

2. maj 2022  
Sagsnr.: 21/08064 og 21/08106  
Klagenr.: 1024067  
JSE

## **AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET**

### **OPHÆVELSE af afgørelse i sag om nedrivning af bygninger inden for fredning i Allerød Kommune**

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3.<sup>1</sup>

Miljø- og Fødevareklagenævnet ophæver Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 24. maj 2021 om nedrivning af bygningsmasse på matr. nr. 1b Tokkekøb Hegn, Bløvstrød.

De indbetalte klagegebyrer tilbagebetales.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet<sup>2</sup> og gebyrbekendtgørelsens § 2.<sup>3</sup> 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.

#### **MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET**

Toldboden 2  
8800 Viborg

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

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

<sup>2</sup> Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

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

## 1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 21. juni 2021 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling Allerød (klager 1) og Foreningen Dæmpegårds Venner (klager 2).

Klagerne har navnlig anført, at

- gårdbygningerne må anses for en integreret del af det fredede område,
- nedrivning af bygningerne vil være en tilstandsændring i strid med fredningens formål,
- klager 2 ikke var indkaldt til fredningsnævnets besigtigelse, og
- klager 2 har foreslået alternative anvendelsesmuligheder for gårdbygningerne, som ikke er blevet taget i betragtning.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit **Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.**

## 2. Sagens oplysninger

### 2.1 Ejendommen/området

Ejendommen matr. nr. 1b Tokkekøb Hegn, Blovstrød på ca. 17 ha består hovedsageligt af åbne græsarealer med enkelte søer. I ejendommens nordøstlige hjørne ligger Dæmpegård, der er en gårdbebyggelse fra 1788 med et samlet grundareal på 772 m<sup>2</sup>. Gården er omgivet af en gruppe træer.

Området omkring ejendommen består hovedsageligt af fredskov med spredte søer, moser og overdrev, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Nord for ejendommen ligger et mindre sommerhusområde.

Hele ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 16. august 1944 angående fredning af "Dæmpegaard", matr. nr. 1b, 1d og 1t af Tokkekøb By, Blovstrød Sogn, og matr. nr. 13o af Børstingerød By, Nørre Herlev Sogn, samt ejendommen matr. nr. 1ao og 1ae af Tokkekøb By, Blovstrød Sogn.<sup>4</sup> Fredningen indeholder blandt andet forbud mod tilstandsændringer, ny bebyggelse samt ombygning eller genopførelse af eksisterende bygninger uden fredningsmyndighedernes tilladelse.

### 2.2 Den påklagede afgørelse

Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 24. maj 2021 truffet afgørelse om et projekt, der involverer nedrivning af den eksisterende bygningsmasse på Dæmpegård og etablering af en shelterplads på ejendommen. Fredningsnævnet har fundet, at nedrivning af bygningerne ikke kræver dispensation fra fredningen.

For så vidt angår shelterpladsen har fredningsnævnet meddelt afslag på dispensation. Klagen vedrører kun den del af fredningsnævnets afgørelse, der

---

<sup>4</sup> <https://www2.blst.dk/nfr/00914.00.pdf>.

omhandler nedrivning af bygningerne, hvorfor afgørelsen i det følgende kun er gengivet og behandlet vedrørende dette forhold.

Ansøgningen er indgivet af ejendommens ejer, Naturstyrelsen, og vedrører nedrivning af den eksisterende bygningsmasse på ejendommen for herefter at etablere en shelterplads samme sted. Det fremgår af Naturstyrelsens korrespondance med fredningsnævnet i forbindelse med indgivelsen af ansøgningen, at styrelsen indledningsvis vurderede, at det ansøgte ikke var dispensationskrævende, men efter fornyet overvejelse vurderede, at både nedrivning af bygningerne og etablering af shelterplads kræver dispensation fra fredningen.

