



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

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

27. august 2015 • J.nr.: NMK-522-00230 • Ref.: MEH-NMKN

AFGØRELSE

i sag om opførelse af skovbørnehave i Lyngby-Taarbæk Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster enstemmigt Fredningsnævnet for Københavns afgørelse af 6. juni 2014 om afslag til opførelse af skovbørnehave på matr.nr. 1Ø Frederiksdal, Sorgenfri, beliggende Spurveskjul 11, Virum, Lyngby-Taarbæk Kommune.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet¹. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 5, stk. 1, i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet med senere ændringer

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af ansøger, Frederiksdal Skovdistrikt.

Klager finder navnlig ikke, at det ansøgte projekt er i strid med fredningen, og projektet vil være en del af driften af Frederiksdal Gods.

Sagens oplysninger

Fredningsnævnet for København har ved afgørelse af 6. juni 2014 meddelt afslag til opførelse af skovbørnehave på en ejendom, der hører til Frederiksdal Gods i Virum i Lyngby-Taarbæk Kommune nord for København.

Ejendommen, der er på 1360 m², ligger i byzone øst for godsets bygninger og grænser umiddelbart op til et større villakvarter og til skovarealer. I kommuneplanen er området udlagt til boligområde – åben lav boligbebyggelse med en maksimal bebyggelsesprocent på 30 og etageantal på 1½. Ifølge rammebestemmelserne er det tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger. Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt men størstedelen af ejendommen er omfattet af en reduceret skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17.

Den nuværende bebyggelse på ejendommen ligger ud til en mindre vej, Spurveskjul, og består ifølge BBR af et 50 m² stort hus med bindingsværk og stråtag opført i 1800 samt et udhus på 24 m². Bebyggelsen er udlejet til beboelse. På den anden side af vejen ligger "Villa Spurveskjul", der er en fredet ejendom opført i 1805 af kunstmaleren og arkitekten Nicolai Abildgaard.

Ejendommen er omfattet af Overenskomst af 14. maj 1943 om fredning af Godset Frederiksdal.

I overenskomsten er bl.a. anført, at Frederiksdals skønne skove med deres naturlige terræn og den stærke blanding af forskellige løvtræer og den smukke i klasse A fredede gamle gård med park og landbrug i forbindelse med Furesøen danner et landskabeligt billede af overordentlig værdi. Endvidere anføres det, at Frederiksdal Skove gennem menneskealdre har været åbne for offentligheden, og at området er et traditionsrigt hovedudflugtssted for egnens, og ikke mindst hovedstadens befolkning, ligesom tusinder og atter tusinder årene igennem har søgt rekreation på disse skønne steder.

Ifølge overenskomsten skal hele den samlede ejendom omfattende Frederiksdal Hovedgård og skove bevares i samme tilstand som hidtil. Der kan ikke udstykes eller sælges arealer fra ejendommen, opføres nye bygninger, herunder drivhuse, eller ændres i den driftsmæssige karakter for hele ejendommen eller de enkelte dele af denne. Der er dog mulighed for at opføre de for driften fornødne bygninger efter fredningsnævnets godkendelse af placering og udseende. Herudover skal beplantningens karakter bevares. Der må ikke gives private vejrettigheder over arealerne, opføres ledningsmaster, opføres badeanstalter, ændres ved stendiger, foretages afvanding, afgravning eller opfyldning eller anden ændring af jordens karakter.

Der er ansøgt om opførelse af en etplansbygning på 140 m² med en maksimal højde på 4,5 meter, der skal anvendes til skovbørnehave. Bygningen, der ønskes placeret ca. 25 meter bag den eksisterende bebyggelse og ca. 13 meter fra skel mod skov, opføres i træ med grønt tag. Bygningen kommer således til at ligge på lige linje med den eksisterende bebyggelse på Spurveskjul 11, samt på lige linje med den eksisterende villabebyggelse på Spurveskjulsparken 6 og 10. I tilknytning til bygningen etableres en legeplads, som indhegnes med trådhegn samt 4 parkeringspladser. Adgangen til

børnehaven sker via en ny indkørsel langs skel mod skoven. Der ønskes en opdeling af ejendommen, således at der både er en boligdel (eksisterende bebyggelse) og en erhvervsdel (børnehaven).

