

Naturstyrelsen Hovedstaden
Dyrehaven 6
2930 Klampenborg

Dato: 02-07-2025
Ref.: jb
J.nr.: 02.00.00-P19-202-23

Att. Stella Blichfeldt
Sendt via mail og www.bygogmiljo.dk

Ejendom: Dyrehaven 1 (Ved Fortunen 33)
Matr.nr.: 155a Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
Vedr.: Landzonetilladelse til ny parkeringsplads

Naturstyrelsen Hovedstaden har søgt om landzonetilladelse til etablering af ny parkeringsplads med 77 parkeringspladser på matr.nr. 155a Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby, der er beliggende i landzone. Det ansøgte vurderes at kræve landzonetilladelse iht. planlovens § 35, stk. 1.

Parkeringspladsen er en del af et samlet projekt, der blandt andet omfatter nedlægning af eksisterende parkeringsplads og etablering af et velkomstareal med informationspavillon og toiletbygning på matrikel 155b Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby. Matrikel 155b samt vejnummer 7000au Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby er beliggende i byzone, hvorfor den del af projektet ikke er omfattet af denne landzonetilladelse.

Projektområdet fremgår af figur 1 og placering af ny parkeringsplads fremgår af figur 2.

Resumé af ansøgning

I 2015 blev Jægersborg Dyrehave optaget på UNESCOs verdensarvsliste, som en del af Parforcejagtslandskabet i Nordsjælland. Indgangsområdet ved Fortun Port er udvalgt til at være en af flere hovedindgange, hvor verdensarven skal formidles, og er samtidig i dag en af de mest benyttede indgange til Jægersborg Dyrehave.

Formålet med projektet er kunne tilbyde et attraktivt og informativt velkomstområde for gæstende til verdensarven i Jægersborg Dyrehave med udgangspunkt fra Fortun Port. Herunder at tilbyde en spændende formidling af verdensarven og gode velfungerende servicefaciliteter til skovturen, samt sikre et sikkert bilfrit område for gående, løbere, cyklister, ridende m.fl. nærmest porten, samt øge antallet af parkeringspladser for skovgæster for at imødegå nabogener.

Den eksisterende parkeringsplads på matrikel 155b, jf. figur 1 nedlægges med henblik på etablering velkomstareal med informationspavillon og toiletbygning. Parkeringspladserne anlægges på ny på matrikel 155a sydøst for Ermelundsvej (matrikel 7000au Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby) og sydvest for Hotel Fortunens eksisterende separate parkeringsplads, jf. figur 1 og 2.

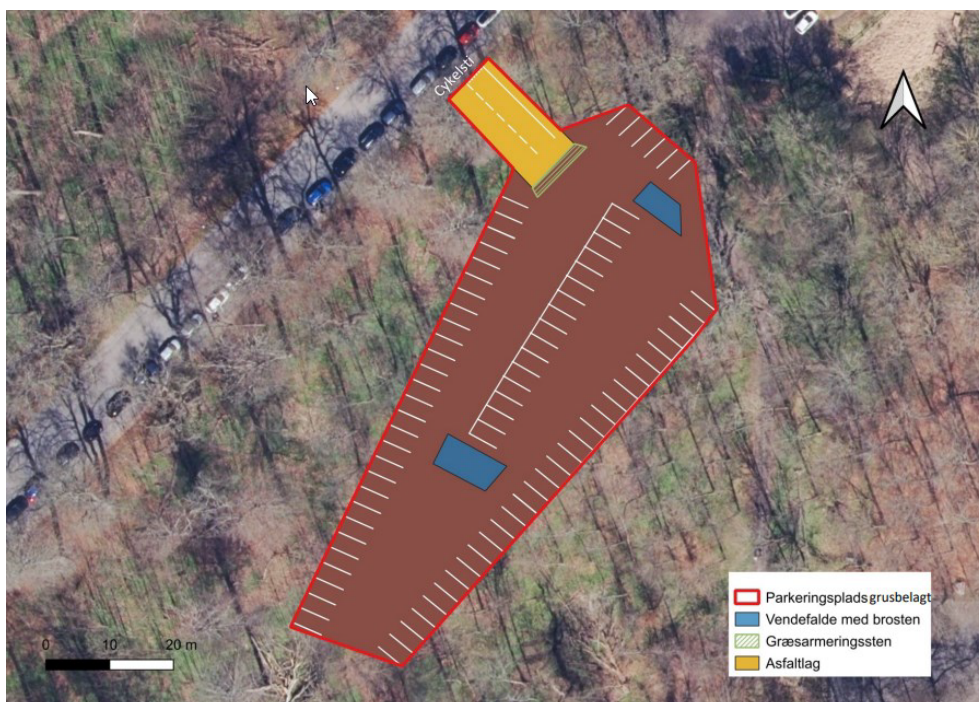
**Center for
Byudvikling og Byggesag**

Lyngby Rådhus
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 97 30 00

jb@ltk.dk
byggesag@ltk.dk
www.ltk.dk



Figur 1. Luftfoto af området.



