



Ejendomsselskabet Norden III Invest P/S
c/o EjendomsSelskabet Norden A/S
Hauser Plads 32, 1.
1127 København K

Landskab og Skov
MST-521-04227
Ref. LIEIS
Den 30. september 2019

Sendt digitalt til CVR: 30587391

Anvendelse af skovloven på matr.nr. 8cø m.fl. Herstedvester By, Herstedvester i Albertslund Kommune

Afgørelse

Miljøstyrelsen beslutter hermed, at det skovbevoksede areal på matr. nr. 8cø, 8aa og 8æ Herstedvester By, Herstedvester, som ligger i Albertslund Kommune, ikke er fredskovspligtigt.

Afgørelsen er truffet i medfør af § 3, stk. 2, jf. stk. 1, nr. 3 i skovloven (lovbekendtgørelse nr. 315 af 28. marts 2019).

Redegørelse for sagen

Den 26. marts 2019 modtog Miljøstyrelsen, Storstrøm en henvendelse fra Albertslund Kommune angående mulig fredskovspligt på skovbevoksningen på matr.nr. 8cø, 8aa og 8æ Herstedvester By, Herstedvester.

Det fremgår af matrikeloplysningerne og tingbogen, at der ikke tidligere har været noteret fredskovspligt på matriklerne. Ejendommen er således ikke blevet noteret med fredskovspligt i forbindelse med den landsdækkende fredskovskonstatering gennemført i 1990'erne.

I 2007 erhvervede Ejendomsselskabet Norden III Invest ejendommen, og selskabet er fortsat ejer heraf. Dette underbygges af tingbogens oplysninger. Arealet var tidligere i statslig eje indtil privatiseringen af Tele Danmark, hvor staten frasolgte aktiemajoriteten i Tele Danmark primo 1998¹.

¹ Beretning om telesektorens udvikling og salget af statslige aktier i Tele Danmark A/S, Beretning fra rigsrevisor fremsendt til Folketinget i henhold til § 18, stk. 1, i lov om revision af statens regnskaber m.m. København 1998: Afsnit VI: Tele Danmark A/S' driftsmæssige forhold og forholdet til staten og A. Tele Danmark A/S' aktiekapital og Statens aktieandel, <http://webarkiv.ft.dk/BAGGRUND/statsrev/0897.htm#VI>

Med henvisning til det tidligere statslige ejerskab traf Miljøstyrelsen den 24. april 2019 afgørelse om fredskovspligt på matr. nr. 8cø, 8aa og 8æ, jf. skovlovens § 3, stk. 1, nr. 3. Det fremgår af bestemmelsen, at skov samt tilhørende arealer uden træbevoksning, der tilhører staten, kommunerne eller folkekirken, er fredskovspligtige.

Den 11. juni 2019 trak Miljøstyrelsen afgørelsen tilbage med henblik på genoptagelse, da der ikke var sket behørig partshøring i forbindelse med sagens oplysning og behandling. Miljøstyrelsen har derefter gennemført en høring af de berørte parter.

Partshøringsfristen udløb den 16. august 2019. Miljøstyrelsen har modtaget høringssvar fra ejer, Ejendomsselskabet Norden III Invest P/S den 28. juni samt 3. juli 2019 og fra Albertslund Kommune den 2. juli samt 14. august 2019.

Ved besigtigelse foretaget den 2. september 2019 kan Miljøstyrelsen fastslå, at der var skov på arealet, inden arealet overgik fra offentlig til privat eje i 1998. Miljøstyrelsen kan ikke med sikkerhed fastslå, at der var skov på arealet før vedtagelse af gældende lokalplan i 1987.

