



LANDZONETILLADELSE

By og Miljø

Etablering af velkomstfacilitet for offentlighedens adgang til UNESCO Verdensarv ved Overdrevsvej, Store Dyrehave, beliggende på matr. 1a, St. Dyrehave, Hillerød Jorder.

16. april 2025

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Tlf. 7232 2119
safr@hillerod.dk
www.hillerod.dk

Sag S2024-1429

Du får hermed landzonetilladelse til etablering af en ny offentlig velkomst- og infofacilitet i form af en pavillon med inforum på den ene side, og et dobbeltoilet bygning.

Ejendommen ligger i landzone. Det ansøgte forudsætter derfor landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

AFGØRELSE

By og Miljø giver hermed tilladelse til det ansøgte efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning modtaget den 2. december 2024 med supplerende oplysninger modtaget den 8. april 2025.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Hvis sagen påklages, må tilladelsen ikke udnyttes. Det er Planklagenævnet der afgør, om tilladelsen evt. kan udnyttes mens klagen behandles. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår om at:

1. Der ikke anvendes reflekterende tagmaterialer.
2. Bygningen holdes i jordfarver og/eller hvid og sort.
3. Der ikke fældes flagermusegnede træer eller opsættes be-
lysning.

Du skal tinglyse hele landzonetilladelsens tekst via Det Digitale Tinglysningssystem på ejendommen, før du kan tage tilladelsen i brug, jf. planlovens § 55. Tinglysningen skal være gennemført før Hillerød Kommune kan meddele byggetilladelse. Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed og påtaleberettiget.

Få hjælp og vejledning til at tinglyse landzonetilladelsen på vores hjemmeside: <https://www.hillerod.dk/service-og-selvbetjening/byggeri/byggeri-i-landzone/>

BEGRUNDELSE FOR AFGØRELSEN

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning modtaget den 2. december 2024 med supplerende oplysninger modtaget den 8. april 2025.

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at infopavillonen og toiletbygningen placeres i et naturområde der har et stort antal besøgende. Området etableres nær den eksisterende parkeringsplads, og det eksisterende madpakkehus. Infopavillonen vil bidrage til den rekreative benyttelse af skoven der er i forvejen.

Infopavillonen og toiletbygningen vurderes ikke i deres fremtræden, at være dominerende i landskabet, og skønnes ikke at ændre eller forringe det samlede landskabsbilledet.

Hillerød kommunen vurderer, at det ansøgte anlæg repræsenterer et væsentligt samfundsmæssigt hensyn, idet der i skoven etableres et offentligt tilgængeligt friluftsanlæg. Anlægget vil understøtte og tilfredsstille behovet for friluft aktiviteter og oplevelser, og kan anvendes til flere former for friluftaktivitet og information omkring området og dets kulturværdier.

Infopavillonen og toiletbygningen indpasses i området, og der stilles vilkår om at belysning ikke er tilladt med henblik på hensyntagen til omgivelserne.

Infopavillonen og toiletbygningen placeres, hvor der er god stiadgang, og mulighed for parkering.

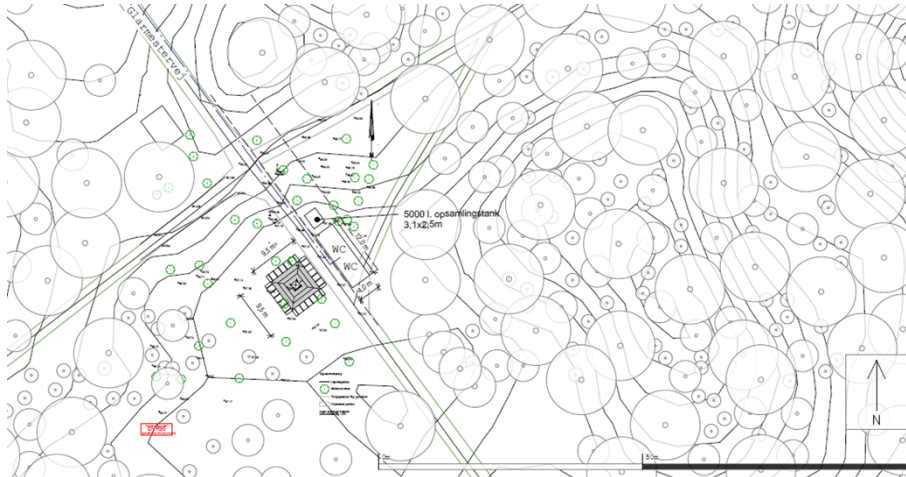
Hillerød kommune vurderer at den ansøgte infopavillon og toiletbygning, ikke strider imod de beskyttelsesinteresser og hensyn der er beskrevet i kommuneplanen og landskabskarakteranalysen.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, har den 4. april 2025 udstedt dispensation efter skovloven til det ansøgte anlæg.

