FREDENSBORG KOMMUNE

Team Plan

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf. 7256 5000

Plan@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Banedanmark
Carsten Nieburhs Gade 43
1577 København V

Sagsnr. 26/18606

Den 29. oktober 2026

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 17 til opførelse af teknikbygning ved Nivå Station på matr.nr. 50c Niverød By, Karlebo

Afgørelse
Fredensborg Kommune meddeler i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, dispensation fra forbuddene i naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 17 til etablering af den ansøgte teknikbygning med tilhørende flisearealer, flisegang, serviceparkeringsplads og nødvendig rydning af vegetation som beskrevet i ansøgningsmaterialet.

Baggrund
Fredensborg Kommune har den 16. juni 2026 modtaget ansøgning fra Dorte Svare Hansen, Banedanmark, Signalprogrammet, om etablering af en teknisk objektbygning (STOB) ved Nivå Station på matr.nr. 50c Niverød By, Karlebo. Se Bilag 1 for specifik type af bygning og Bilag 2 for præcis placering. Ejendommen er ejet af DSB Ejendomsudvikling.

Projektet er omfattet af sø- og åbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelseslovens § 16 og skovbyggelinjen efter naturbeskyttelseslovens § 17.

Ansøgningen er efterfølgende suppleret med oplysninger om bygningens funktion, nødvendighed, placering, ventilationsforhold samt omfanget af de fysiske arbejder.

Ansøgning
Der ansøges om etablering af en teknisk objektbygning (STOB), der måler 5,5 × 2,4 × 2,4 m og har et bruttoareal på 13,2 m². Bygningen udføres i galvaniseret stål. Bilag 1 viser den type teknikbygning, der er ansøgt om.

STOB'en skal forsynes med ventilationsanlæg med indsugning ved døren og udblæsning i den bageste gavl. Der etableres sensorstyret belysning ved indgangsdøren.

Projektet omfatter desuden rydning af vegetation, etablering af en mindre parkeringsplads til servicering af anlægget, et fliseareal foran bygningen på ca. 5 m² samt en 1 meter bred flisegang rundt om bygningen af hensyn til arbejdsmiljø og adgang ved drift og vedligeholdelse. Der foretages ikke terrænregulering.

Naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 17 sø- og åbeskyttelseslinjen samt skovbyggelinjen
Efter naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, må der ikke placeres bebyggelse, foretages terrænændringer, beplantning eller andre ændringer i tilstanden inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og visse vandløb.

Hovedformålet med sø- og åbeskyttelseslinjen er at sikre søer og vandløb som værdifulde landskabselementer samt at beskytte de tilstødende arealer som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyrelivet. Bestemmelsen skal dermed både varetage landskabelige hensyn og naturbeskyttelseshensyn i områderne omkring søer og vandløb

Efter naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove.

Hovedformålet med skovbyggelinjen er at sikre skovenes værdi som værdifuldt landskabselement ved et forbud mod at placere bebyggelse, campingvogne og lignende inden for beskyttelseszonen samt at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Vurdering efter planloven
Ejendommen er beliggende i landzone. Efter planlovens § 35, stk. 1, kræver opførelse af ny bebyggelse i landzone som udgangspunkt landzonetilladelse.

Fredensborg Kommune vurderer, at den ansøgte STOB udgør et teknisk anlæg til brug for et offentligt trafikanlæg. Bygningen skal anvendes til styring af sikringsanlægget ved Nivå Station samt dele af jernbanestrækningerne mod Rungsted og Snekkersten.

Kommunen har endvidere lagt til grund, at anlægget er en del af Banedanmarks landsdækkende signalprogram og er nødvendigt for den fortsatte drift af jernbanen på strækningen.

Det fremgår af landzonevejledningen, at byggeri, som er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafikanlæg, kan etableres uden landzonetilladelse efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 9. Offentlige trafikanlæg omfatter blandt andet baneanlæg.

Da kommunen har lagt til grund, at STOB'en er fritaget for krav om byggetilladelse efter byggelovgivningen, vurderes projektet ligeledes at være omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 9.

Det ansøgte kræver derfor ikke landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Resumé af habitatvurdering
I forbindelse med udarbejdelse af en dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 17, skal kommunen jf. habitatbekendtgørelsens § 7, stk. 2, pkt. 1 vurdere på potentielle påvirkninger af

- arter og naturtyper på nærliggende Natura 2000-områders udpegningsgrundlag (jf. habitatbekendtgørelsens § 6)

- yngle-/rasteområder for samt forsætlig forstyrrelse af bilag IV-arter (arter opført på habitatdirektivets bilag IV) (jf. habitatbekendtgørelsens § 10 og naturbeskyttelseslovens § 29a).