Allerød Kommune har i bemærkninger af 19. august 2020 til sagen anført over for fredningsnævnet, at fredningen bør forstås således, at forbuddet mod tilstandsændringer også gælder nedrivning af eksisterende bebyggelse, og at den ansøgte nedrivning vil stride mod fredningens formål. Kommunen har endvidere anført, at bygningerne har væsentlig betydning for fredningen, herunder som landskabeligt element og i kraft af deres historiske og kulturelle betydning. Kommunen har endvidere oplyst, at man ikke i Fugle- og Natur- eller Miljøportalen har fundet truede, fredede eller Bilag IV-arter i eller omkring Dæmpegård. Der er dog et rigt dyreliv omkring gården med en del småfugle og dagsommerfugle, og kommunen vurderer, at der med stor sandsynlighed er flagermus i området eller på selve gården.

Museum Nordsjælland har den 2. september 2020 fremsat bemærkninger til sagen. Museet har udtalt sig imod en dispensation, da en nedrivning af de sjældent velbevarede bygninger vil resultere i et stort kulturhistorisk tab. Museet har endvidere anført, at gården må anses for en integreret del af den naturfredning, som gården ligger i. Dæmpegårdsfredningen er ifølge museet et kulturlandskab, hvor skovridergården afslører landskabets tidligere funktion. De åbne arealer omkring gården er således gamle tjenestejorder til landbrug og husdyrgræsning, der formentlig ville have haft en anden form, hvis ikke gården havde fandtes. Endelig har museet anført, at Naturstyrelsen ikke har afsøgt alle alternativer til en nedrivning, f.eks. frasalg af gårdbygningerne eller udleje på mere favorable vilkår.

Fredningsnævnet har den 5. maj 2021 foretaget besigtigelse af ejendommen med deltagelse af Naturstyrelsen, Allerød Kommune, Museum Nordsjælland samt klager 1 og 2.

Naturstyrelsen oplyste til besigtigelsen, at gårdbygningerne senest har været anvendt som beboelse for ansatte i styrelsen, og ikke har været i brug siden 2016. Styrelsen har ikke selv behov for bygningerne, og det ønskes derfor afklaret, hvilke muligheder man har for den fremtidige anvendelse af bygningerne eller arealet. Styrelsen har ikke fundet mulighed for at sælge bygningerne under det nuværende regelsæt, og udlejning vurderes

ligeledes at være økonomisk umuligt og at ville forudsætte en istandsættelse til mindst 8 millioner kroner. Styrelsen anførte, at klager 2 har ytret ønske om at gøre brug af bygningerne, men såfremt et sådant projekt skal realiseres, vil det forudsætte omfattende fondsfinansiering til bygningsreovering og en realistisk plan for varig driftsfinansiering. Styrelsen var ikke afvisende over for, at shelterpladsen kan placeres andetsteds i det frede område.

Allerød Kommune udtalte sig imod en nedrivning af gårdbygningerne. Kommunen har endnu ikke taget stilling til øvrige tilladelser i forbindelse med nedrivningen.

Klager 1 udtalte sig ligeledes imod en nedrivning af gårdbygningerne. Gården er ifølge klager 1 et unikt kulturhistorisk sted, der bør bevares. Foreningen ser positivt på det projekt, der er foreslået af klager 2.

Museum Nordsjælland oplyste, at Dæmpegård er den ældste bevarede skovridergård i Danmark. Museet anførte, at bygningerne er vigtige for fortællingen om et naturhistorisk landskab med skovridergård og tilhørende landbrug. En fortælling som i vidt omfang vil gå tabt ved nedrivning af bygningerne.

Klager 2 udtalte sig også imod en nedrivning af bygningerne. Klager 2 arbejder på et projekt med indretning af bygningerne som formidlingssted for stedets historie og landskab, og er i dialog med Naturstyrelsen og Allerød Kommune herom. Der er positive forventninger til både fondsfinansiering og varig driftsfinansiering.