Figur 2. Planskitse fra ansøgning, der viser placering og omfang af den nye parkeringsplads.

I alt 50 parkeringspladser nedlægges som led i projektet, jf. figur 3, mens der etableres 77 parkeringspladser på den nye parkeringsplads. Samlet antal parkeringspladser øges derved med 22 pladser for at begrænse gener for naboer på velbesøgte dage og for at tilgodese en eventuel stigning i skovbesøg.

Der etableres handicapparkeringspladser langs Ermelundsvej dels ud for hotellets sydlige ende og dels syd for ny ind-/udkørsel til ny parkeringsplads. Projektet medfører ikke ændring af Hotel Fortunens eksisterende parkeringsplads beliggende på matrikel 155a, som indeholder 20 parkeringspladser, jf. figur 3.



Figur 3. Eksisterende parkeringsforhold i området samt oplysninger om, hvilke parkeringspladser, der nedlægges og forbliver.

Anlægsarbejdet på matrikel 155a består af fældning af træer, fjernelse af opvækst og rødder i parkeringspladsens arealudstrækning. Afrømning af jord og derefter opbygning af en parkeringsflade ved udlægning og stampning af genbrugsbeton, stabilgrus og slotsgrus samt anlæg af ud- og indkørsel fra Ermelundsvej. Overvejende del af overskudsjord fra afrømningen bortkøres og håndteres efter forureningsgrad. Den resterende jord fordeles i det omkringliggende skovareal.

Anlæg af den nye parkeringsplads forventes udført i perioden fra august-december 2025. Arbejdet vil foregå på hverdage og i dagtimerne mellem kl. 07.00 og 18.00.

Bygherre Naturstyrelsen Hovedstaden ejer projektarealerne (matrikel 155a og 155b) til det nye velkomstareal med informationspavillon og toiletbygning og den nye parkeringsplads. Lyngby-Taarbæk Kommune ejer vejareal, matrikel 7000au - Ermelundsvej/Ved Fortunen, som fører til og forbi Fortun Port.

Projektets trafikale tiltag skal skabe et sikkert bilfrit område nærmest Fortun Port, ved at der iværksættes indkørselsforbud på vejmatrikel 7000au i færdselsområdet nærmest porten. Her er i dag en kompleks trafiksituation af biler, ryttere, gående, cyklende mv. på et meget koncentreret areal. I praksis betyder dette indkørselsforbud, at nuværende parkering nærmest porten ikke er muligt – i alt ca. 15 p-pladser, jf. figur 3. Indkørsel skal fortsat være muligt for erhvervskørsel til Dyrehaven samt erhvervskørsel til Hotel Fortunen og Fortun Ponycenter. Hotellets gæster tilgodeses fortsat med parkering på egen separat parkeringsplads syd for hotellet, jf. figur 3. Derudover vil der blive etableret hastighedsbegrænsning på Ermelundsvej på strækningen forbi indgangsområdet.

Afgørelse

Lyngby-Taarbæk Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til etablering af den ansøgte parkeringsplads med 77 parkeringspladser på matrikel 155a.

Retsvirkning af afgørelsen

Klagefristen er inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen, jf. § 2 i Bekendtgørelse nr. 130 af 28.01.2017.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jf. § 1, stk. 1, nr. 1 og § 5, nr. 1 i Bekendtgørelse nr. 130 af 28.01.2017.

Landzonetilladelsen vil d.d. blive offentlig bekendtgjort på kommunens hjemmeside (www.ltk.dk).

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra d.d.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Redegørelse for grundlag

Matrikel 155a er beliggende i landzone inden for området "De indre grønne kiler og kystkiler" i Fingerplan 2019. Ifølge § 18, stk. 1 i Fingerplan 2019 skal områderne blandt andet forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftanvendelse med mulighed for jordbrugsanvendelse samt friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål. Ifølge § 18, stk. 3 i Fingerplan 2019 kan der etableres mindre anlæg som støttepunkter til det almene friluftsliv og ske mindre udvidelser af eksisterende anlæg til det almene friluftsliv.

