Gribskov Kommune

Naturstyrelsen Nordsjælland
Gillelejevej 2B
3230 Græsted

Sager: 01.05.02-P25-35-22 og
01.05.08-P25-21-22
18. november 2022

Kopi sendt til ansøger:
Grundejerforeningen på Sandet

Dispensation fra §§ 3 og 16 til at opføre en udsigtsplatform ved Arresø

1 Arresø, Tibirke

Gribskov Kommune har den 22.12.21 modtaget en ansøgning fra Grundejerforeningen på Sandet om tilladelse til at opføre en udsigtsplatform ved eksisterende havn ud til Arresø på ovennævnte ejendom. Platformen ønskes placeret på Naturstyrelsens arealer efter aftale med Naturstyrelsen Nordsjælland.

Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelse om sø- og åbeskyttelseslinjen[1], da den ligger inden for 150 meter fra Arresø.

Ejendommen er også omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelse om beskyttet natur[2], da udsigtsplatformen ønskes placeret inden for en moseregistrering.

Bilag: 1) ansøgning, 2) mål på platform, 3) besigtigelsesnotat, 4) foto fra besigtigelse (placering) og 5) foto fra besigtigelse (eksisterende platform).

Afgørelse
Kommunen giver hermed dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16 til det ansøgte[3].

Dispensationen gives på følgende **vilkår:**
1. Af hensyn til plante- og dyrelivet skal etableringen foregå indenfor perioden 1. oktober – 1. marts.

---

[1] § 16 i LBK nr. 1986 af 27/10/2021 (naturbeskyttelsesloven) om sø- og åbeskyttelseslinje.
[2] § 3 i LBK nr. 1986 af 27/10/2021 (naturbeskyttelsesloven) om beskyttet natur.
[3] Afgørelsen er truffet efter naturbeskyttelseslovens § 65, jf. §§ 3 og 16.

2. Udsigtsplatformen skal etableres som ansøgt, dog med en maksimal dækhøjde på 140 cm fra naturligt terræn.
3. Udsigtsplatformen må ikke behandles med miljøskadelige produkter, som f.eks. bekæmpelsesmidler, kemiske rengøringsmidler, salt eller lign.
4. Udsigtsplatformen i sin helhed nedtages og bortskaffes såfremt den enten ikke anvendes eller fremstår misligholdt/i ikke brugbar tilstand.
5. Dispensationen gives på betingelse af, at der ikke findes tinglyste dokumenter, der er til hinder for etableringen.

Afgørelsen bliver offentliggjort på Gribskov Kommunes hjemmeside under www.gribskov.dk/afgoerelser **18. november 2022**. Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over afgørelsen.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at dispensationen kun må udnyttes, hvis Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer det, se under klagevejledningen.

Dispensationen skal udnyttes inden der er gået 3 år, ellers bortfalder den[4].

Bemærkninger til vilkår nr. 2
Udsigtsplatformen skal etableres som ansøgt og *ikke* større end de dimensioner som fremgår af bilag 2, dog med en maksimal dækhøjde på 140 cm fra naturligt terræn.

Der er ansøgt om en udsigtsplatform med dimensionerne som vist på bilag 1 og 2. Der er ansøgt om en dækhøjde på 165 cm og en højde til overkant af rækværk på 245 cm. For at tilgodese naboer samt de landskabelige og naturbeskyttelsesmæssige hensyn som skal varetages ved administration af naturbeskyttelseslovens §§3 og 16, kan vi tillade en dækhøjde på maksimalt 140 cm og dermed en højde til overkant på rækværk på maksimalt 220 cm. Det er ved besigtigelsen vurderet, at man med en dækhøjde på 140 cm har rig mulighed for at få et stort udsyn over Arresø.

Byggetilladelse afventer klagefristens udløb
Denne afgørelse er ikke en byggetilladelse. Byggetilladelsen kan først udarbejdes efter klagefristens udløb og hvis der ikke er indkommet klager (se nedenfor).

[4] Jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Du skal være opmærksom på, at Museum Nordsjælland skal kontaktes, hvis der er risiko for at støde på fortidsminder under eventuelt gravearbejde. Du kan kontakte museet på e-mail post@museumns.dk.

Tinglyste deklarationer
Det er dit ansvar at overholde tinglyste deklarationer om de bebyggelsesregulerende forhold på ejendommen. Hvis der er bestemmelser heri, som kan have betydning for byggeriet, skal du sende os en kopi af deklarationen, før vi kan give byggetilladelse.

