyrre områdets markfirben. Derfor må det forventes, at der stilles vilkår om eks. anlægsperiode, oplagspladser mv. i en evt. byggetilladelse. En uvildig biologisk undersøgelse af forekomsten af markfirben på ejendommen, kan evt. supplere kommunens vurdering.

Skovbyggelinje
Naturbeskyttelseslovens bestemmelse om skovbyggelinje foreskriver beskyttelseszoner på 300 meter omkring private skove over 20 ha samt omkring alle offentlige skove. Zonerne måles fra skovbrynet.

Bestemmelsens formål er at sikre skovene som landskabselementer, det vil sige sikre ud- og indsyn til og fra skovbrynet. Herudover skal bestemmelsen sikre skovbrynet som levested for planter og dyr.

Gribskov Kommune vil således være sindet at meddele dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17 til evt. byggeriet efter fredningsnævnets godkendelse, såfremt byggeriets tagryg ligger skjult bag skråningen."

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har den 9. maj 2019 oplyst, at foreningen ikke har bemærkninger til det ansøgte byggefelt.

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har den 5. maj 2019 meddelt, at foreningen i relation til den gældende fredningsafgørelse for ejendommen ikke har indvendinger i relation til det ansøgte byggefelt, men at foreningen ikke herved har taget stilling til bygningens størrelse, udseende og placering indenfor byggefeltet.

Miljøstyrelsen har den 8. maj 2019, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

"Der søges om dispensation til opførelse af sommerhus på matr.nr. 14bi Tibirke by, Tibirke

Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28-09-1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Som følge af ændringer i naturfredningsloven af 1978 skal der gøres opmærksom på at bestemmelser vedrørende påtaleret i fredningskendelser og -deklarationer efter den tidligere lovgivning samt i overenskomster om fredning, indgået for fredningsnævn er ophævet.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

Fredningens formål:
At gengive Tibirke bakker - i det omfang, hvori det endnu nu måtte være muligt - deres oprindelige skikkelse.

2. Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt, efter at sagen har været forelagt Danmarks naturfredningsforening til udtalelse. Fredningsnævnets afgørelse kan af vedkommende lodsejer indankes for overfredningsnævnet.

I husenes nærmeste omgivelser kan foretages en beplantning, som måtte være ønskelig til beskyttelse mod vind, vejr og indblik, støj, støv m. *v.*

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rød cirkel. Fredet areal er vist med skravering. ….

Det ansøgte er beliggende i Natura 2000-område nr. 135. (habitatområde nr. 119)

Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 119:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 119		
Naturtyper:	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit (2130)	Klithede* (2140)
	Havtornklit (2160)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Kildevæld* (7220)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Stor kærguldsmed (1042)	Stor vandsalamander (1166)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Gribskov Kommune har på nuværende tidspunkt ikke vurderet ansøgningens påvirkning af natura 2000-områdets udpegningsgrundlag samt påvirkning af bilag IV-arter."

Fredningsnævnets besvarelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet er anmodet om en principgodkendelse for placering af et nyt sommerhus på ejendommen matr. nr. 14bi Tibirke By, Tibirke. Der er i forbindelse med henvendelsen til Fredningsnævnet ikke indsendt et færdigt projekt, som nævnet konkret kan tage stilling. Der foreligger herefter ikke et sådant grundlag, at fredningsnævnet kan træffe en egentlig afgørelse om dispensation i sagen. Der henvises til fredningsnævnenes hjemmeside www.fredningsnaevn.dk om kravene til en ansøgning om dispensation for en gældende fredning.

Fredningsnævnet finder dog som vejledning at kunne udtale, at der på det ansøgte byggefelt meget muligt vil kunne placeres en ny sommerhusbebyggelse med en størrelse som forespurgt. Fredningsnævnet vil dog først endeligt kunne tage stilling hertil, når der foreligger et beskrevet og detaljeret projekt herfor, jf. kravene til en dispensationsansøgning som angivet ovenfor. Til orientering er ovenfor gengivet de høringssvar, som fredningsnævnet har modtaget i sagen, og som må antages at kunne være relevante og vejledende, såfremt der senere indgives en detaljeret ansøgning.

Fredningsnævnet foretager sig herefter ikke videre i sagen.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:
- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.
Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:
Folke Torrild Thomsen
Jens Hald Mortensen
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN i Gribskov
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Nordsjælland
Grundejerforeningen i Tibirke Bakker

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Naturbeskyttelseslovens § 74

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.
Stk.2. Tilsynsmyndigheden, jf. § 73, kan for ejerens regning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal myndigheden lade påbuddet aflyse fra tingbogen.
Stk.3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan tilsynsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på den forpligtedes regning.
Stk.4. Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af tilstanden af et område eller for dyr og planter, der er beskyttet i medfør af loven, og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning. Politiet yder nødvendig bistand hertil.
Stk.5. Såfremt et påbud om at berigtige et ulovligt forhold omfattet af § 21, stk. 1, eller af regler udstedt efter § 21, stk. 2, nr. 2 og 5, ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning.

Placeringsskitse til sag FN-NSJ-021-2019

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk

Den 16. april 2020 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-058-2019 – Ansøgning om tilladelse til at ændre hegnsføringen i Klammerhøjfolden i Tibirke Bakker, Gribskov Kommune.

Ansøgningen:

Gribskov Kommune og foldens grundejere har den 18. september 2019 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der søges om nævnets dispensation til en ændret hegnsføring i Klammerhøjfolden beliggende i Tibirke Bakker. Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår blandt andet:

" Folden udgør en del af Natura 2000 habitatområde Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. Desuden hviler der 2 fredninger på området, nemlig kendelse af 4/1 – 1951 på matr. 14ac Tibirke By og Overfredningsnævnets kendelse af 28/9 – 1957 på resten.

Fredningens formål er:

- at bevare området som åbne lyngklædte bakker med enebær
- at sikre en mindstestørrelse på sommerhusgrundene
- at sætte rammer for sommerhusenes størrelse og udseende

Disse formål beskyttes tillige af en række privatretlige deklarationer og servitutter, tinglyst på ejendommene.

Projektet
Frederiksborg Amt og senere Gribskov Kommune har igennem årene fornyet og vedligeholdt fårehegnene og færistene i folden. Hegnslinien er ganske kompliceret, da alle deltagende grundejere har inderhegn uden får omkring deres sommerhuse.

Store dele af hegningen er imidlertid nu udtjent, og en nyhegning er påkrævet. Hertil kommer et ønske om at indlemme en ny stor grund (matr. 14a) i folden. Desuden har flere grundejere ønsker om mindre justeringer af deres hegnslinjer. Nogle få grundejere udtræder af folden, hvilket desværre medfører en mere snørklet hegnslinje end tidligere.

Nyhegningen vil bestå i et ca. 3500 meter langt nethegn på Robinia-pæle samt et antal færiste, klaplåger og led. I princippet som eksisterende fold. Hegnslinien er vist på de tilhørende 2 kortbilag henholdsvis med og uden luftfoto.

Projektet omfatter tillige:

- Eksperiment med slåning af revling på nordskråninger, hvor revlingen trænger sig ind på hedelyngen. Desværre findes der ingen dyr, som æder revling.

- Rydning af skovfyr, røn og andre træer og buske i det store enebærkrat på matr. 14ac.

Baggrund
Grundejerne har igennem 1900-tallet bestræbt sig på at holde bakkerne lysåbne, men opgaven er blevet gradvis vanskeligere som følge af den naturlige succession og ikke mindst nærheden på Tisvilde Hegn. Fra 1980'erne opstod derfor tanken om at udføre naturpleje i bakkerne ved hjælp af får, som kunne begrænse den værste opvækst af uønskede træer og buske. Man var sig bevidst, at den største trussel mod hedelyng og enebær er tilgroning, skygge og næringsberigelse. I 1992 indgik en halv snes grundejere efter nogle indledende vellykkede eksperimenter en aftale med daværende Frederiksborg Amt om etablering af en fårefold hegnet af amtet og et antal får stillet til rådighed af fåreholder Ole Christensen, Ramløse. Aftalen mellem grundejerne og amtet blev fornyet og folden udvidet til 13 hektar i 2002. Efter amtets nedlæggelse i 2007 indtrådte Gribskov Kommune i amtets rolle og opgaver. Aftalegrundlaget har igennem 25 år været en hegnsaftale med amtet og en græsningsaftale med fåreholder. Takket være dette samarbejde har det været muligt at vedligeholde bakkerne som lysåben natur med hedelyng og enebær. Der har dog samtidig løbende været gjort en stor indsats med at rydde krat og fælde træer for at forebygge skovdannelse.

Forud for denne ansøgning har konsulent Anna Bodil Hald, Natur & Landbrug på vegne grundejere og kommune udarbejdet et forslag til forvaltning af området. På baggrund af dette forslag vil der ske justeringer i driften af fåreholdet, ligesom der altså f.x. lægges op til forsøg med bekæmpelse af revling.

Fåregræsningen har haft en udpræget gavnlig virkning på vegetationen. Fremhæves bør, at folden på Miljøstyrelsens HNV-kort 2019 ligger på værdierne 8 – 10, hvilket er i den høje ende. Naturtilstanden er senest af Miljøstyrelsen bedømt til klasse I (høj) og II (god), samlet kategoriseret som gunstig bevaringsstatus.

Det er denne fine tilstand, som det for både grundejerne og Gribskov Kommune som tilsyns-og plejemyndighed er magtpåliggende at fastholde."

De i henvendelsen nævnte kortbilag er vedhæftet denne afgørelse og udgør en integreret del heraf.

De ansøgende grundejere anmodede den 21. marts 2020 fredningsnævnet om snarest at træffe afgørelse i sagen henset til planlægningen af den forestående græsningssæson.

Høringssvar:

Gribskov Kommune, der blandt andet er tilsyns- og plejemyndighed for fredningen, har på foranledning af fredningsnævnet den 4. marts 2020 supplerende angivet blandt andet:

"Det ønskede hegn skal opføres i et område, der er er omfattet af 2 fredningsafgørelser fra henholdsvis 1951 og 1957, ligesom det ansøgte er beliggende i Natura 2000-område nr. 135 (habitatområde 119). Flere af matriklerne indenfor Klammerhøjfolden er ligeledes omfattet af fredningsdeklaration lyst 25.
januar 1955, hvor fredningsnævnet er påtaleberettiget.

Fredningsnævnet spørger:

1. om Gribskov Kommune som tilsyns- og plejemyndighed for fredningen har vurderet, hvorvidt den ændrede hegnsføring kræver fredningsnævnets dispensation?

2. om Gribskov Kommune har vurderet det ansøgtes påvirkning af Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag samt eventuelle påvirkning af arter, der er omfattet af Habitatdirektivet bilag IV.

Ad. 1. Kræver ændret hegnsføring fredningsnævnets dispensation?
I fredningsafgørelserne af henholdsvis 1951 og 1957 er placering og opsætning af hegn ikke omtalt.

Modsat omtaler fredningsdeklarationen af 1955 hegn under punkt D 1:
Der maa ikke sættes Hegn om Parcellerne. Dog skal det være tilladt at opsætte et Markhegn ved den nuværende Ejendoms nordøstlige Skel imellem den derværende Sti og Resten af Ejendommen samt langs Grænsen mod Sognevejen.

Fredningsdeklarationen af 1955 er lyst i forbindelse med udstykning af matr.nr. 14c Tibirke By og omfatter matriklerne14c, 14cn, 14co og 14cp alle af Tibirke By jf. Tinglysning.dk. Disse matrikler indgår alle i Klammerhøjfolden, og der ønskes mindre justeringer af hegnsføringen på disse matrikler. Derfor
søges fredningsnævnets dispensation.

Fredningsnævnet har tidligere meddelt tilladelse i følgende sager:

• FS 119/2006, matr.nr. 14 cp Tibirke By, Johs. V. Jensens Vej 5 (Fårehegn. Ny hegning i tilknytning til eksisterende hegning).

• FS 058/2012, matr.nr. 14co Tibirke by, Bækkebrovej 38 (Fårehegn. Udvidelse af eksisterende hegning).

Kommunen mener, at det ganske vist er hensigtsmæssigt, at arealerne fremstår åbne og tilgængelige, men at det samtidig er vigtigt, at området sikres mod opvækst og tilgroning. Dette er også et gennemgående tema i fredningerne i Tibirke Bakker. Græsning er den mest skånsomme og naturlige
metode til dette. Ud fra en samlet vurdering er det således kommunens opfattelse, at en fortsat, men justeret, hegning ikke vil stride mod fredningsdeklarationens formål. Dette vil heller ikke stride imod intentionen i fredningsafgørelsen af 1957.

Den fortsatte adgang til arealet (folden) vil blive sikret med et antal klaplåger og færiste.

Ad. 2. Har kommunen vurderet det ansøgte i forhold til Natura 2000?

Tibirke Bakker er beliggende i Natura 2000-område nr. 135 (habitatområde 119). I projektområdet (Klammerhøjfolden) er der udpeget følgende naturtyper:

• Enebærklit
• Klithede
• Grå/grøn klit

Jævnfør Miljøstyrelsens kortmateriale på http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?%20&&profile=natura2000planer2-2016 samt gældende Natura200-områder pr. 1.11.2018 http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000-afgraensning-nov2018gaeldende. Området har generelt karakter af lynghede og overdrev.

Arterne på udpegningsgrundlaget, stor kærguldsmed og stor vandsalamander, forekommer ikke i Tibirke Bakker. Markfirben, som er fredet og omfattet af habitatdirektivets bilag IV er registreret i projektområdet.

De nævnte naturtyper er følsomme for tilgroning med træer og buske, idet de karakteristiske lave urte- og vedplantesamfund let skygges væk af højere planter. Det er derfor vigtigt at begrænse opvækst af træer og andre buske end enebærbuske. Særligt for hedelyngen gælder, at den har en få årtier lang livscyklus, hvorefter den dør. Slid, gnav, brand og mekanisk påvirkning har generelt en positiv indvirkning på hedelyngens evne til selvforyngelse. Markfirben er vekselvarme og solelskende, hvorfor de trives bedst på lysåbne arealer med gode muligheder for skjul og føde.

Får og andre græssere fremmer landskabstyper som ovenfor beskrevet, hvilket også ses af, at naturtilstanden i Klammerhøjfolden i 2017 blev vurderet af Miljøstyrelsen til Naturtilstandsklasse II = God tilstand eller gunstig bevaringsstatus. Det skal bemærkes, at får har græsset i Klammerhøjfolden i mere end 25 år.

Det er Gribskov Kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de udpegede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området samt at fortsat græsning er afgørende for fastholdelse af naturtypernes gunstige bevaringsstatus."

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har den 9. november 2019 oplyst, at foreningen ikke har bemærkninger til kommunens forslag til en ændret hegnsføring i Klammerhøjfolden. Foreningen har dog supplerende angivet:

"DN har dog haft samtaler om sagen med såvel Grundejerforeningen som Gribskov Kommune. Det er på den baggrund DN's opfattelse at såvel kommunen som grundejerforeningen ønsker, at der opnås en bedre pleje af området med henblik på at bevare den særegne natur og om muligt genskabe noget af det, som måtte være gået tabt. Begge parter er også enige om at dette bør ske med udgangspunkt i de faglige rapporter, der er udarbejdet for området. Der er tillige enighed om at det er ønskværdigt, hvis plejearbejdet i samarbejde med grundejerne kunne udstrækkes til igen at omfatte de grundejere, som er udtrådt af samarbejdet, og evt. gerne flere.

DN skal på den baggrund opfordre fredningsnævnet til at indkalde til et møde med alle parter og der gerne afprøve DN's opfattelse, og ifald den holder stik, da give parterne en kortere frist på f.eks. 3 måneder til at udarbejde et mere omfattende og bedre forslag til pleje af Klammerhøjfolden m.v., som alle vil kunne enes om."

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har i et indlæg af 31. oktober 2019 blandt andet angivet:

" Bestyrelsen for Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker kan som påtaleberettiget i forhold til gældende rådighedsdeklarationer ikke godkende hegnslinjer og hegnsmateriel for Klammerhøjfolden …

Bestyrelsen for Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker værdsætter de mange initiativer, der pågår omkring naturplejen og herunder det høje ambitionsniveau, der tegner sig blandt grundejerne. Tilsvarende værdsætter vi, at kommunens konsulentrapport vedrørende naturtilstanden i Klammerhøjfolden klart beskriver, hvordan den fremtidige pleje bør tilrettelægges for at rette op på naturtilstanden. Beklageligvis lægges der i ansøgningen op til en opdeling af den oprindelige Klammerhøjfold, idet en række grundejere er udtrådt med den begrundelse, at plejen tilsyneladende forsættes

uforandret på et mangelfuldt niveau, og at der i det af kommunen fremsatte udkast til en forvaltningsplan ikke gives svar på, hvordan konsulentrapportens konklusioner tænkes implementeret.

Når bestyrelsen således ikke kan godkende den ansøgte opdeling af Klammerhøjfolden, skyldes det, at de nye hegnslinjer kompromitterer de landskabsværdier, som de privatretlige deklarationer samt 1957 fredningen skal beskytte, idet landskabet og bakkedragene vil blive gennemskåret på kryds og tværs af fårehegn. Dette i kontrast til den nuværende hegning, der mere nænsomt kranser det karakteristiske landskab. I overensstemmelse med kommunens konsulentrapport, anbefaler bestyrelsen derfor også, at fremtidige hegninger etableres med el-hegn. Dels fremstår el-hegn mere diskrete i landskabet end fårehegn, ligesom de jævnfør konsulentrapporten åbner mulighed for varieret græsningstryk samt variation af dyreart til græsning.

Vi indstiller således til Fredningsnævnet, at behandlingen af ansøgningen stilles i bero, indtil der fundet en løsning, der indebærer, at folden ikke deles op. Dette forudsætter, at der foreligger en konkret plan for græsning, der lever op til fredningens krav og konsulentens anbefalinger. Vi opfordrer Gribskov kommune til at bistå med at hegnet levetidsforlænges, ligesom vi anbefaler at græsningen fortsættes uforandret, indtil der er fundet en for alle parter god fremtidssikret løsning. Denne løsning er en fortsættelse af tilstanden gennem de senest to år, hvor arbejdet med at udforme en ny græsningsaftale har pågået.

Grundejerforeningens bestyrelse forventer, at en sådan løsning snarest kommer på plads, og bestyrelsen bistår fortsat gerne hermed."

Foreningen har i et supplerende indlæg af 23. januar 2020 oplyst, at de ansøgte hegnslinjer fortsat ikke kan godkendes af foreningen. Det er endvidere supplerende angivet blandt andet:

"Gribskov Kommune har den 18. september 2019 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland i anledning af en ønsket ændret hegnsføring i Klammerhøjfolden beliggende i Tibirke Bakker. Det ønskede hegn skal opføres i et område, der er er omfattet af 2 fredningsafgørelser fra henholdsvis 1951 og 1957, ligesom det ansøgte er beliggende i Natura 2000-område nr. 135 (habitatområde 119). De 2 fredningsafgørelser indeholder ikke direkte eller specifikke bestemmelser om hegning.

Nævnsformanden beder i relation til henvendelsen fra Gribskov Kommune denne om som tilsyns- og plejemyndighed for fredningerne konkret at vurdere, hvorvidt det ansøgte hegn kræver fredningsnævnets dispensation.

Bestyrelsen for Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker ønsker herved at henlede Nævnsformandens opmærksomhed på, at de arealer, der er omfattet af 1957 fredningen, ligeledes er underlagt privatretslige rådighedsdeklarationer, der forudsætter dispensation i forbindelse med hegning fra Danmarks Naturfredningsforening og fra Bestyrelsen for Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker hver for sig. Af det indsendte høringssvar fra bestyrelsen for Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker fremgår, at foreningen ikke kan godkende de foreslåede hegnlinjer, hvorfor det ansøgte hegnsprojekt – jævnfør gældende deklarationer - ikke kan realiseres i dets nuværende form.

Foreningens synspunkt er, at den nuværende fold, hvor alle grundejere ønsker græsning, men ikke indbyrdes kan komme overens om ambitionsniveauet, skal bevares i dens nuværende form.

Foreningen finder således den foreslåede nyhegning på kryds og tværs af bakkedragene uacceptabel, og bestyrelsen har tilbudt grundejerne at søge de indbyrdes uoverensstemmelser forligt.

Tibirke Bakker er som bekendt - både hvad angår landskabsplejen og bygningers udseende og placering - underkastet en række rådighedsdeklarationer med Danmarks Naturfredningsforening og bestyrelsen for Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker som rådighedshavere.

1957 fredningen kan i denne sammenhæng betragtes som offentlighedens adgang til at begrænse og eller annullere de dispensationer, som rådighedshaverne måtte give grundejerne, såfremt Fredningsnævnet finder dispensationerne til skade for de landskabelige værdier. Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker værdsætter denne unikke juridiske konstruktion, der tillader det privatejede Tibirke Bakker en vidtgående selvforvaltning under ansvar i forhold til Fredningsnævnet."

Bortset fra, at den ansøgte hegning som nævnt ikke kan realiseres, vil bestyrelsen for Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker sætte pris på, his Fredningsnævnet vil fastholde den tidligere praksis, hvor forhold, der forudsætter dispensation fra gældende rådighedsdeklarationer, underkastes Fredningsnævnets kontrol, såfremt rådighedsindehaverne udsteder dispensation."

Miljøstyrelsen har den 31. oktober 2019, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

" Der søges om tilladelse til at ændre hegnføringen i Klammerhøjfolden, Tibirke Bakker.

Det ansøgte vedrører dels en enkelt ejendom (matr.nr. 14ac Tibirke by, Tibirke) omfattet af Fredningsnævnets afgørelse af 4. januar 1951.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

Ejendommen matr.nr. 14 ac af Tibirke by og sogn skal stadig henligge i sin nuværende tilstand.

Det skal navnlig være forbudt:

1) at opføre bygninger af nogen art (udover den nuværende), herunder drivhuse, garager, boder og skure, samt at anbringe indretninger, der kan virke skæmmende, saasom ledningsmaster og lign.
2) at foretage afgravning eller opfyldning af det naturlige jordsmon eller henkaste affald herpaa,
3) at foretage beplantning af arealet,
4) at anlægge veje eller stier eller tilstaa tredjemand vejrettigheder,
5) at benytte arealet til teltslagning, som lejrplads eller som parkeringsplads,

Den øvrige del af de involverede ejendomme er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28.9.1957, hvor det bl.a. bestemmes

1.Vedrørende bevoksning med træer og buske gælder de bestemmelser, som fremgår af vedhæftede kort nr. Fr. 152, således at kortets angivelse af bevoksningsgraden er at betragte som den maksimale grænse for tilladt bevoksning, dog at gyvel og enebær ikke kan forlanges fjernet

Ingen af de 2 fredninger rummer således explicitte bestemmelser vedr. hegning.

Det ansøgte er beliggende i Natura 2000-område nr. 135 (habitatområde nr. 119.)

Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 119:

119	Tisvilde Hegn og Melby Overdrev	1042	Stor kærguldsmed (Leucorrhina pectoralis)
		1166	Stor vandsalamander (Triturus cristatus cristatus)
		2110	Forstrand og begyndende klitdannelser
		2120	Hvide klitter og vandremiler
		2130	* Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværklit)
		2140	* Kystklitter med dværgbuskvegetation (klithede)
		2160	Kystklitter med havtorn
		2180	Kystklitter med selvsåede bestande af hjemmehørende træarter
		2190	Fugtige klitlavninger
		2250	* Kystklitter med enebær
		3130	Ret næringsfattige søer og vandhuller med små amfibiske planter ved bredder
		3140	Kalkrige søer og vandhuller med kransnålalger
		3150	Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
		3160	Brunvandede søer og vandhuller
		7220	* Kilder og væld med kalkholdigt (hårdt) vand
		9110	Bøgeskove på morbund uden kristtorn
		9130	Bøgeskove på muldbund
		9160	Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund
		9190	Stilkegeskove og -krat på mager sur bund
		91D0	* Skovbevoksede tørvemoser
		91E0	* Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

Af det tilsendte sagsmateriale fremgår det ikke, om Gribskov Kommune har vurderet ansøgningens påvirkning af natura 2000-områdets udpegningsgrundlag samt påvirkning af bilag IV-arter."

<u>Fredningsnævnets afgørelse:</u>

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningsnævnet lægger efter høringssvaret af 4. marts 2020 fra Gribskov Kommune til grund, at det ansøgte kræver fredningsnævnets dispensation.

Fredningsnævnet bemærker dernæst, at nævnet alene skal tage stilling til, hvorvidt det ansøgte kan tillades efter de fredningsafgørelser, der påhviler de ejendomme, som er omfattet af den foreliggende ansøgning. Hvorvidt andre forhold, herunder privatretlige reguleringer, er til hinder for det ansøgte, er ikke bestemmende for den afgørelse, som fredningsnævnet skal træffe. Blandt andet henset til at ansøgerne har anmodet om, at fredningsnævnet træffer en hurtig afgørelse samt at ansøgerne ikke har fremsat begæring om, at fredningsnævnets først træffer afgørelse, når en eventuel anden hegnsløsning er aftalt, finder nævnet det rigtigst at træffe afgørelse i relation til den foreliggende ansøgning.

De for denne afgørelse relevante fredningsafgørelser har navnlig til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker og i øvrigt sikre status quo. Formålet med hegningen er at få arealet afgræsset med navnlig får for derved at forhindre opvækst af uønsket vegetation. En sådan afgræsning må anses som værende i overensstemmelse med fredningsformålene. Den ansøgte hegning skal erstatte et eksisterende, udtjent hegn, og udformningen af det eksisterende hegn og det ansøgte hegn vil i vidt omfang fremstå tilsvarende hinanden.

Forløbet af det ansøgte hegn beror på hvilke grundejere, der har ønsket at deltage i arealets afgræsning. Der er henset hertil ikke oplysninger i sagen, som godtgør, at det ansøgte hegn vil fremstå uhensigtsmæssigt i udformning eller placering. Fredningsnævnet finder på denne baggrund og henset til sagens øvrige oplysninger efter en samlet vurdering, at det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn.

En meddelt tilladelse bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på kla-

genævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.
Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:
Klammerhøjfoldens grundejere att: Carsten Hansen
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN i Gribskov
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Nordsjælland
Grundejerforeningen Tibirke Bakker

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

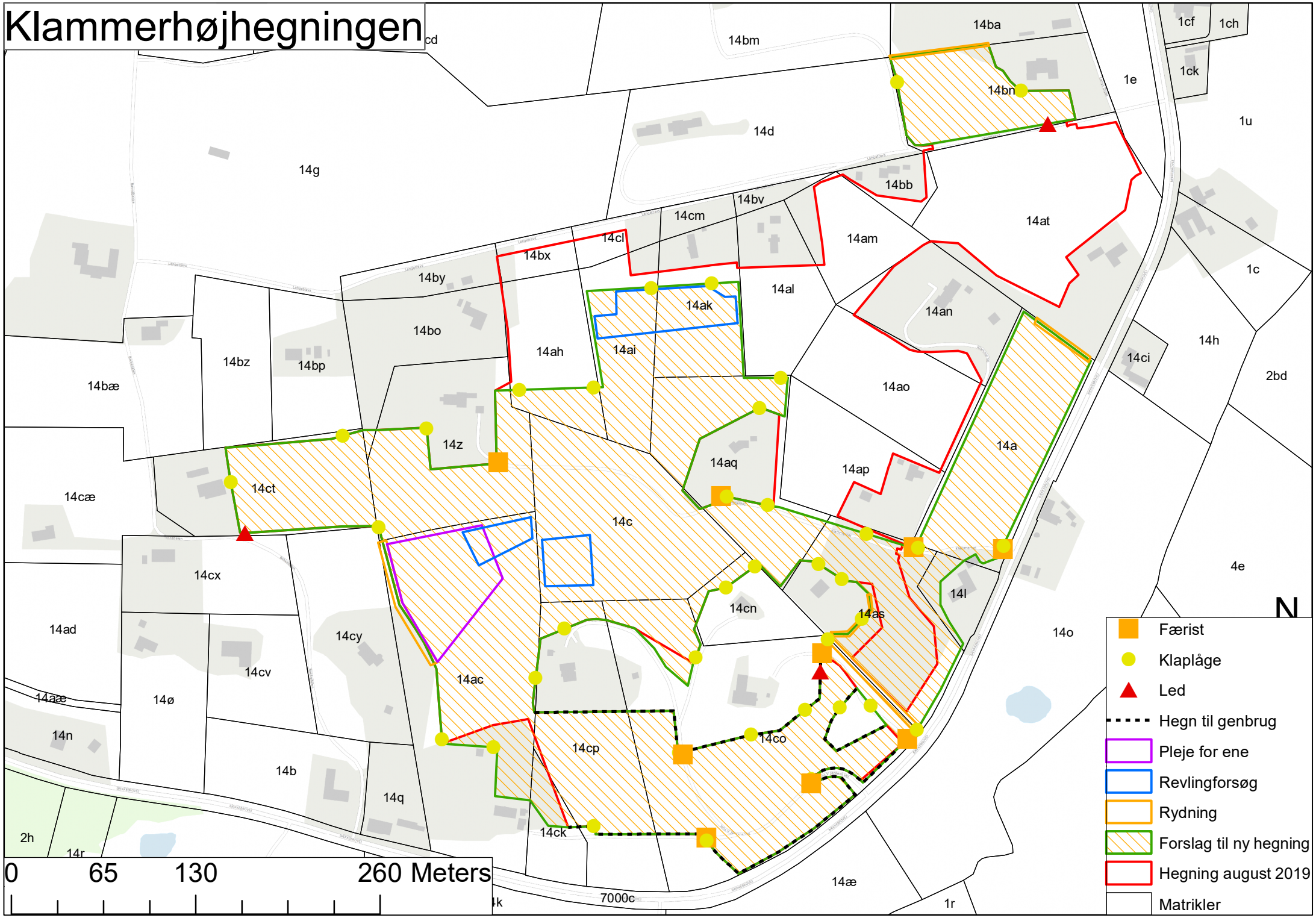
1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Naturbeskyttelseslovens § 74

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.
Stk.2. Tilsynsmyndigheden, jf. § 73, kan for ejerens regning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal myndigheden lade påbuddet aflyse fra tingbogen.
Stk.3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan tilsynsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på den forpligtedes regning.
Stk.4. Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af tilstanden af et område eller for dyr og planter, der er beskyttet i medfør af loven, og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning. Politiet yder nødvendig bistand hertil.
Stk.5. Såfremt et påbud om at berigtige et ulovligt forhold omfattet af § 21, stk. 1, eller af regler udstedt efter § 21, stk. 2, nr. 2 og 5, ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning.

Klammerhøjhegningen



Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk

Den 24. maj 2020 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-013-2020 – Ansøgning om tilladelse til etablering af 2 gavlvinduer på ejendommen matr. nr. 14ct og 14cz Tibirke By, Tibirke, beliggende Bakkedalen 6, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Ansøgningen:

Ejeren af ovennævnte ejendom har den 24. februar 2020 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der ønskes fredningsnævnets dispensation til etablering af 2 gavlvinduer. Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28.9.1957 om fredning af Tibirke bakker. Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår endvidere blandt andet:

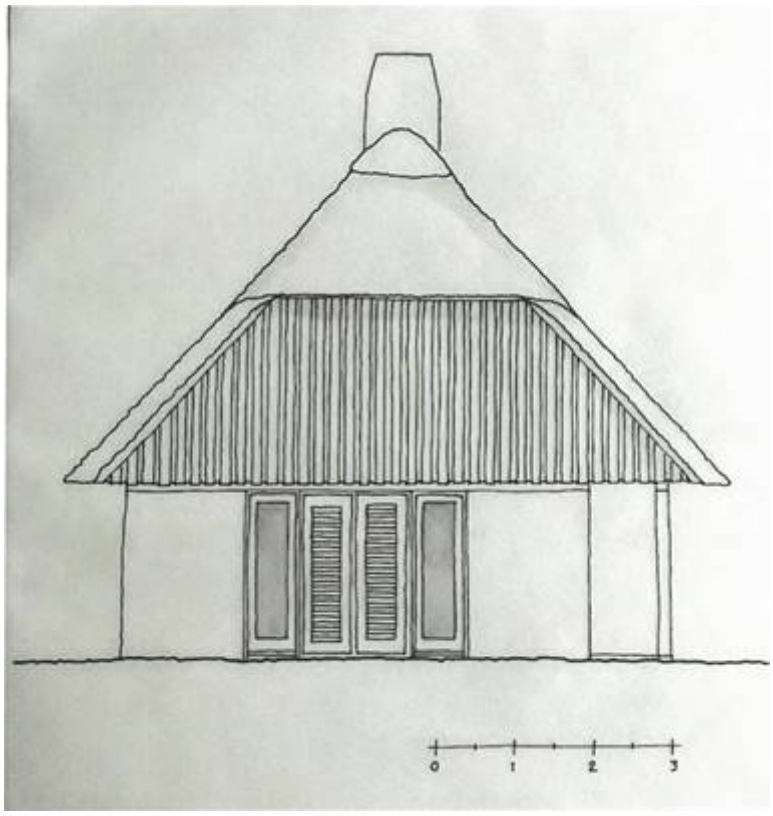
”Sommerhuset Bakkedalen 6, 3220 Tisvildeleje, er en grundmuret bygning fra 1974 i en etage med halvvalmet tag der er tækket med rør. Taget på hovedhus og sidebygning er nedslidt og skal derfor udskiftes. Det nye tag udføres, som det eksisterende, af tagrør med mønning af lyng uden rygningstræer.

Husets gavl mod vest fremstår i dag mærkværdig lukket med sin blinde gavltrekant. Det er et motiv der harmonerer dårligt med det halvvalmede tag, som er en tagform man i traditionel byggeskik forbinder med åbninger ind til loftetagen.

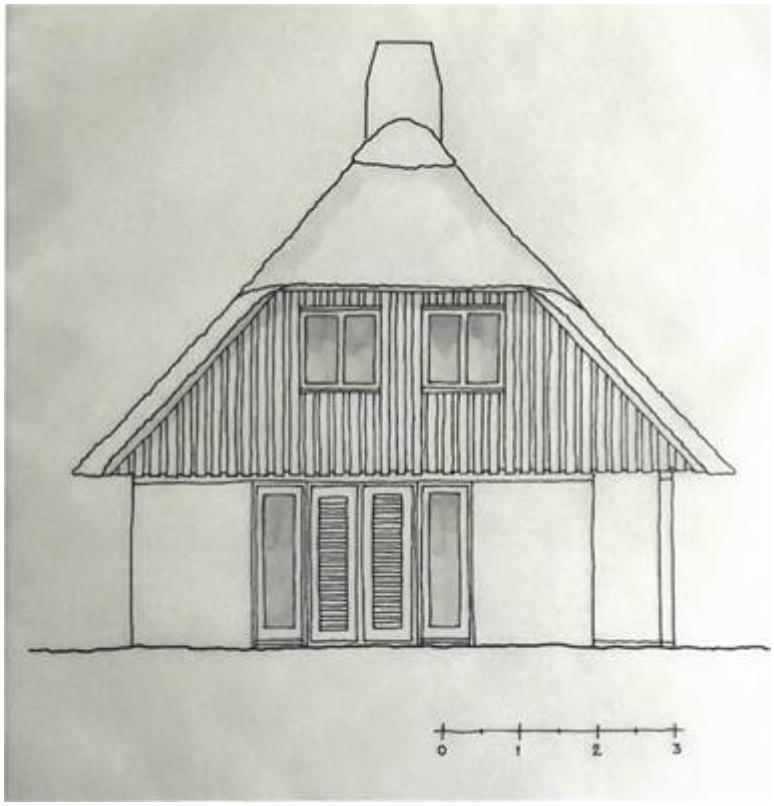
Ønsket er derfor, i forbindelse med tagudskiftningen, at etablere to vinduer i gavltrekanten mod vest, svarende til de to eksisterende vinduer i gavlen mod øst. Dette for at opnå en mere forståelig og harmonisk helhed og dermed styrke husets samlede arkitektoniske værdi.

De to nye vinduer udføres som nøjagtige kopier af vinduerne i gavlen mod øst. De skal derfor være i to fag uden lodpost, med sidehængte rammer der lukkes med en paskvil. Karme og rammer udføres i tætvokset fyrretræ, og bejdses sorte som husets øvrige vinduer.”

I forbindelse med henvendelsen til fredningsnævnet er der medsendt nedenstående tegningsskitser og fotos:



Opstalt af vestfacade, eksisterende forhold



Opstalt af vestfacade, fremtidige forhold

Skråfoto af Bakkedalen 6 set fra vest mod øst

Vest og sydfacade

Vinduer i gavl mod øst

<u>Skriftlige høringssvar:</u>

<u>Gribskov Kommune</u>, der blandt andet er pleje- og tilsynsmyndighed for fredningen, har den 5. maj 2020 angivet blandt andet:

" **Ejendommen**
Matr.nr. 14ct, Tibirke By, Tibirke har et areal på 9.469 kvm.

Ifølge bogen ”Huse i Tibirke Bakker” af Thorkel Dahl (2010) blev der på ejendommen opført et hus i 1973-74 tegnet af arkitekt Bent Alstrup. Huset er opbygget med murede ydervægge, som er vandskurede og fremstår i en lys grå farve. Udvendigt træværk er er behandlet med mørk imprægnering. Taget er tækket med rør, rygningen af lyng uden rygtræer.

Jf. BBR er der registeret et sommerhus på 104 m2, et udhus på 15 m2 samt en carport på 15 m2.

I henhold til Gribskov Kommunens arkiv er der den 14. december 1973 givet byggetilladelse til et sommerhus i en etage med krav om, at tagetagen ikke blev udnyttet samt der ikke blev isat vinduer i gavlene.

Teknisk Udvalg har den 20. november 1974 givet tilladelse til isætning af 2 vinduer, som orienteringslys, i den østlige gavltrekant. Gribskov Kommune er ikke bekendt med Fredningsnævnets godkendelse af dette.

På foto i ansøgningsmaterialet fremkommer der en ”kvist” på den nordlige side af tagfladen. Gribskov Kommune er ikke bekendt med ”kvisten” ej heller om den er godkendt af Fredningsnævnet.

Det vil ikke kræve byggetilladelse jf. Bygningsreglementet BR 18, at isætte vinduer dog skal ejer være opmærksom på, at bestemmelserne i BR 18 overholdes i forbindelse med udskiftning af tagbelægningen.

Fredning på ejendommen
Ejendommen, matr.nr. 14ct, Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse den 28. november 1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: "Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt."

Desuden er ejendommen omfattet af privatretlige deklarationer, som omhandler bestemmelser for fremtidige udstykninger og bebyggelser med det formål at bevare områdets landskabskarakter og natur. Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker er påtaleberettigede og har på baggrund heraf godkendt bygningsændringerne, som beskrevet i ansøgningen.

Beskyttet natur
På ejendommen er der kortlagt naturtyperne overdrev og hede, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttet natur. Beskyttelsen gælder kun for omlægning til landbrug, da ejendommen ligger i et sommerhusområde udstykket før 1992.

Natura 2000
Ejendommen ligger i Natura2000-område nr. 135 for Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. Natura2000-området består af habitatområde 119.

Ifølge "Natura 2000 basisanalyse 2016-2021 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, Natura 2000-område nr. 135, Habitatområde H119" udgivet af Miljøministeriet den 20. december 2013 er følgende naturtyper udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 119.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 119			
Naturtyper:	Forklit (2110)		Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit (2130)		Klithede* (2140)
	Havtornklit (2160)		Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)		Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	NY	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)		Brunvandet sø (3160)
	Kildevæld* (7220)		Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)		Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)		Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)		
Arter:	Stor kærguldsmed (1042)		Stor vandsalamander (1166)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet oven for. Arter og naturtyper, der er tilføjet udpegningsgrundlaget er markeret med "NY". Naturtyperne tør hede (4030), kalkoverdrev (6210) og rigkær (7230) er udgået af udpegningsgrundlaget.

På ejendommen er der kortlagt naturtyperne grå/grøn klit (2130), klithede (2140) og enebærklit (2250) i mosaik jf. Miljøstyrelsens kortmateriale på http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?%20&&profile=natura2000planer2-2016, som viser data der ligger til grund for de endelige Natura2000-planer 2016-2021, offentliggjort den 20. april 2016 samt gældende Natura200-områder pr. 1.11.2018 http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000-afgraensning-nov2018gaeldende

Grå/grøn klit og klithede har en god naturtilstand (II) mens enebærklit har en høj naturtilstand (I). Grå/grøn klit udgør 45 %, Klithede 50 % og enebærklit 5 % af udpegningen. Klithede og Enebærklit er begge prioriterede naturtyper.

…

Arter på udpegningsgrundlaget for habitatområde 119 er stor kærguldsmed og stor vandsalamander. Arterne forekommer ikke i Tibirke Bakker, da de er afhængig af vandhuller i forbindelse med reproduktion.

Den seneste kortlægning, der skal indgå i kommende basisanalyser og Natura 2000-planer 2022-2027 viser, at der på ejendommen forsat er kortlagt naturtyperne grågrøn klit (2130), klithede (2140) og enebærklit (2250) i mosaik. Grågrøn klit udgør 47 %, klithede udgør 50 % og enebærklit udgør 3 % af udpegningen.
http://miljoegis.mim.dk/cbkort?selectorgroups=themecontainer%20Natura2000%20fredning&mapext=277608%206024994.2%201064040%206422715.8&layers=theme-gstdtkskaerm_daempet%20ef_fugle_bes_omr%20ramsar_omr%20ef_habitat_omr%20theme-pgnatura_2000_omraader&mapheight=969&mapwidth=1925&profile=miljoegis-natura2000

Beskyttede arter
I området er der registreret markfirben, som er en beskyttet art, opført på bilag IV i Habitatdirektivet.

Skovbyggelinje
Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinje, da den ligger indenfor 300 meter fra Tisvilde Hegn. Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen.

Kommuneplan 2013-2025
I kommuneplanen er Tibirke Bakker blandt andet udpeget som "områder med særlig naturbeskyttelse", "bevaringsværdigt landskab", "værdifulde kulturlandskaber" og "nationalt geologisk interesseområde samt nationalt kystlandskab".

Vurdering
Fredningen af Tibirke Bakker fra 1957 giver mulighed for at ændre bygningernes udseende efter godkendelse af fredningsnævnet såfremt, det ansøgte ikke strider mod fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det er en forudsætning for fredningsnævnet godkendelse, at
1) det ansøgte, ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arterne på udpegningsgrundlaget for det internationale beskyttelsesområde jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 samt at
2) det ansøgte, ikke beskadiger eller ødelægger yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for markfirben, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 3, pkt. 1. bilag 3.

<u>Fredning</u>
Gribskov Kommune vurderer, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i Tibirke Bakker samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Gavlvinduer i en bræddebeklædt gavltrekant er et typisk kendetegn for husene i Tibirke Bakker. Det er kommunens vurdering, at de ansøgte vinduers glasareal ikke er dominerende og ikke påvirker landskabsoplevelsen nævneværdigt.

Kommune skal gøre opmærksom på, at det ikke er tilladt at udnytte tagetagen på sommerhuset, jf. byggetilladelsen fra 1973. En ændring på det forhold vil kræve en byggetilladelse og en helhedsvurdering jf. Bygningsreglementet BR 18.

<u>Natura2000-område og beskyttede arter</u>
Det er Gribskov Kommunens vurdering, at det ansøgte ikke medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de gældende eller kommende udpegede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området."

<u>Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling,</u> har den 11. april 2020 oplyst, at foreningen ikke har bemærkninger til det ansøgte.

<u>Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker</u> har den 31. marts 2020 oplyst, at foreningen ikke har bemærkninger til det ansøgte.

<u>Miljøstyrelsen</u> har den 23. marts 2019, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

”Der søges om dispensation til etablering af 2 gavlvinduer i den vestlige gavl på ejendommen matr.nr. 14ct Tibirke by, Tibirke, beliggende Bakkedalen 6, Tisvildeleje

Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28.9.1957 om fredning af Tibirke bakker.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt, efter at sagen har været forelagt Danmarks Naturfredningsforening til udtalelse.

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rød prik. Fredet areal er vist med skravering.

Det ansøgte er beliggende i Natura 2000-område nr. 135 (habitatområde nr. 119).

På habitatområdets udpegningsgrundlag er bl.a. naturtyperne grå/grøn klit, klithede, skovklit og stilkegekrat.

Nr	Habitatområde	Kode	Udpegningsgrundlag
119	Tisvilde Hegn og Melby Overdrev	1042	Stor kærguldsmed (Leucorrhina pectoralis)
		1166	Stor vandsalamander (Triturus cristatus cristatus)
		2110	Forstrand og begyndende klitdannelser
		2120	Hvide klitter og vandremiler
		2130	* Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværklit)
		2140	* Kystklitter med dværgbuskvegetation (klithede)
		2160	Kystklitter med havtorn
		2180	Kystklitter med selvsåede bestande af hjemmehørende træarter
		2190	Fugtige klitlavninger
		2250	* Kystklitter med enebær
		3140	Kalkrige søer og vandhuller med kransnålalger
		3150	Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
		3160	Brunvandede søer og vandhuller
		4030	Tørre dværgbusksamfund (heder)
		6210	Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund (* vigtige orkidélokaliteter)
		7220	* Kilder og væld med kalkholdigt (hårdt) vand
		7230	Rigkær
		9110	Bøgeskove på morbund uden kristtorn
		9130	Bøgeskove på muldbund
		9160	Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund
		9190	Stilkegeskove og -krat på mager sur bund
		91D0	* Skovbevoksede tørvemoser
		91E0	* Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

Det ansøgte vil efter Miljøstyrelsens vurdering ikke indebære en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som Natura 2000 området er udpeget for.

Miljøstyrelsen har vurderet det ansøgte i forhold til habitatdirektivets bilag IV og vurderer, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 eller ødelægge plantearter nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag. Begrundelsen for disse vurderinger er, at ændringer af ejendommens facade med 2 gavlvinduer ikke vil påvirke den omgivende natur eller de særligt beskyttede dyrearter."

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningsnævnet lægger efter en samlet vurdering af de ansøgte gavlvinduer til grund, at vinduerne alene vil medføre en mindre påvirkning af omgivelserne. Det ansøgte vil ikke i øvrigt påvirke de landskabelige værdier i området herunder hensynet til at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker. Fredningsnævnet finder herefter at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn.

En meddelt tilladelse bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v. Fredningsnævnet bemærker tillige for en god ordens skyld, at nævnet ikke erindrer at have behandlet dispensationsansøgninger for den pågældende ejendom i relation til de oplyste eksisterende gavlvinduer mod øst og tagkvist mod nord.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:
- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.
Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:
Søren Thyssen Valerius
Grundejerforeningen Tibirke Bakker
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN i Gribskov
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Naturbeskyttelseslovens § 74

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.
Stk.2. Tilsynsmyndigheden, jf. § 73, kan for ejerens regning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal myndigheden lade påbuddet aflyse fra tingbogen.
Stk.3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan tilsynsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på den forpligtedes regning.
Stk.4. Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af tilstanden af et område eller for dyr og planter, der er beskyttet i medfør af loven, og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning. Politiet yder nødvendig bistand hertil.
Stk.5. Såfremt et påbud om at berigtige et ulovligt forhold omfattet af § 21, stk. 1, eller af regler udstedt efter § 21, stk. 2, nr. 2 og 5, ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning.

NÆVNENES HUS

Denne afgørelse vedrører en dispensationsafgørelse
fra Fredningsnævnet med sagsnr. FN-NSJ-041-2017.
Klik her for at se afgørelsen.

4. maj 2021
Sagsnr.: 18/04787
Klagenr.: 1000411
NAC

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET
Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
EAN-nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

STADFÆSTELSE af afgørelse om lovliggørende dispensation i sag om brændelæ samt læ til udebruser inden for fredning i Gribskov Kommune

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3.[1]

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 28. oktober 2017 om lovliggørende dispensation til etableret brændelæ samt læ til en udebruser inden for fredning af Tibirke Bakker på matr. nr. 14aø Tibirke By, Tibirke, Beliggende Langs Diget 7, 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet[2] og gebyrbekendtgørelsens § 2.[3] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelse skal være anlagt inden 6 måneder jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

---

[1] Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

[2] Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

[3] Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 25. november 2017 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker.

Klager har navnlig anført, at

- det ansøgte primært tjener som hegn og fremstår skæmmende i landskabet, og
- det ansøgte er i strid med fredningens bestemmelser.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Ejendommen er beliggende Langs Diget 7, 3220 Tisvildeleje, matr. nr. 14aø Tibirke By, Tibirke i Gribskov Kommune. Ejendommen er beliggende i et sommerhusområde og er noteret som sommerhus.

Ejendommen er i sin helhed omfattet af fredningen af Tibirke Bakker og på ejendommen er der registreret beskyttet overdrev, jf. naturbeskyttelseslovens § 3. En del af ejendommen er desuden omfattet af Natura 2000-område nr. 135 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev (habitatområde nr. 119).

Ejendommen har et samlet areal på 2.869 m^2, hvoraf 103 m^2 er vej. Af BBR fremgår, at der på ejendommen er noteret et sommerhus med et bebygget areal på 80 m^2 og en udnyttet tagetage på 54 m^2, hvorefter sommerhuset har et samlet boligareal på 134 m^2. Derudover er der noteret et udhus på 18 m^2.

Ejendommen udgør en rektangulær matrikel og af afgørelsen fremgår, at ejendommen er beliggende vinkelret på sandflugtsdiget "Rumpen" i fredningsområdets østlige del. Mod nord, vest og syd for ejendommen er der opført sommerhuse. Nord for ejendommen går vejene Silkebjerg og øst for ejendommen henholdsvis Langs Diget og Bækkebrovej. Arealerne øst for ejendommen er i øvrigt hovedsageligt noteret som beboelsesejendomme og bebygget landbrug.

Ejendommen er omfattet af en privatretlig deklaration fra 1919. Formålet med deklarationen er at bevare områdets landskabskarakter og natur og har bestemmelser vedrørende fremtidige udstykninger og bebyggelser mv. Af deklarationen fremgår, at Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker er påtaleberettiget.

Den 28. september 1957 afsagde Overfredningsnævnet kendelse vedrørende fredning af Tibirke Bakker.[4]

[4] https://www2.blst.dk/nfr/01906.00.pdf

Ifølge fredningskendelsen er hensigten med fredningen at sikre de landskabelige værdier i området, samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Af fredningens bestemmelser fremgår bl.a., at fremtidig bebyggelse skal godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt.

2.2 Den påklagede afgørelse

Fredningsnævnet har den 28. oktober 2017 meddelt lovliggørende dispensation til brændelæ og læ for udebruser.

Fredningsnævnet har ved samme afgørelse meddelt afslag på lovliggørende dispensation til det etablerede hegn på ejendommen. Denne del af afgørelsen er ikke påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet og dermed ikke behandlet i det følgende.

Det er i afgørelsen oplyst, at Gribskov Kommune er blevet gjort opmærksom på, at der på ejendommen er opsat hegn, brændelæ samt læ for en udebruser.

Af ansøgningen fremgår, at brændelæet og læet for udebruseren er placeret i forlængelse af det eksisterende udhus, hvorefter det ikke står som et selvstændigt anlæg, men er bygget med samme beklædningsform som skuret, således det fremstår harmonisk. Videre fremgår, at læet for udebruseren er 175 x 110 cm, og at brændelæet er 175 x 380 cm. Begge dele er udført som bræddevæg med tagpap på taget.

I ansøgningen er det oplyst, at brændelæet er med til at skærme for privatlivets fred i forhold til Silkebjerg og er med til at forebygge indbrud.

Fredningsnævnet har modtaget Danmarks Naturfredningsforenings, Foreningen for Grundejere i Tibirke Bakkers, Gribskov Kommunes og Miljøstyrelsens udtalelser.

Danmarks Naturfredningsforening har oplyst, at der ikke kan anbefales dispensation til noget af det ansøgte. Ifølge foreningen er det ansøgte i strid med fredningen og de privatretlige deklarationer, som der i området er praksis for at håndhæve.

Foreningen for Grundejere i Tibirke Bakker har anført, at skuret er i strid med fredningen, hvorefter det bør fjernes. Ifølge foreningen er skuret dominerende.

Kommunen har anført, at det etablerede brændelæ samt læ for udebruseren er med til at skabe en ”mur” mod offentlig vej, som opleves massivt. Kommunen har gjort opmærksom på, at brændelæ og udebruser skal overholde afstandskravet til skel, jf. BR15 stk. 2.2.3.4.

Miljøstyrelsen har vurderet, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Fredningsnævnet har den 2. oktober 2017 foretaget besigtigelse af området.

Fredningsnævnet har i afgørelsen henvist til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål.

Fredningsnævnet har indledningsvist bemærket, at fredningsnævnets afgørelse alene kan ske i relation til den på ejendommen gældende fredning. Hvorvidt det ansøgte eventuelt måtte stride mod andre bestemmelser, herunder privatretlige deklarationer, er i udgangspunktet fredningsnævnet uvedkommende. Fredningsnævnet har bemærket, at sådanne forhold efter omstændighederne kan have betydning for fortolkningen og forståelsen af en konkret fredningsafgørelse.

Fredningsnævnet har henvist til fredningsbestemmelserne, hvorefter fredningsnævnet skal godkende ny bebyggelse i relation til placering, størrelse og udseende. Fredningsnævnet har gjort opmærksom på, at nævnet i flere tidligere sager i fredningsområdet har meddelt tilladelse til mindre tilbygninger m.v.

Efter fredningsnævnets opfattelse er det ansøgte indpasset til det eksisterende byggeri på ejendommen og i øvrigt fremstår det på en sådan måde, herunder i udseende og størrelse, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Fredningsnævnet har anført, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte. Fredningsnævnet har bemærket, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4.

2.3 Sagens forhistorie

Det fremgår af afgørelsen, at Naturfredningsnævnet i 1964 godkendte et skur på ejendommen med en størrelse på 18 m^2.

Den 3. juni 2013 ansøgte ejerne af ejendommen om tilladelse til at foretage om- og tilbygning af ejendommen. Der blev ansøgt om to tilbygninger samt generel istandsættelse.[5] En tilbygning på 14 m^2 i 11/2 plan mod syd, med udnyttet tagetage på 9 m^2, en tilbygning på 6 m^2 i 1 plan, opført ved indgangen på husets nord facade, og om udskiftning af gamle vinduer, døre og husets stråtag.

[5] FS 046/2013.

Fredningsnævnet meddelte den 10. november 2013 dispensation til det ansøgte.

2.4 Klagens indhold

Klagens indhold og de supplerende bemærkninger er omfattende og er derfor gengivet i hovedtræk nedenfor. Alle indkomne oplysninger er indgået i nævnets behandling af sagen.

Efter klagers opfattelse er brændelæet dominerende, og fra vejen fremstår det som et højt, sort og skæmmende plankeværk.

Klager har henvist til, at brændelæet vil medføre negative konsekvenser for de store landskabelige værdier området bygger på.

Videre har klager henvist til ejerens bemærkning om, at:

> ”Brændelæet skærmer for privatlivets fred i forhold til Silkebjerg, der går umiddelbart forbi og er ligesom hegnet med til at forebygge indbrud. Både hegn og brændelæ vil om ca. 6 måneder blive malet sort og hegnet vil fremstå ens med naboens hegn (Langs Diget 5).”

Efter klagers opfattelse tjener brændelæet derfor som hegn, opført i strid med fredningen og i strid med den restriktive fortolkning af fredningen. Klager har henvist til deklarationen af 1919. Ifølge klager er lodsejers henvisning til naboens hegn uden betydning for den konkrete afgørelse, da naboejendommen er underlagt særlige forhold og ikke underlagt 1919 deklarationen. Klager har bemærket, at hegnet på naboejendommen var der før fredningen.

Videre har klager anført, at brændelæet, ligesom hegn, er i strid med fredningsbestemmelserne.

Klager har endvidere anført, at brændelæet som bygning ligeledes er i strid med fredningen og deklarationen. Klager har gjort opmærksom på, at samtlige påtaleberettigede har anbefalet, at der ikke meddeles dispensation til brændelæet. Ifølge klager var lodsejer bevidst om gældende regler, men har alligevel undladt at indhente de fornødne tilladelser.

Klager har i sine supplerende bemærkninger af 29. januar 2018 navnlig anført, at det etablerede brændelæ samt læ for udebruser er med til at skabe en ”mur” mod offentlig vej, som opleves massivt.

Klager har henvist til fredningskendelsens punkt 6, hvoraf det fremgår, at

> ” Denne kendelse medfører ingen ændring i tidligere fastsatte rådighedsindskrænkninger.”

Ifølge klager skal bestemmelsen sikre deklarationens bestemmelser og Konsortiets påtaleret (nu grundejerforeningen og Danmarks Naturfredningsforening).

Endelig har klager henvist til henholdsvis fredningens og deklarationens bestemmelser om bebyggelse. Af fredningen fremgår, at

> ” […] husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt, efter at sagen har været forelagt Danmarks Naturfredningsforening til udtalelse.”

og af deklarationen fremgår, at:

> ”ingen bygninger maa opføres uden at Tegningen og Beliggenheden forud er godkendt af Arkitekt Dyggve eller af en anden af Konsortiet dertil udset.”

Efter klagers opfattelse har lodsejer forbrudt sig mod begge bestemmelser, hvis brændelæet bliver betragtet som en bygning.

2.5 Andre bemærkninger til klagen

Lodsejer har den 28. december 2017 og 5. marts 2018 fremsendt omfattende bemærkninger til klagen.

Lodsejers bemærkninger er gengivet i hovedtræk neden for, men alle oplysninger er indgået i nævnets behandling af sagen.

I forhold til deklarationen fra 1919 har lodsejer anført, at hensigten med deklarationen var at bevare åbne landskaber i bakkerne og sikre harmoni i bebyggelserne, hvorfor hegn, brændelæ og bruser ikke strider mod reglerne.

I fredningskendelsen blev den stramme fortolkning vedrørende afskærmning af huse ifølge lodsejer tilsidesat, da man fandt, at privatlivets fred omkring husene var væsentligere end ordlyden i deklarationen.

Lodsejer har gjort opmærksom på, at deklarationen er privat, hvorfor den efter lodsejers opfattelse ikke kan danne grundlag for en afgørelse ved fredningsnævnet eller klagenævnet.

Ifølge lodsejer er brændelæet ikke omfattet af fredningen. Lodsejer har oplyst, at brændelæet er placeret mere end tre meter inde på grunden, at brændelæet ikke er fast hegn, eller hegn i skel. Lodsejer har endvidere anført, at der er praksis for at godkende brændelæ i området, og at det er udført i diskret forlængelse af det eksisterende skur på ejendommen.

Lodsejer har henvist til ordlyden i fredningskendelsen. Efter lodsejers opfattelse har formålet og fokus været, at træffe afgørelse baseret på beplantningsmæssige forhold, der har til formål at sikre, at Tibirke Bakker ikke beplantes og anlægges på en måde, som vil medføre, at bakkernes karakter af nøgne, lyngklædte bakker ændres eller hindres.

Videre har lodsejer henvist til fredningskendelsen vedrørende bebyggelse. Ifølge lodsejer har kendelsen forholdt sig til den enkelte lodsejers behov for at skærme sin grund og vurderet, at denne ret er i overensstemmelse med fredningen.

Lodsejer har i sine supplerende bemærkninger oplyst, at grunden er atypisk, og at det er områdets mindste grund. Ifølge lodsejer er grunden aflang og ekstraordinær smal, og den ligger på et trafikeret hjørne. Efter lodsejers opfattelse vil afgørelsen ikke danne præcedens. Lodsejer har bemærket, at uanset hvor på grunden, der placeres noget, vil det være placeret tæt på skellet.

Lodsejer har oplyst, at brændelæet er opført fem meter fra huset og i direkte forlængelse af et eksisterende skur på ejendommen. Efter lodsejers opfattelse er brændelæet derfor placeret meget nænsomt ift. at lade landskabet stå uberørt og påvirke bakkernes udtryk mindst muligt.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller foreslået fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan efter stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Ejendommen er omfattet af fredningen af Tibirke Bakker. Fredningen har ikke en egentlig formålsbestemmelse, og fredningens formål må derfor vurderes ud fra baggrunden med fredningen sammenholdt med fredningsbestemmelserne.

Det fremgår om baggrunden, at

> ”Under forhandlingerne om denne fredning blev det meget stærkt betonet, at det – landskabeligt set – ville være af større værdi at få etableret en fredning af Tibirke Bakker under hensyn til, at disse såre skønne, landskendte bakker - fra naturens hånd nøgne, lyngklædte og pragtfulde bakker – efterhånden helt har skiftet karakter, dels derved, at de ret mangfoldige personer, som har bygget huse i bakkerne, har plantet for stærkt omkring deres huse, dels derved, at de ikke har draget omsorg for i rette tid at fjerne den selvsåede beplantning.”

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder på dette grundlag, at fredningens formål er at sikre de landskabelige værdier i området samt bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Af fredningens bestemmelser om bebyggelse fremgår, at:

> ”2. Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt, efter at sagen har været forelagt Danmarks naturfredningsforening til udtalelse. Fredningsnævnets afgørelse kan af vedkommende lodsejer indankes for overfredningsnævnet […] ”

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker indledningsvist, at nævnet alene har forholdt sig til spørgsmålet om, hvorvidt der kan meddeles dispensation fra fredningen af Tibirke Bakker. Nævnet har således ikke vurderet, hvorvidt det ansøgte kræver anden tilladelse, herunder i forhold til privatretlige deklarationer.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Nævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles lovliggørende dispensation til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets lovliggørende dispensation.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har lagt vægt på, at brændelæet og læ til udebruser er placeret i sammenhæng med det eksisterende udhus på ejendommen, og at brændelæet og læ til udebruser er opført i samme farve og materiale som det eksisterende byggeri. Nævnet bemærker desuden, at brændelæet og læ til udebruser fremstår på en sådan måde, at det ikke udgør et brud med de landskabelige værdier i området. Nævnet har herved lagt vægt på, at det har en begrænset størrelse og er placeret, hvor der i forvejen er et udhus, hvorved brændelæet og læ til udebruser ikke udgør en selvstændig forstyrrelse af det omkringliggende landskab.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det øvrige af klager anførte ikke kan føre til et andet resultat.

3.2 Gebyr

Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr ikke, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 2.

3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 28. oktober 2017 om lovliggørende dispensation til etab-

leret brændelæ samt læ til en udebruser inden for fredning af Tibirke Bakker på matr. nr. 14aø Tibirke By, Tibirke, Beliggende Langs Diget 7, 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Fredningsnævnet for Nordsjælland (FN-NSJ-041-2017) samt for klageren og dennes eventuelle repræsentant via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på mfkn.naevneneshus.dk. Personoplysninger vil blive anonymiseret.

Miljø- Og Fødevareklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

Klaus Meinby Lund
Stedfortrædende formand

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk

Den 24. januar 2021 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-066-2020 – Ansøgning om tilladelse til at opføre et nyt sommerhus til erstatning for et eksisterende hus på ejendommen matr. nr. 14bq Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs Diget 11, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Ansøgningen, fredningen og Gribskov Kommunes udtalelse:

Gribskov Kommune har den 30. september 2020 (sagsnr. 01.05.10-A00-1-20) rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker at erstatte et eksisterende fritidshus med et nyt hus. Ejendommen er beliggende i den fredede del af Tibirke Bakker. Det af kommunen til fredningsnævnet fremsendte ansøgningsmateriale med senere af ejendomsejeren indsendte korrektioner og ændringer, modtaget i fredningsnævnet den 19. november 2020, er vedhæftet denne afgørelse og udgør en integreret del af denne. Gribskov Kommune har i det vedhæftede materiale endvidere redegjort for fredningen samt, som blandt andet pleje- og tilsynsmyndighed for fredningen, afgivet sine bemærkninger til det ansøgte. Der henvises herom til det til afgørelsen vedhæftede. Gribskov Kommune har den 19. november 2020 oplyst, at de senere af ejeren indgivne ændringer og korrektioner ikke fører til en ændring af kommunens oprindelige bemærkninger af 30. september 2020 i sagen.

Høringssvar og øvrige oplysninger:

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har den 3. januar 2021 oplyst, at foreningen kan henholde sig til Gribskov Kommunes bemærkninger i sagen.

Det fremgår af sagens oplysninger, at Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker den 19. november 2020 har godkendt det ansøgte projekt, således som dette endeligt er forelagt fredningsnævnet den 19. november 2020.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningsnævnet bemærker indledningsvis, at den del af foreliggende projekt, der vedrører nedrivning af det eksisterende hus, efter fredningens bestemmelser ikke i sig selv kan anses for at kræve fredningsnævnets dispensation.

Fredningsnævnet finder for så vidt angår ansøgningen om at opføre et nyt hus til erstatning for det eksisterende efter en samlet vurdering af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

Fredningsnævnet bemærker, at det fremgår af Gribskov Kommunens oplysninger i sagen, at området omkring ansøgningsstedet potentielt kan udgøre et raste- og leveområde for markfirben, der er en særligt beskyttet art. Det fremgår endvidere af kommunens oplysninger, at det vurderes, at der i projektets anlægsfase kan ske forstyrrelse af områdets eventuelle bestand af firben, men at det ansøgte i øvrigt ikke vurderes at have væsentlig negativ betydning for den økologiske funktionalitet for bestanden af markfirben i Tibirke Bakker. Fredningsnævnet kan ikke meddele dispensation fra en frednings bestemmelser, såfremt det ansøgte kan ødelægge raste- og leveområder for blandt andet markfirben. For at sikre, at det ansøgte ikke er i modstrid hermed eller i øvrigt i strid mod de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3, finder fredningsnævnet at burde stille krav om, at projektet gennemføres på en sådan måde, herunder i relation til anlægsperiode, oplagspladser m.v., at det sikres, at der ikke sker forstyrrelse af en eventuel bestand af områdets markfirben.

Fredningsnævnet meddeler herefter på det ovennævnte vilkår i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

Det er tilsynsmyndigheden for fredningen, der påser, at det angivne vilkår overholdes.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn.

En meddelt tilladelse bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:
- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.
Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:
Wei Zhang Jacobsen v/Seest Huse A/S, att: Susanne Petersen
Gribskov Kommune
Museum Nordsjælland
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker, att: Henrik Andersen
Danmarks Naturfredningsforening
DN i Gribskov
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Naturbeskyttelseslovens § 74

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.
Stk.2. Tilsynsmyndigheden, jf. § 73, kan for ejerens regning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal myndigheden lade påbuddet aflyse fra tingbogen.
Stk.3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan tilsynsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på den forpligtedes regning.
Stk.4. Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af tilstanden af et område eller for dyr og planter, der er beskyttet i medfør af loven, og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning. Politiet yder nødvendig bistand hertil.
Stk.5. Såfremt et påbud om at berigtige et ulovligt forhold omfattet af § 21, stk. 1, eller af regler udstedt efter § 21, stk. 2, nr. 2 og 5, ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning.

From: Susanne Petersen
Sent: Thu, 19 Nov 2020 11:22:22 +0000
To: Nordsjælland@fredningsnaevn.dk
Cc: Lise Vølund;Tom Jacobsen (tomjacobsen04@gmail.com);wei zhang
Subject: Ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt sommerhus på matr.nr. 14bq Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs Diget 11, 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommu
Attachments: Langs Diget 11.pdf

Kære Susanne Stig-Pedersen

Vi fremsender hermed ændrede tegninger i forbindelse med ovenstående projekt og beder om at disse tegninger lægges til grund for vores tidligere ansøgning.

Projektet er nu godkendt i sin helhed af Grundejerforeningen i Tibirke Bakker.

Vi undskylder ulejligheden og håber på en hurtig og velvillig behandling af sagen.

Med venlig hilsen

Susanne Petersen
Bogholderi / Ejendomsadm.
Træffes man-torsdag 8-16.00
Telefon nr. 75 52 69 11

Fra: Henrik Andersen <han@andersenpartners.com>
Sendt: 19. november 2020 11:39
Til: Susanne Petersen <sp@skarebyg.dk>
Cc: Anne Schack Petersen <asp@boligadvokater.dk>; Morten Paustian <mp@paustianarkitekt.dk>; Helge Muhle Larsen <helge@muhle.dk>
Emne: Re: Langs Diget 11 ,Tibirke

Hej Susanne

Herved fremsendte tegninger med godkendelse fra Grundejerforeningen. - Jeg beder dig bemærke, at det opførte skal være i overensstemmelse med det godkendte, idet der ellers efterfølgende vil blive krævet fysisk lovliggørelse.

Sagen er som bekendt på vegne af jer af GK sendt til Fredningsnævnet med et tegningssæt, der ikke svarer til vedhæftede godkendte.

Fredningsnævnet har nu har sendt sagen i høring hos bl.a Danmarks Naturfredningsforening og Grundejerforeningen, og for at bringe den på rette spor beder jeg dig umiddelbart om at sende vedhæftede godkendte tegningsmateriale til Fredningsnævnet med anmodning om, at dette lægges til grund for jeres ansøgning. Ligeledes bør du umiddelbart sikre, at de godkendte tegninger lægges til grund for GK`s byggesagsbehandling.

Grundejerforeningen har informeret DN om problemstillingen, ligesom Grundejerforeningen har meddelt Fredningsnævnet, at vi ikke kan godkende det af GK på vegne af jer fremsendte tegningssæt, hvorfor vi afventer, at vedhæftede lægges til grund for høringen.

Med venlig hilsen

pbv.

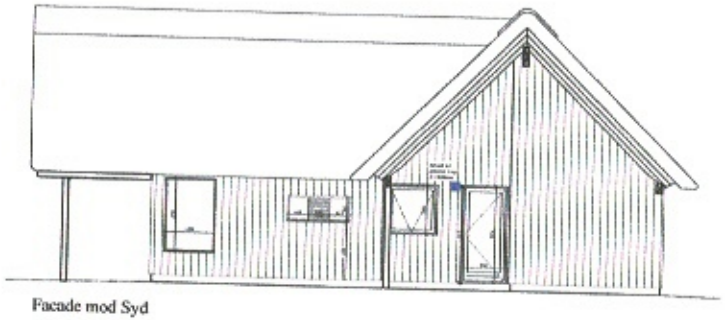
Henrik Andersen

Formand

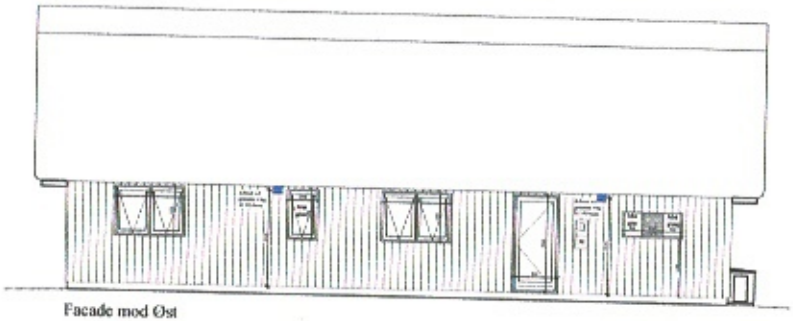
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker

Frederik 7 vej 25, DK - 3450 Allerød
Tlf.: + 45 4828 3125
Mobil: + 45 4014 0502

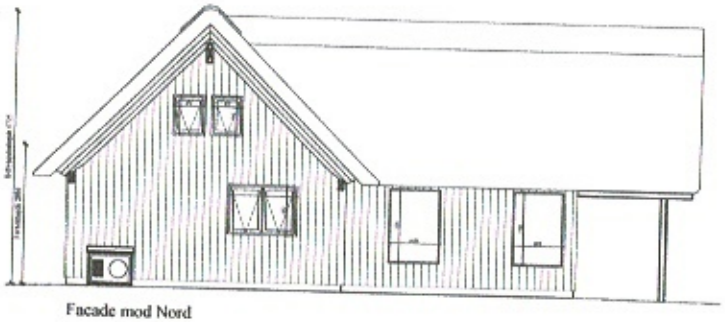
Godkendt
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker
19/11-20



Facade mod Syd



Facade mod Øst



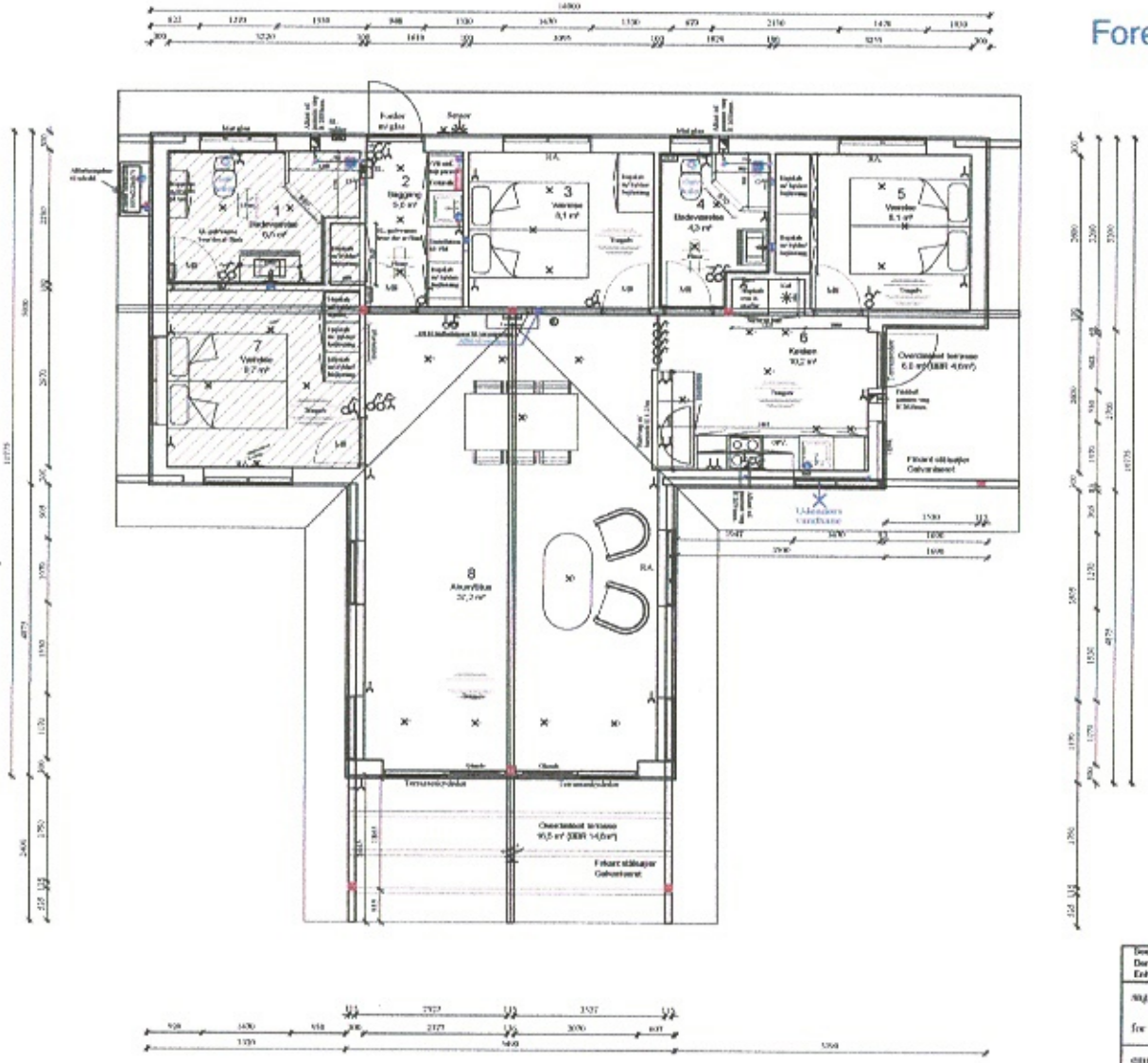
Facade mod Nord

Facade mod Vest

Seest Huse® Er et registreret og beskyttet varemærke
Denne tegning må derfor kun anvendes i forbindelse med at hus produceret og leveret af Seest Huse A/S.
Enhver form for kopiering eller forsøg på reproduktion, helt eller delvis vil blive retsforfulgt

sag: Model: Seest Liseleje 133 spec. 45gr.	tegn nr. FS 01.01
for: Wei Zhang Jacobsen, Langs Diget 11, 3220 Tilvildeleje	sag nr 20071
emne: Facader	mål: 1:100
Seest Huse® Seest Huse A/S Industri N2, Nordager 4, 6000 Kolding Tlf 75-526911	tegn. K.Skare kontr. K.Skare
	dato: 10.02.2020
	Rev.: Sidst gemt d. 08.10.2020

Godkendt 17/11-20
Foreningen af Grundejere i ~~Tibirke Bakker~~



Liseleje 133 spec. 45gr.

