



Morten Fenger
Adserballe og Knudsen

By og Miljø

Klima Natur og Miljø
Øverødvej 2
2840 Holte
www.rudersdal.dk

Dispensation (lovliggørende) til etablering af midlertidig kørevej ifm. byggeriet ved Plejecenter Sjælsø

15. januar 2026

Rudersdal Kommune meddeler hermed dispensation fra Naturbeskyttelsesloven § 3 til etablering af en midlertidig vej af køreplader i beskyttet overdrev ifm. et byggeprojekt ved Plejecenter Sjælsø, Soldraget 35-39, 3460 Birkerød.

Sagsnr. 459807
Sissel Haar Olesen
Biolog
sole@rudersdal.dk
Dir. tlf. 46 11 23 57
KS. MELLA

Dispensation og afslag er meddelt i medfør af § 65 stk. 2 i lovbekendtgørelse nr. 927 af 28/06/2024 om naturbeskyttelse, med senere ændringer.

Berørte matrikler

- Matr.nr. 3cr Kajerød By, Birkerød, ejet af Rudersdal Kommune
- Matr.nr. 3cx Kajerød By, Birkerød, ejet af Rudersdal Kommune

Til dispensationen er knyttet en række vilkår jf. afsnit herom.

Beliggenhed fremgår af Luftfoto 1.



Luftfoto 1: Den røde cirkel markerer den ansøgte kørevej i beskyttet overdrev.
For så vidt angår de andre forhold i kanten af overdrevsarealet, er der her sket en reetablering. Luftfotoet er fra den 27. april 2025.

Baggrund og ansøgning

Dispensationen er givet på grundlag af oplysningerne i mail og ansøgning af 13. november 2025 samt kommunens besigtigelse af området den 6. november 2025.

Rudersdal Kommune er i gang med et byggeprojekt ved Plejecenter Sjølsø, hvor bl.a. to nye bygninger skal opføres.

I den forbindelse har entreprenørfirmaet Adserballe og Knudsen ansøgt om etablering af en midlertidig vej af køreplader, der delvist går igennem et beskyttet overdrevsareal. Vejen er allerede etableret, og man var i den forbindelse ikke opmærksom på det beskyttede overdrev eller den fredning, som området også er omfattet af.

Ansøger oplyser i ansøgningen at vejen indtil nu og frem til den 15. februar 2026 har været/vil være en fordel i forbindelse med betonarbejdet på pladsen, men at det vil være muligt at løse logistikken uden vejen. Ansøger har siden hen, den 19. december 2025, indsendt dokumentation for at alle køreplader pt. er fjernet.

I perioden 15. februar 2026 – 31. juli 2026, skal der udføres elementmontage og trækassettemontage, der kræver så store køretøjer, at elementleverancen vil være meget vanskelig at foretage uden den



midlertidige kørevej, og kørepladevejen ønskes derfor genopført i denne periode. Vejen er på kortet opmålt til at have en bredde på ca. 4,5 m – 6,5 m og dækker et areal på ca. 195 m² indenfor det beskyttede overdrev.

Uden den midlertidige kørevej vil lastbilerne kunne køre ind på byggepladsen, men skulle bakke hele vejen ud igen, da det ikke er muligt at vende lastbiler med anhænger på pladsen. Dette giver en bakkeafstand på 450-500 m, som vil betyde at leverancen tager ca. dobbelt så lang tid, samt medfører en række risici og gener for folk i området. De mest markante gener, vil være støjgener for borgerne i villakvarteret og det nuværende plejecenter pga. bakkealarmer, øget ventetid for borgere/pårørende i bil til Soldraget 33A-D, samt øget sikkerhedsrisiko for folk der arbejder på pladsen og de borgere, der benytter samme vej, som der bakkes på.

Derudover vil den manglende midlertidige kørevej også betyde behov for en større og højere kran for at nå elementerne fra vejen. Alternativt kan man forlænge adgangsvejen for at undgå den større kran, men dette betyder en endnu længere bakkeafstand, og at der vil skulle bakkes tættere på arbejdsområdet med en øget sikkerhedsrisiko til følge.

Beskrivelse af området

Overdrevet er en del af et større sammenhængende naturområde ved Sjælsø, der består af en mosaik af enge, moser, søer og overdrev. Anlægsområdet ligger i kanten af overdrevsarealet, hvor naturarealerne støder op til Plejecenter Sjælsø samt villakvarterer.