Det ansøgte er navnlig begrundet med, at en i området eksisterende private skovbørnehave Mariehønen for nylig har mistet sit eksisterende lejemål som følge af nyt boligbyggeri det pågældende sted. Børnehaven har derfor henvendt sig til Frederiksdal og anmodet om hjælp til at finde et nyt tilholdssted. For godset er det vigtigt, at børn så tidligt som muligt får mulighed for at lære om skoven og beskyttelsen heraf. Mariehønen har de sidste 14 år været beliggende tæt på Frederiksdal, og har således haft deres daglige gang i skoven. Det oplyses, at Lyngby-Taarbæk Kommune i lokalplanen for ovennævnte boligbyggeri vedtog, at børnehaven kunne placeres indenfor en skovbygge- linje i lokalplanområdet, hvilket kommunen herefter dispenserede til. Denne afgørelse blev imidlertid omgjort af Natur- og Miljøklagenævnet. Såfremt der ikke findes et andet sted til institutionen må denne lukke. Børnehaven har i dag 28 børn, hvoraf langt størstedelen kommer fra nærområdet, hvorfor de fleste børn kommer til fods eller transporteres på cykel. Ansøger finder således ikke, at den ansøgte placering vil give trafikale udfordringer. Endelig henviser ansøger til, at der er en ubenyttet byggeret på ejendommen.

Lyngby-Taarbæk Kommune har anbefalet det ansøgte og har til fredningsnævnet bl.a. anført, at kommunen støtter projektet som et godt formål med at etablere børnehaven tæt på skoven med mulighed for at give børnene fantastiske udfoldelsesmuligheder. Kommunen finder, at den ansøgte bygning bliver underordnet i sin udformning i forhold til det eksisterende markante gule bindingsværkshus set fra vejen Spurveskjul, som er den eneste offentlige vej, hvorfra børnehaven vil kunne ses. Ligeledes finder kommunen, at bygningen vil være underordnet i forhold til de øvrige huse i området på grund af den lave højde, det grønne tag og den mørke træbeklædning. Kommunen finder således, at der bør dispenseres til det ansøgte projekt og foreslår vilkår om forbud mod ud- stykning, samt at indkørslen og parkeringspladsen udføres med græsarmering.

Sagen har af fredningsnævnet været sendt til udtalelse hos Danmarks Naturfredningsforening, Fri- luftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Fredningsnævnets besigtigelse og afgørelse

Fredningsnævnet har den 27. maj 2014 afholdt besigtigelse på ejendommen med deltagelse af Lyngby-Taarbæk Kommune, Frederiksdal Skovdistrikt (ansøger) og dennes rådgiver, Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening og Spurveskjulsparkens Grundejerforening.

Under besigtigelsen blev det bl.a. oplyst, at kommunen er indstillet på at give den fornødne dispensation fra naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje. Endvidere blev det oplyst, at der ikke er nogen uudnyttet byggeret på ejendommen. Endelig forhandles der fortsat med kommunen om et andet permanent tilholdssted for børnehaven Mariehønen, der nu er flyttet til midlertidige lokaler.

Fredningsnævnet har i afgørelsen navnlig anført, at nævnet, efter ordlyden af fredningsbestemmel- serne, ikke finder, at der er hjemmel til at meddele dispensation til opførelse af den ansøgte nye bygning med det formål at drive skovbørnehave. Ejendommen er i forvejen bebygget med et ældre hus ud til vejen, og det ansøgte vil, efter fredningsnævnets opfattelse, være en ændring af ejen- dommens tilstand, ligesom det tillige vil være en ændring i den driftsmæssige karakter for Frederiks- dal Gods.

Klagen

Klager har navnlig anført, at det af fredningsnævnet anførte om, at der ikke er nogen uudnyttet byggeret på ejendommen ikke er korrekt. Frederiksdal bliver således som ejer pålignet skat af værdien af en byggeret, og er blevet det i mands minde.

Endvidere henvises til, at det efter fredningen er muligt at opføre byggeri, der er vigtige for Frederiksdals drift og økonomi. I dag er Frederiksdals primære produkter træ ikke mere den betydende indtægtskilde, der kan understøtte fredningen, og i særdeleshed understøtte vedligeholdelsen af den enestående fredede hovedbygning. Det er således nødvendigt at overveje andre muligheder, der i samklang med historien kan give mulighed for tidssvarende drift og rimelige indtægter, hvilket etablering af en skovbørnehave er en ret unik mulighed for. Klager finder ikke, at aktiviteterne omkring en skovbørnehave på det ansøgte sted vil ændre den driftsmæssige karakter af Frederiksdal Gods og Skovdistrikt som anført af fredningsnævnet. Vedmassen vil ikke blive påvirket, og driften af skoven vil ikke blive ændret. Den indtægt, der forudses at komme fra skovbørnehaven vil derimod være af stor værdi for Frederiksdal, ligesom aktiviteten vil understøtte skovlovens tanker om nutidig skovdrift og skovens mulighed for understøttelse af friluftslivet og formidling af naturnære oplevelser.

