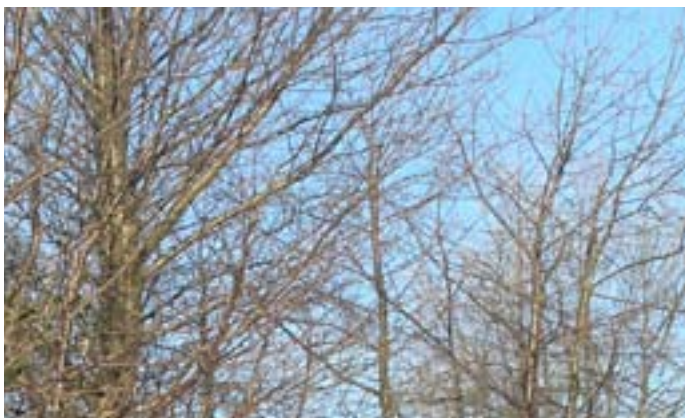




Fredningsforslag

BUDDINGE BATTERI

Gldsaxe Kommune, Københavns Amt 2006





Udgivelse og ophavsret:

Gladsaxe Kommune og

Danmarks Naturfredningsforening

Tekst: Mikael Behrens og Jørgen M. Hansen.

Militærhistorisk konsulent:

Orlogskaptajn Peter Thorning Christensen

Fotos: Jørgen M. Hansen

Tryk: Gladsaxe Kommune.

Trykår: 2006

Oplag: 350

Forsidefoto:

Buddinge Batteri fotograferet 28.2.2006.

På voldkronen og nedenfor denne ses nogle af

Kort- og matrikelstyrelsens i alt 9 opmålingspunkter som indgår i referencenet til opmåling af

Danmark. Den dominerende 9 meter høje opmålingspille i den tørre grav har en i 2002 tinglyst beskyttelseszone på 4,5 m til alle sider fra pillen.

Denne zone rækker ind i batteriets vold.

Indholdsfortegnelse

4-11	Redegørelse
4	Indledning og Baggrunden for fredningsforslaget
4	Buddinge Batteri
5	Den senere anvendelse
10	Gældende planlægning
12	Katalog: Bygninger på Buddinge Batteri
18	Forslag til fredningsbestemmelser
20	Vurdering af evt. fredningserstatning
22	Udvalgt litteraturliste
23	Bilag 1. Areal- og Lodsejerliste
24	Bilag 2: Deklaration vedr. 9 målepunkter 11.3.2002
26	Bilag 3: Kulturarvsstyrelsens dispensation til boligbyggeri 13.4.2005
30	Bilag 4: Skrivelse fra Gladsaxe kommune til Kulturarvsstyrelsen 2.5.2005
31	Bilag 5: Afgørelse fra Naturklagenævnet dateret 12.10.2005
41	Bilag 6: DN's skrivelse til Gladsaxe Kommune 6.10.2005
42	Bilag 7: Gladsaxe Kommunes skrivelse til DN 4.11.2005
43	Kortbilag 1: Fredningskort
44	Kortbilag 2: Plantegning af Buddingebatteriet dateret 8.8.1889
45	Kortbilag 3: Armeringsoversigt for Buddingebatteri. Uden år
46	Kortbilag 4: Kort over Københavns Land- og Søbefæstning



GLADSAXE
KOMMUNE



Danmarks
Naturfredningsforening

Rådhus Alle, 2860 Søborg

J.nr.

Ref.: Arkitekt Mikael Behrens.

Tlf. 39 57 50 43 – email csfmbe@gladsaxe.dk

Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Arkiv nr. 836-102542 .

Ref.: Kulturmedarbejder Jørgen M. Hansen

Tlf. 39 17 40 28 – email jh@dn.dk

Den 16. juni 2006

Fredningsnævnet for København

Fremtidsvej 1

2860 Søborg

Fredningsforslag for Buddinge Batteri.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 33 fremsendes hermed forslag om fredning af Buddinge Batteri der blev opført omkring 1890 som en del af Københavns nyere befæstning.

Batteriet er fredet som fortidsminde efter museumslovens § 29e og omfattet af Naturbeskyttelseslovens §18 om beskyttelseslinjer. I den kommunale planlægning er området udlagt til rekreativt grønt område med bl.a. forbud mod nybyggeri.

Der er i forslaget redegjort for de særlige forhold som - uanset den eksisterende planlægning og beskyttelse - gør det ønskeligt at sikre arealet som offentligt område for al fremtid og iværksætte en frilæggelse og genopretning af fortidsmindet af især kulturhistoriske og rekreative grunde.

Forslaget fremsendes i 50 eksemplarer. Flere vil kunne rekvireres ved henvendelse til Gladsaxe kommune eller Danmarks Naturfredningsforening.