Fredningsnævnet har ved sin afgørelse fundet, at fredningen ikke regulerer nedrivning af eksisterende bygninger, og at denne del af projektet derfor ikke kræver fredningsnævnets dispensation. Fredningsnævnet har bemærket, at der om fredningens baggrund henvises til kriterierne i den daværende naturfredningslovs § 1. Fredningsnævnet har på denne baggrund lagt til grund, at fredningen har baggrund i landskabelige og naturmæssige værdier, og har til formål at beskytte disse værdier. Herefter har fredningsnævnet lagt vægt på, at en nedrivning af bygningsmassen på Dæmpegård ikke vil påvirke de landskabelige og naturmæssige værdier, og at fredningen ikke efter sin ordlyd eller sit indhold regulerer nedrivning af eksisterende bygninger.

### *2.3 Klagernes indhold*

#### *2.3.1 Klagen fra Danmarks Naturfredningsforening*

Klager 1 har anført, at nedrivning af den eksisterende bebyggelse vil være en tilstandsændring i strid med fredningen.

Klager 1 har endvidere anført, at nedrivning af den eksisterende bebyggelse vil stride mod fredningens formål, da bygningerne fra 1788 både er en integreret del af landskabsoplevelsen og bevaringsværdige i sig selv.

Uden bygningerne ville området ifølge klager 1 blot være et åbent landskab i en skov uden kultur- og væsentlig naturmæssig interesse.

### *2.3.2 Klagen fra Foreningen Dæmpegårds Venner*

Klager 2 har anført, at klager 2 ikke har modtaget indkaldelse til fredningsnævnets besigtigelse den 5. maj 2021 på trods af, at klager 2 er en forening oprettet med det formål at bevare Dæmpegårds bygninger. Klager 2's repræsentant var kun til stede under besigtigelsen, fordi ét af klager 2's bestyrelsesmedlemmer også er medlem af Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling i Allerød og med minutters varsel blev tilkaldt af Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant ved besigtigelsen. Klager 2 har dermed ikke haft mulighed for at forberede sig til mødet.

Det er endvidere klager 2's opfattelse, at fredningsnævnet helt har set bort fra parternes argumenter i sagen og alene har baseret sin afgørelse på en tolkning af fredningen. Klager 2 har hertil anført, at omstændighederne omkring fredningen må betyde, at gårdbygningerne nødvendigvis må være omfattet af fredningen, uanset at de ikke eksplicit er nævnt i fredningens tekst. Klager 2 har i den forbindelse fremhævet, at fredningen i sin overskrift beskrives som en fredning af Dæmpegård, at der næppe har været nogen på fredningstidspunktet, der forestillede sig, at bygningerne ville blive nedrivningstruet, og at gårdbygningerne er en integreret del af det historiske kulturlandskab, der udgør fredningen. Området ville således ikke have foreligget i sin nuværende form, hvis ikke ejendommen historisk set havde haft karakter af en produktionsgård med tilhørende beboelse.

Endelig har klager 2 anført, at klager 2 selv har kontaktet Naturstyrelsen og budt ind med en fremtidig anvendelse af bygningerne som natur- og kulturhistorisk aktivitetscenter, så nedrivning kan undgås.

## **3. Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger og afgørelse**

### *3.1 Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger*

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 § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets Kendelse af 16. august 1944 angående fredning af "Dæmpegaard", matr. nr. 1b, 1d og 1t af Tokkekøb By, Bløvstrød Sogn, og matr. nr. 13o af Børstingerød By, Nørre Herlev Sogn, samt ejendommen matr. nr. 1ao og 1ae af Tokkekøb By, Bløvstrød Sogn.

Fredningen har ikke en egentlig formålsbestemmelse, og fredningens formål må derfor vurderes ud fra baggrunden for fredningen sammenholdt med fredningsbestemmelserne.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

”

1) Arealerne fredes således, at tilstanden på dem ikke må forandres, men de skal udelukkende kunne udnyttes på samme måde som hidtil, fortrinsvis som landbrugsarealer. [...]

