

4. februar 2021
Sagsnr. 19/05273
Klagenr.: 1004236
SKJ

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

**MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET**
Toldboden 2
8800 Viborg

STADFÆSTELSE af afgørelse om afslag på dispensation inden for fredning i Hørsholm Kommune

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
EAN-nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3 (fredningsdispensation).¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 19. maj 2019 om afslag på dispensation til at foretage tilbygninger til eksisterende ejendom på matr. nr. F1
, beliggende A1 , 2960 Rungsted Kyst, i Hørsholm Kommune.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet² og gebyrbekendtgørelsens § 2.³ Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

³ Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

1. Klagen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet

Afgørelsen er den 6. juni 2019 påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet af repræsentant på vegne af ejendommens ejer.

Klager har navnlig anført, at

- fredningsnævnet i sin afgørelse har været påvirket af forkerte oplysninger i et høringssvar,
- hverken Kystbanen eller den konkrete ejendom har haft betydning for beslutningen om at frede området, og
- tilbygningerne vil medføre en begrænset påvirkning af bygningens facadeudtryk.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.3.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Ejendommen er på ca. 2.601 m² og beliggende i byzone i den vestlige udkant af Smidstrup syd for Hørsholm. Ejendommen er beliggende på en bakketop i et let kuperet område og grænser mod sydøst op til et åbent landskab, der skråner ned mod Øresund. Ejendommen afgrænses mod vest af Kystbanen og mod nord af A2. I begge skel findes beplantning, ligesom der er plantet en allé langs ejendommens indkørsel. Nærområdet er udover bymæssig bebyggelse præget af arealer med skov, levende hegn og åbne marker.

På ejendommen er der ifølge BBR opført et enfamiliehus med et samlet boligareal på 163 m². Huset består af fire fløje, der henholdsvis peger mod nord, syd, øst og vest. Desuden findes to udhuse på henholdsvis 9 og 10 m² og en carport på 35 m². Af luftfotos fra 2019 og sagens oplysninger fremgår desuden, at der i vinklen mellem ejendommens øst- og nordfløj er etableret en mindre entre på ca. 5 m². Omkring bebyggelsen er ejendommen præget af græsplæner med spredt bevoksning.

Ejendommen ligger ca. 60 meter fra Natura 2000-område nr. 259, Folehave Skov, og i nærheden ligger desuden flere enge og søer, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Ejendommen er i sin helhed omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 4. december 2014 om fredning af et område på ca. 59,92 ha mellem Vedbæk og Smidstrup.⁴

Det fremgår af fredningens § 1, at fredningens formål er at sikre de landskabelige værdier i området, herunder at området fremstår som et åbent landskab med indslag af levende hegn, alléer og solitære træer i sammenhæng med de tilstødende fredede områder og skovområder. Det er desuden

⁴ <https://www2.blst.dk/nfr/08153.00.pdf>

fredningens formål at sikre og forbedre områdets rekreative værdier, herunder offentlighedens adgang til området, at sikre og forbedre de biologiske værdier, at sikre og genoprette de kulturhistoriske værdier i området og endelig at skabe grundlag for naturpleje.

Det følger af fredningens § 2, at fredningsområdet skal bevares i samme tilstand som på fredningstidspunktet.

Af fredningens § 4 fremgår, at der i fredningsområdet ikke må foretages terrænændringer, dog med undtagelse af terrænændringer på op til 0,5 meter i private haver.

Efter fredningens § 5, stk. 2 er det fastsat, at mindre tilbygninger til og ydre ombygning af eksisterende bygninger kræver fredningsnævnets tilladelse hvad angår tilbygningernes størrelse, udformning, materialer og farvevalg.

Det fremgår af fredningens § 13, at fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningen efter reglerne i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

2.2 Den påklagede afgørelse

Fredningsnævnet for København har den 19. maj 2019 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, truffet afgørelse i sagen og har med et flertal på to af nævnets tre medlemmer besluttet ikke at meddele dispensation til at foretage tilbygninger i det fredede område.

Det fremgår af sagens oplysninger, at klager har søgt om dispensation til etablering af to tilbygninger til den eksisterende ejendom. Den ene tilbygning består af en havestue på 13 m², der skal udvide den eksisterende opholdsstue. Havestuen ønskes placeret på ejendommens østlige facade syd for midterfløjen.