Den aktuelle del af matrikel 155a er beliggende uden for kystnærhedszonen.

Matrikel 155a er beliggende i gældende kommuneplanramme nr. 8.7.44, som udlægger området til rekreativt område - bevarings- og friluftsområde, udflugtsområde. Der må kun opføres nye mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse. I kommuneplanens retningslinjer for friluftsområder beskrives blandt andet at adgangs- og opholdsmuligheder skal søges forbedret, f.eks. ved etablering af støttepunkter. Projektområdet ligger inden for et område, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdigt landskab, værdifuldt kulturmiljø, kulturhistorisk bevaringsværdigt område og naturbeskyttelsesområde.

Matrikel 155a er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt.

Projektet ligger i bufferzonerne til UNESCO verdensarvsområdet. Det vurderes, at den planlagte informationsindsats om baggrunden for udpegning til UNESCO verdensarv og introduktion til oplevelser i landskabet vil give mulighed for at få formidling om baggrunden for Dyrehavens eksistens, anlæg af parforcejagtvejene, Eremitageslottet, hjortevildt m.m. Naturstyrelsen oplyser, at Museum Nordsjælland, som har ansvaret for beskyttelsen af verdensarven, ikke har nogen indsigelser til projektet.

Der er ingen fredninger indenfor projektområdet.

Det samlede projekt vedrører 3.857 m² fredskovspligtigt skovstykke, hvoraf parkeringspladsen på matrikel 155a udgør 2.834 m² og velkomstområdet på matrikel 115b udgør 1023 m². Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, Fredskov har den 3. april 2025 meddelt dispensation fra skovloven til det ansøgte projekt.

Det aktuelle område er beliggende inden for skovbyggelinjen efter naturbeskyttelseslovens § 17. Etablering af den nye parkeringsplads vurderes ikke at være omfattet af bestemmelserne i § 17, hvorfor etablering af den ansøgte parkeringsplads ikke vurderes at kræve dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 17.

Langs østsiden af den nye parkeringsplads løber en hulvej. Naturstyrelsen oplyser, at parkeringspladsen er tilpasset i udformningen og i respektafstand til hulvejen således, at denne ikke berøres af projektet. Hulvejen vil under anlægsfasen blive tydeligt markeret, mens parkering i driftsfasen vil foregå i afstand til hulvejen. Kroppedal Museum er blevet orienteret og har understreget hensynet til hulvejen, og agtpågivenhed, såfremt der under anlægsarbejdet stødes på væsentlige, jordfaste fortidsminder på arealet.

Omkring 130 m nordvest for den nye parkeringsplads ligger et beskyttet overdrev. Omkring hhv. 90 m syd og 140 m sydvest for parkeringspladsen ligger 2 beskyttede søer, jf. Naturbeskyttelseslovens § 3, Naturstyrelsen oplyser, at gennemførelse af projektet ikke medfører tilstandsændringer af overdrevet eller søerne grundet parkeringspladsens karakter, omfang og beliggenhed. Kommunen er enig i denne vurdering.

Det ansøgte projekt er vurderet at være omfattet af bilag 2 punkt 1d i miljøvurderingsloven, hvorfor etablering af projektet er vurderet efter miljøvurderingslovens § 21. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, Miljøvurdering og Plan har den 26. marts 2025 truffet afgørelse, jf. § 21 i miljøvurderingsloven, om at projektet ikke er omfattet af krav om miljøvurderingspligt.

Bilag IV-arter

Ifølge Arter.dk er der i området registreret følgende arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV: flere arter af flagermus. Projektet er samtidig beliggende inden for det naturlige udbredelsesområde for følgende arter: stor vandsalamander, spidssnudet frø, markfirben, grøn mosaikguldsmed og stor kærguldsmed.

Natura 2000-område

Området er ikke udpeget til et Natura 2000-område, jf. habitat- og fuglebeskyttelsesdirektivet. Nærmeste internationale beskyttelsesområde er Natura 2000-område nr. 144, "Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave", der ligger ca. 34 meter fra projektområdet og som indeholder habitatområderne H191, Nedre Mølleådal (3 km fra projektområdet), og H251, Jægersborg Dyrehave (34 meter fra projektområdet).

Natura 2000-området er specielt udpeget for at beskytte de store forekomster af surt overdrev og skovtyperne bøg på muld (9030), bøg på mor (9110) og egeblandskov (9160) samt de hertil knyttede levesteder for stellas mosskorpion (1936).

