

# Lokalplan 531.01

## Sommerhusområdet Sandet Gribskov Kommune



Juli 2009

## **Generel orientering**

Denne lokalplan er udarbejdet af Grundejerforeningen På Sandet i samarbejde med daværende Helsingør Kommune, nu Gribskov Kommune.

Alle fotografier er taget af Hanne Brüsch, som også har udført layoutet.

Lokalplanen blev endeligt vedtaget af Gribskov Byråd den 25.05.2009, og offentliggjort i Ugeposten den 14.07.2009.

Lokalplanen blev som forslag godkendt til offentlig fremlæggelse af Helsingør Byråd den 19.09.2006, og offentliggjort i Ugeposten den 19.12.2006.

Lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 19.12.2006 – 25.02.2007 under betegnelsen Lokalplan 109.06.

Med baggrund i kommunesammenlægningen er lokalplanen nu tildelt nummeret **531.01**

## Indholdsfortegnelse

LOKALPLAN ANGÅR DEM!.....	5
LOKALPLANENS OMRÅDE.....	5
LOKALPLANENS BAGGRUND .....	6
LOKALPLANENS FORMÅL .....	7
<b>EKSISTERENDE FORHOLD .....</b>	<b>7</b>
<b>LOV OM MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER.....</b>	<b>9</b>
<b>LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.....</b>	<b>9</b>
REGIONPLAN 2005 .....	9
KOMMUNEPLAN 2005-2017 .....	9
BYPLANVEDTÆGT .....	10
KYSTNÆRHED .....	10
FREDNINGER .....	11
<b>LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING .....</b>	<b>12</b>
BYGGELOVEN.....	12
MUSEUMSLOVEN.....	12
NATURBESKYTTELSELOVEN.....	12
BEKÆMPELSE AF KÆMPEBJØRNEKLO .....	14
REGULATIV FOR IKKE-ERHVERVSMÆSSIGT DYREHOLD .....	14
<b>TEKNISK FORSYNING .....</b>	<b>15</b>
VAND OG ELFORSYNING .....	15
VARMEFORSYNINGSPANLÆGNING .....	15
SPILDEVAND .....	15
FÆLLESANTENNEANLÆG .....	15
<b>LOKALPLANENS INDHOLD .....</b>	<b>15</b>
<b>BESTEMMELSER.....</b>	<b>17</b>
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL .....	17
§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS .....	17
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE.....	17
§ 4 UDSTYKNING .....	17
§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD .....	17
§ 6 LEDNINGSFORHOLD .....	18
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING .....	18
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN .....	19
§ 9 GRUNDENES FREMTRÆDEN OG HEGNING .....	20
§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR TILLADELSE TIL BYGGERI .....	20
§ 11 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.....	21
§ 12 VEDTAGELSESPÅTEGNING .....	21

**BILAG A: HVAD ER EN LOKALPLAN BILAG 1: KORT OVER LOKALPLANOMRÅDET**

**BILAG 2: KORT OVER GRUNDEJERFORENINGER**

**BILAG 3: KORT OVER SANDET (FREDNINGER, SKOVBYGGELINIER OG SØBESKYTTELSESLINIER)**

**BILAG 4: KORT OVER SANDET (BESKYTTEDE NATURTYPER HERUNDER STEN- OG JORDDIGER)**

**BILAG 5: UDPEGNINGSGRUNDLAG FOR EF-HABITATOMRÅDE OG FUGLEBESKYTTELSESOMRÅDE**

**BILAG 6: MATRIKELLISTE**

## Indledning

### Lokalplan angår Dem!

Byrådet kan tilvejebringe lokalplaner, når den finder det nødvendigt for at sikre en sammenfattende planmæssig udvikling af et område.

En lokalplan skal tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelser, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

For at sikre borgerne indsigt og medindflydelse på planlægningen fremlægger Byrådet først et forslag til lokalplan.

I fremlæggelsesperioden kan borgere og myndigheder indsende bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Efter høringsperiodens udløb bliver forslaget og alle modtagne indlæg behandlet af Byrådet, der herefter kan vedtage lokalplanen endeligt med eventuelle justeringer.

### Lokalplanens område

Området, som er omfattet af dette forslag om lokalplan, er beliggende naturskønt mellem Arresø og Tisvilde Hegn, og er beliggende på **Ramløse Sand, Tibirke Sand og Tisvilde Sand.**

Lokalplanområdet er opdelt i 3 forskellige ejerlav:

Tibirke By, Tibirke  
Ramløse By, Ramløse  
Tisvilde By, Tibirke

Lokalplanområdets afgrænsning følger eksisterende matrikelskel -dog undtaget nogle få ejendomme der i den sydøstlige del delvist er omfattet af "Ryengs-fredningen".

Lokalplanområdet afgrænses Tisvilde Hegn, Arresø, Ryengen og kommunegrænsen mod Halsnæs Kommune.

Det kan bemærkes, at der er en lille kuriositet hvad angår kommunegrænsen mod Halsnæs. Kommunegrænsen (og dermed lokalplangrænsen) følger ikke den østlige del af Bisp Absalons Vej som ellers ville virke naturligt.

Der er en lang række små matrikler beliggende på østsiden af Bisp Absalons Vej som er beliggende i Karsemose ejerlav under Halsnæs Kommune.

Lokalplangrænsen følger østskellet af matriklerne, og dermed kan nogle ejendomme være delt ikke alene af kommunegrænsen -men også i lokalplanmæssig henseende. Matriklerne er omfattet af Halsnæs Kommune's Lokalplan 2.14 For sommerhusområdet Karsemose Nord



Lokalplanområdets sydøstlige del støder op til den fredede Ryeng, og mod sydvest dannes grænsen af Ryåen. Den nordøstlige del af området (syd for Frederiksværkvejen) støder op til ”Bækkegårdsfredningen”.

Arresø med omgivelser er udpeget som EF-fuglebeskyttelsesområde og som EF-habitatområde. Arresø indgår dermed i Natura 2000 (internationalt beskyttelsesområde):



#### EF-fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle.

Danmark har udpeget 113 fuglebeskyttelsesområder, hvoraf mange findes på havet, ofte tæt på kysten, hvor de også medtager strandenge eller andre naturarealer. Hvert område er udpeget for at beskytte bestemte fuglearter.

#### EF-habitatområde

Habitatområder udpeges for at beskytte og bevare bestemte naturtyper og arter af dyr og planter, som er af betydning for EU.

I Danmark findes der 254 habitatområder, der er udpeget i perioden 1998 – 2004.

## **Lokalplanens baggrund**

Området er i stigende grad offer for en mere intensiv anvendelse, hvilket har skabt et behov for at sikre og fastholde områdets store rekreative værdier.

Heri ligger også et stadig stigende pres på udstykninger på Sandet, som i vid udstrækning er præget af store grundstørrelser. Der er en latent mulighed for en voldsom fortætning af nye sommerhusgrunde på Sandet såfremt alle grundejere gør brug af udstykningsmuligheden.

Der er derfor et ønske om at følge intentionerne i kommuneplanen, hvorved kravene til mindstegrundstørrelser fastsættes til 1.600 m<sup>2</sup> nord for Frederikværksvejen og til 2.500 m<sup>2</sup> syd herfor.

Der er inden for området en stigende tendens til udprægede ”helårsaktiviteter”, hvilket bl.a. medfører gener såsom lastbilkparkerings, hensættelse af uindregistrerede biler og entreprenørmateriel m.v.

Sandet, som et hele, fremstår som et veldokumenteret stykke sommerhushistorie, hvor de fleste huse er velholdte.

Enkelte huse lider dog under knopskydning, og flere er endt i et ”klondyke-udtryk”. De belaster helhedsindtrykket af en bebyggelse, der er i særdeles god harmoni med naturen.

”Grundejerforeningen på Sandet” har ønsket at få udarbejdet en samlet bevarende lokalplan for hele området.

Planen afløser den gamle Byplanvedtægt nr. 9, der gælder for området Ramløse Sand, med en ny lokalplan for hele området.

Dertil kommer, at 2 eksisterende lokalplaner inden for området (24.82 og 27.83) ligeledes afløses af nærværende lokalplan. Lokalplanerne er gældende for hver sin ejendom, og har til formål at sikre forholdsvis store grundstørrelser ved eventuel udstykning.

## Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at fastholde områdets karakter som et sommerhusområde med et klart naturmæssigt præg. Lokalplanområdet har en særlig beliggenhed idet mod syd er afgrænset af den fredede Ryeng og ligger ikke langt fra de fredede Arrenakke Bakker.

Endvidere er det formålet at få etableret ensartede bestemmelser for det samlede sommerhusområde, hvad angår såvel bebyggelsen som de ubebyggede arealer og at bevare Sandet som et særligt følsomt område med vægt på naturoplevelsen.

Planen skal sikre, at området belastes med så få for området fremmede elementer som muligt.

## Eksisterende forhold

### Landskab

Fem store naturelementer omkranser Sandet. Tisvilde Hegn, som udgør den smukke levende skov, Arresø, med det rigere og rigere dyreliv, Kattegat, det salte hav med det unikke klitlandskab, kulturlandskabet omkring Ramløse med mark og eng og det femte uendelige element er det vældige himmelhvælv der er så synligt, fordi bebyggelse og beplantning er lav.