Du kan sende forespørgsler og bestille attester digitalt via hjemmesiden www.tinglysning.dk.

Redegørelse for ansøgningen
Grundejerforeningen På Sandet vedtog på dens generalforsamling i september 2021 at ansøge om tilladelse til at etablere en udsigtsplatform, som ønskes placeret ved Køgehusgaard Ejerlaugs havn, mellem Birkevænget og Blåbærvænget. Placering fremgår af bilag 1.
Matriklen hvorpå udsigtsplatformen ønskes placeret berører beskyttet natur (mose) omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Grundejerforeningen oplyser, at det er vanskeligt at få udsyn over Arresø pga. af rørbevoksningen, og dermed mulighed for at iagttage fugle- og dyrelivet, som er en del af det, at have sommerhus i området.
Grundejerforeningen har pt. to udsigtsplatforme langs søstien, en som er placeret ved Lærkevænget og en ved Dyrevænget. Det fremgår af ansøgningen, at begge platforme er meget benyttede, og der ofte er trængsel ved dem. Det fremgår yderligere af ansøgningen, at det længe har været bestyrelsens ønske at imødekomme medlemmernes ønske en ny udsigtsplatform ved Køgehusgaard Ejerlaugs havn.

Det er oplyst i ansøgningen, at platformen vil blive udført i eg og i samme udformning som de eksisterende, i en let konstruktion, der syner mindst muligt i landskabet. Den eksisterende platform ved Lærkevænget kan ses på 1, og målene på denne fremgår af bilag 2.

Lovgivning
Bestemmelse om beskyttet natur, jf. § 3
Naturbeskyttelsesloven indeholder bestemmelser, som beskytter bestemte naturtyper. Disse bestemmelser er beskrevet i lovens § 3.

Naturbeskyttelseslovens § 3 angiver, at der ikke må ske ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper. Kommunen kan i særlige tilfælde give en dispensation til en tilstandsændring. Et særligt tilfælde der kan begrunde en dispensation, kan eksempelvis være, hvis det ansøgte indgreb har et naturforbedrende formål.

Den generelle beskyttelse af naturtyperne (§ 3-områderne) er et af de væsentligste instrumenter til at beskytte landets naturområder med deres levesteder for vilde dyr og planter. Hermed bidrager bestemmelsen direkte til at beskytte den danske natur.

Bestemmelse om sø- og åbeskyttelseslinje, jf. § 16
Naturbeskyttelseslovens bestemmelse om sø- og åbeskyttelseslinje (§ 16) foreskriver beskyttelseszoner på 150 meter omkring udpegede vandløb og søer. Zonerne måles fra bredden af søen eller vandløbet.

Beskyttelseslinjen omkring søer og åer skal sikre, at der ikke gennemføres projekter, der vil påvirke oplevelsen af disse markante og værdifulde landskabselementer negativt. Herudover skal bestemmelsen sikre dyrs og planters levesteder langs søer og vandløb.

Besigtigelse
Den 25. august 2022 besigtigede Gribskov Kommune den ansøgte lokalitet for opsættelse af udsigtsplatform. Besigtigelsen fandt sted med henblik på at undersøge lokaliteten ud fra de hensyn som varetages af naturbeskyttelseslovens §§3 og 16, idet arealet er registreret som beskyttet mose og er beliggende inden for søbeskyttelseslinjen. Besigtigelsen fandt også sted for at drøfte synspunkterne for og imod opsættelse af platformen.

Udsigtsplatformen ønskes placeret ved Køgehusgaard Ejerlaugs havn, mellem Birkevænget og Blåbærvænget. Tilstede under besigtigelsen var biolog Sanne Scheibel, naturforvalter Anne-Mette Hüls Dyrmose og praktikant Line Schrøder Ryberg. Grundejerforeningen på Sandet, Naturstyrelsen og en række lodsejere i nærheden af Køgehusgaard Ejerlaugs Havn var inviteret til at deltage i besigtigelsen.

Det fulde besigtigelsesnotat fremgår af bilag 3.

Høring
Den 29. august 2022 sendte Gribskov Kommune ansøgningen i høring hos Dansk Ornitologisk Forening (Nordsjælland afdeling) særligt mhp. om udsigtsplatformen kunne kompromittere nogle ynglelokaliteter for fugle.

Gribskov Kommune modtog et høringssvar fra DOF den 21. september 2022 om, at udsigtsplatformen ikke giver problemer ift. fuglelivet, og de har på den baggrund ikke bemærkninger til det ansøgte.