Bolgareal	:	105,0m²
Overd. arealer	:	22,5m² (BBR 19,4m²)
Hems areal	:	(17,3m²) H>1,5m = BBR 13,4m²
Træterrasser areal:		ingen

Signaturforklaring:

- Ra. Radiator
- R. Rødningsåbninger
- T. Tagnedløb
- Opv. Opvaskemaskine
- VM. Vaskemaskine
- TT. Tørretumbler
- EL. Gruppe tavle
- M. Måler
- VVB. Varmvandsbeholder

Udv. vandhane

Mekanisk udluftning 150x150 mm.
Naturlig udluftning 150x150 mm.
Fraskluft ventiler i vinduer

Installationer:

Spot
Lampeudtag
Lampeudtag på væg
Telefonstikdåse
Antennestikdåse
Stikdåse
Stopkontakt
Stopdåse
Network outlet i stikdåse
Hejseler i loft

Sensor til horizontal for styring af gulvvarme: Hejsler 8/3 ves
RA. Sensor til Radiator: Hejsler 3/4 ves

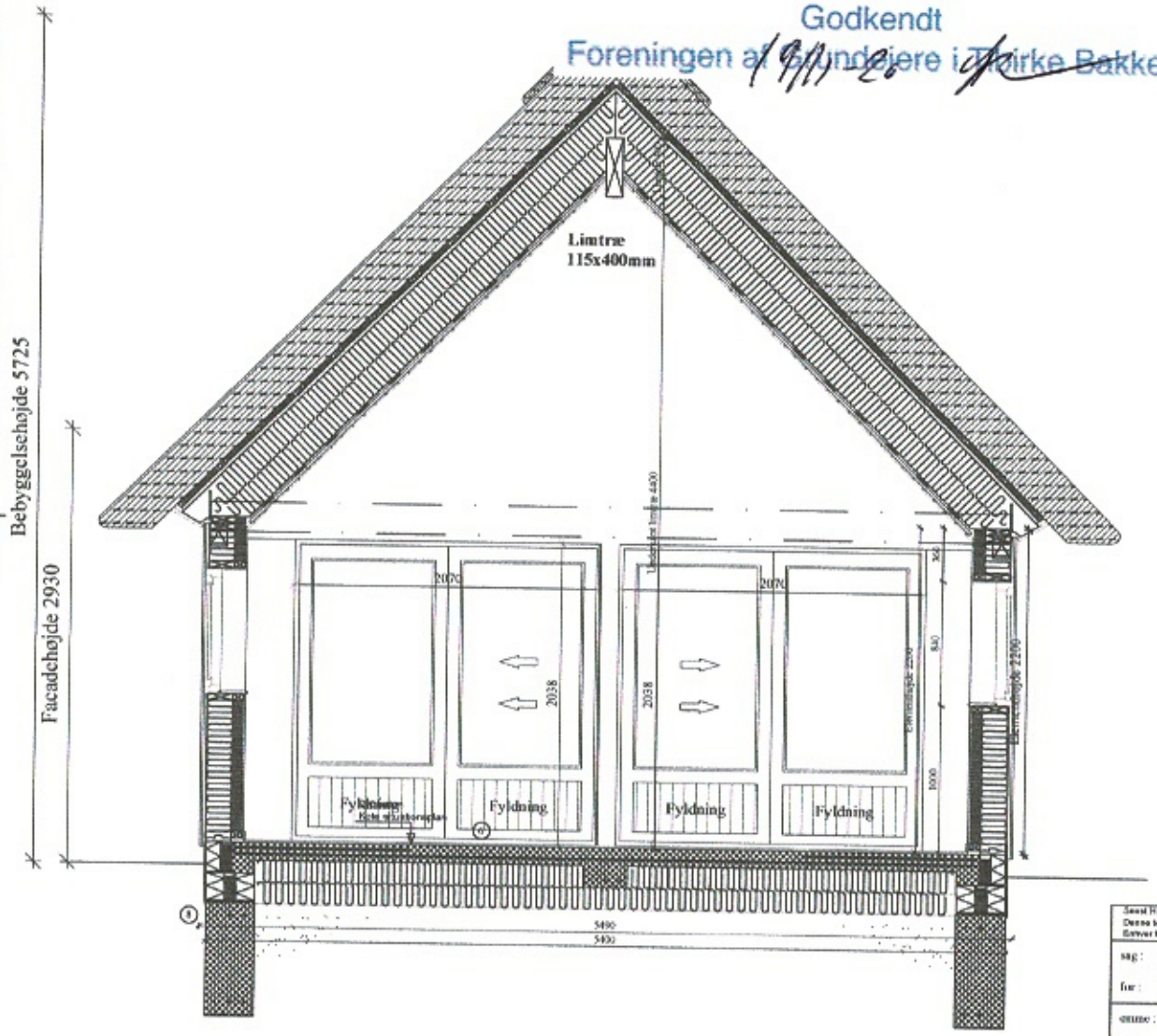
BEMÆRK:
Af konstruktionsmæssige årsager kan måleafvigelser forekomme

TEGNINGSMATERIALET:
Der henvises til det skriftlige aftalegrundlag omkring entrepriseomfang og leverancer

Seest Huse® Er et registreret og beskyttet varemærke.
Denne tegning må derfor kun anvendes i forbindelse med et hus produceret og leveret af Seest Huse A/S.
Enhver form for kopiering eller forsøg på reproduktion, helt eller delvis vil blive retsforfulgt

sag: Model: Seest Liseleje 133 spec. 45gr.	tegn.nr. EG 01.01
for: Wei Zhang Jacobsen, Langs Diget 11, 3220 Tilvildeleje	sag nr 20071
emne: Grundplan	mål: 1:75
Seest Huse® Seest Huse A/S Industri N2, Nordager 4, 6000 Kolding Tlf 75-526911	int.: K.Skare kontr: K.Skare
	dato: 10.02.2020
	Rev.: Sidst gemt d. 08.10.2020

Godkendt
Foreningen af Grundejere i Thirke Bakker
1/9/1 20



Konstruktions beskrivelse!

① Tag: U-værdi: 0,110 W/m2K
Bæk lagt lige hø 300mm
Lægte: T1 38x73mm
Krydsvæv: Flex A-bæk KL.17 45mm (mellem lægter)
Klimfolie: tryk-imprægneret 22x45mm
Imprægnerede gipsplader 9mm
Spær: K24 45x240mm 45°
Krydsvæv: Flex A-bæk KL.34 2x170mm
Dampbremse: 0,2/0mm med klæbende og tætte samlinger
Strøtræ: 19x110mm pr. 0,3m
Krydsvertikalling: 19x110mm pr. 1m
Loftbeklædning gasbeton: 16x125mm hulbrænd lyt

② Tagfod:
Bræt imprægneret: 22x220mm "Træbeskyt Træet"
Bræt på gavle imprægneret: 1/22x125mm "Træbeskyt Træet"

③ Dørrengårdy:
Pyrham plankegulv i hulbrænd lyt: 20x115mm

④ Vævæg: U-værdi: 0,16 W/m2K
Fermacell: 12,5mm (Trad. 15mm)
Pikæg: 45x75mm
Krydsvæv: Flex a-bæk KL.17 75mm
Dampbremse: 0,2mm med limede og tætede samlinger
Stænder: K18 45x175mm
Krydsvæv: Flex a-bæk KL.34 170mm
Vandspærre: diffusionsåben folie: 0,20mm
Vandbræt: ubehandlet: 19x65mm
"BIS" Lodret Bind Sæt profil: 19x115mm "Træbeskyt Træet"
"BIS" Lodret Bind Sæt profil: 25x125mm "Træbeskyt Træet"

⑤ Indv. vægge:
Fermacell: 12,5mm el. gasbeton: 16x125mm hulbrænd lyt
Stænder: K18 45x70mm
Krydsvæv: Flex a-bæk KL.17 75mm
Fermacell: 12,5mm el. gasbeton: 16x125mm hulbrænd lyt

Indv. vægge med bad:
Vildmose m/ gulvbræt: eldørsmåtte lering
Fermacell: 12,5mm el. gasbeton: 16x125mm hulbrænd lyt
Stænder: K18 45x75mm
Krydsvæv: Flex a-bæk KL.17 70mm
Fermacell: 12,5mm el. gasbeton: 16x125mm hulbrænd lyt

⑥ Gulvkonstruktion: U-værdi: 0,11 W/m2K
Vildmose m/ gulvbræt: eldørsmåtte lering
Gulvbjælker: 19mm/Trapgulv: 15mm
Dampspærre: Hetex 2,5 MPa Modex-silkat 1,2kmm
Isoper mineralgarnet lb. DB1 8087 stoda-mineret 200x8mm
Tømmerbjælke: K1. 38 2x140mm
Afrøbes sandlag

⑦ Vinduer/dør: U-værdi: 1,13 W/m2 K
Hvide trævinduer & dørre, 2-lags superlavenergiglas med varme kant "CE mærket"

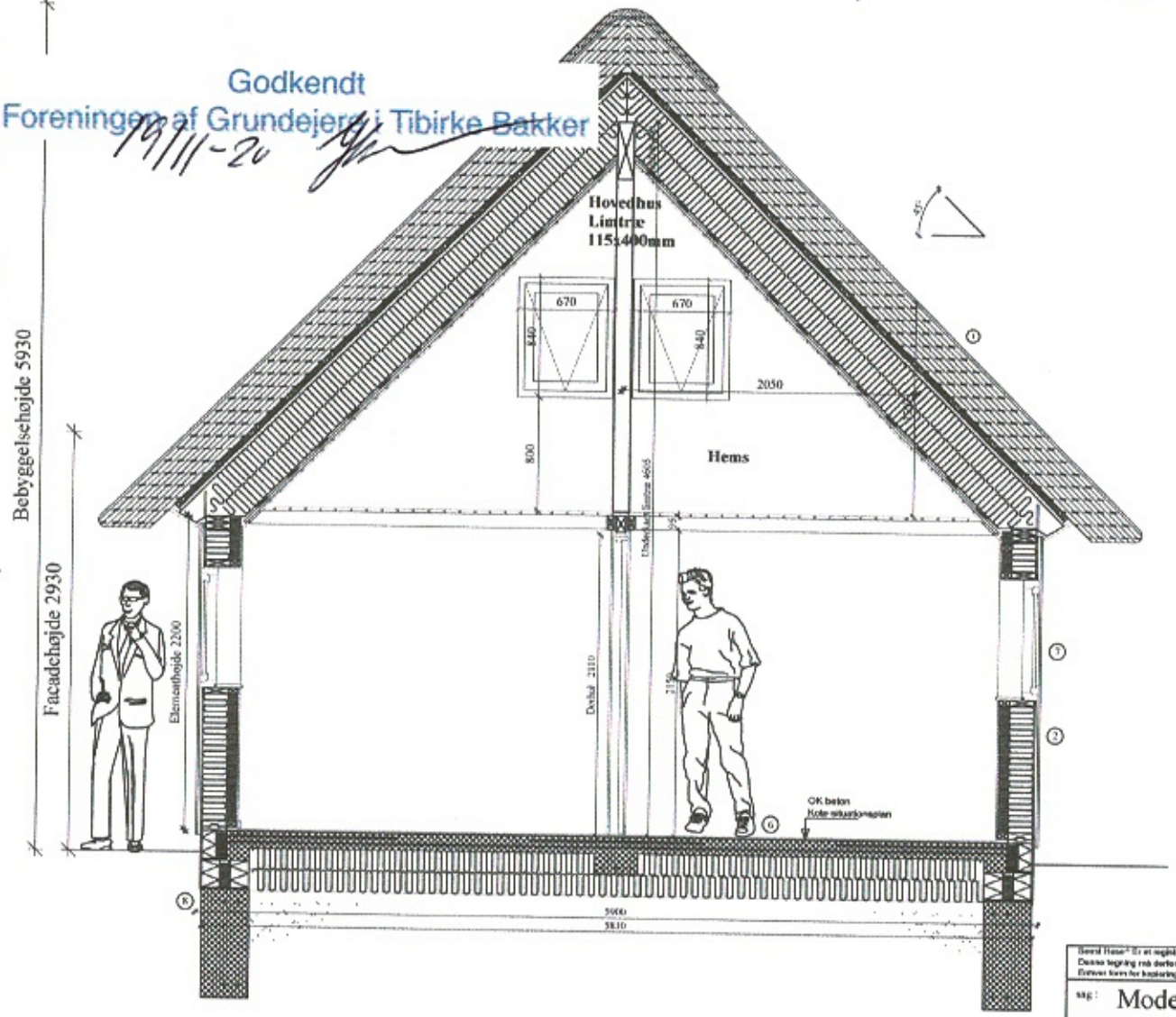
⑧ Fundamentvæg/udfindamment: U-værdi: Lergrund: 0,15 W/m2K
Jfg. statiske beregninger
Dæk: 10mm
Lægte: 19x100x1000c/c 100mm
Lægte-dæm-blok: 19x100x400mm
Kantbjælke: 19x200mm K1.18
Folie: 100MPa m/bæk: 12mm KS 550 TS DK DB1 8081

⑨ Fyr: Pæremuse
Trapgulvbræt: m/ riller 25x140mm / mellemlæns imprægneret
Bræt: tryktæmprægneret: 0,10 45x140mm
Vindspærrefolie/lag: 0,20mm
Lægte-blok: 100x100x400mm
Dæm: 80/Pa Rockwool mineralsten: 200x200mm

"Seest Huse" er et registreret og beskyttet varemærke.
Denne tegning må derfor kun anvendes i forbindelse med et hus produceret og leveret af Seest Huse A/S.
Enhver form for kopiering eller forsøg på reproduktion, helt eller delvis vil blive retsforfølgt.

sag: Model: Seest Liseleje 133 spec. 45gr.	tegn.nr: SN 01.01
for: Wei Zhang Jacobsen, Langs Diget 11, 3220 Tilvildeleje	sag.nr: 20071
emne: Snit A-A	mål: 1:25
Seest Huse® Seest Huse A/S Industri N2, Nordager 4, 6000 Kolding Tlf 75-526911	tegn: K.Skare kontr: K.Skare dato: 10.02.2020
	Rev.: Sidst gemt d. 08.10.2020

Godkendt
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker
19/11-20



Konstruktions beskrivelse!

1. Tag: U-værdi 0.110W/m2K
   Nyt lightklikket 300mm
   Lægte 31 38x75mm
   Rockwool Flex A batts KL 37 45mm (mellem lægter)
   Glasfiber krydsspændpapper 25x45mm
   Impermeable gipsplade 9mm
   Spær K24 47x140mm c.90
   Rockwool Flex A batts KL34 2x130mm
   Dampbremse 0.20mm med klæmte og tætnede samlinger
   Fastskæling 50x150mm pr. 1.2m
   Krydsfrekskæling 50x150mm pr. 1m
   Lufthindrende gummistik 30x12mm halbelsandlist

2. Tagfod
   Nye stjernespærer 22x220mm Farve se snit A-A
   Nye på gavl stjernespærer 3/22x125mm Farve se snit A-A

3. Hanegavle
   Fyrtræ plankegavle halbelsandlist 20x150mm

4. Ydervæg: U-værdi 0.16 W/m2K
   Fatmaxell 12.7mm (Stud 150mm)
   Filtering 45x50mm
   Rockwool Flex A batts KL37 70mm
   Dampbremse 0.20mm med klæmte og tætnede samlinger
   Stender K14 45x150mm
   Rockwool Flex A batts KL34 150mm
   Vindspærre d.h.a. svalebånd Fabr 0.20mm
   Vandskærm af sandslid lærd 19x50mm
   SBF Ledisk Brad Sensi-profil 30x150mm Farve se snit A-A
   SBF Ledisk Sensi Sensi-profil 25x150mm Farve se snit A-A

5. Indv. vægge
   Fatmaxell 12.7mm el. gummistik 30x12mm halbelsandlist
   Stender K18 45x70mm
   Rockwool Flex A batts KL37 70mm
   Fatmaxell 12.7mm el. gummistik 19x125mm halbelsandlist

   Indv. vægge mod bad:
   Vibroner m. godkendt vibrationsisolering
   Fatmaxell 15mm pr. gummistik 19x125mm halbelsandlist
   Stender K18 45x90mm
   Rockwool Flex A batts KL37 70mm
   Fatmaxell 12.7mm el. gummistik 19x125mm halbelsandlist

6. Gulvkonstruktion: U-værdi 0.11 W/m2K
   Vibroner m. godkendt vibrationsisolering
   Gulvbjælker Fyrtræ/Trælgulv 150mm
   Dampspærre Delta FR Sikkerhedsfolie 120mm
   Svejset armeringsnet Bx 150/100 medsvejset 200x50mm
   Betonplade KL 30 2x150mm
   Afretset underlag

7. Vinduer/dør: U-værdi se snit A-A
   Vinduer & dørs. se snit A-A

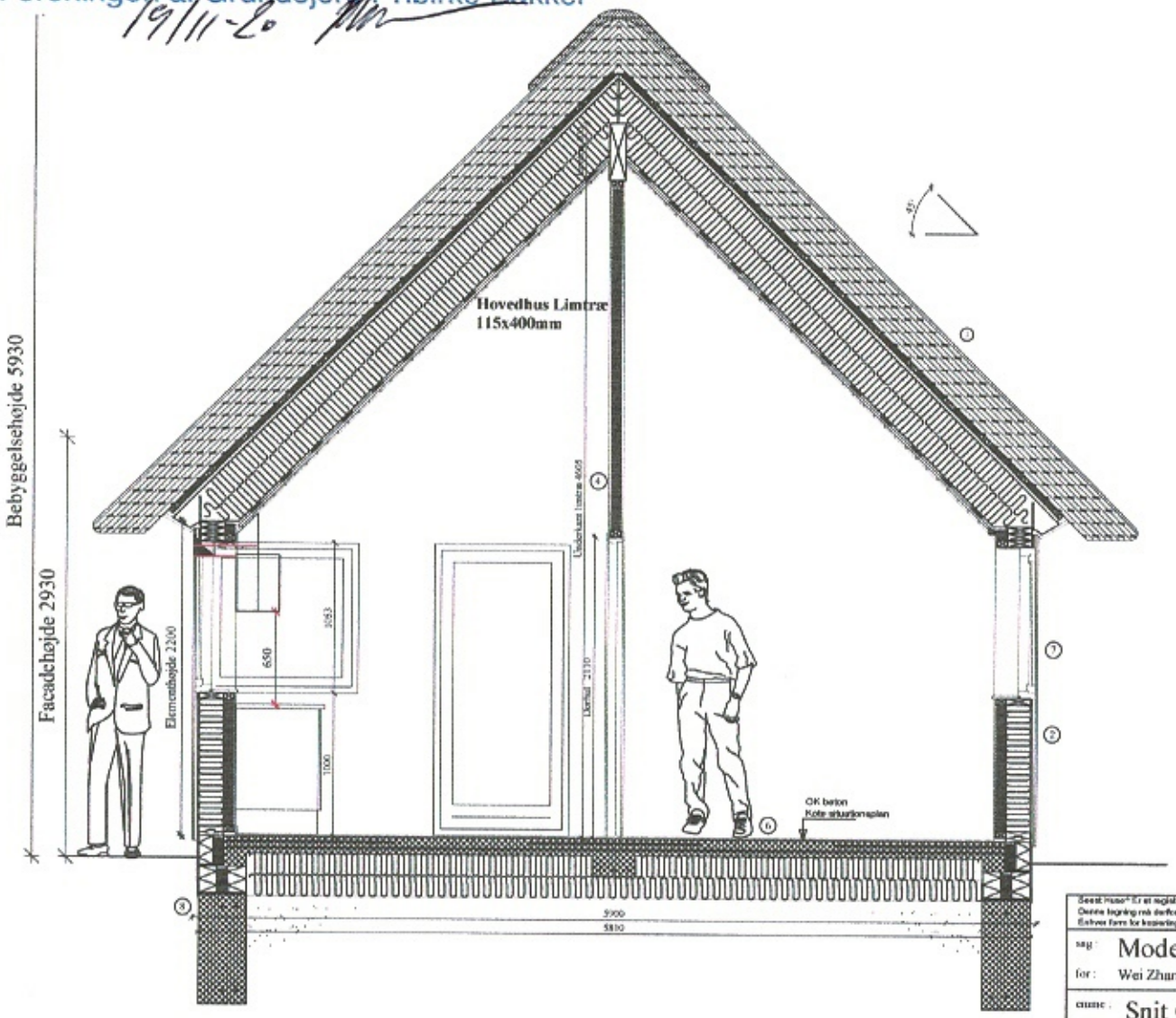
8. Facadeunderbyggelse: U-værdi 0.1 kopæb K15 W/m2K
   Hfg. stabels bærgangen
   Pæle 150mm
   Lata 50x150mm
   Lata 50x150mm
   Kantbrædder 50x150x1.5m/50mm
   Kantbrædder i underbygbæle 25x200mm K2.18
   Beton 100Pa m/Sulf. 120mm K5 591 02 04 1501302

9. Fri Dæksrum
   Trapdæksler mellem 20x140mm / underbrem bæreprofiler
   Skrue trykimprægneret K18 45x140mm
   Vindpap tætbinding 8.20mm
   Lata 50x150x400mm
   Beton 100Pa Kvistafsnitsnæver 300x200mm

Seest Huse® Er et registreret og beskyttet varemærke.
Denne tegning må derfor kun anvendes i forbindelse med et hus produceret og leveret af Seest Huse A/S.
Enhver form for kopiering eller brug på reproduktion, helt eller delvis vil blive retsforfulgt.

sag: Model: Seest Liseleje 133 spec. 45gr.	tegn.nr: SN 01.02
for: Wei Zhang Jacobsen, Langs Diget 11, 3220 Tilvildeleje	sag nr: 20071
tegning: Snit B-B	mål: 1:25
Seest Huse® Seest Huse A/S Industri N2, Nordager 4, 6000 Kolding Tlf 75-526911	tegn: K.Skare kontr: K.Skare
	dato: 10.02.2020
	Rev.: Sidst gemt d. 08.10.2020

Godkendt
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker
19/11-20



Konstruktions beskrivelse!

① Tag. U-værdi: 0,19 W/m2K
Stål kapitælhøjde 300mm
Langsparr: T1 90x195mm
Rockwool Flex A-batts KL37 ø90mm (mellem langsparr)
Krydsfiner nylamineret gennemfærvet 21x1000mm
Impregnerede gipsplader 9mm
Stænger K.14 45x145mm 45°
Rockwool Flex A-batts KL36 2x150mm
Dampspærmåtte 0,20mm med klæmte og tætnede samlinger
Forskalling 25x100mm pr. 0,5m
Krydsforskalling 25x100mm pr. 1m
Lufthulslinding gummistik 16x125mm luftbehandler

② Tagfod
Skæv nyrenovaret 22x125mm Farve se snit A-A
Skæv på gavle nyrenovaret 22x125mm Farve se snit A-A

③ Stormgavle
Pyrtonplade/skalling stål luftbehandlet 20x150mm

④ Ydervæg. U-værdi: 0,16 W/m2K
Fermacell 12,5mm (Lud 15mm)
Pillering 45x70mm
Rockwool Flex i batts KL37 70mm
Dampbremse 0,20mm med klæmte og tætnede samlinger
Stænder K18 45x170mm
Rockwool Flex i batts KL36 170mm
Gulvplanker ekstra samlinger fuger 8,3mm
Vandbræmme af trædækkitat 18x45mm
SKP Ledret Bind Sem-profil 34x170mm Farve se snit A-A
SKP Ledret Bind Bord profil 25x70mm Farve se snit A-A

⑤ Indv. vægge
Fermacell 12,5mm el. gummistik 16x125mm luftbehandlet
Stænder K18 45x70mm
Rockwool Flex i batts KL37 70mm
Fermacell 12,5mm el. gummistik 16x125mm luftbehandlet

Indv. vægge vådrum
Vådrum m/ gulvbrønd vådrumsmaling
Fermacell 15mm ø.v. gummistik, 16x125mm luftbehandlet
Stænder K18 45x70mm
Rockwool Flex i batts KL37 70mm
Fermacell 12,5mm el. gummistik 16x125mm luftbehandlet

⑥ Gulvkonstruktion. U-værdi: 0,11 W/m2K
Vådrum m/ gulvbrønd vådrumsmaling
Gulvklinker 15mm/fuugede 15mm
Betongulv Fm.m. 250/Pa Radon sikret 120mm
Energiisoleringsmåtte EM. DB 0312 m/aluminiset 200x8mm
Tætningsbånd KL 312x100mm
Afretset sandlag

⑦ Vinduer/dør. U-værdi: se snit A-A
Vinduer & døre, se snit A-A

⑧ Fundament/udstøbefundament. U-værdi: Linjetab: 0,15 W/m2K
Jfg. statisk beregningen
Pæle 18mm
Lata 50x150 c/c 600mm
Lata dæmp 50x150 c/c 600mm
Kantbrædder nyimpregnerede 25x200mm KL 31
Beton 150/Pa m/Vibr. 12mm KS 55/125 M. 500 kg/m2

⑨ Int. Terrænsnit
Trapplanker m/ riller 28x148mm / nedskæret impregneret
Stænger nylamineret gennemfærvet K18 45x145mm
Vindpap underlæg 0,20mm
Lata/Mek 150x150x8/8mm
Beton 150/Pa m/Vibr. 200x200mm

Seest Huse® Er et registreret og beskyttet varemærke.
Denne tegning må derfor kun anvendes i forbindelse med et hus produceret og leveret af Seest Huse A/S.
Enhver form for kopiering eller forsøg på reproduktion, helt eller delvis vil blive retsforfølgt.

sag: Model: Seest Liseleje 133 spec. 45gr.	tegn.nr. SN 01.03
for: Wei Zhang Jacobsen, Langs Diget 11, 3220 Tilvildeleje	sag nr. 20071
emne: Snit C-C	mål: 1:25
Seest Huse® Seest Huse A/S Industri N2, Nordager 4, 6000 Kolding Tlf 75-526911	tegn.: K.Skare; kontr.: K.Skare; dato: 10.02.2020; Rev.: Sidst gemt d. 08.10.2020

From: Lise Vølund
Sent: Tue, 3 Nov 2020 12:17:56 +0000
To: Nordsjælland@fredningsnaevn.dk
Cc: Susanne Petersen;post@museumns.dk;Tom Jacobsen (tomjacobsen04@gmail.com)
Subject: Ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt sommerhus på matr.nr. 14bq Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs Diget 11, Gribskov Kommune.

Til Fredningsnævnet for Nordsjælland,

Gribskov Kommune fremsendte den 30. september 2020 ejers ansøgning samt kommunens udtalelse vedr. tilladelse til opførelse af nyt sommerhus på matr.nr. 14bq Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs Diget 11, 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune.

Jeg er blevet opmærksom på, at der i kommunens udtalelse er fejl i afsnittet om Natura2000 på side 3.

Jeg skriver:
Den seneste kortlægning, der skal indgå i kommende basisanalyser og Natura 2000-planer 2022-2027 viser, at der 40 meter vest fra eksisterende sommerhus er kortlagt naturtypen grå/grøn klit (2130). Naturtypen er ikke en prioriteret naturtype.
http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000planer3basis2020.

Fejl rettet:
Den seneste kortlægning, som danner baggrund for basisanalyse 2022-2027 og kommende Natura 2000-planer 2022-2027 viser, at der 40 meter vest fra eksisterende sommerhus er kortlagt naturtypen grå/grøn klit (2130). Naturtypen er en prioriteret naturtype.
http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000planer3basis2020.

Ovenstående ændre imidlertid ikke på kommunens vurdering af, at opførelse af et nyt sommerhus ikke medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de udpegede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området.

Med venlig hilsen

LISE VØLUND
Biolog
Center for Teknik og Borgerservice

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsinge

Telefon: 7249 6000
Direkte: 7249 8328

www.gribskov.dk

From: Dennis Grønnegaard Mejer
Sent: Tue, 10 Nov 2020 16:46:25 +0000
To: Anne Schack Petersen
Cc: Nordsjælland@fredningsnaevn.dk;Lise Vølund;sp@skarebyg.dk
Subject: VS: Sag 01.05.10-A00-1-20 Langs Diget 11, 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune
Attachments: Tunnel_Marking.txt

Kære Anne mfl.

Tak for din mail, som Lise Vølund har videresendt til mig.

Vi kan oplyse, at vi efter aftale med ansøger har fremsendt tegninger og andet materiale til FN, og har således ageret ift. vores kompetence.

Vi foretager os derfor ikke yderligere i sagen.

Med venlig hilsen

Dennis Mejer
Leder af Natur, Vand og Vej
Center for Teknik og Borgerservice

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 7249 6000
Direkte: 7249 6802

www.gribskov.dk

Fra: Lise Vølund <lvhen@gribskov.dk>
Sendt: 5. november 2020 09:08
Til: Dennis Grønnegaard Mejer <dgmej@gribskov.dk>
Emne: VS: Sag 01.05.10-A00-1-20 Langs Diget 11, 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune

T.O.

Med venlig hilsen

LISE VØLUND
Biolog
Center for Teknik og Borgerservice

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 7249 6000
Direkte: 7249 8328

www.gribskov.dk

Fra: Anne Schack Petersen <asp@boligadvokater.dk>
Sendt: 4. november 2020 17:16
Til: 'Susanne Stig-Pedersen' <nordsjaelland@fredningsnaevn.dk>
Cc: Lise Vølund <lvhen@gribskov.dk>; 'sp@skarebyg.dk' <sp@skarebyg.dk>
Emne: Sag 01.05.10-A00-1-20 Langs Diget 11, 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune

Kære Susanne

Blot for god ordens skyld og for at du og Fredningsdommeren ikke bruger unødig tid på nedennævnte sag, før den fra Kommunen er korrekt oplyst.

Gribskov Kommune har desværre uden vores involvering eller orientering den 30. september 2020 fremsendt
Sag: 01.05.10-A00-1-20 :
Ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt sommerhus på matr.nr. 14bq Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs Diget 11, 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune.
Ansøgningen er vedhæftet tegningsmateriale, der ikke svarer til det, der over for ejer er forhåndsgodkendt af Grundejerforeningen og afstemt med Danmarks Naturfredningsforening. Sagsbehandlingen i Fredningsnævnet bør derfor afvente, at Gribskov Kommune retter op herpå.

Beklager ulejligheden.

Med venlig hilsen

pbv.

Anne Schack Petersen
Næstformand
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker

null[BeS8wijKiNiA3OsvlhA=.aW5mb0Bib2xpZ2Fkdm9rYXRlci5kaw==.aW5mb0Bib2xpZ2Fkdm9r
YXRlci5kaw==.K6Kq2fC3+dYOn5h4cfbp/G3prWySG4/1tEZbqKK/4YU=]null

From: Anne Schack Petersen
Sent: Wed, 4 Nov 2020 16:15:57 +0000
To: Nordsjælland@fredningsnaevn.dk
Cc: 'lvhen@gribskov.dk';'sp@skarebyg.dk'
Subject: Sag 01.05.10-A00-1-20 Langs Diget 11, 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune

Kære Susanne

Blot for god ordens skyld og for at du og Fredningsdommeren ikke bruger unødig tid på nedennævnte sag, før den fra Kommunen er korrekt oplyst.

Gribskov Kommune har desværre uden vores involvering eller orientering den 30. september 2020 fremsendt Sag: 01.05.10-A00-1-20 :
Ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt sommerhus på matr.nr. 14bq Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs Diget 11, 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune.
Ansøgningen er vedhæftet tegningsmateriale, der ikke svarer til det, der over for ejer er forhåndsgodkendt af Grundejerforeningen og afstemt med Danmarks Naturfredningsforening. Sagsbehandlingen i Fredningsnævnet bør derfor afvente, at Gribskov Kommune retter op herpå.

Beklager ulejligheden.

Med venlig hilsen

pbv.

Anne Schack Petersen
Næstformand
Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker

From: Lise Vølund
Sent: Wed, 21 Oct 2020 12:50:56 +0000
To: Nordsjælland@fredningsnaevn.dk
Cc: Susanne Petersen;post@museumns.dk
Subject: VS: Ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt sommerhus på matr.nr. 14bq Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs Diget 11, 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune.
Attachments: N2000-kortlægning.pdf, Foto den 21.09.2020.pdf, SV_ Langs Diget 11_Tibirke_16.06.2020.pdf, Ramme_8.S.09_52.pdf, Kort_Langs Diget 11.png, AO 20071 Wei Zhang Jacobsen Langs Diget 11, 3220 Tilvildeleje-Facader A3 2.pdf, AO 20071 Wei Zhang Jacobsen Langs Diget 11, 3220 Tilvildeleje-Situationsplan A3 2.pdf, Udtalelse til Fredningsnævnet 20.pdf

Til Fredningsnævnet for Nordsjælland,

Jeg er blevet opmærksom på, at nævnet den 30. september fik tilsendt kommunens udtalelse vedr. Langetravs 4 og ikke Langs Diget 11.

Kommunens udtalelse vedr. Langs diget 11 (samt 7 bilag), er derfor vedhæftet denne mail: ”Udtalelse til Fredningsnævnet 20.pdf”.

Med venlig hilsen

LISE VØLUND
Biolog
Center for Teknik og Borgerservice

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 7249 6000
Direkte: 7249 8328

www.gribskov.dk

Fra: Lise Vølund
Sendt: 30. september 2020 17:37
Til: 'Nordsjælland@fredningsnaevn.dk' <nordsjaelland@fredningsnaevn.dk>
Cc: 'Susanne Petersen' <sp@skarebyg.dk>; post@museumns.dk
Emne: Ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt sommerhus på matr.nr. 14bq Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs Diget 11, 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune.

Til Fredningsnævnet for Nordsjælland.

Hermed fremsendes ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt sommerhus på matr.nr. 14bq Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs Diget 11 i Tibirke Bakker samt kommunens udtalelse herom.

Vedlagt er Kommunens udtalelse samt
Bilag 1) Kort over ejendommens placering i Tibirke Bakker.
Bilag 2a) Situationsplan
Bilag 2b) Facade tegning
Bilag 3) Korrespondance mellem Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker og Seest Huse vedr. byggeprojektet.
Bilag 4) Museum Nordsjællands bemærkninger den 6. marts 2020.
Bilag 5) Foto af ejendommen.
Bilag 6) Kort med angivelse af nærområdets kortlagte samt seneste kortlagte naturtyper jf. Natura2000.
Bilag 7) Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker.

Med venlig hilsen

LISE VØLUND
Biolog
Center for Teknik og Borgerservice

Gribskov Kommune

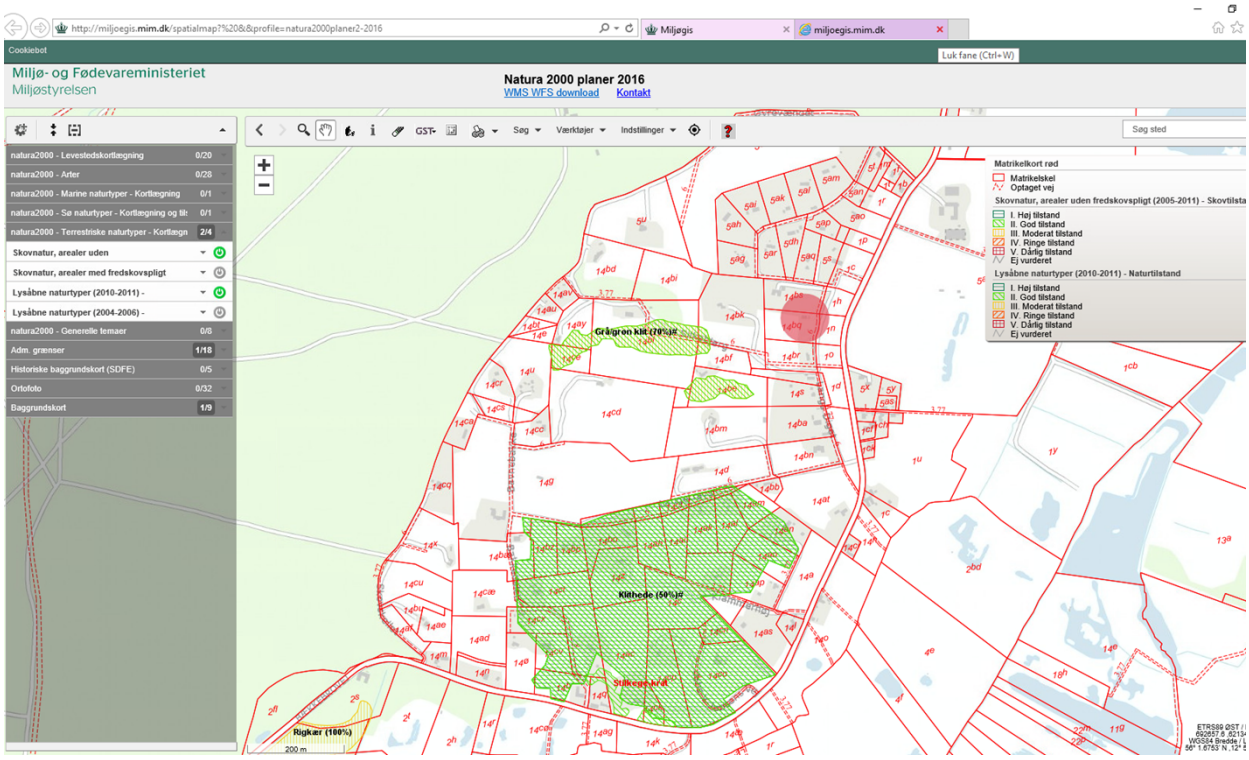
Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 7249 6000
Direkte: 7249 8328

www.gribskov.dk

Bakkebrovej
Bakkebro
Gribskov Kommune og SFDE - Kortet er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation

Bilag 6

Angivelse af kortlagte naturtyper i Tibirke Bakker, som ligger til grund for Natura2000-planer 2016-2021. Langs Diget 11 er markeret med en rød cirkel.



Angivelse af de seneste kortlagte naturtyper i Tibirke Bakker, som skal indgå i kommende basisanalyser og Natura 2000-planer 2022-2027. Langs Diget 11 er markeret med en rød cirkel.

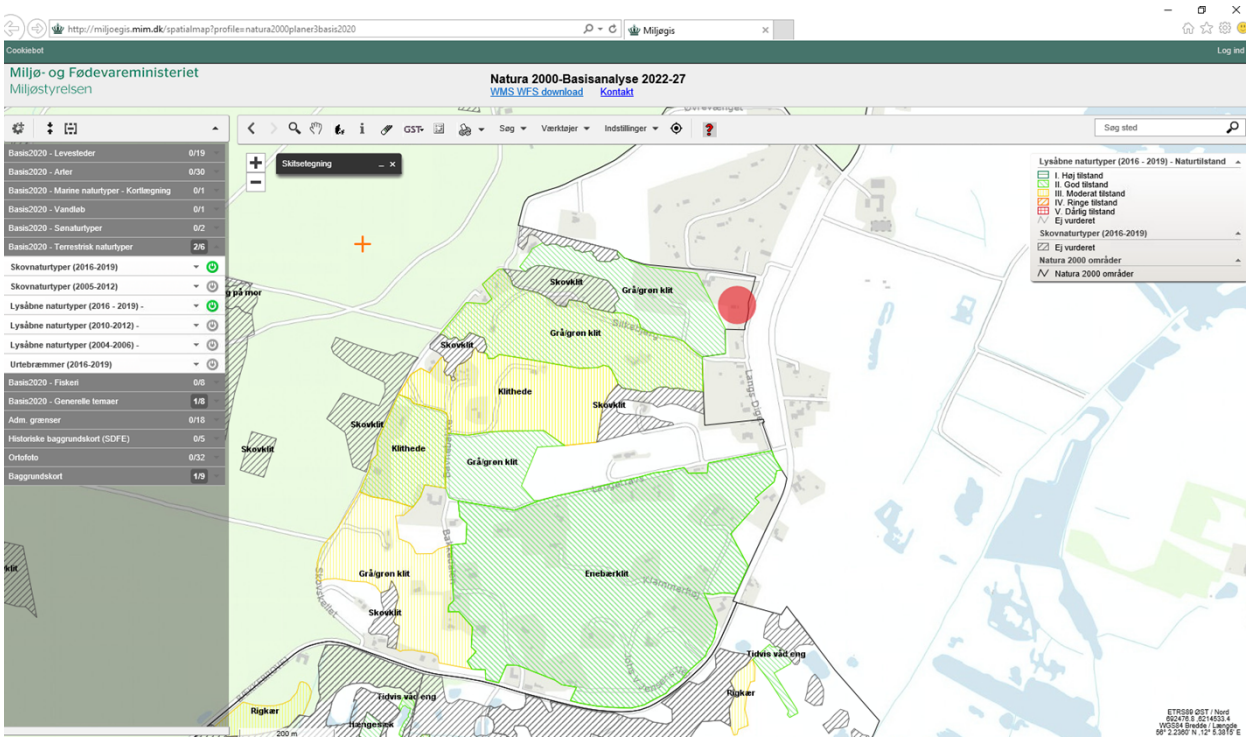


Foto af Langs Diget 11 den 21. september 2020

Ejendommen set fra silkebjerg

Sydfacade

Del af sydfacade og landskab mod vest

Del af nordfacade og landskab mod syd

Nordvestfacade

Vestfacade

Fra: Morten Paustian
Til: Susanne Petersen
Cc: han@andersenpartners.com
Emne: SV: Langs Diget 11 ,Tibirke
Dato: 19. juni 2020 11:09:48
Vedhæftede filer: image004.png
image005.png
image001.png

Paustian_top

Hej Susanne

Vinduesformatet var ikke et krav men et stærk ønske fra vores side, for netop at bevarer Tibirke bakkernes æstetik.
Vedr. panorama vinduerne, tror jeg at der er sket en misforståelse. Der ikke er ændret på noget på den vestlige facade. Den fremstår stadig som en stor panorama!
Som jeg måler den overdækkede terrasse, er den på 23 kvm (3,4 x 6,8) inkl. tagudhæng, hvilket er meget stort.
De trekantede gavl vinduer, vil passe bedre i området, såfremt de blev friholdt af taget – Evt. almindelig velproportioneret firkantede vinduer.

Når mørket falder i Tibirke Bakker, ønskes der fred og ro uden for meget støj, dvs. at store vinduesflader som lyser op i terrænet og skaber lysskær i landskabet "støjer".
Jeres kendetegn er nok så fine, men Tibirke Bakker er et unikt fredet område, hvor man i bedste henseende bør tilpasse sig.

Ser frem til at høre fra jer.

--
Med venlig hilsen
Morten Paustian, arkitekt

Paustian Arkitekt Aps
Larsbjørnsstræde 5b, DK-1454 København K

+45 29 46 79 16
www.paustianarkitekt.dk

Fra: Susanne Petersen [mailto:sp@skarebyg.dk]
Sendt: 18. juni 2020 14:36
Til: Morten Paustian <mp@paustianarkitekt.dk>
Cc: han@andersenpartners.com
Emne: SV: Langs Diget 11 ,Tibirke

Hej Morten

Tak for din mail.

Da vi talte sammen sidst var det ikke et krav at vinduesformat skulle være høj fremfor lav, så vi har ikke ændret disse vinduer, da præcis disse vinduer er et af vore kendetegn.
Ligeledes gav du udtryk for at hvis vi ændrede sidepartier til vinduer med brystning, kunne vi godt lade skydedørene være
Den overdækkede terrasse er 2,85 m og er afstemt efter husets dimensioner så helhedsudtrykket er harmonisk.
Der sidder 2 små spot, som ikke giver ret meget lys
Galvtrekantsvinduerne syner af meget mindre når de går helt til kip, men vi kan evt. gøre dem lidt mindre

Jeg håber I vil kigge på det igen.

Med venlig hilsen

Susanne Petersen
Bogholderi / Ejendomsadm.
Træffes man-torsdag 8-16.00
Telefon nr. 75 52 69 11

signatur

Fra: Morten Paustian <mp@paustianarkitekt.dk>
Sendt: 12. juni 2020 14:33
Til: Susanne Petersen <sp@skarebyg.dk>
Cc: 'Henrik Andersen' <han@andersenpartners.com>
Emne: SV: Langs Diget 11 ,Tibirke

Paustian_top

Hej Susanne

Tak for din mail.

Det er så fint at i har fået bearbejdet en del af de punkter, men der er også punkter som desværre i ikke er blevet besvaret endnu.

Bla.:
- Vinduesformat - høj fremfor lav
- Gavltrekant vindue er stadig stor – passer ikke til de traditionelle huse i området. Bør ikke være vindue helt op under taget!
- Panorama vindue ved skydedør – For meget lysskær (forstyrrelser) om aften/natten
- Tagudhæng i forlængelsen af stuen er for stort og ingen udendørs spot!

Desværre kan projektet ikke godkendes, før i har bearbejdet de overnævnte punkter.

--
Med venlig hilsen
Morten Paustian, arkitekt

Paustian Arkitekt Aps
Larsbjørnsstræde 5b, DK-1454 København K

+45 29 46 79 16
www.paustianarkitekt.dk

Fra: Susanne Petersen [mailto:sp@skarebyg.dk]
Sendt: 4. juni 2020 13:58
Til: Morten Paustian <mp@paustianarkitekt.dk>
Emne: SV: Langs Diget 11 ,Tibirke

Hej Morten

Tak for din fremsendte mail, som jeg hermed kan besvare som følger

1. den stiplede linje på situationsplanen er det eksisterende hus
2. facadetegning er tilrettet
3. farver fremgår af snittegning
4. varmepumpe monteres med afdækningskasse
5. galvaniserede søjler bliver beklædt med sort træ
6. vinduer kan ikke vendes på højkant
7. trekantvinduer i gavl er gjort mindre
8. spot kan ikke laves anderledes pga. stråtag, evt. monteres lysdæmper
9. vinduer ændret med brystning
10. skorsten er fjernet
11. tagryg udføres som områdets normale standard

jeg vedhæfter reviderede tegninger og håber på jeres snarlige godkendelse.

Med venlig hilsen

Susanne Petersen
Bogholderi / Ejendomsadm.
Træffes man-torsdag 8-16.00
Telefon nr. 75 52 69 11

signatur

Fra: Morten Paustian <mp@paustianarkitekt.dk>
Sendt: 22. maj 2020 12:26
Til: Susanne Petersen <sp@skarebyg.dk>
Emne: Langs Diget 11 ,Tibirke

Paustian_top

Hej Susanne

Tak for telefonsamtalen forleden, som lovet sender jeg i stikord notat af de punkter som vi gennemgik!

- Stiplede linje på situationsplan?
- Facadetegning stemmer ikke overens med 3D tegning!
- Bør lave en korrekt facadetegning med farver
- Varmepumpe i plan og facade stemmer ikke overens! Bør skjules
- Erstatte galvaniseret søjler med træ eller sortmales!
- Kan lav format vinduer vendes på højkant, da de virker tyngende?
- Ingen store trekantede gavl vinduer og Velux
- Stort tagudhæng med spot i, er for voldsomt
- Panorama vinduer til gulv i stuen – med brystninger
- Skorstens farve, materiale?
- Tagryg – hvilken model?

Fortsat en god dag …

--
Med venlig hilsen
Morten Paustian, arkitekt

Paustian Arkitekt Aps
Larsbjørnsstræde 5b, DK-1454 København K

+45 29 46 79 16
www.paustianarkitekt.dk

8.S.09 - Sommerhusområde ved Tibirke Bakker

Status og type

Plantype	Kommuneplanramme
Planstatus	Vedtaget d. 16/12/2013

Anvendelse

Generel anvendelse	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhusområde

Området er sommerhusområde, d.v.s. fritliggende sommerhuse med kun 1 bolig på meget store grunde.
Området er fredet og skal fremtræde som bestemt ved fredningen.

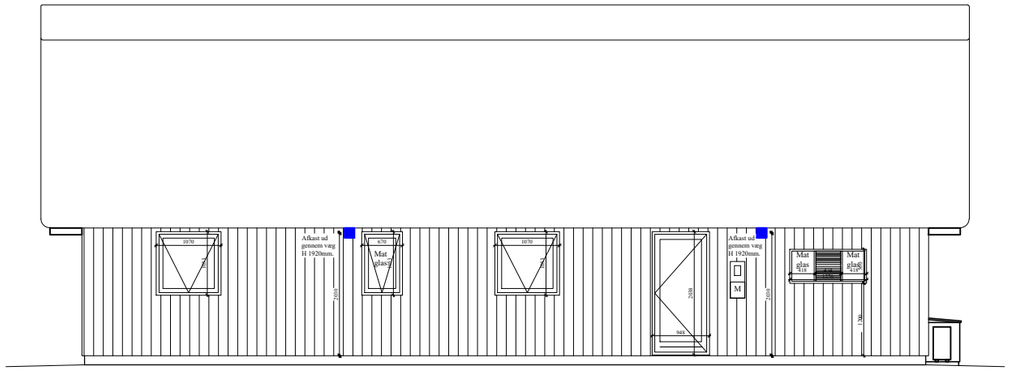
Zonestatus

Nuværende zonestatus	Sommerhusområde og landzone
Fremtidig zonestatus.	Sommerhusområde og landzone

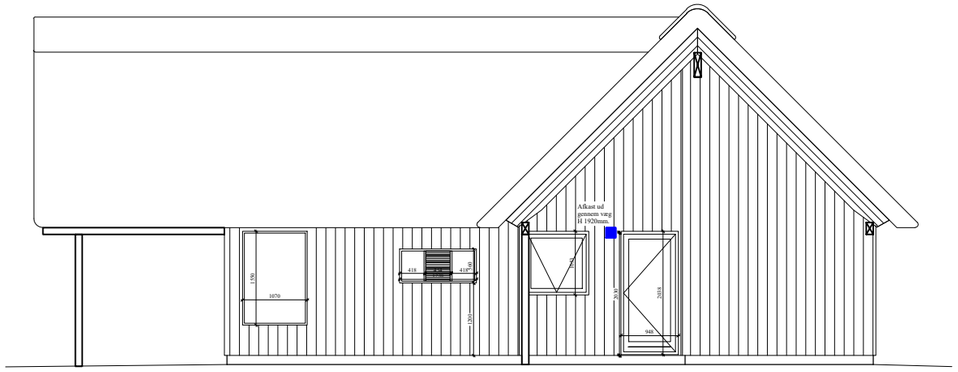
Bebyggelse

Bebyggelsesprocent og bygningshøjder fastsættes i forbindelse med vurderingen af den enkelte ejendom i forhold til områdets karakter og bebyggelsens påvirkning af omgivelserne. Ved vurderingen skal der lægges vægt på at byggeriet ikke ændrer betydeligt på den tilstand, der blev sikret med fredningen.
Der må ikke ske udstykning i området.

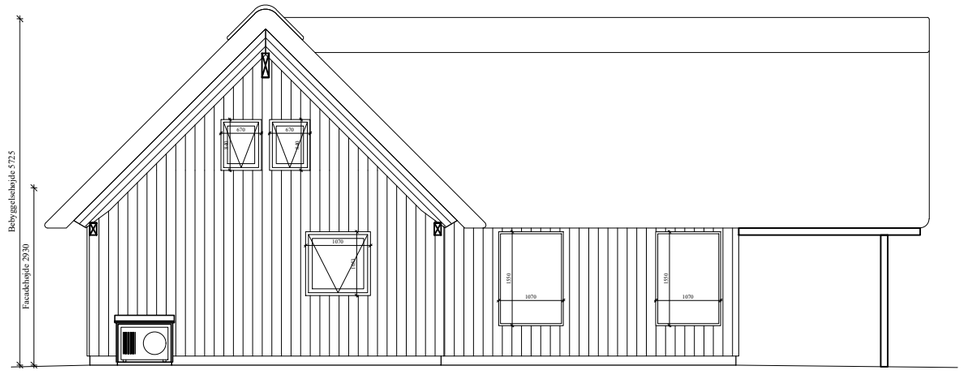
Øvrevangen
Øvrevangen
Silkeberg
Silkeberg
Bækkebrovej
Larve Dige
Bakkekrogen
Langetrave
Langetrave
Bakkekrogen
Bakkekrogen
Klammehøj
Klammehøj
Bakkekrogen
Skovvej
Ellemosevej
Hørlese Å
Gribskov Kommune og SFDE - Kortet er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation



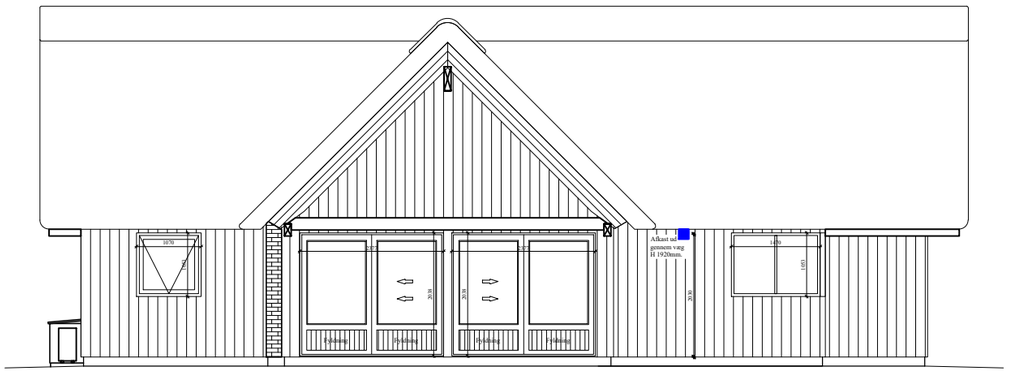
Facade mod Nord



Facade mod Øst



Facade mod Vest



Facade mod Syd

Seest Huse® Er et registreret og beskyttet varemærke.
Denne tegning må derfor kun anvendes i forbindelse med et hus produceret og leveret af Seest Huse A/S.
Enhver form for kopiering eller forsøg på reproduktion, helt eller delvis vil blive retsforfulgt.

sag : Model: Seest Liseleje 133 spec. 45gr.

for : Wei Zhang Jacobsen, Langs Diget 11, 3220 Tilvildeleje

emme : Facader

tegn.nr. FS 01.01

sag nr 20071

mål : 1:100

dato : 10.02.2020

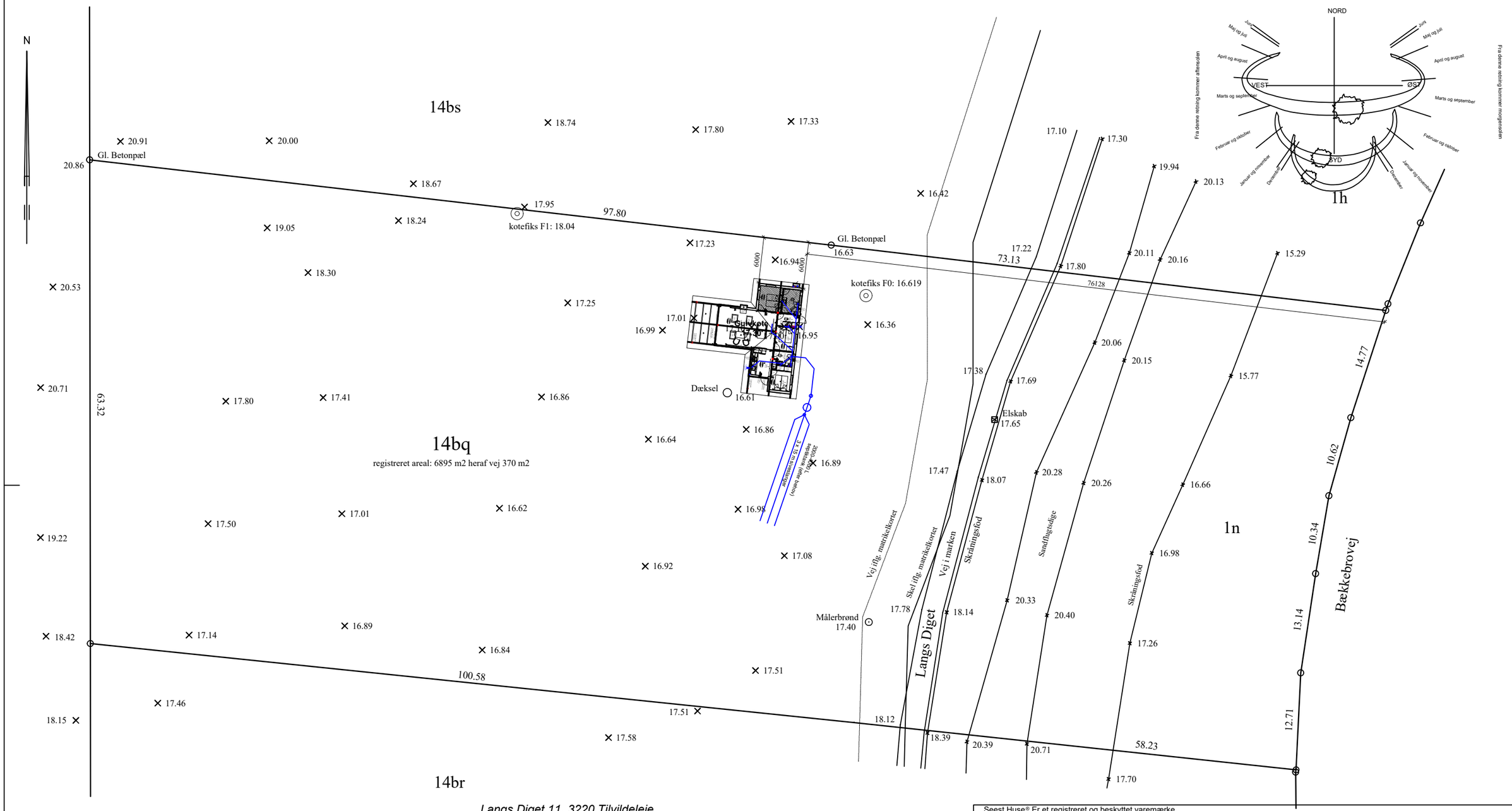
Seest Huse®
Seest Huse A/S
Industri N2, Nordager 4, 6000 Kolding
Tlf 75-526911

init : K.Skare

kontr. K.Skare

Rev. :

Sidst gemt d. 07.07.2020



Langs Diget 11, 3220 Tilvildeleje
Matr. nr.: 14bq Tibirke By, Tibirke

Grundareal:	=	6895 m²
Bolig:	=	105,0 m²
Overdækket terrasse: (21,1)-50m²	=	-28,9 m²
Brutto etageareal: (105,0m²)	=	115,6 m²
Bebyggelsesprocent: $\frac{105,0 \times 100}{6895}$	=	1,5%

Seest Huse® Er et registreret og beskyttet varemærke.
Denne tegning må derfor kun anvendes i forbindelse med et hus produceret og leveret af Seest Huse A/S.
Enhver form for kopiering eller forsøg på reproduktion, helt eller delvis vil blive retsforfulgt.

sag : Model: Seest Liseleje 133 spec. 45gr.
for : Wei Zhang Jacobsen, Langs Diget 11, 3220 Tilvildeleje

emme : Situationsplan

Seest Huse®
Seest Huse A/S
Industri N2, Nordager 4, 6000 Kolding
Tlf 75-526911

tegn.nr.	SI 01.01
sag nr	20071
mål :	1:500
init :	K.Skare
kontr.	K.Skare
dato :	10.02.2020
Rev. :	

Sidst gemt d. 14.02.2020

Gribskov Kommune

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød

Sag: 01.05.10-A00-1-20

30. september 2020

Ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt sommerhus på matr.nr. 14bq Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs Diget 11, 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune.

Gribskov Kommune fremsender hermed ansøgning om opførelse af sommerhus og udhus på Langetravs 4 i Tibirke Bakker på vegne af HKR Arkitekter.

Ejendommens placering i Tibirke Bakker er angivet på bilag 1.

Ansøgning
Seest Huse A/S ansøger, på vegne af ejer Wei Zang Jacobsen, om opførelse af et nyt sommerhus i 1 plan på 105 m^2 og en hems på 13,4 m^2 samt et åbent overdækket areal i stueetagen på 28 m^2.

Begrundelsen for ansøgning om opførelsen af et nyt hus, er at det eksisterende er gammelt og utidssvarende, både hvad angår udseende og energiforbrug. Bygherre ønsker at opføre et nyt tidssvarende hus, som vil falde fint ind i rammerne på Tibirke Bakker.

Ansøgning samt tegninger ses på bilag 2a-2b.

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker og Seest Huse har i perioden 22. maj til 19 juni korresponderet om byggeprojektet, se bilag 3.

Seest Huse ansøgte den 18. februar 2020 om nedrivningstilladelse af eksisterende sommerhus på Langs Diget 11. Den 6. marts 2020 fremkom Museum Nordsjælland med indsigelse mod den ansøgte nedrivning. Se bilag 4. Seest Huse tilkendegav den 6. april 2020, at nedrivningstilladelsen ikke ønskes før Fredningsnævnet for Nordsjælland har behandlet bygeansøgningen vedr. nyt sommerhus.

Ejendommen
Matr.nr. 14bq, Tibirke By, Tibirke har et areal på 6.895 kvm.

Jf. BBR er der på ejendommen registreret et sommerhus på 44 m^2 med udnyttet tagetage på 8 m^2, samt et udhus på 6 m^2. Foto af ejendommen ses, bilag 5.

Ifølge bogen "Huse i Tibirke Bakker" af Thorkel Dahl (2010) blev der på ejendommen bygget et sommerhus i 1975-76. Sommerhuset er et typehus af model "Søs-B" med solgård. Sommerhuset er et træhus bygget op over et stolpeskelet med udvendig beklædning af lodretstillede brædder. Huset er malet lys blå med røde vinduer og døre. Taget er et stråtag med rygning af halm og rygtræer. Skorstenen er i røde mursten.

Fredning på ejendommen
Ejendommen, matr.nr. 14bq, Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse den 28. november 1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: "Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af Fredningsnævnet for Frederiksborg amt."

Desuden er ejendommen omfattet af privatretlige deklarationer, som omhandler bestemmelser for fremtidige udstykninger og bebyggelser med det formål at bevare områdets landskabskarakter og natur. Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker er påtaleberettigede og har på den baggrund udtalt sig om byggeprojektet, som nævnt tidligere.

Beskyttet natur
Hele ejendommen er vejledende kortlagt som naturtypen overdrev, omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttet natur. Beskyttelsen gælder kun for omlægning til landbrug, da ejendommen ligger i et sommerhusområde udstykket før 1992.

Natura 2000
Ejendommen ligger i Natura2000-område nr. 135 for Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. Natura2000-området består af habitatområde 119.

Ifølge "Natura 2000 basisanalyse 2016-2021 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, Natura 2000-område nr. 135, Habitatområde H119" udgivet af Miljøministeriet den 20. december 2013 er følgende naturtyper udpegningsgrundlag for Habitatområder nr. 119.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 119			
Naturtyper:	Forklit (2110)		Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit (2130)		Klithede* (2140)
	Havtornklit (2160)		Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)		Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	NY	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)		Brunvandet sø (3160)
	Kildevæld* (7220)		Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)		Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)		Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)		
Arter:	Stor kærguldsmed (1042)		Stor vandsalamander (1166)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet oven for. Arter og naturtyper, der er tilføjet udpegningsgrundlaget er markeret med "NY". Naturtyperne tør hede (4030), kalkoverdrev (6210) og rigkær (7230) er udgået af udpegningsgrundlaget.

Der er ikke kortlagt udpegede naturtyper på ejendommen jf. Miljøstyrelsens kortmateriale på

http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?%20&&profile=natura2000planer2-2016, som viser data der ligger til grund for de endelige Natura2000-planer 2016-2021, offentliggjort den 20. april 2016.

Ca. 200 meter vest og ca. 180 meter sydvest for eksisterende sommerhus er der kortlagt grå/grøn klit (2130) og klithede (2140) i mosaik. Grå/grøn klit har en moderat naturtilstand (III) og klitheden har en god naturtilstand (II). Klithede udgør 30 % af udpegningen og er en prioriteret naturtype.

Arter på udpegningsgrundlaget for habitatområde 119 er stor kærguldsmed og stor vandsalamander. Arterne er ikke tilknyttet det tørre miljø i Tibirke Bakker og derfor ikke til stede i ansøgningsområdet.

Den seneste kortlægning, der skal indgå i kommende basisanalyser og Natura 2000-planer 2022-2027 viser, at der 40 meter vest fra eksisterende er kortlagt naturtypen grå/grøn klit (2130). Naturtypen er ikke en prioriteret naturtype. *http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000planer3basis2020*

Kort med angivelse af nærområdets seneste kortlagte naturtyper ses på bilag 6.

Beskyttede arter
Der er registreret markfirben (Lacerta agilis) i området og sommerhuset kan potentielt udgøre et yngle- eller rasteområde for flagermus.

Både markfirben og alle arter af flagermus er fredet og omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Det er ulovligt at slå markfirben og flagermus ihjel og at ødelægge deres yngle- eller rasteområder, jf. Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt (BEK nr. 1466 af 06/12/2018) og Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 1595 af 06/12/2018). Det eriljøstyrelsen, der er myndighed.

Kommuneplan 2013-2025
Ejendommen er i Kommuneplan 2013-2025 beliggende i et område med naturinteresser, bevaringsværdige landskaber, værdifulde kulturmiljøer, nationalt geologisk interesseområde samt nationalt kystlandskab. Retningslinjen for værdifulde kulturmiljøer beskriver blandt andet, at nybyggeri ikke bør planlægges eller gennemføres, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen og forståelsen af kulturmiljøet. Samt at der ved opførelse af bygninger skal vises hensyn over for områdets oplevelsesværdi og autenticitet.

Ejendommen ligger indenfor Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker, se bilag 7.

Vurdering
Fredningen af Tibirke Bakker fra 1957 giver mulighed for nyt byggeri efter godkendelse af fredningsnævnet såfremt, det ansøgte ikke strider mod fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det er en forudsætning for fredningsnævnet godkendelse, at
1) det ansøgte, ikke indebærer forringelse af natura2000-områdets naturtyper og levesteder for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 samt at
2) det ansøgte, ikke beskadiger eller ødelægger yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for arter på habitatdirektivets bilag IV, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 3, pkt. 1. bilag 3.

Fredning
Det er kommunens vurdering, at det eksisterende hus er tilpasset landskabet og opført uden lokal forankring.

Det eksisterende sommerhus har et grundplan på 44 m^2 og selvom grundplanet mere end fordobles med det ansøgte sommerhus, er et sommerhus på 134 m^2 ikke ualmindelig i Tibirke Bakker. Det er derfor kommunens vurdering, at det ansøgte sommerhuset ikke vil opleves væsentlig mere synligt i landskabet end det eksisterende og områdets øvrige bebyggelse.

Flere privatretlige deklarationer i Tibirke Bakker tillader en bygningshøjde på 7 meter.
Som udgangspunkt skal byggeriet overholde BR18 § 168 -186 Byggeretten, dog har BR 18 §178 bestemmelser om en bygningshøjde for sommerhuse på max. 5,0 m. Kommunen skal derfor foretage en helhedsvurdering, såfremt der er forhold ved et byggeri, der hverken helt eller delvist er reguleret af eller opfylder bestemmelserne om byggeretten i BR 18 §§ 168-186.
Kommunes helhedsvurdering skal foretages under hensyn til de generelle kriterier i BR 18 § 188. I dette tilfælde vurderes det umiddelbart, at der godt kan gives en særlig tilladelse til at fravige bestemmelserne i BR 18, da området bærer præg af byggeri i en højde over det tilladte.

I ansøgningsmaterialet er en ny terrasse ikke nærmere beskrevet. Kommunen kan anbefale en terrasse, der indordner sig landskabet og er anlagt i et naturmateriale, eks. mursten.

Natura2000 og beskyttede arter
Ifølge den gældende kortlægning af naturtyper på udpegningsgrundlaget, er der ikke kortlagt naturtyper på ejendommen. Ved den seneste kortlægning, som danner baggrund for basisanalyserne 2022-2027, er der ikke kortlagt naturtyper i tilknytning til eksisterende sommerhus.

Det er Gribskov Kommunens vurdering, at opførelse af nyt sommerhus, ikke medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de udpegede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området.

Sommerhuset kan potentielt udgøre et raste- og leveområde for flagermus og sommerhusets nære omgivelser kan potentielt udgøre et raste- og leveområde for markfirben.

Det ansøgte vurderes ikke at have en væsentlig negativ betydning for den økologiske funktionalitet for bestanden af markfirben i Tibirke Bakker. Før en eventuel nedrivning af sommerhuset, skal det undersøges for forekomster af flagermus.

Anlægsfasen kan påvirke Natura2000-området og kan forsætligt forstyrre områdets markfirben. Derfor må det forventes, at der stilles vilkår om eks. anlægsperiode, oplagspladser mv. i en evt. byggetilladelse. En uvildig biologiskundersøgelse af forekomsten af markfirben på ejendommen, kan evt. supplere kommunens vurdering.

Eventuelle spørgsmål til denne skrivelse
Hvis nævnet har spørgsmål til kommunens udtalelse eller i øvrigt, er nævnet velkommen til at kontakte mig på mail: lvhen@gribskov.dk eller på telefonnummer: 72 49 83 28.

Med venlig hilsen

Lise Vølund
Biolog
Center for Teknik og Borgerservice
Natur, Vand og Miljø

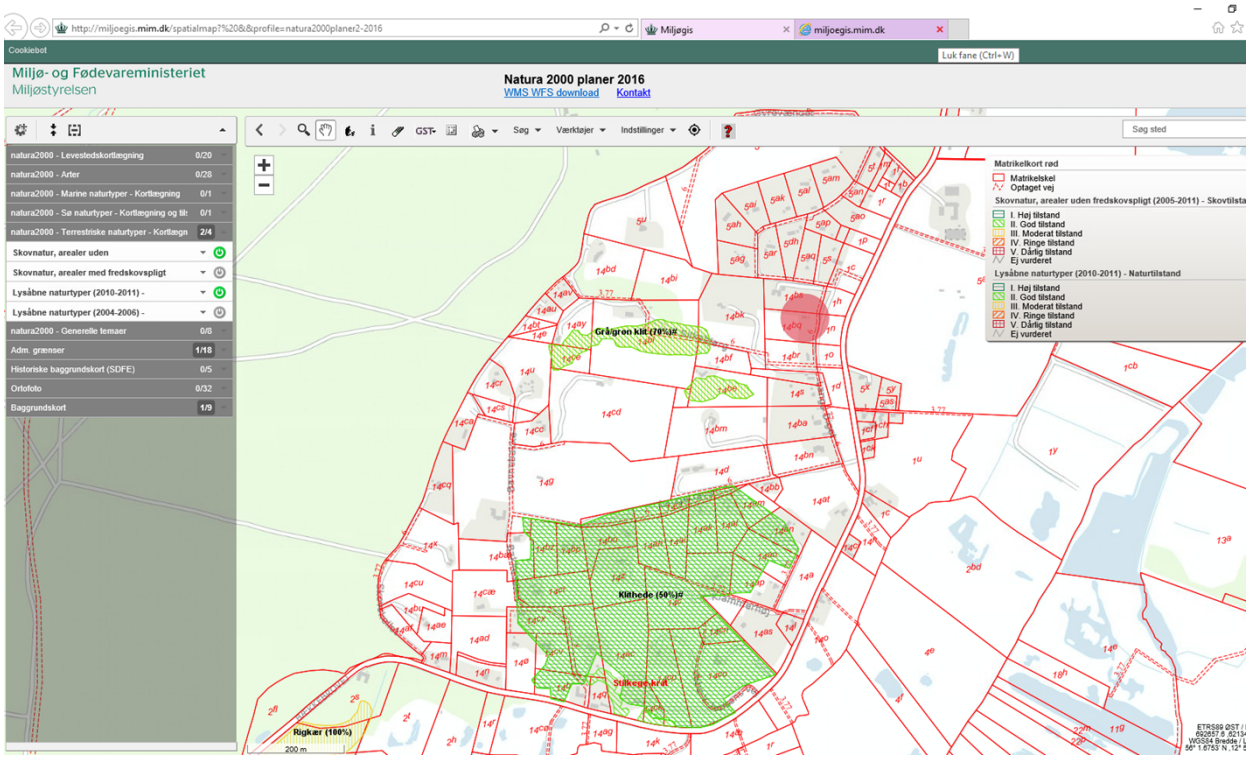
Gribskov Kommune
Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 72 49 60 00

Vedlagt
Bilag 1) Kort over ejendommens placering i Tibirke Bakker.
Bilag 2a) Situationsplan
Bilag 2b) Facade tegning
Bilag 3) Korrespondance mellem Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker og Seest Huse vedr. byggeprojektet.
Bilag 4) Museum Nordsjællands bemærkninger den 6. marts 2020.
Bilag 5) Foto af ejendommen.
Bilag 6) Kort med angivelse af nærområdets kortlagte samt seneste kortlagte naturtyper jf. Natura2000.
Bilag 7) Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker.

Kopi er sendt til Seest Huse A/S på mail sp@skarebyg.dk og Museum Nordsjælland på mail post@museumns.dk.

Bilag 6

Angivelse af kortlagte naturtyper i Tibirke Bakker, som ligger til grund for Natura2000-planer 2016-2021. Langs Diget 11 er markeret med en rød cirkel.



Angivelse af de seneste kortlagte naturtyper i Tibirke Bakker, som skal indgå i kommende basisanalyser og Natura 2000-planer 2022-2027. Langs Diget 11 er markeret med en rød cirkel.

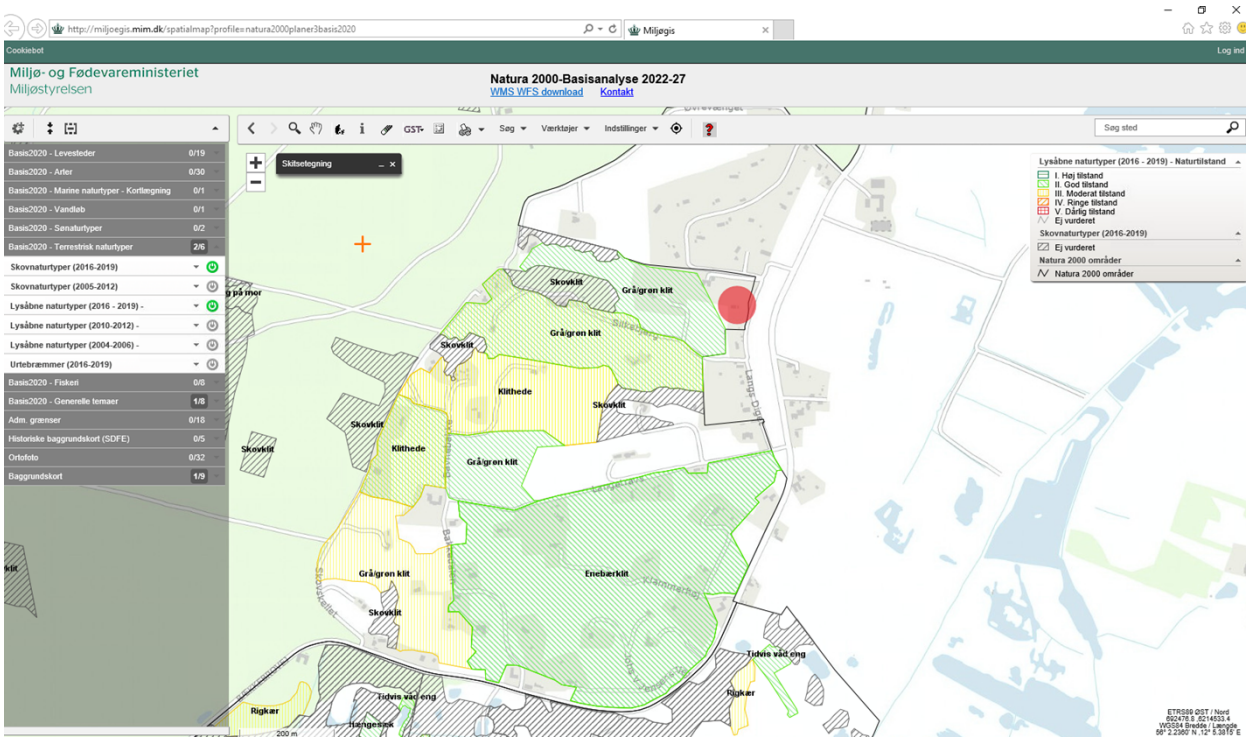


Foto af Langs Diget 11 den 21. september 2020

Ejendommen set fra silkebjerg

Sydfacade

Del af sydfacade og landskab mod vest

Del af nordfacade og landskab mod syd

Nordvestfacade

Vestfacade

Fra: Morten Paustian
Til: Susanne Petersen
Cc: han@andersenpartners.com
Emne: SV: Langs Diget 11 ,Tibirke
Dato: 19. juni 2020 11:09:48
Vedhæftede filer: image004.png
image005.png
image001.png

Paustian_top

Hej Susanne

Vinduesformatet var ikke et krav men et stærk ønske fra vores side, for netop at bevarer Tibirke bakkernes æstetik.
Vedr. panorama vinduerne, tror jeg at der er sket en misforståelse. Der ikke er ændret på noget på den vestlige facade. Den fremstår stadig som en stor panorama!
Som jeg måler den overdækkede terrasse, er den på 23 kvm (3,4 x 6,8) inkl. tagudhæng, hvilket er meget stort.
De trekantede gavl vinduer, vil passe bedre i området, såfremt de blev friholdt af taget – Evt. almindelig velproportioneret firkantede vinduer.