Fem levende attraktiver. Attraktiver, som sommerhusgæsterne glædes over og færdes i. Her er kilderne til de helt store danske naturoplevelser. Rig og varieret. Hver årstid har magt over begivenhederne. Alle sanser aktiveres i naturens cyklus. Flora og fauna. Døgnyrme, årsrytme.

Den klare nat åbenbarer himmelrummets milliarder af stjerner – den helt store skala manifesterer sig og inviterer os op i galaxernes svimlende spiraltåger. På Sandet findes ingen gadebelysning eller reklamesøjler der forstyrrer udsynet.

Øjet får frit løb, mens kroppen indhylles i mørket og nattergalen synger. Her får det travle bymenneske mulighed for at give sig hen til den natur vi kommer fra og som vi lever af.

Dele af Sandet har engang været et vådområde. Den oprindelige flora har været græsser, og dyr har græsset og sikret en lav beplantning.



Da sommerhusene begyndte at skyde op, blev de enkelte parceller tilplantet for at give ly. Ly for vind og ly for indkig. Det har betydet at området har fået et mere skovagtigt præg, der rent visuelt indebærer, at området er vokset sammen med Tisvilde Hegn.

Men i virkeligheden er Sandet mere forbundet med Arresø's lave bredder.

På trods af de mange sommerhuse fremtræder området stilfærdigt i sit skovområde. Er vel nærmest et skjul for et kollektiv af naturelskere.

## Udsigter

Der findes 2 udsigtsplatforme med udsigt over Arresø. Den ene platform ligger for enden af Dyrevænget, og den anden platform ligger for enden af Lærkevænget, hvor der også findes en mindre marina.

En anlagt sti løber fra Lille Ryvej i nord til Birkevænget i syd. Fra udsigtpunkterne og stien, er der udsyn over Arresø. Man kan se fikspunkter som Ramløse By, Ramløse Kirke, Arrenæs m.m.

Udsigtpunkterne er værdifulde for oplevelsen af Arresø og af området i det hele taget. Stien gør det muligt at komme tæt på Arresø, på dyre- og plantelivet, og få en forståelse for Arresø's udstrækning.

Kommunerne omkring Arresø arbejder fortsat på at der bliver anlagt/etableret stier rundt om Arresø. Således forventes Sandet blive en del af et ruteforløb til glæde for alle. Store Ryvej vil ikke længere ende blindt, men forventes at blive en del af stisystemet.

## Flora og Fauna

Sandet er grænseløst forstået sådan, at dyr kan færdes og leve frit i området. Fravær af hegning sikrer dyrene tilgængelighed overalt. De kan frit gå/flyve/kravle på Sandet, i Tisvilde Hegn og ved Arresø.

På Sandet lever mange dyr: Fugle, stålorme, bier, frøer, tudser, snegle, muldvarpe, ræve, sommerfugle, snoge, flagermus, hvepse, rådyr, myg, oldenborrer, egn, mariehøns, orme, edderkopper og mange, mange andre levende væsener og organismer. Mange lever her hele året og andre, specielt fuglene, udgør både standfugle og trækfugle. 131 fuglearter er registreret indenfor det sidste år.

Der konstateret over 200 vilde plantearter.

Det giver en idé om, at Sandet huser mange andre væsener end mennesker, og at området udgør livs- og fødegrundlag for en meget varieret dyrebestand.

## Bebyggelse og byggeskik

Udstykningerne til sommerhusgrundene tager fart i 1930'erne og er i løbet af 1970'erne nærmest fuldt udbygget, som det ses i dag.





Der er foretaget løbende udbygninger af ældre sommerhuse, men også nedrivninger og genopførelser finder sted. Små hytter ændrer status til deciderede sommerhuse.

På Sandet findes mange fine træhuse; de ældste træhuse vidner om enkel byggeskik i den lille skala, typisk malet sorte eller røde med sprossede vinduer og oftest med en overdækket terrasse. Husene opført i 1960'erne og 1970'erne er moderne fritidshuse i eet plan.

Enkelte nyopførelser peger i retning af arkitekttegnede sommerhuse der er unikt designet, og tegnet til grunden.

Sandet, som et hele, fremstår som et veldokumenteret stykke sommerhushistorie, hvor de fleste huse er velholdte.

Enkelte huse lider dog under uheldig knopskydning, og flere er endt i et "Klondyke-udtryk". De belaster helhedsindtrykket af en bebyggelse, der er i særdeles god harmoni med naturen.

## **Lov om miljøvurdering af planer og programmer**

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der foretages en miljøvurdering af planer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, jfr. Lovens §3 samt lovens bilag 3 og 4.

Kommunen vurderer, at lokalplanen ikke medfører anlæg eller aktiviteter som har en væsentlig indvirkning på miljøet. Den endelige beslutning herom blev bekendtgjort sammen med offentliggørelsen af den endelige vedtagelse af lokalplanen.

## **Lokalplanens forhold til anden planlægning**

### **Regionplan 2005**

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanen som bestemmer, at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål.

### **Kommuneplan 2005-2017**

Kommuneplanen anfører bl.a. følgende for lokalplanområdet:

Området er et sommerhusområde, d.v.s. fritliggende sommerhuse med kun 1 bolig på hver enkelt ejendom.

Områdets karakter af blandet bebyggelse i form af individuelle sommerhuse, smalle veje uden gadebelysning, men med rabatter, skal bevares.

Sommerhusgrundene er fastsat til en bebyggelsesprocent på max. 10. Øvrige ejendomme max 25.

Bygningshøjden er generelt fastsat til 1 etage uden mulighed for udnyttelig tagetage.



I Ramløse Sand må der opføres bygninger i op til 1½ etage (udnyttelig tagetage). Tilbygninger til eksisterende sommerhuse med 1½ etage må normalt opføres i samme højde.

Grundstørrelsen er nord for Frederiksværkvejen er ved udstykninger min. 1600 m<sup>2</sup>. Syd for landevejen er min. størrelse 2500 m<sup>2</sup>.

Iøvrigt må gamle gårde og større ejendomme ikke udstykkes yderligere.

Hegning skal ske med levende hegn, dog må faste hegn anvendes omkring boligens nære opholdsareal.

### **Byplanvedtægt**

En del af lokalplanområdet er omfattet af Byplanvedtægt nr. 9 for Helsingørskommune, området Ramløse Sand. Byplanvedtægten afløses af denne lokalplan.

### **Lokalplaner**

En del (2 ejendomme) af lokalplanområdet er omfattet af hver sin lokalplan: Lokalplan 24.82 og 27.83.

Lokalplanerne afløses af denne lokalplan.

### **Kystnærhed**

En mindre del af lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen langs Kattegat, og er omfattet af bestemmelserne i planloven om planlægning i kystområderne.

For kystnærhedszonen gælder, at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til feriemål. Herunder skal der redegøres for den visuelle påvirkning af kystlandskabet såfremt lokalplanen åbner mulighed for byggeri eller anlæg som indgår i samspil med kystlinien.

Lokalplanen medfører ikke byggeri eller anlægsarbejder, der påvirker kystlandskabet.

### **Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000)**

Lokalplanområdet ligger umiddelbart op til 2 internationale naturbeskyttelsesområder, se udpegningsgrundlag på bilag 5.:

- EF- habitatområde nr. 118: Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose
- Fuglebeskyttelsesområde 106: Arresø

Der må ikke ske ændringer, der forringer tilstanden for de udpegede naturtyper- og arter. Det inkluderer også ændringer udenfor natura 2000-områder, der kan tænkes at påvirke områderne. Ændringer skal altid konsekvensvurderes. En ændring kan eksempelvis være etablering af nye grøfter med udledning til Arresø.



## Artsfredningsbekendtgørelse

Der findes flere fredede arter indenfor lokalplanens område. Arterne er beskyttede af ”Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter mv., indfangning af og handel med vildt og pleje af tilskadekommet vildt” (Bek.. nr. 901 af 11. juli 2007).

Eksempelvis er alle flagermus og flere arter af guldsmede fredede, samt visse arter af sommerfugle og vandkalve.

Desuden er alle krybdyr og padder fredede, eksempelvis stålorm, snog og hugorm. Se bilag 5 for fredede krybdyr og padder.

Den samlede liste over alle fredede arter i Danmark kan ses på [www.retsinfo.dk](http://www.retsinfo.dk).

## Fredninger

Indenfor lokalplanområdet er lokaliseret fredninger i områdets østlige del mod Arresø.

Fredningerne (udsigtsfredninger, forbud mod bebyggelse, beplantning mv.) er tinglyst på ejendommene som er omfattet af fredningen, og omfatter følgende matrikler (kortbilag 3):

### Ramløse By, Ramløse

Del af matr.nr. 27f

### Tisvilde By, Tibirke

Del af matr.nr.:

5cc, 5cg, 5ch, 5ci

9br, 9cl, 9cm, 9cn, 9co, 9cp

12nc, 12ml, 12 mm, 12mn, 12 mo

## Servitutter/Deklarationer

Inden for lokalplanområdet kan der findes forskellige servitutter.

Servitutter er tinglyst på de enkelte ejendomme, og fremgår af ejendommens blad i tingbogen.