Det anføres endvidere, at det ligger Frederiksdal meget på sinde, at de nye generationer skal forstå det ansvar man har, når man færdes i naturen, og børnene vil på nærmeste hold kunne følge årets gang og dyre- og plantelivet i skoven.

Klager finder, at den ansøgte placering i skovens randzone er yderst diskret, og at den ikke opleves fra offentlig vej. Endvidere vil bygningen med det skånsomme udtryk med træbeklædning og græstag falde umærkeligt ind i den række huse, der i forvejen ligger meget tæt op ad skoven og som, efter klagers opfattelse, er langt større og mere dominerende end den ansøgte bygning.

Endvidere henvises til det af kommunen anførte om, at det er meget svært at finde en tilsvarende egnet skovnær placering i kommunen.

Endelig henviser klager til Natur- og Miljøklagenævnets praksis, hvor værdige formål som f.eks. etablering af spejderhytter vurderes positivt i forhold til dispensationer fra fredninger, og klager finder, at det ansøgte projekt kan sidestilles hermed.

Lyngby-Taarbæk Kommunes bemærkninger til klagen

Kommunen har navnlig anført, at kommunen opfatter det af klager anførte om en byggeret på ejendommen som en pointering af, at der på grunden i dag ganske vist er opført en bolig, og at ejendommen således er bebygget, men at der samtidig efter gældende planlægning i området – kommuneplanens rammer – er en mulighed for at bebygge matriklen med op til 30 procent. Den eksisterende bebyggelsesprocent er på 5, og med den ansøgte bygning kommer den samlede procent op på 20, hvorfor byggeriet kan rummes inden for den eksisterende byggeret.

Endvidere finder kommunen, at der er hjemmel i fredningen til at meddele dispensation og henviser til, at der kan tillades byggeri, der er nødvendige for ejendommens drift. Driftsbegrebet er i fredningen knyttet til landbrug, skovbrug og krovirksomhed, men der er siden givet dispensation til bygninger, der anvendes til rideskoler og senest en servicebygning til et nyetableret klatrebaneanlæg.

Kommunen nævner som eksempel på, at driftsbegrebet ændrer sig, at den snævre definition af, hvad der er nødvendigt for skovdriften med de seneste revisioner af skovloven (1989, 1996 og 2004) er blødt op. Man har således indført begrebet "god og flersidig skovdrift" og "bæredygtig skovdrift" som udover produktionsinteresserne også inddrager bl.a. naturhensyn og friluftsliv som en del af skovdriften. Herefter er også andre former for byggeri, anlæg og terrænændringer end de, der er nødvendige for træproduktionen kunne anses som nødvendige for skovdriften. Hertil kommer, at der efter en specifik bekendtgørelse (nr. 166 af 16. marts 2005) tillades at opføre skovbørnehaver i fredskov uden dispensation fra skovloven. Uanset at disse betragtninger vedrører skovloven og dermed ikke direkte kan bringes i anvendelse i denne sag, finder kommunen, at det er et eksempel på, at begrebet skovdrift er blevet udvidet, og at der i samfundet er en generel opfattelse af, at skovdriften også skal kunne rumme/drive skovbørnehaver.

Danmarks Naturfredningsforening Lyngbys bemærkninger til klagen

Foreningen finder ikke, at der er nogen byggeret på Frederiksdal Gods, der kan tilsidesætte fredningen. Hvis skattemyndighederne ikke er bekendt med, at den pågældende matrikel er fredet, må de gøres opmærksomme herpå.

Endvidere finder foreningen ikke, at opførelse af en bygning til skovbørnehave er en for godsets drift fornøden bygning, og at det derfor vil være i strid med fredningen at meddele dispensation. Hvis der i fredningen havde stået nødvendige for godsets økonomi, ville der kunne opføres hvad som helst. Hertil kommer, at en dispensation, efter foreningens opfattelse, vil kunne skabe præcedens for, at der på godsets arealer ved bl.a. Mølleåen i Frederiksdal kan opføres yderligere nybyggeri, der ikke er fornødent for godsets drift.