Når mørket falder i Tibirke Bakker, ønskes der fred og ro uden for meget støj, dvs. at store vinduesflader som lyser op i terrænet og skaber lysskær i landskabet "støjer".
Jeres kendetegn er nok så fine, men Tibirke Bakker er et unikt fredet område, hvor man i bedste henseende bør tilpasse sig.

Ser frem til at høre fra jer.

--
Med venlig hilsen
Morten Paustian, arkitekt

Paustian Arkitekt Aps
Larsbjørnsstræde 5b, DK-1454 København K

+45 29 46 79 16
www.paustianarkitekt.dk

Fra: Susanne Petersen [mailto:sp@skarebyg.dk]
Sendt: 18. juni 2020 14:36
Til: Morten Paustian <mp@paustianarkitekt.dk>
Cc: han@andersenpartners.com
Emne: SV: Langs Diget 11 ,Tibirke

Hej Morten

Tak for din mail.

Da vi talte sammen sidst var det ikke et krav at vinduesformat skulle være høj fremfor lav, så vi har ikke ændret disse vinduer, da præcis disse vinduer er et af vore kendetegn.
Ligeledes gav du udtryk for at hvis vi ændrede sidepartier til vinduer med brystning, kunne vi godt lade skydedørene være
Den overdækkede terrasse er 2,85 m og er afstemt efter husets dimensioner så helhedsudtrykket er harmonisk.
Der sidder 2 små spot, som ikke giver ret meget lys
Galvtrekantsvinduerne syner af meget mindre når de går helt til kip, men vi kan evt. gøre dem lidt mindre

Jeg håber I vil kigge på det igen.

Med venlig hilsen

Susanne Petersen
Bogholderi / Ejendomsadm.
Træffes man-torsdag 8-16.00
Telefon nr. 75 52 69 11

signatur

Fra: Morten Paustian <mp@paustianarkitekt.dk>
Sendt: 12. juni 2020 14:33
Til: Susanne Petersen <sp@skarebyg.dk>
Cc: 'Henrik Andersen' <han@andersenpartners.com>
Emne: SV: Langs Diget 11 ,Tibirke

Paustian_top

Hej Susanne

Tak for din mail.

Det er så fint at i har fået bearbejdet en del af de punkter, men der er også punkter som desværre i ikke er blevet besvaret endnu.

Bla.:
- Vinduesformat - høj fremfor lav
- Gavltrekant vindue er stadig stor – passer ikke til de traditionelle huse i området. Bør ikke være vindue helt op under taget!
- Panorama vindue ved skydedør – For meget lysskær (forstyrrelser) om aften/natten
- Tagudhæng i forlængelsen af stuen er for stort og ingen udendørs spot!

Desværre kan projektet ikke godkendes, før i har bearbejdet de overnævnte punkter.

--
Med venlig hilsen
Morten Paustian, arkitekt

Paustian Arkitekt Aps
Larsbjørnsstræde 5b, DK-1454 København K

+45 29 46 79 16
www.paustianarkitekt.dk

Fra: Susanne Petersen [mailto:sp@skarebyg.dk]
Sendt: 4. juni 2020 13:58
Til: Morten Paustian <mp@paustianarkitekt.dk>
Emne: SV: Langs Diget 11 ,Tibirke

Hej Morten

Tak for din fremsendte mail, som jeg hermed kan besvare som følger

1. den stiplede linje på situationsplanen er det eksisterende hus
2. facadetegning er tilrettet
3. farver fremgår af snittegning
4. varmepumpe monteres med afdækningskasse
5. galvaniserede søjler bliver beklædt med sort træ
6. vinduer kan ikke vendes på højkant
7. trekantvinduer i gavl er gjort mindre
8. spot kan ikke laves anderledes pga. stråtag, evt. monteres lysdæmper
9. vinduer ændret med brystning
10. skorsten er fjernet
11. tagryg udføres som områdets normale standard

jeg vedhæfter reviderede tegninger og håber på jeres snarlige godkendelse.

Med venlig hilsen

Susanne Petersen
Bogholderi / Ejendomsadm.
Træffes man-torsdag 8-16.00
Telefon nr. 75 52 69 11

signatur

Fra: Morten Paustian <mp@paustianarkitekt.dk>
Sendt: 22. maj 2020 12:26
Til: Susanne Petersen <sp@skarebyg.dk>
Emne: Langs Diget 11 ,Tibirke

Paustian_top

Hej Susanne

Tak for telefonsamtalen forleden, som lovet sender jeg i stikord notat af de punkter som vi gennemgik!

- Stiplede linje på situationsplan?
- Facadetegning stemmer ikke overens med 3D tegning!
- Bør lave en korrekt facadetegning med farver
- Varmepumpe i plan og facade stemmer ikke overens! Bør skjules
- Erstatte galvaniseret søjler med træ eller sortmales!
- Kan lav format vinduer vendes på højkant, da de virker tyngende?
- Ingen store trekantede gavl vinduer og Velux
- Stort tagudhæng med spot i, er for voldsomt
- Panorama vinduer til gulv i stuen – med brystninger
- Skorstens farve, materiale?
- Tagryg – hvilken model?

Fortsat en god dag …

--
Med venlig hilsen
Morten Paustian, arkitekt

Paustian Arkitekt Aps
Larsbjørnsstræde 5b, DK-1454 København K

+45 29 46 79 16
www.paustianarkitekt.dk

8.S.09 - Sommerhusområde ved Tibirke Bakker

Status og type

Plantype	Kommuneplanramme
Planstatus	Vedtaget d. 16/12/2013

Anvendelse

Generel anvendelse	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhusområde

Området er sommerhusområde, d.v.s. fritliggende sommerhuse med kun 1 bolig på meget store grunde.
Området er fredet og skal fremtræde som bestemt ved fredningen.

Zonestatus

Nuværende zonestatus	Sommerhusområde og landzone
Fremtidig zonestatus.	Sommerhusområde og landzone

Bebyggelse

Bebyggelsesprocent og bygningshøjder fastsættes i forbindelse med vurderingen af den enkelte ejendom i forhold til områdets karakter og bebyggelsens påvirkning af omgivelserne. Ved vurderingen skal der lægges vægt på at byggeriet ikke ændrer betydeligt på den tilstand, der blev sikret med fredningen.
Der må ikke ske udstykning i området.

Øvrevangen
Øvrevangen
Silkeberg
Silkeberg
Bækkebrovej
Larve Dige
Bakkekrogen
Langetrave
Langetrave
Bakkekrogen
Bakkekrogen
Klammehøj
Klammehøj
Bakkekrogen
Skovvej
Ellemosevej
Hørlese Å
Gribskov Kommune og SFDE - Kortet er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation

Gribskov Kommune

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød

Sag: 01.05.10-A00-15-19

14. september 2020

Ansøgning om tilladelse til opførelse af sommerhus og udhus samt lovliggørelse af brændeskur på matr.nr. 14bm Tibirke By, Tibirke, beliggende Langetravs 4, 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune.

Gribskov Kommune fremsender hermed ansøgning om opførelse af sommerhus og udhus på Langetravs 4 i Tibirke Bakker på vegne af HKR Arkitekter.

Skrivelsen indeholder samtidig kommunens udtalelse vedr. FN-NSJ-022-2020 - Ansøgning om tilladelse til etablering af brændeskur på ejendommen matr.nr. 14bm Tibirke By, Tibirke, beliggende på Langetravs 4, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Ejendommens placering i Tibirke Bakker er angivet på bilag 1.

Ansøgning
HKR Arkitekter ansøger, på vegne af ejer Lars Thrane, om opførelse af et nyt sommerhus i 1 ½ plan på 198 m^2, heraf 49 m^2 i tagetagen samt et åbent overdækket areal i stueetagen på 89 m^2 og om opførelse af nyt udhus på 15 m^2.

Samtidig søges der om lovliggørelse af et brændeskur opført i efteråret 2018.

<u>Nyt sommerhus</u>
Grunden ved Langetravs 4 ligger i hjertet af Tibirke Bakkers karakterfulde landskab. Sommerhuset er placeres samme sted som eksisterende hus. Vegetationen på grunden samt den eksisterende lille vej frem til huset bevares, så landskab, veje og vegetation forbliver som det var.

Udtrykket er et enkelt hus med et flot stråtag, som den arketypiske signatur for alle Tibirke Bakkers huse. Et valmet stråtag, to hvide skorstene, og en klassisk facade i sort træ betoner huset stilfærdige indlejring i den lille lund midt på grunden. Huset er orienteret så der ikke forekommer indbliks gener til naboer og samtidig er alle vinduer placeret, så grundens atmosfære og smukke kig kan ses og opleves indefra. Tagvindue og skorstene er indarbejdet i stråtaget, med reference til svungne kvist og klassisk stråtækkerhåndværk. Facaden er mat-sort med naturfarvet vinduespartier. Et roligt helhedsudtryk med detaljeringer i det nære.

Ansøgning samt tegninger ses på bilag 2a-2e.

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har den 8. november 2019 godkendt byggeprojektet på baggrund af tegningsmateriale dateret den 4. november 2019. Se bilag 3.

Ejer ansøgte den 19. november 2019 om nedrivningstilladelse af eksisterende sommerhus på Langetravs 4. Den 10. december 2019 fremkom Museum Nordsjælland med indsigelse mod den ansøgte nedrivning. Se bilag 4. Gribskov Kommune meddelte den 17. februar 2020 tilladelse til nedrivning af sommerhus på 90 m², udhus på 15 m² samt garage på 18 m² på ejendommen.

Nyt udhus
Der ansøges om at placere et udhus på 15 m² ca. 30 meter sydvest for sommerhuset.

Lovliggørelse af brændeskur
I efteråret 2018 blev der på ejendommen opført et midlertidigt brændeskur til en stor mængde træ (mere end 100 m3), som var fældet på ejendommen. Skuret blev opført uden tilladelse fra Fredningsnævnet for Nordsjælland. Gribskov Kommune var som tilsynsmyndighed orienteret om opførelsen og at skuret ville blive fjernet inden 1. april 2019, fristen blev senere ændret til sidst i april 2020.

Ejer har den 31. marts 2020 ansøgt Fredningsnævnet om lovliggørelse af brændeskur, som skal tjene som ly for græssende dyr, særligt i vinterperioden i forbindelse med helårsgræsning. Se ansøgning bilag 5.

Ejendommen
Matr.nr. 14bm, Tibirke By, Tibirke har et areal på 18.995 kvm.

Jf. BBR er der på ejendommen registreret et sommerhus på 90 m^2 med udnyttet tagetage på 50 m^2, en garage på 18 m^2 samt et udhus på 15 m^2.

Ifølge bogen "Huse i Tibirke Bakker" af Thorkel Dahl (2010) blev der på ejendommen bygget et sommerhus i 1938 tegnet af arkitekterne I. Hartmann-Petersen og A.I. Mark-Nielsen. Sommerhuset er et træhus, bygget op over et stolpeskelet med udvendig beklædning af lodretstillede halvrunde planker. Facaden er behandlet med brun imprægnering. Træværk i døre, vinduer og skodder er hvidmalet. Taget er tækket med rør, rygningen er lagt med halm og rygtræer. Skorstenen er i røde mursten.

Besigtigelse
Ejendommen blev besigtiget den 3. marts 2020. Tilstede var ejer, Lars Thrane, Mikkel Beedholm fra HKR Arkitekter, Mette Hauerslev og Lise Vølund fra Gribskov Kommune.
Se foto af ejendommen bilag 7.

Fredning på ejendommen
Ejendommen, matr.nr. 14bm, Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse den 28. november 1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: "Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt."

Desuden er ejendommen omfattet af privatretlige deklarationer, som omhandler bestemmelser for fremtidige udstykninger og bebyggelser med det formål at bevare områdets landskabskarakter og natur. Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker er påtaleberettigede og har på baggrund heraf godkendt byggeprojektet, som nævnt tidligere.

Beskyttet natur
Hele ejendommen er vejledende kortlagt som naturtypen overdrev, omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttet natur. Beskyttelsen gælder kun for omlægning til landbrug, da ejendommen ligger i et sommerhusområde udstykket før 1992.

Natura 2000
Ejendommen ligger i Natura2000-område nr. 135 for Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. Natura2000-området består af habitatområde 119.

Ifølge "Natura 2000 basisanalyse 2016-2021 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, Natura 2000-område nr. 135, Habitatområde H119" udgivet af Miljøministeriet den 20. december 2013 er følgende naturtyper udpegningsgrundlag for Habitatområder nr. 119.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 119			
Naturtyper:	Forklit (2110)		Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit (2130)		Klithede* (2140)
	Havtornklit (2160)		Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)		Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	NY	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)		Brunvandet sø (3160)
	Kildevæld* (7220)		Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)		Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)		Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)		
Arter:	Stor kærguldsmed (1042)		Stor vandsalamander (1166)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet oven for. Arter og naturtyper, der er tilføjet udpegningsgrundlaget er markeret med "NY". Naturtyperne tør hede (4030), kalkoverdrev (6210) og rigkær (7230) er udgået af udpegningsgrundlaget.

Der er ikke kortlagt udpegede naturtyper på ejendommen jf. Miljøstyrelsens kortmateriale på http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?%20&&profile=natura2000planer2-2016, som viser data der ligger til grund for de endelige Natura2000-planer 2016-2021, offentliggjort den 20. april 2016 samt gældende Natura200-områder pr. 1.11.2018
http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000-afgraensning-nov2018gaeldende

Nord for eksisterende sommerhus, ca. 30 meter, er der kortlagt grå/grøn klit (2130) og klithede (2140) i mosaik. Grå/grøn klit har en moderat naturtilstand (III) og klitheden har en god naturtilstand (II). Klithede udgør 30 % af udpegningen og er en prioriteret naturtype.

Syd for eksisterende sommerhus, ca. 130 meter, er der kortlagt grå/grøn klit (2130), klithede (2140) og enebærklit (2250) i mosaik. Grå/grøn klit og klitheden har en god naturtilstand (II) mens enebærklit har en høj naturtilstand (I). Klithede udgør 50 % og enebærklit udgør 5 % af udpegningen og begge er prioriterede naturtyper.

Kort med angivelse af nærområdets kortlagte naturtyper ses på bilag 7.

Arter på udpegningsgrundlaget for habitatområde 119 er stor kærguldsmed og stor vandsalamander. Arterne er ikke tilknyttet det tørre miljø i Tibirke Bakker og derfor ikke til stede i ansøgningsområdet.

Den seneste kortlægning, der skal indgå i kommende basisanalyser og Natura 2000-planer 2022-2027 viser, at der i tilknytning til det eksisterende sommerhus, både nord, syd og vest er kortlagt naturtypen skovklit (2180). Naturtypen er ikke en prioriteret naturtype.
http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000planer3basis2020

Kort med angivelse af nærområdets seneste kortlagte naturtyper ses på bilag 8.

Beskyttede arter
Der er registreret markfirben (Lacerta agilis) på ejendommen samt i området og sommerhuset kan potentielt udgøre et yngle- eller rasteområde for flagermus.

Både markfirben og alle arter af flagermus er fredet og omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Det er ulovligt at slå markfirben og flagermus ihjel og at ødelægge deres yngle- eller rasteområder, jf. Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt (BEK nr. 1466 af 06/12/2018) og Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 1595 af 06/12/2018). Det er Miljøstyrelsen, der er myndighed.

Kommuneplan 2013-2025
Ejendommen er i Kommuneplan 2013-2025 beliggende i et område med naturinteresser, bevaringsværdige landskaber, værdifulde kulturmiljøer, nationalt geologisk interesseområde samt nationalt kystlandskab. Retningslinjen for værdifulde kulturmiljøer beskriver blandt andet, at nybyggeri ikke bør planlægges eller gennemføres, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen og forståelsen af kulturmiljøet. Samt at der ved opførelse af bygninger skal vises hensyn over for områdets oplevelsesværdi og autenticitet.

Ejendommen ligger indenfor Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker, se bilag 9.

Vurdering
Fredningen af Tibirke Bakker fra 1957 giver mulighed for nyt byggeri efter godkendelse af fredningsnævnet såfremt, det ansøgte ikke strider mod fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker

Det er en forudsætning for fredningsnævnet godkendelse, at
1) det ansøgte, ikke indebærer forringelse af natura2000-områdets naturtyper og levesteder for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 samt at
2) det ansøgte, ikke beskadiger eller ødelægger yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for arter på habitatdirektivets bilag IV, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 3, pkt. 1. bilag 3.

Fredning
Det er kommunens vurdering at det eksisterende hus, opført i 1938 er i harmoni med det omkringliggende landskab og udgør en del af områdets autentiske sommerhusbebyggelse.

Sommerhuset som ønskes opført har et grundplan på 149 m^2 hertil kommer et åbent overdækket areal på 89 m^2. Sammenlagt kommer 238 m^2 under ét tag mod 108 m^2 for det eksisterende sommerhus, hvor tagfladen er opbrudt i mindre tagflader. Det er derfor kommunens vurdering, at det ansøgte sommerhuset vil opleves mere synligt i landskabet end det eksisterende.

Flere privatretlige deklarationer i Tibirke Bakker tillader en bygningshøjde på 7 meter. Gældende bygningsreglement BR 18 § 168 -186 Byggeretten, har jf. §178 har bestemmelser om sommerhusets højde på max. 5,0 m. Kommunen skal derfor foretage en helhedsvurdering, såfremt der er forhold ved et byggeri, der hverken helt eller delvist er reguleret af eller opfylder bestemmelserne om byggeretten i §§ 168-186.
Kommunes helhedsvurdering skal foretages under hensyn til de generelle kriterier i § 188 samt de bebyggelsesregulerende forhold med hensyn til grundens størrelse, afstandsforhold, etageantal, højdeforhold, bebyggelsesprocent og de ubebyggede arealers indretning, jf. kapitel 20.

I dette tilfælde vurderes det umiddelbart, at der godt kan gives en særlig tilladelse til at fravige bestemmelserne i BR 18, da området bærer præg af byggeri i en højde over det tilladte.

Omkring eksisterende sommerhuset er anlagt en terrasse på ca. 100 m^2. Terrassen består af mursten som er anlagt i terrænet. I ansøgningsmaterialet er en ny terrassen ikke nærmere beskrevet. Kommunen kan anbefale en terrasse, der indordner sig landskabet og ligesom eksisterende ligger i terræn og er anlagt i et naturmateriale, eks. mursten.

Det ansøgte udhus ligger ca. 25 meter fra sommerhuset og det opførte brændeskur ca. 100 meter væk. Det er kommunens vurdering, at opførelse af spredt mindre bebyggelse i Tibirke Bakker er i strid med frednings formål om at sikre områdets landskabelige værdier.

Det oplyses, at brændeskuret skal tjene som ly for græssende dyr, særligt i vinterperioden i forbindelse med helårsgræsning. Helårsgræsning er en ud af flere naturplejemetode, som bidrager til sikring af områdets naturværdier. Det vurderes, at der findes alternative naturplejemetoder, hvor der ikke skal opføres byggeri forbundet hermed.

Natura2000 og beskyttede arter
Ifølge den gældende kortlægning af naturtyper på udpegningsgrundlaget, er der ikke kortlagt naturtyper på ejendommen. Ved den seneste kortlægning, som danner baggrund for

basisanalyserne 2022-2027, er naturtypen skovklit kortlagt i tilknytning til eksisterende sommerhus.

Gribskov Kommune godkendte den 13.09.2017 en anmeldelse af rydning af skov på ejendommen til fordel for lysåben natur, jf. naturbeskyttelseslovens § 19 b. Samtidig blev der truffet afgørelse om at rydning af skov på ejendommen ikke var VVM-pligtigt.

Rydning af skovklit til fordel for lysåbne naturtyper er beskrevet i Natura 2000-planen 2016-2021 for området, i afsnittet "modstridende interesser"; "*Rydning af skovklit og stilkegekrat med henblik på genskabelse af de lysåbne naturtyper som grå/grøn klit, klithede, klitlavning og enebærklit kan ske efter nærmere vurdering og under forudsætning af, at det samlede areal af skovnaturtypen opretholdes på nationalt biogeografisk niveau".*

Det ansøgte byggefelt ligger udenfor gældende kortlagte naturtyper samt den seneste kortlægning af skovklit. Terrassearealet i tilknytning til sommerhuset er ikke nærmere beskrevet i ansøgningsmaterialet, men det vurderes at dette også vil ligge udenfor kortlægningen.

Det er Gribskov Kommunens vurdering, at opførelse af nyt sommerhus, ikke medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de udpegede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området.

Det ansøgte udhusskur og opførte brændeskur ligger indenfor de arealer, hvor der blev fældet skov jf. kommunen godkendelse den 13.09.2017 samt seneste kortlægning af skovklit. Gribskov Kommune vurderer, at opførelse af udhuset samt lovliggørelse af brændeskuret ikke er foreneligt med tilladelsen af 13.09.2017 og kan hindre genskabelse af de lysåben naturtyper grå/grøn klit, klithede og enebærklit på netop de arealer og dermed et varigt tab af potentiel habitatnatur, der gennem naturpleje vil kunne opnå en gunstig bevaringsstatus, som er målet i handleplanen for Natura2000-området. Det er således Gribskov Kommunes vurdering, at hvis Fredningsnævnet for Nordsjælland godkender opførelse af udhusskur og lovliggørelse af brændeskur vil det jf. habitatbekendtgørelsen §6, stk. 4 kræve en habitatkonsekvensvurdering, som dokumenterer at det ansøgte, ikke gør skade på Natura2000-områdets integritet. Gribskov Kommune bygger vurderingen på, at habitatdirektivets bestemmelser ved de afgørelser EU-domstolen har afsagt omkring administrationen af Natura 2000 har været meget restriktiv.

Sommerhuset kan potentielt udgøre et raste- og leveområde for flagermus og sommerhusets nære omgivelser kan potentielt udgøre et raste- og leveområde for markfirben.

Det ansøgte vurderes ikke at have en væsentlig negativ betydning for den økologiske funktionalitet for bestanden af markfirben i Tibirke Bakker. Før en eventuel nedrivning af sommerhuset, skal det undersøges for forekomster af flagermus.

Anlægsfasen vil påvirke Natura2000-området og kan forsætligt forstyrre områdets markfirben. Derfor må det forventes, at der stilles vilkår om eks. anlægsperiode, oplagspladser mv. i en evt. byggetilladelse. En uvildig biologiskundersøgelse af forekomsten af markfirben på ejendommen, kan evt. supplere kommunens vurdering.

Eventuelle spørgsmål til denne skrivelse
Hvis nævnet har spørgsmål til kommunens udtalelse eller i øvrigt, er nævnet velkommen til at kontakte mig på mail: lvhen@gribskov.dk eller på telefonnummer: 72 49 83 28.

Med venlig hilsen

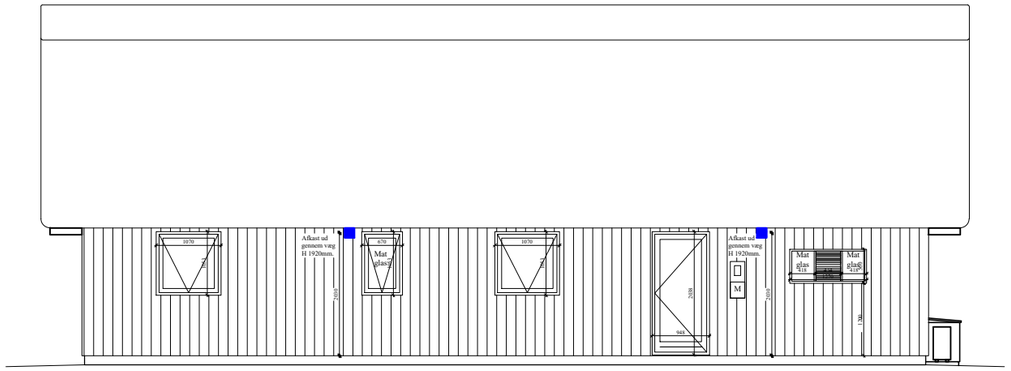
Lise Vølund
Biolog
Center for Teknik og Borgerservice
Natur, Vand og Miljø

Gribskov Kommune

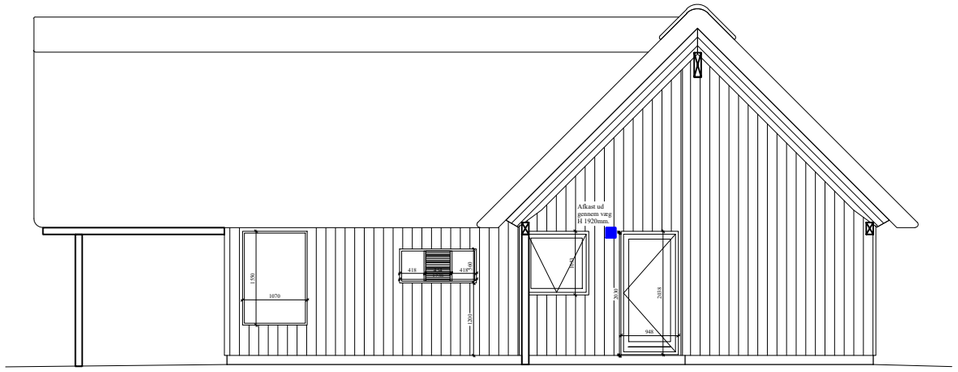
Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 72 49 60 00

Vedlagt
Bilag 1) Kort over ejendommens placering i Tibirke Bakker.
Bilag 2a) Ansøgning (20191119 2112 A3).
Bilag 2b) Plantegning (LT4-02-A-ETA-02).
Bilag 2c) Nord-og syd facade (LT4-02-A-EFA-01-Rev A).
Bilag 2d) Øst facade (LT4-02-A-EFA-02-Rev A).
Bilag 2e) Vest facade (LT4-02-A-EFA-03-Rev A).
Bilag 3) Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker godkendelse af projektet.
Bilag 4) Museum Nordsjællands indsigelse den 10. december 2019.
Bilag 5) Ansøgning om lovliggørelse af brændeskur.
Bilag 6) Foto af ejendommen, 5 stk.
Bilag 7) Kort med angivelse af nærområdets kortlagte naturtyper.
Bilag 8) Luftfoto med angivelse af nærområdets seneste kortlagte naturtyper
Bilag 9) Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker.

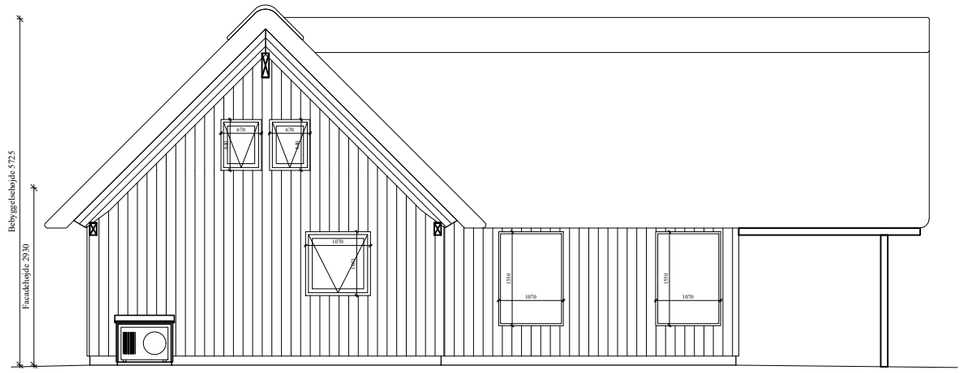
Kopi er sendt til HKR Arkitekter på mail mib@khr.dk, Lars Thrane på mail lt@thrane.eu og Museum Nordsjælland på mail post@museumns.dk.



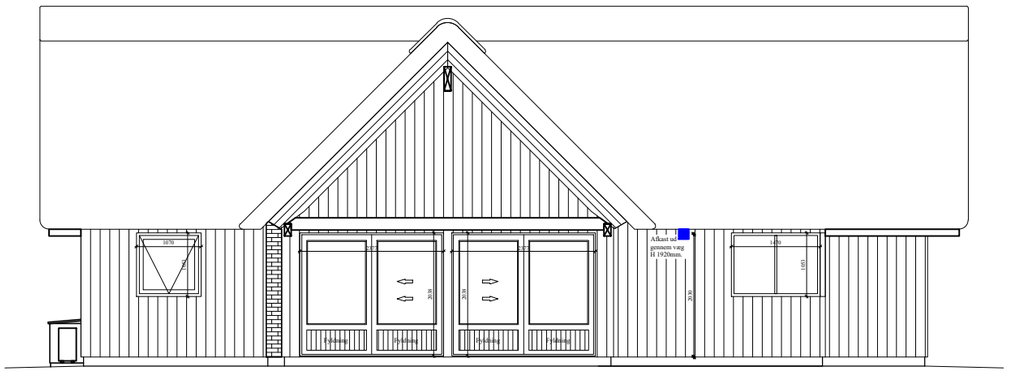
Facade mod Nord



Facade mod Øst



Facade mod Vest



Facade mod Syd

Seest Huse® Er et registreret og beskyttet varemærke.
Denne tegning må derfor kun anvendes i forbindelse med et hus produceret og leveret af Seest Huse A/S.
Enhver form for kopiering eller forsøg på reproduktion, helt eller delvis vil blive retsforfulgt.

sag : Model: Seest Liseleje 133 spec. 45gr.

for : Wei Zhang Jacobsen, Langs Diget 11, 3220 Tilvildeleje

emme : Facader

tegn.nr. FS 01.01

sag nr 20071

mål : 1:100

dato : 10.02.2020

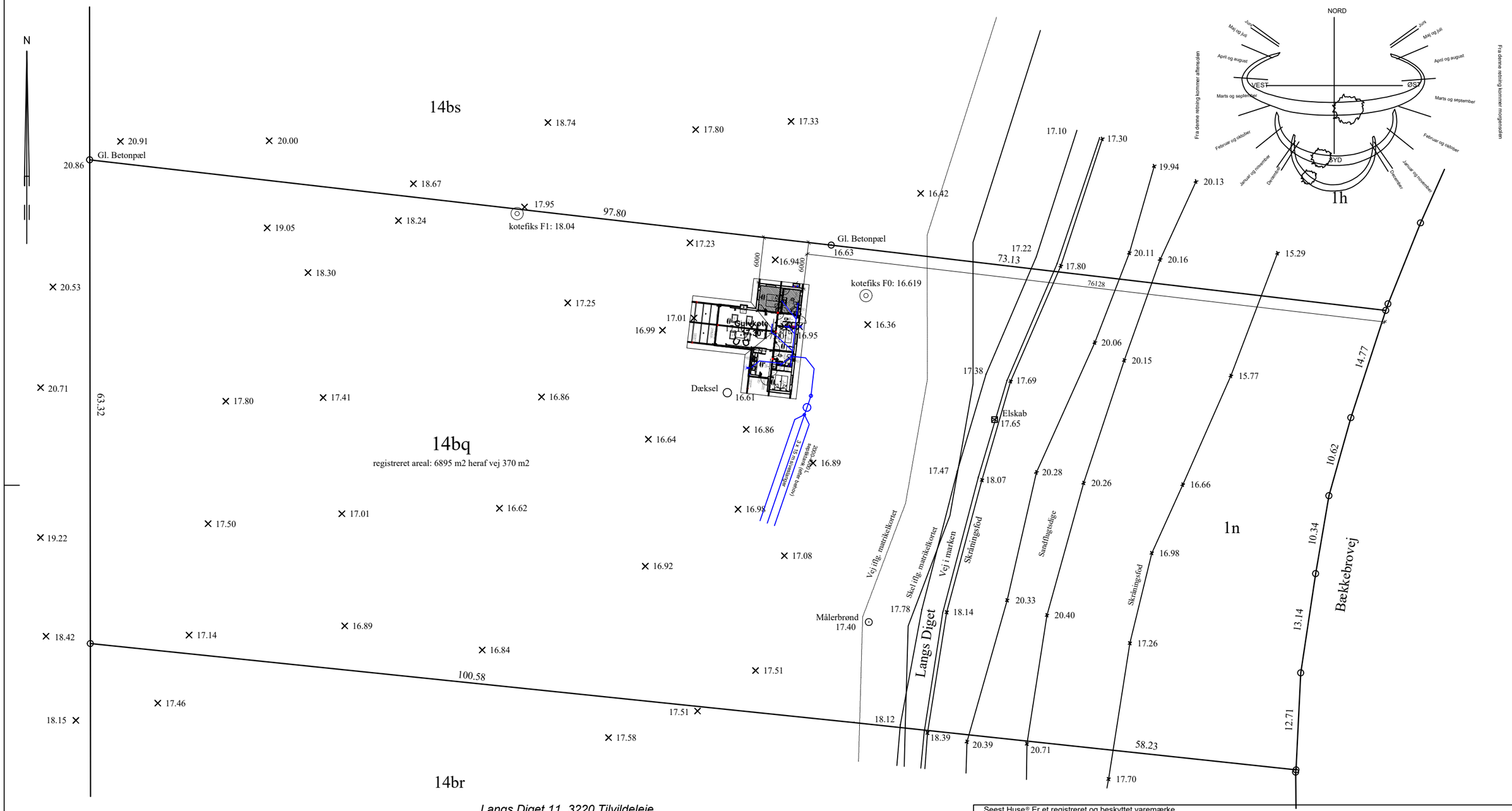
Seest Huse®
Seest Huse A/S
Industri N2, Nordager 4, 6000 Kolding
Tlf 75-526911

init : K.Skare

kontr. K.Skare

Rev. :

Sidst gemt d. 07.07.2020



Langs Diget 11, 3220 Tilvildeleje
Matr. nr.: 14bq Tibirke By, Tibirke

Grundareal:	=	6895 m²
Bolig:	=	105,0 m²
Overdækket terrasse: (21,1)-50m²	=	-28,9 m²
Brutto etageareal: (105,0m²)	=	115,6 m²
Bebyggelsesprocent: $\frac{105,0 \times 100}{6895}$	=	1,5%

Seest Huse® Er et registreret og beskyttet varemærke.
Denne tegning må derfor kun anvendes i forbindelse med et hus produceret og leveret af Seest Huse A/S.
Enhver form for kopiering eller forsøg på reproduktion, helt eller delvis vil blive retsforfulgt.

sag : Model: Seest Liseleje 133 spec. 45gr.
for : Wei Zhang Jacobsen, Langs Diget 11, 3220 Tilvildeleje

emme : Situationsplan

Seest Huse®
Seest Huse A/S
Industri N2, Nordager 4, 6000 Kolding
Tlf 75-526911

tegn.nr.	SI 01.01
sag nr	20071
mål :	1:500
init :	K.Skare
kontr.	K.Skare
dato :	10.02.2020
Rev. :	

Sidst gemt d. 14.02.2020

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 19. april 2021 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-022-2020 – Ansøgning om dispensation til at opføre et nyt sommerhus og udhus samt om lovliggørende tilladelse til at bibeholde et brændeskur på ejendommen matr. nr. 14bm Tibirke By, Tibirke, beliggende Langetravs 4, 32320 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

<u>Ansøgningerne, fredningen og Gribskov Kommunes udtalelse:</u>

Ejeren af ovennævnte ejendom har den 31. marts og den 21. juni 2020 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der ønskes fredningsnævnets lovliggørende dispensation til et tidligere opsat brændeskur. læskur. Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 29. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker. Af henvendelsen af 31. marts 2020 fremgår blandt andet:

”I sommeren 2017 købte jeg et sommerhus i Tibirke Bakker, Langetravs 4, 3220 Tisvildeleje. Grunden var på det tidspunkt fuldstændig tilgroet, i modstrid med de regler, der gælder for området der tilsigter ”lysåben natur.”

Efter forhandling med kommunen fik jeg tilladelse til at fælde træer der ikke passede ind i området, specielt gran og birk, hvorimod jeg lod store fyrretræer og egetræer blive stående. I løbet af efteråret 2017 fik jeg således forvandlet området tilbage til den oprindelige, lysåbne natur.

I vinteren 2018 påbegyndtes så et projekt med henblik på at opføre et nyt sommerhus, i størrelse og beliggenhed som det eksisterende hus. Dette projekt blev senere indstillet da grundejerforeningen (Foreningen af grundejere i Tibirke Bakker) ikke accepterede projektet.

På grund af en meget stor mængde birkebrænde der havde samlet sig på grunden opførte jeg, efter orientering af grundejerforeningen, i efteråret 2018 et midlertidigt, åbent brændeskur til opbevaring af mit birkebrænde. Dette skur blev meget større, end jeg havde forudset, hvilket medførte en reaktion fra grundejerforeningen. Som resultat af dette blev jeg enig med grundejerforeningen om, at fjerne brændeskuret igen. Dette er endnu ikke sket, da jeg ikke har fundet en løsning på mit brændeproblem.

Jeg er senest blevet enig med Gribskov kommune om, at fjerne brændet og skuret inden udgangen af april 2020.

Efter anmodning fra grundejerforeningen ansøger jeg nu om lovliggørelse af brændeskuret.

Baggrunden herfor er, at grundejerforeningen for tiden forhandler om tilladelse til dyrehold med mulighed for helårsgræsning. Bestyrelsen har derfor - hvad jeg gerne gør - spurgt, om jeg i den forbindelse vil stille mit åbne brændeskur til rådighed som læ for de dyr, der skal gå i området om vinteren.

Indtil dette er afklaret, anmoder jeg derfor om tilladelse til at bevare skuret med henblik på denne benyttelse.”

Ejendomsejeren har den 26. juni 2020 fremsendt blandt andet en række fotos af det ansøgte brændeskur. Disse fotos er gengivet nedenfor.

Ejendomsejeren har endvidere fremsendt en bygningstegning og placeringsskitse for det ansøgte. Tegningen og skitsen er vedhæftet denne afgørelse og udgør en integreret del af afgørelsen.

Gribskov Kommune har herefter den 14. september 2020 (sag 01.05.10-A00-15-19) rettet henvendelse til fredningsnævnet vedrørende samme ejendom, idet ejeren tillige ønsker at opføre et nyt sommerhus med tilhørende udhus. Sommerhuset skal erstatte et eksisterende sommerhus med skur på ejendommen. Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår blandt andet:

”**Ansøgning**
HKR Arkitekter ansøger, på vegne af ejer Lars Thrane, om opførelse af et nyt sommerhus i 1 ½ plan på 198 m2, heraf 49 m2 i tagetagen samt et åbent overdækket areal i stueetagen på 89 m2 og om opførelse af nyt udhus på 15 m2.

Samtidig søges der om lovliggørelse af et brændeskur opført i efteråret 2018.

Nyt sommerhus
Grunden ved Langetravs 4 ligger i hjertet af Tibirke Bakkers karakterfulde landskab. Sommerhuset er placeres samme sted som eksisterende hus. Vegetationen på grunden samt den eksisterende lille vej frem til huset bevares, så landskab, veje og vegetation forbliver som det var.

Udtrykket er et enkelt hus med et flot stråtag, som den arketypiske signatur for alle Tibirke Bakkers huse. Et valmet stråtag, to hvide skorstene, og en klassisk facade i sort træ betoner huset stilfærdige indlejring i den lille lund midt på grunden. Huset er orienteret så der ikke forekommer indbliks gener til naboer og samtidig er alle vinduer placeret, så grundens atmosfære og smukke kig kan ses og opleves indefra. Tagvindue og skorstene er indarbejdet i stråtaget, med reference til svungne kvist og klassisk stråtækkerhåndværk. Facaden er matsort med naturfarvet vinduespartier. Et roligt helhedsudtryk med detaljeringer i det nære.

…

Ejer ansøgte den 19. november 2019 om nedrivningstilladelse af eksisterende sommerhus på Langetravs 4. Den 10. december 2019 fremkom Museum Nordsjælland med indsigelse mod den ansøgte nedrivning. … Gribskov Kommune meddelte den 17. februar 2020 tilladelse til nedrivning af sommerhus på 90 m², udhus på 15 m² samt garage på 18 m² på ejendommen.

Nyt udhus
Der ansøges om at placere et udhus på 15 m² ca. 30 meter sydvest for sommerhuset.

Lovliggørelse af brændeskur
I efteråret 2018 blev der på ejendommen opført et midlertidigt brændeskur til en stor mængde træ (mere end 100 m3), som var fældet på ejendommen. Skuret blev opført uden tilladelse fra Fredningsnævnet for Nordsjælland. Gribskov Kommune var som tilsynsmyndighed orienteret om opførelsen og at skuret ville blive fjernet inden 1. april 2019, fristen blev senere ændret til sidst i april 2020.

Ejer har den 31. marts 2020 ansøgt Fredningsnævnet om lovliggørelse af brændeskur, som skal tjene som ly for græssende dyr, særligt i vinterperioden i forbindelse med helårsgræsning. …

Ejendommen
Matr.nr. 14bm, Tibirke By, Tibirke har et areal på 18.995 kvm.

Jf. BBR er der på ejendommen registreret et sommerhus på 90 m2 med udnyttet tagetage på 50 m2, en garage på 18 m2 samt et udhus på 15 m2.

Ifølge bogen ”Huse i Tibirke Bakker” af Thorkel Dahl (2010) blev der på ejendommen bygget et sommerhus i 1938 tegnet af arkitekterne I. Hartmann-Petersen og A.I. Mark-Nielsen. Sommerhuset er et træhus, bygget op over et stolpeskelet med udvendig beklædning af lodretstillede halvrunde planker. Facaden er behandlet med brun imprægnering. Træværk i døre, vinduer og skodder er hvidmalet. Taget er tækket med rør, rygningen er lagt med halm og rygtræer. Skorstenen er i røde mursten.

Besigtigelse
Ejendommen blev besigtiget den 3. marts 2020. …

Fredning på ejendommen
Ejendommen, matr.nr. 14bm, Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse den 28. november 1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: "Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt."

…

Beskyttet natur
Hele ejendommen er vejledende kortlagt som naturtypen overdrev, omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttet natur. Beskyttelsen gælder kun for omlægning til landbrug, da ejendommen ligger i et sommerhusområde udstykket før 1992.

Natura 2000
Ejendommen ligger i Natura2000-område nr. 135 for Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. Natura2000-området består af habitatområde 119.

Ifølge "Natura 2000 basisanalyse 2016-2021 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, Natura 2000-område nr. 135, Habitatområde H119" udgivet af Miljøministeriet den 20. december 2013 er følgende naturtyper udpegningsgrundlag for Habitatområder nr. 119.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 119			
Naturtyper:	Forklit (2110)		Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit (2130)		Klithede* (2140)
	Havtornklit (2160)		Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)		Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	NY	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)		Brunvandet sø (3160)
	Kildevæld* (7220)		Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)		Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)		Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)		
Arter:	Stor kærguldsmed (1042)		Stor vandsalamander (1166)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet oven for. Arter og naturtyper, der er tilføjet udpegningsgrundlaget er markeret med "NY". Naturtyperne tør hede (4030), kalkoverdrev (6210) og rigkær (7230) er udgået af udpegningsgrundlaget.

Der er ikke kortlagt udpegede naturtyper på ejendommen jf. Miljøstyrelsens kortmateriale på http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?%20&&profile=natura2000planer2-2016, som viser data der ligger til grund for de endelige Natura2000-planer 2016-2021, offentliggjort den 20. april 2016 samt gældende Natura200-områder pr. 1.11.2018 http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000-afgraensning-nov2018gaeldende

Nord for eksisterende sommerhus, ca. 30 meter, er der kortlagt grå/grøn klit (2130) og klithede (2140) i mosaik. Grå/grøn klit har en moderat naturtilstand (III) og klitheden har en god naturtilstand (II). Klithede udgør 30 % af udpegningen og er en prioriteret naturtype.

Syd for eksisterende sommerhus, ca. 130 meter, er der kortlagt grå/grøn klit (2130), klithede (2140) og enebærklit (2250) i mosaik. Grå/grøn klit og klitheden har en god naturtilstand (II) mens enebærklit har en høj naturtilstand (I). Klithede udgør 50 % og enebærklit udgør 5 % af udpegningen og begge er prioriterede naturtyper.

…

Arter på udpegningsgrundlaget for habitatområde 119 er stor kærguldsmed og stor vandsalamander. Arterne er ikke tilknyttet det tørre miljø i Tibirke Bakker og derfor ikke til stede i ansøgningsområdet.

Den seneste kortlægning, der skal indgå i kommende basisanalyser og Natura 2000-planer 2022-2027 viser, at der i tilknytning til det eksisterende sommerhus, både nord, syd og vest er kortlagt naturtypen skovklit (2180). Naturtypen er ikke en prioriteret naturtype, .

http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000planer3basis2020.

…

Beskyttede arter
Der er registreret markfirben (Lacerta agilis) på ejendommen samt i området og sommerhuset kan potentielt udgøre et yngle- eller rasteområde for flagermus.

Både markfirben og alle arter af flagermus er fredet og omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Det er ulovligt at slå markfirben og flagermus ihjel og at ødelægge deres yngle- eller rasteområder, jf. Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt (BEK nr. 1466 af 06/12/2018) og Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 1595 af 06/12/2018). Det er Miljøstyrelsen, der er myndighed.

Kommuneplan 2013-2025
Ejendommen er i Kommuneplan 2013-2025 beliggende i et område med naturinteresser, bevaringsværdige landskaber, værdifulde kulturmiljøer, nationalt geologisk interesseområde samt nationalt kystlandskab. Retningslinjen for værdifulde kulturmiljøer beskriver blandt andet, at nybyggeri ikke bør planlægges eller gennemføres, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen og forståelsen af kulturmiljøet. Samt at der ved opførelse af bygninger skal vises hensyn over for områdets oplevelsesværdi og autenticitet.

Ejendommen ligger indenfor Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker, …

Vurdering
Fredningen af Tibirke Bakker fra 1957 giver mulighed for nyt byggeri efter godkendelse af fredningsnævnet såfremt, det ansøgte ikke strider mod fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker

Det er en forudsætning for fredningsnævnet godkendelse, at
1) det ansøgte, ikke indebærer forringelse af natura2000-områdets naturtyper og levesteder for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 samt at
2) det ansøgte, ikke beskadiger eller ødelægger yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for arter på habitatdirektivets bilag IV, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 3, pkt. 1. bilag 3.

<u>Fredning</u>
Det er kommunens vurdering at det eksisterende hus, opført i 1938 er i harmoni med det omkringliggende landskab og udgør en del af områdets autentiske sommerhusbebyggelse.

Sommerhuset som ønskes opført har et grundplan på 149 m2 hertil kommer et åbent overdækket areal på 89 m2. Sammenlagt kommer 238 m2 under ét tag mod 108 m2 for det eksisterende sommerhus, hvor tagfladen er opbrudt i mindre tagflader. Det er derfor kommunens vurdering, at det ansøgte sommerhuset vil opleves mere synligt i landskabet end det eksisterende.

Flere privatretlige deklarationer i Tibirke Bakker tillader en bygningshøjde på 7 meter. Gældende bygningsreglement BR 18 § 168 -186 Byggeretten, har jf. §178 har bestemmelser om sommerhusets højde på max. 5,0 m. Kommunen skal derfor foretage en helhedsvurdering, såfremt der er forhold ved et byggeri, der hverken helt eller delvist er reguleret af eller opfylder bestemmelserne om byg-

geretten i §§ 168-186. Kommunes helhedsvurdering skal foretages under hensyn til de generelle kriterier i § 188 samt de bebyggelsesregulerende forhold med hensyn til grundens størrelse, afstandsforhold, etageantal, højdeforhold, bebyggelsesprocent og de ubebyggede arealers indretning, jf. kapitel 20.

I dette tilfælde vurderes det umiddelbart, at der godt kan gives en særlig tilladelse til at fravige bestemmelserne i BR 18, da området bærer præg af byggeri i en højde over det tilladte.

Omkring eksisterende sommerhuset er anlagt en terrasse på ca. 100 m2. Terrassen består af mursten som er anlagt i terrænet. I ansøgningsmaterialet er en ny terrassen ikke nærmere beskrevet. Kommunen kan anbefale en terrasse, der indordner sig landskabet og ligesom eksisterende ligger i terræn og er anlagt i et naturmateriale, eks. mursten.

Det ansøgte udhus ligger ca. 25 meter fra sommerhuset og det opførte brændeskur ca. 100 meter væk. Det er kommunens vurdering, at opførelse af spredt mindre bebyggelse i Tibirke Bakker er i strid med frednings formål om at sikre områdets landskabelige værdier.

Det oplyses, at brændeskuret skal tjene som ly for græssende dyr, særligt i vinterperioden i forbindelse med helårsgræsning. Helårsgræsning er en ud af flere naturplejemetode, som bidrager til sikring af områdets naturværdier. Det vurderes, at der findes alternative naturplejemetoder, hvor der ikke skal opføres byggeri forbundet hermed.

<u>Natura2000 og beskyttede arter</u>
Ifølge den gældende kortlægning af naturtyper på udpegningsgrundlaget, er der ikke kortlagt naturtyper på ejendommen. Ved den seneste kortlægning, som danner baggrund for basisanalyserne 2022-2027, er naturtypen skovklit kortlagt i tilknytning til eksisterende sommerhus.

Gribskov Kommune godkendte den 13.09.2017 en anmeldelse af rydning af skov på ejendommen til fordel for lysåben natur, jf. naturbeskyttelseslovens § 19 b. Samtidig blev der truffet afgørelse om at rydning af skov på ejendommen ikke var VVM-pligtigt.

Rydning af skovklit til fordel for lysåbne naturtyper er beskrevet i Natura 2000-planen 2016-2021 for området, i afsnittet ”modstridende interesser”; ”*Rydning af skovklit og stilkegekrat med henblik på genskabelse af de lysåbne naturtyper som grå/grøn klit, klithede, klitlavning og enebærklit kan ske efter nærmere vurdering og under forudsætning af, at det samlede areal af skovnaturtypen opretholdes på nationalt biogeografisk niveau”.*

Det ansøgte byggefelt ligger udenfor gældende kortlagte naturtyper samt den seneste kortlægning af skovklit. Terrassearealet i tilknytning til sommerhuset er ikke nærmere beskrevet i ansøgningsmaterialet, men det vurderes at dette også vil ligge udenfor kortlægningen.

Det er Gribskov Kommunens vurdering, at opførelse af nyt sommerhus, ikke medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de udpegede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området.

Det ansøgte udhusskur og opførte brændeskur ligger indenfor de arealer, hvor der blev fældet skov jf. kommunen godkendelse den 13.09.2017 samt seneste kortlægning af skovklit. Gribskov Kommune vurderer, at opførelse af udhuset samt lovliggørelse af brændeskuret ikke er foreneligt med tilladelsen af 13.09.2017 og kan hindre genskabelse af de lysåben naturtyper grå/grøn klit, klithede og enebærklit på netop de arealer og dermed et varigt tab af potentiel habitatnatur, der gennem naturpleje vil kunne opnå en gunstig bevaringsstatus, som er målet i handleplanen for Natura2000-området. Det er således Gribskov Kommunes vurdering, at hvis Fredningsnævnet for Nordsjælland godkender opførelse af udhusskur og lovliggørelse af brændeskur vil det jf. habitatbekendtgørelsen

§6, stk. 4 kræve en habitatkonsekvensvurdering, som dokumenterer at det ansøgte, ikke gør skade på Natura2000-områdets integritet. Gribskov Kommune bygger vurderingen på, at habitatdirektivets bestemmelser ved de afgørelser EU-domstolen har afsagt omkring administrationen af Natura 2000 har været meget restriktiv.

Sommerhuset kan potentielt udgøre et raste- og leveområde for flagermus og sommerhusets nære omgivelser kan potentielt udgøre et raste- og leveområde for markfirben.

Det ansøgte vurderes ikke at have en væsentlig negativ betydning for den økologiske funktionalitet for bestanden af markfirben i Tibirke Bakker. Før en eventuel nedrivning af sommerhuset, skal det undersøges for forekomster af flagermus.

Anlægsfasen vil påvirke Natura2000-området og kan forsætligt forstyrre områdets markfirben. Derfor må det forventes, at der stilles vilkår om eks. anlægsperiode, oplagspladser mv. i en evt. byggetilladelse. En uvildig biologiskundersøgelse af forekomsten af markfirben på ejendommen, kan evt. supplere kommunens vurdering."

Fotos af eksisterende forhold, af det påtænkte nye sommerhus, placeringsplan, kortlægning af naturtyper på ejendommen og indsigelse af 10. december 2019 fra Museum Nordsjælland, der var medsendt til fredningsnævnet i forbindelse med henvendelsen af 14. september 2020, er vedhæftet denne afgørelse og udgør en integreret del af afgørelsen.

Skriftlige høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har den 26. oktober 2020 oplyst, at foreningen kan tilslutte sig Gribskov Kommunens bemærkninger i sagen.

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har den 22. september 2020 oplyst, at det ansøgte ikke giver foreningen anledning til bemærkninger. Foreningen ser gerne, at det opførte skur bevares af hensyn til muligheden for vintergræsning.

Miljøstyrelsen har den 7. juli 2020 jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

"Der søges om lovliggørende dispensation vedrørende et opført brændeskur på ejendommen matr.nr. 14bm Tibirke By, Tibirke, beliggende på Langetravs 4, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune. Ansøgningen er ikke medsendt, og der foreligger ikke oplysninger om brændeskurets beliggenhed.

…

Der er muligvis tale om skuret angivet med rød prik på nedenstående luftfoto, idet denne bygning synes at optræde på luftfotos første gang i 2019.

Det ansøgte er etableret på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 29. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

2. Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt, efter at sagen har været forelagt Danmarks naturfredningsforening til udtalelse.

Det ansøgte er beliggende i Natura 2000-område nr. 135 (habitatområde nr. 119).

På habitatområdets udpegningsgrundlag er bl.a. naturtyperne grå/grøn klit, klithede, skovklit og stilkegekrat.

Nr	Habitatområde	Kode	Udpegningsgrundlag
119	Tisvilde Hegn og Melby Overdrev	1042	Stor kærguldsmed (Leucorrhina pectoralis)
		1166	Stor vandsalamander (Triturus cristatus cristatus)
		2110	Forstrand og begyndende klitdannelser
		2120	Hvide klitter og vandremiler
		2130	* Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværklit)
		2140	* Kystklitter med dværgbuskvegetation (klithede)
		2160	Kystklitter med havtorn
		2180	Kystklitter med selvsåede bestande af hjemmehørende træarter
		2190	Fugtige klitlavninger
		2250	* Kystklitter med enebær
		3140	Kalkrige søer og vandhuller med kransnålalger
		3150	Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
		3160	Brunvandede søer og vandhuller
		4030	Tørre dværgbusksamfund (heder)
		6210	Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund (* vigtige orkidélokaliteter)
		7220	* Kilder og væld med kalkholdigt (hårdt) vand
		7230	Rigkær
		9110	Bøgeskove på morbund uden kristtorn
		9130	Bøgeskove på muldbund
		9160	Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund
		9190	Stilkegeskove og -krat på mager sur bund
		91D0	* Skovbevoksede tørvemoser
		91E0	* Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

…"

Miljøstyrelsen har den 21. september 2020 endvidere oplyst blandt andet, at den til fredningsnævnet indsendte ansøgning om et nyt sommerhus og et nyt skur ikke giver styrelsen anledning til supplerende bemærkninger.

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 10. marts 2021, hvor 2 af nævnets 3 medlemmer deltog, foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen og det efterfølgende møde deltog ejendommens ejer bistået af antaget arkitekt samt repræsentanter fra Gribskov Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, samt Museum Nordsjælland.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens nærmeste omgivelser beset.

Placeringen af det ansøgte byggeri blev påvist.

Ejer oplyste, at han har ejet ejendommen i 3-4 år. Han har foretaget en omfattede trærydning på ejendommen. De resterende træer er eg og fyr. Det nuværende beboelseshus er nedslidt, og der er konstateret svampeangreb. Det nye udhus ønskes nu placeret i en afstand af huset på omkring 20 meter (mod vest). Det eksisterende skur ved huset skal fjernes. Det anerkendes, at brændeskuret er ulovligt opført.

I relation til brændeskuret blev oplyst, at dette, eventuelt en del heraf, vil kunne anvendes til lovpligtigt ly for dyr i forbindelse med vintergræsning.

Grundejerforeningens formand oplyste hertil, at spørgsmålet om eventuel vintergræsning endnu ikke afklaret, men at der arbejdes med dette spørgsmål.

Gribskov Kommune oplyste i forlængelse heraf, at det for nuværende ikke med sikkerhed kan tilkendegives, om vintergræsning vil kunne tillades ved kommunal dispensation.

Den foreliggende dispensationsansøgning vedrørende brændeskuret blev drøftet. Det blev herunder oplyst, at spørgsmålet om eventuel vintergræsning først kan påregnes afklaret indenfor en periode på 1-2 år.

Det blev på denne baggrund aftalt, hvilket ejendomsejeren også erklærede sig indforstået med, at brændeskuret nedrives senest om 2 år regnet fra datoen for dette møde, medmindre der forinden er indgivet ny lovliggørende dispensationsansøgning til hel eller delvis bibeholdelse af skuret.

Repræsentanterne for Gribskov Kommune oplyste, at der ikke er indvendinger mod eller bemærkninger til den nu foreliggende ansøgning herunder i relation til de naturmæssige beskyttelseshensyn.

Repræsentanterne for Danmarks Naturfredningsforening og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker oplyste, at der ikke er indvendinger mod den nu foreliggende ansøgning.

Repræsentanten for Museum Nordsjælland oplyste, at uanset at Gribskov Kommune har meddelt nedrivningstilladelse til det eksisterende hus, er museet fortsat af den opfattelse, at bygningen helst skal bevares og ikke erstattes af nyt og andet byggeri, som også er større end det nuværende. Dette kan muligt medfører en præcedens, som kan være uheldig. Det vurderes også, at det ansøgte byggeri, og ikke bibeholdelse af det eksisterende, vil medføre en forringelse af områdets kulturhistoriske værdi.

Fra ejerside blev det hertil anført, at byggeriet ligger i en lavning, og at det ansøgte hus blandt andet er tilstræbt udformet i overensstemmelse med de eksisterende bygningsmæssige værdier i Tibirke Bakker og visuelt søgt afdæmpet i forhold till omgivelserne.

Formanden for grundejerforeningen oplyste hertil, at det foreliggende projekt er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens krav og ønsker hertil. Det er foreningen meget magtpåliggende, at områdets særlige karakter og bygningskultur bevares, og foreningen gør i forbindelse hermed brug af faglig arkitektbistand. Det er foreningens vurdering, at de pågældende hensyn til områdets bevarelse er opfyldt i nærværende sag.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Susan Kjeldgaard.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet bemærker herved, at det ansøgte projekt fremstår i høj kvalitet og tilpasset omgivelserne i Tibirke Bakker. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet bemærker dog herved, at det fremgår af Gribskov Kommunes oplysninger i sagen, at der kan være forekomster af flagermus t det eksisterende sommerhus, og at der i anlægsperioden for det nye hus vil kunne ske negativ påvirkning for den økologiske funktionalitet for bestanden af markfirben i Tibirke Bakker. Gribskov Kommune har hertil oplyst, at kommunen på denne baggrund som byggemyndighed i forbindelse med det ansøgte byggeri vil kunne stille krav om blandt andet anlægsperioder og oplagspladser. Fredningsnævnet kan ikke meddele dispensation fra en frednings bestemmerser, såfremt det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for blandt andet markfirben og flagermus. For at sikre, at det ansøgte ikke er i modstrid hermed, er det et vilkår, at det ansøgte gennemføres på en sådan måde, at yngle- eller rasteområder for bestanden af markfirben i området og en eventuel bestand af flagermus ikke påvirkes negativt. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på det angivne vilkår dispensation til det ansøgte, således som ansøgningen er ændret i forbindelse med fredningsnævnets besigtigelse den 10. marts 2021.

Fredningsnævnet bemærker for en ordens skyld, at det er Gribskov Kommune som tilsynsmyndighed for fredningen, der påser, at der sker lovliggørelse af det på ejendommen opsatte brændeskur i overensstemmelse med det under besigtigelsen den 10. marts 2021 herom aftalte.

En meddelt tilladelse bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:
- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.
Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN i Gribskov
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Nordsjælland
Museum Nordsjælland
Grundejerforeningen Tibirke Bakke
Lars Thrane
HKR Arkitekter

Bilag 1
Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Naturbeskyttelseslovens § 74

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.
Stk.2. Tilsynsmyndigheden, jf. § 73, kan for ejerens regning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal myndigheden lade påbuddet aflyse fra tingbogen.
Stk.3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan tilsynsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på den forpligtedes regning.
Stk.4. Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af tilstanden af et område eller for dyr og planter, der er beskyttet i medfør af loven, og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning. Politiet yder nødvendig bistand hertil.
Stk.5. Såfremt et påbud om at berigtige et ulovligt forhold omfattet af § 21, stk. 1, eller af regler udstedt efter § 21, stk. 2, nr. 2 og 5, ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning.

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 11. april 2021 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-006-2021 – Ansøgning om tilladelse til ændret hegnsføring for visse dele af Klammerhøjfolden på ejendommene matr. nr. 14ah, 14ai og 14ak Tibirke By, Tibirke, Tibirke Bakker, Gribskov Kommune.

Fredningsbestemmelser og tidligere afgørelser:
Ovennævnte ejendomme er omfattet af en fredningsafgørelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker. Fredningen har navnlig til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker og i øvrigt sikre status quo. Af fredningens bestemmelser fremgår blandt andet, at der vedrørende bevoksning med træer og buske gælder de bestemmelser, som fremgår af et til afgørelsen vedhæftet kortbilag. Kortets angivelse af bevoksningsgraden er at betragte som den maksimale grænse for tilladt bevoksning, dog at gyvel og enebær ikke kan forlanges fjernet. Fredningen indeholder ikke udtrykkelige bestemmelser om hegning.

Fredningsnævnet traf den 16. april 2020 (FN-NSJ-058-2019) afgørelse om en samlet ændring af hegnsføringen i Klammerhøjfolden i Tibirke Bakker. Den under sagen FN-NSJ-058-2019 tilladte hegnsføring skulle erstatte et eksisterende hegn. Af afgørelsen fremgår:

”De for denne afgørelse relevante fredningsafgørelser har navnlig til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker og i øvrigt sikre status quo. Formålet med hegningen er at få arealet afgræsset med navnlig får for derved at forhindre opvækst
af uønsket vegetation. En sådan afgræsning må anses som værende i overensstemmelse med fredningsformålene. Den ansøgte hegning skal erstatte et eksisterende, udtjent hegn, og udformningen af det eksisterende hegn og det ansøgte hegn vil i vidt omfang fremstå tilsvarende hinanden.

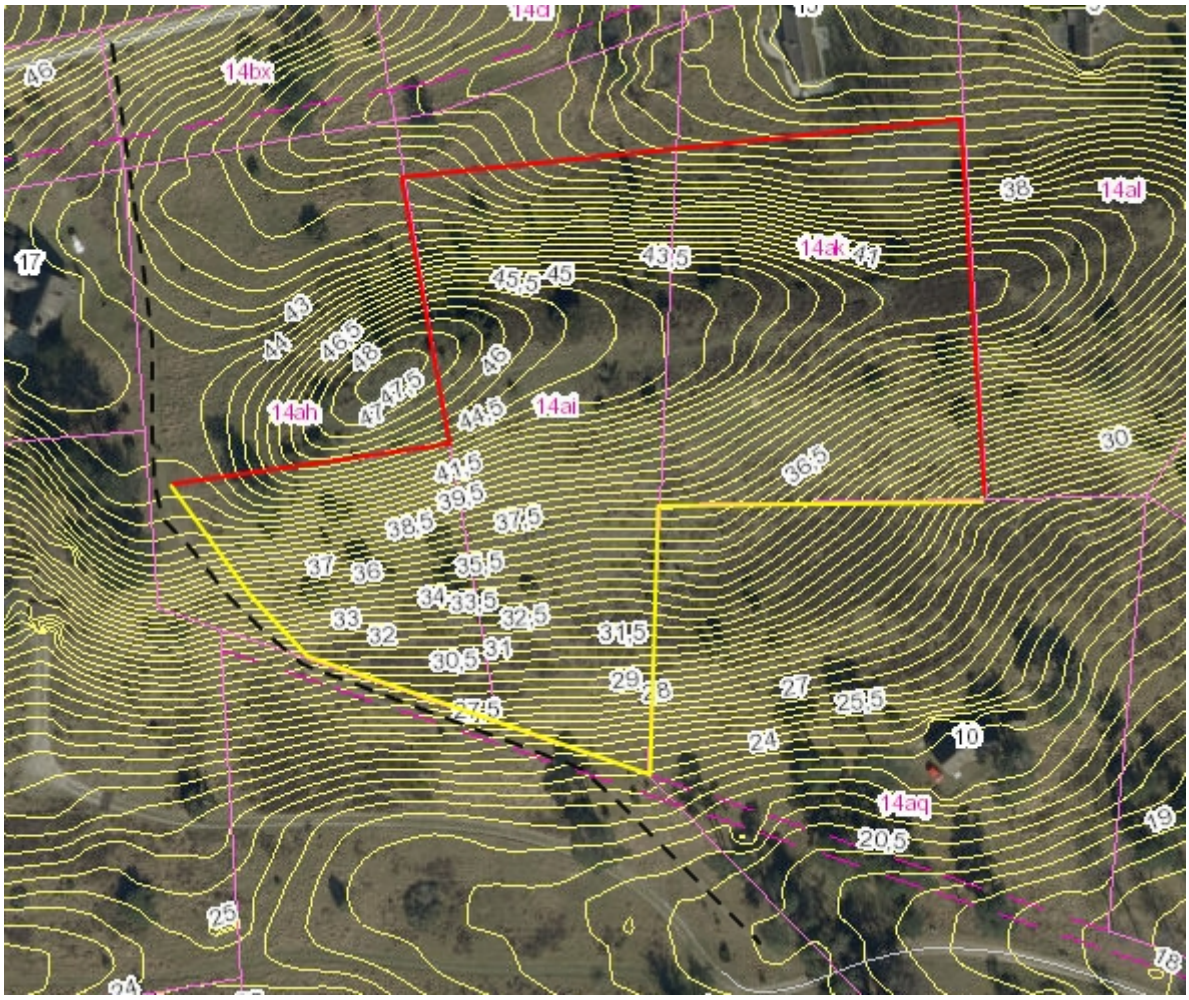
Forløbet af det ansøgte hegn beror på hvilke grundejere, der har ønsket at deltage i arealets afgræsning. Der er henset hertil ikke oplysninger i sagen, som godtgør, at det ansøgte hegn vil fremstå uhensigtsmæssigt i udformning eller placering. Fredningsnævnet finder på denne baggrund og henset til sagens øvrige oplysninger efter en samlet vurdering, at det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Frednings-nævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.”

Ansøgningen og Gribskov Kommunes udtalelse:

Gribskov Kommune har herefter den 3. februar 2021 (sagsnr. 01.05.10-A00-13-19) rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet hegnsføringen i Klammerhøjfolden i Tibirke Bakker ønskes ændret i forhold til den hegnsføring, som fredningsnævnet den 16. april 2020 meddelte tilladelse til. Af henvendelsen fremgår blandt andet:

”Siden Fredningsnævnets traf afgørelse i sagen, har en grundejer ønsket at udtræde af hegningen, hvilket vil medføre en mindre ændring af hegnets linjeføring.

- Ændringen af hegnslinjen sker på matriklerne 14ah, 14ai og 14ak.
- Hegnets længde reduceres med ca. 60 meter.
- Det nu ansøgte hegn placeres langs Turiststien på sydsiden af ”Travsen”.
- Det tidligere ansøgte hegn var placeret på nordsiden af ”Travsen” med 2 krydsninger af denne.



Gul = Nu ansøgt hegnslinie
Rød = Tidligere ansøgt hegnslinie
Sort, stiplet = Turiststien”

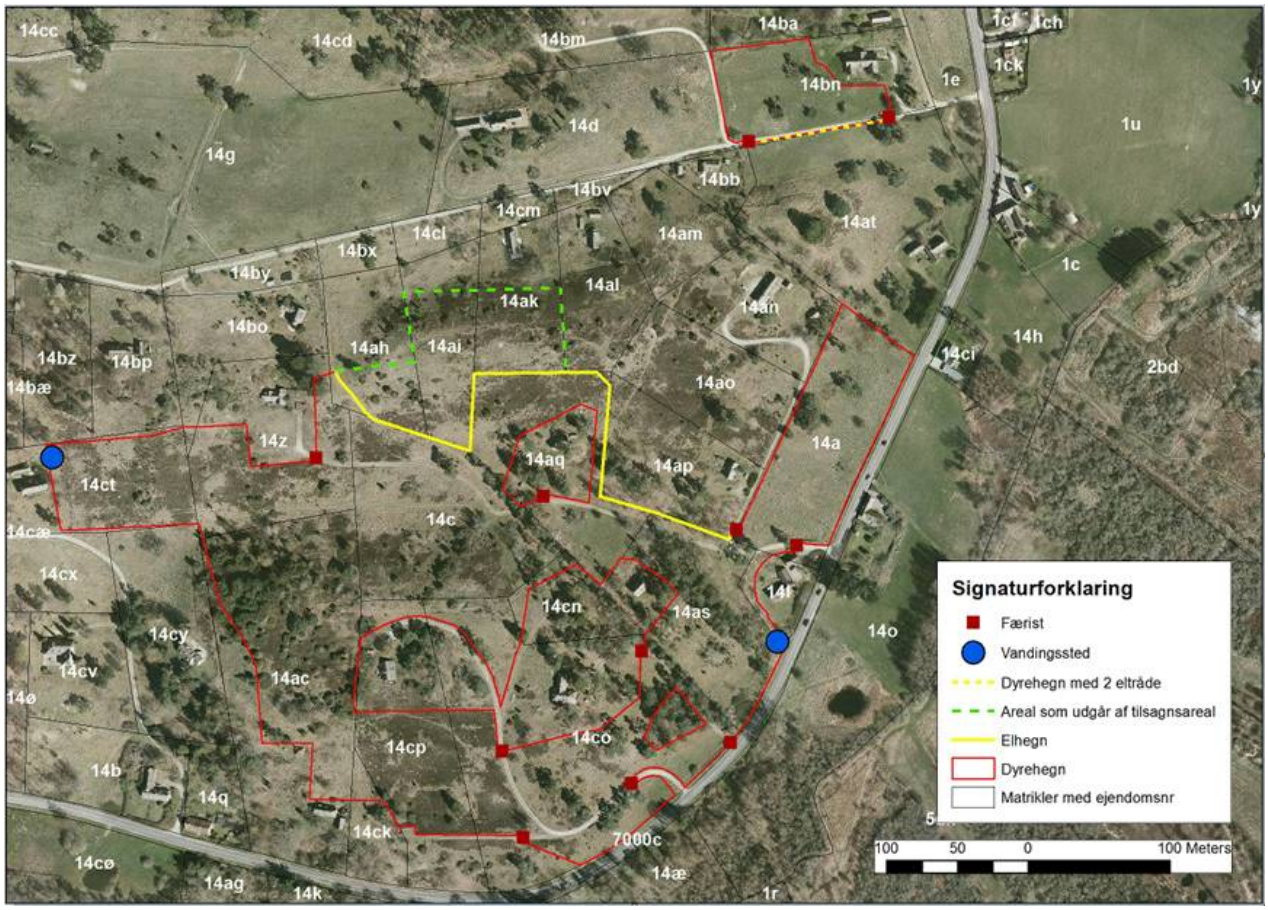
…

Vurdering
Gribskov Kommune vurderer som tilsynsmyndighed for fredninger, at denne ansøgning ligger i en gråzone for, om den skal forelægges Fredningsnævnet for Nordsjælland til behandling eller det ansøgte er af underordnet betydning for fredningens formål samt nævnets afgørelse den 16. april 2020.

Formålet med hegningen samt aftalegrundlaget mellem lodsejere, dyreholder og kommune er det samme, som dannede grundlag for fredningsnævnets tilladelse til den 16. april 2020.

Hegnslinjen ændres over en 290 meter lang strækning ud af den tidligere tilladte hegnslinie på ca. 3500 meter. Det er kommunens vurdering, at den nye hegnslinje vil fremstå mere hensigtsmæssigt i sin placering, da hegnslinjen ikke mere vil krydse højdedraget "Travsen" på matriklerne 14ah, 14ai og 14ak. Derved vil den ændrede hegnslinje reducere den negative påvirkning af landskabsværdierne i forhold til den tilladte hegnslinie."

Gribskov Kommune har i forbindelse med den nu fremsendte ansøgning henvist til ansøgningen og de oplysninger, som kommunen indgav i forbindelse med fredningsnævnets tidligere behandlede sag (FN-NSJ-058-2019) samt medsendt nedenstående oversigtskort:



<u>Høringssvar:</u>

<u>Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling,</u> har den 22. februar 2021 oplyst, at foreningen ikke har bemærkninger til det ansøgte.

<u>Dansk Ornitologisk Forening i Gribskov Kommune</u> har den 28. februar 2021 oplyst, at foreningen kan støtte det ansøgte.

<u>Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker</u> har den 3. marts 2021 oplyst, at foreningen for sit vedkommende har meddelt tilladelse til det ansøgte, som anbefales godkendt af fredningsnævnet, og at foreningens godkendelse er meddelt på følgende vilkår:

"A: At øvrige grundejere, der jævnfør 1916 deklarationen, har påtaleret i forbindelse med dispensation til hegning, høres om hegn og hegnslinjer.

B: At hegnet tages ned i tilfælde af, at græsningen ophører permanent."

Foreningen har endvidere angivet blandt andet, at man hellere havde set en løsning med en fold, hvorved den samlede hegnsføring kunne reduceres, men at der mellem grundejerne ikke har kunnet opnås enighed herom, hvorved. Foreningen har yderligere tilføjet, at den nu ansøgte hegnsføring efter foreningens opfattelse har mindre negativ påvirkning på landskabet end den tidligere ansøgte.

Miljøstyrelsen har den 3. marts 2021, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, oplyst, at sagen ikke giver styrelsen anledning til supplerende bemærkninger.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningsnævnet lægger efter ansøgningens oplysninger fra Gribskov Kommune til grund, at det ansøgte kræver fredningsnævnets dispensation.

Formålet med fredningen er navnlig at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker og i øvrigt at sikre status quo.