Der kan dels være offentligretlige servitutter, der er oprettet af en offentlig myndighed om f.eks vejbyggelinjer og fredninger. Sådanne servitutter berøres normalt ikke af lokalplanen.

Der kan også være private servitutter. Enten tilstandsservitutter, der foreskriver en bestemt tilstand (grundstørrelse, bebyggelsens omfang og placering mv.), eller rådighedsservitutter, der giver ret til en vis råden (færdsel mv.) over en ejendom.



Hvis en privat tilstandsservitut indeholder bestemmelser, der er i strid med bestemmelser i lokalplanen, vil lokalplanens bestemmelser have forrang. Man taler om at lokalplanens bestemmelser *fortrænger* bestemmelserne i servitutten.

Eksempler på sådanne bestemmelser kan være bestemmelser om mindste grundstørrelse, hvor en lokalplanbestemmelse om mindste grundstørrelse på 2.500 m<sup>2</sup> vil fortrænge en servitutbestemmelse om mindste grundstørrelse på 2.000 m<sup>2</sup>.

En servitutbestemmelse om mindste grundstørrelse på 3.000 m<sup>2</sup> er derimod ikke i strid med lokalplanen, og fortrænges derfor ikke.

Rådighedsservitutter berøres normalt ikke af lokalplanen.

Det kan være vanskeligt at afgøre, hvornår og i hvilket omfang en privat servitutbestemmelse er i strid med en bestemmelse i en lokalplan, og den endelige afgørelse heraf træffes af domstolene.

## Lokalplanens forhold til anden lovgivning

### Byggeloven

Lokalplanen skaber ikke forhold eller indeholder bestemmelser i strid med Byggeloven.

### Museumsloven

#### Fortidsminder

Nationalmuseet har indenfor lokalplanens område registreret en grøft fra sen yngre stenalder (ca. 2.400-1.700 f.Kr.), se nærmere på [www.dkconline.dk](http://www.dkconline.dk).

Forud for byggeri skal der ske anmeldelse til Holbo Herreds Kulturhistoriske Centre, Gilleleje Museum.

Jordfaste fortidsminder ( bo- og gravpladser, kulturlag og lignende) er omfattet af Museumslovens §§ 23-29.

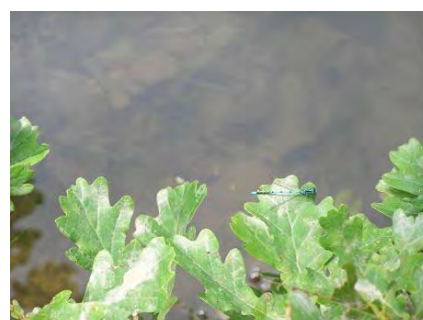
Hvis der ved anlægsarbejdet stødes på fortidsminder -eller blot mistanke herom - skal arbejdet standses, og der skal rettes henvendelse til Holbo Herreds Kulturhistoriske Centre.

I områdets nordlige del mod Tisvilde Hegn samt i lokalplanområdets sydøstlige del er der lokaliseret diger som er beskyttet i medfør af Museumslovens §29 a -se i øvrigt det retningsgivende kortbilag 4.

### Naturbeskyttelsesloven

#### Beskyttede naturtyper (søer, vådområder, moser mv.)

Inden for lokalplanområdet er der lokaliseret naturtyper som er beskyttede i medfør af Naturbeskyttelseslovens §3.



Beskyttelsen indebærer, at der ikke i og omkring de beskyttede naturtyper må iværksættes tiltag som forringer -eller kan antages – at forringe naturtyperne.

De beskyttede områder er ikke er statiske , men kan ændre sig i omfang og størrelse, og der kan der opstå nye beskyttede områder.

Gribskov Kommune har i juni 2009 valgt at udarbejde et kortbilag (4) visende de registrerede beskyttede områder.

Registreringen af moserne og søerne på Sandet er udført i perioden fra 1982-2006 af Frederiksborg Amt. Registrering af naturområder vil blive revideret løbende, og kan ses på Miljøportalen:

[www.miljoeportalen.dk](http://www.miljoeportalen.dk).

Naturtyper omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 er beskyttet uanset om de er registreret og optegnet på kortet, se kortbilag 4. Eksempelvis er alle søer over 100 m<sup>2</sup> (inkl. bredzone) beskyttet af lovens § 3.

Moser over 2500 m<sup>2</sup> er beskyttet. Hvis mosen ligger i forbindelse med en beskyttet sø, er mosen beskyttet uanset størrelse.

Ved byggeri og anlæg skal der vises særlig opmærksomhed om mulige beskyttede naturtyper, og man kan selv søge informationer på følgende hjemmeside sider:

Da udpegningen og registreringen af de beskyttede naturtyper er en løbende proces, opfordres man altid til at kontakte Gribskov Kommune forinden der iværksættes byggeri og anlæg hvor der kan være indikationer på at der kan være tale om beskyttede naturtyper.

### Søbeskyttelseslinien

Langs Arresø er der udlagt en reduceret søbeskyttelseslinie (afgørelse fra Fredningsstyrelsen af 7/11-1983), som er omfattet af lovens §16.

Der må ikke inden for beskyttelsesområdet placeres bebyggelse, campingvogne o. lign. eller foretages beplantning herunder ske ændringer i terrænet -se i øvrigt det retningsgivende kortbilag 3.

### Skovbyggelinien

Langs Tisvilde Hegn er der en reduceret skovbyggelinie (afgørelse fra Fredningsstyrelsen af 7/11-1983) efter lovens §17.

Skovbyggelinien er reduceret til en strækning på 30 meter syd for Tisvilde Hegn. På arealet som er omfattet af skovbyggelinien må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende langs skovlinien i en afstand, som det fremgår af det retningsgivende kortbilag 3.

### Fortidsminder

Efter lovens §18 må der ikke foretages ændringer i tilstanden af arealet inden for 100 m. fra fortidsminder der er beskyttet i museumsloven.



Der må således ikke etableres hegn, placeres campingvogne o. lign. Støder man under byggeri og anlæg på fortidsminder – eller mistanke herom – skal arbejdet straks indstilles, og kontakte Holbo Herreds Kulturhistoriske Centre.

## **Tilladelser efter anden lovgivning/anden myndighed**

Forud for tilladelse til byggeri og anlæg som i øvrigt er tilladt efter denne lokalplan, skal ejendomme som er omfattet af fredning eller beskyttelsesinteresser i øvrigt, også have fornøden forudgående tilladelse efter følgende lovgivning/myndighed:

fra Byrådet i henhold til:

- Naturbeskyttelseslovens § 3 med hensyn til ændringer af de beskyttede naturtyper
- Naturbeskyttelsesloven § 16 med hensyn til ændringer indenfor søbeskyttelseslinien
- Naturbeskyttelseslovens § 17 med hensyn til ændringer indenfor skovbyggelinien
- Museumslovens § 29 a med hensyn til tiltag der ændrer beskyttede diger
- Museumslovens § 29 e med hensyn til tiltag der ændrer registrerede fortidsminder

fra Fredningsnævnet i henhold til:

- Naturbeskyttelseslovens § 50 med hensyn til ændringer i fredede områder

Fra By- og Landskabsstyrelsen i henhold til:

- Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter mv., indfangning af og handel med vildt og pleje af tilskadekommet vildt (Bek. nr. 901 af 11. juli 2007)

## **Forurening**

Der ses ikke at være ejendomme inden for lokalplanområdet hvor der som er registreret forurening på hhv. V1 (vidensniveau 1, mistanke om forurening) eller V2 (vidensniveau 2, erkendt og kortlagt forurening).

## **Bekæmpelse af kæmpebjørneklo**

Gribskov Kommune har den 24.05.2007 (jf. Fødevarerministeriets bekendtgørelse nr. 17 af 13.01.2006 ) vedtaget en indsatsplan for bekæmpelse af bjørnekloen, og som udgangspunkt er enhver grundejer pligtig til at bekæmpe bjørnekloen.

Hele kommunen er udpeget som indsatsområde for bekæmpelsen.

## **Regulativ for ikke-erhvervsmæssigt dyrehold**

Efter Gribskov Kommunes regulativ om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold, er det i lokalplanområdet som udgangspunkt ikke tilladt at holde svin, kvæg, får, geder, heste og lignende arter af dyr.



Hvad angår fuglehold, er det ligeledes som udgangspunkt -på nær enkelte undtagelser – ikke tilladt at have hold af høns, haner, gæs, ænder, duer, volierefugle og lignende.

Såfremt der kan opnås tilladelse til etablering af fuglehold inden for lokalplanområdet, må dette ikke give anledning til begrundet klage.

Regulativet kan ses på kommunens hjemmeside: [www.gribskov.dk](http://www.gribskov.dk)

## **Teknisk Forsyning**

### **Vand og elforsyning**

Lokalplanområdet er beliggende inden for Asserbo Vandværks forsyningsområde og skal fortsat vandforsynes fra dette vandværk.

Området er tilsluttet DONG's elforsyningsnet.

### **Varmeforsyningsplanlægning**

Gribskov Kommune har ikke en samlet varmforsyningsplan.

Der findes en fjernvarmeplan dækkende for den tidligere Helsing Kommune, der beskriver forsyningsområderne; Vejby-Tisvilde og Helsing.