Foreningen er enig i, at det er vigtigt, at børn får adgang til naturen, men børnehaver skal ikke opføres i fredede områder, medmindre de kan placeres i eksisterende bygninger indenfor en fredning uden at forringe fredningens værdier.

Vedrørende påvirkning af de landskabelige værdier finder foreningen, at kulturmiljøet ved Spurveskjul, navnlig det stråttækte hus på ejendommen og "Villa Spurveskjul" på den anden side af vejen, vil blive væsentligt forringet, fordi der mellem skoven og det stråttækte hus bliver anlagt en indkørsel med indsigt til såvel børnehaven som dens parkeringsplads, hvilket vil stå som fremmedelementer i kulturmiljøet.

Endelig henviser foreningen til, at der allerede findes tre børnehavner i nærheden tæt på naturen men uden for det fredede område. Foreningen finder ikke, at det vil være vanskeligt at opkøbe en villa i nærheden af frederiksdalfredningen og indrette den til børnehave, men det vil sikkert koste mere, end hvis der opføres en bygning inden for fredningen som ansøgt. Den kendsgerning, at grundværdier og ejendomsskatter er mindre i fredede områder må, efter foreningens opfattelse, ikke føre til, at institutioner flyttes ind i fredede område, fordi det er billigere at etablere dem der.

Spurveskjulsparkens Grundejerforenings bemærkninger til klagen

Foreningen finder ikke, at hverken hensynet til Frederiksdals dårlige økonomi eller formålet at skabe plads til en skovbørnehave kan være relevante for en dispensation fra fredningen. I den forbindelse bemærkes det, at en forøgelse af bebyggelsesprocenten på ejendommen vil forringe det nuværende lejemåls herlighedsværdi, hvorfor lejen skal reduceres væsentligt. Herved opnås ikke den af godset anførte driftsøkonomiske værdi ved det ansøgte projekt. Foreningen finder, at de økonomiske argu-

menter giver bedre mening, hvis projektet har til formål at bane vejen for institutionsbyggeri og lignende til et nyt forretningsområde for godset, hvilket i yderste konsekvens vil kunne undergrave hele fredningen.

At byggeriet ønskes placeret i fredningens randzone, og at dette i sig selv skulle gøre det lettere at se bort fra fredningen, er foreningen ikke enig i. Sådanne randzoner vil være særdeles attraktive for institutioner af denne karakter, bl.a. fordi de er nemme at komme til trafikalt, og en dispensation vil dermed kunne skabe en uheldig præcedens.

Foreningen finder, at en bygning med den ansøgte placering, udstrækning og højde vil komme til at dominere den sidste rest af det historisk meget værdifulde område omkring ejendommen "Spurveskjul" samt det smukke gamle bindingsværkshus, der ligger på den berørte grund.

Endelig finder foreningen ikke, at det anførte om de trafikale forhold er korrekt. Det er således ikke børnenes bopæl, der afgør hvilken transportform, der benyttes til aflevering og hentning af børnene men derimod beliggenheden af forældrenes arbejdsplads, hvorfor en placering som ansøgt vil medføre en øget trafik på den lille snævre vej, hvilket også var tilfældet, da institutionen lå på Hummeltoftevej.

Fredningsnævnets tidligere afgørelser om byggeri ved Frederiksdal Gods

Fredningsnævnet har ved afgørelse af 10. september 2012 meddelt dispensation til etablering af et træklatringsanlæg med parkeringsplads og en servicebygning på 136 m² i den del af skoven, der ligger tættest på Hummeltoftevej og vejens Spurveskjul (matr.nr. 1gq). Afgørelsen, der ikke blev påklaget, er ikke nærmere begrundet, men fredningsnævnet har anført, at nævnet ikke finder, at det ansøgte er i strid med fredningens formål.

Endvidere har fredningsnævnet ved afgørelse af 28. april 2005 meddelt dispensation til udvidelse af ridehal og ombygning af mejeribygning på ejendommen. Afgørelsen, der ikke blev påklaget, er ikke nærmere begrundet.