Fredningsnævnet lægger til grund, at det nu ansøgte alene medfører en mindre ændring af hegnsføringen i Klammerhøjfolden i forhold til den hegnsføring, som fredningsnævnet meddelte dispensation til den 16. april 2020 under sagen FS-NSJ-058-2019. Den nu ansøgte hegnsføring findes i forhold til dispensationstilladelsen af 16. april 2020 ikke at være til ugunst i forhold til de fredningsmæssige hensyn, som fredningen af Tibirke Bakker skal sikre. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at den nu ansøgte hegnsføring ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Af tilsvarende grunde, som fremgår af fredningsnævnets afgørelse af 16. april 2020, meddeler nævnet herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. Til sikring af fredningens formål om at bevare de nøgne bakker er det et vilkår, at hegningen fjernes, såfremt græsning ikke længere skal finde sted.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn.

En meddelt tilladelse bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:
- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.
Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller

2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:
Carsten Hansen
Henrik Holmark
Miljøstyrelsen
Danmarks Naturfredningsforening
DN Gribskov
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Nordsjælland
Friluftsrådet
Friluftsrådet Kreds Nordsjælland
Grundejerforeningen i Tibirke Bakker

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 20 12 28 42
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 5. december 2021 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-033-2021 – Ansøgning om tilladelse til genopførelse af et sommerhus på ejendommen matr. nr. 14at Tibirke By, Tibirke, beliggende Bækkebrovej 36, Tibirke Bakker, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Fredningen:

Ovennævnte ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker i Gribskov Kommune.

Gribskov Kommune har nedenfor redegjort for fredningen og relevante bestemmelser heri, hvortil henvises.

Ansøgningen:

Ejeren af ovennævnte ejendom har den 25. juni 2021 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der ønskes opført et nyt sommerhus til erstatning for et i 2020 nedbrændt hus.

Ansøgningsmaterialet, hvortil henvises, er vedhæftet denne afgørelse og udgør en integreret del af denne.

Skriftlige høringssvar:

Gribskov Kommune, der blandt andet er pleje- og tilsynsmyndighed for fredningen, har den 1. september 2021 (sag 01.05.10.P28-2-21) blandt andet angivet:

”*Genopførelse af sommerhus*
Det fremgår af skitsematerialet, at det nye hus skal være tæt på en genopførelse af det brændte hus, men med enkelte ændringer af køkken og bryggers samt soverum på første sal. Som følge af BR18 krav forøges bygningens udvendige mål med ca. 150 – 200 mm hele vejen rundt (ca. 7,2 pct.) således, at de indvendige mål ikke ændres i forhold til det brændte hus. Det medfører, at bygningens fodaftryk (grundplan) øges med ca. 7,9 m2. Bygningens bruttoareal forøges ifølge skitse-materialet, fra 188 m2 til 202 m2.

Bygningen havde før branden tre kviste mod syd og en kvist mod nord. Kvisten mod nord ønskes flyttet til tagflade mod vest og suppleret med en yderligere kvist. Bygningen opføres udvendigt med pudset ½ stems mur, med enkelte bindingsværkstolper. Bygningen vil fremstå gulkalket som oprindeligt, med stråtag og kragetræer, og vinduer og døre af træ. Udvendigt genskabes morgenmadsterrassen. Afstanden mellem sommerhuset og udhuset ønskes øget med henblik på at skabe bedre passageforhold. Skitseprojektets situationsplan viser den ønskede nye afstand mellem bygningerne på hhv. 1800 mm og 2000 mm, hvilket, på baggrund af besigtigelsen, skønnes at være ca. ½ meter for-

skydning af sommerhuset i sydøstlig retning i forhold til sommerhusets nuværende placering. Sommerhusets højde bliver 6243 mm ifølge skitsematerialet. Der er ifølge oplysninger fra Drachmann Arkitekter ikke oplysninger om taghøjden på den nedbrændte bygning.

Ejendommen
Ejendommen på matr.nr. 14at, Tibirke By, Tibirke har, jf. BBR, et areal på 18.606 m2. Den samlede bebyggelse består af et sommerhus på brutto 188 m2 (grundplan 108 m2) og et udhus på brutto 33 m2. Huset er ifølge BBR bygget i 1775 med til- og ombygninger i 1960. Ejendommen ligger i sommerhusområde, og i udkanten af det fredede område i Tibirke Bakker. Ejendommen ejes af Birgitte Friedberg.

Ifølge bogen ”Huse i Tibirke Bakker” af Torkel Dahl (2010) er ejendommen oprindeligt opført som et landarbejderhus, hvor de ældste dele (nordøstfløjen) formentlig er fra midten af 1700- tallet. Siden overgang fra landarbejderhus til feriehus, er der foretaget en del til- og ombygninger, men husets hovedkarakter er bevaret. Huset er opført med ydervægge delvis af massiv mur og delvis med udmuret bindingsværk. Udvendige vægflader er pudsede og gulkalkede. Træværket i vinduer og døre er malet i en rødbrun farve. Gavltrekanter er bræddeklædte og behandlet med sort imprægnering. Taget er tækket med rør, og rygningen er lagt med halm og rygtræer. Skorstenene er gulkalkede. Foruden beboelseshuset er der på grunden opført et udhus, som i materialevalg og farveholdning svarer til hovedhuset.

Besigtigelse
Ejendommen blev besigtiget den 27. august 2021 af Kristoffer J. Nielsen og Anni H. Dalgas, Gribskov Kommune. På besigtigelsen kunne det konstateres, at det oprindelige sommerhus var nedbrændt i betydeligt omfang således, at kun stueetagens ydervægge står tilbage. …

Fredning på ejendommen
Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker i Gribskov Kommune.

Fredningens formål er at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker. Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: ”Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt.”

Desuden er ejendommen omfattet af privatretlige deklarationer, som omhandler bestemmelser for fremtidige udstykninger og bebyggelser med det formål, at bevare områdets landskabskarakter og natur.

Natura 2000
Ejendommen ligger i Natura 2000-område nr. 135 for Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. Natura 2000-området består af habitatområde nr. 119. Ifølge Natura 2000 basisanalyse 2022-2027, (Link: https://mst.dk/media/193955/n135-basisanalyse-2022-27-tisvilde-hegnogmelby-overdrev.pdf) for Natura 2000-område nr. 135, Habitatområde 119 er følgende naturtyper og arter udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 119.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 119		
Naturtyper:	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithede* (2140)
	Havtornklit (2160)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Tidvis våd eng (6410)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Grøn buxbaumia (1386)	Stor kærguldsmed (1042)
	Stor vandsalamander (1166)	

Tabellen viser naturtyper og/eller arter på udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype jf. habitatdirektivet. Ved fuglearterne er det angivet, om der er tale om ynglefugle (Y) eller trækfugle (T).

Den seneste kortlægning, der indgår i Natura 2000-basisnalyser og de kommende Natura 2000- planer 2022-2027, viser, at der på dele af ejendommen er kortlagt naturtypen Enebærklit* (2250), som er en prioriteret naturtype. Naturtypen er registreret i mosaik med naturtypen Klithede (2140) og Grå/grøn klit* (2130). Grå/grøn klit er også en prioriteret naturtype. Alle tre naturtyper har en god naturtilstand (II). Miljøstyrelsens kortmateriale findes på https://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000planer3basis2020.

Sommerhus og udhus ligger udenfor de kortlagte naturtyper.

…

Arterne på udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 119 er Grøn buxbaumia (1386), Stor kærguldsmed (1042) og Stor vandsalamander (1166). Arterne er ikke registreret på ejendommen eller i nærmiljøet. Arterne er ikke tilknyttet det tørre miljø i Tibirke Bakker, og det er derfor ikke sandsynligt, at de forekommer på ejendommen.

Bilag IV-arter
Bygninger kan potentielt udgøre et raste- og leveområde for flagermus og sommerhusets nære omgivelser kan potentielt udgøre et raste- og leveområde for markfirben.

Der er registreret bilag IV arter i området til ejendommen og ejendommen kan potentielt udgøre et yngle- eller rasteområde for flagermus. Arterne er fredet og omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Det er ulovligt at slå bilag IV arterne ihjel og at ødelægge deres yngle- eller rasteområder, jf. Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt (BEK nr. 1466 af 06/12/2018) og Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 1595 af 06/12/2018). Det er Miljøstyrelsen, der er myndighed.

Andre beskyttelseshensyn
Hovedparten af ejendommen er vejledende kortlagt som naturtypen overdrev, omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttet natur. Beskyttelsen gælder kun for omlægning til landbrug, da ejendommen ligger et sommerhusområde udstykket før 1992.

Kommuneplan 2021-2033
Ejendommen er beliggende i et område med naturinteresser, bevaringsværdige landskaber, værdifulde kulturmiljøer, nationalt geologisk interesseområde samt nationalt kystlandskab.

Anvendelsen er i Kommuneplan 2021-2033 fastlagt til sommerhus- og fritidsboligbebyggelse. Planlagt zone er sommerhusområde og landzone. Kommuneplan 2021-2033 regulerer ikke bebyggelsesomfang; bebyggelsesprocent og bygningshøjder fastsættes i forbindelse med vurderingen af den enkelte ejendom i forhold til områdets karakter og bebyggelsens påvirkning af omgivelserne. Ved vurderingen skal der lægges vægt på at byggeriet ikke ændrer betydeligt på den tilstand, der blev sikret med fredningen.

Ejendommen ligger indenfor Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Deklarationer og BR18
En deklaration af 11-08-1949 bestemmer en byggelinje 12,5 meter fra vejmidte.

Flere privatretlige deklarationer i Tibirke Bakker tillader en bygningshøjde på 7 meter, herunder deklaration af 25. maj 1919, som også omfatter matr.nr. 14at.

Gældende bygningsreglement BR 18 § 168 -186 Byggeretten, har jf. §178, bestemmelser om sommerhusets højde på max. 5,0 m. Kommunen skal derfor foretage en helhedsvurdering, såfremt der er forhold ved et byggeri, der hverken helt eller delvist er reguleret af eller opfylder bestemmelserne om byggeretten i §§ 168-186.

Kommunes helhedsvurdering skal foretages under hensyn til de generelle kriterier i § 188 samt de bebyggelsesregulerende forhold med hensyn til grundens størrelse, afstandsforhold, etageantal, højdeforhold, bebyggelsesprocent og de ubebyggede arealers indretning, jf. kapitel 20.

I dette tilfælde vurderes det umiddelbart, at der godt kan gives en særlig tilladelse til at fravige bestemmelserne i BR 18, da området bærer præg af byggeri i en højde over det tilladte og at stråtag er sædvanligt tagmateriale for området. Sommerhuse, tækket med stråtag, kan have problemer med at overholde den tilladte højde, da der skal en tilstrækkelig højde til at sikre en taghældning, der kan give en optimal holdbarhed på taget. Dette er under forudsætning af, at de præ-accepterede løsninger i BR18 for stråtage kan overholdes.

Ovenstående forhold vil blive vurderet konkret i forbindelse med sagsbehandling af en eventuel byggesag for genopførelsen.

Vurdering
Fredningen af Tibirke Bakker fra 1957 giver mulighed for nyt byggeri efter godkendelse af fredningsnævnet såfremt, det ansøgte ikke strider mod fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

<u>Fredning</u>
Det er Gribskov Kommunes vurdering, at den ansøgte genopførelse af det nedbrændte sommerhus, er i god overensstemmelse med det oprindelige sommerhus i forhold til placering, størrelse, og udseende. Sommerhuset genopføres med samme beliggenhed, og med samme udtryk, herunder pudset

og gulkalket facade, og med stråtag med kragetræer, som det nedbrændte sommerhus. Det genopførte sommerhus vil således også være i god overensstemmelse med det generelle karakteristiske bygningsudtryk for sommerhusene i Tibirke Bakker, som for hovedpartens vedkommende er sommerhuse med pudsede facader og stråtag.

Der er for så vidt angår bygnings placering og ydre udseende tale om en nærmest identisk genopførelse af det tidligere sommerhus. Det er på den baggrund Gribskov Kommunes vurdering, at genopførelsen ikke medfører ændringer eller forringelser i forhold til fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området, samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker. I forhold til fredningsbestemmelserne forudsætter en genopførelse Fredningsnævnets godkendelse.

Det bemærkes, at Fredningsnævnet tidligere i sagen "FS 029/2015 Ansøgning om tilladelse til at genopføre bygninger på ejendommen matr.nr. 14x, bø og cu Tibirke By, Tibirke, beliggende Skovskellet 12, Tisvildeleje, Gribskov Kommune", har truffet afgørelse om godkendelse af genopførelse af sommerhus inden for fredningen af Tibirke Bakker.

Natura 2000 og bilag IV arter
Det er Gribskov Kommunes vurdering, at genopførelse af sommerhus matr. 14at, Tibirke By, Tibirke Bakker ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturtyper og beskyttede arter i det internationale naturbeskyttelsesområde, Natura 2000- område nr. 135, der består af habitatområde nr. 119. Vurderingen baseres på, at der er tale om en genopførelse af et sommerhus med samme beliggenhed som det nedbrændte sommerhus. Bygningen, der ønskes genopført, ligger uden for gældende kortlagte naturtyper. Arterne på udpegningsgrundlaget er ikke registreret på ejendommen eller i nærområdet. Bygningens fodaftryk (grundplan) er øget minimalt, hvilket vurderes uvæsentligt i forhold til varetagelse af beskyttelseshensynet.

Bygninger kan potentielt udgøre et raste- og leveområde for flagermus, men da der er tale om en genopførelse af et nedbrændt sommerhus, vurderes det ikke at være relevant i dette tilfælde. Ejendommen kan potentielt udgøre et raste- og leveområde for markfirben, men da der er tale om en genopførelse af et nedbrændt sommerhus, vurderes det ansøgte ikke at have væsentlig negativ betydning for den økologiske funktionalitet for bestanden af markfirben i Tibirke Bakker.

Anlægsfasen kan påvirke Natura 2000-området og det kan forsætligt forstyrre områdets markfirben. Derfor må det forventes, at der stilles vilkår om eksempelvis anlægsperiode, oplagspladser mv. i en eventuel byggetilladelse. Det er endvidere Gribskov Kommunens vurdering, at det ansøgte ikke vil ødelægge eller beskadige levesteder eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget for habitatområdet, da de ikke er registreret på matriklen eller i nærområdet."

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har den 15. september 2021 oplyst, at foreningen intet har at indvende mod det ansøgte.

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har den 7. oktober 2021 23. marts 2021 oplyst, at man kan henholde sig til de skriftlige indlæg fra Gribskov Kommune og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker og at man i øvrigt ikke har bemærkninger til det ansøgte. F:

Miljøstyrelsen har den 8. oktober 2021, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, oplyst, at styrelsen ikke har supplerende bemærkninger i sagens anledning.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Formålet med fredningen er at sikre de landskabelige værdier i området samt bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

Fredningsnævnet finder endvidere, at det ansøgte kan tillades ved dispensation. Nævnet bemærker herved, at det ansøgte omtrentligt har samme størrelse som det hus, der er nedbrændt og ønskes erstattet, at det ansøgte skal placeres på samme sted som det eksisterende byggeri og med et udseende i al væsentlighed svarende til det eksisterende, samt at det på denne baggrund samlet må antages, at det ansøgte ikke vil medføre en selvstændig forstyrrelse af det omkringliggende landskab. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn.

En meddelt tilladelse bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:
- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.
Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:
Louise og Birgitte Friedberg,
Grundejerforeningen Tibirke Bakker, att: formand Henrik Andersen
Miljøstyrelsen
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN Gribskov
Friluftsrådet
Friluftsrådet Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Gribskov

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Naturbeskyttelseslovens § 74

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.
Stk.2. Tilsynsmyndigheden, jf. § 73, kan for ejerens regning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal myndigheden lade påbuddet aflyse fra tingbogen.
Stk.3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan tilsynsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på den forpligtedes regning.
Stk.4. Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af tilstanden af et område eller for dyr og planter, der er beskyttet i medfør af loven, og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning. Politiet yder nødvendig bistand hertil.
Stk.5. Såfremt et påbud om at berigtige et ulovligt forhold omfattet af § 21, stk. 1, eller af regler udstedt efter § 21, stk. 2, nr. 2 og 5, ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning.

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 20 12 28 42
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 5. december 2021 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-021-2021 – Ansøgning om tilladelse til forlængelse af hegningen på Klammerhøjfolden på ejendommene matr. nr. 14bx, 14ah, 14cl, 14ai, 14ak, 14al, 14am, 14bb, 14at, 14an, 14ao og 14 ap Tibirke By, Tibirke, Tibirke Bakker, Gribskov Kommune.

<u>Fredningsbestemmelser og tidligere afgørelser:</u>

Ovennævnte ejendomme er omfattet af en fredningsafgørelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker. Fredningen har navnlig til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker og i øvrigt sikre status quo. Af fredningens bestemmelser fremgår blandt andet, at der vedrørende bevoksning med træer og buske gælder de bestemmelser, som fremgår af et til afgørelsen vedhæftet kortbilag. Kortets angivelse af bevoksningsgraden er at betragte som den maksimale grænse for tilladt bevoksning, dog at gyvel og enebær ikke kan forlanges fjernet. Fredningen indeholder ikke udtrykkelige bestemmelser om hegning.

Fredningsnævnet traf den 16. april 2020 (FN-NSJ-058-2019) afgørelse om en samlet ændring af hegnsføringen i Klammerhøjfolden i Tibirke Bakker. Den under sagen FN-NSJ-058-2019 tilladte hegnsføring skulle erstatte et eksisterende hegn. Af afgørelsen fremgår:

”De for denne afgørelse relevante fredningsafgørelser har navnlig til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker og i øvrigt sikre status quo. Formålet med hegningen er at få arealet afgræsset med navnlig får for derved at forhindre opvækst af uønsket vegetation. En sådan afgræsning må anses som værende i overensstemmelse med fredningsformålene. Den ansøgte hegning skal erstatte et eksisterende, udtjent hegn, og udformningen af det eksisterende hegn og det ansøgte hegn vil i vidt omfang fremstå tilsvarende hinanden.

Forløbet af det ansøgte hegn beror på hvilke grundejere, der har ønsket at deltage i arealets afgræsning. Der er henset hertil ikke oplysninger i sagen, som godtgør, at det ansøgte hegn vil fremstå uhensigtsmæssigt i udformning eller placering. Fredningsnævnet finder på denne baggrund og henset til sagens øvrige oplysninger efter en samlet vurdering, at det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Frednings-nævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.”

Fredningsnævnet traf den 11. april 2021 (FN-NSJ-006-2021) ny afgørelse om en ændret hegnsføring for visse dele af Klammerhøjfolden for så vidt angår ejendommene matr. nr. 14ah, 14ai og 14ak Tibirke By, Tibirke. Af fredningsnævnets afgørelse fremgår som begrundelse for afgørelsen blandt andet:

”Fredningsnævnet lægger til grund, at det nu ansøgte alene medfører en mindre ændring af hegnsføringen i Klammerhøjfolden i forhold til den hegnsføring, som fredningsnævnet meddelte dispensation til den 16. april 2020 under sagen FS-NSJ-058-2019. Den nu ansøgte hegnsføring findes i forhold til dispensationstilladelsen af 16. april 2020 ikke at være til ugunst i forhold til de fredningsmæssige hensyn, som fredningen af Tibirke Bakker skal sikre. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at den nu ansøgte hegnsføring ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Af tilsvarende grunde, som fremgår af fredningsnævnets afgørelse af 16. april 2020, meddeler nævnet herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. Til sikring af fredningens formål om at bevare de nøgne bakker er det et vilkår, at hegningen fjernes, såfremt græsning ikke længere skal finde sted. ”

Ansøgningen:

Anne Schack Petersen har herefter den 23. marts 2021 på vegne af grundejerne for ejendommene matr. nr. 14bx, 14ah, 14cl, 14ai, 14ak, 14al, 14am, 14bb, 14at, 14an, 14ao og 14 ap Tibirke By, Tibirke, Tibirke Bakker, rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der søges om ny godkendelse for ændret hegnsføring for de pågældende ejendomme.

Ansøgningen med blandt kortbilag for til tilrettede hegnsføring, hvortil henvises, er vedhæftet denne afgørelse og udgør en integreret del af denne.

Skriftlige høringssvar:

Gribskov Kommune, der blandt andet er pleje- og tilsynsmyndighed for det fredede område, har den 3. maj 2021 (sag 01.05.10-G01-3-21) angivet blandt andet:

” **Fredning på ejendommene**
Ejendommene er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker i Gribskov Kommune.

Fredningens formål er:
• at bevare området som åbne lyngklædte bakker med enebær
• at sikre en mindstestørrelse på sommerhusgrundene
• at sætte rammer for sommerhusenes størrelse og udseende

Disse formål beskyttes tillige af en række privatretlige deklarationer og servitutter, tinglyst på ejendommene.

Den 16. april 2020 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland følgende afgørelse i sagen FN-NSJ-058-2019 – Ansøgning om tilladelse til at ændre hegnsføringen i Klammerhøjfolden i Tibirke Bakker, Gribskov Kommune:

”… *De for denne afgørelse relevante fredningsafgørelser har navnlig til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker og i øvrigt sikre status quo. Formålet med hegningen er at få arealet afgræsset med navnlig får for derved at forhindre opvækst af uønsket vegetation. En sådan afgræsning må anses som værende i overensstemmelse med fredningsformålene. Den ansøgte hegning skal erstatte et eksisterende, udtjent hegn, og udformningen af det eksisterende hegn og det ansøgte hegn vil i vidt omfang fremstå tilsvarende hinanden.*

Forløbet af det ansøgte hegn beror på hvilke grundejere, der har ønsket at deltage i arealets afgræsning. Der er henset hertil ikke oplysninger i sagen, som godtgør, at det ansøgte hegn vil fremstå uhensigtsmæssigt i udformning eller placering. Fredningsnævnet finder på denne baggrund og henset til sagens øvrige oplysninger efter en samlet vurdering, at det ansøgte, ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte, ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Frednings-nævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte…"

Natura 2000
Tibirke Bakker er beliggende i Natura 2000-område nr. 135 (habitatområde 119). I projektområdet (Klammerhøjfolden) er der udpeget enebærklit (2250), som er i god tilstand …

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 119		
Naturtyper:	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit (2130)	Klithede* (2140)
	Havtornklit (2160)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Kildevæld* (7220)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Stor kærguldsmed (1042)	Stor vandsalamander (1166)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Jævnfør Miljøstyrelsens kortmateriale på https://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000planer3basis2020 samt gældende Natura200-områder pr. 1.11.2018 http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000-afgraensning-nov2018gaeldende. Området har generelt karakter af lynghede og overdrev.
Arterne på udpegningsgrundlaget, stor kærguldsmed og stor vandsalamander, forekommer ikke i Tibirke Bakker.

Bilag IV-arter
Der er registreret bilag IV arterne markfirben og spidssnudet frø i området til ejendommene.

Det er ulovligt at slå bilag IV arterne ihjel og at ødelægge deres yngle- eller rasteområder, jf. Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt (BEK nr. 1466 af 06/12/2018) og Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 1595 af 06/12/2018). Det er Miljøstyrelsen, der er myndighed.

Vurdering
Fredningsbestemmelser:
Kommunen vurderer, at det er hensigtsmæssigt, at arealerne fremstår åbne og tilgængelige, men at det samtidig er vigtigt, at området sikres mod opvækst og tilgroning. Dette er også et gennemgående tema i fredningerne i Tibirke Bakker. Græsning er den mest skånsomme og naturlige metode til dette.

Ud fra en samlet vurdering er det således kommunens opfattelse, at en fortsat, men justeret, hegning vil være i overensstemmelse med fredningsdeklarationens formål. Dette vil ligeledes være i overensstemmelse med intentionen i fredningsafgørelsen af 1957.

Kommunen bemærker, at den hidtidige græsning har haft en gavnlig virkning på vegetationen, hvilket ses ved, at den oprindelige Klammehøj fold på Miljøstyrelsens HNV-kort 2019 ligger på værdierne 8 – 10, hvilket er i den høje ende.

Kommunen vurderer, at den fortsatte adgang til arealet (folden) vil blive sikret med et antal klaplåger …

Natura 2000 og bilag IV arter
Enebærklit er følsom for tilgroning med træer og buske, idet de karakteristiske lave urter og vedplantesamfund let skygges væk af højere planter. Det er derfor vigtigt at begrænse opvækst af træer og andre buske end enebærbuske.

Særligt for hedelyngen gælder, at den har en få årtier lang livscyklus, hvorefter den dør. Slid, gnav, brand og mekanisk påvirkning har generelt en positiv indvirkning på hedelyngens evne til selvforyngelse.

Får og andre græssere fremmer landskabstyper som ovenfor beskrevet. Naturtilstanden blev vurderet i 2017 af Miljøstyrelsen. Her blev den vurderet til Naturtilstandsklasse II = god tilstand eller gunstig bevaringsstatus. Det skal bemærkes, at får har græsset i Klammerhøjfolden i mere end 25 år.

Markfirben trives bedst på lysåbne arealer som hede og overdrev med gode muligheder for skjul og føde. En afgræsning af området vil derfor have en positiv indvirkning på dens levested.

Det er Gribskov Kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de udpegede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området samt at fortsat græsning er afgørende for fastholdelse af naturtypernes gunstige bevaringsstatus."

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, og Foreningen for Grundejere I Tibirke Bakker har i det fremsendte ansøgningsmateriale, hvortil henvises, oplyst at kunne anbefale det ansøgte.

Miljøstyrelsen har den 9. juli 2021, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, oplyst, at styrelsen ikke har supplerende oplysninger i anledning af det ansøgte.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3

kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Formålet med fredningen er at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker og i øvrigt sikre status quo.

Fredningsnævnet finder af tilsvarende grunde som angivet ovenfor i forbindelse med nævnets afgørelser af 16. april 2020 og 11. april 2021 (FN-NSJ-058-219 og FN-NSJ-006-2021) at det nu ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet bemærker herved, at det nu ansøgte alene medfører en mindre ændring i forhold til, hvad nævnet tidligere har meddelt dispensation til. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. Til sikring af fredningens formål om at bevare de nøgne bakker er det fortsat et vilkår, at hegningen fjernes, såfremt græsning ikke længere skal finde sted.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn.

En meddelt tilladelse bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:
- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.
Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:
Kasper Wodschow
Grundejerforeningen Tibirke Bakker, att: Anne Schack Petersen
Gribskov Kommune
Miljøstyrelsen
Danmarks Naturfredningsforening
DN Gribskov
Friluftsrådet
Friluftsrådet Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Naturbeskyttelseslovens § 74

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.
Stk.2. Tilsynsmyndigheden, jf. § 73, kan for ejerens regning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal myndigheden lade påbuddet aflyse fra tingbogen.
Stk.3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan tilsynsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på den forpligtedes regning.
Stk.4. Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af tilstanden af et område eller for dyr og planter, der er beskyttet i medfør af loven, og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning. Politiet yder nødvendig bistand hertil.
Stk.5. Såfremt et påbud om at berigtige et ulovligt forhold omfattet af § 21, stk. 1, eller af regler udstedt efter § 21, stk. 2, nr. 2 og 5, ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning.

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 20 12 28 42
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 10. maj 2022 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-17-2021 – Ansøgning om tilladelse til at opføre et sommerhus på ejendommen matr. nr. 14bi Tibirke By, Tibirke, beliggende Silkebjerg 8 (6), 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Fredningen:
Ovennævnte ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker i Gribskov Kommune.

Gribskov Kommune har i det materiale, som er vedhæftet denne afgørelse, redegjort for fredningen og relevante bestemmelser heri, hvortil henvises.

Ansøgningen:

Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 15. marts 2021 modtaget en ansøgning med anmodning om dispensation, idet ejerne af ovennævnte ejendom ønsker at opføre et sommerhus på ejendommen, der indtil nu har været ubebygget.

Ansøgningsmaterialet, hvortil henvises, er vedhæftet denne afgørelse og udgør en integreret del af denne.

Skriftlige høringssvar:

Fredningsnævnet har den 18. maj 2021, 9. juni og 19. juni 2021 modtaget høringssvar fra henholdsvis Gribskov Kommune, der blandt andet er pleje- og tilsynsmyndighed for fredningen, Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker og Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling. Disse høringssvar indgår i det til denne afgørelse vedhæftede materiale, hvortil henvises.

Miljøstyrelsen har den 26. maj 2021, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, oplyst, at styrelsen ikke har supplerende bemærkninger i sagens anledning.

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 30. marts 2022 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen og det efterfølgende møde deltog ejendommens ejere bistået af antaget arkitekt samt repræsentanter fra Gribskov Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens nærmeste omgivelser beset.

Placeringen af det ansøgte byggeri blev påvist.

Det blev oplyst, at placeringen af det ansøgte byggeri er sket med respekt af de gældende indkigsforhold i området. Forløbet af adgangsvejen til ejendommen er endnu ikke endeligt fastlagt, idet dette forhold beror på hvilken aftale, der kan indgås med ejeren af en af naboejendommene. Der vil alene blive tale om "hjulspor" uden terrænændringer eller udlæg af materiale. Der vil ske udlæg af plader i forbindelse med kørsel til byggeriet af det ansøgte sommerhus. Sommerhuset vil blive opført i sortmalet træ og sorte vinduesrammer og med stråtag.

Repræsentanterne fra Gribskov Kommune oplyste, at oplysningerne om adgangen til ejendommen ikke kan antages at medføre nogen betydende miljøpåvirkning. Gribskov Kommune vil som tilsynsmyndighed for fredningen vurdere, om adgangsforholdene særskilt skal forelægges fredningsnævnet med hensyn til eventuel fornøden dispensation.

De mødte henviste i øvrigt i det væsentlige til de skriftlige indlæg i sagen og anførte i overensstemmelse hermed.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Susan Kjeldgaard.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Formålet med fredningen er at sikre de landskabelige værdier i området samt bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

Fredningsnævnet finder endvidere, at det ansøgte kan tillades ved dispensation. Nævnet bemærker herved, at det ansøgte sommerhus i sin placering og udformning, herunder farve- og materialevalg, er tilpasset omgivelserne og de hensyn, som fredningen skal beskytte. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

En meddelt tilladelse bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt på mail til:
Folke Torrild Thomsen og Jens Hald Mortensen
Miljøstyrelsen
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN Gribskov
Friluftsrådet
Friluftsrådet Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Gribskov
Grundejerforeningen Tibirke Bakker

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Brevdato	15-03-2021
Afsender	Rikke Hansen (rih@hnap.dk)
Modtagere	Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Akttitel	FN-NSJ-17-2021 - Ansøgning med bilag. - VS: Ansøgning vedr. sommerhus på Silkebjerg 6, Tibirke
Identifikationsnummer	69463
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Fredningsnævnet for Nordsjælland
Vedlagte dokumenter	VS Ansøgning vedr. sommerhus på Silkebjerg 6, Tibirke 20210315_silkebjerg sommerhus_s
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	22. aug 2021

Til: Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Cc: Jomsborg II I/S (jens@haldmortensen.dk), Jomsborg I/S (folketorrildthomsen@gmail.com), Mikkel Nordberg (mn@hnap.dk)
Fra: Rikke Hansen (rih@hnap.dk)
Titel: VS: Ansøgning vedr. sommerhus på Silkebjerg 6, Tibirke
Sendt: 15-03-2021 16:43
Bilag: 20210315_silkebjerg sommerhus_s.pdf;

Til Retten i Hillerød
Sdr. Jernbanevej 18B, 3400 Hillerød
Att Susanne Stig-Pedersen

Hermed fremsendes ansøgning om opførelse af sommerhus på Silkebjerg 6, Tibirke Bakker.
Der henvises til tidligere fremsendte ansøgning om principgodkendelse, til hvilken der foreligger en afgørelse fra Fredningsnævnet dateret 15.09.2019, med sagsnr. FN-NSJ-021-2019
Dette materiale indeholder de efterspurgte oplysninger mht. projekt og beskrivelse. Skulle der være behov for uddybende materiale, tegninger, beskrivelse mm. står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen / Best regards

Rikke Hansen
Arkitekt MAA

HOLSCHER NORDBERG
ARCHITECTURE AND PLANNING

Holscher Nordberg
Architecture and Planning
Vermundsgade 40A, 3.
DK-2100 København Ø
Direct: +45 4214 7054
Office: +45 3920 0033
Email: rih@hnap.dk
Web: holschernordberg.dk

-- AKT 69463 -- BILAG 2 -- [20210315_silkebjerg sommerhus_s] --

SILKEBJERG SOMMERHUS

ANSØGNING TIL FREDNINGSNÆVNET FOR NORDSJÆLLAND

I FORBINDELSE MED
OPFØRELSE AF SOMMERHUS PÅ SILKEBJERG 6
TIBIRKE BAKKER

PÅ VEGNE AF FOLKE TORRILD THOMSEN
OG
JENS HALD MORTENSEN

15.03.2021

HOLSCHER NORDBERG
ARCHITECTURE AND PLANNING

View fra syd-øst

INDEX

INTRO TIBIRKE 4

ANSØGNING OG BEGRUNDELSE.....5

TEGNINGER OG BESKRIVELSE :

BELIGGENHED 6-7

TIBIRKE BYGNINGSSPRINCIPPER.....8-9

IDÉ OG KONCEPT 10

SITUATIONSPLAN..... 11

PLANER 12-13

FACADER..... 14

SNIT 15

VISUALISERINGER 16

Intro

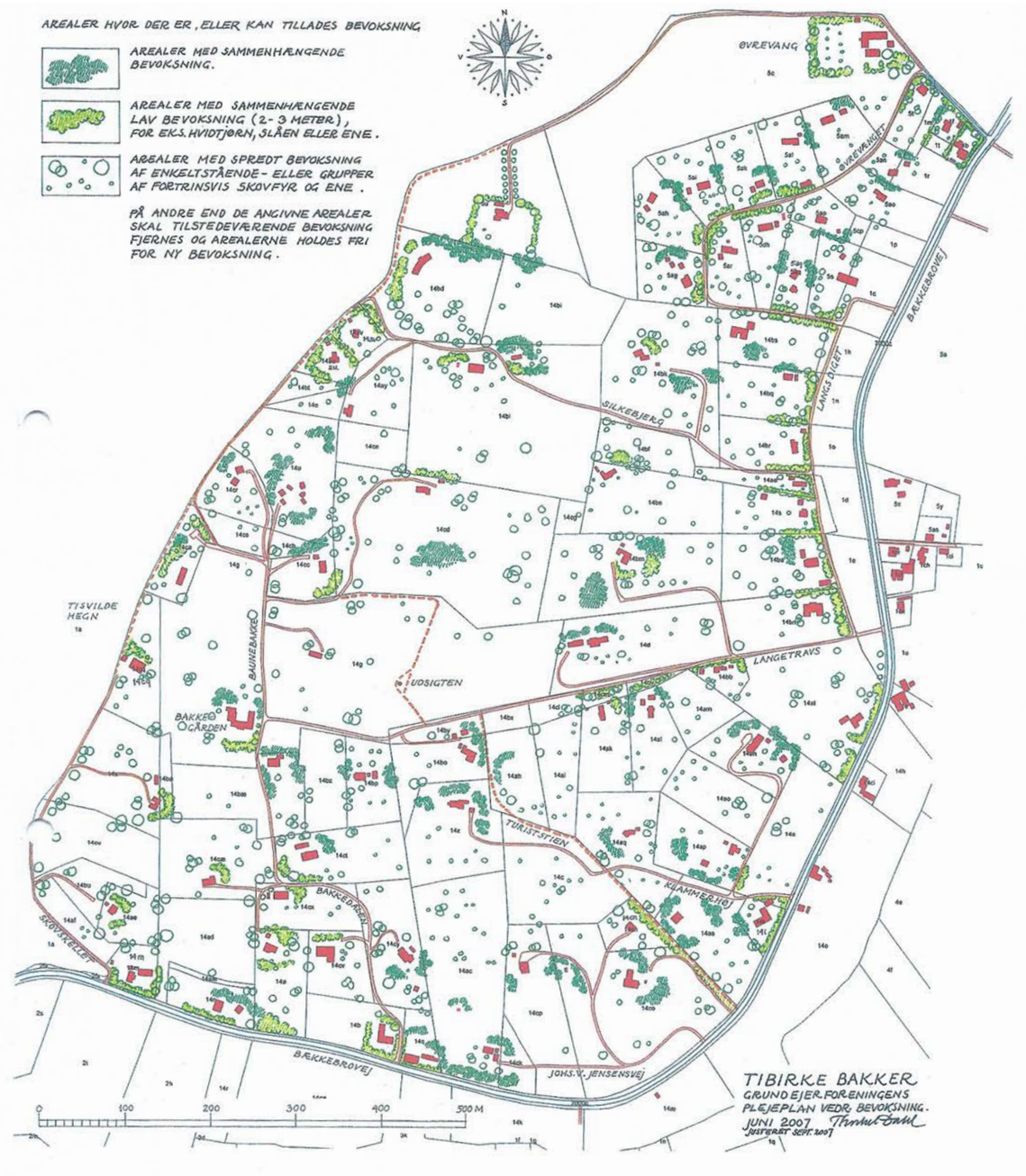
Tibirke Bakker i Nordsjælland, er et helt særligt natur- og sommerhusområde i Danmark.
De bugtede morænebakker, der stammer fra istiden, er senere blevet dækket af flyvesand og landskabet er i dag præget af lyng, græsser og spredte grupper af fyrretræer og ene.

Husene ligger meget spredt i det storslåede landskab, takket være de store grunde, der glider over i hinanden i det kuperede landskab, uden tydelig markering af skel. De fleste huse er nænsomt placeret i landskabet, ofte forankret i en krog ved en bakke. Dette giver stor visuel åbenhed og lange uforstyrrede kig.

Områdets historie og karakter, er udførligt beskrevet i flere bøger, bl.a. "Huse i Tibirke Bakker", Thorkel Dahl 2010 og "Tisvilde-Bogen, Fører over Tisvilde og Tibirke", Hans Hartvig Seedorff Pedersen, 1927.

Området er omfattet af naturfredning og Natura2000 beskyttelse af arter og planter.

Silkebjerg 6 er beliggende den nord-vestlige del af Tibirke Bakker, på en stor matrikel. Nabogrunden grænser helt op til Tisvilde Hegn.



Tibirke Bakker

ANSØGNING OM DISPENSATION FRA FREDNING

Det sommerhus, der ansøges om tilladelse til at opføre, ligger på Silkebjerg i den nord-vestlige del af Tibirke Bakker. Grunden består af to separate matrikler, hvoraf den ene, Silkebjerg 8, matr. 14bd, er bebygget med et sommerhus opført i 1976 af arkitekterne Carsten Hoff og Susanne Ussing. Den anden matrikel 14bi, er pt. ubebygget.

Den samlede grund er på 28.458 m2 hvoraf matrikel 14bd (bebygget) udgør 16.036 m2 og 14bi (ubebygget) er 12.422m2.

Der ligger en afgørelse fra Fredningsnævnet på principgodkendelse 15.09.2019, med sagsnrummer FN-NSJ-021-2019
Nærværende materiale indeholder de efterspurgte oplysninger mht. projekt og beskrivelse.

Silkebjerg 8, sommerhus tegnet af arkitekterne Carsten Hoff og Susanne Ussing

Silkebjerg 8 set fra bakken på matrikel 14bd

BEGRUNDELSE FOR DET ANSØGTE

Bygherre Jens Hald Mortensen og Folke Torrild Thomsen, har sammen erhvervet sommerhuset Silkebjerg 8, og ønsker at benytte den resterende byggemulighed på matrikel 14bi på den 12.422 m2 store grund, da det er et stort ønske for de to familier at skabe et fælles fristed til at holde ferier og weekender sammen.

BESKRIVELSE AF DET ANSØGTE

Stedets ånd
Et særligt karaktertræk for Tibirke Bakker, er den måde husene ligger i landskabet på. Ved at trykke husene ind i terrænet ved bakker og forhøjninger, er det kun husets eget fodaftryk, der berører det unikke landskab, der således får lov at flyde ubrudt forbi.

De bedste eksempler på huse i Tibirke Bakker, er bygninger der indgår i dette ydmyge samspil med naturen og landskabet.

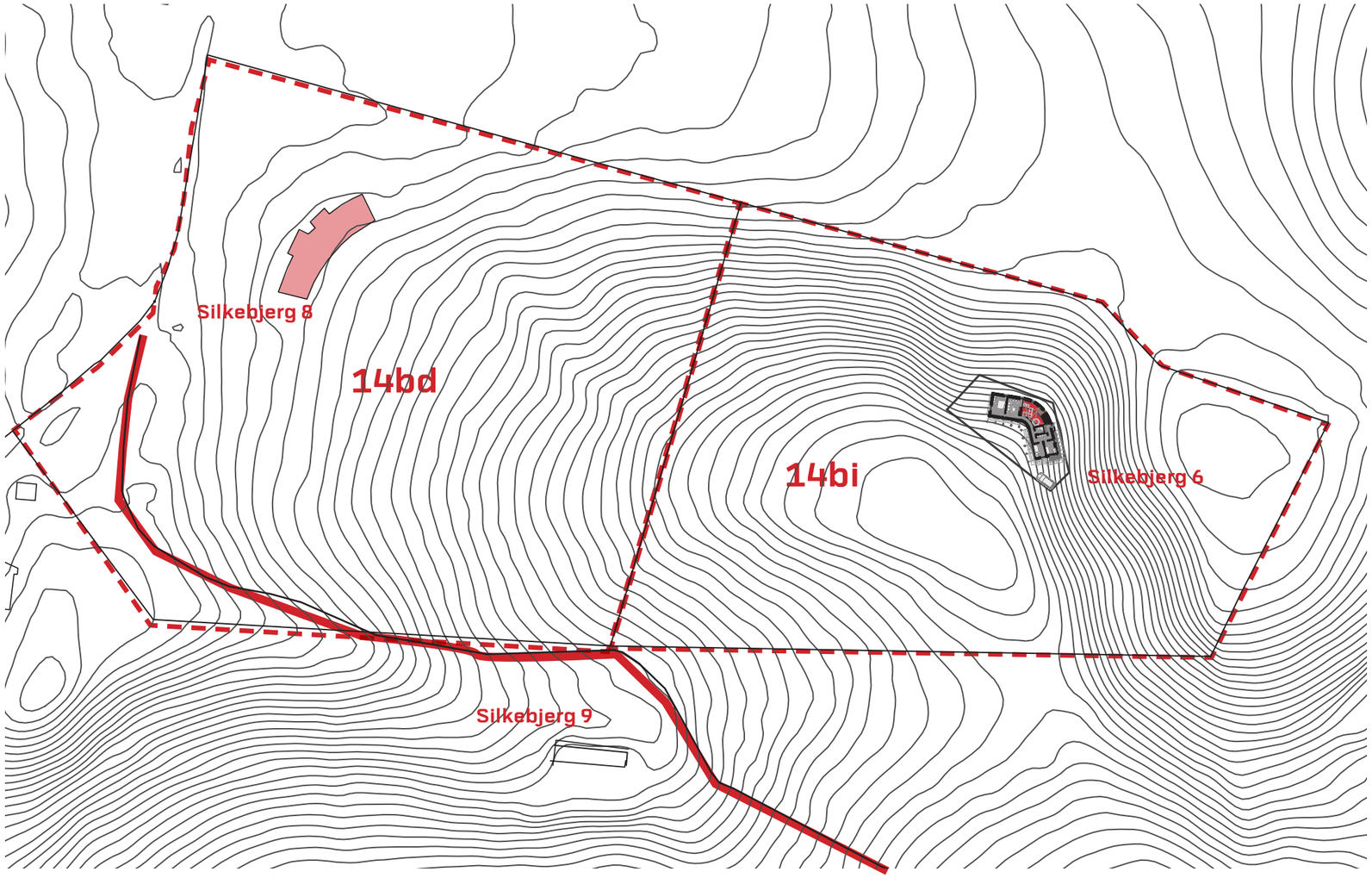
Dette ses også enestående udført i Hoff og Ussings smukke krumme villa, som ligger på Silkebjerg 8 helt op mod Tibirke Hegn. Bygningens diskrete krumning, der følger det nære terræn, danner ryg mod skovbrynet og tager imod det storslåede landskab, hvor det let skrånende terræn møder skoven.
Hoff og Ussings hus er udformet med inspiration i tidligere Tibirkehuse opført af kendte arkitekter, som Mogens Clemmensen, Mogens Lassen, Ivar Bentsen og Vilhelm Lauritzen samt Ejnar og Ingrid Dyggve, der har tegnet et betydeligt antal huse i bakkerne.

BELIGGENHED 1:1250

Silkebjerg 6 og 8, adgang
Det eksisterende sommerhus har adressen Silkebjerg 8, og det nye hus vil naturligt få adressen Silkebjerg 6.

Adgang til det nye sommerhus, Silkebjerg 6, følger vejen Silkebjerg indtil ca 50-60 meter før huset på Silkebjerg 9. Tilkørsel udformes som to diskrete hjulspor i græs, som bevæger sig i et slynget forløb et stykke hen over matr. 14bl (Silkebjerg 9). Den sidste strækning føres hjulsporene op ad og langs bakken på egen grund (matr 14bi) til kote 29.0, som er gulvkoten for den nederste etage.
Adgangen anlægges i tæt dialog med de nærmeste naboer og placeres nænsomt i forhold til terræn og vegetation, uden at forstyrre det store landskab såvel som de nærmeste naboer.

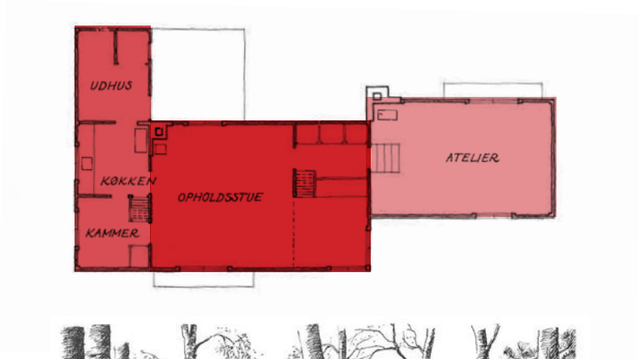
Den samlede grund, både matr. 14 bd og 14 bi, har en karakteristisk asymmetrisk skålform. Alene indenfor matr. 14bi, stiger terrænet ca 15 meter fra det laveste punkt til det højeste. Samme terrænforskelle gør sig gældende for matr. 14bd, dog skråner terrænet over et betydeligt større areal, hvilket skaber en fladere bakke.



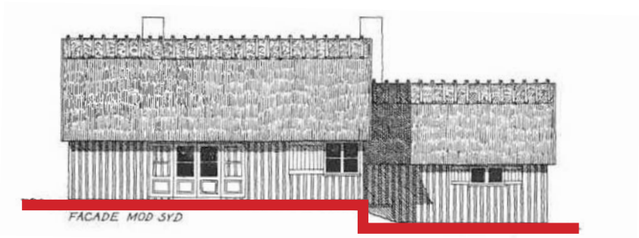
PLACERING

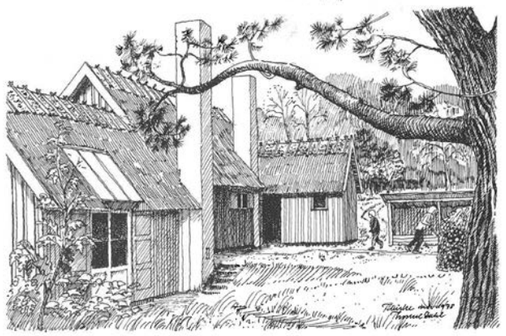
TIBIRKE BYGNINGSPRINCIPPER

1. Volumen

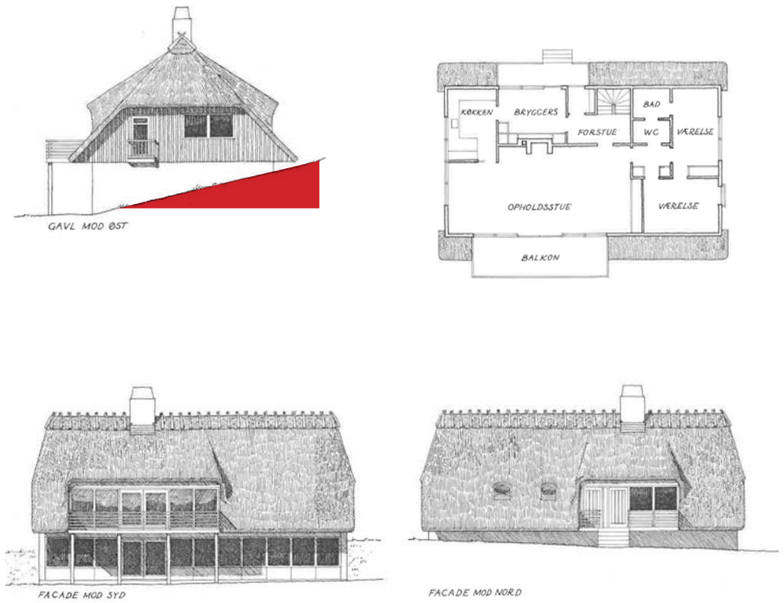


2. Terræntilpasning

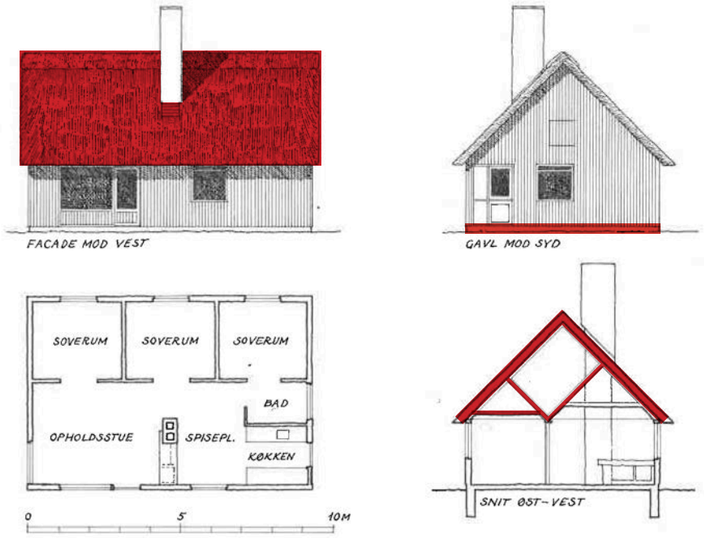




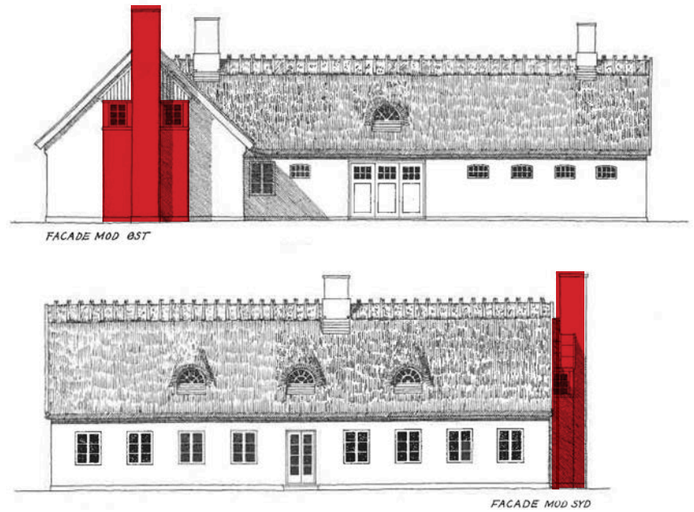
3. Terrænmodifikation

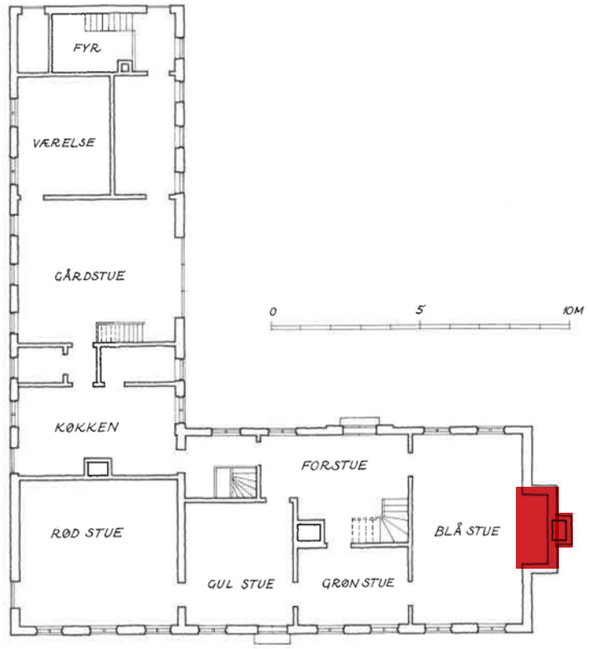


4. Trækonstruktion / stenbund / stråtag

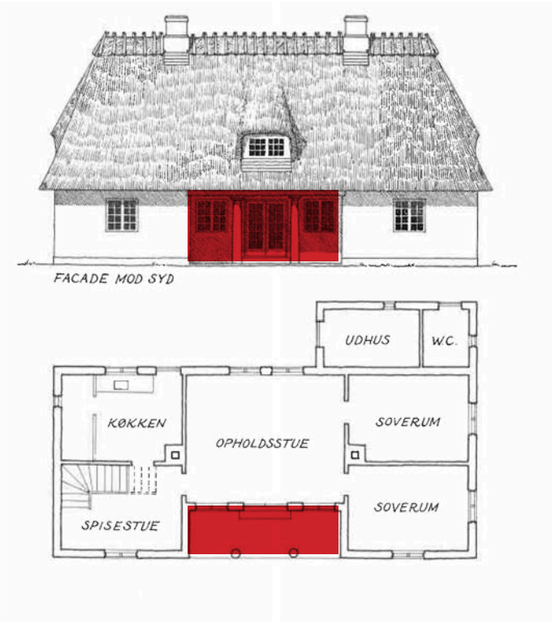


5. Skorstensplacering

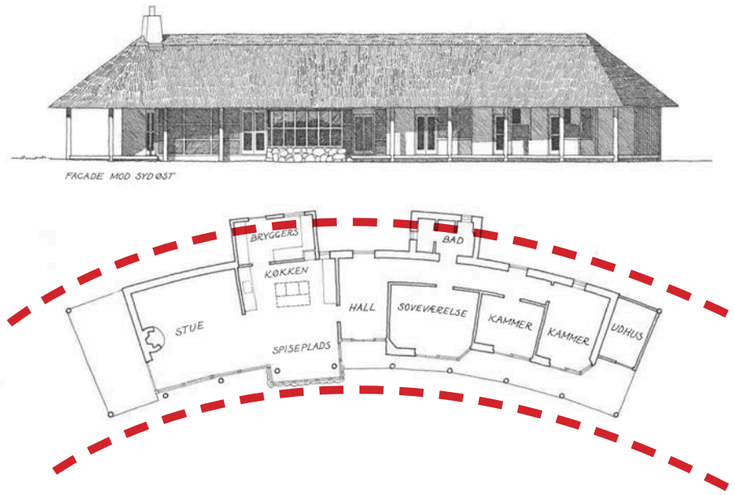




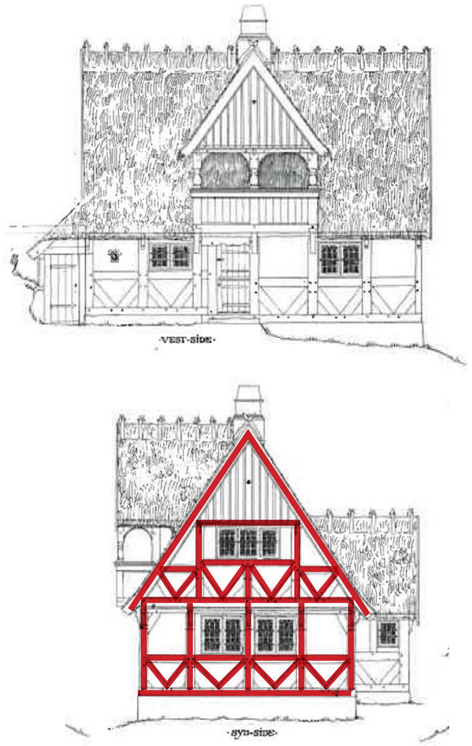
6.Tagprincipper

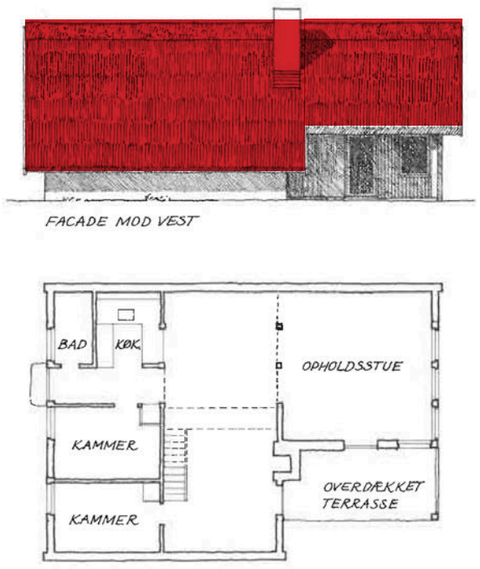


7. Koter / Placering



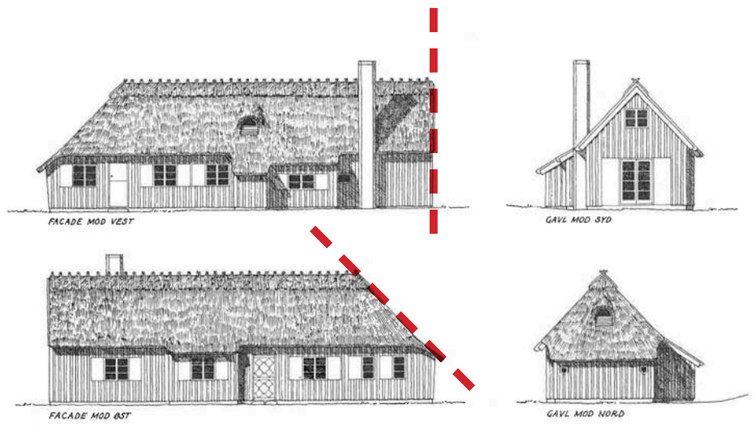
9. Facadekonstruktion



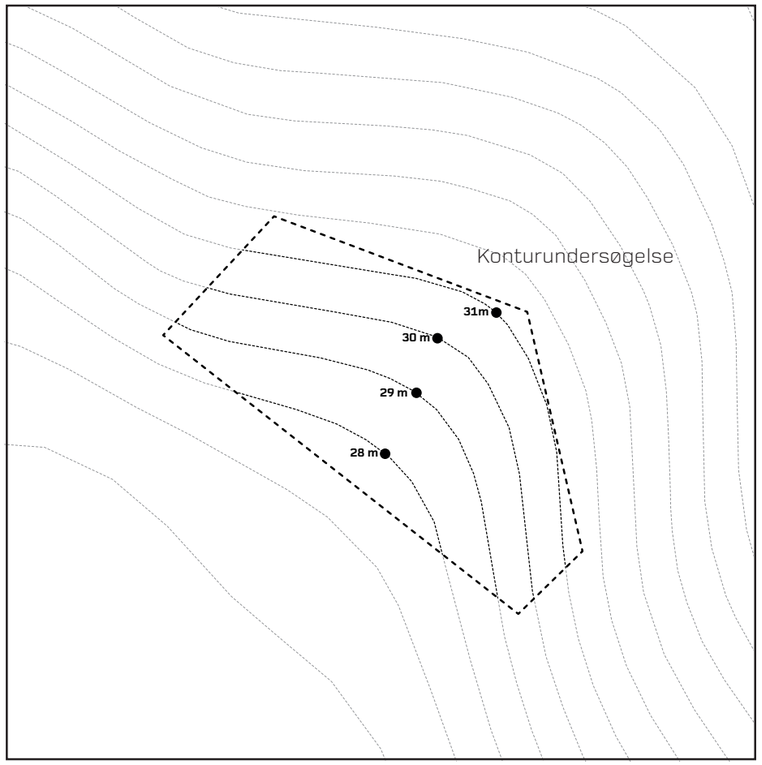


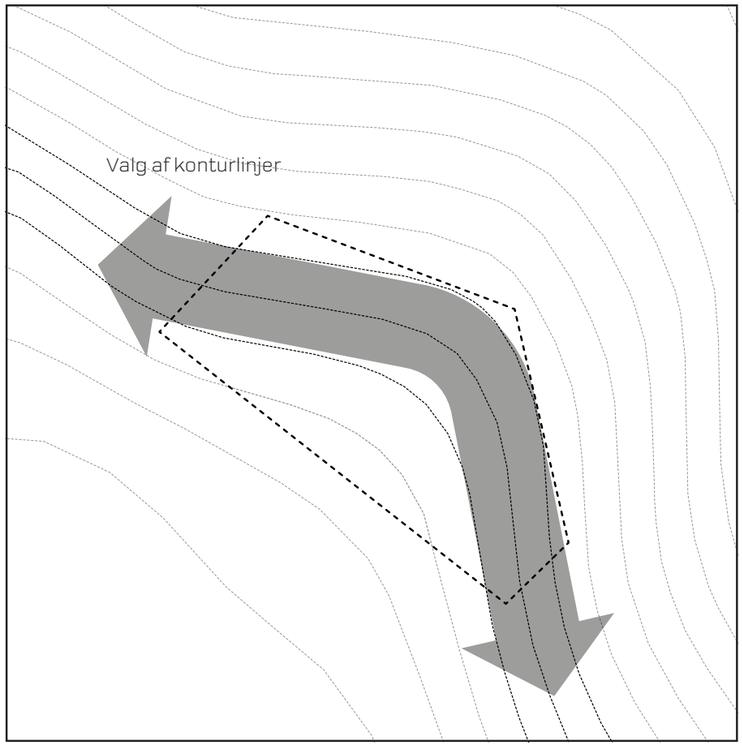
8. Ydmyg placering i landskab og udtryk

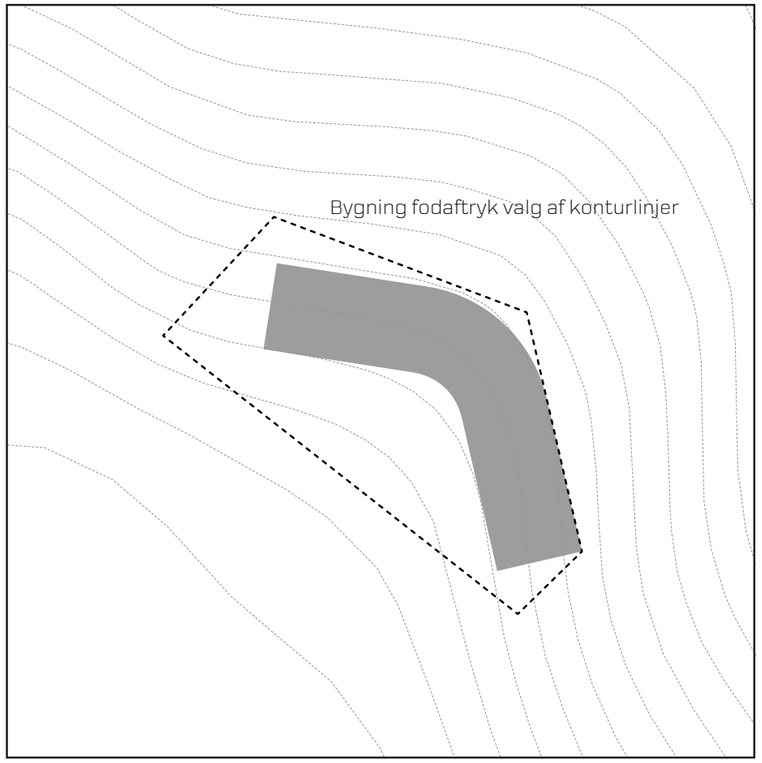
10. Gavl typologier

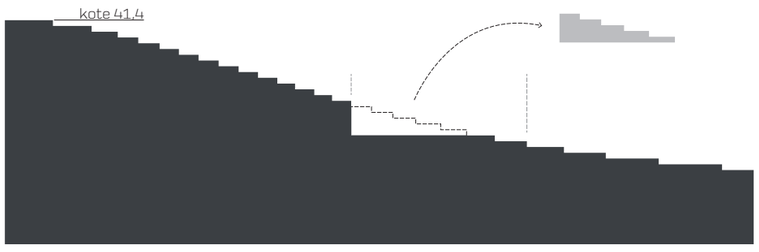


IDÉ OG KONCEPT

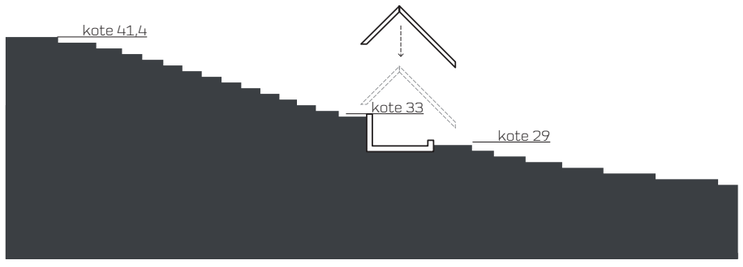




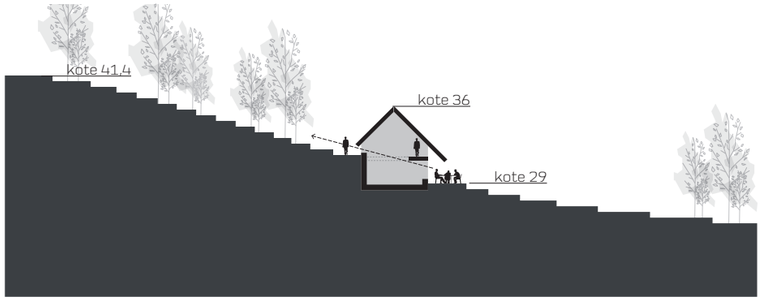




For at undgå at skabe et plateau i landskabet,
indbygges hus i terræn



Bygning -struktur -placering



Terræn glider uberørt omkring huset

SITUATIONSPLAN 1:200

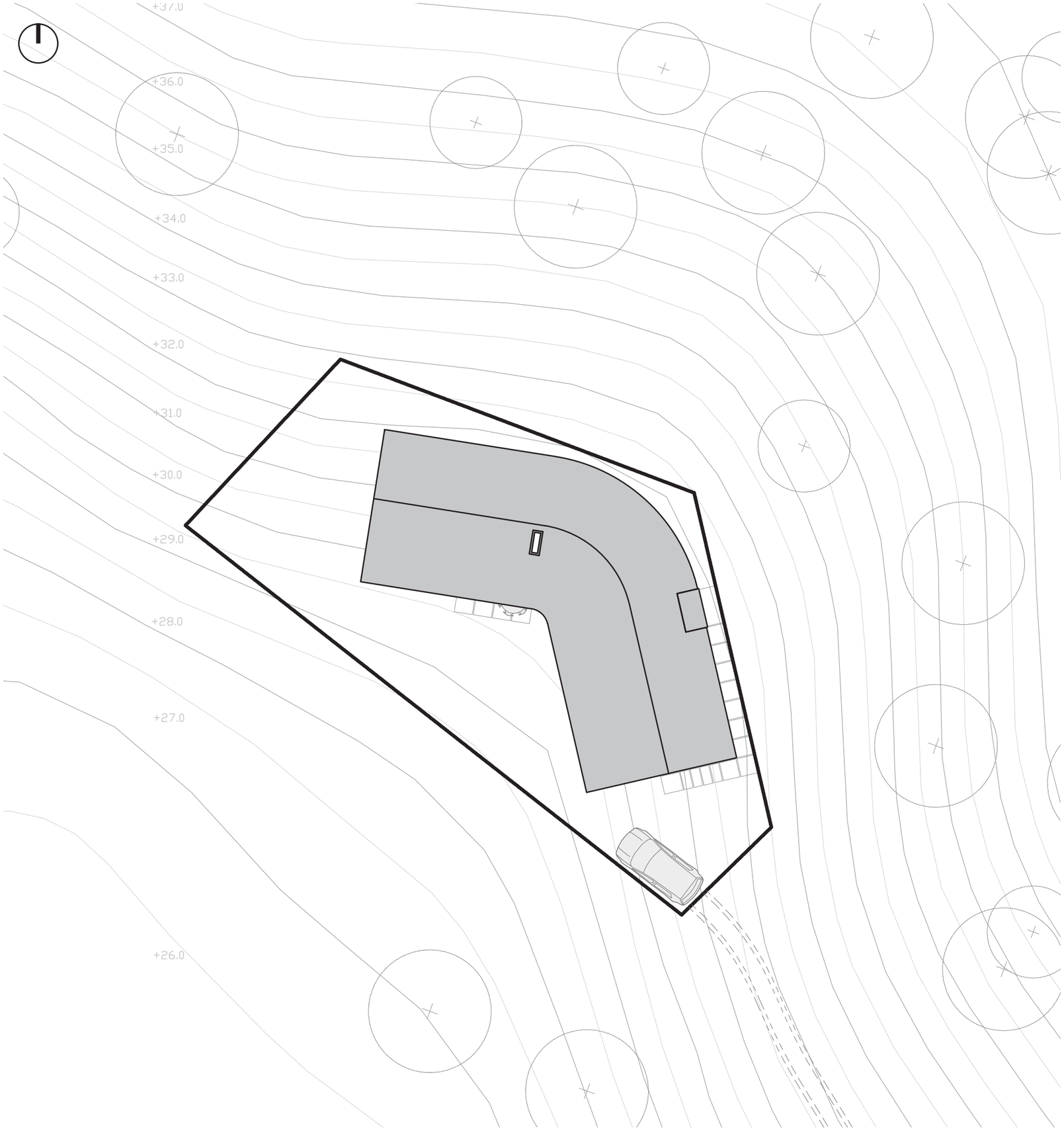
Hoff og Ussings sommerhus tilføjer Tibirke Bakker en variant til områdets kendte typologi, af enkle huskroppe i tegl og/eller træ, og udført med det karakteristiske stråtag.

Den nye sommervilla på Silkebjerg 6 placeres i modstående ende af grunden op mod, og i ly, af den noget stejlere bakke.

Arkitektonisk tages der ligeledes udgangspunkt i den traditionelle længehustypologi med stråtag, som er karakteristisk for husene i Tibirke Bakker.

Den særlige landskabssituation her, med den dramatisk stejle bakke, giver et snævrere rum at lægge sig i, hvilket afspejler sig i husets form. Ved at vride bygningens to ender mod hinanden til en åben vinkel på 102° skabes en favnende huskrop, som både planmæssigt og rumligt, tilpasses bakkens topografi og skaber en pendant til både Hoff og Ussings hus, samt til mange af de klassiske sommerhuse i området.

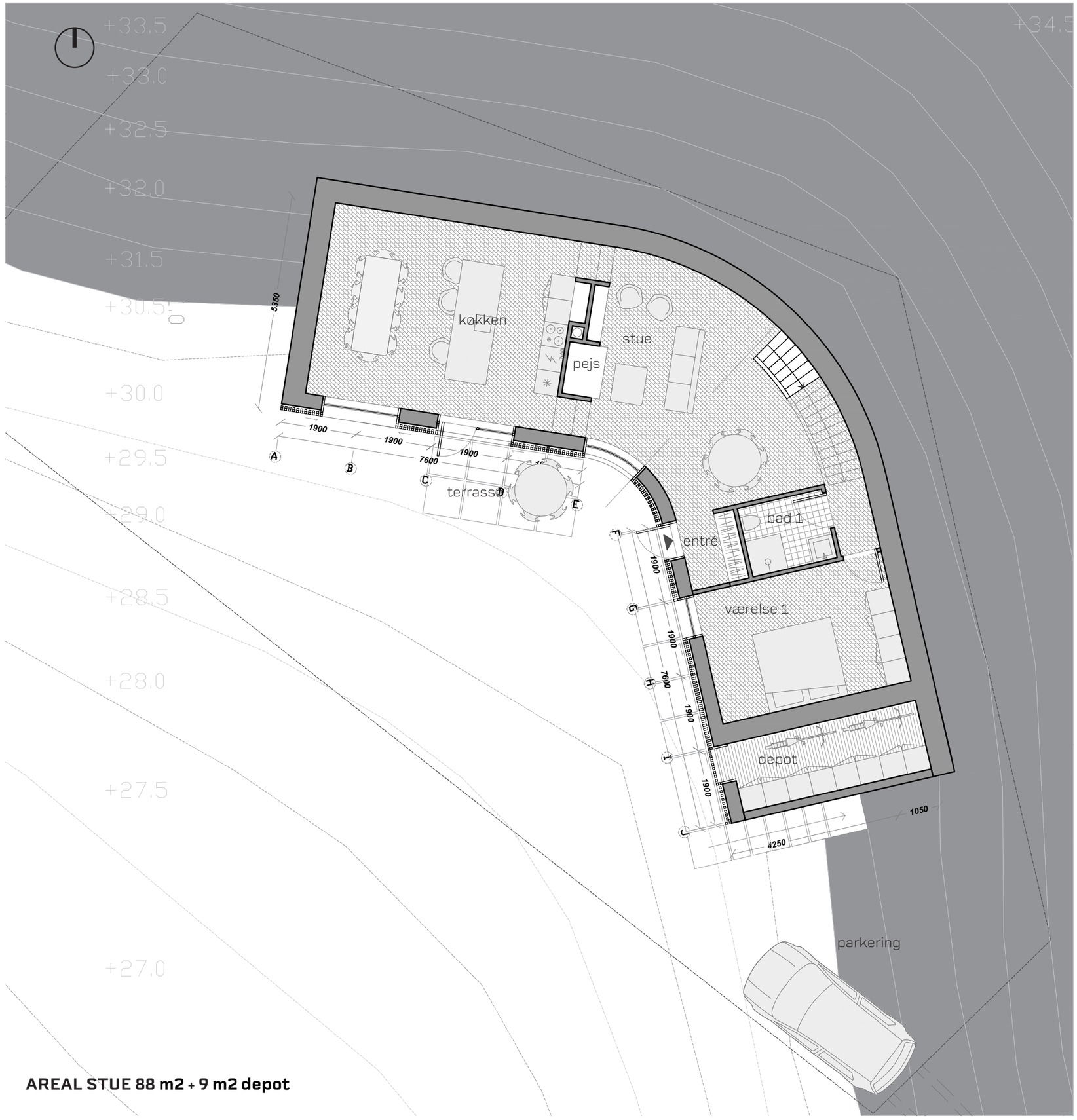
De to huse skaber dialog med hinanden fra hver sin ende af grundens store skålform, hen over de store græsskråninger, ved at de begge beskriver en krum huskrop, der afspejler de helt lokale landskabers terrænform.



STUE PLAN_ 1:100

Indretning
For at lave så få indgreb i den karakterfulde bakke, er huset nederste etage trykket helt ind under bakken, som således udgør husets bagvæg.

Hovedadgangen til huset er placeret på bagsiden af huset i 1. sals højde i kote 33.0, herved undgås det at lave unødigt store sår i landskabet. Tagets øverste punkt er i kote 36.0 som ligger min. 5 meter under den bagvedliggende bakkes øverste punkt som er ca kote 41.5.
På indgangsetagen findes foruden entréen, husets soveværelser og badeværelse. Fra 1.salen bevæger man sig ned til husets primære rum, via et stort dobbelthøjt rum, der skaber forbindelse mellem etagerne og trækker dagslyset og naturen med ned i opholdsrummene.
Stueetagen er, bortset fra et ekstra soveværelse, ét stort sammenhængende rum. To kerner med køkken/pejs og toilet/bad, skaber rumlige opdelinger mellem funktionerne. Køkken og spisestue adskilles fra opholdsstuen via en køkken-ø og pejs og toilet og badekerne, adskiller stuen fra soveværelset. Begge langvægge er friholdt for tværvægge, så bevægelsen i rummet foregår langs husets bløde krumning.