Lokalplanområdet er i varmeplanen for den tidligere Helsing kommune udlagt som sommerhusområde med individuel forsyning. Området har distriktsnummer 8 i varmeplanen.

### **Spildevand**

Lokalplanområdet er i Spildevandsplan 2002-2010 for daværende Helsing kommune udpeget som indsatsområde.

De omkring 1.050 sommerhuse på »Sandet« skal tilsluttes det offentlige kloaknet .

Der kloakeres kun for husspildevand, og dermed skal afledning overfladevand fra tage og befæstede arealer fortsat skal ske via private anlæg. Det kan f.eks. være faskiner, dræn eller grøfter.

### **Fællesantenneanlæg**

Lokalplanområdet er ikke forsynet med fællesantenne eller hybridnet.

## **Lokalplanens indhold**

Lokalplanen har bestemmelser for områdets anvendelse som sommerhusområde med en bebyggelsesprocent på højst 10.

Lokalplanen opdeler området i 2 delområder, område A nord for Frederiksværksvejen og område B syd for Frederiksværksvejen.



I planen er det i overensstemmelse med kommuneplanen bestemt, at grunde nord for Frederiksværkvejen (delområde A) ikke må udstykkes til en mindre størrelse end 1.600 m<sup>2</sup>, og at grunde syd for Frederiksværkvejen (delområde B) ikke må udstykkes i størrelser mindre end 2.500 m<sup>2</sup>.

Lokalplanen bestemmer, at der som udgangspunkt kun kan bygges sommerhuse i 1 etage uden mulighed for udnyttelig tagetage.

Lokalplanen fastsætter dertil bestemmelser for vejudlæg og parkering, herunder at der ikke må henstilles lastbiler og uindregistrerede køretøjer i området.

Lokalplanen indeholder endvidere bestemmelser for bygningers ydre fremtræden. Planen indeholder en række bestemmelser for de ubebyggede arealer for at sikre sommerhusområdets særlige skovprægede karakter.





	<p><b>Bestemmelser</b></p> <p>I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.</p>
<b>§ 1</b>	<p><b>Lokalplanens formål</b></p>
1.1	Formålet med lokalplanen er at fastholde karakteren af lokalplanområdet som sommerhusområde med et klart naturmæssigt præg.
1.2	At etablere ensartede bestemmelser for det samlede sommerhusområde, både for bebyggelsen og for de ubebyggede arealer.
<b>§ 2</b>	<p><b>Lokalplanens område og zonestatus</b></p>
2.1	Hele lokalplanområdet er beliggende i et sommerhusområde.
2.2	Lokalplanen omfatter alle matrikler i Ramløse Sand, Tibirke Sand og Tisvilde Sand, samt alle parceller som måtte være eller blive udstykket herfra (bilag 1).
	Området fremgår af bilag 1 med tilhørende matrikeliste (bilag 6), og tilhører ejerlavene: Ramløse By, Tisvilde By og Tibirke By.
2.3	Området opdeles i 2 områder, delområde A og B. (Bilag 1).
<b>§ 3</b>	<p><b>Områdets anvendelse</b></p>
3.1	Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres sommerhusbebyggelse. Bebyggelsen må kun anvendes til sommerhusbeboelse.
3.2	På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres 1 enkelt beboelse. Udover den nævnte beboelse må der opføres 1 gæstehytte/anneks el. lign. på højst 35 m <sup>2</sup> , der ikke må gøres til genstand for særskilt udlejning.
<b>§ 4</b>	<p><b>Udstykning</b></p>
4.1	Inden for lokalplanområdet må der ikke udstykkes, matrikuleres eller arealoverføres, så der fremkommer ejendomme med et grundareal mindre end:
	Delområde A - Nord for Frederiksværkvejen 1.600 m <sup>2</sup> . Delområde B – Syd for Frederiksværkvejen 2.500 m <sup>2</sup> .
	I ovennævnte arealbestemmelse må der ikke medregnes vejareal eller areal, der holdes ubebygget, som følge af hjørneafskæringer eller byggeliniepålæg til sikring af vejanlæg.
<b>§ 5</b>	<p><b>Vej-, sti- og parkeringsforhold</b></p>
5.1	Nye veje skal som udgangspunkt udlægges i en bredde af mindst 8 meter, hvoraf 5 meter skal være befæstet med grus og med rabatter i begge sider., i øvrigt efter vejmyndighedens nærmere vurdering. Ved udstykninger kan der stilles krav om udvidelse af eksisterende veje til en bredde på mindst 8 meter med rabatter i begge sider.
5.2	Eksisterende veje befæstet med grus skal forblive grusveje. Vejrabatter beplantes med græs. I tilfælde, hvor rabatten er meget blød, kan overkørsler belægges med græsarmering.

5.3	Nye stier skal udlægges i en bredde af mindst 1½ meter og må befæstes med grus.
5.4	Vejbelysning tillades ikke.
5.5	Inden for lokalplanens område må der ikke, udover ved af- og pålæsning, parkeres lastbiler eller andre køretøjer med en totalvægt over 3500 kg.
5.6	Inden for lokalplanens område må der ikke hensættes nogen form for uindregistrerede køretøjer, campingvogne, kølbåde, større motorbåde, skurvogne, containere, entreprenørmateriel o. lign.
5.7	Reklameskilte må ikke opsættes.
5.8	Der skal på hver ejendom udlægges areal til parkering af mindst to biler på grunden.
<b>§ 6</b>	<b>Ledningsforhold</b>
6.1	El-ledninger, herunder ledninger til belysningsanlæg, skal fremføres i jorden.
<b>§ 7</b>	<b>Bebyggelsens omfang og placering</b>
7.1	For sommerhusbebyggelsen må bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstige 10.
7.2	Al boligbebyggelse (dvs. hovedhus og evt. gæstehytte) skal placeres i en afstand af mindst 5,0 fra vejskel, skel mod nabo og sti.
7.3	Garager, carporte, udhuse og lignende bygninger må ikke opføres nærmere skel mod nabo, sti eller vej end 2,5 meter.
7.4	Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage uden mulighed for udnyttelig tagetage.
7.5	Bygningens facadehøjde må ikke overstige 3 meter, målt fra naturligt terræn eller fra et af Byrådet fastsat niveauplan til facadernes skæring med tagfladen (bortset fra gavltrekanter og andre mindre bygningsdele).
7.6	Bygningshøjden må ikke overstige 5,0 m regnet fra naturligt terræn eller fra et af Byrådet fastsat niveauplan. Tilbygninger til eksisterende sommerhuse i 1½ etage kan opføres i samme højde under hensyn til naboernes udsigtsmuligheder, og den må ikke overstige 6,5 meter regnet fra naturligt terræn.
7.7	Ingen del af en bygnings ydervægge eller tag inden for en afstand mellem 2,5 meter og 5,0 meter fra skel må være højere end 2,5 meter over terræn, eller det for bygningen fastsatte niveauplan.  De sider der vender mod skel, må ikke have en større samlet længde end 12,0 meter, og der må ikke udføres vinduer mod skel. Udhæng over 0,5 meter regnes med til bygningens længde.
7.8	Intet sommerhus må have et bebygget areal, der er mindre end 45 m <sup>2</sup> .
7.9	Der må kun opføres én gæstehytte på hver parcel, og arealet må ikke overstige 35 m <sup>2</sup> .

7.10	Der må højst opføres ét selvstændigt udhus og én garage (evt. sammenbygget med udhus) én carport (evt. sammenbygget med udhus) på hver parcel. I alt højst 50 m <sup>2</sup> .
7.11	Det samlede areal af de bygninger, der ligger mellem 2,5 meter og 5,0 meter fra skel mod nabo, sti eller vej, må ikke være over 50 m <sup>2</sup> .
7.12	Der må - udover de i §7.10 nævnte bygninger – opføres op til 2 fritliggende småbygninger på max. 10 kvadratmeter uden forudgående tilladelse eller anmeldelse til Bygningsmyndigheden  Bygningerne skal placeres i overensstemmelse med bestemmelserne i det til enhver tid ældende bygningsreglement.
7.13	Der tillades ikke opsætning af skurvogne, ombyggede skurvogne, campingvogne, containere eller lign
<b>§ 8</b>	<b>Bebyggelsens ydre fremtræden</b>
8.1	Tage på beboelsesbygninger må kun udformes som saddeltag med taghældning på mellem 15 og 45 grader, eller med ensidig taghældning på mellem 0 og 45 grader.
8.2	Tagbelægning på bygninger skal holdes i materialerne: strå, græstørv, søsten, tegl, betontagsten, skiffer, profilerede ståltagplader, bølgeeternit eller tagpap. Betontagsten, profilerede ståltagplader, bølgeeternit og tagpap skal holdes i sorte eller grå nuancer.
8.3	Udestuer, vinterhaver, overdækkede terrasser o. lign. kan belægges med andre materialer end nævnt under § 8.2 , hvis tagets afslutning udføres med sternkant på alle frie sider af taget. Denne begrænsning gælder dog ikke glastage.
8.4	Udhuse, garager og andre udenomsbygninger kan belægges med andet tagmateriale end nævnt i § 8.2, hvis tagets frie sider afsluttes med sternkant.
8.5	Der må ikke anvendes reflekterende tagmaterialer.
8.6	Udvendige bygningssider skal fremtræde i træ, pudset murværk eller glas.
8.7	Farver på bygningssider skal være ensartet i enten hvidt, sort eller dæmpede farver, almindeligvis kaldet jordfarver. Træet kan desuden fremstå ubehandlet, trykimprægneret eller oliebehandlet.  Definition på jordfarver: Jordfarver er varme nuancer af gul, rød, brun og grøn, som de traditionelle farver dodenkop og umbra. Jordfarver anses ikke for at være kraftigt kulørte som postkasserød, græsgrøn eller solsikkegul.
8.8	Til mindre bygningsdele, så som døre og vinduer, kan dog desuden anvendes andre dæmpede farver.
8.9	Antenner, der anvendes til modtagelse af radio- og tv-signaler, må opsættes på beboelsejendomme og udhuse efter bygningsreglementets almindelige bestemmelser herom. Parabolantenner kan derudover opsættes på jorden.
8.10	Parabolantenner skal altid søges opsat et sted på huset eller på jorden, hvor de virker mindst dominerende.
8.11	Byrådet kan meddele godkendelse af anlæg herunder fællesantenneanlæg o. lign., når anlægget tjener et større antal ejendomme.