Med venlig hilsen,

Karin Søbjerg Holst
Borgmester

Ella Maria Bisschop-Larsen
Præsident

Kopi til:

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Kulturarvsstyrelsen, Fortidsminder, Slotsholmsgade 1, 3.sal, 1216 København K.

Slots- og Ejendomsstyrelsen, Løngangstræde 21 . 1468 København K .

Freja ejendomme A/S, Nørregade 40, 2., Postboks 1163, 1010 København K

2talinvest.Aps, Rungsted Havn 16, 2960 Rungsted Kyst.

Københavns Amt, Teknisk Forvaltning, Stationsparken 27, 2600 Glostrup.

Kulturmiljørådet for København, Historiens Hus, Alarmpladsen 3, Avedørelejren, 2650 Hvidovre.

FREDNING AF BUDDINGE BATTERI

I henhold til Naturbeskyttelseslovens §33 fremsætter Gladsaxe kommune og Danmarks Naturfredningsforening hermed forslag til fredning af Buddinge Batteri.

Fredningsforslaget er beliggende på adressen Karl Gjellerups Alle 15, 2860 Søborg i Gladsaxe kommune.

Forslaget vedrører matr.nr. 115, Buddinge, af areal 8367 m², heraf vej 763 m². Da vejarealet ikke medtages, omfatter fredningsforslaget et areal på ca. 7.600 m².

Der henvises til areal- og losejerliste bilag 1 samt fredningskortet, kortbilag 1.

BAGGRUNDEN FOR FREDNINGSFORSLAGET

Ønsket om fredning af Buddinge Batteri efter naturbeskyttelsesloven har en konkret anledning.

Efter Kort- og Matrikelstyrelsens ophør med brugen af forsvarsværket og dets omgivelser blev området af Staten overdraget til ejendomsselskabet Freja A/S ved skøde tinglyst 2.8.2002.

Selskabet Freja er stiftet i 1997 af staten, med det formål at forestå videresalg af statslige ejendomme man ikke længere ønsker at anvende. Staten er eneaktionær. Det indgår i selskabets koncept at man søger at få ændret den gældende planlægning for disse statslige arealer, således at der kan ske en projektudvikling med henblik på at opnå det økonomisk mest indbringende salg.

Freja overdrog herefter på betinget skøde ejendommen til firmaet 2talinvest Aps. som lod udarbejde et boligprojekt for Buddinge Batteri. Heri indgik fjernelse af de fleste bygninger, da de blev vurderet som uanvendelige til det nye formål samt efterfølgende nyopførelse af 20 etagelejligheder i overensstemmelse med "Programforslag for Boligbebyggelse på Buddinge Batteri", dateret februar 2005. Dette uanset at man var bekendt med, at batteriet var beskyttet efter museumslovens §29 og at den gældende planlægning, kommunens lokalplan 109, fastsætter at området skal være offentligt, grønt område når den hidtidige anvendelse ophører.

Den 13. april 2005 benyttede Kulturministeriet ved Kulturarvsstyrelsen sin ret til i særlige tilfælde at dispensere fra den utinglyste fortidsmindebeskyttelse i museumslovens §29e og gav på en række vilkår tilladelse til nedrivning af de eksisterende bygninger og opførelse af

det planlagte boligbyggeri, herunder en 2etages boligblok umiddelbart nord for det centrale voldanlæg.

Denne dispensation blev påklaget til Naturklagenævnet af Hannedals Vejforening, Kulturmiljørådet for Københavns Amt samt Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite for Gladsaxe kommune. Den 12. oktober 2005 afgjorde Naturklagenævnet enstemmigt, at fortidsmindefredningen skulle stå ved magt og omgjorde dermed Kulturarvsstyrelsens dispensation til et afslag.

På denne baggrund har Gladsaxe kommune og Danmarks Naturfredningsforening vurderet, at den generelle planlægning og beskyttelse af Buddinge Batteri bør suppleres med en tinglyst naturfredning, som sikrer såvel de kulturhistoriske som de rekreative interesser for al fremtid.

BUDDINGE BATTERI

Buddinge Batteri er et af fire befæstningsværker fra Københavns nyere landbefæstning, som er beliggende i Gladsaxe kommune. De andre er Tinghøj Batteri, Gladsaxe Fort og Bagsværd Fort.

Buddinge Batteri blev opført 1888-89 på et mindre højedrag sydvest for Buddinge By. Det ligger i dag for enden af G. Esmanns Allé og Marienborg Allé, som en enklave mellem tæt parcelhusbebyggelse. Sådan var det ikke i 1889, hvor området var åbent land med landsbyer. Anlægget var beregnet på at hindre en fjende i at trænge frem i området mellem Tinghøj Batteri og Vangede Batteri, og det skulle beskyde mellemrummene mellem de foranliggende forter. Se kortudsnit side 7 og kortbilag 2.