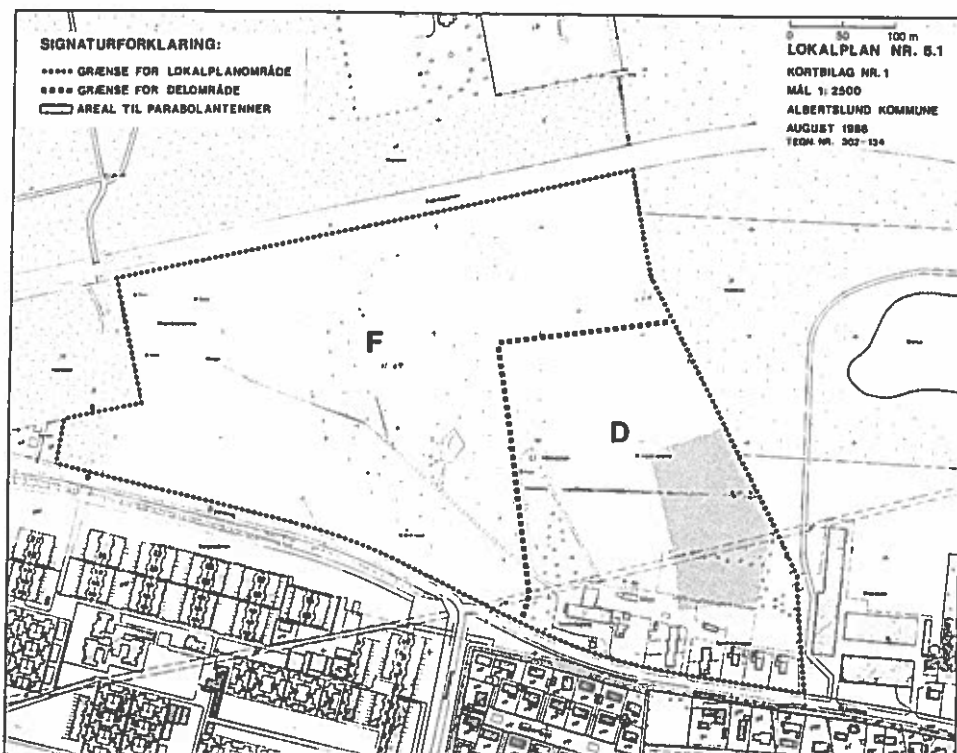
Miljøstyrelsen vil i det følgende fremlægge det relevante retsgrundlag mv. og forståelsen heraf. I det omfang det er relevant, vil Miljøstyrelsen forholde sig generelt til parternes besvarelser.

Lokalplanen for matr. nr. 8cø, 8æ og 8aa

I gældende lokalplan nr. 6.1 fra 1987² benævnes arealet, der svarer til matr.nr. 8cø, 8æ og en del af 8aa, som område D. Der henvises til nedenstående kort.

Område D er i lokalplanen udlagt til offentlige formål, telekommunikation med dertil knyttede bygninger til tekniske udstyr. Af lokalplanens bestemmelser fremgår, at eksisterende beplantning af større træer og trægrupper inden for område D skal bevares. Det fremgår yderligere, at område D forudsættes i størst mulig udstrækning tilplantet som skov, hvis udformning tilpasses efter de tekniske anlæg, som skal placeres i området. Den eksisterende beplantning omkring senderstationen og tjenesteboligerne forudsættes i lokalplanen bevaret uændret.

² Lokalplanen kan findes her: [Lokalplan 6.1](#)



Kortet er fra Lokalplan nr. 6.1 fra 1987 og viser lokalplanområdet, som er markeret ved en tynd prikket linje. Den tykke prikkede linje deler lokalplanområdet i to delområder. Delområde F omfatter matr.nr. 7i og 8ci, mens delområde D omfatter matr.nr. 8cø, 8aa og 8æ Herstedvester By, Herstedvester i Albertslund Kommune.

Den landsdækkende fredskovskonstatering

I perioden 1991 – 1998 blev gennemført en landsdækkende fredskovskonstatering. Hensigten var at opnå et mere præcist administrationsgrundlag.

Privatejede skove bliver efter afslutningen af fredskovskonstateringen i 1998 ikke fredskovspligtige, med mindre de bliver pålagt fredskovspligt efter ejerens ønske, f.eks. i forbindelse med tilskud til skovrejsning mv. I modsætning til private arealer kan offentlige arealer "vokse ind" i skovloven ved etablering, naturlig tilgroning eller ved en offentlig myndigheds erhvervelse af et privat ikke-fredskovspligtigt areal.