Begrundelse for afgørelse

Naturbeskyttelseslovens § 3

Gribskov Kommune vurderer sammenfattende, at der kan gives dispensation til den ansøgte udsigtsplatform ved Køgehusgaard Ejerlaugs havn.

Kommunen har i afgørelsen lagt vægt på, at:

- udsigtsplatformen kan etableres uden at ændre mosens tilstand væsentligt.
- udsigtsplatformen placeres i direkte tilknytning til havnens øvrige faciliteter og understøtter den eksisterende rekreative anvendelse, frem for spredt og uplanlagt langs bredden af Arresø.
- udsigtsplatformen forbedrer offentlighedens muligheder for at opleve Arresø med udsyn udover rørskoven.

Naturbeskyttelseslovens § 16

Gribskov Kommune vurderer sammenfattende, at udsigtsplatformen ikke medføre nogen væsentlig visuel forringelse af Arresø som landskabselement.

Kommunen har i afgørelsen lagt vægt på, at:

- udsigtsplatformen ikke vil fremstå dominerende i landskabet i kraft dennes dimensioner, udformning og materialevalg.
- udsigtsplatformen er søgt tilpasset det aktuelle område, så dens synlighed, både set fra selve Arresø og det tilliggende sommerhusområde mod vest er begrænset mest muligt.
- udsigtsplatformen placeres i direkte tilknytning til havnens øvrige faciliteter og understøtter den eksisterende rekreative anvendelse, frem for spredt og uplanlagt langs bredden af Arresø.
- udsigtsplatformen forbedrer offentlighedens muligheder for at opleve Arresø med udsyn udover rørskoven.

Internationale naturbeskyttelsesområder[5] og strengt beskyttede arter

Ifølge habitatbekendtgørelsen (Bek. nr. 1595 af 06/12/2018) skal der foretages en vurdering af om projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område eller visse strengt beskyttede arter (bilag IV arter) væsentligt.

Det ansøgte etableres indenfor Natura 2000-område nr. 134 "Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose". Området består af Habitatområde H118 og Fuglebeskyttelsesområde F106. På udpegningsgrundlaget er der en række naturtyper og arter som fremgår af nedenstående skema. Skemaet stammer Natura2000-basisanlysen af området fra maj 2020.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 118		
Naturtyper:	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Vandløb (3260)
	Kalkoverdrev* (6210)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Hængesæk (7140)
	Rigkær (7230)	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)	Skæv vindelsnegl (1014)
	Sumpvindelsnegl (1016)	Stor vandsalamander (1166)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 106		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Stor skallesluger (T)
	Havørn (Y)	Rørhøg (Y)
	Isfugl (Y)	

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 ingen registrerede habitatnaturtyper i nærheden af det ansøgte. Den nærmeste registrerede habitatnaturtype er Elle- og askeskov ca. 400 meter mod nord. Det ansøgte har ingen konkret eller diffus påvirkning på naturtypen i kraft af karakter og anvendelse af det ansøgte samt store afstand.

[5] Natura 2000 områder er et netværk af beskyttede naturområder udpeget i EU regi.

Ifølge seneste basisanalyse for Natura2000området så yngler rørhøg og rørdrum i de store rørskove. Vi vurderer, at det ansøgte ikke er en trussel mod arternes fortsatte yngleforekomst i rørskovene, fordi det ansøgte ikke påvirker de hydrologiske forhold i rørskoven og bibringer ikke en væsentlig yderligere forstyrrelse for fuglene end den eksisterende rekreative anvendelse af havnen gør. Vi vurderer anvendelsen af udsigtsplatformen som en forudsigelig og lavintensiv menneskelig aktivitet, som ikke påvirker fuglenes yngle- og rastemuligheder væsentligt.

Ansøgningen har været sendt i høring hos DOF og de har ikke haft bemærkninger til platformens eventuelle påvirkning på fuglelivet.

Der blev ikke artsbestemt strengt beskyttede arter (bilag IV-arter[6]) ved besigtigelsen. Kommunen vurderer, at potentielle forekomster af dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV ikke bliver påvirket negativt af udsigtsplatformen. Der lægges vægt på, at det ansøgte ikke ændre på hydrologiske forhold i hverken etablerings- eller driftsfasen, og at vi anser anvendelsen som en forudsigelig og lavintensiv menneskelig aktivitet.

Klagevejledning
Du kan klage over afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet jf. Naturbeskyttelseslovens § 78. Klagefristen er 4 uger efter modtagelsen af afgørelsen.