Der er tale om et åbent jordanlæg bestående af en central vold 2-3 m over den omgivende tørre batterigrav, og med en omgivende ydre vold (glaciset). Der var i den centrale vold indbygget 6 betonbriske til kanoner, 2 ammunitionsdepoter af beton samt en kommandostation af beton. Sidstnævnte er dog ifølge den betonstøbte indskrift først tilføjet i 1914 ved første Verdenskrigs begyndelse, som et af militærledelsen uautoriseret byggeri, så at sige et eksempel på den folkelige forsvarsvilje. Armeringen bestod af seks 12 cm kanoner, som i fredstid var opmagasineret i det nærliggende skytsmagasin (angivet som "S Mag" på kortet side 7).

Batteriet ligger højt på forkanten af en bakkekam lidt nedenfor bakketoppen. Det har selv i dag i et fuldt udbygget forstadskvarter med både parcelhusbebyggelse og etageejendomme udsigt over fortærrænet fra nord-vest over nord til nordøst. Denne udsigt vil forbedres væsentligt hvis bygningerne på batteriets område fjernes.

Publikum vil fra voldkronen kunne fornemme den militære beliggenhed i landskabet og via informationstavler få mulighed for at forstå batteriets funktion og artilleriets beherskelse af området foran det. Denne oplevelse kan man kun få to andre steder på Københavns landbefæstning på grund af den fortættede forstadsbebyggelse, de omfattende infrastrukturanlæg og den kraftige bevoksning ved de øvrige anlæg.

DEN SENERE ANVENDELSE

I 1920 blev batteriet nedlagt som hovedparten af Københavns landbefæstning. Siden da har Staten fortsat anvendt arealet, som blev stillet til rådighed for Geodætisk Institut, nu Kort- og Matrikelstyrelsen, under skiftende ministerier, først Forsvarsministeriet, senere Miljø- og Energiministeriet. I pagt med tidens syn på de nedlagte forsvarsværker er der siden foretaget betydelige ændringer af det oprindelige voldanlæg, ligesom parcelhuskvarteret i tidens løb er krøbet op ad skråningen til batteriets glaci.

Som det fremgår af nedenstående bygningskatalog er der tillige opført et større antal bygninger til brug for Kort- og Matrikelstyrelsen. Den første synes opført i 1928, den sidste så sent som 1988. Der er tale om bygninger på såvel selve det centrale voldanlæg som i den tørre grav. I alt omfatter kataloget 15 bygninger fra den senere anvendelse af forsvarsværket.

I 1992 påbegyndte Kort- og Matrikelstyrelsen fraflytning af arealet og styrelsen benytter ikke området længere. KMS har alene fastholdt sin anvendelse af 9 målepunkter til det overordnede referencenet, som i tidens løb er oprettet på arealet. Disse skal fortsat respekteres i henhold til tinglyst deklaration (bilag 2). Adgangen til arealet er spærret for publikum ved aflåste gitterporte uanset at arealet i planlovens forstand ikke længere anvendes til sit hidtidige formål.

