

Ejendommens ejer
Langåsen 2
3250 Gilleleje

16. december 2025
Sagsnr.: 01.05.02-P25-64-25

Dispensation til 57m² uopvarmet udestue inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen

Matr.nr. 2ev, Rødkilde Gde., Søborg

Gribskov Kommune har den 12. november 2025 modtaget jeres ansøgning om tilladelse til at opføre en uopvarmet udestue imellem eksisterende hovedhus og poolhus/overdækning.

Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelse om fortidsmindebeskyttelseslinjen¹, da den ligger indenfor 100 meter fra fortidsmindet Dalehøj med fredningsnummer 25295. Det ansøgte udløser derfor krav om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1.

Følgende bilag er vedlagt:

Bilag 1: Bygningstegninger

Bilag 2: Facadetegninger

Bilag 3: Situationsplan

Bilag 4: Fotos fra besigtigelse

Det ansøgte projekt opføres i en afstand af ca. 85 meter syd for foden af fortidsmindet.

Afgørelse

Kommunen giver hermed dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til det ansøgte².

Afgørelsen bliver offentliggjort på Gribskov Kommunes hjemmeside under www.gribskov.dk/afgoerelser den **16. december 2025**. I skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over afgørelsen.

¹ § 18 i LBK nr. 927 af 28/06/2024 (naturbeskyttelsesloven) om fortidsmindebeskyttelseslinjen.

² Afgørelsen er truffet af administrationen efter naturbeskyttelseslovens § 65, jf. § 18.



Dispensationen gives på følgende **vilkår**:

1. at det ansøgte opføres, og placeres som ansøgt.

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

Dispensationen skal udnyttes inden der er gået 3 år, ellers bortfalder den³.

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 klagevejledning nedenfor).

Andre nødvendige tilladelser

Ansøger skal altid sikre, at evt. andre nødvendige tilladelser efter anden lovgivning indhentes.

Tinglyste dokumenter

Der kan være tinglyste dokumenter, som er relevante for sagen, og det er altid ejendommens ejers ansvar at sikre, at tinglyste servitutter, deklARATIONER og fredningsbestemmelser bliver overholdt. I kan se de tinglyste dokumenter på din ejendom på www.tinglysning.dk.

Hvis du støder på fortidsminder

Hvis du støder på spor af fortidsminder eller oldsager i forbindelse med anlægsarbejdet, skal arbejdet standses med det samme. Du skal herefter meddele fundet til det lokale arkæologiske museum, Museum Nordsjælland – Hillerød (tlf. 72 17 02 40 eller mail post@museumns.dk). Museet beslutter derefter, hvornår arbejdet kan genoptages.

Redegørelse for ansøgningen

Gribskov Kommune har den 12. november 2025 modtaget jeres ansøgning om tilladelse til at opføre en uopvarmet udestue imellem eksisterende hovedhus og poolhus/overdækning. I dag består poolhuset af et skur/omklædning på 13 m² med dertilhørende overdækning i retning mod poolen. Der bliver med det ansøgte sat facadevinduer i overdækningen, og den tidligere overdækning bliver nu en del af den nye uopvarmede udestue på i alt 79 m². Den nye tilbygning er alene 57 m². Facader og tag opføres i glas. Eksisterende fritstående væg benyttes som en del af ydervæggen mod NV. Tilbygningen opføres i en afstand på 85 meter fra fortidsmindet Dalehøj. Se gerne situationsplan og bygningstegninger i bilag samt luftfoto med indtegnet fortidsminde og beskyttelseslinje nedenfor.

³ Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Museum Nordsjælland har ingen bemærkninger til opførelsen af udestue på adressen Langåsen 2, Rødkilde, 3250 Gilleleje, matr.nr. 2ev, Rødkilde Gde., Søborg.

Skulle der mod forventning findes spor af fortidsminder, som er omfattet af Museumslovens Kap. 8, § 27, i forbindelse med jordarbejde på ejendommen, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Museum Nordsjælland.