8.12	Skiltning og reklamer må ikke opsættes.
<b>§ 9</b>	<b>Grundenes fremtræden og hegning</b>
9.1	Områdets, herunder grundenes, naturskønhed og skovpræg skal i videst muligt omfang bevares.
9.2	Intern belysning i indkørsler på de enkelte parceller tillades, hvis der anvendes indirekte lys fra standere, der ikke er over 1,2 meters højde. Intern belysning skal fremstå diskret i forhold til områdets karakter.
9.3	Der må i området ikke opstilles fritstående antennemaster, vindmøller og lign., dog undtaget de i § 8.11 nævnte fællesanlæg.
9.4	Reklameskilte må ikke opsættes på matriklerne.
9.5	Der må ikke foretages terrænregulering på ejendomme som er omfattet af beskyttede naturtyper, fredninger mm.  På ejendomme som ikke er omfattet af §9.5, må terrænregulering kun ske med max. +/- ÷ 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 1,0 m.
9.6	Terrasser må befæstes med træ, beton, tegl eller lignende i dæmpede farver.
9.7	Indkørsler og interne adgangsveje må befæstes med græsarmeringssten, grus, natursten, træsten, nøddesten og lign.
9.8	Den enkelte ejendom skal til enhver tid fremstå ryddelig. Der tillades således ikke unødigt oplag af nogen art, herunder byggeaffald, haveaffald, storskrald eller lign, der ved sit udseende eller placering kan skæmme området. I tilfælde af nybyggeri samt om- eller tilbygning skal ejendommens karakter af en byggeplads mindskes mest muligt.
9.9	Al hegning i området skal ske med levende hegn. Der tillades dog opsætning af læhegn i mindre omfang udført af træ ved terrasser samt indgangs- og dørpartier ved sommerhuset., altså ved bebyggelsens umiddelbare opholdsarealer.  Ved særlige behov for indhegning tager Byrådet stilling til en eventuel dispensation, dog altid således at indhegningen ikke generelt bryder med ønsket om at området bibeholder sin åbne karakter.
9.10	Læhegn skal holdes i farverne nævnt i §8.7
9.11	Der må ikke henlægges kvas som hegn i eller tæt ved skel.
<b>§ 10</b>	<b>Forudsætning for tilladelse til byggeri og anlæg (anden lovgivning)</b>
10.1	Uanset foranstående bestemmelser må der ikke ske ændringer i eksisterende lovlige forhold før der også er opnået fornøden tilladelse efter:  fra Byrådet i henhold til:  Naturbeskyttelseslovens § 3 med hensyn til ændringer af de beskyttede naturtyper Naturbeskyttelsesloven § 16 med hensyn til ændringer indenfor søbeskyttelseslinien Naturbeskyttelseslovens § 17 med hensyn til ændringer indenfor skovbyggelinien

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Museumslovens § 29 a med hensyn til tiltag der ændrer beskyttede diger</li> <li>• Museumslovens § 29 e med hensyn til tiltag der ændrer registrerede fortidsminder</li> </ul> <p>fra Fredningsnævnet i henhold til:</p> <p>Naturbeskyttelseslovens § 50 med hensyn til ændringer i fredede områder</p> <p>Fra By- og Landskabsstyrelsen i henhold til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter mv., indfangning af og handel med vildt og pleje af tilskadekommet vildt (Bek. nr. 901 af 11. juli 2007)</li> </ul>
<b>§ 11</b>	<b>Lokalplanens retsvirkninger</b>
11.1	Byrådet påser, som angivet i Planlovens §51,1, overholdelsen af bestemmelserne i lokalplanen.
11.2	Når lokalplanen er endeligt vedtaget må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
11.3	Nærværende lokalplan skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for at fortsætte af de hidtidige lovliggjorte brug af en ejendom.
11.4	Ifølge planlovens § 19 kan Byrådet meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.
11.5	Private byggeservitutter, deklarationer og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.
11.6	Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophører gyldigheden af Byplanvedtægt nr. 9, Ramløse Sand samt lokalplanerne 24.82 og 27.83.
<b>§ 12</b>	<b>Vedtagelsespåtegning</b>
12.1	Lokalplanen er endeligt vedtaget af Gribskov Byråd den 25.05.2009.

På Byrådets vegne



Jannich Petersen  
borgmester



Mogens Hegnsvad  
kommunaldirektør

## Bilag A

### Hvad er en lokalplan.

---

Lokalplanlægningen varetages af Byrådet. Lokalplanen er den konkrete og detaljerede fysiske plan for et bestemt område. Lokalplaner kan f.eks. indeholde bestemmelser om overførsler af arealer til byzone, om anvendelses- og udstykningsforhold, om bebyggelsens placering og udformning, bevaring af bygninger og landskabstræk, sikring af friarealer og fællesanlæg, mv.

En lokalplan er tinglyst på de ejendomme der er omfattet af lokalplanen og er juridisk bindende for den enkelte grundejer i forbindelse med de fremtidige forhold. Se her om en lokalplan retsvirkninger.

Lokalplanen består af en redegørelse og en bestemmelsesdel med paragraffer og eventuelle kort og bilag. Det er bestemmelserne der er juridisk gældende.

**Hvornår udarbejdes der lokalplaner:** Byrådet udarbejder typisk ved en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse og i forbindelse med konkrete byggeplaner med offentlig eller privat bygherre, hvor Byrådet vurderer at det eksisterende plangrundlag ikke er tilstrækkeligt præcist til at sikre Byrådets visioner for det konkrete områdes udvikling.

Byrådet kan udarbejde lokalplaner for en række andre forhold.

Lokalplaner udarbejdes i overensstemmelse med planloven og den overordnede planlægning, dvs. regionplanen og kommuneplanen. I visse tilfælde udarbejdes der derfor tillæg til regionplanen og/eller kommuneplanen for at sikre dette.

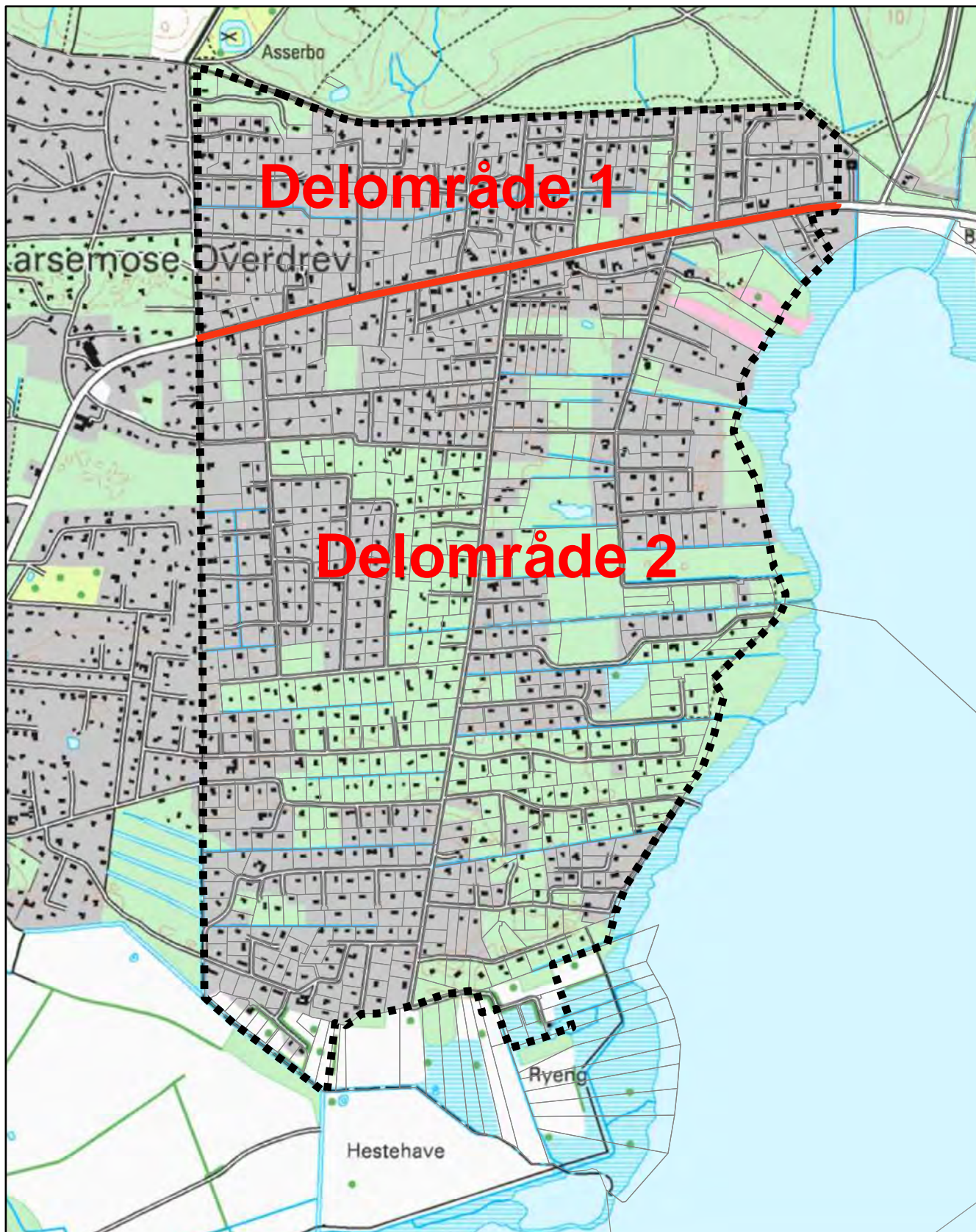
Før en lokalplan vedtages endeligt, fremlægger Byrådet et planforslag offentligt således at alle har mulighed for at indsende kommentarer inden Byrådet tager stilling til planens endelige indhold og om lokalplanen kan vedtages endeligt.