BAGGRUND

Naturstyrelsen Nordsjælland ønsker at etablere en offentlig velkomst- og infofacilitet ved velkomstindgange i verdensarvens nordlige område til det historiske Parforcejagtlandskab i Store Dyrehave, der er udpeget som UNESCO verdensarv.

**HILLERØD
KOMMUNE**



Formålet er at tilbyde offentligheden information om Parforcejagtlandskabets historie og øge folks mulighed for at opleve den på deres tur i parforcejagtlandskabet.

I Store Dyrehave langs Glarmestervej ved Overdrevsvej ønskes en velkomstpavillon med inforum på den ene side og et dobbelt toilet på den anden side af Glarmestervej trukket lidt ind i skoven væk fra P-pladsen, ved en af de skovveje, der fører direkte til Kongestjernen, som er en central del af Store Dyrehaves parforcejagtlandskab. Bygningerne er trukket lidt ind i skoven for at komme lidt væk fra den ret stærke støj fra Overdrevsvej og de vil samtidig vise den direkte vej til skovens og hele parforcejagtvejssystemets midte med Kongestjernen. Samtidig vil bygningerne tilsammen danne en portal, der vil åbne for parforcejagtlandskabets historie.

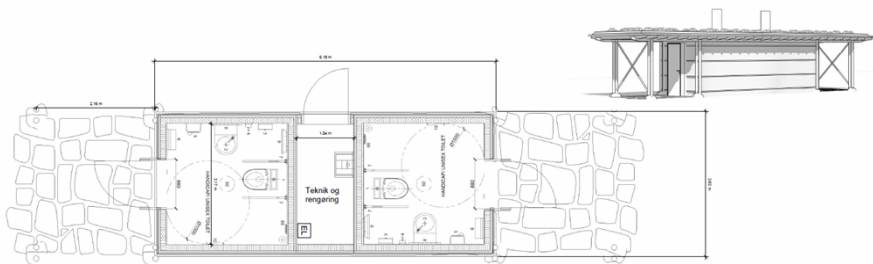
Infopavillionen måler 10,7 x 8,8 m i ydremål inkl. tagudhæng og har en højde på max. 7,3 m. Bygningen laves i træ med metaldøre og metaltagudhæng. Farverne holdes i naturlige træfarver evt. rødlige nuancer.

I tilknytning til infopavillionen søges om at opstille 1 – 2 enkle mindre skulpturelle oplevelselementer, som anslår temaet til verdensarv, udført i naturmaterialer formentlig træ eller sten.

Toiletbygningen opsættes over for infobygningen og der placeres en trixtank på 5000 m³ så tæt på skovvejen, så tanken let kan tømmes herfra. Toiletbygningen måler 12x4 m i ydre mål med tagudhæng og en højde på 2,5 m.



Toiletbygning



PLANGRUNDLAG

Området hvor pavillonen opsættes er omfattet af følgende beskyttelsesinteresser i Hillerød kommuneplan 2021.

Særlig naturbeskyttelsesinteresse (Grønt danmarkskort)

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser rummer kommunens områder med de største naturværdier og kendte forekomster af sårbare og sjældne arter. Afgørelser om arealanvendelse og ændring af tilstanden, der begrænser naturværdierne, vil derfor medføre tab af væsentlige og oftest uerstattelige værdier.

For at opretholde et alsidigt dyre- og planteliv og sikre levesteder for de sjældne arter, er det af afgørende betydning, at der er store sammenhængende områder med værdifuld natur. Dele af de særlige værdifulde naturområder har særlig national og international betydning som levesteder for dyr og planter. Alle Natura 2000-områder indgår i udpegningen.