Begrundelse for tilladelsen

Den ansøgte nye parkeringsplads er beliggende i landzone og forudsætter derfor landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse mv. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

I overensstemmelse med planlovens formål kan der efter hidtidig praksis gives landzonetilladelse til at anvende en ejendom til almene rekreative formål, hvis det er foreneligt med de landskabelige og planlægningsmæssige hensyn, som landzonereglerne skal varetage.

Landzonetilladelsen meddeles uden forudgående naboorientering grundet det ansøgte funktion, udformning og placering i skoven mindst 105 m fra nærmeste naboejendom med beboelse, og at kommunen skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for omkringboende i byzone, jf. planlovens § 35, stk. 4 og 5.

Lyngby-Taarbæk Kommune vurderer, at der er tale om et tilfælde, der kan begrunde meddelelse af en landzonetilladelse. Ved vurderingen er der lagt vægt på følgende:

- at den nye parkeringsplads grundet dens anvendelse, placering og begrænsede omfang er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser og ikke vil stride imod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, herunder Finger- og kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer,
- at den ansøgte parkeringsplads ikke vil påvirke områdets særlige landskabskarakter, kulturmiljø og bevaringsværdige eller kulturhistoriske værdier væsentligt grundet dens begrænsede omfang, udformning og placering skjult bag skovranden ud mod Ermelundsvej således, at der fortsat vil være træer omkring pladsen, og området fortsat vil fremstå som et sammenhængende skovområde,
- at den nye parkeringsplads vil understøtte og bidrage til friluft- og udflugtsaktiviteter i Jægersborg Dyrehave, som er udlagt rekreativt område herunder friluftsområde og udflugtsområde, da parkeringspladsen er placeret ved en af hovedindgangene til Jægersborg Dyrehave,
- at den nye parkeringsplads er tilgængelig for offentligheden, herunder gæster til verdensarven i Jægersborg Dyrehave og befolkningen i lokalområdet,
- at den nye parkeringsplads ikke vil medføre væsentlige gener for naboer, da den er placeret i en afstand af mindst ca. 105 m fra naboejendomme med beboelse og det mellemliggende areal er skovareal. Her er der endvidere lagt vægt på at den nye parkeringsplads blandt andet erstatter en eksisterende parkeringsplads med på matrikel 155b, som kun ligger i en afstand af ca. 50 m fra naboejendomme med beboelse samt at trafik til den nye parkeringsplads vil foregå af Ermelundsvej,
- at der ikke er kendskab til arkæologiske eller geologiske landskabstræk inden for projektområdet, der kan blive væsentligt påvirket af projektet.

Bilag IV

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, Miljøvurdering og Plan har ved sin afgørelse af den 26. marts 2025, der er truffet efter § 21 i miljøvurderingsloven, vurderet, at projektet ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil medføre en påvirkning på bilag IV-arter, da projektet ikke medfører forsætligt drab af individer eller beskadiger eller ødelægger yngle- eller rasteområder for arterne i deres naturlige udbredelsesområder i og nær projektområdet.

Det er Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø's vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil kunne medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, og at den økologiske funktionalitet opretholdes på mindst samme niveau som hidtil.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø lægger vægt på, at projektet ikke indebærer ændringer af jord-og stendiger, fældning af gamle træer, nedrivning af ældre bygninger, ændringer af overfladevand herunder søer eller andre lokaliteter, som vil kunne fungere som yngle- eller rasteområde for flagermus, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø, grøn mosaikguldsmed, stor kærguldsmed eller øvrige bilag IV-arter. Ligeledes medfører projektet ikke andre væsentlige påvirkninger uden for projektområdet.

Kommunen tilslutter sig de vurderinger, der er fremlagt i afgørelsen. På baggrund heraf vurderer kommunen, at projektet hverken vil forringe eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de særligt beskyttede arter, ligesom der ikke forventes forsætlige forstyrrelser eller drab af de beskyttede arter.

Natura 2000-områder

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, Miljøvurdering og Plan, har ved sin afgørelse af den 7. marts 2025, der er truffet efter § 21 i miljøvurderingsloven, vurderet, at projektet ikke medfører aktiviteter eller emissioner i hverken anlægs- eller driftsfasen, som kan påvirke habitatnaturtyperne på udpegningsgrundlaget for H191 og H251. Kommunen er enig i denne vurdering. Dette begrundes med, at der ikke vil foregå anlægsarbejde inden for naturtyperne samt at anlægsaktiviteterne kun medfører lokale støv- og støjgener og ingen vibrationer, luft- eller lugtpåvirkninger. I driftsfasen er der ingen aktiviteter der vurderes at påvirke habitatnaturtyperne, da der udelukkende er tale om vedligehold af arealet.