AREAL STUE 88 m2 + 9 m2 depot

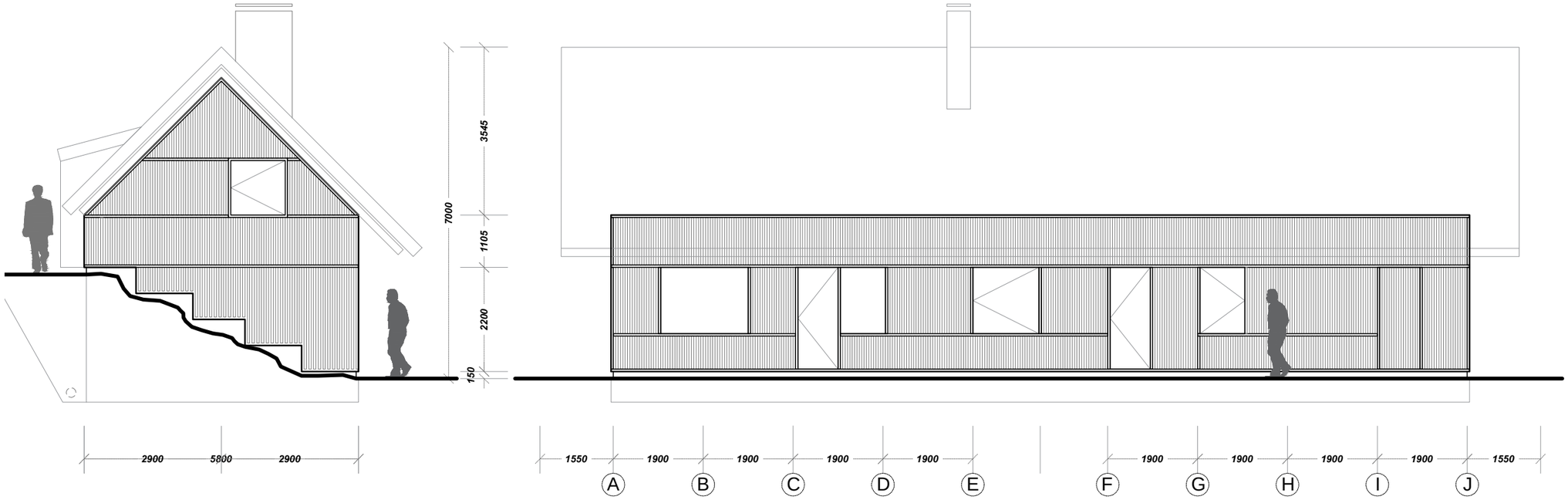
1 SALSPLAN 1:100

AREAL 1. SAL 72,5 m2

Materialer

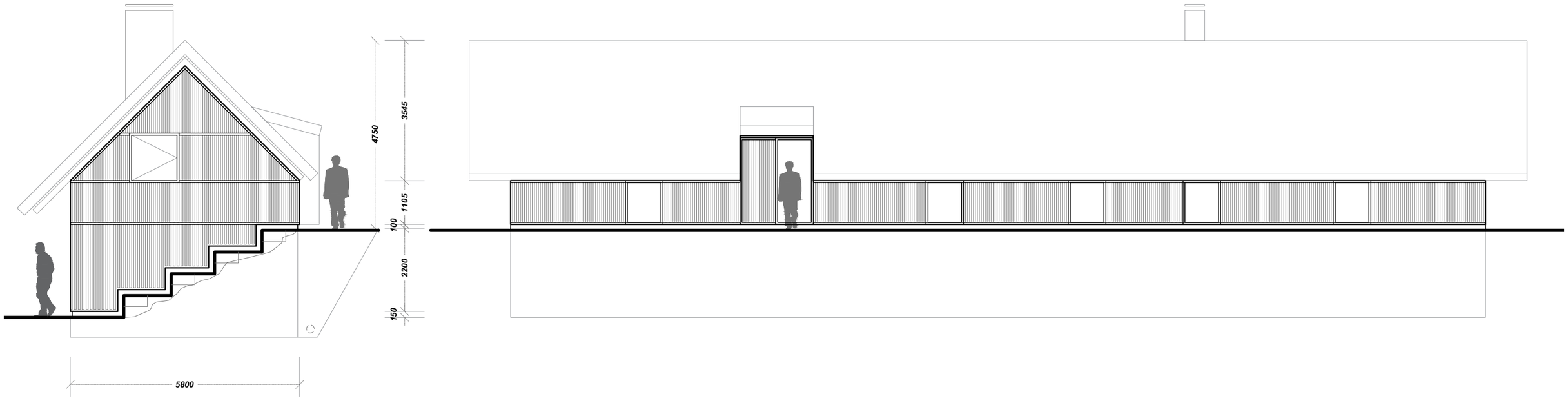
For at kunne bygge så tæt ind i bakken, er fundament og bagvæg ind mod bakken udført i beton støbt på stedet.
Øvrige vægge er lette trævægge med lodret listebeklædning. Alt træværk er sortmalet
Taget lægges som et 45 °stråtag.

FACADER 1:100



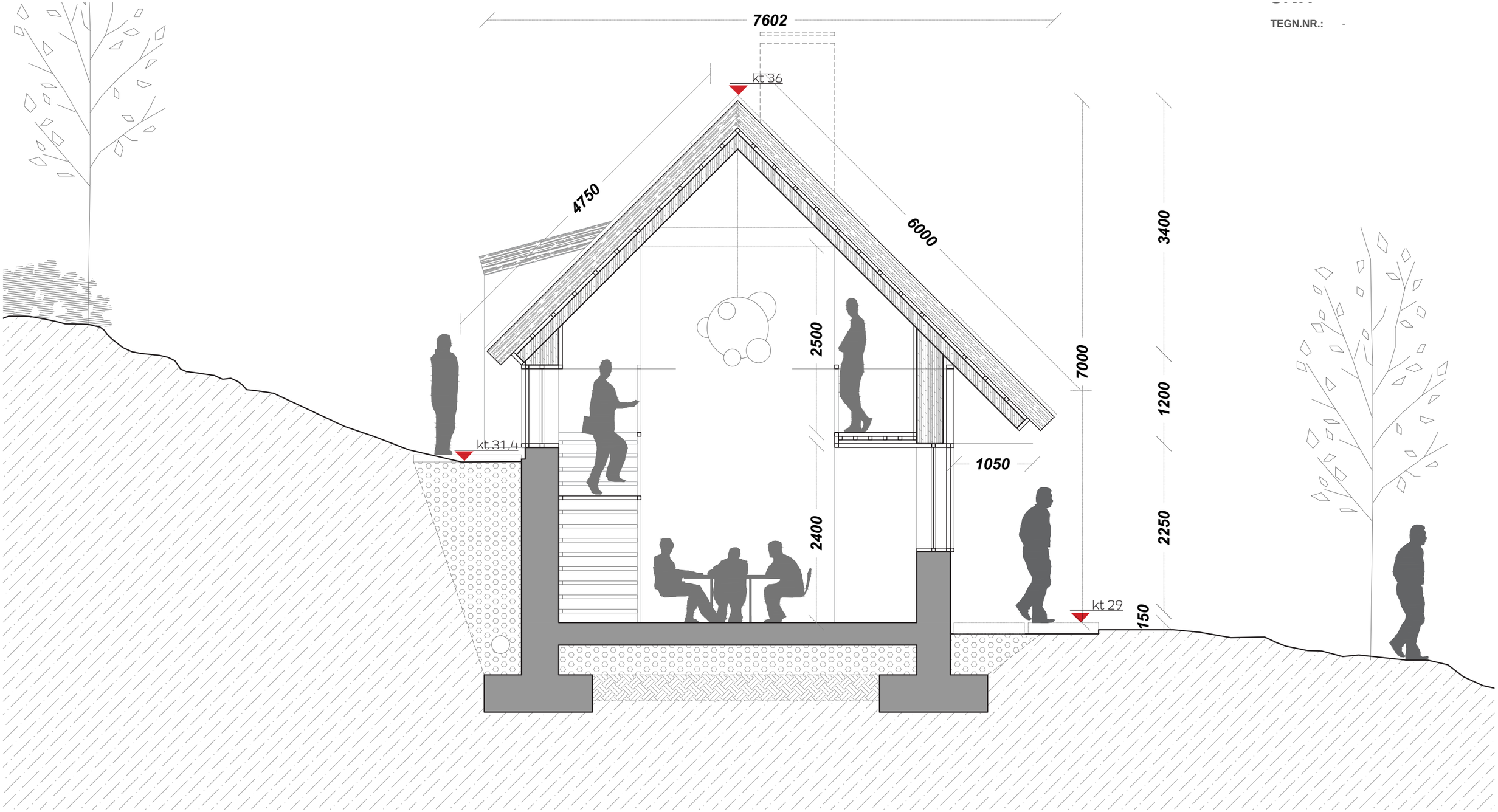
FACADE A

TEGN.NR.: -



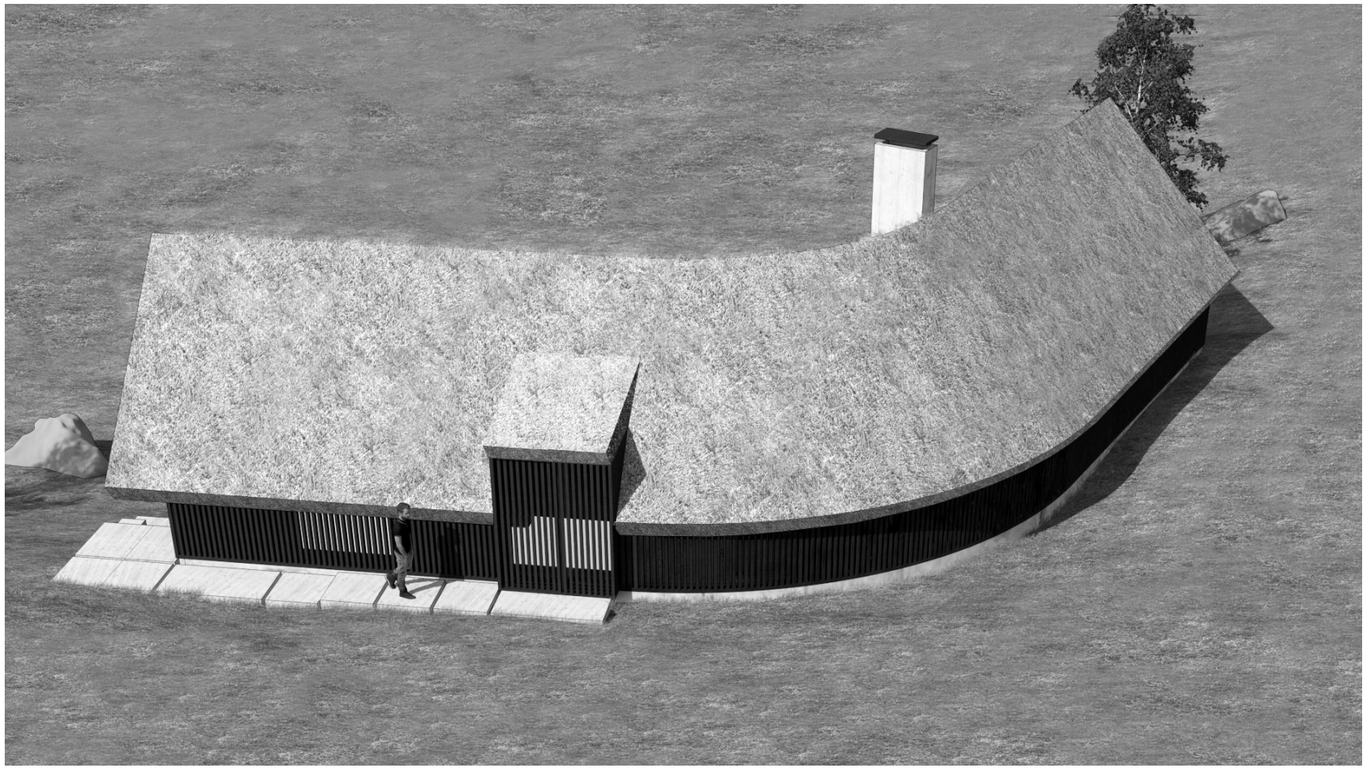
SNIT 1:100

TEGN.NR.: -



VISUALISERINGER

View fra vest



View fra nord- øst /huset set fra toppen af bakken

View fra vest- udeophold

Brevdato	18-05-2021
Afsender	Sofie Erbs-Maibing (semai@gribskov.dk) - Gribskov Kommune (kontaktpersoner)
Modtagere	Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Akttitel	Høringssvar- Gribskov Kommune - Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021, Silkebjergvej 8 (6), Gribskov Kommune
Identifikationsnummer	84991
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Fredningsnævnet for Nordsjælland
Vedlagte dokumenter	Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021, Silkebjergvej 8 (6), Gribskov Kommune Bilag 1 - Luftfoto, ejendommens placering Bilag 2 Luftfoto med angivelse af højdekoter Bilag 3 - Natua2000 naturtyper Bilag 4 - Rammeplan 8.s.09 sommerhusområde ved Tibirke Bakker Bilag 5 - sigtelinjer Udtalelse i sagnr FN-NSJ-17-2021 om opførelse af sommerhus, Silkebjergvej 8 (6) 3
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	22. aug 2021

Til: Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Cc: Jomsborg I/S (folketorrildthomsen@gmail.com), Jomsborg II I/S (jens@haldmortensen.dk)
Fra: Sofie Erbs-Maibing (semai@gribskov.dk)
Titel: Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021, Silkebjergvej 8 (6), Gribskov Kommune
Sendt: 18-05-2021 11:17
Bilag: Bilag 1 - Luftfoto, ejendommens placering.pdf; Bilag 2 Luftfoto med angivelse af højdekoter.pdf; Bilag 3 - Natua2000 naturtyper.pdf; Bilag 4 - Rammeplan 8.s.09 sommerhusområde ved Tibirke Bakker.pdf; Bilag 5 - sigtelinjer.pdf; Udtalelse i sagnr FN-NSJ-17-2021 om opførelse af sommerhus, Silkebjergvej 8 (6) 3.pdf;

Til Fredningsnævnet for Nordsjælland.

Hermed fremsendes "Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021 om opførelse af sommerhus, Silkebjergvej 8 (6) inden for fredningen af Tibirke Bakker, Gribskov Kommune" "fredning af Tibirke Bakker" på "Silkebjerg 8 (6)", matr.nr. 14 bi i Tibirke Bakker.

Vedlagt er Kommunens udtalelse samt
Bilag 1: Ejendommens placering i Tibirke Bakker
Bilag 2: Luftfoto med angivelse af højdekoter.
Bilag 3: Kort med angivelse af nærområdets udpegede naturtyper.
Bilag 4: Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker.
Bilag 5: Kort over Tibirke Bakker med angivelse af sigtelinjer, Torkel Dahl.

Udtalelsen er sendt i kopi til ansøger, Folke Torrild Thomsen på mail: folketorrildthomsen@gmail.com samt Jens Hald Mortensen på mail: jens@haldmortensen.dk

Med venlig hilsen

Sofie A. Erbs-Maibing
Biolog
Center for Teknik og Borgerservice

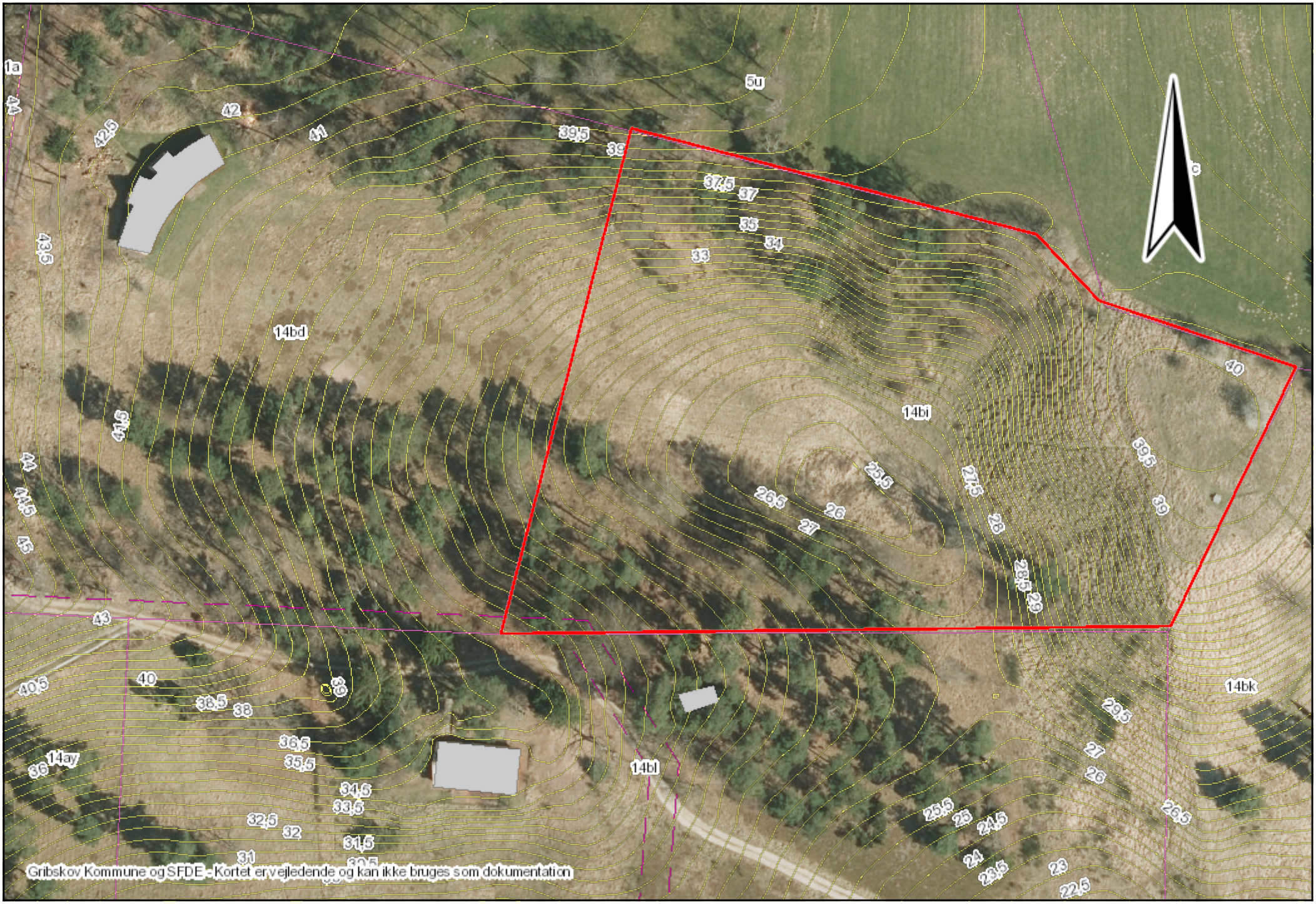
Gribskov Kommune

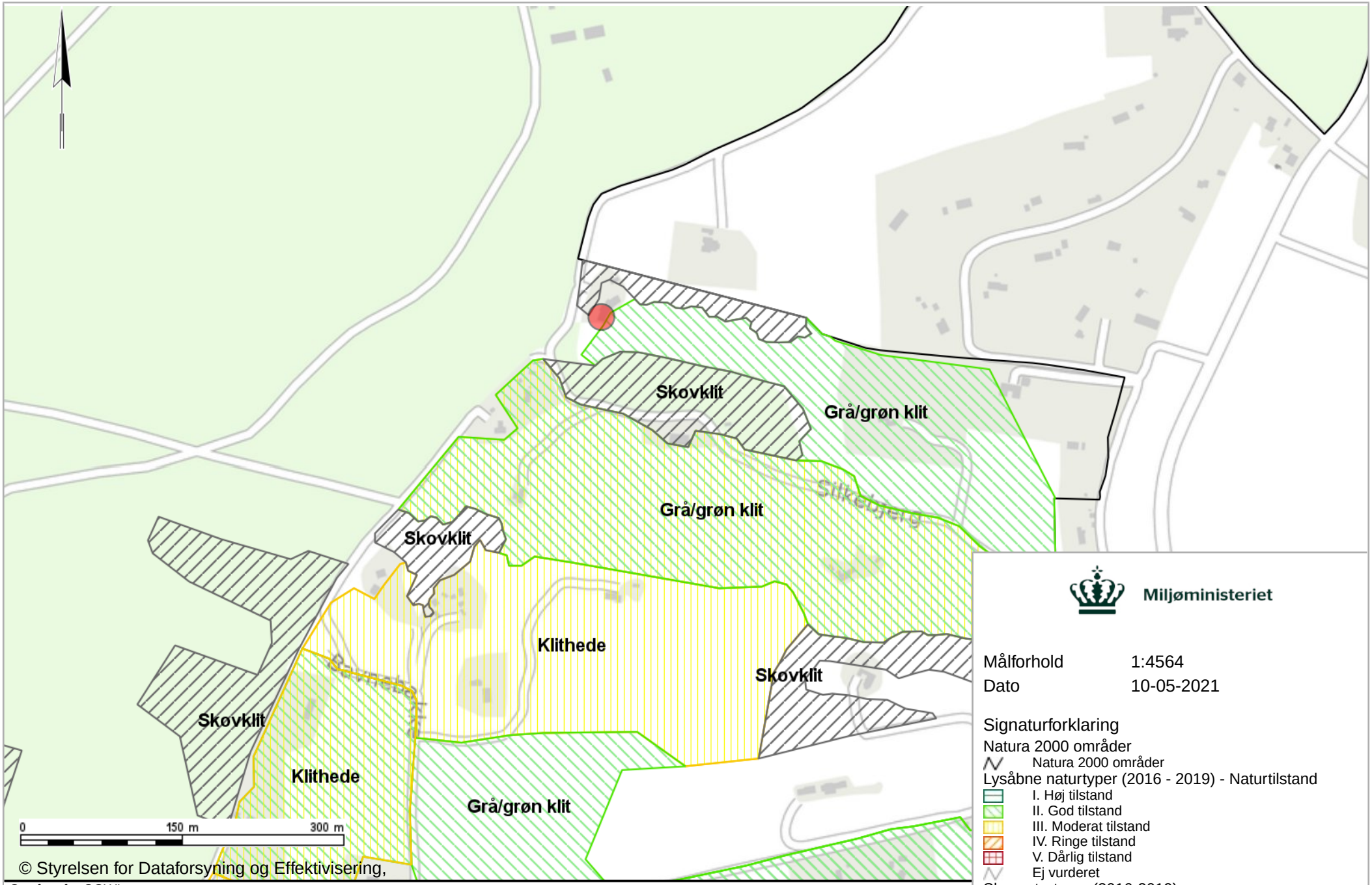
Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 7249 6000
Direkte: 7249 7621

www.gribskov.dk

Tibirke Bakker med angivelse af matr.nr. 14 bi.

Initialer:	
Dato:	25/06/2019
Tid:	13:25
Målforhold:	1:10000


1a
5u
14bd
14bi
14bk
14bl
14ay
Gribskov Kommune og SFDE - Kortet er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering,
Ortofoto fra COWI
COWI har den fulde ophavsret til Sommer ortofotos (DDO®land). Det er kun tilladt at tage kopier eller udprinte ortofotos (DDO®land) til dit eget private brug indenfor husstanden, eller hvis din instutuion har købt brugsrettigheder hos COWI. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.

Tilbage til indholdsfortegnelse

8.S.09 Sommerhusområde ved Tibirke Bakker

Anvendelse	Området er sommerhusområde, d.v.s. fritliggende sommerhuse med kun 1 bolig på meget store grunde. Området er fredet og skal fremtræde som bestemt ved fredningen.
Zonestatus	Landzone og sommerhusområde
Bebyggelsesprocent og bygningshøjder	Bebyggelsesprocent og bygningshøjder fastsættes i forbindelse med vurderingen af den enkelte ejendom i forhold til områdets karakter og bebyggelsens påvirkning af omgivelserne. Ved vurderingen skal der lægges vægt på at byggeriet ikke ændrer betydeligt på den tilstand, der blev sikret med fredningen.
Udstykning	Der må ikke ske udstykning i området.

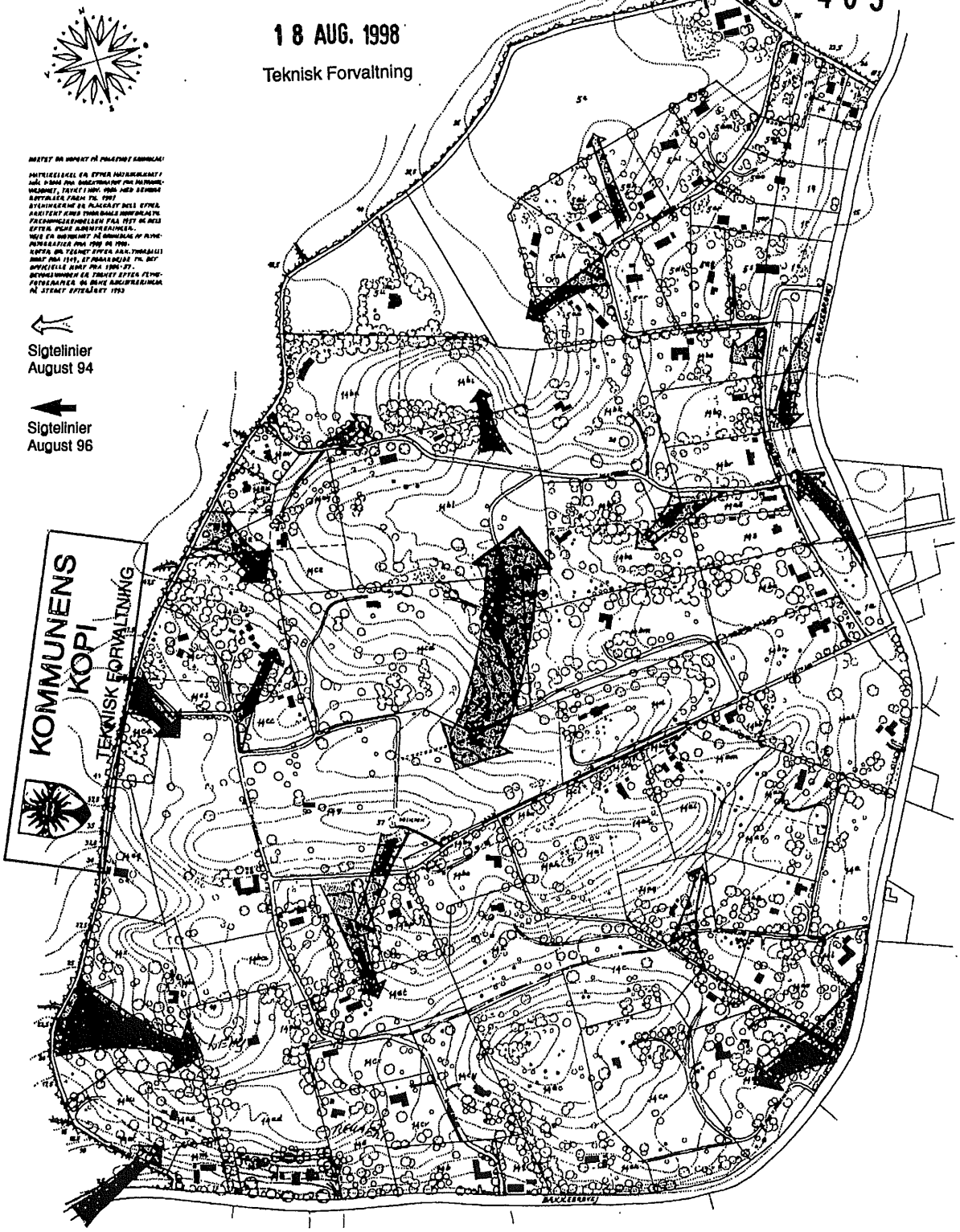
JOUR. NR.

98-403

INDGÅET

18 AUG. 1998

Teknisk Forvaltning



Godkendt i h. t. byggetill.

af 25 NOV. 1998

Teknisk Forvaltning

FORSLAG TIL SIGTELINIER SOM KAN OPHÆVES VEDHÆNG 18.08.99

TIBIRKE BAKKER.
ORIGINALTEGNING AF KORTET ER UDFØRT I MÅLESTOK 1:2000
JANUAR 1994

Gribskov Kommune

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbane Alle 18 B
3400 Hillerød

Sag: 01.05.10-G01-4-21

18. maj 2021

Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021 om opførelse af sommerhus, Silkebjergvej 8 (6) inden for fredningen af Tibirke Bakker, Gribskov Kommune

Gribskov Kommune har den 30. marts 2021 modtaget Fredningsnævnet for Nordsjællands anmodning om en udtalelse vedrørende ansøgning om tilladelse til opførelse af sommerhus på matr.nr. 14 bi i Tibirke Bakker i Gribskov Kommune. Se bilag 1, hvor ejendommens placering i Tibirke Bakker er angivet.

Ansøgning

Det sommerhus, der ansøges om tilladelse til at opføre, ligger på Silkebjerg i den nord-vestlige del af Tibirke Bakker. Grunden består af to separate matrikler, hvoraf den ene, Silkebjerg 8, matr. 14bd, er bebygget med et sommerhus opført i 1976 af arkitekterne Carsten Hoff og Susanne Ussing. Den anden matrikel 14bi, er pt. ubebygget.

Den samlede grund er på 28.458 m2 hvoraf matrikel 14bd (bebygget) udgør 16.036 m2 og 14bi (ubebygget) er 12.422m2.

Der søges om at bygge en sommervilla på 160 m^2 samt et depot på 9 m^2.

Der ligger en afgørelse fra Fredningsnævnet på principgodkendelse 15.09.2019, med sagsnummer FN-NSJ-021-2019.

Den nye sommervilla på Silkebjerg 6 placeres i modstående ende af grunden op mod, og i ly, af den noget stejlere bakke.
Arkitektonisk tages der ligeledes udgangspunkt i den traditionelle længehustypologi med stråtag, som er karakteristisk for husene i Tibirke Bakker.

Den særlige landskabssituation her, med den dramatisk stejle bakke, giver et snævrere rum at lægge sig i, hvilket afspejler sig i husets form. Ved at vride bygningens to ender mod hinanden til en åben vinkel på 102° skabes

en favnende huskrop, som både planmæssigt og rumligt, tilpasses bakkens topografi og skaber en pendant til både Hoff og Ussings hus, samt til mange af de klassiske sommerhuse i området.

For at kunne bygge så tæt ind i bakken, er fundament og bagvæg ind mod bakken udført i beton støbt på stedet. Øvrige vægge er lette trævægge med lodret listebeklædning. Alt træværk er sortmalet. Taget lægges som et 45° stråtag."

Ejendommen
Matr.nr. 14 bi, Tibirke By, Tisvilde har et ubebygget areal på 12.422 kvm. Grunden har er bakket terræn, hvor der er stor højdeforskel på top og bund. Det laveste område ligger ca. midt på grunden i kote 26 og det højeste ligger mod øst på et plateau i kote 40. Se bilag 2.

På baggrund af en forespørgsel fra nuværende ejer af ejendommen foretog Gribskov Kommune i 2015 en vurdering af byggemuligheden på matr.nr. 14 bi: *"Gribskov Kommune vurderer umiddelbart, at det ud fra gældende plan- og byggelovgivning er mulighed for at bebygge matr.nr. 14 bi, Tibirke Bakker. Der er på nuværende tidspunkt ikke taget højde for øvrig lovgivning. Matr.nr. 14 bi og matr.nr. 14 bd er samvurderet med ejendomsnummer 24646. Der er tale om to selvstændige ejendomme, som hver for sig kan sælges særskilt. Matr.nr. 14 bd er bebygget og matr.nr. 14 bi er ubebygget. Matr.nr. 14 bi bør derfor tildeles eget ejendomsnummer i forbindelse med evt. nyt byggeri".*

Fredning på ejendommen
Ejendommen, matr.nr. 14 bi, Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse den 28.11.1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: "Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt…".

Desuden er ejendommen omfattet af en deklaration fra 1919. Deklarationen omhandler bestemmelser for fremtidige udstykninger og bebyggelser med det formål at bevare områdets landskabskarakter og natur. Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker er påtaleberettigede.

Skovbyggelinjen
Ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinje. Kommunen er myndighed og træffer afgørelse om

dispensation, når en byggeansøgning har været i høring hos Naturstyrelsen, Nordsjælland.

Beskyttet natur
Hele ejendommen er vejledende kortlagt som naturtypen overdrev, omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttet natur. Beskyttelsen gælder kun for omlægning til landbrug, da ejendommen ligger i et sommerhusområde udstykket før 1992.

Kommunen var på besigtigelse den 12. juni 2019 og vurderer ikke at byggefeltet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Følgende arter blev registreret: Lægeoksetunge, alm. hvene, draphavre (dom.), fløjlsgræs (udbredt), stor myretue, alm. syre, ager-padderokke, alm. røllike, brombær, alm. brandbæger, hindbær, hyld, rødknæ, egeopvækst, gul snerre, tjørn sp., burresnerre, hanekro sp.

Natura 2000
Ejendommen ligger i internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område): habitatområde nr. 119, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. På udpegningsgrundlaget er bl.a. naturtyperne grå/grøn klit og skovklit og stilk-ege krat.

Der er kortlagt de på udpegningsgrundlaget naturtyper grå/grønklit og skovklit på ejendommen jf. "Natura 2000 basisanalyse 2022-2027 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, Natura 2000-område nr. 135, Habitatområde H119" udgivet af Miljøministeriet den 7. april 2017, Miljøstyrelsens kortmateriale på https://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000planer3basis2020 samt gældende Natura200-områder pr. 1.11.2018 http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000-afgraensning-nov2018gaeldende. Kort med angivelse af nærområdets udpegede naturtyper ses på bilag 3.

Der er i sommeren 2016 set markfirben (Lacerta agilis) på ejendommen. Markfirben er beskyttet efter bilag IV i habitatdirektivet. Markfirben er ikke på udpegningsgrundlaget for Natura2000-området.

Kommuneplan 2013-2025
Ejendommen er i Kommuneplan 2013-2025 beliggende i et område med naturinteresser, bevaringsværdige landskaber, værdifulde kulturmiljøer, nationalt geologisk interesseområde samt nationalt kystlandskab.

Ejendommen ligger indenfor Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker, se bilag 4.

Vurdering
Der ansøges om et byggefelt på 350-400 kvm med et bebygget areal på 160 m^2 samt et depot på 9 m^2. Ansøgningen indeholder ikke en ansøgning om en adgangsvej fra Silkebjerg til huset.

Fredningen af Tibirke Bakker fra 1957 giver mulighed for nyt byggeri efter godkendelse af fredningsnævnet såfremt, det ansøgte ikke strider mod fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker Det er en forudsætning for fredningsnævnet godkendelse, at

1) det ansøgte, ikke indebærer forringelse af områdets naturtyper og levesteder for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 samt at
2) det ansøgte, ikke beskadiger eller ødelægger yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for markfirben, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 3, pkt. 1. bilag 3.

Siden 1980 er der opført 5 nye sommerhuse i Tibirke Bakker. De 3 er, så vidt vides, opført på ubebyggede grunde. Det drejer sig om Bakkedalen 4 opført i perioden 1993-2009, Bavnebakke 5 opført i perioden 2001-2002 og Langs Diget 13 opført i 1993. Der har således ikke været opført sommerhuse på ubebyggede grunde i godt 20 år. Med henvisning til Gribskov Kommunes principgodkendelse har kommunen gjort opmærksom på at særlige forhold bør være afgørende for at Fredningsnævnet tillader nyt byggeri i Tibirke Bakker med henblik på at sagen danner præcedens.

<u>Fredning</u>
Byggefeltet er placeret på en sydvendt skråning fra kote 28 til 32. Skråningens top ligger i kote 38,5. Bygningsreglementet (BR19, § 178) foreskriver i sommerhusområder, at byggeri skal være i én etage med en maks. bygningshøjde på 5 meter, mens den privatretlig deklaration fra 1919 tillader 7 meter. Det vil derfor være muligt at placere et byggeri, hvor tagryggen ikke er højere end skråningstoppen. Byggefeltet er samtidig placeret i god afstand til øvrigt byggeri, så oplevelsen af spredt bebyggelse bevares og terrænets form, med bakker og dalstrøg fornemmes.

Det er Gribskov Kommunens vurdering, at evt. nyt byggeri på det ansøgte byggefelt er foreneligt med fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området og ikke skæmmer udsigten fra den offentlige sti langs Tisvilde Hegn over Holløse Bredning og Ellemosen, såfremt det sikres, at tagryggen ligger skjult bag skråningen. Byggefeltet ligger ikke i et område i Tibirke Bakker, som har udpræget karakter af ”nøgne” lyngklædte bakker.

Det er ikke ualmindeligt, at husene i Tibirke Bakker er placeret på en skråning, hvor terrænet er reguleret for at danne et plateau. Det ses f.eks. i den midt sydøstlige del af Tibirke Bakker, hvor Klammerhøj 10 og Langetravs 5 kan fremhæves. Thorkel Dahl har i 1994 og 1996 udarbejdet et kort over Tibirke Bakker med højdekurver og sigtelinjer, se bilag 5. Kommunens kopi er utydelig og er derfor svær at fortolke. Foreningen af

grundejere i Tibirke Bakker kan evt. redegøre for kortets betydning i relation til denne ansøgning.

Adgangsvejen til det nye sommerhus vurderes at være et forstyrrende landskabselement og linjeføringen skal derfor placeres under hensyntagen til områdets landskabsværdier. En placering omtrent mellem matr.nr. 14bd og 14bi Tibirke Bakker, hvor vejen slår et naturligt knæk vil forstyrre områdets landskabsværdier samt habitatnaturtyperne mindst muligt.

Natura2000 og markfirben
Det er Gribskov Kommunens vurdering, at det ansøgte sommerhus og udhus, ikke medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de udpegede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området. Byggefeltet indeholder ikke en vegetation, som er karakteristisk for en af Natura2000-områdets udpegede naturtyper.

Et areal nord for Silkebjerg er udpeget med naturtyperne 2130 grå/grøn klit (70%) og 2140 klithede (30%). Dette skal der tages hensyn til ifm. placering af en adgangsvej til evt. nyt byggeri.

Byggefeltet og de nære omgivelser kan potentielt udgøre et raste- og leveområde for markfirben og der er forbud mod forsætlig forstyrrelse af markfirben i perioder hvor dyrene yngler og overvintre.

Byggeri vurderes ikke at have en væsentlig negativ betydning for den økologiske funktionalitet for bestanden af markfirben i Tibirke Bakker.

Anlægsfasen vil påvirke Natura2000-området og kan forsætligt forstyrre områdets markfirben. Derfor må det forventes, at der stilles vilkår om eks. anlægsperiode, oplagspladser mv. i en evt. byggetilladelse.

Skovbyggelinje
Naturbeskyttelseslovens bestemmelse om skovbyggelinje foreskriver beskyttelseszoner på 300 meter omkring private skove over 20 ha samt omkring alle offentlige skove. Zonerne måles fra skovbrynet.

Bestemmelsens formål er at sikre skovene som landskabselementer, det vil sige sikre ud- og indsyn til og fra skovbrynet. Herudover skal bestemmelsen sikre skovbrynet som levested for planter og dyr.

Gribskov Kommune vil således være sindet at meddele dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17 til evt. byggeriet efter fredningsnævnets godkendelse, såfremt byggeriets tagryg ligger skjult bag skråningen.

Eventuelle spørgsmål til denne skrivelse
Hvis nævnet har spørgsmål til kommunens udtalelse eller i øvrigt, er nævnet velkommen til at kontakte mig på mail: semai@gribskov.dk eller på telefonnummer: 72 49 76 21.

Med venlig hilsen

Sofie Erbs-Maibing
biolog
Center for Teknik og
Borgerservice
Natur

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 72 49 60 00

Vedlagt denne skrivelse:
Bilag 1: Ejendommens placering i Tibirke Bakker
Bilag 2: Luftfoto med angivelse af højdekoter.
Bilag 3: Kort med angivelse af nærområdets udpegede naturtyper.
Bilag 4: Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker.
Bilag 5: Kort over Tibirke Bakker med angivelse af sigtelinjer, Torkel Dahl.

Kopi af kommunens udtalelse er sendt til ansøger, Folke Torrild Thomsen på mail: folketorrildthomsen@gmail.com samt Cc. til Jens Hald Mortensen på mail: jens@haldmortensen.dk

Brevdato	09-06-2021
Afsender	Grundejerforeningen Tibirke Bakker (han@andersenpartners.com) Sendt af Henrik Andersen: han@andersenpartners.com
Modtagere	Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Akttitel	Høringssvar - Grundejerforeningen - Re: Høring
Identifikationsnummer	91981
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Fredningsnævnet for Nordsjælland
Vedlagte dokumenter	Re Høring (Id nr. 85692) Aktbilag, id nr 84991 Høringssvar- Gribskov Kommune - Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021, Silkebjergvej 8 (6), Gribskov Kommune
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	22. aug 2021

Til: Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Fra: Grundejerforeningen Tibirke Bakker (han@andersenpartners.com)
Titel: Re: Høring
E-mailtitel: Re: Høring (Id nr.: 85692)
Sendt: 09-06-2021 20:24
Bilag: Aktbilag, id nr 84991 Høringssvar- Gribskov Kommune - Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021, Silkebjergvej 8 (6), Gribskov Kommune.pdf;

Til Fredningsnævnet for Nordsjælland.

Bestyrelsen for Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har i henhold til 1919 deklarationen lyst på ejendommen godkendt såvel bygningens ydre som dens placering.

Idet der er overensstemmelse mellem det ansøgte og det af os godkendte, har vi intet at bemærke bortset fra, at fastlæggelse og godkendelse af forløbet af tilkørselsvejen til ejendommen udestår.

Med venlig hilsen

pbv.

Henrik Andersen

Formand

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker

Frederik 7 vej 25, DK - 3450 Allerød
Tlf.: + 45 4828 3125
Mobil: + 45 4014 0502

> Den 24. maj 2021 kl. 15.19 skrev Fredningsnævnet for Nordsjælland <nordsjaelland@fredningsnaevn.dk>:

Brevdato	18-05-2021
Afsender	Sofie Erbs-Maibing (semai@gribskov.dk) - Gribskov Kommune (kontaktpersoner)
Modtagere	Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Akttitel	Høringssvar- Gribskov Kommune - Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021, Silkebjergvej 8 (6), Gribskov Kommune
Identifikationsnummer	84991
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Fredningsnævnet for Nordsjælland
Vedlagte dokumenter	Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021, Silkebjergvej 8 (6), Gribskov Kommune Bilag 1 - Luftfoto, ejendommens placering Bilag 2 Luftfoto med angivelse af højdekoter Bilag 3 - Natua2000 naturtyper Bilag 4 - Rammeplan 8.s.09 sommerhusområde ved Tibirke Bakker Bilag 5 - sigtelinjer Udtalelse i sagnr FN-NSJ-17-2021 om opførelse af sommerhus, Silkebjergvej 8 (6) 3
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	24. maj 2021

Til: Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Cc: Jomsborg I/S (folketorrildthomsen@gmail.com), Jomsborg II I/S (jens@haldmortensen.dk)
Fra: Sofie Erbs-Maibing (semai@gribskov.dk)
Titel: Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021, Silkebjergvej 8 (6), Gribskov Kommune
Sendt: 18-05-2021 11:17
Bilag: Bilag 1 - Luftfoto, ejendommens placering.pdf; Bilag 2 Luftfoto med angivelse af højdekoter.pdf; Bilag 3 - Natua2000 naturtyper.pdf; Bilag 4 - Rammeplan 8.s.09 sommerhusområde ved Tibirke Bakker.pdf; Bilag 5 - sigtelinjer.pdf; Udtalelse i sagnr FN-NSJ-17-2021 om opførelse af sommerhus, Silkebjergvej 8 (6) 3.pdf;

Til Fredningsnævnet for Nordsjælland.

Hermed fremsendes "Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021 om opførelse af sommerhus, Silkebjergvej 8 (6) inden for fredningen af Tibirke Bakker, Gribskov Kommune" "fredning af Tibirke Bakker" på "Silkebjerg 8 (6)", matr.nr. 14 bi i Tibirke Bakker.

Vedlagt er Kommunens udtalelse samt
Bilag 1: Ejendommens placering i Tibirke Bakker
Bilag 2: Luftfoto med angivelse af højdekoter.
Bilag 3: Kort med angivelse af nærområdets udpegede naturtyper.
Bilag 4: Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker.
Bilag 5: Kort over Tibirke Bakker med angivelse af sigtelinjer, Torkel Dahl.

Udtalelsen er sendt i kopi til ansøger, Folke Torrild Thomsen på mail: folketorrildthomsen@gmail.com samt Jens Hald Mortensen på mail: jens@haldmortensen.dk

Med venlig hilsen

Sofie A. Erbs-Maibing
Biolog
Center for Teknik og Borgerservice

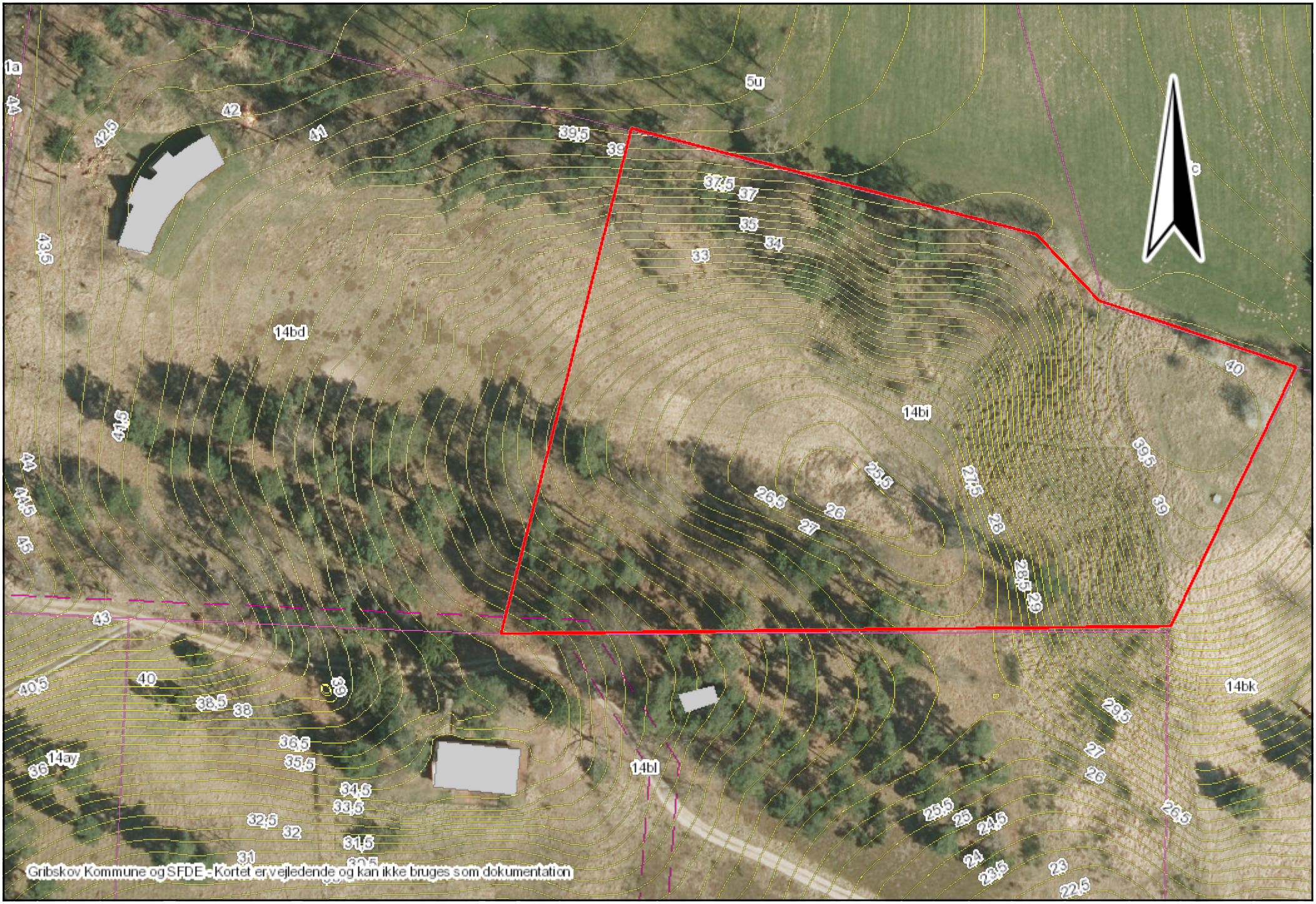
Gribskov Kommune

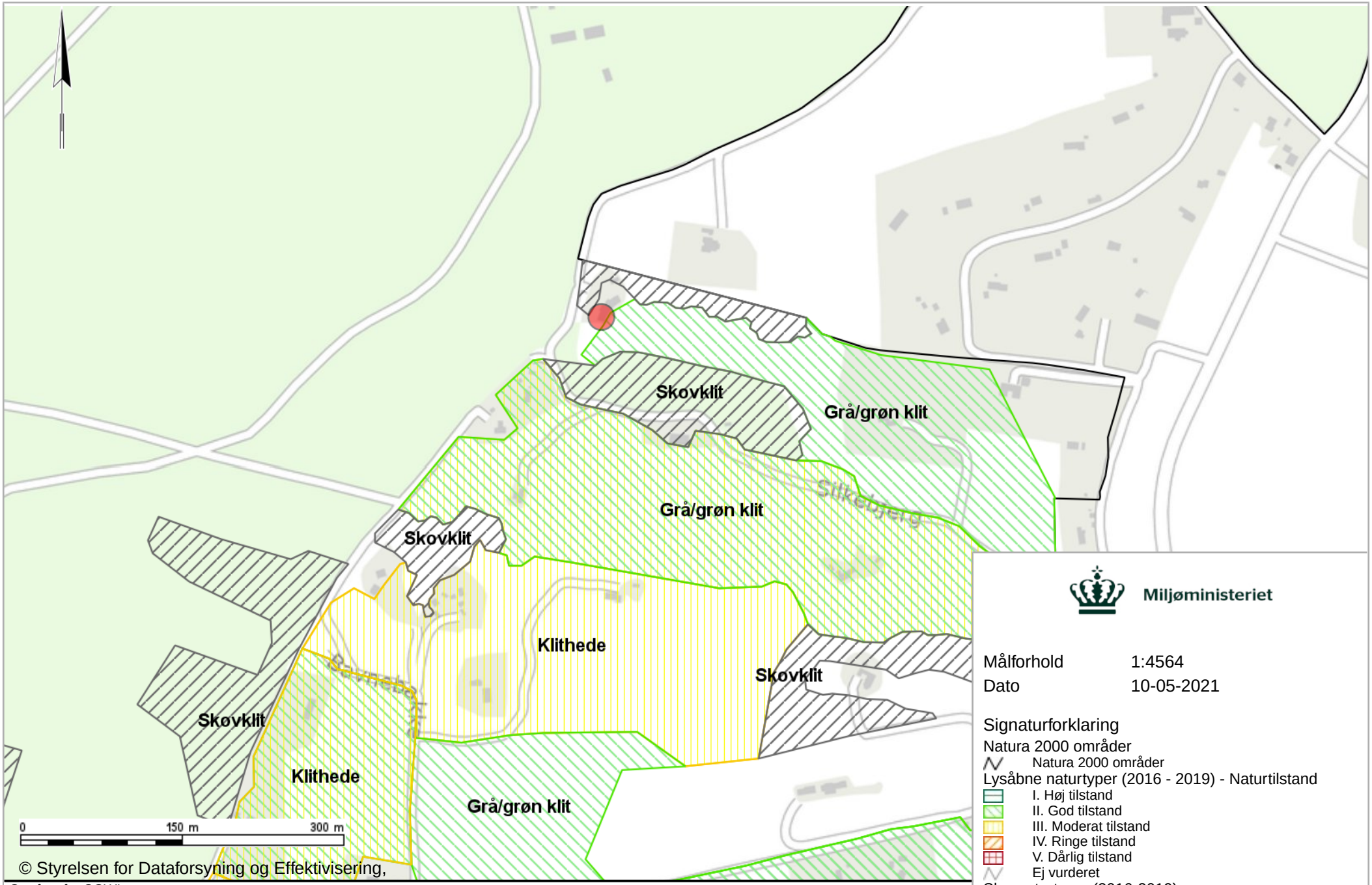
Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 7249 6000
Direkte: 7249 7621

www.gribskov.dk

Tibirke Bakker med angivelse af matr.nr. 14 bi.

Initialer:	
Dato:	25/06/2019
Tid:	13:25
Målforhold:	1:10000


1a
5u
14bd
14bi
14bk
14bl
14ay
Gribskov Kommune og SFDE - Kortet er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering,
Ortofoto fra COWI
COWI har den fulde ophavsret til Sommer ortofotos (DDO®land). Det er kun tilladt at tage kopier eller udprinte ortofotos (DDO®land) til dit eget private brug indenfor husstanden, eller hvis din instutuion har købt brugsrettigheder hos COWI. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.

Tilbage til indholdsfortegnelse

8.S.09 Sommerhusområde ved Tibirke Bakker

Anvendelse	Området er sommerhusområde, d.v.s. fritliggende sommerhuse med kun 1 bolig på meget store grunde. Området er fredet og skal fremtræde som bestemt ved fredningen.
Zonestatus	Landzone og sommerhusområde
Bebyggelsesprocent og bygningshøjder	Bebyggelsesprocent og bygningshøjder fastsættes i forbindelse med vurderingen af den enkelte ejendom i forhold til områdets karakter og bebyggelsens påvirkning af omgivelserne. Ved vurderingen skal der lægges vægt på at byggeriet ikke ændrer betydeligt på den tilstand, der blev sikret med fredningen.
Udstykning	Der må ikke ske udstykning i området.

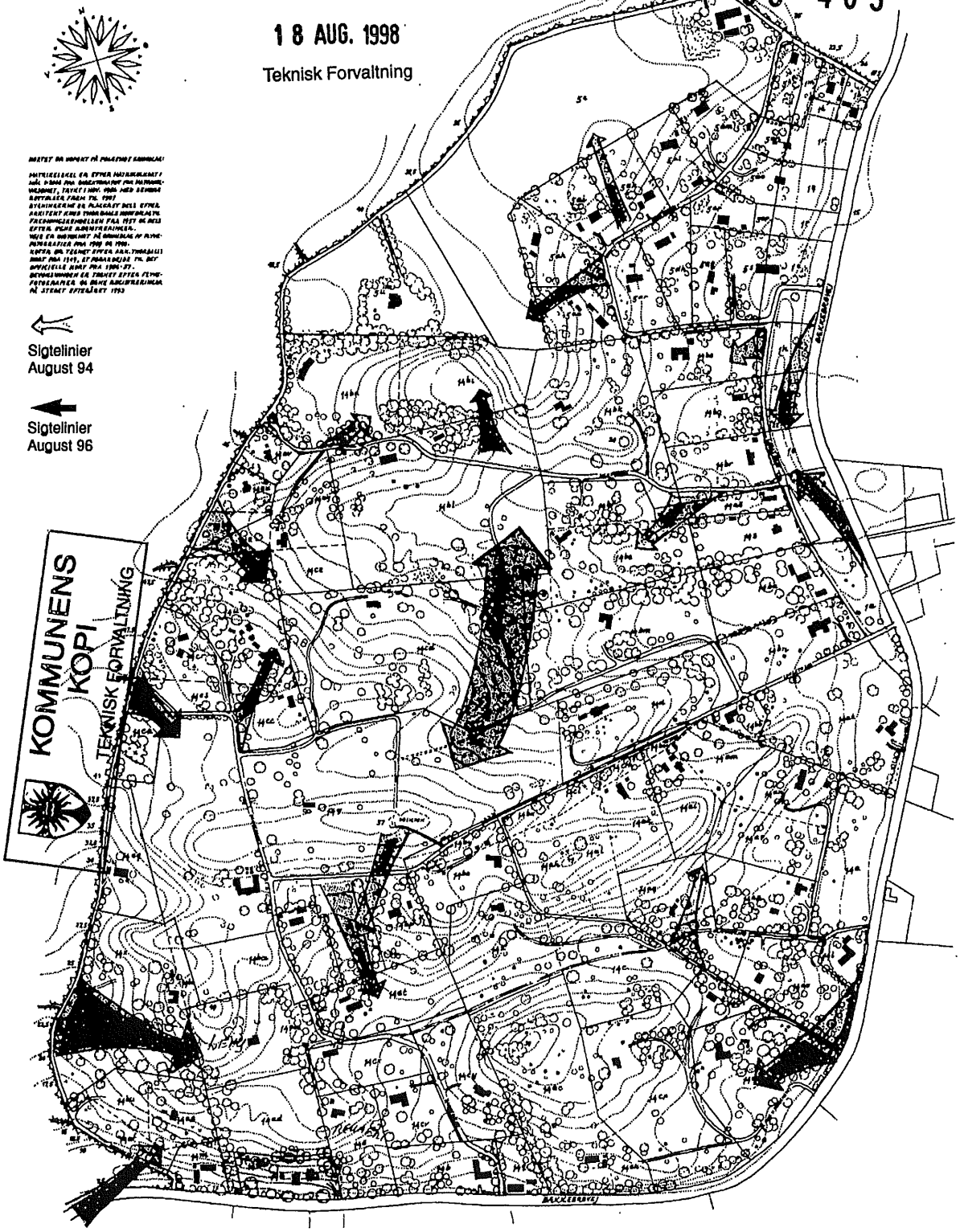
JOUR. NR.

98-403

INDGÅET

18 AUG. 1998

Teknisk Forvaltning



Godkendt i h. t. byggetill.

af 25 NOV. 1998

Teknisk Forvaltning

FORSLAG TIL SIGTELINIER SOM KAN OPHÆVES VEDHÆNG 18.08.99

TIBIRKE BAKKER.
ORIGINALTEGNING AF KORTET ER UDFØRT I MÅLESTOK 1:2000
JANUAR 1994

Gribskov Kommune

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbane Alle 18 B
3400 Hillerød

Sag: 01.05.10-G01-4-21

18. maj 2021

Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021 om opførelse af sommerhus, Silkebjergvej 8 (6) inden for fredningen af Tibirke Bakker, Gribskov Kommune

Gribskov Kommune har den 30. marts 2021 modtaget Fredningsnævnet for Nordsjællands anmodning om en udtalelse vedrørende ansøgning om tilladelse til opførelse af sommerhus på matr.nr. 14 bi i Tibirke Bakker i Gribskov Kommune. Se bilag 1, hvor ejendommens placering i Tibirke Bakker er angivet.

Ansøgning

Det sommerhus, der ansøges om tilladelse til at opføre, ligger på Silkebjerg i den nord-vestlige del af Tibirke Bakker. Grunden består af to separate matrikler, hvoraf den ene, Silkebjerg 8, matr. 14bd, er bebygget med et sommerhus opført i 1976 af arkitekterne Carsten Hoff og Susanne Ussing. Den anden matrikel 14bi, er pt. ubebygget.

Den samlede grund er på 28.458 m2 hvoraf matrikel 14bd (bebygget) udgør 16.036 m2 og 14bi (ubebygget) er 12.422m2.

Der søges om at bygge en sommervilla på 160 m^2 samt et depot på 9 m^2.

Der ligger en afgørelse fra Fredningsnævnet på principgodkendelse 15.09.2019, med sagsnummer FN-NSJ-021-2019.

Den nye sommervilla på Silkebjerg 6 placeres i modstående ende af grunden op mod, og i ly, af den noget stejlere bakke.
Arkitektonisk tages der ligeledes udgangspunkt i den traditionelle længehustypologi med stråtag, som er karakteristisk for husene i Tibirke Bakker.

Den særlige landskabssituation her, med den dramatisk stejle bakke, giver et snævrere rum at lægge sig i, hvilket afspejler sig i husets form. Ved at vride bygningens to ender mod hinanden til en åben vinkel på 102° skabes

en favnende huskrop, som både planmæssigt og rumligt, tilpasses bakkens topografi og skaber en pendant til både Hoff og Ussings hus, samt til mange af de klassiske sommerhuse i området.

For at kunne bygge så tæt ind i bakken, er fundament og bagvæg ind mod bakken udført i beton støbt på stedet. Øvrige vægge er lette trævægge med lodret listebeklædning. Alt træværk er sortmalet. Taget lægges som et 45° stråtag."

Ejendommen
Matr.nr. 14 bi, Tibirke By, Tisvilde har et ubebygget areal på 12.422 kvm. Grunden har er bakket terræn, hvor der er stor højdeforskel på top og bund. Det laveste område ligger ca. midt på grunden i kote 26 og det højeste ligger mod øst på et plateau i kote 40. Se bilag 2.

På baggrund af en forespørgsel fra nuværende ejer af ejendommen foretog Gribskov Kommune i 2015 en vurdering af byggemuligheden på matr.nr. 14 bi: *"Gribskov Kommune vurderer umiddelbart, at det ud fra gældende plan- og byggelovgivning er mulighed for at bebygge matr.nr. 14 bi, Tibirke Bakker. Der er på nuværende tidspunkt ikke taget højde for øvrig lovgivning. Matr.nr. 14 bi og matr.nr. 14 bd er samvurderet med ejendomsnummer 24646. Der er tale om to selvstændige ejendomme, som hver for sig kan sælges særskilt. Matr.nr. 14 bd er bebygget og matr.nr. 14 bi er ubebygget. Matr.nr. 14 bi bør derfor tildeles eget ejendomsnummer i forbindelse med evt. nyt byggeri".*

Fredning på ejendommen
Ejendommen, matr.nr. 14 bi, Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse den 28.11.1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: "Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt…".

Desuden er ejendommen omfattet af en deklaration fra 1919. Deklarationen omhandler bestemmelser for fremtidige udstykninger og bebyggelser med det formål at bevare områdets landskabskarakter og natur. Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker er påtaleberettigede.

Skovbyggelinjen
Ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinje. Kommunen er myndighed og træffer afgørelse om

dispensation, når en byggeansøgning har været i høring hos Naturstyrelsen, Nordsjælland.

Beskyttet natur
Hele ejendommen er vejledende kortlagt som naturtypen overdrev, omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttet natur. Beskyttelsen gælder kun for omlægning til landbrug, da ejendommen ligger i et sommerhusområde udstykket før 1992.

Kommunen var på besigtigelse den 12. juni 2019 og vurderer ikke at byggefeltet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Følgende arter blev registreret: Lægeoksetunge, alm. hvene, draphavre (dom.), fløjlsgræs (udbredt), stor myretue, alm. syre, ager-padderokke, alm. røllike, brombær, alm. brandbæger, hindbær, hyld, rødknæ, egeopvækst, gul snerre, tjørn sp., burresnerre, hanekro sp.

Natura 2000
Ejendommen ligger i internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område): habitatområde nr. 119, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. På udpegningsgrundlaget er bl.a. naturtyperne grå/grøn klit og skovklit og stilk-ege krat.

Der er kortlagt de på udpegningsgrundlaget naturtyper grå/grønklit og skovklit på ejendommen jf. "Natura 2000 basisanalyse 2022-2027 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, Natura 2000-område nr. 135, Habitatområde H119" udgivet af Miljøministeriet den 7. april 2017, Miljøstyrelsens kortmateriale på https://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000planer3basis2020 samt gældende Natura200-områder pr. 1.11.2018 http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000-afgraensning-nov2018gaeldende. Kort med angivelse af nærområdets udpegede naturtyper ses på bilag 3.

Der er i sommeren 2016 set markfirben (Lacerta agilis) på ejendommen. Markfirben er beskyttet efter bilag IV i habitatdirektivet. Markfirben er ikke på udpegningsgrundlaget for Natura2000-området.

Kommuneplan 2013-2025
Ejendommen er i Kommuneplan 2013-2025 beliggende i et område med naturinteresser, bevaringsværdige landskaber, værdifulde kulturmiljøer, nationalt geologisk interesseområde samt nationalt kystlandskab.

Ejendommen ligger indenfor Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker, se bilag 4.

Vurdering
Der ansøges om et byggefelt på 350-400 kvm med et bebygget areal på 160 m^2 samt et depot på 9 m^2. Ansøgningen indeholder ikke en ansøgning om en adgangsvej fra Silkebjerg til huset.

Fredningen af Tibirke Bakker fra 1957 giver mulighed for nyt byggeri efter godkendelse af fredningsnævnet såfremt, det ansøgte ikke strider mod fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker Det er en forudsætning for fredningsnævnet godkendelse, at

1) det ansøgte, ikke indebærer forringelse af områdets naturtyper og levesteder for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 samt at
2) det ansøgte, ikke beskadiger eller ødelægger yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for markfirben, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 3, pkt. 1. bilag 3.

Siden 1980 er der opført 5 nye sommerhuse i Tibirke Bakker. De 3 er, så vidt vides, opført på ubebyggede grunde. Det drejer sig om Bakkedalen 4 opført i perioden 1993-2009, Bavnebakke 5 opført i perioden 2001-2002 og Langs Diget 13 opført i 1993. Der har således ikke været opført sommerhuse på ubebyggede grunde i godt 20 år. Med henvisning til Gribskov Kommunes principgodkendelse har kommunen gjort opmærksom på at særlige forhold bør være afgørende for at Fredningsnævnet tillader nyt byggeri i Tibirke Bakker med henblik på at sagen danner præcedens.

<u>Fredning</u>
Byggefeltet er placeret på en sydvendt skråning fra kote 28 til 32. Skråningens top ligger i kote 38,5. Bygningsreglementet (BR19, § 178) foreskriver i sommerhusområder, at byggeri skal være i én etage med en maks. bygningshøjde på 5 meter, mens den privatretlig deklaration fra 1919 tillader 7 meter. Det vil derfor være muligt at placere et byggeri, hvor tagryggen ikke er højere end skråningstoppen. Byggefeltet er samtidig placeret i god afstand til øvrigt byggeri, så oplevelsen af spredt bebyggelse bevares og terrænets form, med bakker og dalstrøg fornemmes.

Det er Gribskov Kommunens vurdering, at evt. nyt byggeri på det ansøgte byggefelt er foreneligt med fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området og ikke skæmmer udsigten fra den offentlige sti langs Tisvilde Hegn over Holløse Bredning og Ellemosen, såfremt det sikres, at tagryggen ligger skjult bag skråningen. Byggefeltet ligger ikke i et område i Tibirke Bakker, som har udpræget karakter af ”nøgne” lyngklædte bakker.

Det er ikke ualmindeligt, at husene i Tibirke Bakker er placeret på en skråning, hvor terrænet er reguleret for at danne et plateau. Det ses f.eks. i den midt sydøstlige del af Tibirke Bakker, hvor Klammerhøj 10 og Langetravs 5 kan fremhæves. Thorkel Dahl har i 1994 og 1996 udarbejdet et kort over Tibirke Bakker med højdekurver og sigtelinjer, se bilag 5. Kommunens kopi er utydelig og er derfor svær at fortolke. Foreningen af

grundejere i Tibirke Bakker kan evt. redegøre for kortets betydning i relation til denne ansøgning.

Adgangsvejen til det nye sommerhus vurderes at være et forstyrrende landskabselement og linjeføringen skal derfor placeres under hensyntagen til områdets landskabsværdier. En placering omtrent mellem matr.nr. 14bd og 14bi Tibirke Bakker, hvor vejen slår et naturligt knæk vil forstyrre områdets landskabsværdier samt habitatnaturtyperne mindst muligt.

Natura2000 og markfirben
Det er Gribskov Kommunens vurdering, at det ansøgte sommerhus og udhus, ikke medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de udpegede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området. Byggefeltet indeholder ikke en vegetation, som er karakteristisk for en af Natura2000-områdets udpegede naturtyper.

Et areal nord for Silkebjerg er udpeget med naturtyperne 2130 grå/grøn klit (70%) og 2140 klithede (30%). Dette skal der tages hensyn til ifm. placering af en adgangsvej til evt. nyt byggeri.

Byggefeltet og de nære omgivelser kan potentielt udgøre et raste- og leveområde for markfirben og der er forbud mod forsætlig forstyrrelse af markfirben i perioder hvor dyrene yngler og overvintre.

Byggeri vurderes ikke at have en væsentlig negativ betydning for den økologiske funktionalitet for bestanden af markfirben i Tibirke Bakker.

Anlægsfasen vil påvirke Natura2000-området og kan forsætligt forstyrre områdets markfirben. Derfor må det forventes, at der stilles vilkår om eks. anlægsperiode, oplagspladser mv. i en evt. byggetilladelse.

Skovbyggelinje
Naturbeskyttelseslovens bestemmelse om skovbyggelinje foreskriver beskyttelseszoner på 300 meter omkring private skove over 20 ha samt omkring alle offentlige skove. Zonerne måles fra skovbrynet.

Bestemmelsens formål er at sikre skovene som landskabselementer, det vil sige sikre ud- og indsyn til og fra skovbrynet. Herudover skal bestemmelsen sikre skovbrynet som levested for planter og dyr.

Gribskov Kommune vil således være sindet at meddele dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17 til evt. byggeriet efter fredningsnævnets godkendelse, såfremt byggeriets tagryg ligger skjult bag skråningen.

Eventuelle spørgsmål til denne skrivelse
Hvis nævnet har spørgsmål til kommunens udtalelse eller i øvrigt, er nævnet velkommen til at kontakte mig på mail: semai@gribskov.dk eller på telefonnummer: 72 49 76 21.

Med venlig hilsen

Sofie Erbs-Maibing
biolog
Center for Teknik og
Borgerservice
Natur

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 72 49 60 00

Vedlagt denne skrivelse:
Bilag 1: Ejendommens placering i Tibirke Bakker
Bilag 2: Luftfoto med angivelse af højdekoter.
Bilag 3: Kort med angivelse af nærområdets udpegede naturtyper.
Bilag 4: Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker.
Bilag 5: Kort over Tibirke Bakker med angivelse af sigtelinjer, Torkel Dahl.

Kopi af kommunens udtalelse er sendt til ansøger, Folke Torrild Thomsen på mail: folketorrildthomsen@gmail.com samt Cc. til Jens Hald Mortensen på mail: jens@haldmortensen.dk

Brevdato	16-06-2021
Afsender	Anni Hougaard Dalgas (ahdal@gribskov.dk) - Gribskov Kommune (kontaktpersoner)
Modtagere	Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Akttitel	Svar fra Gribskov Kommune på: Høring
Identifikationsnummer	92603
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Fredningsnævnet for Nordsjælland
Vedlagte dokumenter	Svar fra Gribskov Kommune på Høring (Id nr. 85692)
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	22. aug 2021

Til: Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Fra: Anni Hougaard Dalgas (ahdal@gribskov.dk)
Titel: Svar fra Gribskov Kommune på: Høring
E-mailtitel: Svar fra Gribskov Kommune på: Høring (Id nr.: 85692)
Sendt: 16-06-2021 17:04

Til Fredningsnævnet for Nordsjælland

Gribskov Kommune har modtaget nedenstående høring om Ansøgning om tilladelse til opførelse af sommerhus på matr.nr. 14bi Tibirke By, Tibirke, beliggende Silkebjergvej 8 (6), 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune.
Gribskov Kommune har ingen bemærkninger til høringsmaterialet.

Med venlig hilsen

Anni Hougaard Dalgas
Biolog
Center for Teknik og Borgerservice
Team Natur, Vand og Vej

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 7249 6000
Direkte: 7249 68 10

www.gribskov.dk

Fra: Gribskov <gribskov@gribskov.dk>
Sendt: 25. maj 2021 14:30
Til: TMS <tms@gribskov.dk>
Emne: VS: Høring (Id nr.: 85692)

Fra: Fredningsnævnet for Nordsjælland <nordsjaelland@fredningsnaevn.dk>
Sendt: 24. maj 2021 15:20
Til: Gribskov <gribskov@gribskov.dk>; Danmarks Naturfredningsforening <dn@dn.dk>; DN Gribskov <gribskov@dn.dk>; Friluftsrådet <fr@friluftsraadet.dk>; Friluftsrådet Kreds Nordsjælland <nordsjaelland@friluftsraadet.dk>; Dansk Ornitologisk Forening <natur@dof.dk>; Gribskov <gribskov@dof.dk>; Grundejerforeningen Tibirke Bakker <han@andersenpartners.com>
Emne: Høring (Id nr.: 85692)

Til
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN Gribskov
Friluftsrådet
Friluftsrådet Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Gribskov
Grundejerforeningen Tibirke Bakker

FN-NSJ-17-2021-Ansøgning om tilladelse til opførelse af sommerhus på matr.nr. 14bi Tibirke By, Tibirke, beliggende Silkebjergvej 8 (6), 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune, jf. FN-NSJ-021-2019

Fredningsnævnet har modtaget ansøgning af 15. marts 2021 fra ejer v/arkitekt Rikke Hansen og udtalelse af 18. maj 2021 fra Gribskov Kommune.

Ansøgningen sendes til udtalelse hos ovenstående, der anmodes om at fremkomme med en udtalelse via e-post **senest 21. juni 2021**

Med venlig hilsen

Susanne Stig-Pedersen
Sekretær

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 20 12 28 42
Mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Brevdato	19-06-2021
Afsender	Helge Muhle Larsen (helge@muhle.dk)
Modtagere	Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Akttitel	Høringssvar - DN Gribskov - Re: Høring
Identifikationsnummer	92852
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Fredningsnævnet for Nordsjælland
Vedlagte dokumenter	Re Høring (Id nr. 85692) Aktbilag, id nr 69463 FN-NSJ-17-2021 - Ansøgning med bilag. - VS Ansøgning vedr. sommerhus på Silkebjerg 6, Tibirke Aktbilag, id nr 84991 Høringssvar- Gribskov Kommune - Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021, Silkebjergvej 8 (6), Gribskov Kommune
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	22. aug 2021

Til: Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Cc: DN Gribskov (gribskov@dn.dk), Grundejerforeningen Tibirke Bakker (han@andersenpartners.com)
Fra: Helge Muhle Larsen (helge@muhle.dk)
Titel: Re: Høring
E-mailtitel: Re: Høring (Id nr.: 85692)
Sendt: 19-06-2021 16:20
Bilag: Aktbilag, id nr 69463 FN-NSJ-17-2021 - Ansøgning med bilag. - VS Ansøgning vedr. sommerhus på Silkebjerg 6, Tibirke.pdf; Aktbilag, id nr 84991 Høringssvar- Gribskov Kommune - Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021, Silkebjergvej 8 (6), Gribskov Kommune.pdf;

Til Fredningsnævnet for Nordsjælland

DN i Gribskov Kommune kan tilslutte sig de bemærkninger, som er fremkommet fra Gribskov Kommune og fra Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker, og har ikke yderligere at tilføje.

Med venlig hilsen
DN i Gribskov Kommune

Helge Muhle Larsen

Den 24. maj 2021 kl. 15.19 skrev Fredningsnævnet for Nordsjælland <nordsjaelland@fredningsnaevn.dk>:

Til
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN Gribskov
Friluftsrådet
Friluftsrådet Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Gribskov
Grundejerforeningen Tibirke Bakker

FN-NSJ-17-2021-Ansøgning om tilladelse til opførelse af sommerhus på matr.nr. 14bi Tibirke By, Tibirke, beliggende Silkebjergvej 8 (6), 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune, jf. FN-NSJ-021-2019

Fredningsnævnet har modtaget ansøgning af 15. marts 2021 fra ejer v/arkitekt Rikke Hansen og udtalelse af 18. maj 2021 fra Gribskov Kommune.