Der foretages desuden en vurdering af det ansøgtes påvirkning på § 3-beskyttet natur.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er N259 Folehave Skov, som ligger ca. 5,7 km fra det ansøgte. Nærmeste fuglebeskyttelsesområde er F108 Gribskov, som ligger ca. 9,5 km fra det ansøgte.

På baggrund af afstanden og det ansøgtes i denne sammenhæng begrænsede omfang, vurderer Fredensborg Kommune, at det ansøgte ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder, herunder hverken habitat- eller fuglebeskyttelsesområder.

Bilag IV-arter

Flagermus

Der er registreret flagermus flere steder inden for en radius af 1000 m fra det ansøgte, herunder senest dværg-, pipistrel- og troldflagermus i 2026 ca. 550 m mod sydøst.

Der skal ikke foretages fældning af større træer i forbindelse med anlæg af teknikbygningen, men blot en mindre rydning af vegetation. Det er Fredensborg Kommunes vurdering, at der ikke er tale om potentielle yngle-/rasteområder.

Teknikbygningen vil i driftsfasen have en udsugning, der kan støje i mindre grad. Der vil ligeledes være en sensorstyret lampe ved døren. Disse forhold vurderes at være bagatelagtige ift. forstyrrelse af flagermus. Dertil lægges, at der allerede i dag er andre teknikbygninger nær ved samt togstation og veje, hvorfor det er kommunens vurdering, at den øgede støj- og lyspåvirkning ikke vil påvirke eventuelle flagermus i området.

Padder

Der er i 2018 registreret spidssnudet frø ca. 900 m sydvest for det ansøgte. Der er i 2016 registreret stor vandsalamander ca. 800 m nord for det ansøgte.

Teknikbygningen opføres ikke på et areal, der vurderes egnet som yngle-/rasteområde for padder. Arealet ligger mellem jernbaneskinner, parkeringsareal, stier og veje og uden tilknytning til søer eller vandhuller.

Natlyssværmer

Der er i 2026 registreret natlyssværmer ca. 1000 m sydvest for det ansøgte.
Teknikbygningen opføres ikke på et areal, der vurderes egnet som yngle-/rasteområde for natlyssværmer.

Samlet vurdering af bilag IV-arter

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle-/rasteområder for eller medføre forsætlig forstyrrelse af bilag IV-arter.

§ 3-beskyttet natur

Nærmeste beskyttede naturtype er en sø, der ligger med en afstand på ca. 100 m til det ansøgte. Fredensborg Kommune vurderer på baggrund af afstanden, at det ansøgte ikke vil medføre en tilstandsændring af § 3-beskyttede naturområder.

Uddybende notat om habitatvurderingen er vedlagt som bilag til sagen.

Udnyttelse af dispensationen
Dispensationen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Klagefristen regnes fra offentliggørelsen af afgørelsen. Hvis der indgives rettidig klage, må dispensationen ikke udnyttes, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse, medmindre nævnet bestemmer andet.

Bortfald
Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Høring
Fredensborg Kommune har vurderet, at afgørelsen er af underordnet betydning for naboer og øvrige private interessenter. Der er derfor ikke foretaget ekstern høring. Kommunen har lagt vægt på projektets begrænsede omfang og placeringen blandt eksisterende jernbanetekniske anlæg.

Kommunens begrundelse for afgørelsen
Fredensborg Kommune vurderer, at der foreligger særlige forhold, som kan begrunde dispensation fra både søbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen.

Kommunen har lagt vægt på, at anlægget udgør kritisk jernbaneinfrastruktur og er en del af Banedanmarks landsdækkende signalprogram. STOB'en skal styre sikringsanlægget ved Nivå Station samt dele af jernbanestrækningerne mod Rungsted og Snekkersten og er ifølge Banedanmark vital for den fortsatte togdrift på strækningen.

Kommunen har endvidere lagt vægt på, at placeringen er teknisk og funktionelt begrundet. Banedanmark har oplyst, at den valgte placering er teknisk og funktionelt hensigtsmæssig i forhold til eksisterende føringsveje på stationen, hvilket reducerer behovet for opgravning og øvrige anlægsarbejder. Der findes samtidig en eksisterende FTN-fiberinstallation på lokaliteten, som skal anvendes i forbindelse med anlægget.