Retningslinjerne skal sikre, at de udpegede områder er målrettet naturformål. Derved opretholdes et alsidigt dyre- og planteliv, og der sikres gode levevilkår for de sjældne og sårbare arter samt en øget biodiversitet.

Retningslinje for særlig naturbeskyttelsesinteresse;

2.5.5

Ved undtagelsesvis tilladelse til byggeri, anlæg, nye veje, jernbaner og lignende eller anden arealanvendelse, der kan forringe naturområdet, skal der stilles vilkår, der sikrer overlevelse og fortsat udbredelse af de arter og naturtyper, der ligger til grund for udpegningen af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Bevaringsværdige landskaber

Inden for de udpegede beskyttelsesområder må der som hovedregel kun opføres bygninger og nye anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri (planlovens almindelige landzonebestemmelser), eller bygninger og anlæg som ikke slører eller forringer de særlige landskabsværdier.

Retningslinjer for Landskabelige værdier;

2.6.6

Inden for områder med landskabelige værdier, må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer kun ændres, hvis det kan begrundes ud fra et væsentligt samfundsmæssigt hensyn, og såfremt det sker ud fra en konkret vurdering og i henhold til anbefalingerne i landskabskarakteranalysen.

2.6.7

Der må som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

2.6.8

Såfremt der placeres bygninger og anlæg inden for områderne, der skal vedligeholdes, skal disse placeres og udformes under hensyntagen til landskabskarakteranalysens anbefalinger for området, så landskabsværdierne ikke forringes.

Friluftsanlæg zone 1

Det åbne land skal fortrinsvis opleves som et overvejende dyrket landbrugslandskab og natur. Det er således kun fritidsanlæg, som ikke kan indpasses i byen, der kan lokaliseres i det åbne land. Målet er, at det åbne land indeholder en bred vifte af fritidsanlæg, der kan tilfredsstille behovet for fritidsaktiviteter og oplevelser, samt at friluftsanlæggene gøres offentlig tilgængelige og kan anvendes til flere former for friluftaktivitet.

Retningslinjer for friluftzone 1;

2.11.2

Friluftsanlæg skal så vidt muligt anvendes til flere forskellige friluftsaktiviteter og være offentligt tilgængelige. Ved indpasning af friluftsanlæg i landområdet skal støj, belysning, bygninger og anlæg begrænses og udformes med hensyntagen til omgivelserne.

2.11.3

Der kan etableres støttepunkter for friluftslivet i form af oplevelsesmuligheder langs søerne og i det øvrige landområde, når det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne. Støttepunkter skal fortrinsvis placeres, hvor der er god stiadgang. De kan indrettes i eksisterende bygninger eller knyttes til eksisterende frilufts-, kultur- eller overnatningsanlæg i landområdet. I støttepunkter kan der etableres begrænsede anlæg, der støtter det almene friluftsliv, fx mindre parkeringspladser, primitive teltpladser, shelters, kiosk, mindre udlejnings- eller udsænkingssteder og naturformidling.

Landskabskarakteranalyse

Området er beliggende i landskabskarakterområde 9 - HILLERØDS SKOVE i Hillerød kommunes landskabskarakteranalyse.

Beskrivelse;

Gribskov er en af Danmarks største skov. Det formodes at skoven oprindeligt har været en fællesskov, heraf ordet Grib, da den kunne anvendes af alle. Senere overtog kongen området, og skoven fik funktion af jagtområde. Gribskov indeholder ligeledes rester af systemet fra parforcejagten. Områdets tekniske anlæg begrænser sig til en højspændingsledning i områdets sydøstlige del af Store Dyrehave. Derudover er der en større omfartsvej uden om Hillerød, Isterødvejen, samt jernbanetracé gående fra nord mod syd, samt mod øst til Helsingør.

Anbefalinger i landskabskarakteranalysen:

For at fastholde landskabskarakteren skal skovene med deres indhold af skovbyer, søer, moser og afløbsløse lavninger bibeholdes. Det er vigtigt at der ikke sker ændringer der slører terrænet ved rand- morænen eller i det foranliggende markante dødis- landskab. Skovene giver området den store skala, og lukkede rum, hvilket gør at området derfor er robust over for ændringer af mindre art indenfor området. Områdets sårbarhed ligger i de omkringliggende arealer, hvorfor at specielt skovranden bliver vigtig at bevare som et tydeligt og velafgrænset skovbryn.