Der er ikke kortlagt habitatnatur eller registreret arter på udpegningsgrundlaget, i eller omkring projektområderne. Der er tre arter på udpegningsgrundlaget for H191 og H251: sumpsvindelsnegl, stellas mosskorpion og stor vandsalamander.

Sumpvindelsnegl (1016)

Da projektområdet består af eksisterende befæstet areal, og det omkringliggende skovareals unge alder, vurderes det, at der ikke findes egnede levesteder for arten inden for projektområdet. På den baggrund vurderes projektet ikke at have en væsentlig påvirkning på arten.

Stella mosskorpion (1936)

Da projektområdet består af eksisterende befæstet areal, og det omkringliggende skovareals unge alder, et ikke som oplagte levesteder for arten.

Stor vandsalamander (1166)

Da stor vandsalamander primært lever i tilknytning til vandhuller og kun yngler i vand vurderes det, at projektet ikke vil påvirke levesteder for arten, da ingen vandhuller berøres af projektet. På den baggrund vurderes projektet ikke at have en væsentlig påvirkning på arten.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø vurderer på det foreliggende grundlag, at projektet ikke indebærer en forringelse af naturtyper eller levesteder for arter eller at det medfører betydelig forstyrrelse af arter, som området er udpeget for. Kommunen er enig i denne vurdering. Kommunen tilslutter sig de foretagne vurderinger. På baggrund heraf er det også kommunens vurdering, at projektet hverken i sig selv eller i sammenhæng med andre planer og projekter vil medføre en væsentlig påvirkning af de arter og naturtyper, som indgår i udpegningsgrundlaget.

Øvrige bemærkninger

Der er d.d. meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 til opførelse af toiletbygning og informationspavillon med tilhørende samlingsareal på matrikel 155b (velkomstområdet).

Ansøgningen har været behandlet af Kommunalbestyrelsen den 29. august 2024.

Kopi sendt til:

- Friluftsrådet, lyngby-Taarbæk@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forenings Lokalfdeling i Københavnsområdet, lyngby-taarbaek@dof.dk
- Bygningskulturforeningen i Lyngby-Taarbæk Kommune, bygningskultur.ltk@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforening i Lyngby-Taarbæk, lyngby-taarbaek@dn.dk
- Kroppedal Museum for Astronomi – Nyere tid – Arkæologi, kontakt@kroppedal.dk
- Danmarks Cyklistforbund, Lokalforening i Lyngby-Taarbæk – Rudersdal, cyklistforbundet.lyngby-sollerod@mail.dk og niels.wellendorf@mail.dk

Spørgsmål/Kontaktoplysninger

Har du spørgsmål til dette brev, sagsprocessen eller andet, er du velkommen til at ringe til mig på telefon 45 97 35 56.

Vær opmærksom på, at jeg kun har direkte telefontid på hverdage fra kl. 09.00-11.00. Ringer du herefter, får du fat i en telefonvagt der kan tage imod besked.

Venlig hilsen

Jette Brunnstrøm
Byggesag
Direkte tlf. 45 97 35 56

Klagevejledning

Planlov

Klageberettigede er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald samt visse landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59.

Klagen skal være indgivet skriftlig inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsesdatoen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. § 60.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på, som 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, jf. § 3 i Bekendtgørelse nr. 130 af 28.01.2017 (om regler for klage til Planklagenævnet).

Kommunen sender via Klageportalen kommunens bemærkninger til sagen og de anførte klagepunkter til Planklagenævnet vedhæftet den påklagede afgørelse og de dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse.

Samtidig med at kommunen sender klagesagen til Planklagenævnet sendes en kopi af udtalelsen til dig og eventuelle andre involverede i klagesagen med en frist for at afgive bemærkninger til Planklagenævnet på 3 uger fra modtagelsen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det, jf. bekendtgørelsens § 4. 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 Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Påklages tilladelsen, underretter kommunen straks den, som har modtaget tilladelsen, om klagen, jf. bekendtgørelsens § 60a, stk. 1. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 60a, stk. 2.

Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr. jf. § 8, stk. 1, i Lov nr. 1658 af 20.12.2016 om Planklagenævnet.

De nærmere regler om gebyrbetaling fremgår af Bekendtgørelse nr. 108 af 28.01.2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet. Det fremgår bl.a. af denne bekendtgørelse, at betaling af gebyr skal ske ved elektronisk overførsel til Planklagenævnet inden en af Planklagenævnet fastsat frist. Betales gebyret ikke inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsesdatoen, jf. planlovens § 62.