Kommunen har lagt vægt på, at placeringen giver direkte adgang til eksisterende føringsveje og fiberinstallationer. En anden placering vil efter det oplyste kræve mere omfattende opgravning og større fysiske indgreb.

Kommunen har ligeledes lagt vægt på, at bygningen placeres i nærheden af en eksisterende GSM-R-mast og dermed i et område, der allerede er præget af jernbanetekniske installationer. Placeringen blandt eksisterende jernbanetekniske installationer vurderes at begrænse den yderligere landskabelige påvirkning og generne for omgivelserne.
Banedanmark har desuden oplyst, at placeringen ikke medfører unødige gener for naboer. Bygningen har et begrænset omfang med en højde på 2,4 meter og et bruttoareal på 13,2 m², og der foretages ikke terrænregulering i forbindelse med projektet.

Området fremstår allerede som et teknisk anlægsmiljø knyttet til stationen og jernbanen, hvorfor den ansøgte bygning ikke i væsentlig grad ændrer oplevelsen af landskabet eller skovbrynet.

Kommunen vurderer samlet, at projektet ikke tilsidesætter de hensyn, som søbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen skal varetage.

Offentliggørelse
Afgørelsen offentliggøres på Fredensborg Kommunes hjemmeside den 29. oktober 2026. Klagefristen er 4 uger fra datoen for offentliggørelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 87.

Andre tilladelser
Denne afgørelse vedrører dispensation efter naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 17. Fredensborg Kommune har endvidere vurderet, at etableringen af teknikbygningen ikke kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 9. Projektet kan kræve andre tilladelser eller godkendelser efter anden lovgivning.

Venlig hilsen

Jonas Astrup Awaad
Byplanlægger og landzonesagsbehandler
Team Plan
Center for By og Land

Kopi sendt til
Naturstyrelsen, CVR 33157274
Hovedstadens Lokalbaner, CVR 26125146
Miljøstyrelsen, CVR 25798376
DN Fredensborg afdeling, CVR 60804214
Museum Nordsjælland, CVR 35276696
Friluftsrådet, CVR 56230718
Dansk Ornitologisk Forening, Hovedafdelingen, CVR 54752415
DOF Nordsjælland, CVR 30862759
Dansk Botanisk Forening CVR 20538228
Danmarks Sportsfiskerforbund, CVR 37099015
Entomologisk Forening, CVR 13719195

Klagevejledning
Der kan klages over afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. naturbeskyttelseslovens § 78.

Klage skal indgives via Klageportalen, som findes på www.borger.dk, www.virk.dk og www.naevneneshus.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til Fredensborg Kommune. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Klagefristen er fire uger fra offentliggørelsen af afgørelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 87.

Afgørelsen offentliggøres den 29. oktober 2026, og klagefristen udløber derfor den 26. november 2026 kl. 23.59.

Klageberettigede fremgår af naturbeskyttelseslovens § 86 og er:

- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke indgives via Klageportalen, medmindre klager er blevet fritaget for at bruge Klageportalen. En begrundet anmodning om fritagelse skal sendes til Fredensborg Kommune, som videresender anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden seks måneder fra offentliggørelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