Ansøgningen sendes til udtalelse hos ovenstående, der anmodes om at fremkomme med en udtalelse via e-post**senest 21. juni 2021**

Med venlig hilsen

Susanne Stig-Pedersen
Sekretær

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 20 12 28 42
Mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Brevdato	15-03-2021
Afsender	Rikke Hansen (rih@hnap.dk)
Modtagere	Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Akttitel	FN-NSJ-17-2021 - Ansøgning med bilag. - VS: Ansøgning vedr. sommerhus på Silkebjerg 6, Tibirke
Identifikationsnummer	69463
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Fredningsnævnet for Nordsjælland
Vedlagte dokumenter	VS Ansøgning vedr. sommerhus på Silkebjerg 6, Tibirke 20210315_silkebjerg sommerhus_s
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	24. maj 2021

Til: Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Cc: Jomsborg II I/S (jens@haldmortensen.dk), Jomsborg I/S (folketorrildthomsen@gmail.com), Mikkel Nordberg (mn@hnap.dk)
Fra: Rikke Hansen (rih@hnap.dk)
Titel: VS: Ansøgning vedr. sommerhus på Silkebjerg 6, Tibirke
Sendt: 15-03-2021 16:43
Bilag: 20210315_silkebjerg sommerhus_s.pdf;

Til Retten i Hillerød
Sdr. Jernbanevej 18B, 3400 Hillerød
Att Susanne Stig-Pedersen

Hermed fremsendes ansøgning om opførelse af sommerhus på Silkebjerg 6, Tibirke Bakker.
Der henvises til tidligere fremsendte ansøgning om principgodkendelse, til hvilken der foreligger en afgørelse fra Fredningsnævnet dateret 15.09.2019, med sagsnr. FN-NSJ-021-2019
Dette materiale indeholder de efterspurgte oplysninger mht. projekt og beskrivelse. Skulle der være behov for uddybende materiale, tegninger, beskrivelse mm. står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen / Best regards

Rikke Hansen
Arkitekt MAA

HOLSCHER NORDBERG
ARCHITECTURE AND PLANNING

Holscher Nordberg
Architecture and Planning
Vermundsgade 40A, 3.
DK-2100 København Ø
Direct: +45 4214 7054
Office: +45 3920 0033
Email: rih@hnap.dk
Web: holschernordberg.dk

-- AKT 69463 -- BILAG 2 -- [20210315_silkebjerg sommerhus_s] --

SILKEBJERG SOMMERHUS

ANSØGNING TIL FREDNINGSNÆVNET FOR NORDSJÆLLAND

I FORBINDELSE MED
OPFØRELSE AF SOMMERHUS PÅ SILKEBJERG 6
TIBIRKE BAKKER

PÅ VEGNE AF FOLKE TORRILD THOMSEN
OG
JENS HALD MORTENSEN

15.03.2021

HOLSCHER NORDBERG
ARCHITECTURE AND PLANNING

View fra syd-øst

INDEX

INTRO TIBIRKE 4

ANSØGNING OG BEGRUNDELSE.....5

TEGNINGER OG BESKRIVELSE :

BELIGGENHED 6-7

TIBIRKE BYGNINGSSPRINCIPPER.....8-9

IDÉ OG KONCEPT 10

SITUATIONSPLAN..... 11

PLANER 12-13

FACADER..... 14

SNIT 15

VISUALISERINGER 16

Intro

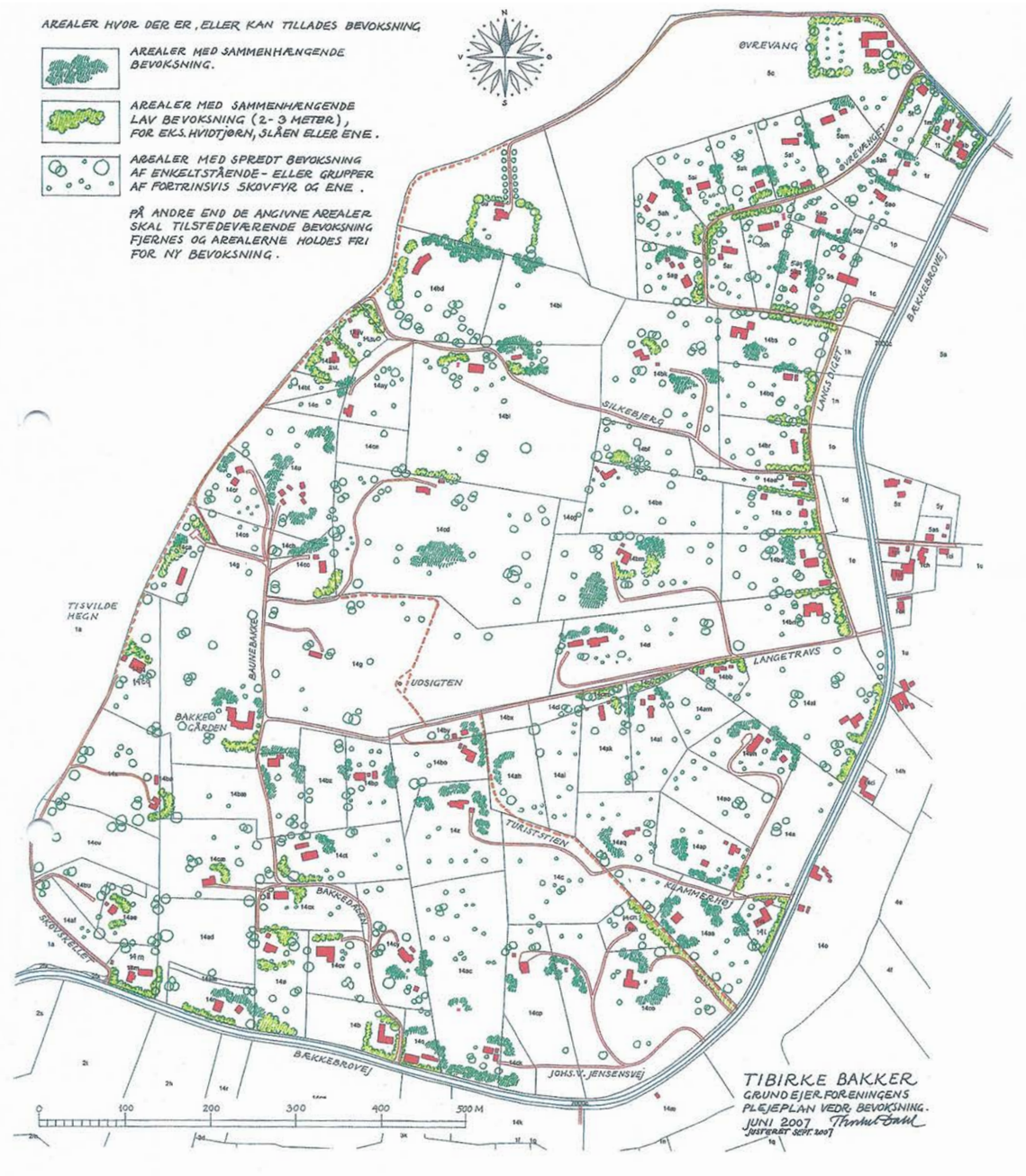
Tibirke Bakker i Nordsjælland, er et helt særligt natur- og sommerhusområde i Danmark.
De bugtede morænebakker, der stammer fra istiden, er senere blevet dækket af flyvesand og landskabet er i dag præget af lyng, græsser og spredte grupper af fyrretræer og ene.

Husene ligger meget spredt i det storslåede landskab, takket være de store grunde, der glider over i hinanden i det kuperede landskab, uden tydelig markering af skel. De fleste huse er nænsomt placeret i landskabet, ofte forankret i en krog ved en bakke. Dette giver stor visuel åbenhed og lange uforstyrrede kig.

Områdets historie og karakter, er udførligt beskrevet i flere bøger, bl.a. "Huse i Tibirke Bakker", Thorkel Dahl 2010 og "Tisvilde-Bogen, Fører over Tisvilde og Tibirke", Hans Hartvig Seedorff Pedersen, 1927.

Området er omfattet af naturfredning og Natura2000 beskyttelse af arter og planter.

Silkebjerg 6 er beliggende den nord-vestlige del af Tibirke Bakker, på en stor matrikel. Nabogrunden grænser helt op til Tisvilde Hegn.



Tibirke Bakker

ANSØGNING OM DISPENSATION FRA FREDNING

Det sommerhus, der ansøges om tilladelse til at opføre, ligger på Silkebjerg i den nord-vestlige del af Tibirke Bakker. Grunden består af to separate matrikler, hvoraf den ene, Silkebjerg 8, matr. 14bd, er bebygget med et sommerhus opført i 1976 af arkitekterne Carsten Hoff og Susanne Ussing. Den anden matrikel 14bi, er pt. ubebygget.

Den samlede grund er på 28.458 m2 hvoraf matrikel 14bd (bebygget) udgør 16.036 m2 og 14bi (ubebygget) er 12.422m2.

Der ligger en afgørelse fra Fredningsnævnet på principgodkendelse 15.09.2019, med sagsnrummer FN-NSJ-021-2019
Nærværende materiale indeholder de efterspurgte oplysninger mht. projekt og beskrivelse.

Silkebjerg 8, sommerhus tegnet af arkitekterne Carsten Hoff og Susanne Ussing

Silkebjerg 8 set fra bakken på matrikel 14bd

BEGRUNDELSE FOR DET ANSØGTE

Bygherre Jens Hald Mortensen og Folke Torrild Thomsen, har sammen erhvervet sommerhuset Silkebjerg 8, og ønsker at benytte den resterende byggemulighed på matrikel 14bi på den 12.422 m2 store grund, da det er et stort ønske for de to familier at skabe et fælles fristed til at holde ferier og weekender sammen.

BESKRIVELSE AF DET ANSØGTE

Stedets ånd
Et særligt karaktertræk for Tibirke Bakker, er den måde husene ligger i landskabet på. Ved at trykke husene ind i terrænet ved bakker og forhøjninger, er det kun husets eget fodaftryk, der berører det unikke landskab, der således får lov at flyde ubrudt forbi.

De bedste eksempler på huse i Tibirke Bakker, er bygninger der indgår i dette ydmyge samspil med naturen og landskabet.

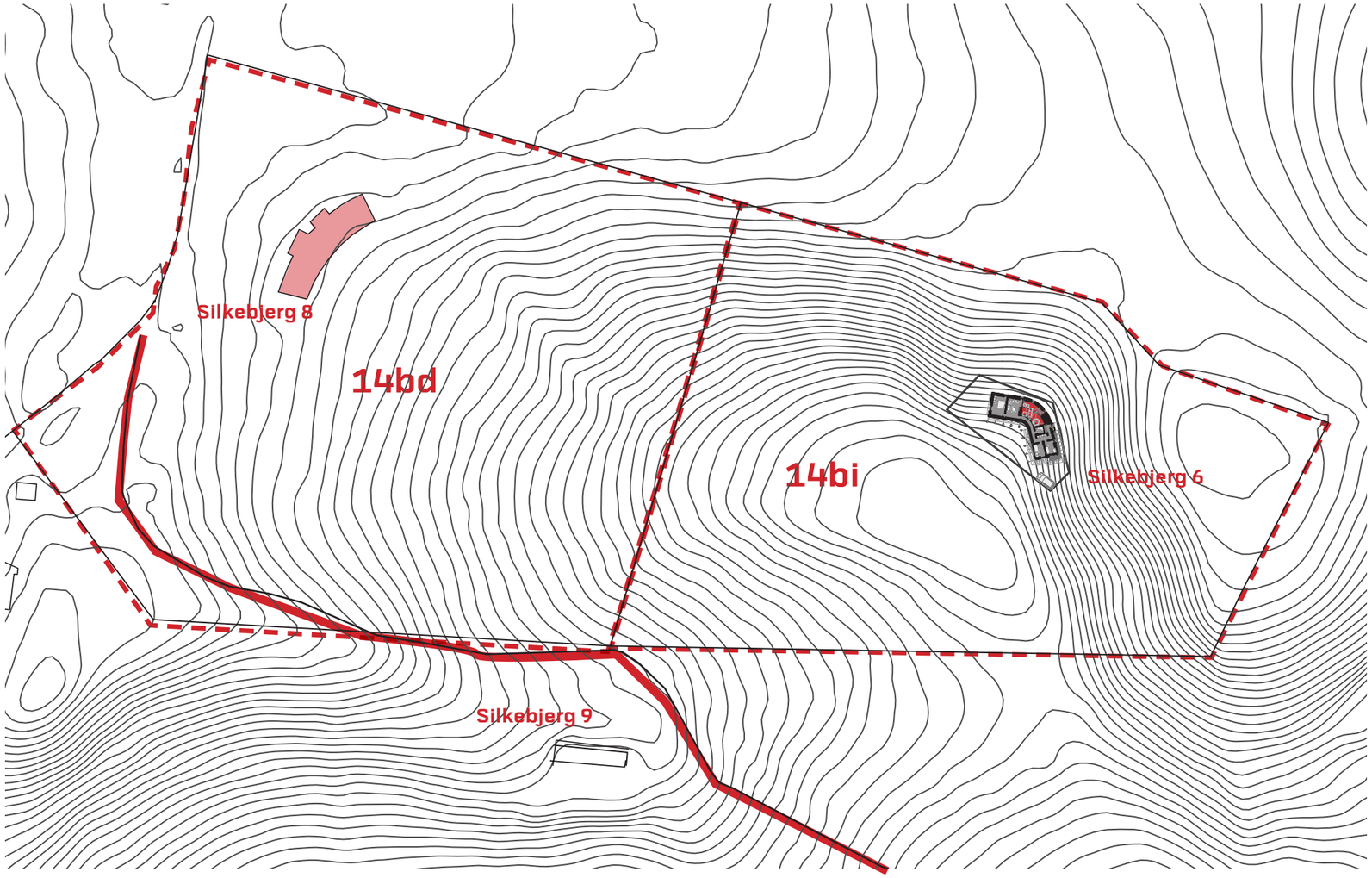
Dette ses også enestående udført i Hoff og Ussings smukke krumme villa, som ligger på Silkebjerg 8 helt op mod Tibirke Hegn. Bygningens diskrete krumning, der følger det nære terræn, danner ryg mod skovbrynet og tager imod det storslåede landskab, hvor det let skrånende terræn møder skoven.
Hoff og Ussings hus er udformet med inspiration i tidligere Tibirkehuse opført af kendte arkitekter, som Mogens Clemmensen, Mogens Lassen, Ivar Bentsen og Vilhelm Lauritzen samt Ejnar og Ingrid Dyggve, der har tegnet et betydeligt antal huse i bakkerne.

BELIGGENHED 1:1250

Silkebjerg 6 og 8, adgang
Det eksisterende sommerhus har adressen Silkebjerg 8, og det nye hus vil naturligt få adressen Silkebjerg 6.

Adgang til det nye sommerhus, Silkebjerg 6, følger vejen Silkebjerg indtil ca 50-60 meter før huset på Silkebjerg 9. Tilkørsel udformes som to diskrete hjulspor i græs, som bevæger sig i et slynget forløb et stykke hen over matr. 14bl (Silkebjerg 9). Den sidste strækning føres hjulsporene op ad og langs bakken på egen grund (matr 14bi) til kote 29.0, som er gulvkoten for den nederste etage.
Adgangen anlægges i tæt dialog med de nærmeste naboer og placeres nænsomt i forhold til terræn og vegetation, uden at forstyrre det store landskab såvel som de nærmeste naboer.

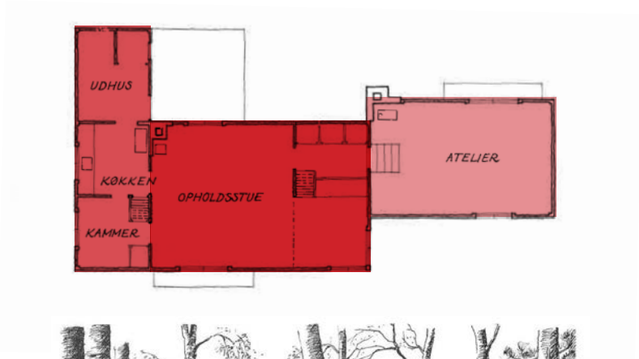
Den samlede grund, både matr. 14 bd og 14 bi, har en karakteristisk asymmetrisk skålform. Alene indenfor matr. 14bi, stiger terrænet ca 15 meter fra det laveste punkt til det højeste. Samme terrænforskelle gør sig gældende for matr. 14bd, dog skråner terrænet over et betydeligt større areal, hvilket skaber en fladere bakke.



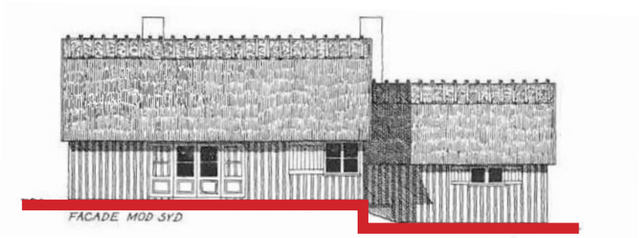
PLACERING

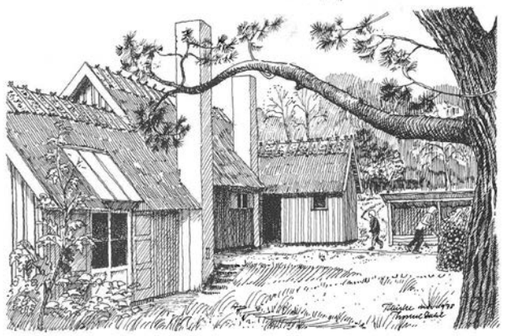
TIBIRKE BYGNINGSPRINCIPPER

1. Volumen

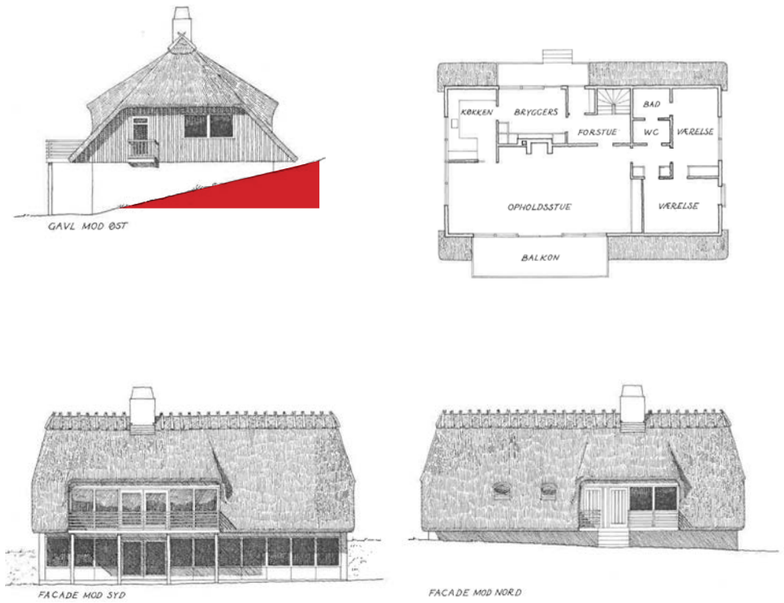


2. Terræntilpasning

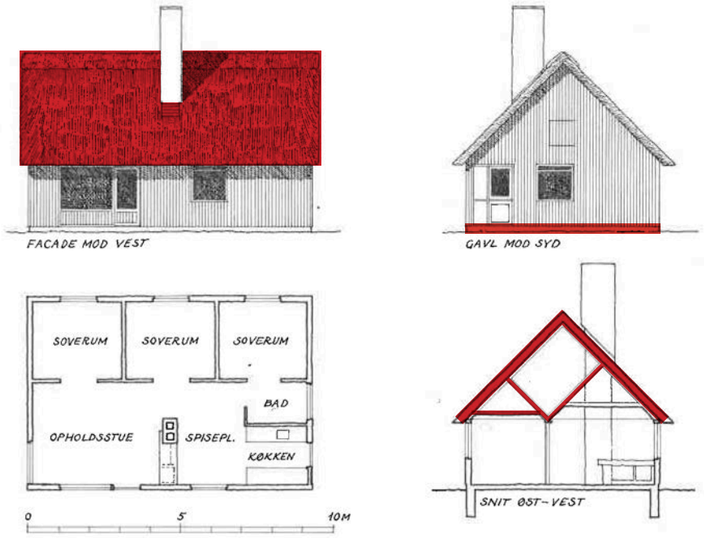




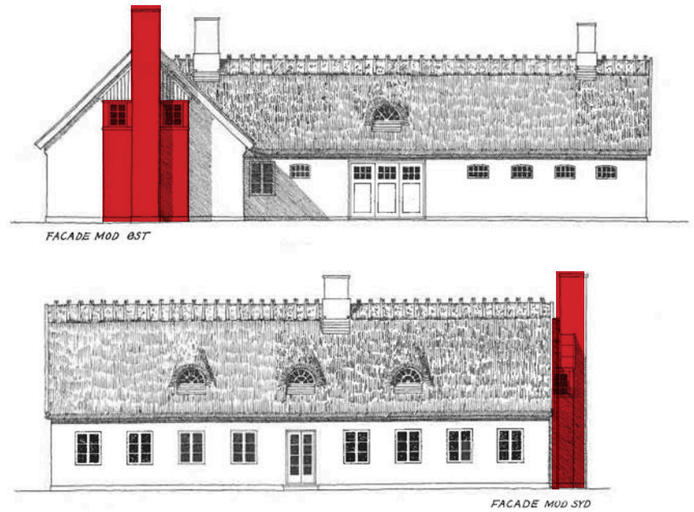
3. Terrænmodifikation

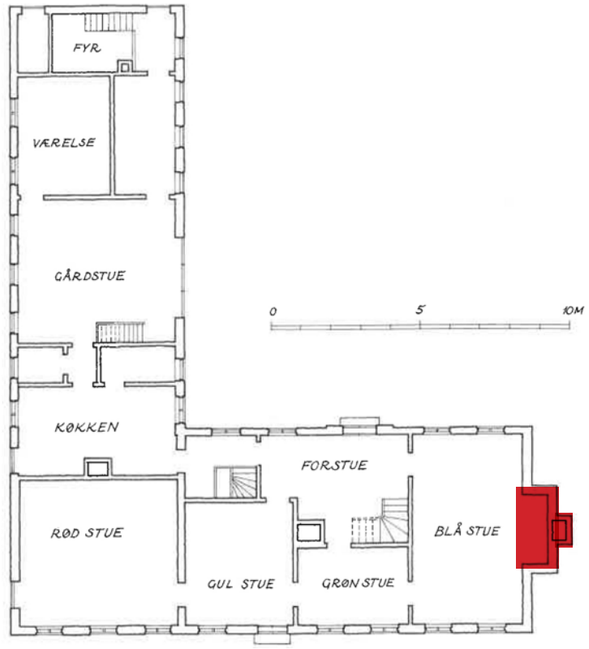


4. Trækonstruktion / stenbund / stråtag

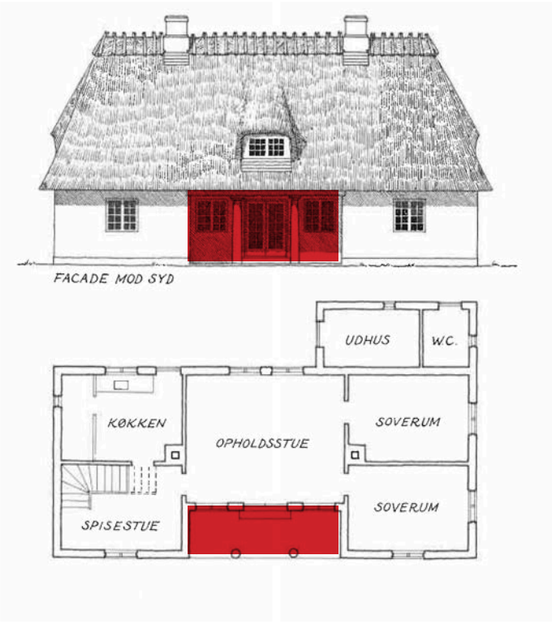


5. Skorstensplacering

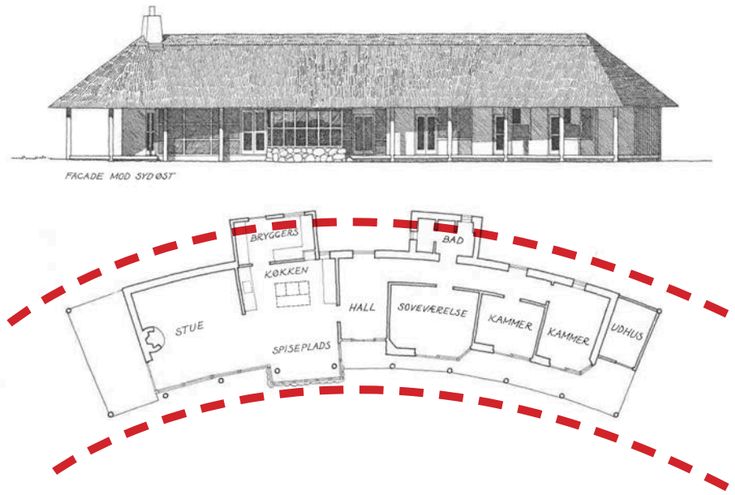




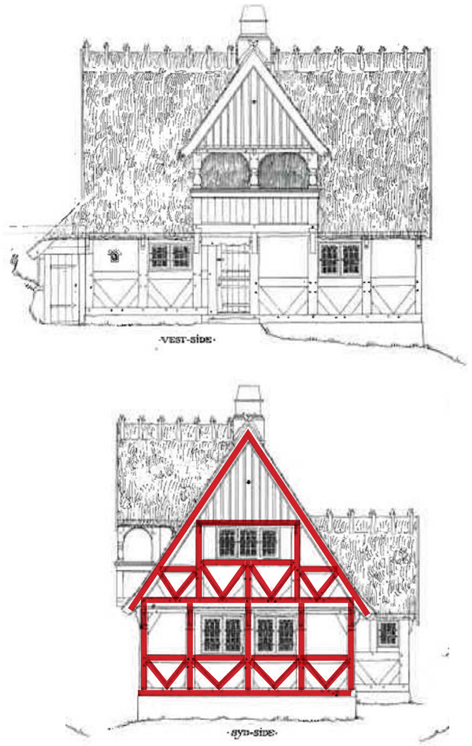
6.Tagprincipper

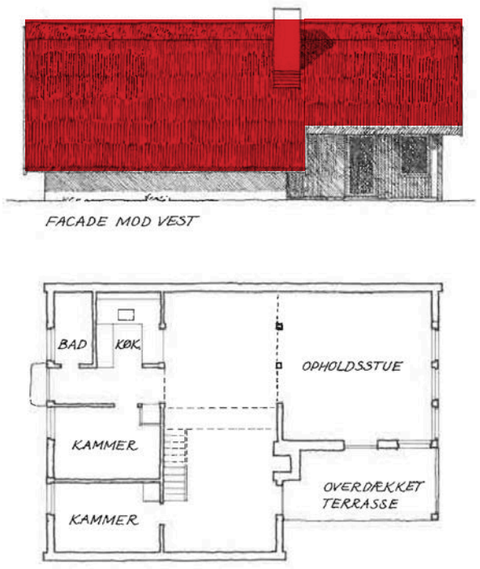


7. Koter / Placering



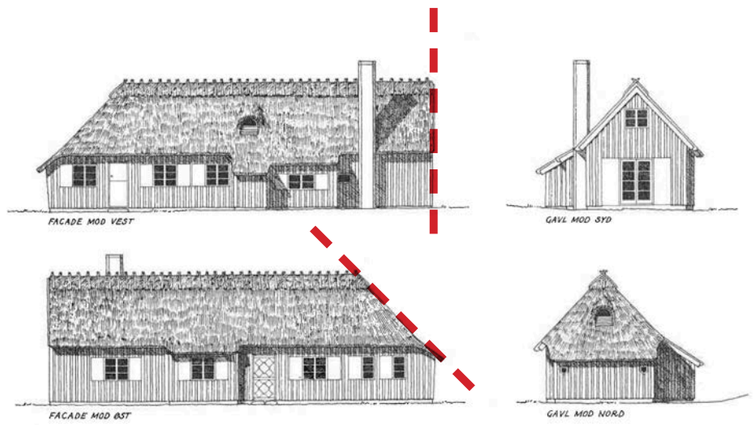
9. Facadekonstruktion



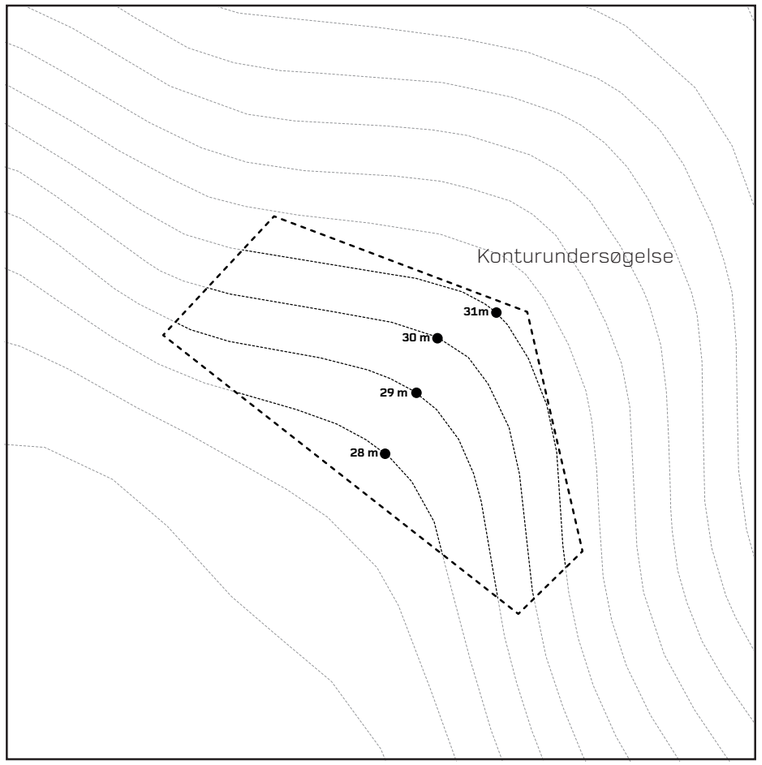


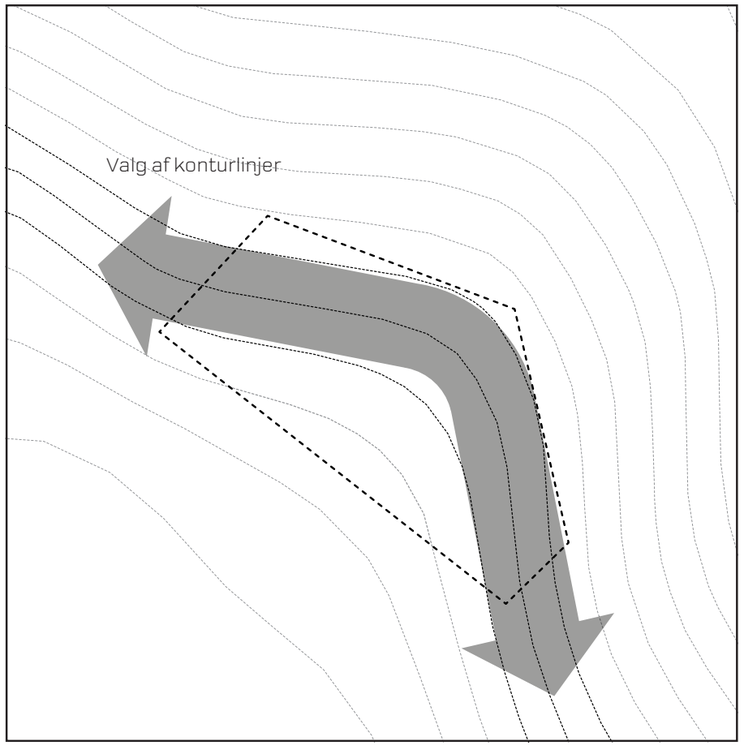
8. Ydmyg placering i landskab og udtryk

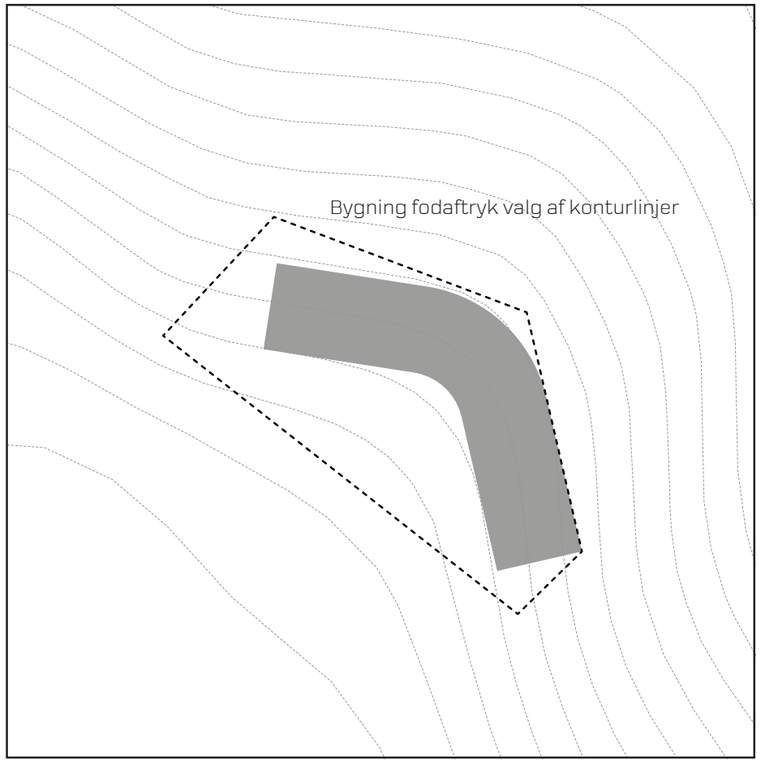
10. Gavl typologier

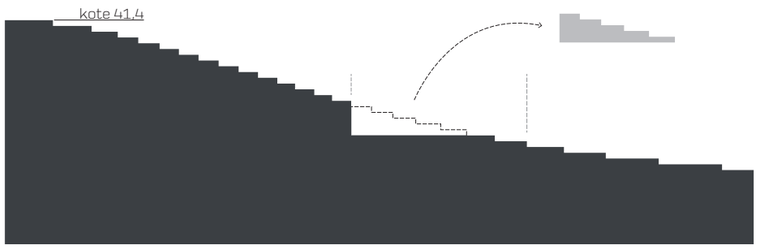


IDÉ OG KONCEPT

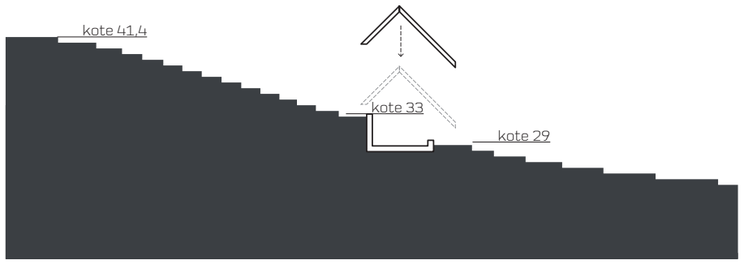




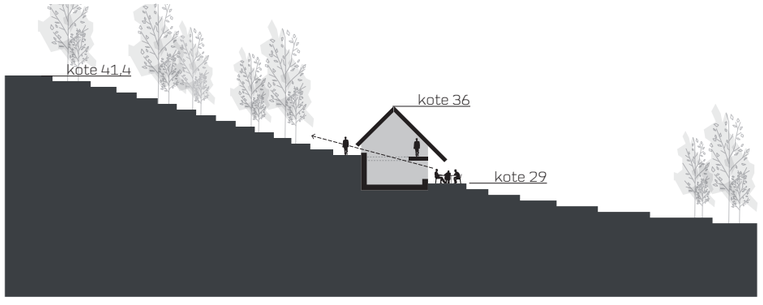




For at undgå at skabe et plateau i landskabet,
indbygges hus i terræn



Bygning -struktur -placering



Terræn glider uberørt omkring huset

SITUATIONSPLAN 1:200

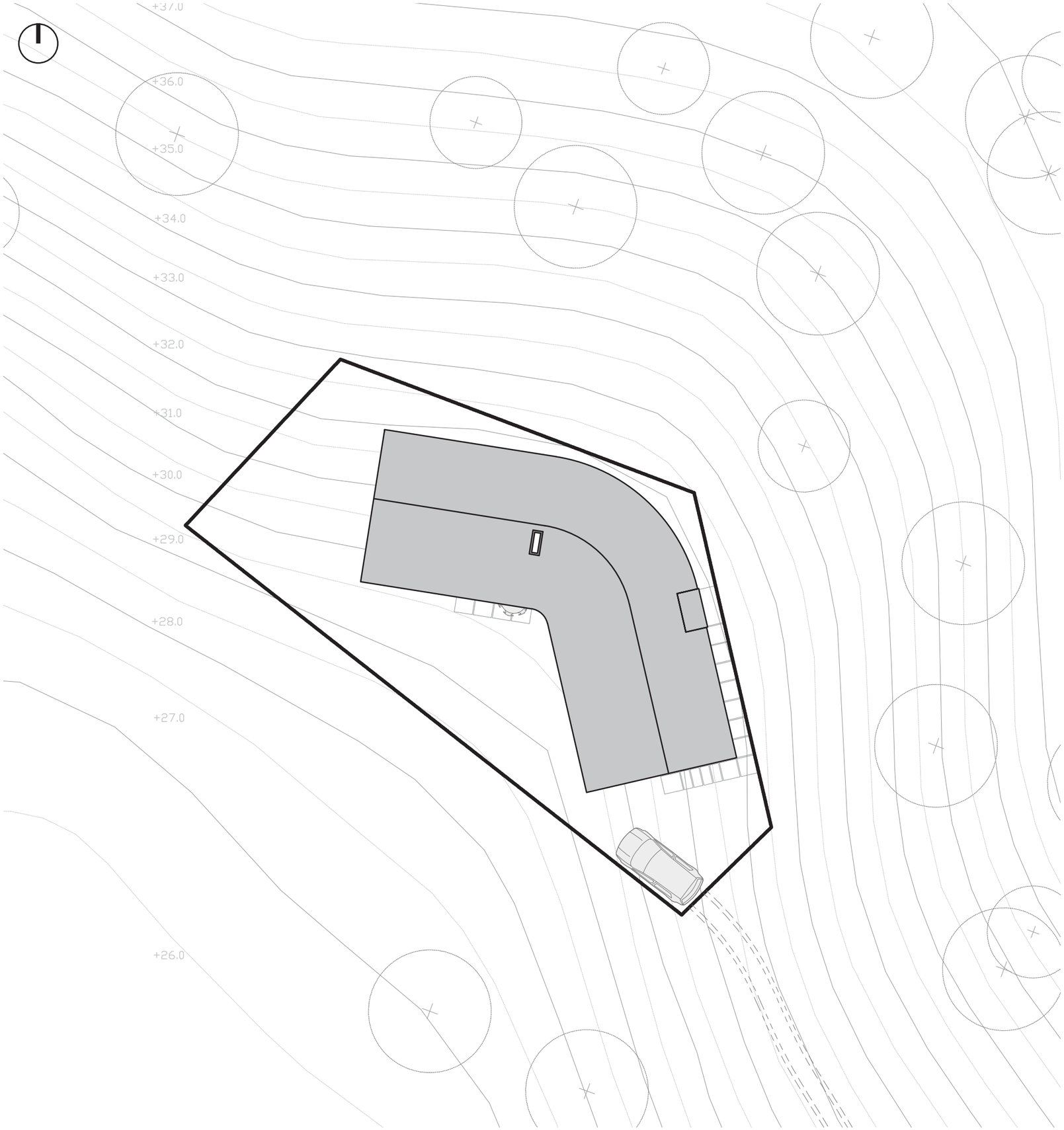
Hoff og Ussings sommerhus tilføjer Tibirke Bakker en variant til områdets kendte typologi, af enkle huskroppe i tegl og/eller træ, og udført med det karakteristiske stråtag.

Den nye sommervilla på Silkebjerg 6 placeres i modstående ende af grunden op mod, og i ly, af den noget stejlere bakke.

Arkitektonisk tages der ligeledes udgangspunkt i den traditionelle længehustypologi med stråtag, som er karakteristisk for husene i Tibirke Bakker.

Den særlige landskabssituation her, med den dramatisk stejle bakke, giver et snævrere rum at lægge sig i, hvilket afspejler sig i husets form. Ved at vride bygningens to ender mod hinanden til en åben vinkel på 102° skabes en favnende huskrop, som både planmæssigt og rumligt, tilpasses bakkens topografi og skaber en pendant til både Hoff og Ussings hus, samt til mange af de klassiske sommerhuse i området.

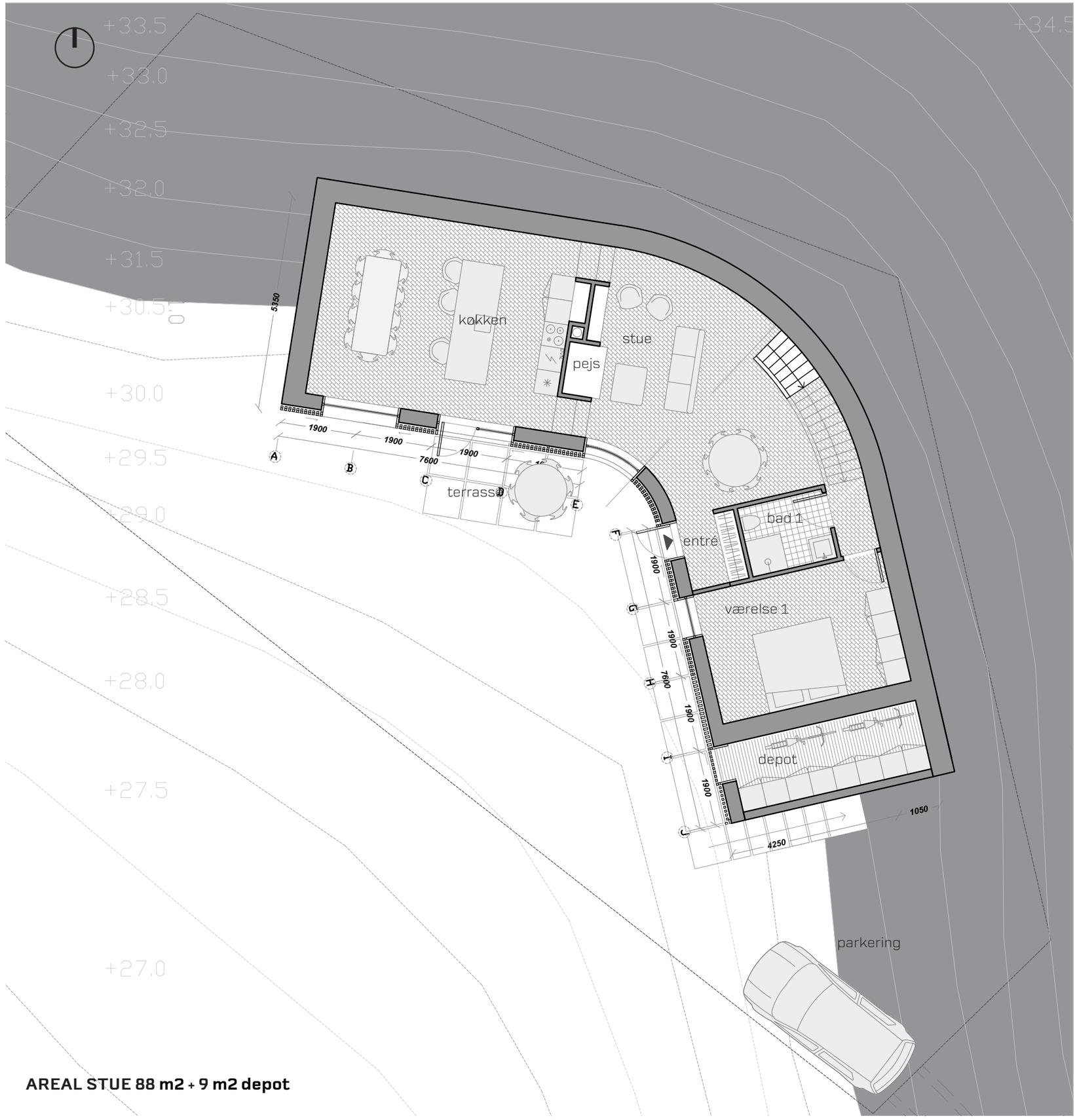
De to huse skaber dialog med hinanden fra hver sin ende af grundens store skålform, hen over de store græsskråninger, ved at de begge beskriver en krum huskrop, der afspejler de helt lokale landskabers terrænform.



STUE PLAN_ 1:100

Indretning
For at lave så få indgreb i den karakterfulde bakke, er huset nederste etage trykket helt ind under bakken, som således udgør husets bagvæg.

Hovedadgangen til huset er placeret på bagsiden af huset i 1. sals højde i kote 33.0, herved undgås det at lave unødigt store sår i landskabet. Tagets øverste punkt er i kote 36.0 som ligger min. 5 meter under den bagvedliggende bakkes øverste punkt som er ca kote 41.5.
På indgangsetagen findes foruden entréen, husets soveværelser og badeværelse. Fra 1.salen bevæger man sig ned til husets primære rum, via et stort dobbelthøjt rum, der skaber forbindelse mellem etagerne og trækker dagslyset og naturen med ned i opholdsrummene.
Stueetagen er, bortset fra et ekstra soveværelse, ét stort sammenhængende rum. To kerner med køkken/pejs og toilet/bad, skaber rumlige opdelinger mellem funktionerne. Køkken og spisestue adskilles fra opholdsstuen via en køkken-ø og pejs og toilet og badekerne, adskiller stuen fra soveværelset. Begge langvægge er friholdt for tværvægge, så bevægelsen i rummet foregår langs husets bløde krumning.



AREAL STUE 88 m2 + 9 m2 depot

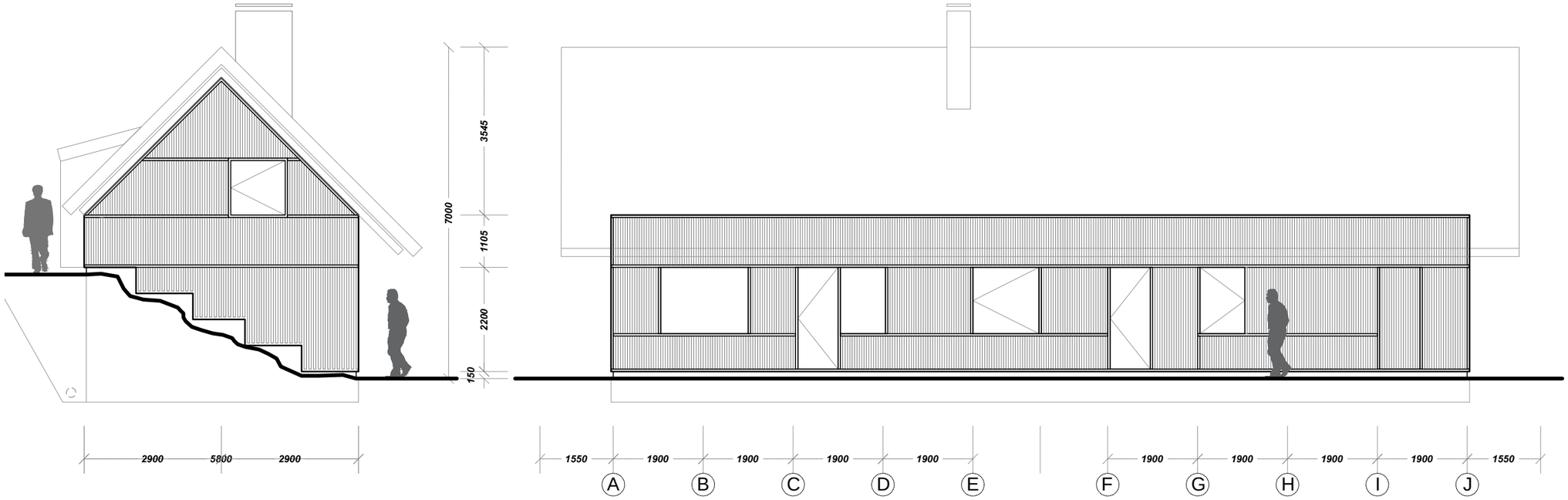
1 SALSPLAN 1:100

AREAL 1. SAL 72,5 m2

Materialer

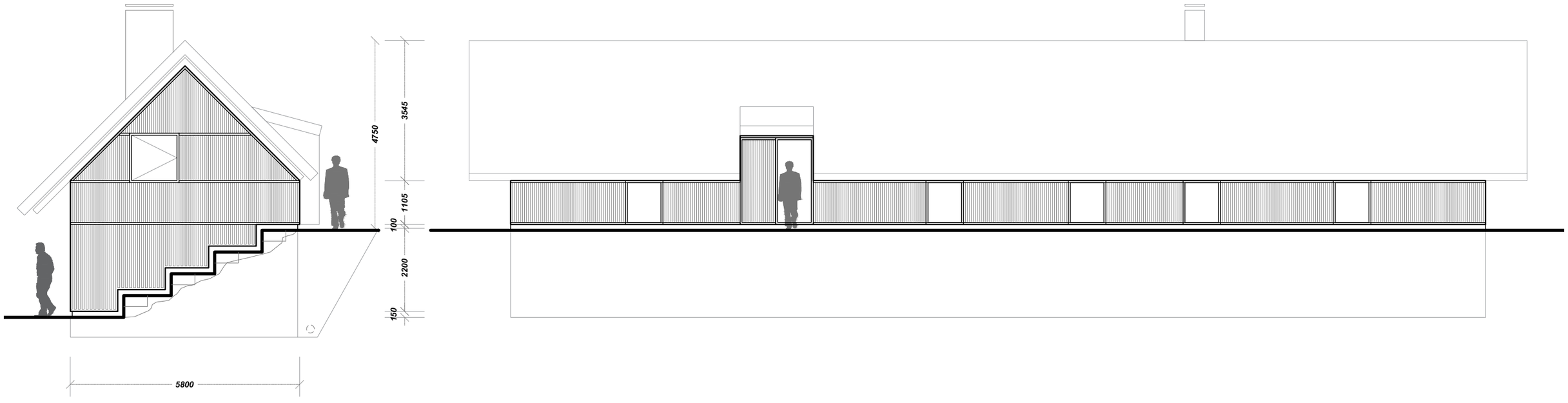
For at kunne bygge så tæt ind i bakken, er fundament og bagvæg ind mod bakken udført i beton støbt på stedet.
Øvrige vægge er lette trævægge med lodret listebeklædning. Alt træværk er sortmalet
Taget lægges som et 45 °stråtag.

FACADER 1:100



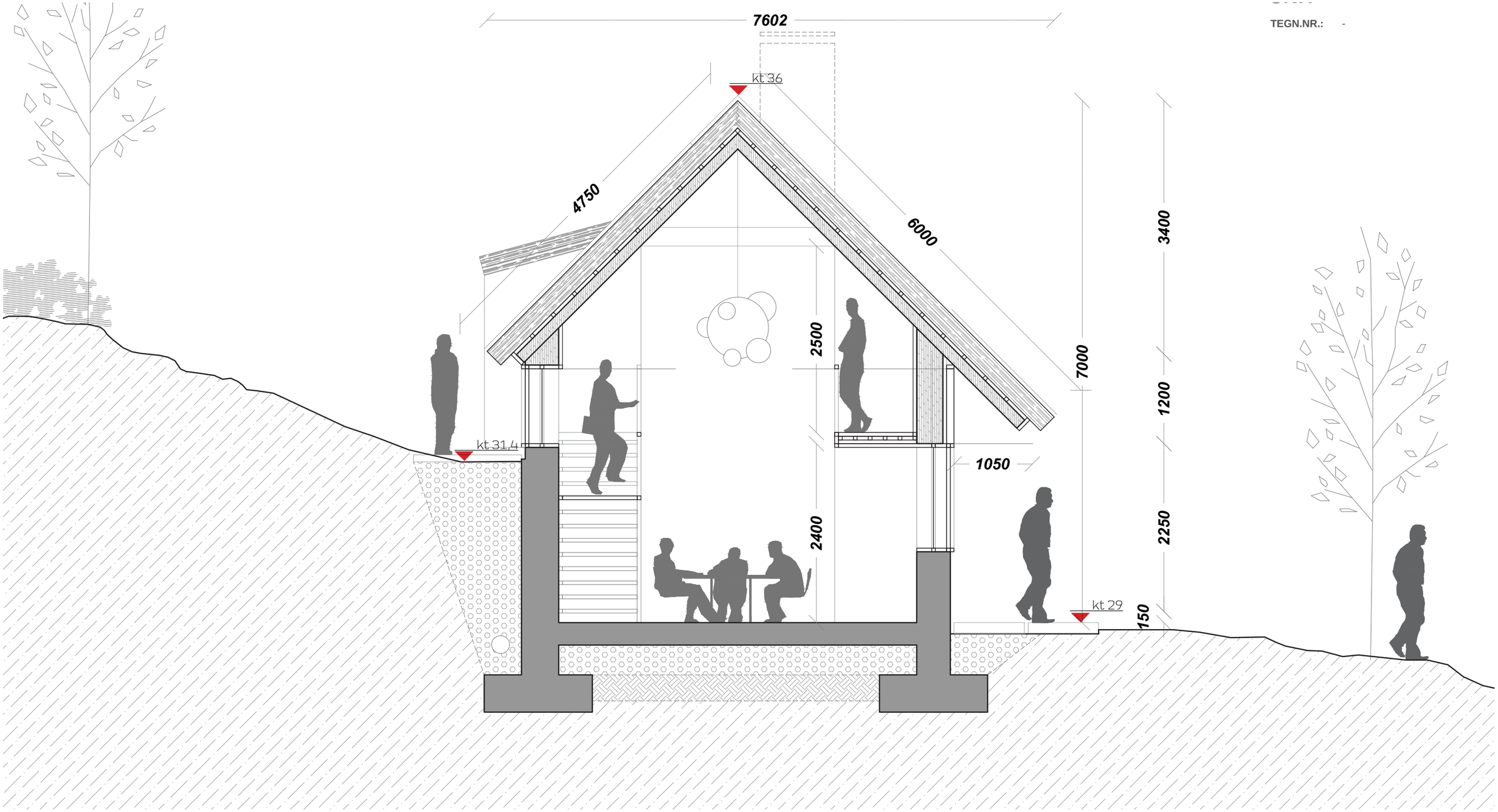
FACADE A

TEGN.NR.: -



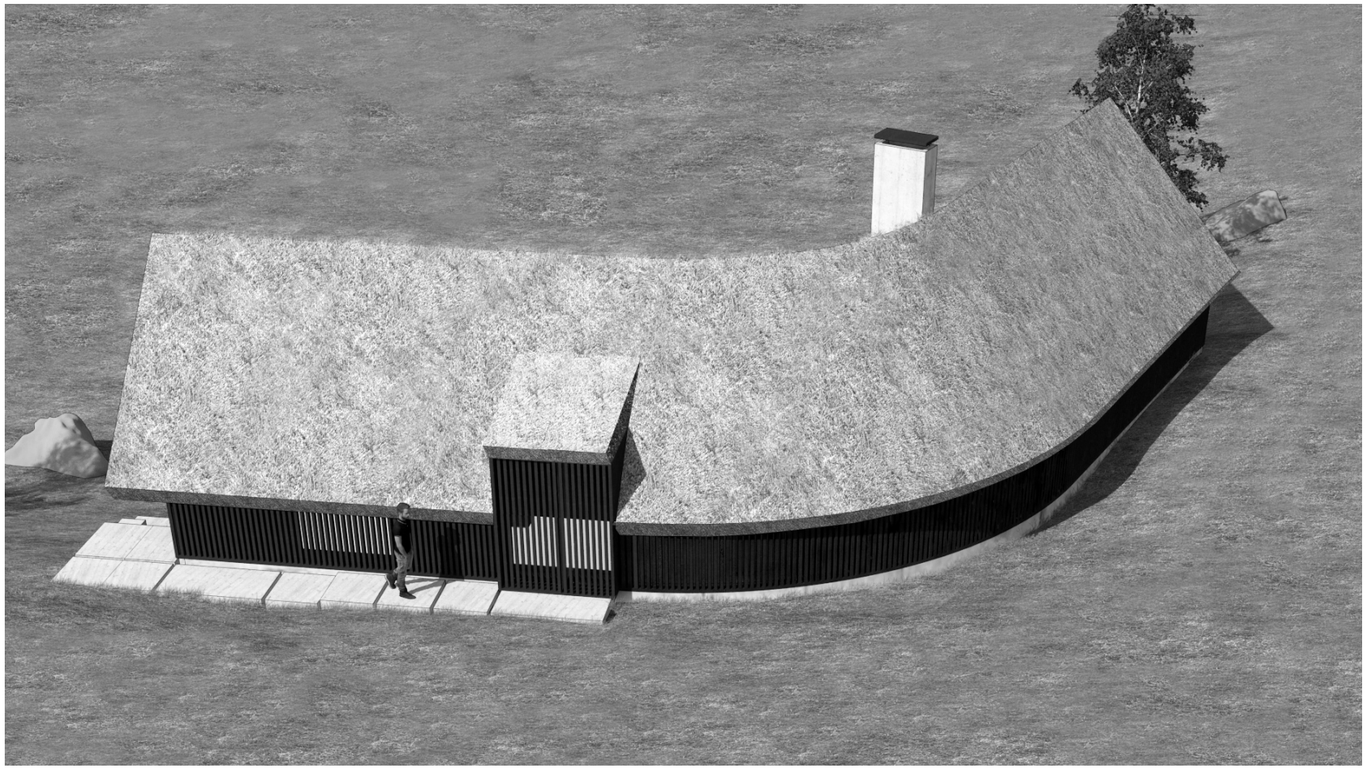
SNIT 1:100

TEGN.NR.: -



VISUALISERINGER

View fra vest



View fra nord- øst /huset set fra toppen af bakken

View fra vest- udeophold

Brevdato	18-05-2021
Afsender	Sofie Erbs-Maibing (semai@gribskov.dk) - Gribskov Kommune (kontaktpersoner)
Modtagere	Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Akttitel	Høringssvar- Gribskov Kommune - Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021, Silkebjergvej 8 (6), Gribskov Kommune
Identifikationsnummer	84991
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Fredningsnævnet for Nordsjælland
Vedlagte dokumenter	Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021, Silkebjergvej 8 (6), Gribskov Kommune Bilag 1 - Luftfoto, ejendommens placering Bilag 2 Luftfoto med angivelse af højdekoter Bilag 3 - Natua2000 naturtyper Bilag 4 - Rammeplan 8.s.09 sommerhusområde ved Tibirke Bakker Bilag 5 - sigtelinjer Udtalelse i sagnr FN-NSJ-17-2021 om opførelse af sommerhus, Silkebjergvej 8 (6) 3
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	24. maj 2021

Til: Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Cc: Jomsborg I/S (folketorrildthomsen@gmail.com), Jomsborg II I/S (jens@haldmortensen.dk)
Fra: Sofie Erbs-Maibing (semai@gribskov.dk)
Titel: Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021, Silkebjergvej 8 (6), Gribskov Kommune
Sendt: 18-05-2021 11:17
Bilag: Bilag 1 - Luftfoto, ejendommens placering.pdf; Bilag 2 Luftfoto med angivelse af højdekoter.pdf; Bilag 3 - Natua2000 naturtyper.pdf; Bilag 4 - Rammeplan 8.s.09 sommerhusområde ved Tibirke Bakker.pdf; Bilag 5 - sigtelinjer.pdf; Udtalelse i sagnr FN-NSJ-17-2021 om opførelse af sommerhus, Silkebjergvej 8 (6) 3.pdf;

Til Fredningsnævnet for Nordsjælland.

Hermed fremsendes "Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021 om opførelse af sommerhus, Silkebjergvej 8 (6) inden for fredningen af Tibirke Bakker, Gribskov Kommune" "fredning af Tibirke Bakker" på "Silkebjerg 8 (6)", matr.nr. 14 bi i Tibirke Bakker.

Vedlagt er Kommunens udtalelse samt
Bilag 1: Ejendommens placering i Tibirke Bakker
Bilag 2: Luftfoto med angivelse af højdekoter.
Bilag 3: Kort med angivelse af nærområdets udpegede naturtyper.
Bilag 4: Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker.
Bilag 5: Kort over Tibirke Bakker med angivelse af sigtelinjer, Torkel Dahl.

Udtalelsen er sendt i kopi til ansøger, Folke Torrild Thomsen på mail: folketorrildthomsen@gmail.com samt Jens Hald Mortensen på mail: jens@haldmortensen.dk

Med venlig hilsen

Sofie A. Erbs-Maibing
Biolog
Center for Teknik og Borgerservice

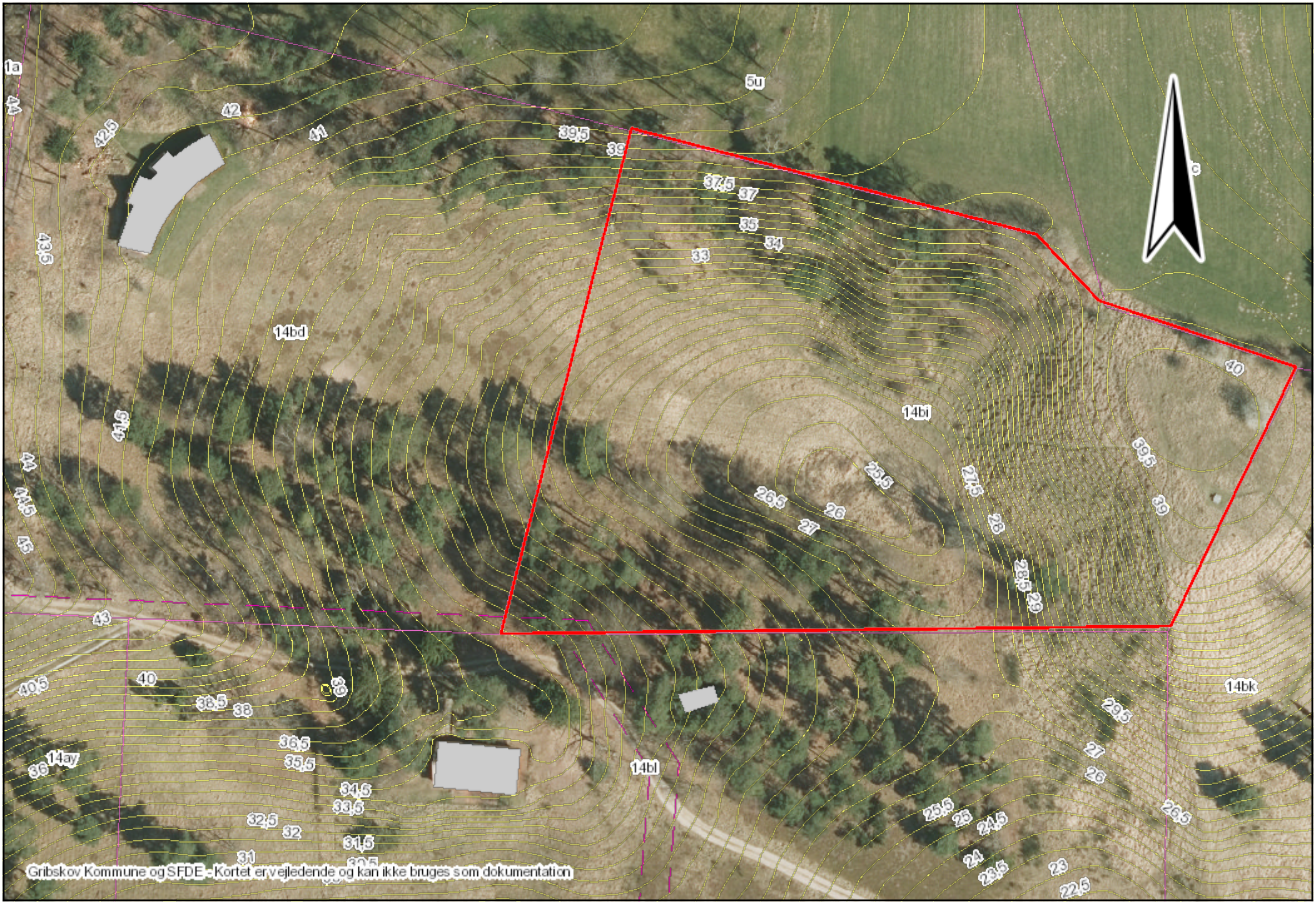
Gribskov Kommune

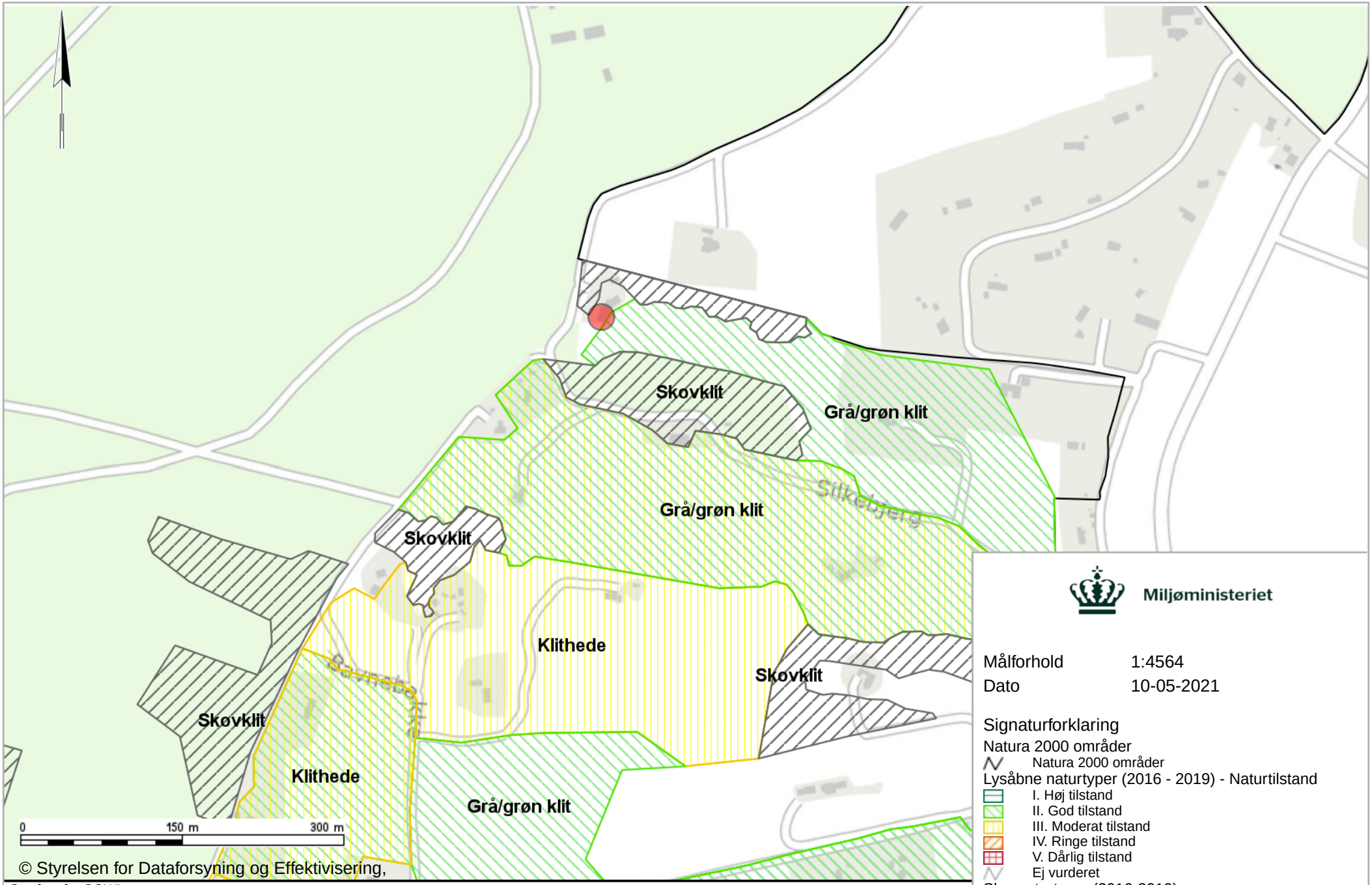
Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 7249 6000
Direkte: 7249 7621

www.gribskov.dk

Tibirke Bakker med angivelse af matr.nr. 14 bi.

Initialer:	
Dato:	25/06/2019
Tid:	13:25
Målforhold:	1:10000


1a
5u
14bd
14bi
14bk
14bl
14ay
Gribskov Kommune og SFDE - Kortet er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering,
Ortofoto fra COWI
COWI har den fulde ophavsret til Sommer ortofotos (DDO®land). Det er kun tilladt at tage kopier eller udprinte ortofotos (DDO®land) til dit eget private brug indenfor husstanden, eller hvis din instutuion har købt brugsrettigheder hos COWI. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.

Tilbage til indholdsfortegnelse

8.S.09 Sommerhusområde ved Tibirke Bakker

Anvendelse	Området er sommerhusområde, d.v.s. fritliggende sommerhuse med kun 1 bolig på meget store grunde. Området er fredet og skal fremtræde som bestemt ved fredningen.
Zonestatus	Landzone og sommerhusområde
Bebyggelsesprocent og bygningshøjder	Bebyggelsesprocent og bygningshøjder fastsættes i forbindelse med vurderingen af den enkelte ejendom i forhold til områdets karakter og bebyggelsens påvirkning af omgivelserne. Ved vurderingen skal der lægges vægt på at byggeriet ikke ændrer betydeligt på den tilstand, der blev sikret med fredningen.
Udstykning	Der må ikke ske udstykning i området.

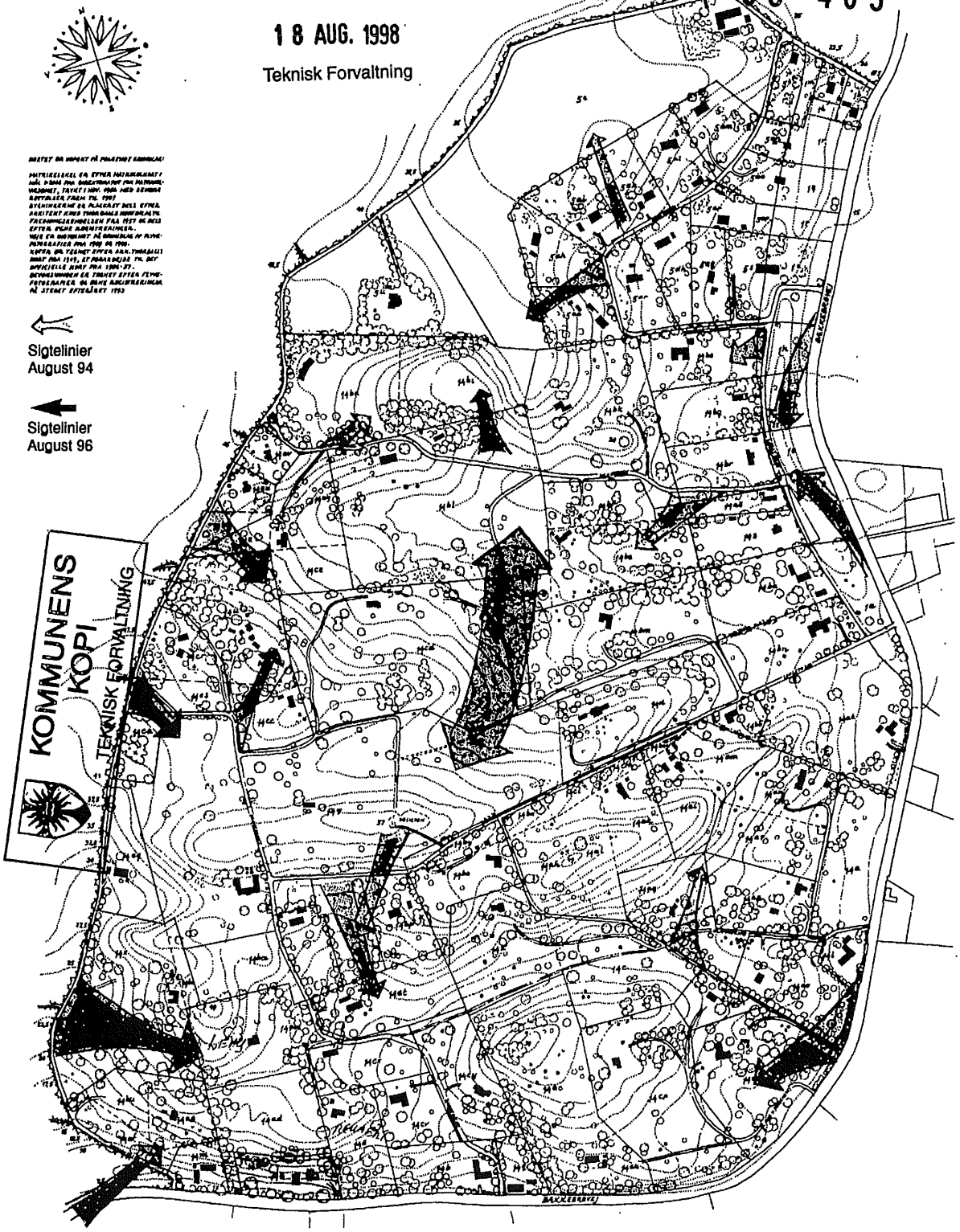
JOUR. NR.

98-403

INDGÅET

18 AUG. 1998

Teknisk Forvaltning



Godkendt i h. t. byggetill.

af 25 NOV. 1998

Teknisk Forvaltning

FORSLAG TIL SIGTELINIER SOM KAN OPHÆVES VEDHÆNG 18.08.99

TIBIRKE BAKKER.
ORIGINALTEGNING AF KORTET ER UDFØRT I MÅLESTOK 1:2000
JANUAR 1994

Gribskov Kommune

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbane Alle 18 B
3400 Hillerød

Sag: 01.05.10-G01-4-21

18. maj 2021

Udtalelse i sagsnr. FN-NSJ-17-2021 om opførelse af sommerhus, Silkebjergvej 8 (6) inden for fredningen af Tibirke Bakker, Gribskov Kommune

Gribskov Kommune har den 30. marts 2021 modtaget Fredningsnævnet for Nordsjællands anmodning om en udtalelse vedrørende ansøgning om tilladelse til opførelse af sommerhus på matr.nr. 14 bi i Tibirke Bakker i Gribskov Kommune. Se bilag 1, hvor ejendommens placering i Tibirke Bakker er angivet.

Ansøgning

Det sommerhus, der ansøges om tilladelse til at opføre, ligger på Silkebjerg i den nord-vestlige del af Tibirke Bakker. Grunden består af to separate matrikler, hvoraf den ene, Silkebjerg 8, matr. 14bd, er bebygget med et sommerhus opført i 1976 af arkitekterne Carsten Hoff og Susanne Ussing. Den anden matrikel 14bi, er pt. ubebygget.

Den samlede grund er på 28.458 m2 hvoraf matrikel 14bd (bebygget) udgør 16.036 m2 og 14bi (ubebygget) er 12.422m2.

Der søges om at bygge en sommervilla på 160 m^2 samt et depot på 9 m^2.

Der ligger en afgørelse fra Fredningsnævnet på principgodkendelse 15.09.2019, med sagsnummer FN-NSJ-021-2019.

Den nye sommervilla på Silkebjerg 6 placeres i modstående ende af grunden op mod, og i ly, af den noget stejlere bakke.
Arkitektonisk tages der ligeledes udgangspunkt i den traditionelle længehustypologi med stråtag, som er karakteristisk for husene i Tibirke Bakker.

Den særlige landskabssituation her, med den dramatisk stejle bakke, giver et snævrere rum at lægge sig i, hvilket afspejler sig i husets form. Ved at vride bygningens to ender mod hinanden til en åben vinkel på 102° skabes

en favnende huskrop, som både planmæssigt og rumligt, tilpasses bakkens topografi og skaber en pendant til både Hoff og Ussings hus, samt til mange af de klassiske sommerhuse i området.

For at kunne bygge så tæt ind i bakken, er fundament og bagvæg ind mod bakken udført i beton støbt på stedet. Øvrige vægge er lette trævægge med lodret listebeklædning. Alt træværk er sortmalet. Taget lægges som et 45° stråtag."

Ejendommen
Matr.nr. 14 bi, Tibirke By, Tisvilde har et ubebygget areal på 12.422 kvm. Grunden har er bakket terræn, hvor der er stor højdeforskel på top og bund. Det laveste område ligger ca. midt på grunden i kote 26 og det højeste ligger mod øst på et plateau i kote 40. Se bilag 2.

På baggrund af en forespørgsel fra nuværende ejer af ejendommen foretog Gribskov Kommune i 2015 en vurdering af byggemuligheden på matr.nr. 14 bi: *"Gribskov Kommune vurderer umiddelbart, at det ud fra gældende plan- og byggelovgivning er mulighed for at bebygge matr.nr. 14 bi, Tibirke Bakker. Der er på nuværende tidspunkt ikke taget højde for øvrig lovgivning. Matr.nr. 14 bi og matr.nr. 14 bd er samvurderet med ejendomsnummer 24646. Der er tale om to selvstændige ejendomme, som hver for sig kan sælges særskilt. Matr.nr. 14 bd er bebygget og matr.nr. 14 bi er ubebygget. Matr.nr. 14 bi bør derfor tildeles eget ejendomsnummer i forbindelse med evt. nyt byggeri".*

Fredning på ejendommen
Ejendommen, matr.nr. 14 bi, Tibirke By, Tibirke er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse den 28.11.1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: "Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt…".