**Midlertidige retsvirkninger:** Efter offentliggørelse af et lokalplanforslag og indtil det er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes, bebygges eller i øvrigt benyttes på en måde, der skaber risiko for foregribelse af den endelige plans indhold. Der gælder et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når offentlighedsperioden er udløbet kan Byrådet dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af planforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, hvis dette er i overensstemmelse med lokalplanen og kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde større nedrivnings- eller byggearbejde m.v. Planforslagets midlertidige retsvirkninger gælder, indtil planerne er endeligt vedtaget af Byrådet, dog højst ét år efter offentliggørelsen af planforslaget.

**Retsvirkninger for endeligt vedtagne lokalplaner:** Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

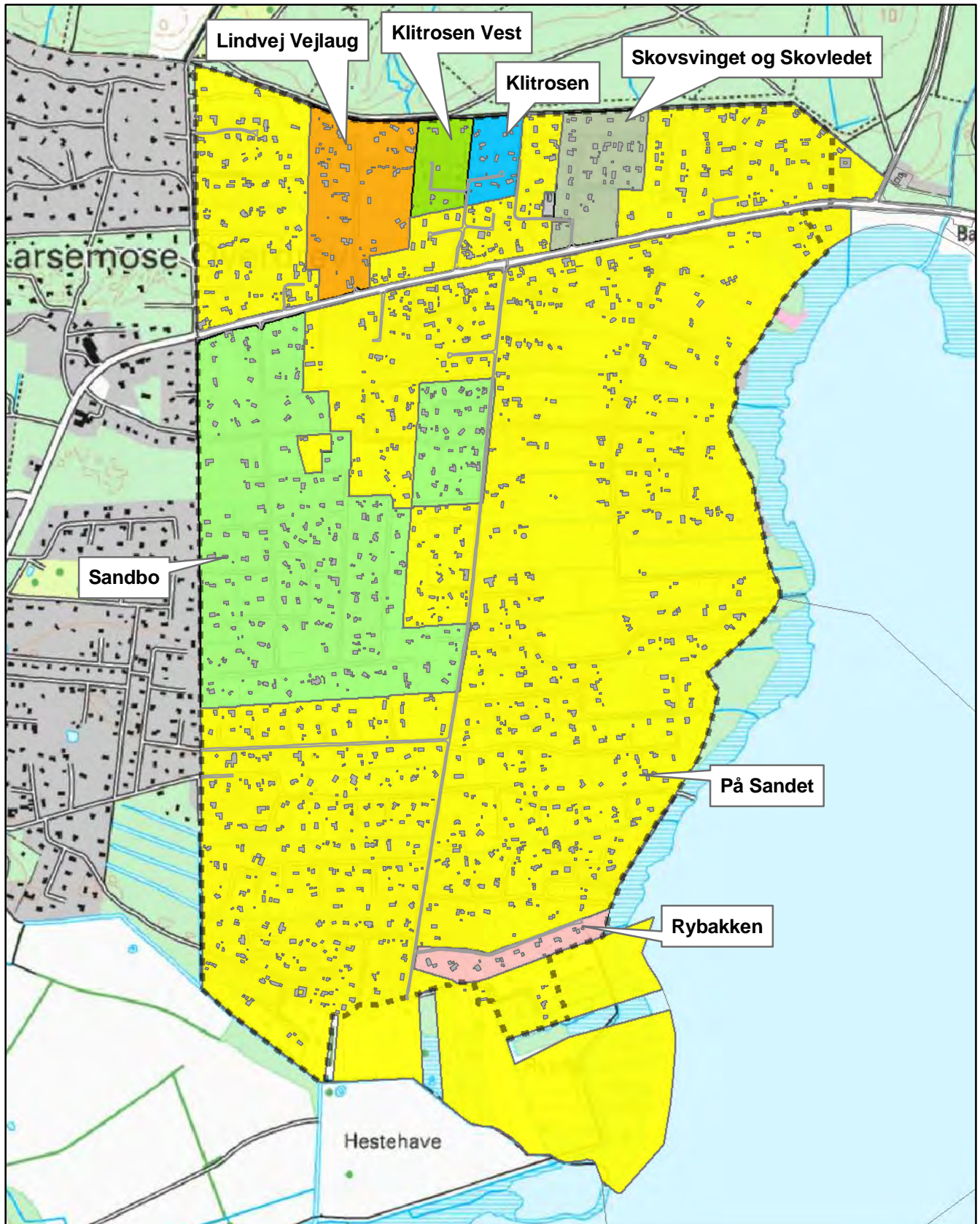
Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af de områder, der søges skabt ved lokalplanen. Berørte myndigheder og borgere får lejlighed til at udtale sig inden Byplanudvalget på byrådets vegne tager stilling til om der kan gives dispensation. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