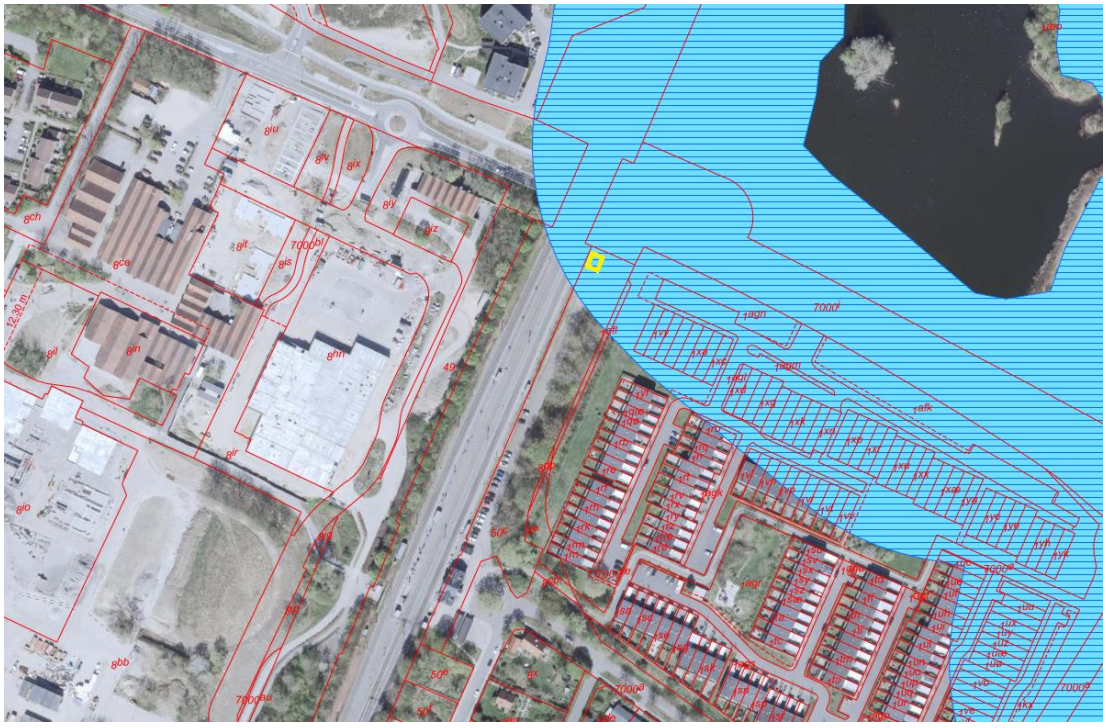
Bilag 1. Den tekniske objektbygning (STOB), der skal placeres ved Nivå Station, fremgår af nedenstående foto. Bygningen måler 5,5 × 2,4 × 2,4 m, udføres i galvaniseret stål og har et bruttoareal på 13,2 m².



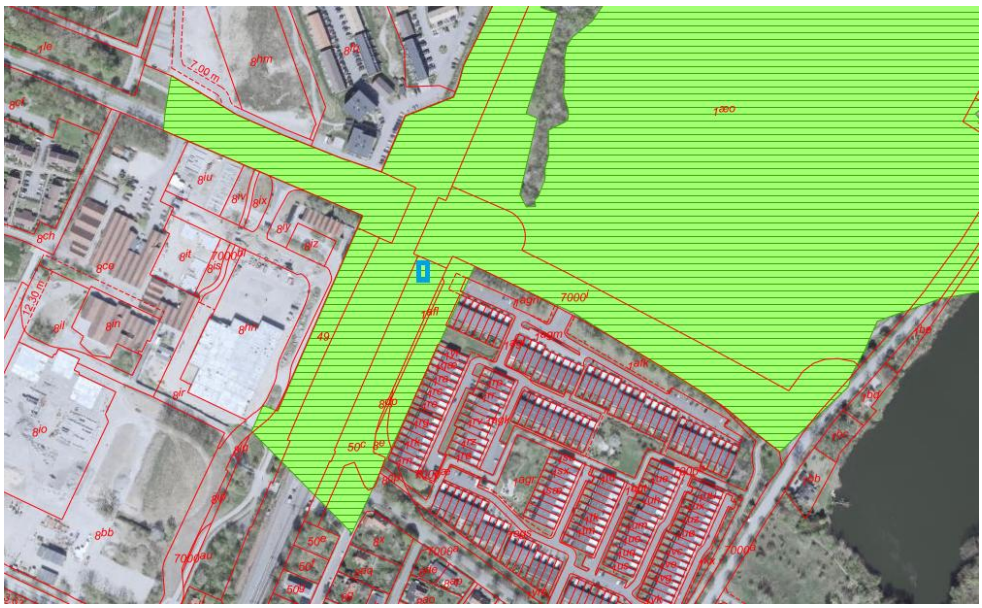
Bilag 2. Kortbilaget viser den ansøgte og tilladte placering af den tekniske objektbygning (STOB), markeret med mørkeblåt nord for Nivå Station.



Bilag 3. Kortbilaget viser den ansøgte teknikbygnings placering (gul markering) i forhold til søen og sø- og åbeskyttelseslinjen. Den blå skravering viser det areal, der er omfattet af sø- og åbeskyttelseslinjen. Teknikbygningen placeres inden for det beskyttede areal.



Bilag 4. Kortbilaget viser den ansøgte teknikbygnings placering (blå markering) i forhold til skovbyggelinjen. Det grønne skraverede areal angiver skovbyggelinjen.
Den ansøgte teknikbygning er beliggende inden for skovbyggelinjen.



Bilag 5. Kortbilaget viser den ansøgte teknikbygnings placering ved Nivå Station, markeret med blåt. Det grønne areal angiver landzone. Teknikbygningen placeres i landzone.