På baggrund af en indledende ansøgning til kommunen den 4. november, samt gennemgang af de seneste års luftfotos var kommunen ude at besigtige arealet den 6. november 2025. Af luftfotoet fra april 2025 (se Luftfoto 1) kan det ses, at den ansøgte kørevej er etableret, og at der i forbindelse med denne også er etableret en vendeplads eller lignende op i overdrevsarealet. Dertil er der også etableret en kørevej i overdrevet ved den nordøstlige ende af plejecenteret med adgang fra Soldraget.

På besigtigelsen kunne det konstateres at kørevejen fra Soldraget var blevet fjernet og overdrevet reetableret. Dertil har ansøger har den 19. december 2025 dokumenteret, at alle køreplader samt et mindre oplag i overdrevsarealet er blevet fjernet.



Lovgrundlag

Overdrevet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af overdrev, der enkeltvis eller tilsammen med andre beskyttede naturtyper er større end 2500 m² eller ligger i forbindelse med søer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 1. Anlæggelse af en midlertidig kørevej vurderes at ændre tilstanden af overdrevet i en midlertidig, men tilstrækkelig lang periode til at tilstandsændringen kræver en dispensation i henhold til naturbeskyttelseslovens § 65 stk. 2.

Kommunens vurdering

Det er kommunens vurdering at etablering af en midlertidig kørevej ved udlæg af jernplader, ikke vil medføre en langvarig eller permanent tilstandsændring af de ca. 195 m² overdrev, som er berørt.

Kommunen vurderer ligeledes at projektet med etablering af plejeboliger har en samfundsmæssig interesse, der er tilstrækkelig stor, set i forhold til den midlertidige påvirkning, som udlæg af køreplader vil have på en mindre del af det samlede overdrevsareal. Samtidig er det kommunens vurdering, at der er redegjort for de mulige alternativer til anlæg af vejen, og kommunen ligger i den forbindelse særlig vægt på at alternativerne vil medføre en del støj samt en forhøjet sikkerhedsrisiko for borgere og medarbejdere på byggepladsen.

Det forventes at overdrevsarealet vil reetablere sig selv efter kørepladerne er fjernet.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Nærmeste Natura 2000-område er N258, Rude Skov, som ligger ca. 2,3 km væk. Anlægget af den midlertidige kørevej vurderes ikke at have en påvirkning der rækker udover selve anlægsområdet, hvorfor det er kommunens vurdering af kørevejen ikke påvirker N258, Rude Skov eller andre Natura 2000-områder i øvrigt.

På habitatdirektivets bilag IV er listet en række arter af planter og dyr, hvis voksesteder eller yngle- og rasteområder ikke må beskadiges eller ødelægges. Der er på arter.dk og naturbasen ikke registreret forekomst af bilag IV-arter på overdrevsarealet. På arter.dk fremgår flere registreringer af stor vandsalamander og arter af flagermus i nærområdet, men ved nærmere eftersyn er disse registreringer slørede med en radius på 2 km og er sandsynligvis fundet nord for Sjælsø. Det forventes dog, at der forekommer flagermus i området, ligesom stor vandsalamander og spidssnudet frø sandsynligvis også kan forekomme



i tilknytning til mindre søer i området. Dertil er der også registreret markfirben ca. 1 km nordvest for anlægsområdet, samt odder i Sjælsø. Det er kommunens vurdering, at det påvirkede overdrevsareal ikke udgør et yngle- eller rastested for ovennævnte bilag IV-arter eller andre bilag IV-arter i øvrigt.

Afgørelse

Rudersdal Kommune meddeler hermed dispensation til etablering af en midlertidig kørevej i overdrevsareal ifm. byggeriet ved Plejecenter Sjælsø. Afgørelsen er truffet i henhold til § 65 stk. 2 i lovbekendtgørelse nr. 927 af 28/06/2024 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

Dispensationen gives på nedenstående vilkår:

Vilkår

- Kørepladerne skal udlægges som ansøgt og på samme placering som tidligere (se Luftfoto 1).
- Kørevejen må, som udgangspunkt, kun anvendes i perioden 15. februar 2026 – 31. juli 2026. Skulle der ske forsinkelser i elementleverancen, så det vil være nødvendigt at forlænge perioden, må dette kun ske efter aftale med Rudersdal Kommune, Klima, Natur og Miljø.
- Kørepladerne skal være fjernet senest én uge efter at elementleverancen er færdig. Dette gør sig også gældende såfremt elementleverancen, og dermed behovet for vejen, afsluttes inden 31. juli 2026. Dokumentation herfor indsendes til knm@rudersdal.dk
- Der må ikke ske kørsel i overdrevsarealet, uden for kørepladerne.
- Der må ikke terrænreguleres eller foretages andre ændringer af arealet, men alene udlægges jernplader på eksisterende terræn.
- Efter fjernelse af kørepladerne skal arealet have ro til at reetablere sig selv. Skulle overdrevet, mod forventning, ikke reetablere sig selv, skal reetablering ske på anden måde og efter aftale med Rudersdal Kommune, Klima, Natur og Miljø.

Fortidsminder

Hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder eller oldsager, skal arbejdet standses med det samme, jf. museumslovens § 27. Fundet skal meddeles til det lokale arkæologiske museum: Museum Nordsjælland - Hørsholm, Søndre Jagtvej 2 – 4, 2970 Hørsholm. Telefon 72 17 02 40. Museet beslutter, hvornår arbejdet kan genoptages.

Bemærkninger

Kommunen gør opmærksom på, at nærværende dispensation alene gælder naturbeskyttelsesloven.



Offentliggørelse og klagevejledning

Afgørelsen offentliggøres på Rudersdal Kommunes hjemmeside

den 15. januar 2026

Du kan klage over denne afgørelse efter reglerne i naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1.

Klageberettigede er 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 en væsentlig interesse i afgørelsen samt visse landsdækkende foreninger og organisationer, jf. lovens § 86.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsesdatoen, jf. lovens § 87, stk. 1. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NemID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. 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 Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

Samtidig med at kommunen sender klagesagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet sendes en kopi af udtalelsen til dig og eventuelle



andre involverede i klagesagen med en frist for at afgive bemærkninger til Miljø- og Fødevareklagenævnet på 3 uger fra modtagelsen.

Tilladelser må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet, jf. lovens § 87, stk. 7.

Når du klager, skal du betale et gebyr. For privatpersoner er gebyret på 900 kr. og for virksomheder og organisationer er gebyret på 1.800 kr. (2016-niveau).

Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Hvis du bliver fritaget for at bruge Klageportalen, vil du modtage en opkrævning på gebyret fra Miljø- og Fødevareklagenævnet. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling.

Gebyret tilbagebetales, hvis

1. klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2. klageren får helt eller delvist medhold i klagen, eller
3. klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelsen som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale gebyret, hvis

1. der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2. klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis Nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, fx hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring



Klagefristen udløber den 12. februar 2026

Søgsmålsvejledning

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. naturbeskyttelseslovens § 88.

Dispensationen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Hvis vi rettidigt modtager klager fra andre, vil du blive orienteret snarest muligt. Du må i så fald ikke udnytte dispensationen før klagesagen er afsluttet, med mindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet.

Forældelse af dispensationen

Hvis dispensationen ikke udnyttes inden 3 år fra dags dato, bortfalder den jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Venlig hilsen

Sissel Christine Haar Olesen
Biolog
Klima, Natur og Miljø



Kopi til

- Rudersdal Ejendomme, ejendomme@rudersdal.dk
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, Nyropsgade 30, 1780 København V, mail@sgav.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dnrudersdal-sager@dn.dk og dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Rudersdal v/Steen Ussing, rudersdal@dn.dk og steen.Ussing@gmail.com
- Dansk Botanisk Forening, Sølvgade 83, 1307 København K., Naturbeskyttelsesudvalget, nbu_sj@botaniskforening.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 138-140, 1620 København V, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Nordsjællandsafdeling v/Richard Larsen, rudersdal@dof.dk eller larsenrichard036@gmail.com
- Danmarks Sportsfiskerforbund, Skyttevej 5, 7182 Bredsten, post@sportsfiskerforbundet.dk, lbt@sportsfiskerforbundet.dk og oeresund@sportsfiskerforbundet.dk
- Friluftsrådet Rudersdal Kommune, rudersdal@friluftstraadet.dk og Bjørn Christau, bjoern.storkoeberhavnnord@friluftstraadet.dk
- Museum Nordsjælland - Hørsholm, Sdr. Jagtvej 2, DK 2970 Hørsholm, post@museumns.dk