Lokalplan 531.01

Kortbilag 1

Lokalplanområde med delområder

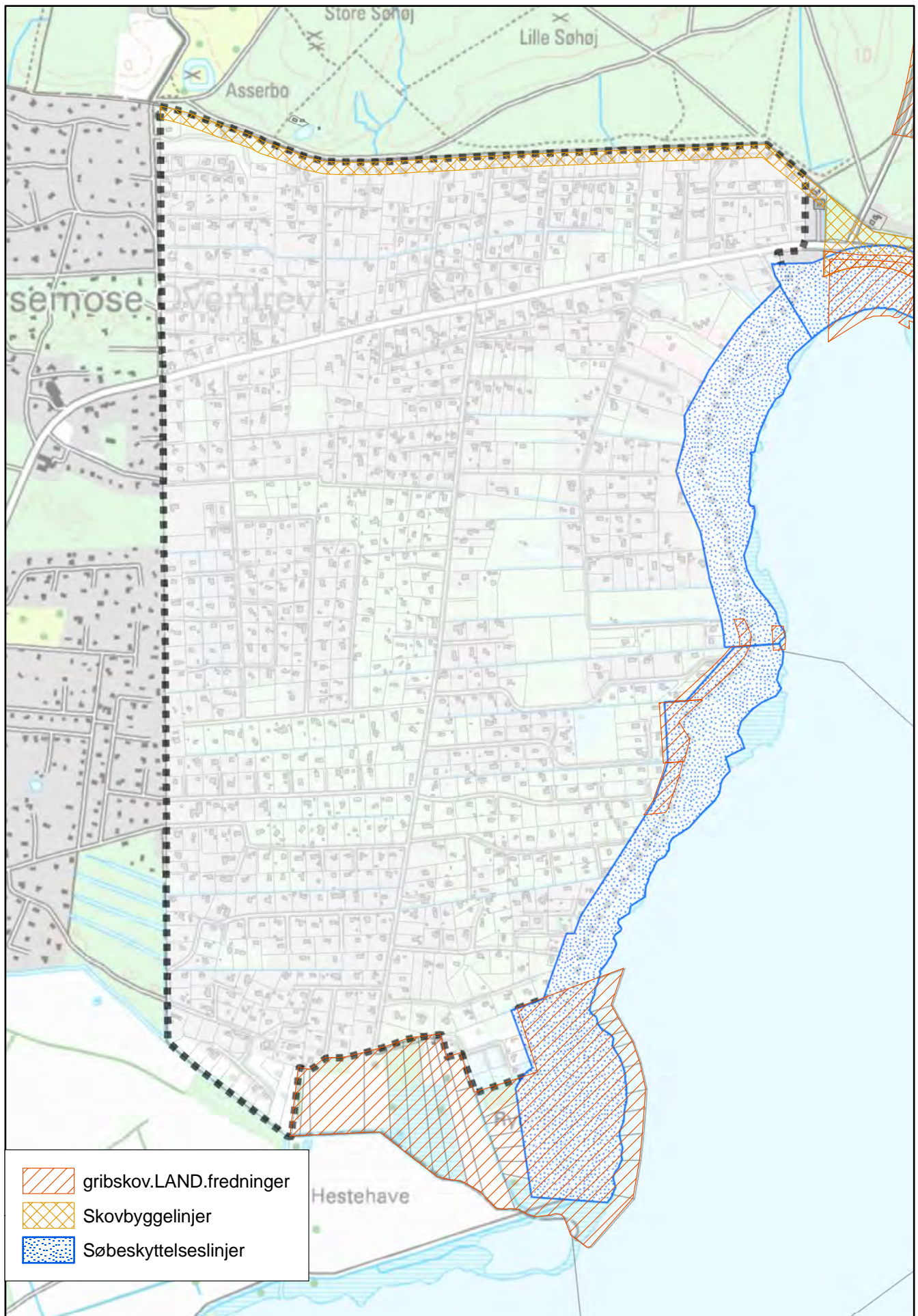


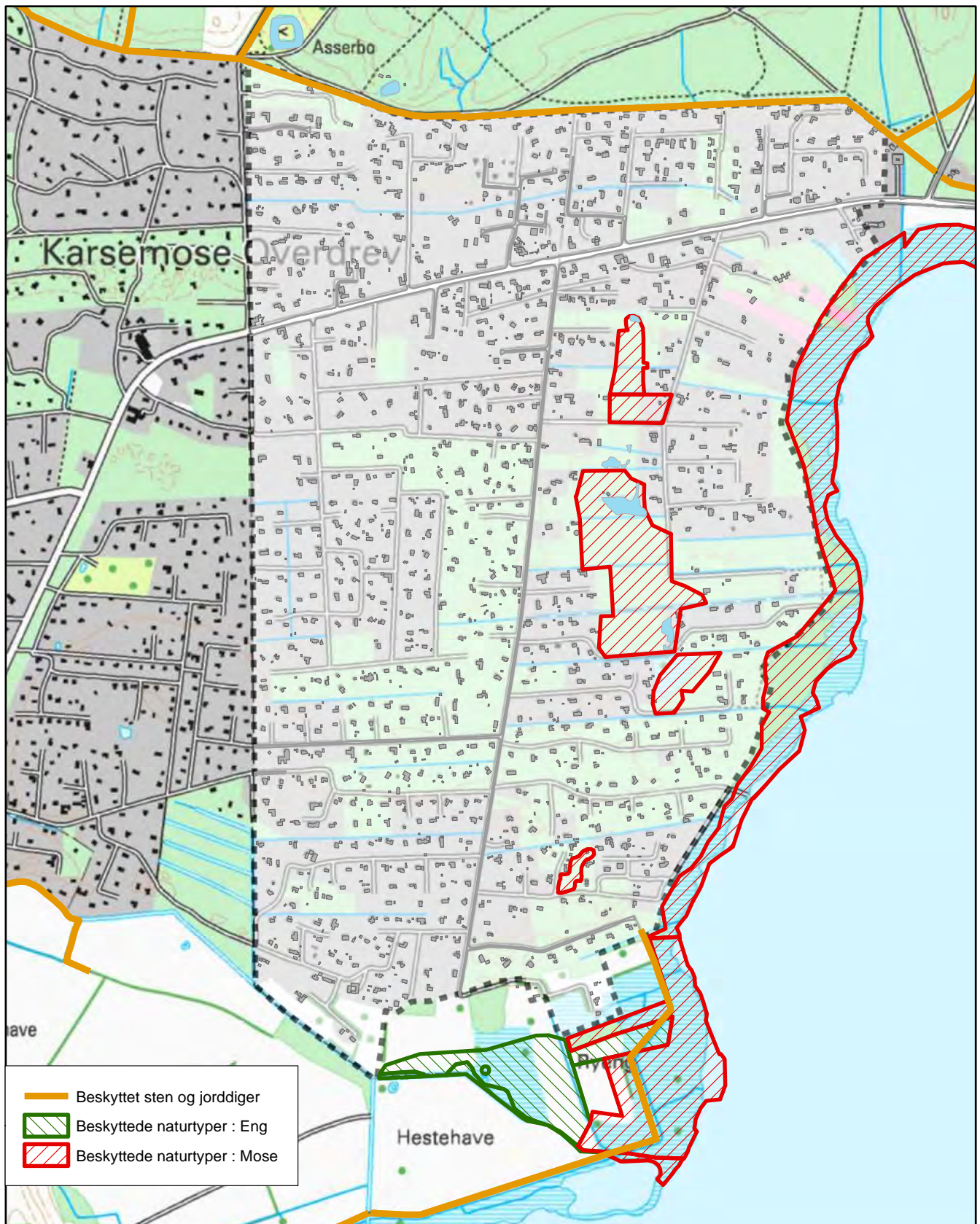
Lokalplan 531.01

Kortbilag 2

Grundejerforeninger







Lokalplan 531.01

Kortbilag 4

Beskyttede naturtyper herunder sten- og jorddiger

# BILAG 5, Lokalplan 531.01

## **EF- habitatområde nr. 118: Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose.**

Oversigt over udpegningsgrundlag for arter og naturtyper i høring marts 2008 (gældende):

- 1014 Skæv vindelsnegl
- 1016 Sump vindelsnegl
- 1166 Stor vandsalamander
- 3140 Kalkrige søer og vandhuller med kransnålalger
- 3150 Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
- 3160 Brunvandede søer og vandhuller
- 3260 Vandløb med vandplanter
- 6210 Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund (\* vigtige orkidélokalteter)
- 6230 \*Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund
- 6410 Tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtop
- 6430 Bræmmer med høje urter langs vandløb eller skyggende skovbryn
- 7140 Hængesæk og andre kærsumfund dannet flydende i vand
- 7230 Rigkær
- 9110 Bøgeskove på morbund uden kristtorn
- 9130 Bøgeskove på muldbund
- 9160 Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund
- 91D0 \* Skovbevoksede tørvemoser
- 91E0 \*Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

## **Fuglebeskyttelsesområde 106. Arresø**

Udpegningsgrundlag: Rørdrum, Rørhøg, Fiskeørn, Stor Skallesluger.

## **Krybdyr og padder på artsfredningsbekendtgørelse, Bek. nr. 901 af 11. juli 2007**

Alle i Danmark vildtlevende krybdyr og padder er fredede. De fredede krybdyr og padder omfatter de for tiden her i landet naturligt forekommende arter af krybdyr og padder. Dette er følgende:

### **Krybdyr**

- Stålorrm (*Anguis fragilis*)
- Markfirben (*Lacerta agilis*)
- Skovfirben (*Lacerta vivipara*)
- Snog (*Natrix natrix*)
- Hugorm (*Vipera berus*)

### **Padder**

- Lille vandsalamander (*Triturus vulgaris*)
- Stor vandsalamander (*Triturus cristatus*)
- Bjergsalamander (*Triturus alpestris*)
- Klokkefrø (*Bombina bombina*)
- Løgfrø (*Pelobates fuscus*)
- Strandtudse (*Bufo calamita*)
- Grønbroget tudse (*Bufo viridis*)
- Skrubtudse (*Bufo bufo*)
- Butsnudet frø (*Rana temporaria*)
- Spidssnudet frø (*Rana arvalis*)
- Springfrø (*Rana dalmatina*)
- Grøn frø (*Rana esculenta*)
- Latterfrø (*Rana ridibunda*)
- Løvfrø (*Hyla arborea*)

## Ark1

N1,C,42	N2,C,12	N3,C,12
BILAG 6, Lokalplan 531.01		
Matrikler for ejerlav: Ramløse By, Ramløse		
Matrikel Nr.	Matrikel Nr.	Matrikel Nr.
10c	16s	21q
10p	16t	21r
10q	16u	21s
10r	16v	21t
10s	16ø	21u
10t	17e	21v
10u	17f	21x
10y	17g	21y
12c	17k	21z
12d	17l	21ø
12e	17n	21aa
12f	17o	21æ
12g	17p	22i
12h	17q	22k
12i	18k	22n
12k	18m	22o
12l	18n	23e
13d	18o	23g
13e	18p	23h
13g	18q	23i
14k	18r	23k
14n	18s	23l
14o	19e	23m
14p	19k	23n
14q	19l	23o
14r	1b	23p
14s	1c	23q
14t	1d	23r
14u	1k	23s
14v	20f	23t
14x	20m	23u
14y	20o	23v
14z	20p	24o
14aa	20q	24q
14æ	20r	24r
15f	20s	24s
16c	20t	24t
16d	21ac	24u
16g	21ad	24v
16h	21ae	25ab
16k	21b	25ac
16l	21f	25ag
16m	21h	25ah
16n	21i	25ai
16o	21k	25ak
16p	21l	25al
16q	21o	25am
16r	21p	25ao