Videre fremgår det af sagen, at den anden tilbygning udgør en udvidelse af bygningens østfløj på 26 m² mod øst samt etablering af en ny kælder på 93 m², hvoraf 56 m² er boligareal. Kælderen etableres dels under den nye del af østfløjen og dels i vinklen mellem den nye østfløj og den eksisterende nordfløj. Ved kælderen nordside graves materiale væk, så kælderen facade blotlægges, hvorved terrænet sænkes ca. 45 cm. På østsiden af kælderen vil terrænet blive sænket ca. 25 cm. Arealet oven på kælderen vil blive indrettet som terrasse.

Som led i etablering af tilbygningerne ønsker klager at nedrive to eksisterende udhuse på henholdsvis 9 og 10 m² og en garderobetilbygning på 5 m².

Hørsholm Kommune har den 18. september 2018 vurderet, at det ansøgte ikke vil være i strid med fredningens formål. Kommunen har navnlig lagt vægt på, at udvidelsen er planlagt i etaper, at udvidelsen vil blive foretaget

i samme stil og materialer som den eksisterende bygning, og at tilbygningen ikke vil ændre mærkbart på bygningens udtryk set fra det fredede areal. Herudover har kommunen lagt vægt på, at den ansøgte havestue vil være trukket tilbage fra midterfløjen, og at sprosserne i havestuens vinduer vil dæmpe glas- og refleksvirkningen ud mod det fredede område.

Fredningsnævnet har den 7. oktober 2018 sendt sagen i høring. Danmarks Naturfredningsforening har i høringssvar af 29. oktober 2018 bl.a. anført, at det ansøgte både vil ændre ejendommens facadeudtryk og terræn. Det er endvidere anført, at det ansøgte vil ændre markant på bygningens oprindelige præg og størrelse, så den fremover vil fremstå som et stort parcelhus og et markant fremmedelement både i forhold til omgivelserne og fredningens formål.

Fredningsnævnet har anmodet Miljøstyrelsen om teknisk bistand, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4. Miljøstyrelsen har den 16. oktober oplyst, at sagen synes fuldt oplyst af Hørsholm Kommune, og at styrelsen ikke har yderligere bemærkninger til sagen.

Flertallet i fredningsnævnet (formanden og det kommunalt udpegede medlem) har vurderet, at de ansøgte tilbygninger vil stride mod fredningens formål om at sikre og genoprette fredningsområdets kulturhistoriske værdier på trods af, at tilbygningerne er forsøgt tilpasset til det eksisterende byggeri. Flertallet har i sin vurdering lagt vægt på, at bygningen er opført i en tidskarakteristisk byggestil, der også i fredningens forstand må anses som et bevaringsværdigt infrastrukturanlæg med en stor kulturhistorisk værdi, og at bygningen er registreret som bevaringsværdig i en høj kategori, kategori 3.

Det har desuden indgået i flertallets vurdering, at der forud for fredningen er opført tilbygninger, hvorved beboelsesbygningen blev gjort større, og at en yderligere tilbygning vil medføre en sådan påvirkning af ejendommen, at væsentlige kulturværdier vil gå tabt. Fredningsnævnet har i den forbindelse bemærket, at bebyggelsen med de ansøgte tilbygninger vil være mere end dobbelt så stor, som den oprindelige beboelse.

Mindretallet har vurderet, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, og at der kan meddeles dispensation fra fredningen. Mindretallet har herved lagt vægt på, at ejendommen ikke fremstår som markant i forhold til omgivelserne, bl.a. grundet den eksisterende bevoksning, at de ansøgte tilbygninger fremstår i god kvalitet, og at byggestilen og materialevalget er tilpasset det eksisterende byggeri. Mindretallet har desuden lagt vægt på, at gennemførelsen af det ansøgte vil medføre nedrivning af skurbygninger, og at det ansøgte ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 – 4.

2.3 Klagens indhold

Klager har indledningsvist anført, at der er fejl i Danmarks Naturfredningsforenings høringssvar af 29. oktober 2018, som har påvirket udfaldet af fredningsnævnets afgørelse, idet Danmarks Naturfredningsforening ifølge klager har oplyst, at tilbygningerne i stueplan vil have et areal på 103 m², heraf 64 m² terrasse og 26 m² i tagetagen. Ifølge klager er det korrekte areal 39 m² i stueetagen, mens tagetagen ikke udvides.