Klagemyndighed
Klagemyndighed er Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af https://naevneneshus.dk/.

Du logger på 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 som privatperson betale et gebyr på 900 kr. (organisationer og virksomheder skal betale et gebyr på 1800 kr.) Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

---

[6] Bilag IV arter henviser til Habitatdirektivets liste over beskyttede arter udpeget i EU regi.

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 Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyr
Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler ovennævnte gebyr. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt din klage. Gebyret tilbagebetales, hvis 1) du får helt eller delvis medhold i din klage, 2) den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, eller 3) klagen afvises (som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af nævnets kompetence). Yderligere vejledning om gebyrordningen kan findes på https://naevneneshus.dk/.

Klagefrist
Klagen skal være indgivet skriftligt i Klageportalen inden 4 uger efter modtagelsen af afgørelsen.

Eventuel domstolsprøvelse
Hvis du ønsker at indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder efter offentliggørelsen jf. Naturbeskyttelseslovens § 88.

Spørgsmål til afgørelsen
Har du spørgsmål er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 72 49 68 12 eller på e-mail: amhdy@gribskov.dk.

Med venlig hilsen

Anne-Mette Hüls Dyrmose
Center for Teknik og
Borgerservice
Natur

Gribskov Kommune
Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 72 49 60 00

Orientering om afgørelsen sendes til:

- Miljø- og fødevareministeriet, Miljøstyrelsen (mst@mst.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, lokal (dngribskov-sager@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, landsdækkende (dn@dn.dk)
- Museum Nordsjælland (post@museumns.dk)
- Friluftsrådet Kreds Nordsjælland (nordsjaelland@friluftsraadet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, lokal (gribskov@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, landsdækkende (natur@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening (kontor@botaniskforening.dk)
- Sportsfiskerforbundet (post@sportsfiskerforbundet.dk)

Med venlig hilsen

Anne-Mette Hüls Dyrmose
Center for Teknik og
Borgerservice
Natur

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 72 49 60 00

GRUNDEJERFORENINGEN PÅ SANDET

Til
Gribskov Kommune/v
Anne-Mette Hüls Dyrmose
Center for Teknik og borgerservice
Natur

Vedr:
Ansøgning om tilladelse til at opfører en udsigtsplatform ved Arresø.

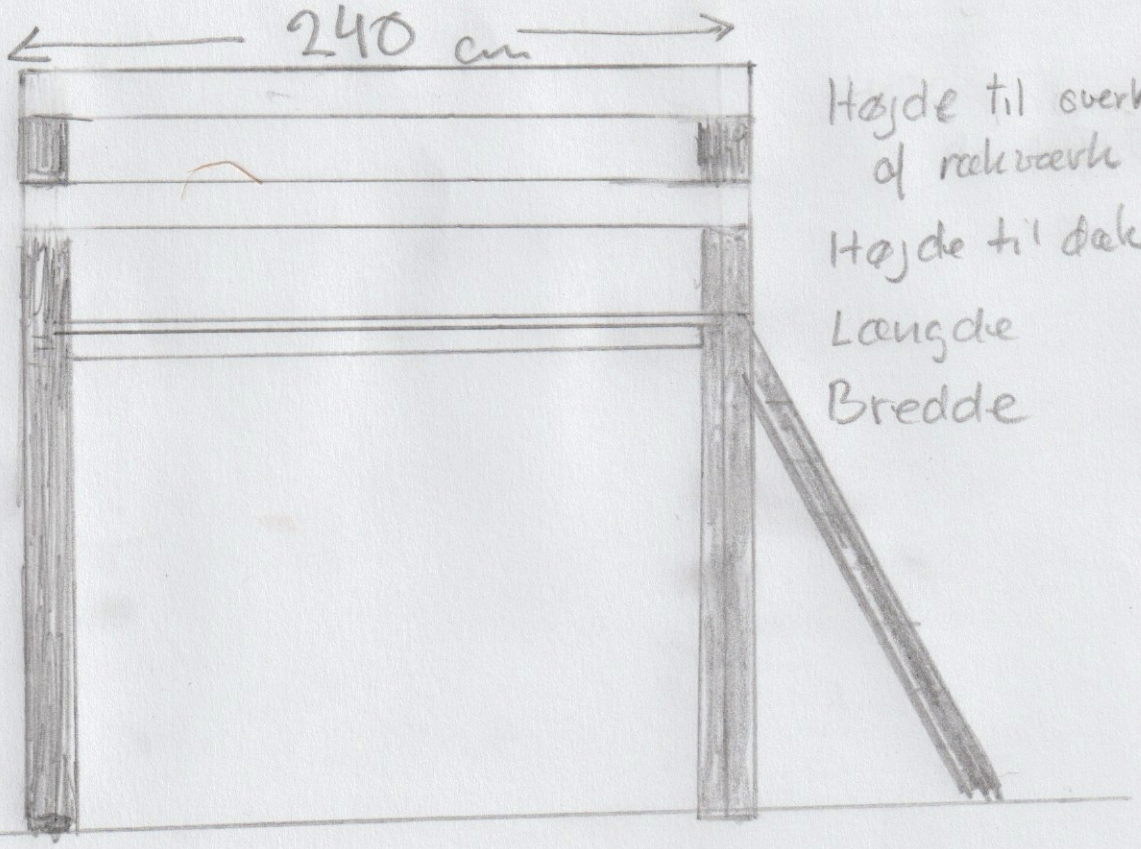
Grundejerforeningen På Sandet vedtog på dens generalforsamling i september at ansøge om tilladelse til at etablere en udsigtsplatform, som ønskes placeret ved Køgehusgaard Ejerlaugs havn, mellem Birkevænget og Blåbærvænget.
Matriklen hvorpå udsigtsplatformen påtænkes placeret berører et naturområde, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2 jf. lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019.