Desuden er ejendommen omfattet af en deklaration fra 1919. Deklarationen omhandler bestemmelser for fremtidige udstykninger og bebyggelser med det formål at bevare områdets landskabskarakter og natur. Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker er påtaleberettigede.

Skovbyggelinjen
Ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinje. Kommunen er myndighed og træffer afgørelse om

dispensation, når en byggeansøgning har været i høring hos Naturstyrelsen, Nordsjælland.

Beskyttet natur
Hele ejendommen er vejledende kortlagt som naturtypen overdrev, omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttet natur. Beskyttelsen gælder kun for omlægning til landbrug, da ejendommen ligger i et sommerhusområde udstykket før 1992.

Kommunen var på besigtigelse den 12. juni 2019 og vurderer ikke at byggefeltet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Følgende arter blev registreret: Lægeoksetunge, alm. hvene, draphavre (dom.), fløjlsgræs (udbredt), stor myretue, alm. syre, ager-padderokke, alm. røllike, brombær, alm. brandbæger, hindbær, hyld, rødknæ, egeopvækst, gul snerre, tjørn sp., burresnerre, hanekro sp.

Natura 2000
Ejendommen ligger i internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område): habitatområde nr. 119, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. På udpegningsgrundlaget er bl.a. naturtyperne grå/grøn klit og skovklit og stilk-ege krat.

Der er kortlagt de på udpegningsgrundlaget naturtyper grå/grønklit og skovklit på ejendommen jf. "Natura 2000 basisanalyse 2022-2027 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, Natura 2000-område nr. 135, Habitatområde H119" udgivet af Miljøministeriet den 7. april 2017, Miljøstyrelsens kortmateriale på https://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000planer3basis2020 samt gældende Natura200-områder pr. 1.11.2018 http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000-afgraensning-nov2018gaeldende. Kort med angivelse af nærområdets udpegede naturtyper ses på bilag 3.

Der er i sommeren 2016 set markfirben (Lacerta agilis) på ejendommen. Markfirben er beskyttet efter bilag IV i habitatdirektivet. Markfirben er ikke på udpegningsgrundlaget for Natura2000-området.

Kommuneplan 2013-2025
Ejendommen er i Kommuneplan 2013-2025 beliggende i et område med naturinteresser, bevaringsværdige landskaber, værdifulde kulturmiljøer, nationalt geologisk interesseområde samt nationalt kystlandskab.

Ejendommen ligger indenfor Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker, se bilag 4.

Vurdering
Der ansøges om et byggefelt på 350-400 kvm med et bebygget areal på 160 m^2 samt et depot på 9 m^2. Ansøgningen indeholder ikke en ansøgning om en adgangsvej fra Silkebjerg til huset.

Fredningen af Tibirke Bakker fra 1957 giver mulighed for nyt byggeri efter godkendelse af fredningsnævnet såfremt, det ansøgte ikke strider mod fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker Det er en forudsætning for fredningsnævnet godkendelse, at

1) det ansøgte, ikke indebærer forringelse af områdets naturtyper og levesteder for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 samt at
2) det ansøgte, ikke beskadiger eller ødelægger yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for markfirben, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 3, pkt. 1. bilag 3.

Siden 1980 er der opført 5 nye sommerhuse i Tibirke Bakker. De 3 er, så vidt vides, opført på ubebyggede grunde. Det drejer sig om Bakkedalen 4 opført i perioden 1993-2009, Bavnebakke 5 opført i perioden 2001-2002 og Langs Diget 13 opført i 1993. Der har således ikke været opført sommerhuse på ubebyggede grunde i godt 20 år. Med henvisning til Gribskov Kommunes principgodkendelse har kommunen gjort opmærksom på at særlige forhold bør være afgørende for at Fredningsnævnet tillader nyt byggeri i Tibirke Bakker med henblik på at sagen danner præcedens.

<u>Fredning</u>
Byggefeltet er placeret på en sydvendt skråning fra kote 28 til 32. Skråningens top ligger i kote 38,5. Bygningsreglementet (BR19, § 178) foreskriver i sommerhusområder, at byggeri skal være i én etage med en maks. bygningshøjde på 5 meter, mens den privatretlig deklaration fra 1919 tillader 7 meter. Det vil derfor være muligt at placere et byggeri, hvor tagryggen ikke er højere end skråningstoppen. Byggefeltet er samtidig placeret i god afstand til øvrigt byggeri, så oplevelsen af spredt bebyggelse bevares og terrænets form, med bakker og dalstrøg fornemmes.

Det er Gribskov Kommunens vurdering, at evt. nyt byggeri på det ansøgte byggefelt er foreneligt med fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området og ikke skæmmer udsigten fra den offentlige sti langs Tisvilde Hegn over Holløse Bredning og Ellemosen, såfremt det sikres, at tagryggen ligger skjult bag skråningen. Byggefeltet ligger ikke i et område i Tibirke Bakker, som har udpræget karakter af ”nøgne” lyngklædte bakker.

Det er ikke ualmindeligt, at husene i Tibirke Bakker er placeret på en skråning, hvor terrænet er reguleret for at danne et plateau. Det ses f.eks. i den midt sydøstlige del af Tibirke Bakker, hvor Klammerhøj 10 og Langetravs 5 kan fremhæves. Thorkel Dahl har i 1994 og 1996 udarbejdet et kort over Tibirke Bakker med højdekurver og sigtelinjer, se bilag 5. Kommunens kopi er utydelig og er derfor svær at fortolke. Foreningen af

grundejere i Tibirke Bakker kan evt. redegøre for kortets betydning i relation til denne ansøgning.

Adgangsvejen til det nye sommerhus vurderes at være et forstyrrende landskabselement og linjeføringen skal derfor placeres under hensyntagen til områdets landskabsværdier. En placering omtrent mellem matr.nr. 14bd og 14bi Tibirke Bakker, hvor vejen slår et naturligt knæk vil forstyrre områdets landskabsværdier samt habitatnaturtyperne mindst muligt.

Natura2000 og markfirben
Det er Gribskov Kommunens vurdering, at det ansøgte sommerhus og udhus, ikke medfører forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de udpegede naturtyper og beskyttede arter i Natura 2000-området. Byggefeltet indeholder ikke en vegetation, som er karakteristisk for en af Natura2000-områdets udpegede naturtyper.

Et areal nord for Silkebjerg er udpeget med naturtyperne 2130 grå/grøn klit (70%) og 2140 klithede (30%). Dette skal der tages hensyn til ifm. placering af en adgangsvej til evt. nyt byggeri.

Byggefeltet og de nære omgivelser kan potentielt udgøre et raste- og leveområde for markfirben og der er forbud mod forsætlig forstyrrelse af markfirben i perioder hvor dyrene yngler og overvintre.

Byggeri vurderes ikke at have en væsentlig negativ betydning for den økologiske funktionalitet for bestanden af markfirben i Tibirke Bakker.

Anlægsfasen vil påvirke Natura2000-området og kan forsætligt forstyrre områdets markfirben. Derfor må det forventes, at der stilles vilkår om eks. anlægsperiode, oplagspladser mv. i en evt. byggetilladelse.

Skovbyggelinje
Naturbeskyttelseslovens bestemmelse om skovbyggelinje foreskriver beskyttelseszoner på 300 meter omkring private skove over 20 ha samt omkring alle offentlige skove. Zonerne måles fra skovbrynet.

Bestemmelsens formål er at sikre skovene som landskabselementer, det vil sige sikre ud- og indsyn til og fra skovbrynet. Herudover skal bestemmelsen sikre skovbrynet som levested for planter og dyr.

Gribskov Kommune vil således være sindet at meddele dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17 til evt. byggeriet efter fredningsnævnets godkendelse, såfremt byggeriets tagryg ligger skjult bag skråningen.

Eventuelle spørgsmål til denne skrivelse
Hvis nævnet har spørgsmål til kommunens udtalelse eller i øvrigt, er nævnet velkommen til at kontakte mig på mail: semai@gribskov.dk eller på telefonnummer: 72 49 76 21.

Med venlig hilsen

Sofie Erbs-Maibing
biolog
Center for Teknik og
Borgerservice
Natur

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 72 49 60 00

Vedlagt denne skrivelse:
Bilag 1: Ejendommens placering i Tibirke Bakker
Bilag 2: Luftfoto med angivelse af højdekoter.
Bilag 3: Kort med angivelse af nærområdets udpegede naturtyper.
Bilag 4: Rammeområde 8.S.09 for Tibirke Bakker.
Bilag 5: Kort over Tibirke Bakker med angivelse af sigtelinjer, Torkel Dahl.

Kopi af kommunens udtalelse er sendt til ansøger, Folke Torrild Thomsen på mail: folketorrildthomsen@gmail.com samt Cc. til Jens Hald Mortensen på mail: jens@haldmortensen.dk

Brevdato	26-05-2021
Afsender	Rasmus Hvidtfeldt Andreasen (Sagsbehandler, Landskab og Skov)
Modtagere	Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Akttitel	Høringssvar - MST - SV: Høring - MST (MST Id nr.: 3152394)
Identifikationsnummer	85930
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Fredningsnævnet for Nordsjælland
Vedlagte dokumenter	Aktdokument
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	22. aug 2021

Til: Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Fra: Rasmus Hvidtfeldt Andreasen (rahvi@mst.dk)
Titel: Sv: Høring - MST (MST Id nr.: 3152394)
E-mailtitel:
Sendt: 26-05-2021 15:09

Sagsnr: 2021 - 23618

FN-NSJ-17-2021

Fredningsnævnet har med nedenstående mail, anmodet Miljøstyrelsen om at fremkomme med en udtalelse.

Nedenstående oplysninger og bemærkninger skal alene ses som teknisk bistand jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, og kan hverken tages som udtryk for, at Miljøstyrelsen anbefaler en dispensation til det ansøgte eller det modsatte.

Sagen synes fuldt oplyst, og ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. Hvis fredningsnævnet har behov for yderligere oplysninger eller har særlige spørgsmål, står Miljøstyrelsen selvfølgelig til rådighed.

Miljøstyrelsen deltager ikke i en eventuel besigtigelse, medmindre fredningsnævnet har et særligt ønske herom.

Venlig hilsen
Rasmus Hvidtfeldt Andreasen
AC-tekniker | Landskab og Skov
+45 51 48 09 70 | +45 51 48 09 70 | rahvi@mst.dk

Miljø- og Fødevareministeriet
Miljøstyrelsen | Tolderlundsvej 5 | 5000 Odense C | Tlf. +45 72 54 40 00 | mst@mst.dk | www.mst.dk

Sådan håndterer vi dine personoplysninger

Til: Hovedpostkasse (mst@mst.dk)
Fra: Fredningsnævnet for Nordsjælland (nordsjaelland@fredningsnaevn.dk)
Titel: Høring - MST (Id nr.: 85693)
E-mailtitel:
Sendt: 24-05-2021 15:21

Til Miljøstyrelsen

FN-NSJ-17-2021-Ansøgning om tilladelse til opførelse af sommerhus på matr.nr. 14bi Tibirke By, Tibirke, beliggende Silkebjergvej 8 (6), 3220 Tisvildeleje i Gribskov Kommune, jf. FN-NSJ-021-2019

Fredningsnævnet har modtaget ansøgning af 15. marts 2021 fra ejer v/arkitekt Rikke Hansen og udtalelse af 18. maj 2021 fra Gribskov Kommune.

Ansøgningen sendes til udtalelse hos Miljøstyrelsen, der anmodes om at fremkomme med en udtalelse via

e-post **senest 21. juni 2021**

Med venlig hilsen

Susanne Stig-Pedersen
Sekretær

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 20 12 28 42
Mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 20 12 28 42
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 15. maj 2022 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-027-2022 – Præcisering af tidligere den 19. april 2021 meddelt dispensation til at opføre et nyt sommerhus og udhus på ejendommen matr. nr. 14bm Tibirke By, Tibirke, beliggende Langetravs 4, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Ovennævnte ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 29. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker. Fredningsnævnet for Nordsjælland meddelte den 19. april 2021 under sagsnummer FN-NSJ-022-2020 dispensation til opførelse af et nyt sommerhus og udhus. Fredningsnævnet havde forud for afgørelsen den 10. marts 2021 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen. Det fremgår af afgørelsen blandt andet, at ansøgningen under fredningsnævnets besigtigelse og efterfølgende møde blev ændret for så vidt angår placeringen af det ansøgte udhus.

Gribskov Kommune har herefter den 3. maj 2022 rettet henvendelse til fredningsnævnet om forståelsen af den meddelte dispensation. Gribskov Kommune anmoder således fredningsnævnet om at præcisere placeringen af det tilladte skur.

Det fremgår af fredningsnævnets afgørelse i besigtigelsesafsnittet blandt andet, at ejendomsejeren oplyste, at ”Det nye udhus ønskes nu placeret i en afstand af huset på omkring 20 meter (mod vest).”. Af fredningsnævnets afgørelse fremgår herefter, at der blev ”… meddelt dispensation til det ansøgte, således som ansøgningen er ændret i forbindelse med fredningsnævnets besigtigelse den 10. marts 2021.”.

Fredningsnævnet bemærker som baggrund for ændringen af det først ansøgte placeringssted for udhuset, at det under fredningsnævnets besigtigelse og det efterfølgende møde blev drøftet, hvorvidt det oprindelige ansøgningssted var hensigtsmæssigt ud fra fredningsmæssige og naturmæssige hensyn. Det oprindelige ansøgningssted (ca. 30 meter sydvest for sommerhuset) fremgår af en placeringsskitse, som er vedhæftet denne præcisering af afgørelsen af 19. april 2021. Baggrunden for placeringsdrøftelsen under fredningsnævnets besigtigelse var dels hensynet til en placeringskoncentration af den samlede bebyggelse, dels hensynet til ikke at foretage bygningsplacering i beskyttet habitatnatur. De pågældende hensyn er nævnt i det skriftlige høringssvar, som Gribskov Kommune afgav i forbindelse med fredningsnævnets afgørelse af 19. april 2021. Der henvises herom til afgørelsen af 19. april 2021. Den på ejendommen konstaterede beskyttede habitatnatur fremgår af det kort, der er vedhæftet denne præciseringsafgørelse.

Fredningsnævnet kan på den anførte baggrund præciserende til nævnets afgørelse af 19. april 2021 i sag FN-NSJ-022-2020 angive, at der er meddelt dispensation til et skur med en placering ca. 20 meter vest for ejendommens beboelsesbygning og udenfor den på ejendommen kortlagte habitatnatur.

Med venlig hilsen

Toftager
Nævnsformand

Vejledning om klage

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt til:
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN i Gribskov
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Nordsjælland
Museum Nordsjælland
Grundejerforeningen Tibirke Bakke
Lars Thrane
HKR Arkitekter

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 20 12 28 42
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 15. januar 2023 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-58-2022 – Ansøgning om dispensation til opførelse af en tilbygning på ejendommen matr. nr. 14s Tibirke By, Tibirke, beliggende Langs Diget 5, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Fredningen:

Gribskov kommune har nedenfor, hvortil henvises, redegjort for de fredningsmæssige forhold på ejendommen herunder for relevante bestemmelser i forhold til den foreliggende ansøgning.

Ansøgningen:

Ejeren af ovennævnte ejendom har den 13. oktober 2022 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der ønskes opført en tilbygning (udestue) til en eksisterende sommerhusbygning. Det fremgår af henvendelsen blandt andet, at tilbygningen vil blive udført i samme materialevalg og farver som den eksisterende bygning.
Tilbygningens udformning er oplyst godkendt af Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker.

Vedhæftet denne afgørelse er det indsendte ansøgningsmateriale indeholdende blandt andet situationsplan, plantegning og facadetegninger, hvortil henvises. Det vedhæftede materiale udgør en integreret del af denne afgørelse.

Skriftlige høringssvar:

Gribskov Kommune, der blandt andet er tilsyns- og plejemyndighed for fredningen, har den 25. november 2022 angivet blandt andet:

”**Ansøgningen**
Ejeren af ejendommen Langs Diget 5, Kiti Breuer-Weil, har søgt Fredningsnævnet om godkendelse af en tilbygning (udestue) med et grundareal på ca. 23 m2 til sommerhuset. Det fremgår af ansøgningen, at den ansøgte tilbygning ønskes udført i samme materialer som hovedhuset med stråtækt tag og murede vægge, der kalkes lyserøde, som hovedhuset. Træværk males sort. Tilbygningen ønskes opført ved sommerhusets østvendte facade, der vender ud mod vejen Langs Diget. Tilbygningen opføres lidt forskudt i forhold til sommerhuset, således at den samlede facadelængde mod vejen øges med ca. 2 meter. …

Ejendommen
Matr.nr. 14s, Tibirke By, Tibirke, har, jf. BBR et areal på 6476 m2. Ejendommen består af et sommerhus med et bygningsareal på 40 m2. Sommerhuset har udnyttet tagetage, så det samlet boligareal bliver på 65 m2. Huset er bygget i 1947. Derudover findes et udhus (gæstehus/anneks) på 22 m2, der ifølge Fredningsnævnets afgørelse af 25. januar 2008 om lovliggørende dispensation, er opført i 1958 (FS 151/2007), samt en garage på 9 m2 med ukendt opførelsesår og et andet udhus i forbindelse med garagen på 3 m2 med ukendt opførelsesår.

Ejendommen ligger i et sommerhusområde (zonestatus) i Tibirke Bakker. Der er have omkring sommerhuset i grundens østlige del, mens den vestlige del af ejendommen er hegnet med henblik på græsning (græssende heste, jf. ejers oplysninger).

Besigtigelse
Ejendommen blev besigtiget den 10. november 2022. Tilstede var ejer Kiti Breuer-Weil og Gribskov Kommune ved Kristoffer Nielsen og Anni Hougaard Dalgas. Ejer fremviste den ønskede placering af tilbygningen. Tilbygningen vil lægge beslag på en lille del af haven, der vender ud mod vejen. Der er naboer mod syd og nord, men beplantningen på og mellem ejendommene gør, at tilbygningen, med de eksisterende forhold, ikke skønnes at være særlig synlig. Der er ingen nærliggende naboer mod vest og øst. …

Fredning på ejendommen
Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker i Gribskov Kommune. Fredningens formål er at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: ”*Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt*, efter at sagen har været forelagt Danmarks Naturfredningsforening til udtalelse.”

Det bemærkes, at Fredningsnævnet med afgørelse af 30. september 2012 har givet dispensation til en mindre udvidelse af sommerhuset ved at forlænge huset med 4 meter mod vest (FS 044/2012). Tilbygningen blev dog aldrig opført, da byggesagen blev annulleret den 15. juli 2014, pga. manglende oplysninger fra ansøger.

Ejendommen er desuden omfattet af Overfredningskendelser af hhv. 15. oktober 1927 og 30. november 1938 om fredning af Rumpen (en mindre del af matr.nr. 14s strækker sig indover diget), som er et gammelt sandflugtsdige på en strækning mellem ejendomme ved Langs Diget og Bækkebrovej. Formålet med denne fredning er at bevare diget og hindre fremtidig bebyggelse, ’skæmmende indretninger’ og henlæggelse af affald.

Ejendommens beliggenhed (blå prik) inden for fredninger (grøn skravering) fremgår af nedenstående kort.

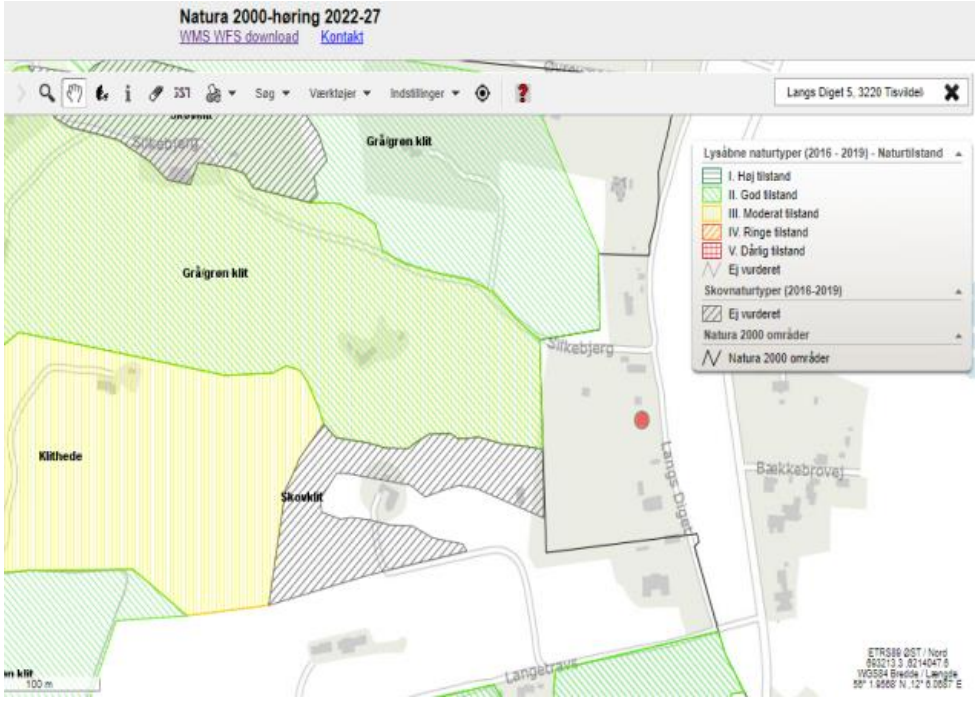
Natura 2000

Ejendommen ligger delvist i Natura 2000-område nr. 135 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. Natura 2000-området består af Habitatområde nr. 119. Natura 2000- området er specielt udpeget for at beskytte en række typer af klitter og skov på flyvesand. Ifølge "Natura 2000-basisanalyse 2022-2027, for Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, Natura 2000-område nr. 135, Habitatområde H119" er følgende naturtyper udpegningsgrundlag for Habitatområder nr. 119 (link: https://mst.dk/media/193955/n135-basisanalyse-2022-27-tisvilde-hegn-og-melby-overdrev.pdf).

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 119		
Naturtyper:	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithede* (2140)
	Havtornklit (2160)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Tidvis våd eng (6410)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Grøn buxbaumia (1386)	Stor kærguldsmed (1042)
	Stor vandsalamander (1166)	

Tabellen viser naturtyper og/eller arter på udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype jf. habitatdirektivet. Ved fuglearterne er det angivet, om der er tale om ynglefugle (Y) eller trækfugle (T).

De nærmeste kortlagte habitatnaturtyper er ifølge Miljøministeriets basisanalyse 2022-2027 kortlagte forekomster af naturtypen Skovklit (2180) og den prioriterede naturtype Grå/grøn klit* (2130), som begge indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Kort med angivelse af nærområdets kortlagte naturtyper ses på nedenstående kort.



Kortet viser beliggenheden af ejendommen Langs Diget 5 (rød prik) og Natura 2000-område nr. 135, der overlapper med ca. 10 meter af ejendommens vestlige del, samt de nærmeste kortlagte habitatnaturtyper, skovklit (sort skravering) og grå/grøn klit (lys og mørkere grøn skravering).

Arterne på udpegningsgrundlaget er alle registreret med forekomster mere end 1 km fra ejendommen.

Bilag IV-arter
Der er ikke registreret bilag IV-arter på ejendommen. Nærmeste registrering af bilag IV-arter er registrerede forekomster af markfirben ca. 125 meter nordøst for ejendommen på diget mellem vejene Lands Diget og Bækkebrovej, og ca. 300 meter vest for ejendommen.

Arten er fredet og omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Det er ulovligt at slå bilag IV-arter ihjel og at ødelægge deres yngle- eller rasteområder, jf. Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt (BEK nr. 521 af 25/03/2021) og Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 2091 af 12/11/2021). Det er Miljøstyrelsen, der er myndighed.

Andre beskyttelseshensyn
Naturbeskyttelsesinteresser
Hele ejendommen er vejledende kortlagt som naturtypen overdrev, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttet natur. Beskyttelsen gælder kun for omlægning til landbrug, da ejendommen ligger i et sommerhusområde udstykket før 1992.

Der er ikke registreret øvrige naturbeskyttelsesinteresser på ejendommen, og heller ikke beskyttede jord- og stendiger eller fortidsminder.

Fysisk planlægning
Ejendommen er omfattet af Kommuneplan 2021-2033, 8.S.09 - Sommerhusområde ved Tibirke Bakker, der under afsnittet om Bebyggelsesomfang fastlægger, at; *"Bebyggelsesprocent og bygningshøjder fastsættes i forbindelse med vurderingen af den enkelte ejendom i forhold til områdets karakter og bebyggelsens påvirkning af omgivelserne. Ved vurderingen skal der lægges vægt på at byggeriet ikke ændrer betydeligt på den tilstand, der blev sikret med fredningen."* Området ved Tibirke Bakker er derudover i Kommuneplan 2021-2033, udpeget som en del af kommunes Bevaringsværdige landskaber.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplaner.
Det indsendte tegningsmateriale er ikke tilstrækkelig oplyst til, at Gribskov Kommune med sikkerhed kan sige om byggeriet kan overholde bestemmelserne i byggeretten BR18, kap. 8. Der mangler bl.a. oplysninger om totalhøjde, facadehøjde, afstand til vej m.m. På baggrund af det indsendte har Gribskov Kommune derfor ikke kunne fortage en vurdering om, byggeriet kræver helhedsvurdering, jf. BR18, kap. 8, eller ej.

Vurdering
Fredning
Gribskov Kommune vurderer, at den ansøgte tilbygning er omfattet af Tibirke Bakker fredningens bestemmelse om at fremtidig bebyggelse skal godkendes af fredningsnævnet.

Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte, ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Gribskov Kommune vurderer, at det ansøgte ikke strider imod Tibirke Bakker-fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker. Vurderingen er begrundet i, at der søges om en mindre tilbygning til et eksisterende (mindre) sommerhus og at tilbygningen udføres i samme materialer og farver som hovedhuset og vil fremstå som en visuelt afdæmpet sammenhæng med det eksisterende hus. Det er derfor kommunes vurdering, at den typiske byggestil i området med stråtækte sommerhuse bevares.

Tilbygningen vil kun forøge husets østvendte facade med ca. 2 meter, hvilket vurderes at være af uvæsentlig betydning for den landskabelige oplevelse af området.

En lille del af matr.nr. 14s er desuden omfattet af fredningen af Rumpen, men da tilbygningen ønskes opført på den vestlige side af vejen Langs Diget, dvs. uden for sandflugtsdiget, og i tilknytning til eksisterende bygning, er det Gribskov Kommunes vurdering, at det ansøgte er af uvæsentlig betydning for denne fredning.

Natura 2000 og bilag IV-arter
Det er Gribskov Kommunes vurdering, at den ansøgte tilbygning ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturtyper og beskyttede arter der indgår i udpegningsgrundlaget for det internationale naturbeskyttelsesområde. Vurderingen er begrundet i, at det ansøgte opføres i stor afstand fra de nærmeste kortlagte naturtyper og registrerede forekomster af arter, at der ikke er risiko for påvirkninger, herunder skygge- eller støjpåvirkning, hverken i anlægsfasen eller når tilbygningen er færdig.

Der er registreret forekomst af bilag IV-arten markfirben i ejendommens nærområde, og ejendommen kan potentielt udgøre et yngle- og/eller rasteområde for markfirben. Markfirbens daglige aktivitetsradius ('home range') er typisk på 100-200 m2. Gribskov Kommune anbefaler derfor, at der i forbindelse med en eventuel godkendelse fra Fredningsnævnet, og en kommunal byggetilladelse, stilles vilkår, der sikre hensynet til markfirben. Der bør i givet fald stilles vilkår om, at byggeriet (anlægsfasen) sker udenfor markfirbens dvaleperiode (november – marts). I markfirbenets aktive periode (april – oktober) skønnes eventuelt forekommende individer at ville søge væk fra byggeområdet grundet de støjende anlægsmaskiner, og vurderes derfor ikke at blive direkte påvirket. Hvis der observeres æg under anlægsfasen, skal de flyttes til et egnet sted. Der bør desuden stilles vilkår om, at byggematerialer, maskiner mv. skal opbevares på ejendommens have- og tilkørselsområde, men ikke på ejendommens tørre græsningsområde."

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har den 5. december 2022 oplyst, at foreningen kan tilslutte sig Gribskov Kommunens bemærkninger om markfirben, men at foreningen ikke i øvrigt har indvendinger mod det ansøgte.

Miljøstyrelsen har den 5. januar 2023, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, oplyst, at sagen synes fuldt oplyst, og at styrelsen ikke har supplerende bemærkninger.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3

kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Formålet med fredningen af Tibirke Bakker er at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker. Fredningen af Rumpen har til formål at bevare diget og hindre fremtidig bebyggelse, 'skæmmende indretninger' og henlæggelse af affald.

Fredningsnævnet finder, at det ansøgte ikke strider mod fredningsformålene.

Nævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles dispensation til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Fredningsnævnet finder, at det ansøgte kan tillades ved dispensation. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på, at det ansøgte skal placeres i sammenhæng med ejendommens eksisterende bebyggelse og med samme farve- og materialevalg som det eksisterende byggeri. Fredningsnævnet bemærker desuden, at den ansøgte tilbygning fremstår på en sådan måde, at det ikke udgør et brud med de landskabelige værdier i området. Nævnet har herved lagt vægt på, at det har en begrænset størrelse og er placeret i forbindelse med ejendommens eksisterende bebyggelse, hvorved tilbygningen ikke udgør en selvstændig forstyrrelse af det omkringliggende landskab. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4, når der tages hensyn til nedenstående vilkår. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. Da ejendommen potentielt kan udgøre et yngle- og/eller rasteområde for markfirben, er det et vilkår for dispensationen, at byggeriet (anlægsfasen) sker udenfor markfirbens dvaleperiode (november – marts). Hvis der observeres æg fra markfirben under anlægsfasen, skal de flyttes til et egnet sted. Det er yderligere et vilkår, at byggematerialer, maskiner mv. skal opbevares på ejendommens have- og tilkørselsområde, men ikke på ejendommens tørre græsningsområde.
Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn.
En meddelt tilladelse bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage
Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:
- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.
Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er pr, mail sendt til:

Kiti Breuer-Weil
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN Gribskov
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Gribskov
Tibirke Bakker v/Jens Hald Mortensen

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 20 12 28 42
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Er behandlet i Miljø- og Fødevareklagenævnet med sags nr. 23/09166.
Klik her for at se afgørelsen.

Den 6. maj 2023 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-6-2023 – Ansøgning om lovliggørende dispensation til et ændret sommerhusprojekt på ejendommen matr. nr. 14bm Tibirke By, Tibirke, beliggende i Tibirke Bakker på adressen Langetravs 4, 3220 Tisvildeleje, Gribskov Kommune.

Fredningen og tidligere afgørelse:
Ovennævnte ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker. Fredningen har ikke en egentlig formålsbestemmelse, og fredningens formål må derfor vurderes ud fra baggrunden med fredningen sammenholdt med fredningsbestemmelserne. Det fremgår om baggrunden, at "Under forhandlingerne om denne fredning blev det meget stærkt betonet, at det – landskabeligt set – ville være af større værdi at få etableret en fredning af Tibirke Bakker under hensyn til, at disse såre skønne, landskendte bakker - fra naturens hånd nøgne, lyngklædte og pragtfulde bakker – efterhånden helt har skiftet karakter, dels derved, at de ret mangfoldige personer, som har bygget huse i bakkerne, har plantet for stærkt omkring deres huse, dels derved, at de ikke har draget omsorg for i rette tid at fjerne den selvsåede beplantning." Fredningsnævnet finder på dette grundlag, at fredningens formål er at sikre de landskabelige værdier i området samt bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Fredningsnævnet for Nordsjælland meddelte ved afgørelse af 19. april 2021 (FN-NSJ-022-2020) dispensation til, at der til erstatning for en eksisterende bebyggelse på ejendommen kunne opføres et nyt sommerhus og et udhus. Den 15. maj 2022 (FN-NSJ-027-2022) præciserede fredningsnævnet afgørelsen af 19. april 2021.
Fredningsnævnet bemærker, at bebyggelsen i Tibirke Bakker, foruden den almindelige offentlige regulering heraf, er reguleret af en privat deklaration, hvortil fredningsnævnet ikke har påtaleret eller kompetence. Påtaleret for denne deklaration er tillagt Danmarks Naturfredningsforening og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker. Deklarationen er i tid forud for fredningen.

Ansøgningen og Gribskov Kommunes udtalelse:

Gribskov Kommune har den 13. februar 2023 (sagsnr. 01.05.10-P28-1-23) rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker fredningsnævnets lovliggørende dispensation til et andet og nyt sommerhus end hvad omfattet af nævnets dispensation af 19. april 2021 således som præciseret den 15. maj 2022. Af henvendelsen fremgår blandt andet:

" **Ansøgningen**
Fredningsnævnet har den 19. april 2021 truffet afgørelse i sagen FN-NSJ-022-2020 om ansøgning om dispensation til at opføre et nyt sommerhus mv. på ejendommen Langetravs 4, 3220 Tisvildeleje, beliggende på matr.nr. 14bm Tibirke By, Tibirke. Gribskov Kommune har den 13. november 2022 modtaget en henvendelse fra naboer til ejendommen Langetravs 4 med oplysning

om, at det af Fredningsnævnet godkendte sommerhusbyggeri var blevet ændret i væsentligt omfang….

Gribskov Kommune har efterfølgende været i dialog med ejers rådgiver KHR Architecture om byggeprojektet. Byggepladsen blev besigtiget af rådgiver og Gribskov Kommune den 10. januar 2023. På besigtigelsen kunne det konstateres, at sommerhusbyggeriet var ændret for flere forhold. …

Efter aftale med ejers rådgiver, fremsender Gribskov Kommune hermed ansøgning om en lovliggørende dispensation til de ændrede og allerede udførte forhold.

Sommerhusbyggeriets ydre bygningsmæssige forhold er ændret fra det godkendte på følgende forhold:

- De træbeklædte facader er ændret fra lameller til brædder med slidser, der tillader lysindfald og lysudfald gennem slidserne. Alle facader har fået monteret denne beklædning.
- Et gavlvindue i det sydvendte tag er sløjfet. Der er i stedet indsat et horisontalt vinduesparti i den østvendte tagflade, hvorved tagfladen har fået et 'knæk'' i tagets hældningen.
- Antallet af skorstene er reduceret fra to til én, idet den nordlige skorsten er sløjfet. Et planlagt og synligt lysindtag på den opførte skorsten er sløjfet.

KHR Architecture har bl.a. vedr. døre og facadebeklædning oplyst, at de planlagte glasdøre er erstattet af glasskydedøre, som har fået tilføjet skodder med samme udseende og materiale som den øvrige (ændrede) facadebeklædning for yderligere afskærmning mod omgivelserne om aftenen. Konkret omfatter ændringerne, at vestfacaden nu har 3 skydedørspartier i stedet for 3 dobbeltdøre, samt 'ikkesynlige' vinduer bag faste skodder. I den østlige facade er der nu 3 enkeltdøre i stedet for 3 dobbeltdøre, og et lille vindue. I den nordlige facade er der nu 2 skydedørspartier i stedet for 2 dobbeltdøre. I den sydlige facade er der, foruden indgangsdøren, et 'ikke-synligt' vindue bag faste skodder. Placeringen af døre og vinduer fremgår af KHR Architectures plantegning …

Træbeklædningen kan, jf. førnævnte, åbnes som skodder ved alle døre og et vindue, men kan også, jf. KHR Architecture åbnes på øvrige facadedele for rengøring af den bagvedliggende facade. KHR Architecture oplyser, at beklædningen giver mindre lysudfald end den først planlagte, samt at den ens beklædning på hele bygningen er valgt for et roligt og harmonisk udtryk. …

Vedr. tagvinduer er oplyst, at det planlagte sydvendte gavlvindue ikke kunne lade sig gøre konstruktivt. Vinduet er derfor flyttet til østsiden, hvor det efter rådgivers udsagn ikke vil genere naboer med lysudfald eller indblik til naboer. Den nordlige skorsten er sløjfet af sikkerhedsmæssige årsager.

Ejendommen
Matr.nr. 14bm er, jf. BBR på 18.995 m2. Ejendommen består af et nyt sommerhus i 1½ plan på 198 m2, som er under opførelse, samt et godkendt udhus på 15 m2, som ligeledes er under opførelse.

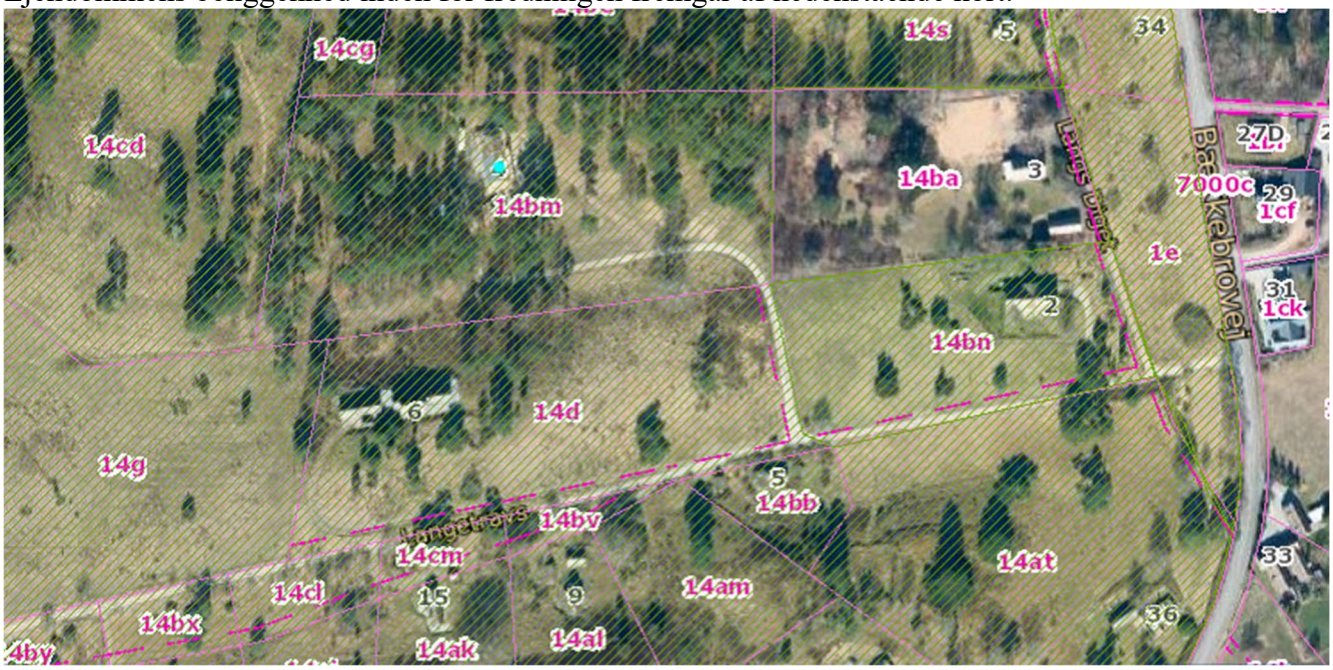
Besigtigelse
Ejendommen blev besigtiget den 10. januar 2023. … På besigtigelsen blev der konstateret de ovenfor nævnte ændringer af det oprindelige sommerhusprojekt bestående af ændret facadebeklædning, skodder for døre og vinduer, sløjfning af gavlvindue i den sydvendte gavl og etablering af ny horisontal vinduesrække med tagudhæng i den østvendte tagflade, samt reduceret antal skorstene.

Rådgiver oplyste, at der er planlagt en ca. 3 meter bred træterrasse langs husets vestvendte facade. Terrassen udføres af træsvæller, der lægges i husets sokkelniveau. Langs den østvendte facade bliver terrænet retableret med jord/græs. …

Fredning på ejendommen
Ejendommen er omfattet af Overfredningsnavnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker. Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: ”*Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt*, efter at sagen har været forelagt Danmarks Naturfredningsforening til udtalelse.”

Ejendommens beliggenhed inden for fredningen fremgår af nedenstående kort.



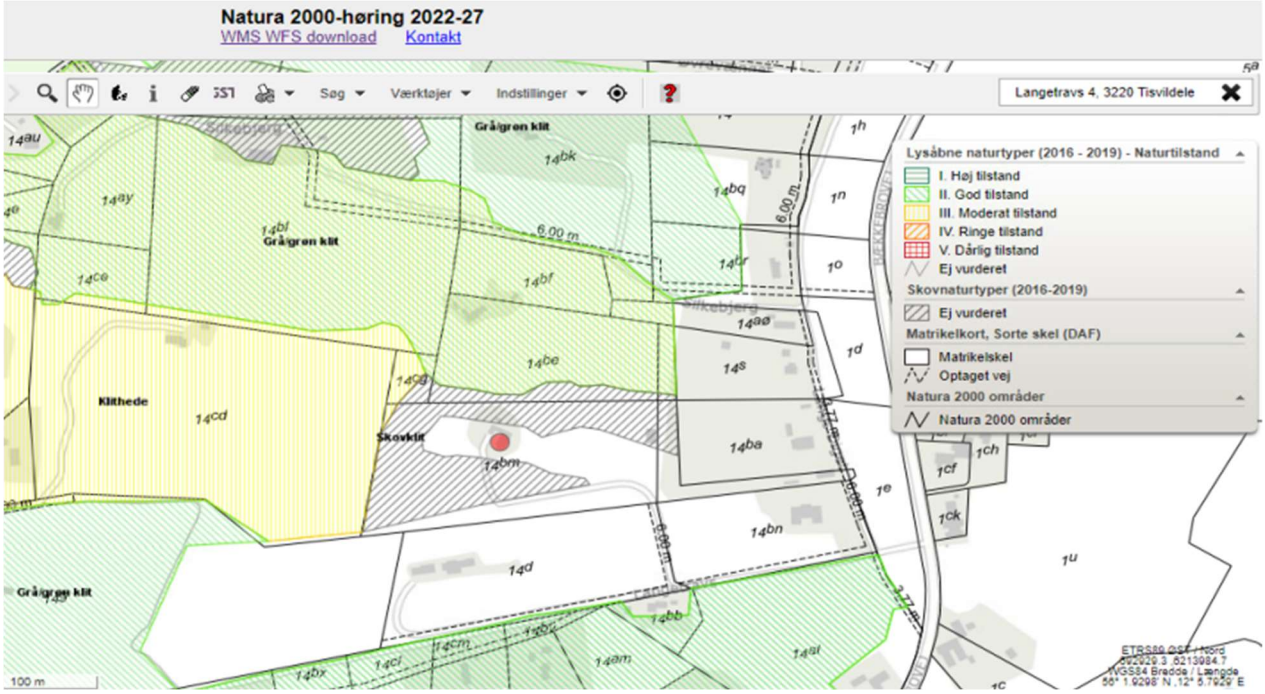
Beliggenhed af ejendommen Langetravs 4 (blå prik) inden for fredningen af Tibirke Bakker (grøn skravering).

Natura 2000
Ejendommen ligger i Natura 2000-område nr. 135 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. Natura 2000-området består af Habitatområde nr. 119. Natura 2000-området er specielt udpeget for at beskytte en række typer af klitter og skov på flyvesand. Ifølge ”Natura 2000-basisanalyse 2022-2027, for Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, Natura 2000-område nr. 135, Habitatområde H119” er følgende naturtyper udpegningsgrundlag for Habitatområder nr. 119
(link: https://mst.dk/media/193955/n135-basisanalyse-2022-27-tisvilde-hegn-ogmelby-overdrev.pdf).

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 119		
Naturtyper:	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithede* (2140)
	Havtornklit (2160)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Tidvis våd eng (6410)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Grøn buxbaumia (1386)	Stor kærguldsmed (1042)
	Stor vandsalamander (1166)	

Tabellen viser naturtyper og/eller arter på udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype jf. habitatdirektivet. Ved fuglearterne er det angivet, om der er tale om ynglefugle (Y) eller trækfugle (T).

Der er ifølge Miljøministeriets basisanalyse 2022-2027 kortlagt forekomster af habitatnaturtyper indenfor ejendommen. Det drejer sig om naturtypen Skovklit (2180) og den prioriterede naturtype Klithede (2140). Desuden er der kortlagt naturtypen Grå/grøn klit* (2130) nord for ejendommen (matriklen). Naturtyperne indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Nærområdets kortlagte habitatnaturtyper ses på nedenstående kort.



Kortet viser beliggenheden af ejendommen Langetravs 4 (rød prik) og Natura 2000-område nr. 135 samt de nærmeste kortlagte habitatnaturtyper, skovklit (sort skravering), grå/grøn klit (lys grøn skravering) og klithede (gul stribet).

Arterne på udpegningsgrundlaget er alle registreret i stor afstand fra ejendommen (mere end 1 km væk) og udenfor Tibirke Bakker.

Bilag IV-arter
Der er registreret bilag IV-arten markfirben på ejendommen. Arten er fredet og omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Det er ulovligt at slå bilag IV-arterne ihjel og at ødelægge deres yngle- eller rasteområder, jf. Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt (BEK nr. 521 af 25/03/2021) og Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 2091 af 12/11/2021). Det er Miljøstyrelsen, der
er myndighed.

Andre beskyttelseshensyn
Naturbeskyttelsesinteresser
Hele ejendommen er vejledende kortlagt som naturtypen overdrev, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttet natur. Beskyttelsen gælder kun for omlægning til landbrug, da ejendommen ligger i et sommerhusområde udstykket før 1992.

Der er ikke registreret øvrige naturbeskyttelsesinteresser på ejendommen, og heller ikke beskyttede jord- og stendiger eller fortidsminder.

Fysisk planlægning
Ejendommen ligger i sommerhusområde (zonestatus), og er omfattet af Kommuneplan 2021-2033, 8.S.09 - Sommerhusområde ved Tibirke Bakker, der under afsnittet om Bebyggelsesomfang fastlægger, at; *"Bebyggelsesprocent og bygningshøjder fastsættes i forbindelse med vurderingen af den enkelte ejendom i forhold til områdets karakter og bebyggelsens påvirkning af omgivelserne. Ved vurderingen skal der lægges vægt på at byggeriet ikke ændrer betydeligt på den tilstand, der blev sikret med fredningen."*

Området ved Tibirke Bakker er derudover i Kommuneplan 2021-2033, udpeget som område med særlige naturbeskyttelsesinteresser, geologisk og landskabeligt bevaringsværdigt, samt område med værdifuldt kulturmiljø.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplaner.

Vurdering
Fredning
Gribskov Kommune vurderer, at de udførte ændringer af sommerhusbyggeriet er omfattet af Tibirke Bakker fredningens bestemmelse om at fremtidig bebyggelse, herunder også bygningernes udseende, skal godkendes af fredningsnævnet.

Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte, ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Gribskov Kommune vurderer, at de udførte ændringer af sommerhusbyggeriet, ikke strider imod Tibirke Bakker-fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Vurderingen er vedr. den ændrede facadebeklædning (træbeklædning med slidser i pladerne) begrundet i, at træbeklædningen vil patinere over tid, at væggene får et ensartet udtryk på alle facader og at døre og vinduer ikke vil være synlige, når sommerhuset ikke er i brug, da disse er placeret bag træbeklædningen. Slidserne i facadens beklædning vil give anledning til lysudfald, når sommerhuset anvendes. Nabogener på grund af lysudfald med den nye facade skønnes ikke at være større, sammenlignet med den oprindeligt planlagte, da antallet af døre mod øst er reduceret (3 enkeltdøre i stedet for dobbeltdøre). Når skodderne er lukkede, skønnes lysudfaldet at være mindre end det oprindeligt planlagte uden skodder, da skoddernes slidser er relativt smalle.

De nye tagvinduer i stråtagets østvendte side vurderes at være indpasset i stråtaget og fremtræder mindre markant på grund af stråtagets udhæng over vinduerne. Omfanget af nabogener i form af lysudfald fra tagvinduerne skønnes at være begrænset på grund af afstanden (ca. 200 meter) til de nærmeste naboer mod øst og slørende træbevoksning på grundens østlige del.

Antallet af skorstene er reduceret fra to til én, hvilket dæmper bygningens visuelle udtryk, hvilket yderligere understøttes af, at det oprindeligt planlagte lysindtag (og mulige lysudfald) fra den opførte skorsten er sløjfet.

Gribskov Kommune vurderer, at de ansøgte lovliggørende dispensationer ikke strider imod fredningens formål, og vurderes at være af uvæsentlig betydning for den landskabelige oplevelse af området i Tibirke Bakker. Sommerhusprojektet, med de udførte ændringer fremstår stadig i høj kvalitet og tilpasset omgivelserne i Tibirke Bakker.

Natura 2000 og bilag IV-arter
Det er Gribskov Kommunes vurdering, at de ansøgte lovliggørende dispensationer til ændret facade, tagvinduer og færre skorstene ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturtyper og beskyttede arter der indgår i udpegningsgrundlaget for det internationale naturbeskyttelsesområde. Vurderingen er begrundet i, at det ansøgte er udført i direkte tilknytning til den eksisterende bygning, og udenfor kortlagte naturtyper og artslevesteder i Natura 2000-området. Der er efter Gribskov Kommunes vurdering ikke er risiko for påvirkninger, herunder skygge- eller støjpåvirkning, hverken i anlægsfasen eller når sommerhuset med de ansøgte bygningsændringer er færdigt.

Der er registreret forekomst af bilag IV-arten markfirben på ejendommen. Gribskov Kommune lægger til grund, at de ydre bygningsarbejder, herunder anlæg af fundament, vægge og tag, er udført i overensstemmelse med de i Gribskov Kommunes byggetilladelse af 2. juli 2021 stillede vilkår vedr. bilag IV-arten markfirben. Vilkårene har til formål at sikre, at byggeriet ikke væsentligt forstyrrer
eller ødelægger yngle- og rasteområder for bilag IV-arter."

Gribskov Kommune har i et supplerende indlæg af 1, marts 2023 angivet blandt andet:

"Gribskov Kommune skal gøre opmærksom på, at sommerhusets vestlige facade oprindeligt var planlagt – og godkendt af Fredningsnævnet – med 4 dobbeltdøre, som nu er erstattet af 3 dobbelte skydedøre. Kommunen har i udtalelsen til Fredningsnævnet skrevet, at der oprindeligt var tale om 3 dobbeltdøre. Det var en fejl.

…

Gribskov Kommune skal i den sammenhæng gøre opmærksom på, at det ifølge plantegningerne fremgår, at:

- Dørpartiet i sommerhusets vestlige facade nu udgør en større del af den samlede facade, end oprindeligt godkendt
- Dørpartiet i sommerhusets nordlige facade nu udgør en større del af den samlede facade end oprindeligt godkendt
- Et oprindeligt godkendt vindue i den nordlige facade/stueplan er flyttet til den østlige facade

Gribskov Kommune beklager, at disse oplysninger ikke var medtaget i udtalelsen af 13. februar 2023.

Gribskov Kommunes samlede vurdering af det ansøgte fastholdes, idet det er kommunens vurdering, at det ændrede sommerhusbyggeri er indpasset i forhold til beliggenhed i landskabet med de valgte materialer og udformning/design."

Det foreligger endvidere oplyst blandt andet, at det ansøgte byggeri er forsynet med skydedørspartier mod tidligere dobbeltdøre, at facadevæggene i det hele er med slidsede skodder, at byggeriet har samme udvendige mål som det tidligere godkendte, at byggeriet alene forsynes med 1 skorsten med størrelse 1,6 x 2,6 meter og med en skorstenshøjde på 8 meter.

I forbindelse med Gribskov Kommunes besigtigelse af ejendommen er der fotooptaget nedenstående, som illustrerer det ansøgte:

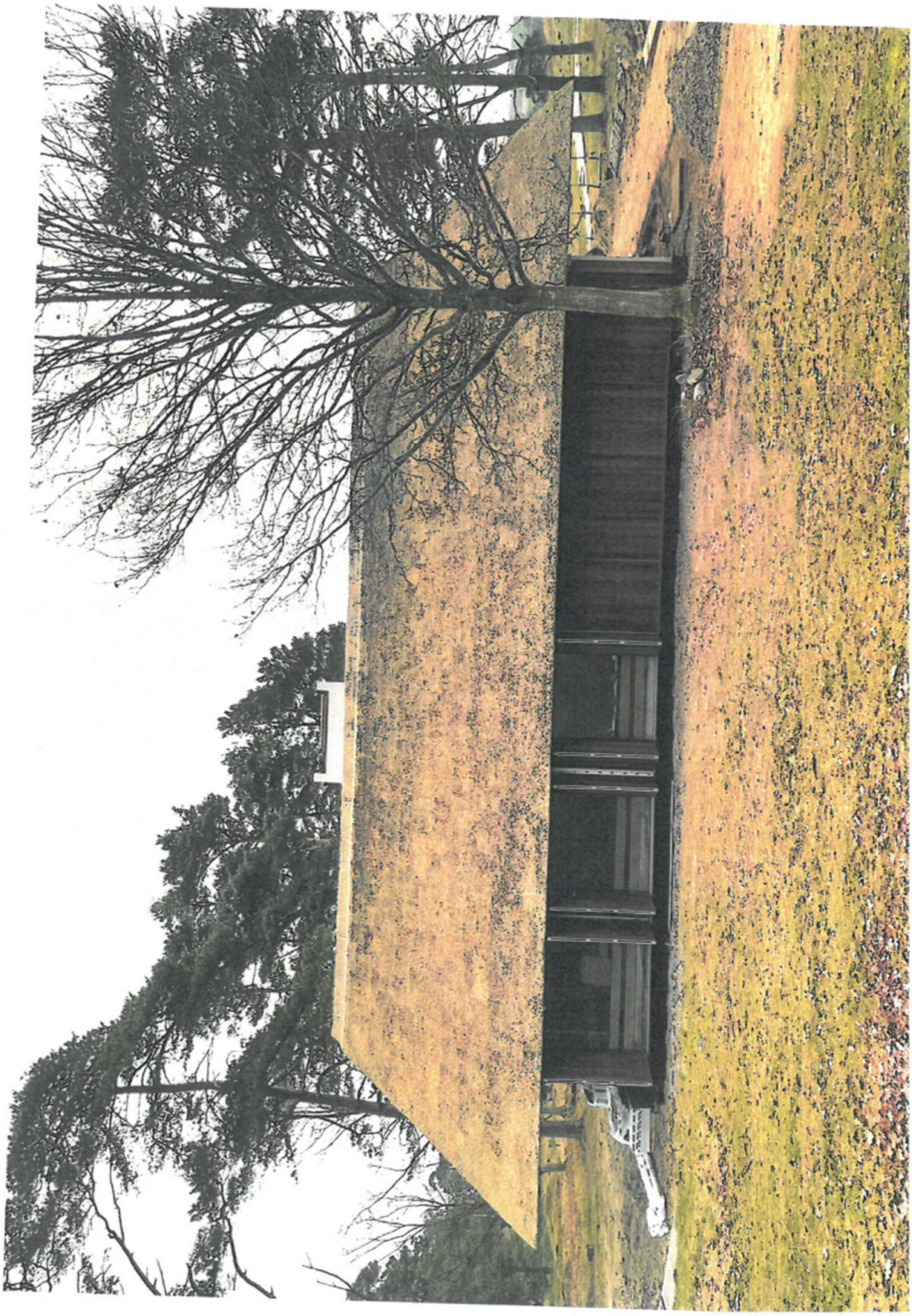
Foto 1. Sommerhusets sydvendte gavl med indgang til huset. Det planlagte gavlvindue er taget ud af projektet af konstruktive årsager. De 3 dobbelte glasdøre er skjult bag den nye, oplukkelige, facadebeklædning.

Foto 2. Sommerhusets vestvendte facade. Huset opføres med én skorsten, som er begrænset synlig over taget fra vest.

Foto 3. De nye tagvinduer, der er monteret i den ene side af sommerhusets østvendte tagflade. Vinduernes udtryk dæmpes af stråtagets udhæng. De på fotoet viste træplader på taget er midlertidige og lagt op for at beskytte taget i forbindelse med montering af tagvinduerne.

Foto 4. Sommerhusets østvendte facade. Stråtaget har fået i 'knæk' i hældningen på grund af udhæng over tagvinduerne. Knækket er videreført på den anden side af skorstenen. Det planlagte lysindtag øverst på denne skorsten er taget ud af projektet. Den planlagte nordlige skorsten er taget ud af projektet af sikkerhedsmæssige årsager.

I sagen foreligger endvidere blandt andet nedenstående fotos af det ansøgte byggeri:



Skriftlige høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har den 15. marts 2023 angivet:

”Danmarks Naturfredningsforening (DN) kan ikke på nogen måde anbefale fredningsnævnet at godtage kommunens forslag om en lovliggørende dispensation …

Det er DN´s opfattelse at alle parter i sin tid lagde sig i selen for at nå frem til en løsning på en meget vanskelig byggesag på et af Danmarks mest ømtålelige områder med henblik på også at opnå fredningsnævnets tilladelse til det, der nu må betegnes som det oprindeligt planlagte byggeri.

Det er derfor ikke i orden når bygherren herefter bygger et helt andet hus, hvor han overskrider alle grænser for, hvad der bør kunne tillades i Tibirke Bakker. Undervejs i byggeriet blev bygherren adskillige gange gjort opmærksom på, at det, han var i gang med at bygge, ikke lignede det, han havde fået tilladelse til, hvorfor han blev opfordret til at kontakte kommunen som tilsynsførende med henblik på at få forholdene afklaret. Bygherrens seneste svar var at opførelsen efter hans opfattelse var i overensstemmelse med godkendelsen, og i modsat fald måtte han senere gennemføre de ændringer, der måtte blive krævet. Nu måtte han færdiggøre byggeriet og så foretage eventuelle modifikationer efterfølgende.

…

DN vil medgive at der stadig er tale om et meget flot byggeri med gode materialer og mange smukke detaljer. Det ændrer imidlertid ikke ved at alene glasarealet er helt ude af proportion med hvad der ellers er bygget i Tibirke Bakker, og hvis man giver tilladelse til det, hvordan håndterer man så fremtidige ansøgninger. I den forbindelse mener DN heller ikke man kan se bort fra glasareal fra gulv til loft bare fordi det dækkes af skodder, som kun vil kunne aftages, når vinduerne skal rengøres. Det kan godt være at denne bygherre vil respektere vilkårene, med det er langt fra sikkert, at det også vil gælde efterfølgende ejere og nye bygherrer, som under henvisning til presedens måtte få den samme tilladelse. Så vil skodderne altid være taget af fordi der er rengøring på vej, eller fordi der lige har været rengøring, og man desværre ikke lige har haft tid til at sætte skodderne på igen. Det vil give anledning til evigt bøvl og utallige naboskærmydsler.

…

Det er DN´s klare opfattelse at hvis det nu opførte byggeri opnår en lovliggørende dispensation, så vil det ikke længere på sigt være muligt at bevare Tibirke Bakker som et af landets smukkeste sommerhusområder.”

Museum Nordsjælland har den 15. marts 2023 efter foretaget besigtigelse angivet blandt andet:

Det er væsentligt at holde sig for øje, at Tibirke Bakker ud over at være landskabsfredet også rummer store kulturhistoriske og arkitektoniske værdier i kraft af den ældre sommerhusbebyggelse, der fremstår i harmoni med landskabet. Ud over at være landskabsfredet (med bestemmelser om Fredningsnævnets godkendelse af fremtidigt byggeris placering, størrelse og udseende), er området værdifuldt kulturmiljø iht. Kommuneplan 2021-23, som en selvstændig udpegning af Tibirke Bakker under Tisvilde Flyvesand jf. https://gribskov.viewer.dkplan.niras.dk/plan/6#/14465. Her nævnes bl.a., at området er sårbart over for større ændringer af den ældre bebyggelse, ombygninger og nedrivning af sommerhuse.

Den opførte bygning afviger fra det af Fredningsnævnet godkendte byggeri, bl.a. ved at have væsentligt større glasflader, som delvist fremstår tildækkede. Der er tale om nybyggeri til erstatning for et ældre, i Museets øjne bevaringsværdigt sommerhus fra 1938, hvor Museum Nordsjælland afgav indsigelse imod nedrivningen. Isoleret set fremstår byggeriet (med tildækkede glasflader mod vest) som værende i harmoni med omgivelserne, om end de markante glasflader i taget mod øst visuelt forekommer som et fremmedelement, der ikke er i harmoni med den øvrige bebyggelse i fredningen/det værdifulde kulturmiljø.

Museum Nordsjælland finder det problematisk at dispensere for et byggeri, der i så høj grad er ændret i forhold til det oprindeligt godkendte, særligt i forhold til de nævnte glassider. Selv om påvirkningen af det omgivende kulturmiljø ved dagslys og med tildækkede glaspartier mod vest kan synes beskeden (man kan dog frygte en markant lysforurening af nærområdet i de mørke timer), vil der med en dispensation og evt. efterfølgende godkendelse fra Nordsjællands Fredningsnævn være skabt, om ikke præcedens, så i hvert fald en forventning om, at de andre huse i området vil kunne ændres i tilsvarende grad, med større glaspartier – hvilket ville medføre en øget disharmoni i kulturmiljøets bygningsmasse og en forringelse af områdets kulturhistoriske bevaringsværdier.

Overordnet skal Museum Nordsjælland kraftigt anbefale, at der udfærdiges SAVE-registrering af bygningsmassen og efterfølgende en bevarende lokalplanfor Tibirke Bakker, med detaljerede bestemmelser vedrørende eventuelle ændringer i bygningsmassen, således at områdets righoldige bygningskulturarv bedst muligt kan sikres eftertiden."

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har i et indlæg af 16. marts 2023 angivet blandt andet:

"Byggeudvalgets vurdering
Det er vores vurdering at alle de ændringer, der er foretaget, tager højde for, at huset ikke skal 'larme' men underordne sig landskabet med enkelt design og ensartethed. Alle ændringer er foretaget med henblik på at forbedre huset i forhold til naboers ønsker – ikke mindst hensynet om at minimere evt. gener i forhold til genskin, lysudfald og vinduesplaceringer- samtidigt med, at ejers ønske om dagslys og udsyn til landskabet har kunnet imødekommes. De mest iøjnefaldende detaljer fra det oprindelige projekt er fjernet og erstattet med forenklede løsninger, som gør huset mindre kontrastfyldt end det oprindeligt godkendte byggeri. Husets ensartede beklædning giver et afdæmpet samspil med tag og omgivelser. Huset fremstår mere harmonisk i forhold til omgivelserne, end det
oprindelige projekt, det indpasser sig bedre i landskabet og gør mindre opmærksom på sig selv, hvilket vægter i forhold til vurderingen af huset, som det står nu. At vinduespartierne i husets stueetage er forøget, har efter vores oplevelse på stedet ikke betydning for, hvorledes bygningen tilpasser sig landskabet. Skodderne vil være lukket, når huset -størstedel af tiden- ikke er i brug og både tag og træbeklædning af huset bidrager til, at huset falder i ét med naturen. Når huset er beboet og skodderne åbne, vil de afskærme mod indblik til glaspartierne. Efter vores mening er huset et godt eksempel på, hvorledes arkitektur nænsomt kan indordne sig i landskabet og tilpasse sig den konkrete beliggenhed på naturens præmisser således at samspillet mellem natur og bolig forstærker oplevelsen af begge.

Et flertal i bestyrelsen for Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker tilslutter sig Gribskovs Kommunes ønske om lovliggørelse af det opførte sommerhus på Langetravs 4 via dispensation. Dette forudsat at fremsendte informationer fra arkitekt og bygherre … samt nedenstående bemærkninger fra bestyrelsen følges:

Skodderne på facaden:

- De faste skodder forbliver fastmonterede langs vest facaden også for kommende ejere.
- De oplukkelige skodder skal følge notat fra khr-arkitekter og disse skodder må ikke afmonteres.
- Oplukkelige skodder skal være lukkede, når huset ikke er i brug.

Følgende ændringer i tagkonstruktionen godkendes:

- Fjernelsen af vindue i gavl samt ovenlysindtag i skorstenen
- Overfaldet i stråtaget mod øst
- Vindue i stråtagets overfald mod øst

Flertallet i bestyrelsen understreger, at godkendelsen af vinduet i taget er foretaget på baggrund af grundens noget mørke beliggenhed neden for landskabets meget markante rejsning mod syd og bakken mod vest. Derfor vil godkendelsen efter flertallets opfattelse ikke nødvendigvis være præcedensskabende for kommende byggerier."

Henrik Andersen, der er grundejer i Tibirke Bakker, har på egne vegne og på vegne af et antal øvrige grundejere i Tibirke Bakker indgivet en række skriftlige indlæg til fredningsnævnet. Det fremgår heraf navnlig, at den bygning, der er under opførsel, adskiller sig markant fra det byggeri, fredningsnævnet tidligere har meddelt dispensation til. Det nuværende byggeri adskiller sig negativt i forhold til det tidligere godkendte navnlig med et meget stort facadeareal i glas samt et stort ovenlysvindue. Disse forhold vil medføre en betydelig påvirkning på omgivelserne både ved dagslys med lysrefleksion og i mørke med lysudfald. Der er ikke andre eksempler i Tibirke Bakker, hvor tilsvarende glasarealer er accepteret. Det nu foreliggende byggeri fremstår endvidere som et anslag mod det eksisterende og meget værdifulde kulturmiljø i Tibirke Bakker med en helt særegen bebyggelsesstruktur. En dispensation i den foreliggende sag vil have præcedensvirkning for fremtidigt byggeri, og det vil således reelt ikke være muligt at bevarede det nuværende særpræg i området. Flere af de indgivne skriftlige indlæg i sagen beror på forkerte antagelser og fejl i øvrigt, hvilket medfører en latent risiko for, at der i denne sag træffes en forkert afgørelse.

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 19. april 2023 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen og det efterfølgende møde var ejendommens ejer repræsenteret af KHR Architecture. Endvidere deltog repræsentanter for Gribskov Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, Museum Nordsjælland, Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker samt Henrik Andersen på egne vegne og på vegne af en række grundejere i Tibirke Bakker.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens nærmeste omgivelser beset.

Det kunne konstateres, at den ansøgte bygning ikke var færdiggjort, men udvendigt fremstod med stråtag og med slidsede facadeskodder samt med et tagvinduesparti mod øst.

Ejers repræsentant oplyste, at bygningen er placeret lavest muligt i terræn. Placeringssted og sommerhusets udvendige dimensioner er som ved den tidligere meddelte dispensation. Der ønskes anlagt terrasse rundt om bygningen svarende til tagudhæng dog således, at terrassen er udvidet ud for husets køkken. Terrassematerialet vil være terrassetræ lagt på grus. Terrasse og facade vil over tid fremstå i farven sølvgrå. Det er muligt, at åbne skodderne til vinkelret på bygningen, men er tænkt med en vinkelåbning på 60 grader. Alle skodder kan i princippet åbnes, hvilket er nødvendigt

i forbindelse med rengøring m.v. Tagvinduet vil allerede på grund af rumfunktionerne for de bagvedliggende rum have et meget begrænset lysudfald i mørke. Når der tidligere har været oplysninger om kraftigt lysudfald fra tagvinduet, hænger det sammen med, at der har været anvendt byggelys. Da skodderne alene lukkes op, således at de står i en vinkel i forhold til bygningen, vil det i sig selv neddæmpe påvirkningen på omgivelserne. Skodderne vil i hele facaden være lukket til, når huset ikke er i brug.

Repræsentanterne for Gribskov Kommune oplyste, at det nu ansøgte projekt i forhold til det tidligere vurderes at fremstå med et mere roligt og dæmpet bygningsudtryk og lavt i terrænet.

Repræsentanten fra Museum Nordsjælland fremførte, at der er tale om et smukt projekt, men at det markant afviger fra det eksisterende kulturmiljø i området. Den største bekymring relaterer sig til byggeriets store glasfacader. Det må befrygtes, at en dispensation vil have præcedensvirkning i området.

Repræsentanten for Danmarks Naturfredningsforening angav, at det medgives, at der er tale om et flot projekt, men at en dispensation vil have præcedensvirkning for det, der kan bygges i Tibirke Bakker, navnlig for så vidt angår bygninger med store glaspartier. Den faktiske brug af løsningen med skodder er usikker. Det nu ansøgte byggeri adskiller sig markant fra den løsning, som der tidligere er meddelt dispensation til.

Henrik Andersen anførte, at det nu ansøgte byggeri afviger markant fra det øvrige byggeri i Tibirke Bakker og fremstår som et fremmedelement karakteriseret med store vinduespartier i facade og tag, hvor der i området sædvanligt er anvendt vinduer med sprosser og i traditionelle mål. Det nu foreliggende byggeri vil have en meget uheldig følgevirkning på omgivelserne både ved dagslys og i mørke. En dispensation vil have præcedensvirkning og vil derved på sigt være helt ødelæggende for de unikke og helt særlige værdier, der i dag findes i Tibirke Bakker. Det har altid været traditionen i Tibirke Bakker, at et byggeri først påbegyndes, når alle relevante tilladelser og godkendelser foreligger. En dispensation nu vil derfor medføre fare for fremtidig selvtægt. Der er aldrig tidligere accepteret byggeri i Tibirke Bakker, der tilnærmelsesvis tilsvarer det nu ansøgte.

De mødte henviste i øvrigt i det væsentlige til de skriftlige indlæg i sagen og anførte i overensstemmelse hermed.

Efterfølgende skriftlige indlæg:

Fredningsnævnet har efter den afholdte besigtigelse modtaget en række indlæg fra ejendomsejeren, Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker og Henrik Andersen navnlig omkring synligheden af og påvirkningen på omgivelserne i de situationer, hvor skodderne åbnes med en vinkel på 60 grader henholdsvis 90 grader. Der er herunder fremsendt fotos, hvor skodderne er åbnet i de to vinkler. Disse fotos, hvortil henvises, er vedhæftet denne afgørelse og udgør en integreret del af afgørelsen.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Susan Kjeldgaard.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående

afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Fredningsnævnet bemærker indledningsvis, at det ansøgte byggeri skal bedømmes som et projekt, hvor der inden påbegyndelsen heraf var ansøgt om fredningsnævnets dispensation. Det forhold, at der tidligere er opnået dispensation til en bebyggelse, der i sit udtryk fremstår væsentligt anderledes i omgivelserne, ændrer i udgangspunktet ikke herpå.

Fredningsnævnet finder, at det ansøgte byggeri ikke strider mod fredningens formål om at bevare og genoprette de lyngklædte bakker.

Fredningsnævnet skal derfor tage stilling til, om det ansøgte kan tillades ved dispensation. Efter fredningsafgørelsen skal fredningsnævnet ved fremtidig bebyggelse godkende placering, størrelse og udseende af byggeriet. Der er i fredningsafgørelsen ikke angivet nærmere anvisninger herfor ud over den, som tilsiges af fredningens formål. Det nu ansøgte byggeri afviger ved sin placering og størrelse ikke fra det byggeri, som fredningsnævnet meddelte dispensation til ved sin afgørelse af 19. april 2021. Fredningsnævnet finder, at der i sagen ikke foreligger sådanne ændrede forhold, at der er grundlag for at komme til en anden vurdering af disse forhold end hvad følger af fredningsnævnets tidligere afgørelse. Der er i fredningsafgørelsen ikke grundlag for at statuere, at det har været hensigten at regulere udseendet af byggeri i Tibirke Bakker ud over de hensyn, som følger af fredningens formål. Fredningsnævnet bemærker herved, at bebyggelsen i Tibirke Bakker på fredningstidspunktet var reguleret af en privatretlig deklaration, som fortsat er gældende. Påtaleret for denne deklaration er tillagt Danmarks Naturfredningsforening og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakke, men ikke fredningsnævnet. Fredningsnævnet finder på den baggrund, at den foreliggende ansøgning skal vurderes ud fra det forhold, om byggeriet vil udgøre et brud på de landskabelige værdier i det fredede område herunder navnlig de lyngklædte bakker. Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering af det foreliggende byggeri navnlig henset til sin placering i omgivelserne og sin udformning, at det ansøgte byggeri vil kunne tillades ved dispensation. Fredningsnævnet bemærker herved særligt, at byggeriet ligger lavt i omgivelserne, og at byggeriets påvirkning på omgivelserne er reduceret med den anvendte facadebeklædning med skodder. Fredningsnævnet bemærker særligt i relation til den ansøgte vinduesløsning i bygningens tag, at den ikke i sig selv ved bygningens placering i omgivelserne kan antages at være til skade for de landskabelige værdier i området. Det ansøgte kan således i udgangspunktet tillades ved dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Fredningsnævnet bemærker endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter dispensation til det ansøgte. For at sikre, at det ansøgte byggeri varigt fremstår mest muligt dæmpet i omgivelserne, er det et vilkår, at bygningens skodder i deres nuværende udformning ikke må fjernes og skal erstattes, såfremt de måtte forgå, at den del af

facaden, der har faste skodder, alene åbnes i forbindelse med rengøring og almindeligt vedligehold, samt at skodderne i hele facaden er lukket til i de perioder, hvor bebyggelsen ikke benyttes.

En meddelt tilladelse bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v. Fredningsnævnet bemærker særskilt, at der ved afgørelsen ikke er truffet afgørelse om, hvorvidt det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med gældende privatretlige deklarationer gældende for ejendommen.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er pr, mail sendt til:
Lars Thrane v/KHR Architecture, att.: Mikkel Beedholm
Gribskov Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN Gribskov
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Gribskov
Museum Nordsjælland
Grundejerforeningen Tibirke Bakker
Henrik Andersen

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

FREDNINGSNÆVNET FOR NORDSJÆLLAND

Retten i Hillerød
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf.: 20 12 28 42

nordsjaelland@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
J.nr. FN-NSJ -39-2023

Den 21. oktober 2023

Afgørelse vedrørende ansøgning om dispensation til etablering af hegn til dyrehold
Over for fredningsnævnet er der den 6. september 2023 ansøgt om dispensation til etablering af hegn med henblik på græsning på ejendommene matr.nr. 14b, 14cx og 14 ø, Tibirke Bakker, beliggende Bakkedalen 1, 5 og 7, 3220 Tisvildeleje. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Placering fremgår af følgende kortudsnit og nedenfor under beskrivelsen. Det skraverede er fredet område:

Sagens oplysninger

Fredningsforhold
Det fremgår af sagen, at ejendommene er omfattet af fredningen af Tibirke Bakker.

Fredningsbestemmelserne i Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 er beskrevet nedenfor under kommunens bemærkninger.

Ansøgningen
Ansøgningen er beskrevet i kommunens bemærkninger.

Sagens behandling

Gribskov Kommune har den 6. september 2023 oplyst bl.a.:

"…
Ansøgningen
Ejerne af ejendommene Bakkedalen nr. 1 (Sisse Tønnes Hertz og Frederik Hertz), Bakkedalen 5 (Birgitte Ulstrup og Peter Mortensen) og Bakkedalen 7 (Lene Høj) har den 20. december 2022 sendt en ansøgning til Gribskov Kommune om tilladelse til dyrehold i forbindelse med græsning på deres ejendomme som led i naturpleje af området. Ansøgerne har den 28. august 2023 sendt en revideret ansøgning, hvor de ansøgte græsningsfolde er udvidet med et ekstra muligt græsningsareal. Ejerne har organiseret sig i et græsningslaug. Græsningen har til formål at naturpleje området og fremme væksten af urter og lyng. Græsningstrykket vil som udgangspunkt være 3-5 "små heste", fx shetlandspony eller islandske heste.

Det fremgår af ansøgningen, at græsningen ønskes udført i midlertidige folde på ejendommene. Græsningsfoldene kræver etablering af hegn. Græsningsperioderne vil ifølge ansøgningen være i efteråret, primært i perioden medio september til ultimo november, og sekundært i foråret i perioden medio marts til medio maj. Græsningsperioderne er valgt for at tilgodese urtefloraens hovedvækst- og blomstringstidspunkter og reducere eventuelle nabogener.