Det er ikke et gyldighedskrav for fredskovspligten, at der er sket notering i matriklen.³ Det forhold, at et offentligt ejet areal fejlagtigt ikke er medtaget i den landsdækkende fredskovskonstatering, og således ikke er noteret som sådan i matriklen, ændrer ikke på retstilstanden på arealet, og på at arealet er fredskovspligtigt.

³ Afgørelse fra Naturklagenævnet, 15. september 2006, NKN-51-00015

Den automatiske fredskovspligt, jf. skovlovens § 3, stk. 1, nr. 3

Det fremgik allerede af § 1, I i skovloven fra 1935⁴, at skove, som tilhørte staten og andre offentlige myndigheder, var fredskovspligtige fra denne lovs ikrafttræden. Bestemmelsen er gentaget i 1989-loven⁵ og i den nugældende skovlov, hvor den fremgår af § 3, stk. 1, nr. 3.

Det var dog først i 1989, at fredskovspligten på offentligt ejede skovarealer blev såkaldt automatisk. Det betød, at skov i offentlig eje såvel på tidspunktet for lovens ikrafttræden samt skov erhvervet fremadrettet blev fredskovspligtigt efter denne bestemmelse.

Når et areal med henvisning til offentligt ejerskab én gang er blevet fredskovspligtigt, kan det ikke "vokse ud" af skovlovens bestemmelser igen. Fredskovspligten er en permanent reservation af et areal til skovbrug. En offentlig myndighed kan dermed ikke unddrage et skovbevokset areal fra fredskovspligt ved at fælde bevoksningen eller overdrage skoven til en privat ejer, når arealet, mens den offentlige myndighed har ejet det, har haft karakter af skov, som opfyldte skovlovens krav.

Efter mangeårig praksis anses et areal for at være skov, hvis det er større end ½ ha og mere end 20 meter bredt, og, jf. skovlovens § 8, bevokset med træer, der danner eller inden for et rimeligt tidsrum vil danne sluttet skov af højstammede træer. Er disse betingelser opfyldt, er offentligt ejede arealer omfattet af fredskovspligt.

Undtagelse til den automatiske fredskovspligt, jf. skovlovens § 3, stk. 4

Ved ændring af skovloven i 1996 blev det tilføjet, at når staten, kommunerne eller folkekirken erhverver eller etablerer skov på egne arealer, er arealerne ikke omfattet af fredskovspligt, hvis de forud for erhvervelsen eller etableringen af skoven ved en endeligt vedtaget lokalplan er udlagt til andre formål end skov, jf. 1996-lovens § 4, stk. 3 (svarende til den nugældende skovlovs § 3, stk. 4), samt at arealet tages i brug til det fastlagte formål inden 20 år fra vedtagelse af lokalplanen.

Det betyder, at kommunerne ved den fornødne planlægning kan sikre, at arealer, der ønskes anvendt til byudvikling og lignende ikke hindres på grund af fredskovspligten.

At et areal er udlagt til andre formål end skov vil i denne sammenhæng sige, at arealet kan være udlagt til bolig- eller industriområder, veje etc. Er arealet udlagt til grønne eller rekreative områder, er det afgørende for

⁴ Lov nr. 164 af 11. maj 1935 (se lovbekendtgørelse nr. 231 af 4. maj 1979)

⁵ Lov nr. 383 af 7. juni 1989

vurderingen, om den konkrete anvendelse harmonerer med forekomsten af skov på hele eller dele af arealet.

Det betyder, at et skovareal i en lokalplan udlagt til andre formål end skovbrugsformål, vil arealet ikke være fredskovspligtigt, uanset at der i lokalplanens bestemmelser er hensigt om, at der også skal være træer på arealet, og hvis de øvrige betingelser i § 3, stk. 4 er opfyldt naturligvis.⁶

Begrundelse for afgørelsen

Efter 1989-skovlovens § 3, stk. 1, nr. 1, er skove, der tilhører staten, kommunerne eller folkekirken fredskovspligtige. Bestemmelsen er videreført i nugældende skovlov. Det følger således af denne lovs § 3, stk. 1, nr. 3, at fredskovspligtige arealer er arealer med skov, der ejes eller erhverves af stat, kommuner eller folkekirke, arealer, der ejes af disse, og hvor skov etableres eller indfinder sig.