Begrundelsen.
Det er vanskeligt at få udsyn over Arresø pga. af bevoksningen, og dermed mulighed for at iagttage fugle- og dyrelivet, som er en del af det, at have sommerhus i området.
Foreningen har pt. 2 udsigtsplatforme langs Søstien, en som er placeret ved Lærkevænget og en ved Dyrevænget. De er begge meget benyttede, og der er ofte trængsel ved dem.
Det har derfor længe været bestyrelsens ønske at imødekomme medlemmernes ønske om i første omgang en ny udsigtsplatform ved Køgehusgaard Ejerlaugs havn.
Ejerlaugets bestyrelse støtter opsætningen af en udsigtsplatform ved havnen, se placering på luftfoto.
Platformen vil blive udført i eg og i samme udformning som de eksisterende, i en let konstruktion, der syner mindst muligt i landskabet.
Se vedhæftede foto.

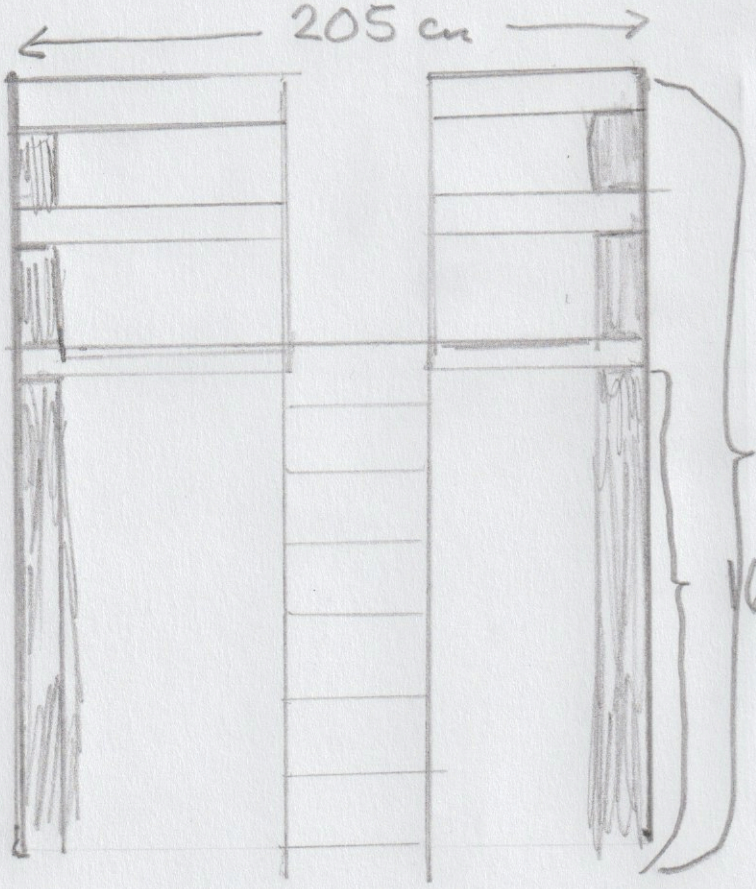
Mvh.
Grundejerforeningen på Sandet/v
Karsten Holland
Musvågestien 14
3300 Frederisværk
23443585

Blåbærvænget
Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

SKITSE AF EKSISTERENDE PLATFORM.