For så vidt angår tilbygningerne over terræn, har klager oplyst, at der i alt er søgt om dispensation til at opføre 39 m² i stueplan, og at der samtidig nedrives 22 m² skur og 5 m² garderobetilbygning, hvorfor der i realiteten kun er tale om en udvidelse på 12 m² over terræn. Derudover har klager bemærket, at størstedelen af udvidelsen sker under terræn.

I relation til terrassen har klager anført, at den vil blive græsbelagt efter etableringen, og at den dermed ikke vil fremstå som terrasse, hvorfor det ikke er rimeligt at medregne denne i bygningens areal.

Herudover har klager bemærket, at afgørelsen er afsagt under dissens, men at fredningsnævnets medlemmer er enige om, at det ansøgte arkitektur og kvalitet er tilpasset det eksisterende byggeri. Af den grund, og da bygningen tidligere er blevet udvidet, er klager uforstående over for fredningsnævnets begrundelse om, at det ansøgte vil medføre, at bygningen vil fremstå meget anderledes end det oprindelige hus. Det er klagers opfattelse, at uenigheden i fredningsnævnet bør komme klager til gode. Det er desuden bemærket, at Hørsholm Kommune har anbefalet en dispensation fra fredningen.

Det fremgår af klagen, at hverken Kystbanen eller bevaringsværdien af dens tilhørende bygninger er en del af årsagen til, at området blev fredet, og at det virker urimeligt, at der lægges vægt på disse forhold i afgørelsen.

Endvidere har klager anført, at der i fredningsteksten nævnes flere ejendomme, men at den konkrete ejendom ikke er nævnt, hvorfor den ikke har haft betydning i relation til fredningen. Det er derfor klagers opfattelse, at der ikke er hjemmel i fredningen til at hindre tilbygningen, især når udvidelsen er af begrænset størrelse og respektfuld over for bygningens karakteristik.

Klager har oplyst, at det ansøgte ikke ændrer bygningens facadeudtryk set fra øst, idet bygningens bredde ikke udvides, hvorfor tilbygningen heller ikke vil kunne ses fra vest. Ifølge klager vil den østlige facade derimod fremstå mere harmonisk og i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektur, hvorfor det ansøgte vil forøge bygningens kulturværdi.

Herudover fremgår det af klagen, at der mod syd og øst er over 400 m til nærmeste vej eller bebyggelse, hvorfor tilbygningerne ikke vil kunne ses

fra nogen af siderne. I relation til facadeudtrykket fra nord har klager anført, at kælderen vil blive delvist synlig, men at denne facade vender væk fra det fredede område, og at det ændrede facadeudtryk ikke vil kunne ses fra A2 grundet bygningens høje placering i landskabet og A2's forløb under banen.

Endelig har klager gjort opmærksom på, at der i fredningsbestemmelsernes § 5 er hjemmel til at give tilladelse til tilbygninger, og at der ikke er nogen, der har interesse i at hindre en rimelig udnyttelse af ejendomsretten, hvilket særligt gælder for bygninger, der ikke er nævnt i fredningsbestemmelserne. I relation hertil har klager bemærket, at fredningsnævnet i sin afgørelse ikke har udtalt sig negativt om tilbygningernes visuelle udtryk.

Klager har afslutningsvist ønsket, at Miljø- og Fødevareklagenævnet foretager besigtigelse af ejendommen.

2.4 Andre bemærkninger til klagen

Danmarks Naturfredningsforening har den 21. juli 2019 fremsat bemærkninger til klagen. Heraf fremgår, at det ikke er oplyst i ansøgningsmaterialet, at den ansøgte terrasse vil blive beklædt med græs, hvorfor denne oplysning ikke bør indgå i klagesagen. Det er desuden Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse, at fredningen har til formål at beskytte den oprindelige ledvogterboligs kulturhistoriske værdi, og at det ansøgte vil medføre en markant ændring af bygningens facadeudtryk.