Museets journalnummer: ML 31990

Med venlig hilsen

Maria L. Berg
Arkæolog



Lovgrundlag - Bestemmelse om fortidsmindebeskyttelseslinje

Naturbeskyttelseslovens bestemmelse om fortidsmindebeskyttelseslinje jf. § 18 foreskriver beskyttelseszoner på 100 meter omkring synlige fortidsminder. Zonerne måles fra fortidsmindernes yderste kant.

Efter naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1, må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealer inden for 100 meter fra de fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumslovens § 29e. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende. Der findes en række undtagelser fra hovedreglen og kommunen har mulighed for at give dispensation fra forbuddet.

Hovedformålet med beskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabslementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, indsyn til og udsyn fra fortidsminderne skal sikres med bestemmelsen. Samtidig skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder.

Begrundelse for afgørelsen

Gribskov Kommune vurderer sammenfattende, at det ansøgte *ikke* medføre en visuel eller landskabelig forringelse af Dalehøj som landskabslement.

Kommunen har i afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om en tilbygning der ligger i skjul bagved eksisterende poolhus og at der er tale om en mellembygning mellem denne og hovedhuset. Højden på tilbygningen overstiger ikke højden på hovedhus og poolhus, og er i øvrigt passende dimensioneret ift. de to bygninger. Der er derfor ikke en visuel forandring set fra Dalehøj uagtet afskærmende bevoksning mellem Dalehøj og ejendommen, som der er i dag. Tilbygningen opføres ikke nærmere fortidsmindet end eksisterende bebyggelse.

Der er desuden tale om et fuldt bebygget sommerhusområde, herunder også inden for beskyttelseszonen, dog med grønne friarealer op til højen. Med det ansøgte sker der ikke en påvirkning af eller inddragelse af uberørte friarealer, f.eks. af den grønne korridor på den NØ del af ejendommen.

Terrænforholdene imellem Dalehøj og ejendommen medvirker i øvrigt til at Dalehøjs fremtoning i landskabet ikke påvirkes med det ansøgte. Foden af rundhøjen er i en kote 19 meter, toppen af højen i kote 22,5 og ejendommen er i en kote 11 meter.

Internationale naturbeskyttelsesområder⁴ og strengt beskyttede arter

Ifølge habitatbekendtgørelsen⁵ skal der foretages en vurdering af om et projekt 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. Kan en sådan påvirkning ikke afvises, skal der foretages en Natura2000-konsekvensvurdering. Konsekvensvurderingen skal afklare, hvorvidt der er en påvirkning og, om tilladelsen kan gives eller ej. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan der i udgangspunktet ikke gives tilladelse til det ansøgte.

En række planter og dyr er desuden omfattet af habitatdirektivets bilag IV. De arter, der er på bilaget, er vi forpligtet til at beskytte, uanset om de er registreret inden- eller uden for et Natura 2000-område. Det ansøgte projekt må således ikke forsætligt forstyrre bilag IV-arter i deres naturlige udbredelsesområde eller beskadige eller ødelægger arternes yngle- og rasteområde i arternes naturlige udbredelsesområde.

I de følgende to afsnit foretages en væsentlighedsvurdering af det ansøgte og dennes påvirkning af det/de nærmeste Natura2000-område(r) samt en vurdering af det ansøgte og dennes påvirkning på bilag IV-arter.

Natura2000 væsentlighedsvurdering

Det ansøgte ønskes opført 700+ meter fra Natura 2000-område nr. 195 "Gilleleje Flak og Tragten".

Natura 2000-område nr. 195 er udelukkende hav og har et areal på 15.113 ha. Området er udpeget som habitatområde nr. 171. Dette Natura 2000-område er specielt udpeget for at beskytte naturtyperne rev (1170) og sandbanke (1110), samt marsvin, for hvem området er af høj betydning. Se nedenstående tabel med udpegningsgrundlag fra Natura 2000-plan 2022-2027.

⁴ Natura 2000 områder er et netværk af beskyttede naturområder udpeget i EU regi.