Højde til overkant af rækværk: 245 cm
Højde til dæk: 165 cm
Længde: 245 cm
Bredde: 205 cm



12. Holland

Gribskov Kommune

Sag: 01.05.02-P25-35-22
Center for Teknik og Borgerservice
Natur, vand og vej

28. september 2022

Besigtigelsesnotat

Grundejerforeningen på Sandet vedtog på dens generalforsamling i september 2021, at ansøge om tilladelse til at etablere en udsigtsplatform. Gribskov Kommune modtog ansøgningen den 22. december 2021.

Den 25. august 2022 besigtigede Gribskov Kommune den ansøgte lokalitet for opsættelse af udsigtsplatform. Besigtigelsen fandt sted med henblik på at undersøge lokaliteten ud fra de hensyn som varetages af naturbeskyttelseslovens §§3 og 16, idet arealet er registreret som beskyttet mose og er beliggende inden for søbeskyttelseslinjen. Besigtigelsen fandt også sted for at drøfte synspunkterne for og imod opsættelse af platformen.

Udsigtsplatformen ønskes placeret ved Køgehusgaard Ejerlaugs havn, mellem Birkevænget og Blåbærvænget. Tilstede under besigtigelsen var biolog Sanne Scheibel, naturforvalter Anne-Mette Hüls Dyrmose og praktikant Line Schrøder Ryberg. Grundejerforeningen på Sandet, Naturstyrelsen og en række lodsejere i nærheden af Køgehusgaard Ejerlaugs Havn var inviteret til at deltage i besigtigelsen. Tre bestyrelsesmedlemmer fra grundejerforeningen deltog, herunder Karsten Kring, Karsten Holland og Annelone Jensen. Lodsejere fra Blåbærvænget 8 og 10, samt fra Birkevænget 23 deltog.

Under besigtigelsen blev lokaliteten udpeget af grundejerforeningen. Udsigtsplatformen ønskes placeret i nærhed af eksisterende bro til højre for stien ved en informationstavle. Lokaliteten var domineret af Tagrør, Lodden Dueurt og Agersnerle. Der skal formodentlig ryddes et mindre felt (1x1,5 meter) for at få funderet platformen. Fotos af placering ses nedenfor.

Der blev rejst en række bekymringer fra et par lodsejere, herunder om udsigtstårnet vil skabe øget trafik til gene for dyrelivet tilknyttet Arresø. Mere konkret blev det nævnt, at der i rørbevoksningen, ca. 150 meter syd for udsigtsplatformen, ynglede rovfugle. Der blev også udtrykt bekymring om indkigsgener for nærliggende lodsejere - altså om man kunne se direkte ind i folks haver fra udsigtsplatformen. Et par af lodsejerne kunne ikke se nødvendigheden af,

at der skal opsættes en ekstra udsigtsplatform, og mener at de eksisterende to platforme må være tilstrækkelig til besøgsbehovet. Gribskov Kommune inddrager forhold omkring nabogener og dyre- og planteliv i sagsbehandlingen, og drøfter ligeledes disse forhold med Naturstyrelsen ved Bjørn Aaris.

Vi gik samlet hen til den eksisterende udsigtsplatform ved Lærkevænget, for at se hvordan det nye udsigtstårn ville komme til at se ud, da grundejerforeningen har henvist til denne i ansøgningen og ønsker en tilsvarende model ved Køgehusgaard Ejerlaugs havn. I ansøgningen er der ikke fastlagt nogen højde på den ønskede udsigtsplatform, men den eksisterende ved Lærkevænget blev skønnet til at være ca. 170 cm ved ståhøjde plus rækværk. Her blev det konstateret, at der er et stort udsyn over Arresø ved denne ståhøjde, og at en mindre højde vil være tilstrækkelig for at se udover rørskoven.

Efterfølgende blev den fælles besigtigelse rundet af og vi aftalte at Gribskov Kommune vender tilbage med et besigtigelsesnotat, og vender evt. tilbage med nærmere opklarende spørgsmål om nødvendigt.

Lokalitet hvor udsigtsplatform ønskes placeret ift. eksisterende bro. Foto fra besigtigelse af 25. august 2022.

Lokalitet hvor udsigtsplatform ønskes placeret (2). Foto fra besigtigelse af 25. august 2022.

Eksisterende udsigtsplatform ved Lærkevænget. Foto fra besigtigelse af 25. august 2022.