Natur- og Miljøklagenævnets besigtigelse

Natur- og Miljøklagenævnet har besigtiget ejendommen den 18. august 2015 og afholdt møde med sagens parter.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har deltaget 9 af Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Pernille Christensen (formand), Pelle Andersen-Harild, Jeppe Brogård, Torben Hansen, Henrik Høegh, Marianne Højgaard Pedersen, Knud Munksgaard, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

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

Ejendommen er omfattet af Overenskomst af 14. maj 1943 om fredning af Godset Frederiksdal.

Det fremgår af overenskomsten, at Frederiksdals skønne skove med deres naturlige terræn og den stærke blanding af forskellige løvtræer og den smukke i klasse A fredede gamle gård med park og landbrug i forbindelse med Furesøen danner et landskabeligt billede af overordentlig værdi. Endvidere fremgår det, at hele den samlede ejendom omfattende Frederiksdal Hovedgård og skove skal bevares i samme tilstand som hidtil. Der kan ikke udstykkes eller sælges arealer fra ejendommen, opføres nye bygninger, herunder drivhuse, eller ændres i den driftsmæssige karakter for hele ejendommen eller de enkelte dele af denne. Der er dog mulighed for at opføre de for driften fornødne bygninger efter fredningsnævnets godkendelse af placering og udseende. Herudover skal beplantningens karakter bevares. Endelig må der ikke gives private vejrettigheder over arealerne, opføres ledningsmaster, opføres badeanstalter, ændres ved stendiger, foretages afvanding, afgravning eller opfyldning eller anden ændring af jordens karakter.

Der ønskes opført en etplansbygning på 140 m² med henblik på udlejning til en skovbørnehave og i tilknytning hertil ønskes etableret en indhegnet legeplads og 4 parkeringspladser samt en ny indkørsel langs skel mod skoven.

Uanset de af klager anførte forhold om de driftsmæssige ændrede forhold på ejendommen og behovet for nye indtægtskilder finder Natur- og Miljøklagenævnet, at opførelse af et større institutionsbyggeri som ansøgt klart falder udenfor, hvad der kan anses som en for driften af Frederiksdal fornøden bygning i fredningens forstand.

Fredningen indeholder ikke en udtrykkelig formålsbestemmelse. Formålet med fredningen må derfor fastlægges under hensyn til fredningsbestemmelserne og det oplyste om baggrunden for frednings sagen.

Fredningsnævnet finder ikke, at der efter ordlyden af fredningsbestemmelserne er hjemmel til at meddele dispensation til det ansøgte projekt, og lægger bl.a. vægt på, at ejendommen i forvejen er bebygget, og at det ansøgte, efter fredningsnævnets opfattelse, både vil være en ændring af ejendommens tilstand og den driftsmæssige karakter af Frederiksdal Gods.

Natur- og Miljøklagenævnet kan efter besigtigelse og en samlet vurdering tiltræde fredningsnævnets vurdering af, at det ansøgte projekt er i strid med fredningens formål, og at der dermed ikke kan meddeles dispensation. Nævnet lægger ligeledes bl.a. vægt på, at et egentligt institutionsbyggeri som det foreliggende på 140 m² det pågældende sted vil ændre ejendommens tilstand og den driftsmæssige karakter af Frederiksdal i strid med fredningsinteresserne i området. Hertil kommer hensynet til lignende fremtidige sager.

På denne baggrund stadfæster Natur- og Miljøklagenævnet hermed enstemmigt Fredningsnævnet for Københavns afslag til opførelse af en skovbørnehave.

På Natur- og Miljøklagenævnets vegne



Mette Hemmingsen
Fuldmægtig

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

- Frederiksdal Skovdistrikt, att.: Uffe Borgwardt, uffe@frederiksdalslot.dk; kontakt@frederiksdalslot.dk
- Fredningsnævnet for København, j.nr.: FRS 76/2013, kobenhavn@fredningsnaevn.dk og cc: SUM@domstol.dk
- Lyngby-Taarbæk Kommune, Center for Miljø og Plan, Team Natur og Overfladevand, J.nr.: 20131230294, miljoplan@ltk.dk og cc: amha@ltk.dk; lbu@ltk.dk; gej@ltk.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Lyngby-Taarbæk, att.: Hans Nielsen, hans@nielsen.mail.dk; dn@dn.dk
- Spurveskjulsparkens Grundejerforening, att.: Erik D. Præstegaard, edp@privat.tele.dk
- Naturstyrelsen, Det åbne land, J.nr.: NST-4112-02137, nst@nst.dk og cc: lanth@nst.dk