Hegningen ønskes etableret således, at hegnspæle udført i træ placeres i markante knæk og hjørner. Mellem hegnspælenes knækpunkter trækkes et 2-trådet elektrisk hegn, der bæres af lette pæle, der fjernes når græsningsperioden er gennemført. Hegnslinjens forløb fremgår af ansøgningens bilag 1 og bilag 2. Enkelte hegnspæle ønskes, af praktiske hensyn, permanent placeret i hegnslinjen fra år til år. Der etableres adgang til vand til dyrene i umiddelbar nærhed af bygningerne på Bakkedalen 1 og Bakkedalen 5. Der etableres ikke læskure for dyrene. Den reviderede ansøgning er vedlagt som bilag 1.

Det fremgår af ansøgningen, at ejerne af naboejendommen, Bakkedalen 3, er positivt indstillet overfor græsningen af arealerne, men ønsker ikke selv at deltage i græsningslauget.

Ejendommene
Ansøgningen omfatter 3 tilstødende ejendomme i den sydlige ende af Tibirke Bakker. Bakkedalen 1 ligger på matr.nr. 14b, og har, jf. BBR et areal på 6210 m2. Ejendommen består af et helårshus med et bygningsareal på 200 m2, der er opført i 1877, samt en garage med udhus på i alt 45 m2. Opførelsesåret er ukendt.

Bakkedalen 5 ligger på matr.nr. 14cx og har, jf. BBR et areal på 6730 m2. Ejendommen består af et sommerhus med et bygningsareal på 105 m2, som er opført i 1994. Derudover findes et udhus på 18 m2 bygget i år 2007.

Bakkedalen 7 ligger på matr.nr. 14ø, og har, jf. BBR et areal på 7560 m2. Ejendommen består af et sommerhus med et bygningsareal på 97 m2, som er opført i 1907. Derudover findes et udhus på 19 m2 med ukendt opførelsesår.

Besigtigelse De ansøgte græsningsarealer blev besigtiget i forbindelse med den først modtagne ansøgning den 1. marts 2023 af Anni Hougaard Dalgas, Gribskov Kommune. Området er besigtiget igen den 5. september 2023 i forhold til det udvidede græsningsområde i den østlige del af matr.nr. 14ø tilhørende Bakkedalen 7.

På besigtigelsen 1. marts kunne det konstateres, at det ansøgte græsningsareal tilhørende Bakkedalen 1 var under let tilgroning med højere urtevegetation og buske. Det ansøgte græsningsareal tilhørende Bakkedalen 5 var ligeledes under let tilgroning. Langs græsningsarealet var der hegnspæle af træ med påsatte isolatorer (holder den elektriske tråd), hvilket indikerer, at der tidligere har været græsning på arealet. Hegnspælene var ikke forbundet med tråd eller andet. Græsningsarealerne på Bakkedalen 1 og Bakkedalen 5 forbindes gennem et smallere og mere tilgroet bælte tilhørende Bakkedalen 7. Forbindelsesarealet grænser op til naboejendommen Bakkedalen 3.

Den reviderede ansøgning inkluderer et yderligere græsningsareal på den østligste del af matr.nr. 14ø, tilhørende Bakkedalen 7. Dette areal var på besigtigelsestidspunktet 5. september ligeledes under tilgroning med træer og buske, herunder en del større bøgetræer og opvækst af mindre stilkeg, ahorn, birk mv. Bundvegetation var overvejende skygget med opvækst af græs og urter. Foto fra besigtigelsen er vedlagt som bilag 2.

Fredningsbestemmelser
Ejendommene er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker. Fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Af fredningens bestemmelser fremgår blandt andet, at der vedrørende bevoksning med træer og buske gælder de bestemmelser, som fremgår af et til afgørelsen vedhæftet kortbilag. Kortets angivelse af bevoksningsgraden er at betragte som den maksimale grænse for tilladt bevoksning, dog at gyvel og enebær ikke kan forlanges fjernet. Tibirke Bakker fredningen indeholder ikke specifikke bestemmelser om hegning, men henset til at hegning med henblik på græsning kan medføre en ændring af de landskabelige forhold, er det Gribskov Kommunes vurdering, at etablering af sådanne hegn forudsætter Fredningsnævnets godkendelse. Ejendommenes beliggenhed inden for fredningen fremgår af nedenstående kort.

Beliggenhed af Bakkedalen 1, 5 og 7 inden for fredningen af Tibirke Bakker (grøn skravering). Luftfoto 2023.

Tidligere fredningsafgørelser vedr. hegning med henblik på græsning
Fredningsnævnet har tidligere truffet afgørelser vedr. hegning med henblik på græsning indenfor fredningen af Tibirke Bakker.

Fredningsnævnet traf den 16. april 2020 (FN-NSJ-058-2019) afgørelse om en samlet ændring af hegnsføringen i Klammerhøjfolden i Tibirke Bakker. Af afgørelsen fremgår: ”De for denne afgørelse relevante fredningsafgørelser har navnlig til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker og i øvrigt sikre status quo. Formålet med hegningen er at få arealet afgræsset med navnlig får for derved at forhindre opvækst af uønsket vegetation. En sådan afgræsning må anses som værende i overensstemmelse med fredningsformålene. Den ansøgte hegning skal erstatte et eksisterende, udtjent hegn, og udformningen af det eksisterende hegn og det ansøgte hegn vil i vidt omfang fremstå tilsvarende hinanden. Forløbet af det ansøgte hegn beror på hvilke grundejere, der har ønsket at deltage i arealets afgræsning. Der er henset hertil ikke oplysninger i sagen, som godtgør, at det ansøgte hegn vil fremstå uhensigtsmæssigt i udformning eller placering. Fredningsnævnet finder på denne baggrund og henset til sagens øvrige oplysninger efter en samlet vurdering, at det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.”

Fredningsnævnet har efterfølgende truffet to afgørelser om dispensation til ændringer til den godkendte hegning. Dispensationerne fremgår af Fredningsnævnets afgørelse af 11. april 2021 (FN-NSJ-006-2021) om en ændret hegnsføring for visse dele af Klammerhøjfolden for

så vidt angår ejendommene matr. nr. 14ah, 14ai og 14ak Tibirke By, Tibirke, samt af Fredningsnævnets afgørelse af 5. december 2021 (FN-NSJ-021-2021) om tilladelse til forlængelse af hegningen på Klammerhøjfolden på ejendommene matr. nr. 14bx, 14ah, 14cl, 14ai, 14ak, 14al, 14am, 14bb, 14at, 14an, 14ao og 14 ap Tibirke By, Tibirke.

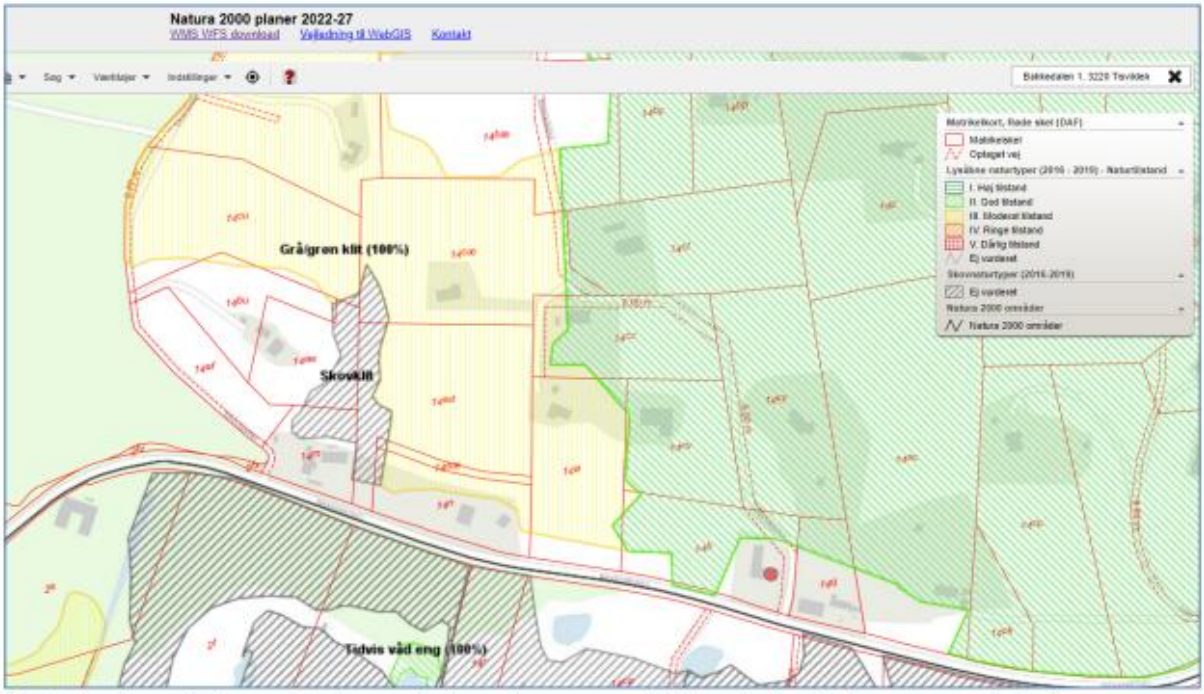
Natura 2000

Ejendommene ligger i Natura 2000-område nr. 135 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. Natura 2000-området består af Habitatområde nr. 119. Natura 2000- området er specielt udpeget for at beskytte en række typer af klitter og skov på flyvesand. Ifølge Miljøministeriets "Natura 2000-plan 2022-2027, for Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, Natura 2000-område nr. 135, Habitatområde H119" er følgende naturtyper og arter udpegningsgrundlag for Habitatområde H119 (link: https://edit.mst.dk/media/10ujm4fe/n135-natura-2000-plan-2022-27-tisvildehegn-og-melby-overdrev.pdf).

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 119		
Naturtyper:	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithede* (2140)
	Havtornklit (2160)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Tidvis våd eng (6410)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Grøn buxbaumia (1386)	Stor kærguldsmed (1042)
	Stor vandsalamander (1166)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Der er ifølge Miljøministeriets MiljøGIS for Natura 2000-planerne 2022-2027 (link: https://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000planer3-2022) kortlagt forekomster af habitatnaturtyper indenfor ejendommene (græsningsarealerne). Det drejer sig om de prioriterede naturtyper Grå/grøn klit* (2130), Klithede* (2140) og Enebærklit* (2250). Naturtyperne indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Nærområdets kortlagte habitatnaturtyper ses på nedenstående kort.



Kortet viser beliggenheden af ejendommene Bakkedalen 1 (matr.nr. 14b), Bakkedalen 5 (matr.nr. 14cx) og Bakkedalen 7 (matr.nr. 14ø) og Natura 2000-område nr. 135, samt de nærmeste kortlagte habitatnaturtyper Grå/grøn klit (gul skravering) og en mosaik af Grå/grøn klit, Klithede og Enebærklit (grøn skravering).

Arterne på udpegningsgrundlaget (grøn buxbaumia, stor kærguldsmed og stor vandsalamander) er alle registreret i stor afstand fra ejendommene (mere end 800 meter mod vest og nord i Tisvilde Hegn) og udenfor Tibirke Bakker. Arterne er som udgangspunkt tilknyttet mere fugtige/våde levesteder end de tørre bakker, hvor græsningsfoldene ønskes etableret. Bilag IV-arter Der er registreret bilag IV-arterne markfirben og spidssnudet frø i nærområdet (ca. 250 meter nordøst for det ansøgte hegningsområde). Arterne er fredet og omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Det betyder, at det ansøgte græsningsområde potentielt kan udgøre levesteder for bilag IV-arterne. Arterne er fredet og omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Det er ulovligt at slå bilag IV-arterne ihjel og at ødelægge deres yngle- eller rasteområder, jf. Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt (BEK nr. 521 af 25/03/2021) og Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 2091 af 12/11/2021). Det er Miljøstyrelsen, der er myndighed.

Andre beskyttelseshensyn
Naturbeskyttelsesinteresser Hele det ansøgte græsningsområde er vejledende kortlagt som naturtypen overdrev, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttet natur. Beskyttelsen gælder kun for omlægning til landbrug, da ejendommen ligger i et sommerhusområde udstykket før 1992.

Der er ikke registreret øvrige naturbeskyttelsesinteresser på ejendommen, og heller ikke beskyttede jord- og stendiger eller fortidsminder.

Græsningsområdet ligger indenfor skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Skovbyggelinjen afkastes af Tisvilde Hegn og har en udstrækning på 300 meter fra skovbrynet. Det er Gribskov Kommunes vurdering, at etablering af hegn (sædvanligt dyrehegn) med henblik på græsning ikke skal vurderes i forhold til formålet med skovbyggelinjen.

Fysisk planlægning
Ejendommenes græsningsarealer ligger i sommerhusområde (zonestatus). Området ved Tibirke Bakker er derudover i Kommuneplan 2021-2033, udpeget som område med særlige naturbeskyttelsesinteresser, geologisk og landskabeligt bevaringsværdigt, samt område med værdifuldt kulturmiljø.
Ejendommene er ikke omfattet af lokalplaner.

Vurdering
Fredningsinteresser
Gribskov Kommune vurderer, at den ansøgte etablering af hegn med henblik på græsning forudsætter Fredningsnævnets godkendelse, da den ønskede græsning kan ændre de landskabelige forhold inden for det fredede område.

Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte, ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Gribskov Kommune vurderer, at det ansøgte ikke strider imod fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker. Den ansøgte græsningsaktivitet vil understøtte naturplejen i området, og frednings formål om at bevare og genoprette de lyngklædte bakker, da de græssende dyr bidrager til at holde uønsket opvækst og tilgroning nede. Der blev observeret hedelyng på flere af græsningsarealerne ved besigtigelserne, så der er et potentiale for større udbredelse af hedelyngen og øvrige arter tilknyttet de tørre naturtyper på arealerne, når konkurrencen fra især høje græsser mindskes som følge af græsning.

Hegnslinjen vil ifølge ansøgningen, følge udkanten af de udyrkede arealer på ejendommene, og udføres i materialer, der ikke vurderes at skæmme landskabet væsentligt (træpæle med 2-trådet elektrisk trådhegn).

Øvrige interesser
Det er Gribskov Kommunes vurdering, at den ansøgte hegning med henblik på græsning er i god overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og udpegning af området som område med særlige naturbeskyttelses-, geologiske- og landskabelige interesser. Græsningen vurderes desuden at understøtte områdets udpegning som værdifuldt kulturmiljø ved at bevare de lysåbne arealer omkring ejendommene lokalt i Tibirke Bakker.

Natura 2000 og bilag IV-arter
Det er kommunens vurdering, at den ansøgte hegning med henblik på græsning ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede 7/8 naturtyper og arter i det internationale naturbeskyttelsesområde. For naturtypernes vedkommende fordi naturtypernes karakteristiske lave urte- og vedplantesamfund er følsomme overfor tilgroning med træer og buske. Græsningen udføres, jf. ansøgningen, med sæsonopdelte græsningsperioder, uden

græsning i urtefloraens blomstringsperiode, hvilket fremmer etablering og spredning af naturtypernes lyskrævende arter, da planterne kan nå at blomstre og sprede frø, inden græsningen igen indtræder i efteråret.

Det indstilles, at en dispensation til det ansøgte meddeles på vilkår om at græsningstrykket til enhver tid skal være tilpasset naturtypernes bæreevne og at det opsatte hegn fjernes såfremt græsningen ikke længere finder sted. Gribskov Kommune anbefaler, at græsningstrykket fastsættes i overensstemmelse med Miljøstyrelsens anbefalinger for græsning af naturtypen 'klithede', der angiver 0,3 SK (storkreatur) pr. ha. Storkreaturer beregnes, jf. Miljøstyrelsens hjemmeside, som Tyre, køer og andet kvæg over 2 år, heste over 6 mdr. = 1,0 storkreatur. Anbefalingerne kan ses her, link: https://mst.dk/natur-vand/natur/nationalnaturbeskyttelse/naturpleje/naturplejeportalen/plejemetoder/graesning-somnaturplejemetode/graesningstryk/).

Det ansøgte vil efter Gribskov Kommunes vurdering ikke ødelægge eller beskadige levesteder eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget (grøn buxbaumia, stor kærguldsmed og stor vandsalamander), da mosarten grøn buxbaumia som udgangspunkt lever i skove på humusrig jordbund, og stor vandsalamander og stor kærguldsmed som udgangspunkt er tilknyttet mere fugtige/våde levesteder end de tørre bakker, hvor græsningsfoldene ønskes etableret.

Det er ligeledes kommunens vurdering, at den ansøgte hegning med henblik på græsning ikke vil forstyrre eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IVarter, da græsningen vil bidrage til at holde arealerne lysåbne, hvilket fremmer levestedsvilkårerne for især markfirben, som foretrækker varme, lysåbne levesteder. De tørre græsningsarealer vurderes umiddelbart ikke at rumme egnede yngle- og rasteområder for spidssnudet frø."

Miljøstyrelsen har den 12. september 2023 bemærket, at sagen synes fuldt oplyst og ikke giver anledning til yderligere bemærkninger.

Danmarks Naturfredningsforening har den 30. september 2023 bemærket, at DN ikke har bemærkninger til det ansøgte, idet DN dog ser frem til, at de mange små folde med årene kan udvikle sig til få store.

Der er ikke fremkommet udtalelser fra Friluftsrådet, eller Dansk Ornitologisk Forening, der har været hørt over ansøgningen med en svarfrist på fire uger.

Afgørelsen er truffet af formanden for Fredningsnævnet for Nordsjælland i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1487 af 4. december 2015 om forretningsorden for fredningsnævn.

Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til etablering af hegn til dyrehold, således som det er beskrevet bl.a. med hegnspæle i træ. Det er et vilkår for dispensationen, at græsningstrykket til enhver tid skal være tilpasset naturtypernes bæreevne, og at det opsatte hegn fjernes, såfremt græsningen ikke længere finder sted.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod fredningen, der har til formål, at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker. Den ønskede opsætning af hegn har baggrund i ejendommenes ejeres ønske om dyrehold i forbindelse med græsning på deres ejendomme som led i naturpleje af området.

Dyrehold og det dermed nødvendige hegn, der vurderes i øvrigt at være af underordnet betydning, understøtter således fredning, idet det bl.a. er oplyst, at det vil give potentiale for større udbredelse af hedelyngen.

Det er fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke indebærer, at der i noget internationalt naturbeskyttelsesområde sker en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for. Det er endvidere fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på de oplysninger, som kommunens fredningstilsyn har meddelt.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet. Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Tilladelsen fritager ikke ansøger for at søge tilladelse efter anden lovgivning, hvis dette er påkrævet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen

Elisabet Michelsen
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Sisse Tønnes Hertz og Frederik Hertz, Birgitte Ulstrup og Peter Mortensen og Lene Høj, Gribskov Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets

hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.
Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

FREDNINGSNÆVNET FOR NORDSJÆLLAND

Retten i Hillerød
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf.: 20 12 28 42

J.nr. FN-NSJ-5-2024

Den 23. september 2024

Afgørelse vedrørende ansøgning om lovliggørende dispensation til ovenlysvinduer og et ekstra udhus på ejendommen Skovskellet 8, 3220 Tisvildeleje, beliggende i Gribskov Kommune omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker

Over for fredningsnævnet har Gribskov Kommune på vegne af ejerne Naja Bjørn Munthe og Anders Bjørn Munthe ansøgt om dispensation til bygning 2's og bygning 3's placering, størrelse og udseende i henhold til Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker, således at der nærmere søges om lovliggørende dispensation til fire allerede monterede ovenlysvinduer i et udhus og om lovliggørende dispensation til et allerede opført ekstra udhus på ejendommen.

Billeder fra ejendommen:

Bilag 2. Luftfoto vedr. formodet flytning af gammelt udhus og opførelse af nyt udhus

Ortofoto 2006. På fotoet ses sommerhuset og et mindre stråtækt udhus til venstre for sommerhuset. Der ses ikke andre bygninger i nærheden af sommerhuset.

Ortofoto 2010. Det lille stråtækte udhus er formentlig blevet flyttet til en placering længere mod vest fra sommerhuset. Der er støbt fundament til det nye (udvidede) udhus til venstre for sommerhuset.

Ortofoto 2014. Det nye udhus er opført. Tagmaterialet var ifølge de nuværende ejere tagpap. Der ses ingen ovenlysvinduer i udhusets tag.

Ortofoto 2018. Det nye udhus har nu fået ny tagbeklædning med et stråtækt tag med ovenlysvinduer i den nordvendte tagflade.

Foto 1. Ejendommen Skovskellet 8 set fra vejen (Skovskellet). Ejendommen ligger på et mindre plateau på den skrånende grund. Det lille/ekstra udhus ses til højre for bilerne, det nye udhus ses i midten og sommerhuset er bygningen længst til højre i billedet. Bag bygningerne skråner ejendommen yderligere op i terræn mod naboejendommene.

Foto 2. Det lille (ekstra) udhus, det nye udhus og sommerhuset set fra vest mod øst.

Foto 3. Det nye udhus med ovenlysvinduer i den nordvendte tagflade, set fra nord mod syd. Billedet er taget omtrent ved skel mod naboejendommen.

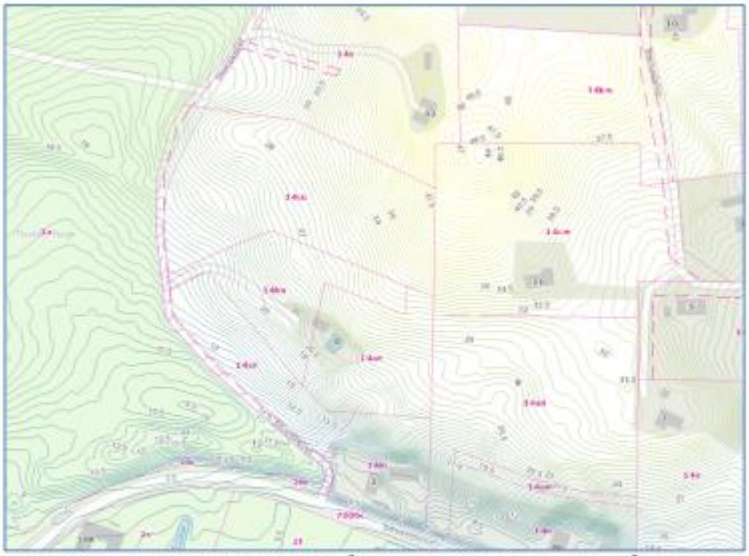
Foto 4. Udhuset med ovenlysvinduerne.

Foto 5. Det lille ekstra udhus.

Ejendommen Skovskellet 8 omfatter matr.nr. 14ae, 14af og 14bu, Tibirke By, Tibirke med et samlet areal på 12.303 m2. På ejendommen er der, jf. BBR et sommerhus på 75 m2 med udnyttet tagetage (bygning 1), som er opført i 1915 og ombygget i 2006, samt et udhus på 32 m2 (bygning 2) med ukendt opførelsesår. Herudover er der et mindre udhus på ca. 11 m2, som ikke er registreret i BBR.

Gribskov Kommune har den 23. oktober 2006 meddelt byggetilladelse til en tilbygning til sommerhuset og til udbygning af et eksisterende udhus på ejendommen. Ifølge byggetilladelsen var der tale om et (udvidet) udhus med rum til hhv. redskaber og opbevaring. Udhuset var med to mindre vinduer placeret øverst i hver gavl. Udhuset var desuden angivet med en dør i hver gavl.

Ejendommens beliggende i terræn fremgår af nedenstående kort:



Beliggenheden af Skovskellet 8 (blå prik). Bygningerne ligger på et fladere plateau omtrent midt på ejendommen. Terrænkurver 0,5 meter.

Fredningsforhold

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker i Gribskov Kommune. Fredningens formål er at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: ”Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt, efter at sagen har været forelagt Danmarks Naturfredningsforening til udtalelse.”

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 21. august 2006 meddelt dispensation til at opføre en 8,5 m2 stor tilbygning til sommerhuset, og til at udvide et eksisterende udhus med 32 m2 på ejendommen, jf. FS 61/2006.

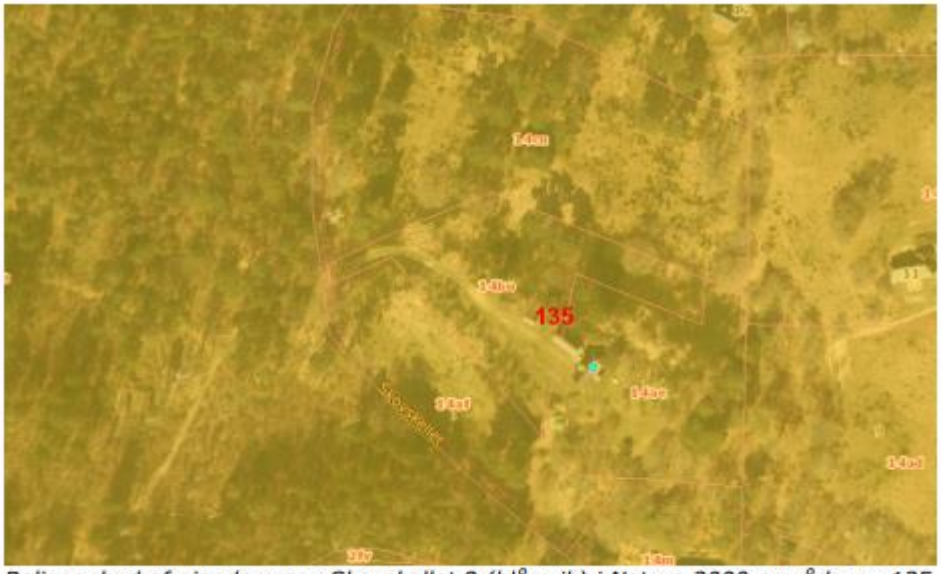
Ejendommen ligger i udkanten af fredningsområdet og grænser op til Tisvilde Hegn mod vest. Ejendommens beliggenhed indenfor fredningen fremgår af nedenstående kort:

Beliggenhed af ejendommen Skovskellet 8 (blå prik) inden for fredningen af Tibirke Bakker (grøn skravering)

Gribskov Kommune har i forbindelse med ansøgningen anført blandt andet:

Natura 2000

Ejendommen ligger i Natura 2000-område nr. 135 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. Natura 2000-området består af Habitatområde nr. 119. Natura 2000- området er specielt udpeget for at beskytte en række typer af klitter og skov på flyvesand. Ejendommens beliggenhed i Natura 2000-området fremgår af nedenstående kort:



Beliggenhed af ejendommen Skovskellet 8 (blå prik) i Natura 2000-område nr. 135 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev (gul markering).

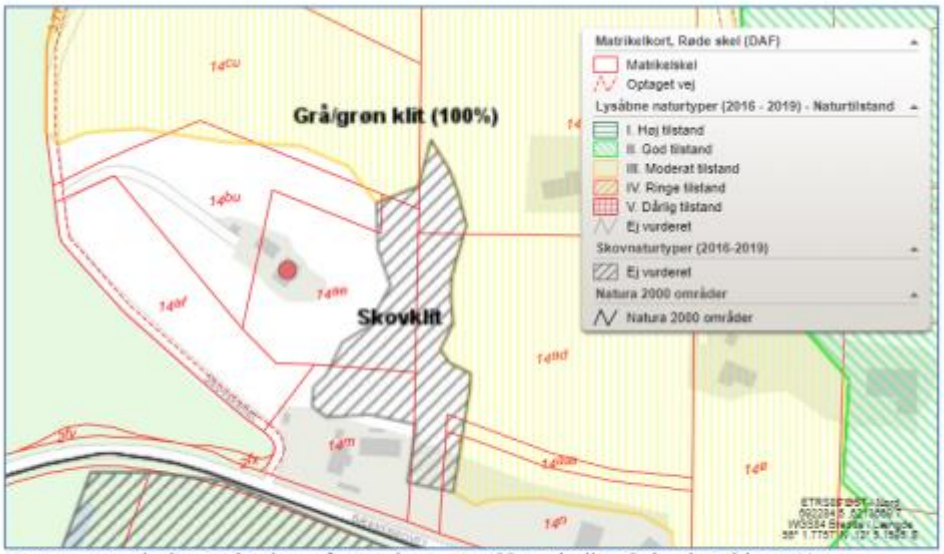
Dette Natura 2000-område er udpeget specielt for at beskytte en række typer af klitter og skov på flyvesand. Udpegningsgrundlaget fremgår af nedenstående tabel, jf. Miljøministeriets

”Natura 2000-plan 2022-2027 for Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, Natura 2000-område nr. 135, Habitatområde H119” (link: Rapport (mst.dk)).

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 119		
Naturtyper:	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithede* (2140)
	Havtornklit (2160)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Tidvis våd eng (6410)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Grøn buxbaumia (1386)	Stor kærguldsmed (1042)
	Stor vandsalamander (1166)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Ejendommen rummer kortlagte habitatnaturtyper, der ifølge Miljøministeriets Natura 2000-plan 2022-2027 for Tisvilde Hegn og Melby Overdrev omfatter naturtypen Skovklit (2180) og den prioriterede naturtype Grå/grøn klit* (2130), som begge indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Kort med angivelse af ejendommens kortlagte naturtyper ses på nedenstående kort. Den ansøgte lovliggørelse af ovenlysvinduer i udhus (bygning 2) og det ekstra udhus (bygning 3) ligger udenfor kortlagte habitatnaturtyper.



Kortet viser beliggenheden af ejendommen Skovskellet 8 (rød prik) og Natura 2000-område nr. 135, samt de nærmeste kortlagte habitatnaturtyper grå/grøn klit (skravet gul) og skovklit (skraveret grå).

Der er ifølge Miljøministeriets kortlægning af arter og artslevesteder (link: Miljøgis (mim.dk)), ikke kortlagt levesteder for arterne på udpegningsgrundlaget (grøn buxbaumia, stor kærguldsmed og stor vandsalamander) på ejendommen.

Bilag IV-arter

Der er ikke registreret bilag IV-arter på ejendommen eller i ejendommens nærområde. Nærmeste registrering af bilag IV-arter er forekomster af stor kærguldsmed, spidssnudet frø og stor vandsalamander i vandhuller syd for Bækkebrovej, ca. 200 meter sydøst for ejendommen.

Arterne er fredet og omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Det er ulovligt at slå bilag IV-arterne ihjel og at ødelægge deres yngle- eller rasteområder, jf. Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt (BEK nr. 521 af 25/03/2021) og Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 2091 af 12/11/2021). Det er Miljøstyrelsen, der er myndighed.

Andre beskyttelseshensyn

Naturbeskyttelsesinteresser
Ejendommen er delvist vejledende kortlagt som naturtypen overdrev, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttet natur. Beskyttelsen gælder kun for omlægning til landbrug, da ejendommen ligger i et sommerhusområde udstykket før 1992. Det bemærkes, at den ansøgte lovliggørelse af ovenlysvinduer i udhus (bygning 2) og det ekstra udhus (bygning 3) ligger udenfor kortlagt §3- natur (overdrev).

Der er ikke registreret øvrige naturbeskyttelsesinteresser på ejendommen, og heller ikke beskyttede jord- og stendiger eller fortidsminder.

Ejendommen ligger indenfor skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Skovbyggelinjen afkastes af Tisvilde Hegn og har en udstrækning på 300 meter fra skovbrynet. Gribskov Kommune er sindet at meddele dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 til udhuset på 11 m2 beliggende på ejendommen Skovskellet 8 efter fredningsnævnets godkendelse.

Fysisk planlægning

Ejendommen ligger i sommerhusområde (zonestatus). Området ved Tibirke Bakker er derudover i Kommuneplan 2021-2033, udpeget som område med særlige naturbeskyttelsesinteresser, geologisk og landskabeligt bevaringsværdigt, samt område med værdifuldt kulturmiljø.

Vurdering Fredningsinteresser

Gribskov Kommune vurderer, at den ansøgte lovliggørende dispensation til de monterede ovenlysvinduer og det ekstra udhus forudsætter Fredningsnævnets godkendelse, da bygningers placering, størrelse og udseende skal godkendes af Fredningsnævnet.

Gribskov Kommune vurderer, at det ansøgte ikke strider imod fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Ovenlysvinduerne i udhusets tagflade vurderes kun synlige i begrænset omfang for naboer mod nord, og primært når der er tændt lys i udhuset. Det ekstra udhus (bygning 3) er opført i samme materialer (mørke træfacader og stråtækt tag) som sommerhuset og det nye udhus, og er, efter kommunens vurdering, med en placering i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger,

indpasset i det omgivende landskab. Udhuset vurderes ikke at være til hinder for oplevelsen af de landskabelige værdier i det fredede område.

Gribskov Kommune skal gøre opmærksom på, at Fredningsnævnet tidligere har meddelt tilladelse til ovenlysvinduer indenfor fredningen af Tibirke Bakker, jf. Fredningsnævnet afgørelse af 8. november 2015 om bygningsændringer på ejendommen Silkebjerg 8, matr.nr. 14bd Tibirke By, Tisvilde (FN-NSJ-056-2015). Fredningsnævnet har endvidere truffet afgørelse om lovliggørende dispensation til bl.a. ovenlysvinduer på ejendommen Langetravs 4, matr.nr. 14bm, Tibirke By, Tibirke. Denne afgørelse er efterfølgende påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Sagen afventer klagenævnets afgørelse.

Andre forhold
Det er Gribskov Kommunes vurdering, at den ansøgte lovliggørelse af ovenlysvinduer og et ekstra udhus er i god overensstemmelse med Kommuneplanens bestemmelser og udpegninger for området, idet ovenlysvinduerne er monteret i en eksisterende bygning og det ekstra udhus er placeret udenfor beskyttet natur og øvrige naturbeskyttelsesinteresser.

Natura 2000 og bilag IV-arter
Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Det er Gribskov Kommunes vurdering, at den ansøgte lovliggørelse af ovenlysvinduer og et ekstra udhus ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturtyper og arter i det internationale naturbeskyttelsesområde, da ovenlysvinduerne er monteret i en eksisterende bygning (bygning 2) og begge bygninger (bygning 2 og 3) ligger udenfor kortlagte habitatnaturtyper.

Den ansøgte lovliggørelse vil, efter Gribskov Kommunes vurdering, ikke ødelægge eller beskadige levesteder eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område nr. 135 (grøn buxbaumia, stor kærguldsmed og stor vandsalamander), da mosarten grøn buxbaumia som udgangspunkt lever i skove på humusrig jordbund, og stor vandsalamander og stor kærguldsmed som udgangspunkt er tilknyttet mere fugtige/våde levesteder end de tørre bakker, hvor bygningerne er opført.

Det er ligeledes kommunens vurdering, at den ansøgte lovliggørelse ikke vil forstyrre eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter, da de tørre bakkearealer ikke umiddelbart vurderes at rumme egnede yngle- og rasteområder for stor kærguldsmed, spidssnudet frø og stor vandsalamander, da disse arter lever tilknyttet mere fugtige og våde biotoper (vandhuller og søer).

Øvrige interesser
Det er Gribskov Kommunes vurdering, at den ansøgte lovliggørelse af ovenlysvinduer og ekstra udhus er i god overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og udpegning af området som område med særlige naturbeskyttelses-, geologiske- og landskabelige interesser, da bygningerne ikke er opført på arealer, der er kortlagt som §3-beskyttet natur eller arealer med

kortlagte habitatnaturtyper og fordi bygningerne er indplaceret i god overensstemmelse med sommerhuset (bygning 1), og det omgivende terræn og landskab.

Ansøgningen har ikke givet Miljøstyrelsen anledning til at fremkomme med bemærkninger.

DN i Gribskov Kommune er fremkommet med følgende udtalelse:

I forbindelse med forberedelse af sag FN-NSJ-5-2024, hvor der er indkaldt til besigtigelse den 12. september 2024, er jeg blevet opmærksom på, at sagen har været sendt i høring den 20. februar med høringsfrist den 19. marts 2024. Høringsskrivelsen er modtaget af DN, men da jeg i den periode havde nogle computerproblemer, er den ikke nået frem til mig. Da der nu heldigvis bliver besigtigelse i sagen håber jeg, at det er ok, at jeg nu fremkommer med nogle bemærkninger på vegne af DN.

Sagen er nemlig den at DN er stærkt kritisk overfor dele af den udtalelse, som Gribskov kommune har fremsendt. Efter omstændighederne og den lange sagsbehandling vil DN ikke komme med indvendinger mod bygning 3. For så vidt angår bygning 2 kan DN ikke anbefale en fysisk lovliggørelse af de 4 ovenlysvinduer, som tillige er anbragt meget uharmonisk og derfor klart bryder den ønskede rolige og ubrudte stråtækte tagflade.

DN er i den forbindelse forundret over at Gribskov Kommune lægger til grund, at der nu skulle være præcedens for, at der i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne kan gives tilladelse til ovenlysvinduer i det fredede område. Kommunen henviser i den forbindelse til 2 tidligere sager.

Den første er Silkebjerg 8 hvor kommunens udtalelse i sin tid lød:
Hovedparten af ejendomme i Tibirke Bakker er pålagt deklarationer som foreskriver, at taget skal være dækket med rørtag eller stråtag. Derfor ses stråtage idag som et særligt kendetegn for husene i bakkerne.
Lysindfald til 1. sal er i Tibirke Bakker oftest løst ved kviste, der underordner sig husets arkitektur. Mindre ovenlysvinduer ses dog på enkelte ejendomme, eks. over indgangsparti.
Det er kommunens vurdering, at ovenlysvinduer i stråtaget på ejendomme i Tibirke Bakker synsmæssigt kan opleves som dominerende og stråtaget mister sin rolige fladevirkning. Ikke alle steder i Tibirke Bakker vil dette være foreneligt med fredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området.
Kommunen vil gøre opmærksom på, at en tilladelse til sætning af ovenlysvinduer på Silkebjerg 8, kan danne præcedens for afgørelser i lignende fremtidige sager i Tibirke Bakker.

Fredningsnævnets afgørelse lød herefter:

Fredningsnævnet meddeler
herefter for sit vedkommende i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. Fredningsnævnet bemærker særligt i relation til de ovenfor af Gribskov Kommune anførte bemærkninger om præcedens i relation til ovenlysvinduer, at nærværende afgørelse beror på en konkret og individuel vurdering af det ansøgte i relation til de fredningsmæssige forhold, som fredningen skal beskytte, og at afgørelsen under denne sag således ikke generelt indebærer, at det kan påregnes, at fredningsnævnet i forbindelse med eventuelle fremtidige ansøgninger vil godkende etablering af tagvinduer.

Begge udtalelser fremgår af Fredningsnævnets afgørelse FN-NSJ-056-2015, der vedlægges i sin helhed som bilag "Silkebjerg 8.pdf".

Den anden ejendom drejer sig om Langetravs 4, hvor fredningsnævnet gav tilladelse til nedrivning af den eksisterende bygning og opførelse af en ny bygning, hvis udformning blev forhandlet på plads mellem ejeren, grundejerforeningen, kommunen og DN. Herefter opførte ejeren en helt anden bygning bl.a. med ovenlysvinduer i stråtaget på 1. sal. Til stor overraskelse for DN og den daværende bestyrelse i grundejerforeningen valgte nye kræfter i kommunen at bryde med omkring 60-80 års praksis for byggeri i Tibirke Bakker og anbefale fredningsnævnet en lovliggørelse af det byggede. Til vor ligeså store overraskelse valgte fredningsnævnet i strid med udtalelsen i ovennævnte sag at følge kommunens indstilling. Den samlede sag er som oplyst af kommunen i sin helhed anket til klagenævnet og afventer fortsat en afgørelse.

Som det fremgår af ovenstående finder DN det manipulerende at påstå, at der skulle være en præcedens, men jo flere gange man dispenserer, jo mere ligner det en ny praksis. Hvis fredningsnævnet mod vor anbefaling skulle vælge at dispensere endnu engang, for eksempel begrundet i den urimelig lange sagsbehandlingstid, vil DN derfor anbefale, at man tager lige så kraftigt forbehold for kommende sager, som det blev gjort i Silkeborg 8-sagen. Endvidere vil DN som en subsidiær påstand anbefale at der ikke gives tilladelse til alle 4 ovenlysvinduer, men enten de 2 vandrette til venstre eller de 2 lodrette til højre. Endelig vil DN anbefale at der ifald nogen af ovenlysvinduerne godkende, så stilles krav om som forudsætning for en evt. senere boliganvendelse af bygning 2, at der gennemføres en nabohøring, da lysudfaldet naturligvis vil være anderledes fra en beboelse end fra et skur.

Det var faktisk ved en fredningssag på naboejendommen for mange år siden, at alle blev opmærksomme på de ulovligt udførte ovenlysvinduer på Skovskellet 8. Blot sørgeligt at sagen skulle tage så lang tid!

Der er ikke fremkommet udtalelser fra Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet Nordsjælland, Dansk Ornitologisk Forening, DOF Gribskov, der alle har været hørt over ansøgningen og er blevet indkaldt til besigtigelse.

Fredningsnævnet bestående af dommer Betina Heldmann (næstformand), Niels H.V. Olesen (udpeget af miljøministeren) og Susan Kjeldgaard (udpeget af Gribskov Kommune) har den 12. september 2024 foretaget besigtigelse.

I besigtigelsen deltog udover nævnsmedlemmerne: Annie Dalgas (Gribskov Kommune), Helge Muhle Larsen (DN) og ejerne ved Anders Munthe.

Afgørelsen er truffet i enighed af Betina Heldmann, Niels H.V. Olesen og Susan Kjeldgaard.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelser, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, og hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og hvis

det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for nærmere bestemte dyrearter eller ødelægge nærmere bestemte plantearter i alle livsstadier, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 – 3.

Fredningsnævnet finder, at det ansøgte projekt med henblik på lovliggørende dispensation til fire allerede monterede ovenlysvinduer i et udhus og om lovliggørende dispensation til et allerede opført og flyttet ekstra udhus på ejendommen ikke strider mod fredningens formål, som er at bevare de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker. Fredningsnævnet har navnlig lagt vægt på bygningernes diskrete placering, udseende og anvendelse samt på ovenlysvinduernes udseende og karakter. Det er overladt til fredningsnævnet: "Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt, efter at sagen har været forelagt Danmarks Naturfredningsforening til udtalelse." Fredningsnævnet bemærker i den forbindelse, at der er tale om en konkret vurdering, og at denne tilladelse til isætning af ovenlysvinduer i et udhus ikke er ment præcedensdannende for andre ejendomme i det fredede område.

Det er Fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke indebærer, at der i noget internationalt naturbeskyttelsesområde sker en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for. Det er endvidere fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på de oplysninger, som Gribskov Kommunes fredningstilsyn har meddelt.

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til lovliggørelse af det allerede udførte projektet i henhold til ansøgningen med kortbilag og billeder.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet. Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Tilladelsen fritager ikke ansøger for at søge tilladelse efter anden lovgivning, hvis dette er påkrævet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen

Betina Heldmann
næstformand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Anders Bjørn Munthe, Miljøstyrelsen, Gribskov Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, DN Gribskov, Friluftsrådet, Friluftsrådet Nordsjælland, Dansk Ornitologisk Forening, DOF Gribskov.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.
Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

FREDNINGSNÆVNET FOR NORDSJÆLLAND

Retten i Hillerød
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf.: 20 12 28 42

J.nr. FN-NSJ-44-2024

Den 30. januar 2025

Afgørelse vedrørende ansøgning om dispensation fra Tibirke Bakker fredningen af 1957 til isætning et nyt tre-fags vindue i nord-vest facaden og til isætning af et lille vindue i hoveddøren på adressen Klammerhøj 3, 3220 Tisvildeleje.

Over for Fredningsnævnet har Hemming Schäffer på vegne af ejendommens ejere, der ud over ham selv er Turi Schäffer og Annette Walter, den 12. november 2024 søgt om tilladelse til isætning et nyt tre-fags vindue i nord-vest facaden og til isætning af et lille vindue i hoveddøren på adressen Klammerhøj 3, 3220 Tisvildeleje.

Det fremgår af ansøgningen, at de eksisterende vinduer i facaden bibeholdes. Der foretages ikke øvrige ændringer. Det fremgår desuden af ansøgningen, at de ønskede vinduer har været forelagt Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker og Danmarks Naturfredningsforening, som ikke har haft indvendinger imod det ansøgte.

Sagens oplysninger

Ejendommen
Matr.nr. 14as, Tibirke By, Tibirke, har, jf. BBR et areal på 10.242 m2. Ejendommen består af et sommerhus med et bygningsareal på 69 m2.

Sommerhuset har udnyttet tagetage, så det samlede boligareal er 121 m2. Huset er bygget i 1978. Derudover findes en garage på 36 m2, der er opført i 1933. Garagen er gravet ind/ned i terrænet, i et lavere niveau end sommerhuset. Ejendommen ligger i et sommerhusområde (zonestatus) i Tibirke Bakker.

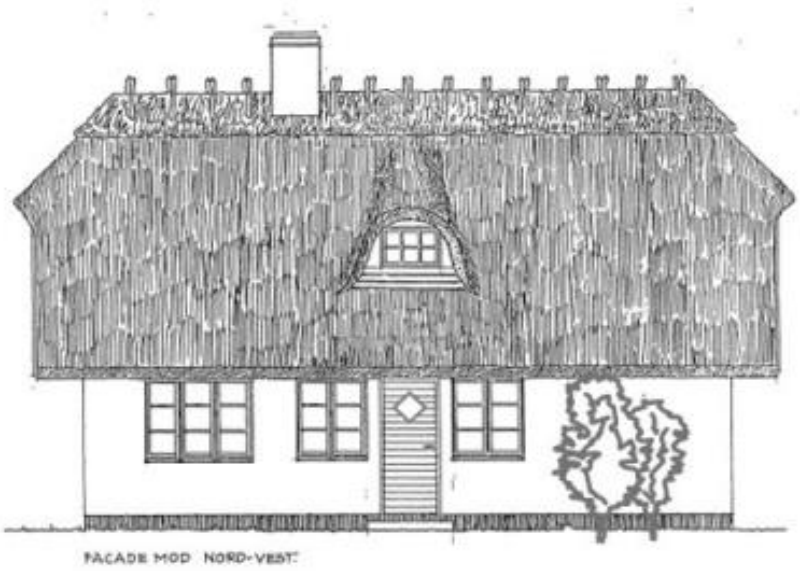
Der er en indhegnet have omkring sommerhuset, mens resten af matriklen ligger åben, som en del af en større græsningsfold ('Klammerhøj folden'). Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort.

Beliggenhed af ejendommen Klammerhøj 3 (blå streg) i det kuperede terræn i Tibirke Bakker. Højdekurver 0,5 meter. Luftfoto 2024.

Besigtigelse

Ejendommen blev besigtiget den 19. november 2024 af Anni Hougaard Dalgas, Gribskov Kommune. På besigtigelsen kunne det konstateres, at ejendommen ligger i et kuperet terræn, hævet over Bækkebrovej. Der ligger flere naboejendomme inden for de nærmeste ca. 100 meter, men det kuperede terræn og bevoksninger med træer og buske i området gør, at sommerhuset overvejende kun kan ses fra ejendommen mod nordvest (Klammerhøj 10). Sommerhuset, og facaden med de nye vinduer, er synlig fra vejen Klammerhøj.

Nedenstående tegninger viser ejendommen før og efter isætning af vinduer, som ansægt:



Fremtidige forhold

Fredningsforhold

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker i Gribskov Kommune. Fredningens formål er at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker. Det ansøgte er omfattet af følgende bestemmelse: ”Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt, efter at sagen har været forelagt Danmarks Naturfredningsforening til udtalelse.”

Fredningsnævnet har med afgørelse af 7. marts 1977 (FS 302/76) truffet afgørelse om dispensation til opførelse af sommerhuset på Klammerhøj 3.

Ejendommens beliggenhed inden for fredningen fremgår af nedenstående kort.

Beliggenhed af ejendommen Klammerhøj 3 (blå streg) indenfor fredning af Tibirke Bakker (blå skravering). Luftfoto 2024.

Sagens behandling

Gribskov Kommune har jf. ovenfor foretaget besigtigelse og udtalt følgende i forbindelse med ansøgningen:

”... **Vurdering**

Fredningsinteresser

Gribskov Kommune vurderer, at de ansøgte nye vinduer er omfattet af Tibirke Bakker fredningens bestemmelse om at fremtidig bebyggelse skal godkendes af Fredningsnævnet.

Gribskov Kommune vurderer, at det ansøgte ikke strider imod Tibirke Bakkerfredningens formål om at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker. Vurderingen er begrundet i, at det ansøgte 3-fags vindue har begrænset størrelse og det lille vindue i døren er endnu mindre. Den nærmeste nabo, der vil kunne se lysudfaldet fra vinduerne, ligger ca. 100 meter nordvest for sommerhuset. Øvrige naboejendomme ligger bag skærmende bevoksning med træer i området. Da der er tale om et samlet set meget begrænset vinduesareal, vurderes eventuelle genevirkninger på grund af lysudfald for naboejendomme og forbipasserende som minimale.

Det ansøgte er efter Gribskov Kommunes vurdering, af uvæsentlig betydning for den landskabelige værdi og for oplevelse af landskabet i Tibirke Bakker-fredningen.

Natura 2000

Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Det er Gribskov Kommunes vurdering, at de ansøgte nye vinduer ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturtyper og beskyttede arter, der indgår i udpegningsgrundlaget for det internationale naturbeskyttelsesområde. Vurderingen er begrundet i, at vinduerne placeres i et eksisterende hus, hvor der i forvejen er vinduer i samme facade. Det ansøgte berører ikke direkte kortlagte habitatnaturtyper eller levesteder for arter omfattet af udpegningsgrundlaget.

Bilag IV-arter

Der er registreret forekomst af bilag IV-arten markfirben i ejendommens nærområde, og ejendommen kan potentielt udgøre et yngle- og/eller rasteområde for markfirben, da markfirbens daglige aktivitetsradius (’home range’) typisk er på 100-200 m2. Det er Gribskov Kommunes vurdering, at de ansøgte nye vinduer ikke vil påvirke yngle- og rasteområder for bilag IV-arter, da vinduerne placeres i eksisterende hus, hvor der i forvejen er vinduer. Det ekstra lysudfald, der kan komme fra de nye vinduer vurderes ikke at kunne påvirke eventuelt forekommende individer af markfirben negativt.

Den ældre registrering af spidssnudet frø i nærområdet vurderes ikke længere relevant som potentielt levested, da registreringsområdet i dag er et tørt, kuperet terræn med klitvegetation. Spidssnudet frø foretrækker mere fugtige områder som f.eks. enge og moser i nærheden af vandhuller.

Habitatsvurdering

Gribskov Kommune har foretaget følgende habitatsvurdering:

> ”... **Natura 2000**
> Ejendommen ligger i Natura 2000-område nr. 135 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. Natura 2000-området består af Habitatområde nr. 119.
>
> Natura 2000- området er specielt udpeget for at beskytte en række typer af klitter og skov på flyvesand. Ifølge den statslige ”Natura 2000-plan 2022-2027, for Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, Natura 2000-område nr. 135, Habitatområde H119” er følgende naturtyper udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 119 (link: Rapport):

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 119		
Naturtyper:	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithede* (2140)
	Havtornklit (2160)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Tidvis våd eng (6410)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Grøn buxbaumia (1386)	Stor kærguldsmed (1042)
	Stor vandsalamander (1166)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

> De nærmeste kortlagte habitatnaturtyper er ifølge den statslige Natura 2000-plan 2022-2027 en mosaik af de prioriterede naturtyper klithede* (2140), grå/grøn klit* (2130) og enebærklit* (2250), som alle indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Nærområdets kortlagte naturtyper ses på nedenstående kort.

Kortet viser beliggenheden af ejendommen Klammerhøj 3 (blå streg) og Natura 2000-område nr. 135 (sort streg), samt områdets kortlagte mosaik af habitatnaturtyperne klithede, grå/grøn klit og enebærklit (grøn skravering). Luftfoto 2024.

Arterne på udpegningsgrundlaget er alle registreret med forekomster/levesteder mere end 1 km fra ejendommen.

Bilag IV-arter

Der er ikke registreret bilag IV-arter på ejendommen. Nærmeste registrering af bilag IV-arter er en ældre registrering af markfirben og spidssnudet frø fra 1995 ca. 200 meter nordvest for ejendommen. Der er dog flere registreringer af markfirben i nærområdet, hhv. en registrering fra 2009 ca. 600 meter nord for ejendommen og en nyere fra 2021 ca. 750 meter nordøst for ejendommen på det fredede område 'Rumpen'.

Arterne er fredet og omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Det er ulovligt at slå bilag IV-arter ihjel og at ødelægge deres yngle- eller rasteområder, jf. Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt (BEK nr. 521 af 25/03/2021) og Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 1098 af 21/08/2023). Det er Miljøstyrelsen, der er myndighed.

Andre beskyttelseshensyn

Naturbeskyttelsesinteresser

Hovedparten af ejendommen er vejledende kortlagt som naturtypen overdrev, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttet natur. Beskyttelsen gælder kun for omlægning til landbrug, da ejendommen ligger i et sommerhusområde udstykket før 1992.

Der er ikke registreret øvrige naturbeskyttelsesinteresser på ejendommen, og heller ikke beskyttede jord- og stendiger eller fortidsminder.

Fysisk planlægning
Ejendommen er omfattet af Kommuneplan 2021-2033, 8.S.09 - Sommerhusområde ved Tibirke Bakker, der under afsnittet om Bebyggelsesomfang fastlægger, at; ”Bebyggelsesprocent og bygningshøjder fastsættes i forbindelse med vurderingen af den enkelte ejendom i forhold til områdets karakter og bebyggelsens påvirkning af omgivelserne. Ved vurderingen skal der lægges vægt på at byggeriet ikke ændrer betydeligt på den tilstand, der blev sikret med fredningen.”

Området ved Tibirke Bakker er derudover i Kommuneplan 2021-2033, udpeget som en del af Grønt Danmarkskort som et område med særlige naturbeskyttelsesinteresser og som bevaringsværdigt landskab.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplaner.

Det ansøgte kræver ikke byggetilladelse...”

Danmarks Naturfredningsforening, DN Gribskov, Friluftsrådet, Friluftsrådet Nordsjælland, Dansk Ornitologisk Forening og DOF Gribskov er blevet hørt og har ikke haft bemærkninger til ansøgningen.

Miljøstyrelsen har den 16. december 2024 meddelt, at Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Fredningsnævnet bestående af dommer Betina Heldmann (næstformand), Niels H.V. Olesen (udpeget af miljøministeren) og Susan Kjeldgaard (udpeget af Gribskov Kommune) har afgjort sagen efter skriftlig votering uden besigtigelse.

Afgørelsen er truffet i enighed af Betina Heldmann, Niels H.V. Olesen og Susan Kjeldgaard.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelser, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, og hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og hvis det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for nærmere bestemte dyrearter eller ødelægge nærmere bestemte plante-arter i alle livsstadier, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 – 3.

Fredningsnævnet finder, at dispensation fra fredningsbestemmelserne til det ansøgte ikke strider mod fredningens formål. Isætning af et trefagsvindue og et lille vindue i hoveddøren er af underordnet betydning i forhold til fredningens formål. Fredningsnævnet bemærker herved, at det ansøgte efter placeringen og forholdende på ejendommen i øvrigt ikke vil fremstå væsentligt i det fredede område. Det ansøgte vurderes ikke at kunne påvirke det fredede områdes biologiske, landskabelige og kulturhistoriske værdier negativt.

Fredningsnævnet finder således, at der kan meddeles dispensation til isætning af trefaget vindue og et lille vindue i hoveddøren, som ansøgt.

Det er Fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke indebærer, at der i noget internationalt naturbeskyttelsesområde sker en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for. Det er endvidere fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på de oplysninger, som Gribskov Kommune har meddelt.

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til tre tilbygninger og etablering af en garage som ansøgt.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet. Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Tilladelsen fritager ikke ansøger for at søge tilladelse efter anden lovgivning, hvis dette er påkrævet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen

Betina Heldmann
næstformand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Gribskov Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, DN Gribskov, Friluftsrådet, Friluftsrådet Nordsjælland, Dansk Ornitologisk Forening og DOF Gribskov.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives

via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller

2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.
Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

NÆVNENES HUS

Denne afgørelse vedrører en dispensationsafgørelse fra Fredningsnævnet med sags nr. FN-NSJ-6-2023.
Klik her for at se afgørelsen.

Dato: 22. januar 2025
Sagsnr.: 23/09166
Klagenr.: 1048625
Sagsbehandler: CFBR

Miljø- og Fødevareklagenævnet
Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf.: 72 40 56 00
CVR-nr.: 37795526
Nævnets e-mail:
mfkn@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

STADFÆSTELSE af lovliggørende dispensation i sag om ændring af sommerhus inden for fredning i Gribskov Kommune

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3.[1]

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 6. maj 2023 om lovliggørende dispensation til ændring af sommerhus inden for fredning på matr.nr. 14bm, Tibirke By, Tibirke, beliggende Langetravs 4, 3220 Tisvildeleje.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet[2] og gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 6.[3] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

---

[1] Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse

[2] Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

[3] Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 1. juni 2023 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening.

Klager har navnlig anført, at

- fredningsnævnet ved sin afgørelse har tilsidesat officialprincippet,
- fredningsnævnet har tilsidesat den hidtidige praksis inden for fredningen, og
- fredningsnævnet har tilsidesat sin lovbundne pligt til at værne om områdets værdifulde kulturmiljø.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Sagen vedrører ejendommen på matr.nr. 14bm, Tibirke By, Tibirke, beliggende i Tibirke Bakker på Langetravs 4, 3220 Tisvildeleje. Ejendommen har et areal på ca. 1,9 ha, og er beliggende i et sommerhusområde. Den omhandlede ejendom består af et nyt sommerhus i 1,5 plan på 198 m^2, som er under opførelse, samt et udhus på 15 m^2, ligeledes under opførelse. Sommerhuset er omkranset af beplantning.

Området omkring ejendommen er udlagt til sommerhusområde med spredt bebyggelse. Området er derudover udpeget som et særligt område med særlige naturbeskyttelsesinteresser, geologisk og landskabeligt bevaringsværdigt, samt et område med et værdifuldt kulturmiljø.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker.[4] Fredningen indeholder ikke en egentlig formålsbestemmelse, men det fremgår om baggrunden for fredningen, at det landskabeligt set ville være af større værdi at få etableret en fredning af Tibirke Bakker under hensyn til, at disse såre skønne, landskendte bakker under tiden har skiftet karakter, dels ved at der er bygget huse i bakkerne, og dels ved, at der er beplantet for stærkt omkring husene og ikke draget omsorg for at fjerne selvsået beplantning i rette tid. Fredningen indeholder blandt andet bestemmelser om regulering af bebyggelse, herunder at fredningsnævnet skal godkende byggeri med hensyn til husenes placering, størrelse og udseende.

Ejendommen er beliggende i Natura 2000-område nr. 135 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev (habitatområde H119). Natura 2000-området er særligt udpeget for at beskytte en rækker typer af klitter og skov på flyvesand.

2.2 Sagens forhistorie

[4] Link til fredning af Tibirke Bakker

Fredningsnævnet for Nordsjælland meddelte ved afgørelse af 19. april 2021 dispensation til, at der som erstatning for en eksisterende bebyggelse på ejendommen kunne opføres et nyt sommerhus og udhus på matr.nr. 14bm, Tibirke By, Tibirke, beliggende Langetravs 4, 3220 Gribskov.[5] I samme afgørelse meddelte nævnet dispensation til et brændeskur på ejendommen.

Det fremgår af afgørelsen, at der var ansøgt om opførelse af et nyt sommerhus som erstatning for et eksisterende sommerhus på ejendommen. Det nye sommerhus skulle opføres på samme placering som det eksisterende. Derudover skulle det opføres i 1½ plan på 198 m^2, heraf 49 m^2 i tagetagen samt et åbent overdækket areal i stueetagen på 89 m^2 og et nyt udhus på 15 m^2. Sommerhuset skulle have stråtag, to hvide skorsten og facade i sort træ.

Fredningsnævnet vurderede, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål. Hertil bemærkede nævnet, at det ansøgte projekt fremstår i høj kvalitet og tilpasset omgivelserne.

2.3 Den påklagede afgørelse

Fredningsnævnet for Nordsjælland har ved afgørelse af 6. maj 2023 meddelt dispensation til et ændret sommerhusprojekt på matr.nr. 14bm, Tibirke By, Tibirke i Gribskov Kommune.

Det fremgår af afgørelsen, at fredningsnævnet ved afgørelse af 19. april 2021 har meddelt dispensation til, at der som erstatning for en eksisterende bebyggelse kunne opføres et nyt sommerhus. Af afgørelsen af 6. maj 2023 fremgår det, at det sommerhus, der er under opførelse, adskiller sig fra det sommerhus, der er meddelt dispensation til i afgørelsen af 19. april 2021. Sommerhuset adskiller sig ved, at de træbeklædte facader er ændret fra lameller til brædder med slidser, et gavlvindue i det sydvendte tag er sløjfet, hvor der i stedet er indsat et horisontalt vinduesparti i den østvendte tagflade, antallet af skorsten er reduceret fra to til en, og de planlagte glasdøre er erstattet af glasskydedøre. Konkret omfatter ændringen af døre og vinduer, at den vestlige facade nu har tre skydedørspartier i stedet for tre dobbeltdøre og et vindue samt "ikke-synlige" vinduer bag faste skodder, at der i den nordlige facade nu er to skydedørspartier i stedet for to dobbeltdøre, og at den sydlige facade nu har et "ikke-synligt" vindue bag faste skodder, ud over indgangsdøren. Træbeklædningen kan åbnes som skodder ved alle døre og et vindue, men kan også åbnes på øvrige facadedele ved rengøring.

Det fremgår videre af afgørelsen, at ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker. Det er oplyst, at formålet med fredningen er, at det ville være af større værdi at få etableret en fredning af Tibirke Bakker under hensyn til, at disse

[5] Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse i sag med j.nr. FN-NSJ-022-2020.
Afgørelsen fremgår af fredningsoversigten på side 287 – se fodnote nr. 4.

såre skønne, landskendte lyngklædte bakker efterhånden havde skiftet karakter, dels ved at der var bygget huse i bakkerne, dels at der blev plantet for stærkt omkring husene og dels ved, at der ikke i rette tid var blevet fjernet selvsået beplantning. På baggrund heraf har Fredningsnævnet for Nordsjælland vurderet, at fredningens formål er at sikre de landskabelige værdier i området samt bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Fredningsnævnet har bemærket, at bebyggelsen i Tibirke Bakker er reguleret af en privat deklaration, hvortil fredningsnævnet ikke har påtaleret eller kompetence. Påtaleret for denne deklaration er i stedet tillagt Danmarks Naturfredningsforening og Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker.

Af afgørelsen fremgår det tillige, at Gribskov Kommune har vurderet, at de udførte ændringer af sommerhusbyggeriet ikke strider mod fredningens formål, og at det ansøgte vurderes at være af uvæsentlig betydning for den landskabelige oplevelse af området i Tibirke Bakker. Vedrørende den ændrede facadebeklædning har kommunen udtalt, at træbeklædningen vil patinere over tid, at væggene får et ensartet udtryk på alle facader, og at døre og vinduer ikke vil være synlige, når sommerhuset ikke er i brug, da disse er placeret bag træbeklædningen. Nabogener grundet lysudfald skønnes ikke at være større med den nye beklædning sammenlignet med det oprindeligt planlagte. Kommunen har vurderet, at det horisontale tagvindue fremtræder mindre markant grundet stråtagets udhæng over vinduerne. Derudover vil nabogener fra vinduet være begrænset på grund af afstanden på ca. 200 meter til nærmeste nabo mod øst samt slørende træbevoksning på ejendommens østlige del.

Gribskov Kommune har videre udtalt, at det ansøgte ikke vil medføre en forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturtyper og beskyttede arter på udpegningsgrundlaget inden for nærliggende Natura 2000-område, idet det ansøgte er udført i direkte tilknytning til den eksisterende bygning, og uden for kortlagte naturtyper og artslevesteder. Kommunen har tillige vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke raste- og yngleområder for bilag IV-arter, herunder markfirben, idet kommunen har lagt til grund, at de ydre bygningsarbejder er udført i overensstemmelse med de i Gribskov Kommunes byggetilladelse af 2. juli 2021 stillede vilkår vedrørende bilag IV-arten markfirben.

Det fremgår videre af afgørelsen, at Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, den 15. marts 2023 har udtalt, at foreningen ikke kan anbefale, at der meddeles dispensation til det ansøgte. Hertil har foreningen blandt andet udtalt, at det samlede glasareal i bebyggelsen ikke er proportionalt sammenlignet med den øvrige bebyggelse i Tibirke Bakker. Foreningen har videre udtalt, at der vil være risiko for uønsket præcedensvirkning, såfremt der meddeles dispensation til det ansøgte.

Museum Nordsjælland har den 15. marts 2023 blandt andet angivet, at området ud over at være landskabsfredet også rummer store kulturhistoriske og arkitektoniske værdier i kraft af den ældre sommerhusbebyggelse, der fremstår i harmoni med landskabet. Hertil har man bemærket, at det vil være særdeles problematisk at meddele dispensation til et byggeri, der er ændret væsentligt fra det tilladte byggeri.

Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker har i et indlæg af 16. marts 2023 blandt andet vurderet, at de ændringer, man har foretaget ved sommerhuset tager højde for, at sommerhuset skal underordne sig i landskabet, og at alle ændringer er foretaget med henblik på at forbedre huset for at tage hensyn til nabogener ved lysudfald og vinduesplacering, samtidigt med at imødekomme ejers ønske om dagslys og udsyn til landskabet. Flertallet i foreningens bestyrelse har udtalt, at man kan godkende det horisontale vinduesparti i taget på baggrund af ejendommens mørke beliggenhed neden for landskabets markante rejsning mod syd og bakken mod vest. På baggrund heraf vil dispensation ikke nødvendigvis have præcedensvirkning for kommende byggerier inden for fredningen.

En privat grundejer i Tibirke Bakker har indgivet en række skriftlige indlæg til fredningsnævnet, såvel på egne som på et antal øvrige grundejeres vegne. Det fremgår heraf bl.a., at det ansøgte adskiller sig markant og negativt fra byggeriet, som fredningsnævnet tidligere havde meddelt dispensation til. Dette skyldes det meget store facadeareal i glas og et stort ovenlysvindue, der vil medføre betydelig påvirkning på omgivelserne. Det er endvidere anført, at det ansøgte fremstår som et anslag mod det eksisterende og meget værdifulde kulturmiljø i Tibirke Bakker med en helt særegen bebyggelsesstruktur, og en dispensation vil have uønsket præcedensvirkning for fremtidigt byggeri i området.

Det fremgår tillige af afgørelsen, at fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 19. april 2023.

Fredningsnævnet har vurderet, at det ansøgte byggeri ikke strider mod fredningens formål. Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det ansøgtes placering og størrelse ikke afviger fra det byggeri, som fredningsnævnet ved sin afgørelse af 19. april 2021 meddelte dispensation til det. Fredningsnævnet har videre vurderet, at der ud fra fredningsafgørelsen ikke er grundlag for at statuere, at det har været hensigten at regulere udseendet af et byggeri i Tibirke Bakker ud over de hensyn, som følger af fredningens formål. På den baggrund har fredningsnævnet fundet, at det ansøgte byggeri skal vurderes ud fra det forhold, om det ansøgte vil udgøre et brud på de landskabelige værdier i området, herunder navnlig de lyngklædte bakker. Fredningsnævnet har vurderet, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte, navnlig under hensyn til dets placering og udformning. Hertil har fredningsnævnet bemærket, at det ansøgte er lavtliggende, og at byggeriets påvirkning af omgivelserne er begrænset særligt henset til den anvendte facadebeklædning med skodder. Vedrørende det horisontale vinduesparti har nævnet bemærket, at det ikke i sig selv ved

bygningens placering kan antages at være til skade for de landskabelige værdier i områder. Desuden har nævnet bemærket, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder eller yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Fredningsnævnet har i sin afgørelse fastsat et vilkår om, at skodderne ikke må fjernes og skal erstattes, såfremt de måtte forgå, at den del af facaderne der har faste skodder, alene må åbnes ved rengøring og vedligehold, og at skodderne i hele facaden skal være lukket til i de perioder, hvor sommerhuset ikke benyttes.

2.4 Klagens indhold

Klager har anført, at fredningsnævnet ved sin afgørelse har tilsidesat officialprincippet. Hertil har klager oplyst, at der ikke er fremlagt dokumentation for, hvordan de øvrige facader mod øst, nord og syd tager sig ud med åbne skodder. Derudover har ejer ikke ønsket at fremlægge bygnings- og facadetegninger af det nu opførte.

Klager har videre anført, at fredningsnævnet ved sin afgørelse har tilsidesat sin hidtidige praksis, der har lagt til grund for nævnets afgørelser om byggerier inden for fredningen. Hertil har klager oplyst, at Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker ikke udspecificerer grundlaget for godkendelse af bygninger inden for fredningen. Disse rammer er i stedet beskrevet i deklaration fra 1919.

I forlængelse af ovennævnte har klager oplyst, at uddrag fra fredningsnævnets og tilsynets udtalelser i afgørelser i perioden 1987-2021 blandt andet viser, at praksis, som er beskrevet i tilsynets notat "Arkitektur i Tibirke Bakker", har været gældende under såvel amtets som kommunens varetagelse af tilsynet med fredningen.

Klager har tillige anført, at fredningsnævnet har tilsidesat sin lovbundne pligt til at værne om områdets værdifulde kulturmiljø, som følger af udpegningen i kommuneplanen. Hertil har klager bemærket, at de ubrudte glaspartier, de store ovenlysvinduer og de gennembrudte skodder ikke ville kunne godkendes af hensyn til kulturmiljøet.

Klager har videre anført, at dispensation til det ansøgte vil have uønsket præcedensvirkning inden for fredningen.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets prøvelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i denne sag fundet anledning til at behandle følgende forhold:

1) Er fredningsnævnets afgørelse i overensstemmelse med undersøgelsesprincippet
2) Hvis nævnet finder, at nr. 1 er opfyldt, kan der meddeles

dispensation fra fredningen til det ansøgte

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at der ikke ses at være andet i sagen, der giver anledning til behandling af nævnet.

3.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger
3.2.1 Undersøgelsesprincippet
Det følger af undersøgelsesprincippet (officialprincippet), at en myndighed har pligt til at sørge for, at sagen er tilstrækkeligt oplyst, inden myndigheden træffer afgørelse. Myndighedens undersøgelser skal udstrækkes så langt, som det i det konkrete tilfælde er nødvendigt for at træffe afgørelse på et forsvarligt grundlag. Ved vurderingen af, hvor omfattende undersøgelser, der bør foretages, skal der blandt andet tages hensyn til afgørelsens betydning for samfundet, naturen og/eller den enkelte borger eller virksomhed. Derudover skal de enkelte undersøgelsesskridt være nødvendige for at sikre, at afgørelsen bliver materielt lovlig og rigtig.

Undersøgelsesprincippet er ikke generelt lovfæstet i forvaltningsretten, men alene udtryk for en almindelig retsgrundsætning, der kun kan fraviges med lovhjemmel. Undersøgelsesprincippet er en garantiforskrift, hvis iagttagelse er af væsentlig betydning for, om en afgørelse er lovlig og rigtig. Hvis sagen er utilstrækkeligt oplyst, kan det betyde, at afgørelsen er ugyldig.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 6. maj 2023 er truffet på et tilstrækkeligt oplyst grundlag. Nævnet har herved lagt vægt på, at fredningsnævnet ikke ses at have lagt vægt på forkerte eller mangelfulde oplysninger, at ansøgningen og sagens øvrige dokumenter var vedlagt fotos af det ansøgte, ligesom fredningsnævnet har foretaget besigtigelse på ejendommen. Det kan ikke føre til et andet resultat, at fredningsnævnet foretog besigtigelse på et tidspunkt, hvor den ansøgte bygning ikke var færdiggjort, men ifølge det oplyste udvendigt fremstod med stråtag og med slidsede facadeskodder samt med et tagvinduesparti mod øst.

3.2.2 Spørgsmålet om dispensation fra fredningen
Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller foreslået fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan efter stk. 5 kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredningssager

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. september 1957 om fredning af Tibirke Bakker.

Fredningen indeholder ikke en udtrykkelig formålsbestemmelse. Formålet med fredningen må derfor fastlægges under hensyn til fredningsbestemmelserne og det oplyste om baggrunden for fredningssagen.

Om baggrunden for fredningen fremgår blandet andet:

> ”Under forhandlingerne om denne fredning blev det meget stærkt betonet, at det – landskabeligt set – ville være af større værdi at få etableret en fredning af Tibirke Bakker under hensyn til, at disse såre skønne, landskendte bakker – fra naturens hånd nøgne, lyngklædte og pragtfulde bakker – efterhånden helt har skiftet karakter, dels derved, at de ret mangfoldige personer, som har bygget huse i bakkerne, har plantet for stærkt omkring deres huse, dels derved, at de ikke har draget omsorg for i rette tid at fjerne den selvsåede beplantning.”

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

> ”2. Ved fremtidige udstykninger skal grundenes størrelse og ved fremtidig bebyggelse husenes placering, størrelse og udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg Amt, efter at sagen har været forelagt Danmarks naturfredningsforening til udtalelse. Fredningsnævnets afgørelse kan af vedkommende lodsejer indankes for overfredningsnævnet.”

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets vurdering af, at fredningen har til formål at sikre de landskabelige værdier i området samt at bevare og genoprette de nøgne, lyngklædte bakker.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål. Nævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles dispensation til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker indledningsvist, at bebyggelsen i Tibirke Bakker på fredningstidspunktet var reguleret af en privatretlig deklaration fra 1919, som fortsat er gældende. Det er oplyst, at Danmarks Naturfredningsforening samt Foreningen af Grundejere i Tibirke Bakker er tillagt påtaleret i henhold til deklarationen, hvorimod fredningsnævnet ikke er. På den baggrund kan Miljø- og Fødevareklagenævnet tiltræde fredningsnævnets vurdering af, at det ansøgte alene skal vurderes ud fra det forhold, om byggeriet vil udgøre et brud på de landskabelige værdier i det fredede område, herunder navnlig de lyngklædte bakker.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte med de af fredningsnævnet fastsatte vilkår om, at bygningens skodder i deres nuværende udformning ikke må fjernes og skal erstattes, såfremt de måtte forgå, at den del af facaden, der har faste skodder, alene åbnes i forbindelse med rengøring og almindeligt vedligehold,

samt at skodderne i hele facaden er lukket til i de perioder, hvor bebyggelsen ikke benyttes.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har lagt vægt på, at det ansøgte med sin placering og størrelse ikke adskiller sig fra det godkendte byggeri i fredningsnævnets afgørelse af 19. april 2021. Nævnet har videre lagt vægt, at det ansøgte byggeri er lavtliggende og omkranset af træbevoksning, hvorfor byggeriets påvirkning af landskabet efter nævnets opfattelse er minimal. Derudover har nævnet lagt vægt på, at byggeriet med sin facadebeklædning fremstår harmonisk i landskabet. Nævnet har tillige lagt vægt på, at det horisontale vinduesparti fremstår diskret, og at det ikke vil påvirke naboer på grund af afstanden, ligesom de øvrige vinduespartier fremstår diskrete på grund af tagets udhæng. På baggrund af de helt konkrete omstændigheder i sagen, herunder bygningens lavtliggende beliggenhed og dens ydre udformning, finder nævnet ikke, at der er grundlag for at antage, at dispensation til det ansøgte vil skabe uønsket præcedensvirkning inden for fredningen.

Endeligt finder Miljø- og Fødevareklagenævnet ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets vurdering af, at det ansøgte ikke strider mod naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3.

3.3 Gebyr
Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr ikke, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2.

3.4 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse
Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 6. maj 2023 om lovliggørende dispensation til ændring af sommerhus inden for fredning på matr.nr. 14bm, Tibirke By, Tibirke, beliggende Langetravs 4, 3220 Tisvildeleje.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Fredningsnævnet for Nordsjælland (FN-NSJ-6-2023) samt for klager via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på https://mfkn.naevneneshus.dk. Personoplysninger vil blive anonymiseret.

Miljø- og Fødevareklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

Klaus Meinby Lund
Stedfortrædende formand