VÆSENTLIGHEDSVURDERING

Inden der kan træffes afgørelse om landzonetilladelse, skal der iht. Planhabitatbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1383 af 26.11.2016) § 4 jf. § 5 og § 7 foretages en vurdering af, om projektet kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV
- beskadige plante og dyrearter, der er optaget på EF-habitatdirektivets bilag IV.

Der kan kun meddeles afgørelse det ansøgte, hvis det vurderes, at projektet:

- ikke skader arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000 områder,
- ikke beskadiger eller forringer yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter i området.

NATURA 2000 VÆSENTLIGHEDSVURDERING

EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet, pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Ifølge planhabitatbekendtgørelsen skal kommunen således, før den meddeler landzonetilladelse foretage en vurdering af, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

Natura 2000-områder er et netværk af naturområder i hele EU, der indeholder særlig værdifuld natur set i et europæisk perspektiv. Natura 2000-områderne er udpeget jf. EU's habitatdirektiv og fuglebeskyttelsesdirektiv for at beskytte levesteder og rasteområder for fugle og for at beskytte naturtyper samt plante- og dyrearter, der er truede, sårbare eller sjældne i EU.

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000 område er natura 2000 område nr. 260 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammerholt. Natura 2000-området ligger ca. 845 m fra arealet hvor der skal opsættes pavillon og toiletbygning. Natura 2000-område nr. 260 består af Habitatområde nr. 269

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 269		
Naturtyper:	Næringsrig sø (3150)	Tidvis våd eng (6410)
	Hængesæk (7140)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkeke-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	

LLERØD
Kommune

Vurdering

Det er Hillerød Kommunes vurdering, at denne afgørelse ikke i sig selv, eller i forbindelser med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000 område nr. 260 væsentligt. Det er vurderet at det ansøgte ikke vil ødelægge eller beskadige de udpegede habitatnaturtyper, der indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området.

Vurderingen er begrundet i afstanden fra Natura 2000 område nr. 260 og karakteren af det ansøgte ikke vurderes at ville påvirke de udpegede habitatnaturtyper direkte eller indirekte.

Der skal derfor ikke foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektet.

BILAG IV VURDERING

Planhabitatbekendtgørelsen fastlægger i § 4 jf. § 5 og § 7, en pligt for myndigheder til at varetage beskyttelseshensyn i forhold til yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV, samt beskyttelsen af planter.

Det gælder også arter som er optaget på habitatdirektivets bilag IV og som findes uden for Natura 2000 områder.

Pligten indebærer, at myndighederne i forbindelse med vedtagelse af planer, projekter eller afgørelser i sager skal sikre, at der ikke sker en beskadigelse eller ødelæggelse af yngle – og rasteområder for bilag IV-arter. Samtidig skal reglerne sikre, at planter på habitatdirektivets bilag IV ikke ødelægges.

Vurdering

Hillerød Kommune har registreret følgende bilag IV-dyrearter i kommunen: dværgflagermus, frynseflagermus, brun langøre, frynseflagermus, vandflagermus, brunflagermus, troldflagermus, skimmelflagermus, pipistrelflagermus, langøret flagermus, markfirben, spidssnudet frø, springfrø, løgfrø, stor vandsalamander, grøn mosaikguldsmed og stor kærguldsmed.

Der er søgt i arter.dk og på naturdatabasen på Danmarks Miljøportal af bilag IV-arter på ejendommen eller i nærområdet af ejendommen.

Der er ikke registreret bilag IV arter ved projektområdet eller i nærområdet ifølge naturdatabasen og arter.dk

Der i 2021 udført en flagermus undersøgelse i St. Dyrehave i flagermusenes yngletid. Undersøgelsen dokumenterer forekomst og aktivitet af otte flagermusarter. Den nærmeste lytteboks var placeret ca. 900 m fra projektområdet. Der blev ved lytteboksen registreret 7 arter af flagermus: Brun langøre, brunflagermus, dværgflagermus, frynseflagermus, skimmelflagermus, troldflagermus og vandflagermus.

Der kan være en forventning om at der kan være ynglende og rastende flagermus i området inde i skoven.

Vurderingen er foretaget under forudsætning af der ikke fældes træer som kan være ynglested for flagermus og at der ikke opsættes belysning ved bygningerne.