Ark1

Matrikler for ejerlav: Ramløse By, Ramløse

Matrikel Nr.	Matrikel Nr.
25bg	30y
25bl	30z
25bm	30ø
25bn	30aa
25bo	30æ
25bp	4d
25bq	4i
25br	4m
25q	4n
26dk	4o
26g	5c
26h	5d
26i	5e
26k	5f
26l	5g
26m	5h
27em	5r
27en	6bø
27eo	6cy
27ep	6e
27eq	6ee
27er	6h
27es	6i
27et	6k
27eu	6l
27f	6m
28c	6n
28d	6o
28e	6p
28f	6q
28g	7f
28h	7l
28i	7p
28k	7q
28l	7r
28m	8bp
28n	8f
30ab	8k
30ad	8l
30ae	8m
30g	8n
30h	8s
30i	9f
30k	9h
30l	9p
30u	9q
30v	9r
30x	

Ark1

Matrikler for ejerlav:Tibirke By, Tibirke

Matrikel Nr.	Matrikel Nr.	Matrikel Nr.
1ab	1eg	2bi
1ac	1eh	2bk
1ad	1ei	2bl
1ah	1ek	2bn
1ak	1el	2bs
1al	1em	2bt
1am	1en	2bu
1an	1eo	2c
1ax	1ep	2ca
1ay	1eq	2cb
1az	1er	2cc
1aø	1es	2cd
1aæ	1et	2ce
1ba	1eu	2cf
1bb	1ev	2cg
1be	1ey	2ch
1bf	1ez	2ci
1bg	1eø	2ck
1bh	1eæ	2cl
1bm	1fa	2cm
1bn	1fb	2cn
1bo	1fd	2co
1bq	1ff	2cp
1bs	1fg	2cr
1bx	1fh	2cs
1by	1i	2ct
1bz	1k	2cu
1bæ	1l	2cv
1df	1ø	2cx
1dg	1aa	2cy
1dh	2ad	2cz
1di	2ae	2cø
1dk	2ak	2d
1dl	2am	2da
1dm	2an	2db
1dn	2ap	2dc
1do	2at	2dd
1dp	2au	2de
1dq	2ax	2df
1dr	2ay	2dg
1dy	2az	2di
1dz	2aø	2dl
1dø	2aæ	2dm
1dæ	2ba	2dn
1ea	2bc	2do
1eb	2be	2dp
1ec	2bf	2dq
1ed	2bg	2dr
1ef	2bh	2ds

Ark1

Matrikler for ejerlav:Tibirke By, Tibirke

Matrikel Nr.	Matrikel Nr.	Matrikel Nr.
2dt	3bn	4aø
2du	3bo	4aæ
2dv	3bp	4b
2dx	3bq	4ba
2dy	3br	4bb
2dz	3bs	4bc
2dæ	3bt	4bd
2e	3bu	4be
2ef	3bv	4bf
2eø	3bx	4bg
2f	3c	4bh
2fy	3g	4bi
2u	3h	4bk
2x	3i	4bn
2y	3l	4bo
2z	3n	4bp
2ø	3p	4bq
2aa	3q	4br
2æ	3r	4bs
3ac	3s	4bt
3ad	3t	4bu
3ae	3u	4bv
3af	3v	4bx
3ag	3x	4by
3ah	3z	4bz
3ai	3ø	4bø
3ak	3aa	4bæ
3al	3æ	4ca
3an	4ab	4cb
3ap	4ac	4cc
3ar	4ad	4cd
3at	4ae	4ce
3au	4af	4cf
3av	4ai	4cg
3ax	4ak	4ch
3ay	4al	4ci
3az	4am	4ck
3aø	4an	4cm
3aæ	4ao	4cn
3b	4ap	4co
3ba	4aq	4d
3bb	4ar	4g
3bd	4as	4h
3bf	4at	4i
3bg	4au	4k
3bh	4av	4l
3bk	4ax	4n
3bl	4ay	4o
3bm	4az	4q

Ark1

Matrikler for ejerlav:Tibirke By, Tibirke

Matrikel Nr.

4r  
4t  
4u  
4v  
4x  
4y  
4z  
4aa  
4æ  
5ab  
5ac  
5ad  
5ae  
5af  
5at  
5au  
5av  
5ax  
5ay  
5az  
5aø  
5aæ  
5b  
5ba  
5bb  
5bc  
5bd  
5be  
5bf  
5bg  
5bh  
5bi  
5bk  
5bl  
5bm  
5bn  
5bo  
5bp  
5bq  
5br  
5bs  
5bt  
5bu  
5bv  
5bx  
5by  
5bz  
5bø  
5bæ

Matrikel Nr.

5ca  
5cb  
5cc  
5cd  
5ce  
5cf  
5cg  
5ch  
5ci  
5ck  
5cl  
5cm  
5cn  
5co  
5cq  
5cr  
5cs  
5ct  
5cu  
5cv  
5cx  
5cy  
5cz  
5cø  
5cæ  
5d  
5da  
5db  
5dc  
5dd  
5de  
5df  
5dg  
5di  
5dl  
5dm  
5e  
5f  
5h  
5k  
5m  
5n  
5o  
5p  
5q  
5q  
5ø  
5aa  
5æ

Matrikel Nr.

7000b



## Ark1

Matrikler for ejerlav:Tisvilde By, Tibirke

Matrikel Nr.	Matrikel Nr.	Matrikel Nr.
10af	10hq	12gk
10ah	10hs	12gl
10ao	10ht	12gm
10ap	10hu	12gn
10aq	10hv	12go
10aø	10hx	12gp
10aæ	10hy	12gq
10b	10ia	12gr
10bc	10id	12gs
10bd	10ii	12gt
10bk	11am	12gu
10bl	11an	12gv
10bq	11ao	12gx
10br	11ap	12gy
10bs	11as	12gz
10bt	11at	12gø
10cn	11au	12gæ
10co	11av	12ha
10cp	11ax	12hb
10cr	11ay	12hc
10cs	11bf	12hd
10ct	11bl	12he
10cu	11bm	12mg
10cv	11ce	12mh
10cx	11cf	12mi
10cy	11e	12mk
10cz	11eo	12ml
10cø	11ep	12mm
10cæ	11eq	12mn
10da	11er	12mo
10db	11es	12nc
10dc	11et	13bz
10dd	11eu	13bø
10de	11ey	13bæ
10df	11ez	13ca
10gx	11eæ	13cb
10gy	11id	13cc
10gz	11ie	13cd
10gø	11if	13ce
10gæ	11ig	13cf
10ha	11ih	13cg
10hb	11ii	13ch
10hc	11kl	13ck
10hd	11kx	13cl
10he	11ky	13cm
10hg	11kø	13cn
10hh	11la	13co
10hk	12bk	13cp
10ho	12f	
10hp	12gi	

Ark1

Matrikler for ejerlav:Tisvilde By, Tibirke

Matrikel Nr.	Matrikel Nr.	Matrikel Nr.
13cq	4cv	5ch
13cr	4cx	5ci
13cs	4cy	5eo
13ct	4cø	5ep
13cu	4cæ	5eq
13cv	4da	5er
13cx	4db	5es
13cy	4dc	5et
13cz	4dd	5eu
13cø	4de	5ev
13cæ	4df	6e
13da	4dg	6kq
13db	4dh	6kr
13dc	4di	6ks
13dg	4dk	6kt
13dh	4dl	6ku
13di	4dm	6kv
13dk	4gæ	6kx
13dl	4ha	6ky
13dm	4hb	6kz
13dn	4hc	6kø
13do	4hd	6kæ
13ex	4he	6la
13fr	4hf	6lb
13fs	4hg	6lc
13gc	5bi	6ld
13gd	5bk	6le
13ge	5bl	6lf
13gf	5bm	6lg
13gg	5bn	6lh
13gi	5bo	6li
13h	5bp	6lk
39	5bq	6ll
45	5br	6lm
4ax	5bs	6ln
4cc	5bt	6lo
4cg	5bu	6lp
4ch	5bv	6lq
4ci	5bx	6lr
4ck	5by	6ls
4cl	5bz	6lt
4cm	5bø	6lu
4cn	5bæ	6lv
4co	5ca	6lx
4cp	5cb	6ly
4cq	5cc	6lz
4cr	5cd	6lø
4cs	5ce	6læ
4ct	5cf	6ma

## Ark1

4cu

5cg

6mb

Matrikler for ejerlav:Tisvilde By, Tibirke

Matrikel Nr.

Matrikel Nr.

Matrikel Nr.

6mc

8gv

9bs

6nx

8hx

9bt

7gf

8hz

9bu

7h

8hæ

9bv

7ki

8ie

9bx

7kk

8if

9by

7kl

8ig

9bz

7km

8ih

9bø

7kn

8ii

9bæ

7ko

8ik

9ca

7kp

8il

9cb

7kq

8im

9cc

7kr

8in

9cd

7ks

8io

9ce

7kt

8ip

9cf

7ku

8iq

9cg

7kv

8ir

9ci

7kx

8is

9ck

7ky

8it

9cl

7kz

8iu

9cm

7kø

8iv

9cn

7kæ

8ix

9co

7la

8iy

9cp

7lb

8iz

9cq

7lc

8iø

9cr

7ld

8iæ

9cs

7le

8ka

9ct

7lf

8kb

7lg

8kc

7lh

8kz

7li

8kø

7lk

8kæ

7ll

8la

7lm

8lb

7ln

8lc

7lo

8ld

7lp

8lg

7lq

8lq

7lr

8lr

7ls

8ls

7lt

8lt

7lu

8lu

7lv

8lv

7lx

8mk

7lø

8p

7nx

9br