2) Det er navnlig forbudt

a) at opføre bygninger af enhver art, ud over de til langbrugets drift nødvendige, herunder boder og skure, eller at anbringe andre indretninger, der kan virke mispydende, derunder ledningsmaster og lignende. Tilladte nybygningers placering og udformning skal godkendes af fredningsmyndighederne. Eksisterende bygninger må ikke ombygges eller genopføres uden fredningsmyndighedernes tilladelse.

[...]”

Om baggrunden for fredningen fremgår det, at den er vedtaget efter forslag fra Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amtsrådkreds, der rejste sagen på anmodning af Statsministeriet. Af fredningsforslaget fremgår det, at udstykning til bebyggelse vil være uheldig, da ejendommen ligger som en fri enklave omgivet af skov på alle sider. Det fremgår endvidere, at særligt et parti omkring en dam i ejendommens nordøstlige hjørne har værdi i skønhedsmæssig henseende, og at stedet er meget besøgt på grund af den smukke og velbevarede langdysse.

Om fredningsnævnets begrundelse for at vedtage fredningen fremgår følgende:

”Nævnet må finde, at ejendommen må betegnes som et område, der på grund af skønhed, beliggenhed og ejendommelighed har væsentlig betydning for almenheden jfr. Naturfredningslovens § 1, således at påstanden om fredning bør tages til følge.”

Overfredningsnævnet stadfæstede fredningsnævnets afgørelse uden bemærkninger til det anførte om baggrunden for fredningen.

Om erstatningsudmålingen fremgår det af fredningsnævnets afgørelse, at ejendommens daværende ejer blev tillagt erstatning for rådighedsindskrænkninger, hvor der særligt er henvist til området omkring langdyssen, som ejeren reelt fandtes afskåret fra at udnytte efter fredningen, og til et forbud mod at fælde træer på to matrikler i områdets nordlige ende. Ejeren blev tillige tillagt erstatning for rådighedsindskrænkninger på to mindre matrikler i det nuværende sommerhusområde, med henvisning til, at ejeren ellers ville kunne have anlagt et sommerhus der. Erstatningen blev forøget af Overfredningsnævnet efter forhandling med ejeren uden bemærkninger til fredningsnævnets begrundelse.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at der ved begrundelsen for fredningen blev lagt vægt på, at ejendommen må betegnes som et område, der på grund af skønhed, beliggenhed og ejendommelighed har væsentlig betydning for almenheden. Nævnet finder, at henvisningen til områdets ejendommelighed er et udtryk for, at det er helheden, som man har villet frede, og herunder også Dæmpegårds bygninger, som efter beskrivelsen af gårdens historie også på fredningstidspunktet må have været et væsentligt særpræg ved området. Nævnet har i den forbindelse tillige lagt vægt på, at det i fredningens titel er angivet, at der er tale om en fredning af Dæmpegård, ikke blot de arealer, gården er beliggende på. Endelig har nævnet lagt vægt på, at bygningerne ifølge fredningskortet er omfattet af fredningen, og at det ikke fremgår af fredningens tekst, at de desuagtet skulle være undtaget fra fredningen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder denne baggrund, at nedrivning af Dæmpegård kun kan gennemføres efter gennemførelse af en ny fredning, som bestemmer, at gårdens bygninger kan nedrives. Da der ikke er hjemmel i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til at meddele dispensation til det ansøgte, ophæves Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 24. maj 2021.

### *3.2 Gebyr*

Som følge af afgørelsen tilbagebetales de indbetalte klagegebyrer, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 1.

### *3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse*

Miljø- og Fødevareklagenævnet ophæver Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 24. maj 2021 om nedrivning af bygningsmasse på matr. nr. 1b Tokkekøb Hegn, Blovstrød.

De indbetalte klagegebyrer tilbagebetales.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Fredningsnævnet for Nordsjælland (FN-NSJ-034-2020) samt for klager via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på [mfkn.naevneneshus.dk](http://mfkn.naevneneshus.dk). Personoplysninger vil blive anonymiseret.



Thomas Steensen  
Stedfortrædende formand