Herudover har Danmarks Naturfredningsforening bemærket, at udtalelserne fra Hørsholm Kommune ikke kan tillægges værdi, idet fredninger er placeret øverst i det planretlige hierarki.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Indledningsvis bemærker Miljø- og Fødevareklagenævnet, at nævnet ikke har fundet anledning til at besigtige ejendommen, da sagen efter nævnets opfattelse er tilstrækkeligt oplyst til, at nævnet kan træffe afgørelse på det foreliggende grundlag.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller foreslået fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, samt hel eller delvis ophævelse af en fredning, kan efter lovens stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Ejendommen er i det hele omfattet af fredningen af et område mellem Vedbæk og Smidstrup i henhold til Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 4. december 2014.

Om fredningens formål oplyses det i fredningsbestemmelsernes § 1:

”Fredningen har til formål, at:

1. Sikre de landskabelige værdier i området og herunder sikre, at området fremtræder som et åbent landskab med indslag af karaktergivende landskabselementer i form af levende hegn, alleer og solitære træer i sammenhæng med de tilstødende fredede områder og skovområder.
2. Sikre og forbedre områdets rekreative værdier og herunder offentlighedens adgang til og i området via et stisystem.
3. Sikre og forbedre de biologiske værdier i området.
4. Sikre og genoprette de kulturhistoriske værdier i området.
5. Skabe grundlag for naturpleje.”

Af fredningens § 2, stk. 1, om bevaring af området fremgår, at:

”Området skal bevares i sin nuværende tilstand, bortset fra tilstandsændringer, der sker som led i naturpleje efter § 11, er tilladt i de øvrige bestemmelser eller tillades ved dispensation efter § 13.”

Af fredningens § 4, stk. 1, om terrænændringer og udstykninger fremgår, at:

”Der må ikke foretages terrænændringer, herunder opfyldning, afgravning, og planering. Undtaget fra forbuddet er mindre terrænændringer i private haver, dog maks. +/- ½ meter i forhold til naturligt terræn. Råstofferne må ikke udvindes, heller ikke til eget brug. Jf. dog § 12.”

Af fredningens § 5, stk. 2, om bevaring af området fremgår, at:

”Mindre tilbygninger til og ydre ombygning af eksisterende bygninger kræver Fredningsnævnets tilladelse med hensyn til størrelse, udformning, materialer og farvevalg.”

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder ikke, at det ansøgte med sikkerhed vil stride mod fredningens formål, hvorfor der ikke allerede af den grund kan meddeles afslag på dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Det er nævnets opfattelse, at det ansøgte er omfattet af fredningens bestemmelser om forbud mod tilstandsændringer, terrænændringer og tilbygninger til eksisterende bebyggelse, som der evt. kan dispenseres fra efter fredningsbestemmelsernes § 13.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal derfor vurdere, om der kan meddeles dispensation til det ansøgte.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder efter en samlet vurdering, at der ikke kan meddeles dispensation til det ansøgte.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har herved lagt vægt på, at der er tale om evt. dispensation fra forbudsbestemmelser, der skal understøtte fredningens formål om at bevare det åbne landskab i fredningsområdet. Nævnet har desuden lagt vægt på, at det ansøgte udgør en betydelig tilbygning til den eksisterende bebyggelse, hvor bygningsmassen vil blive væsentligt forøget i forhold til de nuværende forhold. Det har desuden indgået i nævnets vurdering, at det i baggrunden for fredningen er fremhævet, at den i sagen omhandlede del af fredningsområdet, der er placeret øst for Kystbanen, sikrer indkig til fredningsområdet fra A3 og A2, og at fredningen derfor skal sikre, at denne del af fredningsområdet friholdes for bebyggelse. Nævnet har desuden lagt vægt på, at fredningen tilsigter at fastholde fredningsområdet i samme tilstand som på fredningstidspunktet.

De ansøgte tilbygninger vurderes således at ville forstyrre og ændre oplevelsen af det fredede landskab og dermed tilsidesætte de landskabelige hensyn, som fredningen skal varetage.

Endelig har Miljø- og Fødevareklagenævnet lagt vægt på, at en dispensation vil kunne skabe en uønsket præcedens ved behandlingen af andre ansøgninger inden for fredningen.

3.2 Gebyr

Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr ikke, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 2.

3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 19. maj 2019 om tilbygninger til eksisterende ejendom på matr. nr. F1, beliggende A1, 2960 Rungsted Kyst, i Hørsholm Kommune.