Det vurderes ikke at flagermus vil blive påvirket negativt under ovenstående forudsætninger.

NABOORIENTERING:

Vi har udført en naboorientering efter planlovens § 35, stk. 2, nr. 4. Følgende er blevet hørt: Danmarks Naturfredningsforening (DN), OG Museum Nordsjælland.

I den forbindelse modtog Hillerød kommune ingen bemærkninger eller indsigelser.

OFFENTLIGGØRELSE

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 22. april 2025.

TILLADELSE EFTER ANDEN LOVGIVNING:

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Hillerød kommune har modtaget; Dispensation efter skovloven fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, udstedt den 4. april 2025.

Der skal bl.a. indhentes byggetilladelse efter BR18, samt ansøges om spildevandstilladelse til etablering af toilet og trixtank.

Museumsloven:

Ved fund af fortidsminder skal I kontakte Museum Nordsjælland, jf. Museumsloven § 25-27 og arbejdet skal standses øjeblikkeligt. Museum Nordsjælland kan kontaktes på post@museumns.dk eller på telefon nr. 72170240

Dræn og afvanding:

I henhold til vandløbsloven skal ejer være opmærksom på, at terrænarbejdet ikke må medføre, at naboejendomme, herunder veje, realer, efter jordarbejdet får problemer med oversvømmelse.

Terrænarbejdet må ikke ændre markens kapacitet til overfladevand ved at fylde jord i en lavning eller forringe nedsivningskapaciteten til dræn ved at fylde jord på og/eller trykke dræn med tungt maskinelt arbejde, således at den naturlige og forventelige afstrømning af overfladevand fra naboejendomme forringes. Terrænarbejdet må heller ikke ødelægge eksisterende dræn således, at afledning af vand fra naboejendomme hindres.

Såfremt terræændringen giver anledning til ændrede afvandingsforhold i forhold til omkringliggende ejendomme eller hvis der er ønske om at ændre drænforholdene, skal der indhentes tilladelse til dette efter vandløbsloven hos natur@hillerod.dk

Med venlig hilsen

Sascha Frederiksen
Bygge- og landzonesagsbehandler

KLAGEVEJLEDNING

Afgørelser truffet i medfør af planlovens § 35, stk. 1:

Der er mulighed for at klage over afgørelsen til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58 stk. 1. Klageberettiget er alle med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Hvis du ønsker at klage, skal du senest 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen klage via Klageportalen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra datoen for bekendtgørelsen. Udløber klagefristen på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

En rettidigt modtaget klage har opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på med NemID. I søgefeltet, skal du skrive "Klageportalen" og herefter vælge "Selvbetjening" og "Klag til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet". Følg i øvrigt vejledningen i Klageportalen.

Det koster 900 kr. at klage som privatperson. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort eller bankoverførsel i Klageportalen. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt klagen.

Klage er indgivet rettidigt, når den er tilgængelig for Planklagenævnet i Klageportalen, og gebyret er betalt inden udløbet af klagefristen.

Planklagenævnet vil som udgangspunkt afvise en klage, hvis der er klaget udenom Klageportalen, klagen er indkommet for sent eller gebyret ikke er betalt.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, som beslutter om du kan blive fritaget.

Du kan læse mere om Planklagenævnet, og om hvordan klagesagen behandles på <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.

Afgørelser truffet i medfør af naturbeskyttelsesloven:

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, jf. § 78, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven. De klageberettigede er, jf. § 86:

- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, som har beskyttelse af natur og miljø eller rekreative interesser som formål.

Klagen skal sendes til Miljø- og Fødevarerklagenævnet via Klageportalen. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk og kan desuden findes via link til Nævnenes Hus: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/>

Der logges på www.borger.dk eller www.virk.dk med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til kommunen. Det er en betingelse for Miljø- og Fødevarerklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvis medhold i klagen. Vejledning kan findes her:

<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/vejledning/>

Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra modtagelsen af dette brev jf. naturbeskyttelseslovens § 88.

**HILLERØD
KOMMUNE**

Det skal bemærkes, at ejer ikke må udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet. En rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede tilladelse, medmindre Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer andet.

Privat søgsmål ved domstolene:

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er truffet i henhold til denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, skal anlægges inden 6 måneder fra dette brevs dato, jf. lov om planlægning § 62, stk. 1.