⁵ Gældende bekendtgørelse om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 171

Naturtyper: Sandbanke (1110) Rev (1170)

Arter: Marsvin (1351)

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.

Det ansøgte er 700+ meter fra de nærmeste udpegede naturtyper Sandbanke (1110) og Rev (1170).

Gribskov Kommune vurderer sammenfattende, at det ansøgte ikke påvirker Natura2000-området væsentligt.

Vi lægger vægt på, at:

- Alene afstand og lokaliteten af det ansøgte gør at der ikke kan ske en påvirkning af f.eks. hydrologiske forhold, forurening, sedimentering eller lign.
- Arealanvendelsen af ejendommen vil fortsat være sommerhusbeboelse og vurderes ikke at påvirke den gunstige bevaringsstatus for arter og naturtyper, der er for området's udpegningsgrundlag.

Gribskov Kommune vurderer derfor, at denne dispensation ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de beskyttede naturtyper i det internationale naturbeskyttelsesområde. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

Påvirkning af strengt beskyttede arter (bilag IV arter)

Gribskov Kommune har screenet området for bilag IV-arter ved opslag på hjemmesiden Arter.dk ([Arter - Fælles om Danmarks vilde natur - Arter](#)).

Der er ikke registreret bilag IV-arter i nærheden af det ansøgte. Der er registreret Stor Vandsalamander i et vandhul 800+ meter NV for det ansøgte, men det vurderes at det ansøgte har en neutral påvirkning på den økologiske funktionalitet af denne bilag IV-art.

Arealanvendelsen for det ansøgte består i dag af sommerhusbeboelse og ændres ikke med det ansøgte.

Der skal ikke rives bygninger ned eller fældes træer i forbindelse med det ansøgte projekt. Det ansøgte vurderes derfor ikke at påvirke leve- og rastelokaliteter for flagermus.

Gribskov Kommune vurderer derfor sammenfattende, at denne dispensation ikke vil påvirke den økologiske funktionalitet af bilag IV arter negativt.

Eventuelle spørgsmål til afgørelsen

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen, er I velkomne til at kontakte Anne-Mette Hüls Dyrmosse e-mailadresse: amhdy@gribskov.dk eller på telefonnr. 72 49 68 12.

Med venlig hilsen

Anne-Mette Hüls Dyrmosse

Naturforvalter
Center for Teknik og Borgerservice
Team Natur, Vand og Vej



Rådhusvej 3, 3200 Helsingør
Telefon: 72 49 60 00
Direkte: 72 49 68 12
www.gribskov.dk

Orientering om afgørelsen sendes til:

- Naturstyrelsen Nordsjælland (nsj@nst.dk)
- Miljø- og Fødevareministeriet, Miljøstyrelsen (mail@sgav.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, lokal (dngribskov-sager@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, landsdækkende (dn@dn.dk)
- Museum Nordsjælland (post@museumns.dk)
- Slots- og Kulturstyrelsen (post@slks.dk)
- Friluftsrådet Kreds Nordsjælland (gribskov@friluftsradet.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)

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra datoen for offentliggørelsen på Gribskov Kommunes hjemmeside.

Hvis der bliver klaget over afgørelsen, vil vi orientere dig med det samme.

De der kan klage efter naturbeskyttelsesloven er:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af ejendommen
- Offentlige myndigheder
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klagemyndighed

Klagemyndighed er Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som findes på www.borger.dk og www.virk.dk. Du finder også et link hertil på forsiden af klagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med MIT-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., mens 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. 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 Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/> .

Klagefrist

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

Hvis afgørelsen er offentliggjort, regnes klagefristen altid fra datoen for offentliggørelse.

Hvis afgørelsen *ikke* er offentliggjort, regnes datoen fra den dag, hvor dit brev er modtaget i enten din fysiske eller digitale postkasse, afhængig af forsendelsesformen.

Eventuel domstolsprøvelse

Hvis du ønsker at indbringe afgørelsen for domstolene⁵, skal det ske inden 6 måneder efter offentliggørelsen.