Bestemmelsen har dermed været gældende på tidspunktet, hvor det i sagen skovbevoksede areal er overgået fra offentlig til privat eje, og arealet vil derfor pr. automatik være fredskovspligtigt.

Ved ændring af skovloven i 1996 blev tilføjet, at når staten, kommunerne eller folkekirken erhverver eller etablerer skov på egne arealer, er arealerne ikke omfattet af fredskovpligt, hvis de forud for erhvervelsen eller etableringen af skoven ved en endeligt vedtaget lokalplan er udlagt til andre formål end skov, jf. 1996-lovens § 4, stk. 3 (svarende til den nugældende skovlovs § 3, stk. 4).

Betragtes vedlagte luftfoto fra 1995 kan der tydeligt konstateres to ældre skovbevoksede arealer i henholdsvis den sydøstlige samt det sydvestlige del af område D. For det resterende areal af område D, kan der konstateres planterækker, det vil sige, at arealet er blevet tilplantet med træer.

Ved besigtigelse foretaget den 2. september 2019 kunne Miljøstyrelsen fastslå, at der har været skov på hele arealet, inden arealet overgik fra offentlig til privat eje, og at arealet dermed som udgangspunkt har været undergivet fredskovspligten på tidspunktet.

Miljøstyrelsen kunne dog ikke med sikkerhed fastslå, at særligt den ældre skov på arealet også var skov i skovlovens forstand, inden vedtagelse af gældende lokalplan fra 1987. Miljøstyrelsen må derfor lægge til grund, at der først kom skov i skovlovens forstand efter vedtagelse af lokalplanen.

⁶ Afgørelse fra Naturklagenævnet, 25. juni 1997, 97-51/BU-0001

De skovbevoksede områder var dermed omfattet af skovlovens § 4, stk. 3 (nu § 3, stk. 4), hvorefter skoven ikke er fredskovspligtig, når arealet er taget i brug efter lokalplanens formål, og dette formål ikke er foreneligt med fredskovspligt på arealet.

Område D er i lokalplanen udlagt til offentlige formål, telekommunikation med dertil knyttede bygninger til tekniske udstyr. Arealet er dermed udlagt til andre formål end skovbrugsformål og er allerede ved lokalplanens vedtagelse taget i brug i henhold til dette formål.

Af lokalplanens bestemmelser fremgår blandt andet, at område D forudsættes i størst mulig udstrækning tilplantet som skov, hvis udformning tilpasses efter de tekniske anlæg, som er/skal placeres i området.

Det er Miljøstyrelsens vurdering, at da det overordnede formål i lokalplanen med område D er telekommunikation, og da området er taget i brug til dette formål, er arealet ikke fredskovspligtigt, uanset at området fremstår tilplantet. Planlæggerens hensigt med arealet har således ikke været skov, i skovlovens forstand, men telekommunikation.

Det skovbevoksede areal i område D i lokalplan 6.1 er dermed ikke fredskovspligtigt og kan kun blive fredskovspligtigt ved ansøgning fra ejer af arealet.

På baggrund af ovenstående beslutter Miljøstyrelsen efter skovlovens § 3, stk. 2, at matrikel 8cø, 8æ og 8aa, Herstedvester By, Herstedvester i Albertslund Kommune ikke er fredskovspligtige.

Klagevejledning m.v.

Afgørelsen er endelig og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis kommunen/ejer vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder fra meddelelsen af afgørelsen, jf. skovlovens § 64.

Kommunen/ejer er velkommen til at kontakte Miljøstyrelsen, hvis der er spørgsmål til afgørelsen.

Med venlig hilsen

Schultz

Rikke Reumert Schultz
Kontorchef
Miljøstyrelsen

Kopi til:

Albertslund Kommune, att. Hanne Klit Johansen: CVR 66137112



Miljøstyrelsen er bemyndiget til at træffe afgørelse i henhold til skovloven på miljø- og fødevareministerens vegne, jævnfør § 27 i bekendtgørelse om delegation af opgaver og beføjelser til Miljøstyrelsen (nr. 95 af 28. januar 2019).