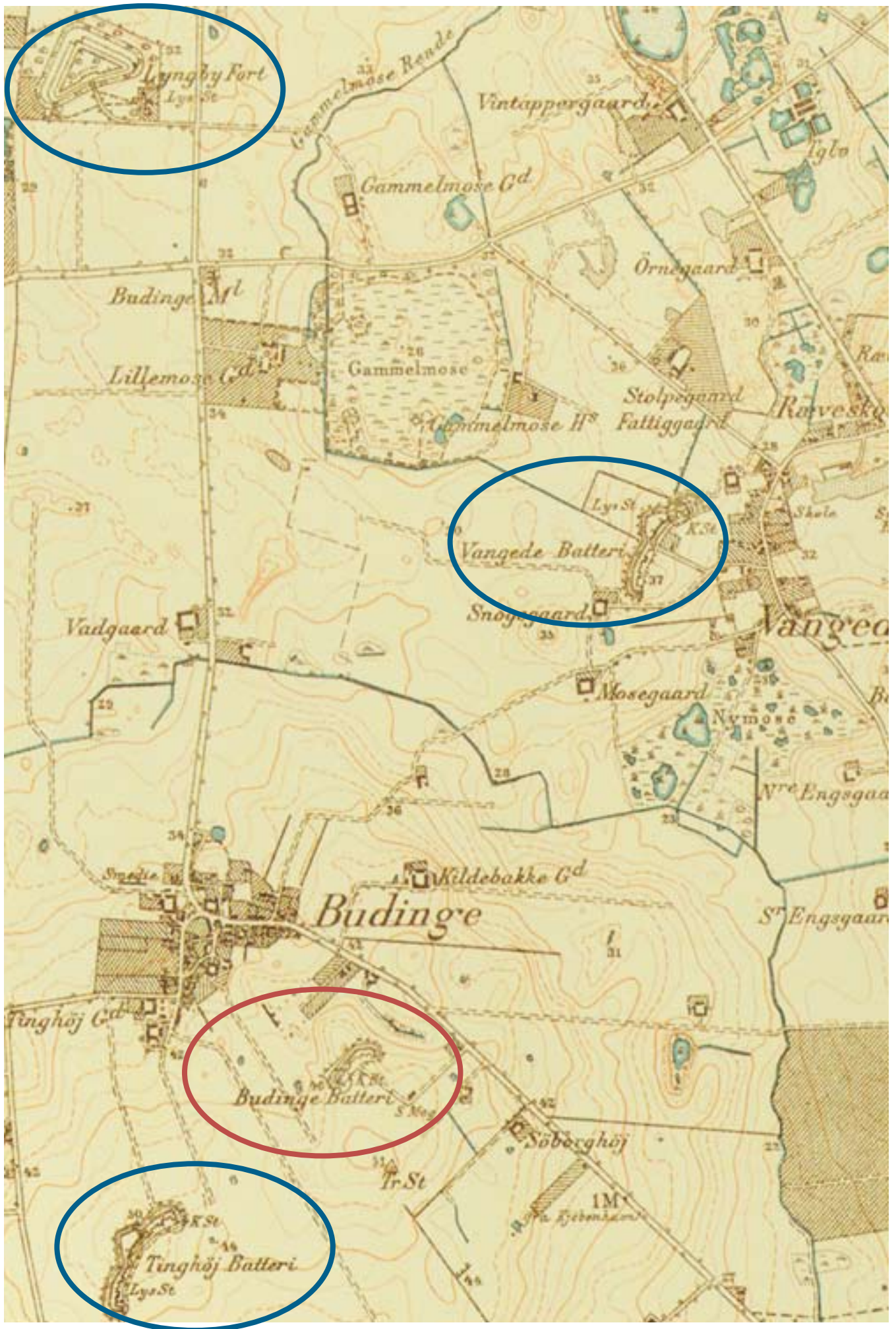




Buddinge Batteri armeres 1. august 1914.

Billedet er taget umiddelbart efter, at batteriets 12 cm jernkanoner er taget ud af skytsmagasinet, og de »bakses« nu på plads på briksene (underlagene) bag batteriets hovedvold. Til højre ses en risbeklædt travers. Foran denne og på brystværnet ses soldater med lyse huer og bukser. Det er infanterister, der hjælper artilleristerne med de mange klargøringsarbejder. Folkene er i drejlsbluser. Under mere fredelige forhold stod kanonerne i »skytsmagasinet«, som for Buddinge Batteris vedkommende lå i, hvad der nu er baghaven til Skjoldborg Allé 25-27, hvor fundamentet endte sine dage som del af et hønsehus.

Den gamle adgangsvej til batteriet eksisterede mange år efter dets nedlæggelse og kaldtes af naboerne »militærstien«. Den gik fra det nuværende Søborg Hovedgade, hvor smøgen er mellem numrene 143 og 149, »knækkede« i baghaven til nr. 29 og endte i den lille grusede vej, der fører ned til kommandostationen.



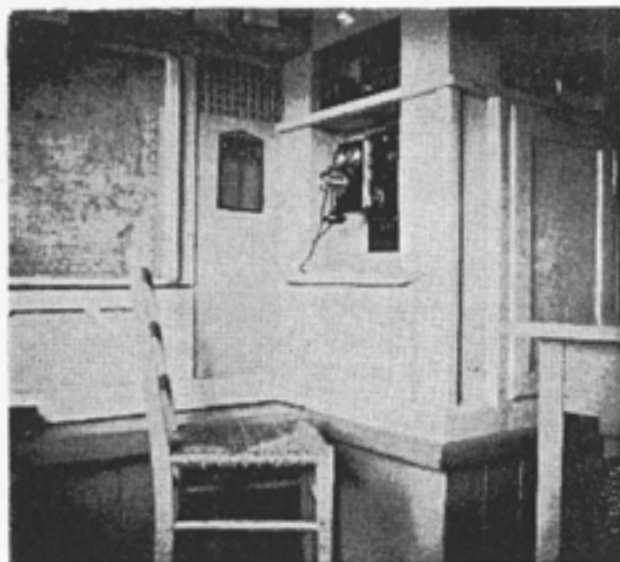
Kommandostationen på Buddinge Batteri 1914.

Da Buddinge Batteri den 1. august 1914 bemandedes, armeredes og gjordes krigsklart sammen med Københavns øvrige befæstningsanlæg, fandtes der ikke ét overdækket rum udover et ammunitionsmagasin.

Batteriets officerer - reserveløjtnanter, hvoraf den ene var arkitekt - gik på eget initiativ straks i gang med at indbygge en betonneret kommandostation i en af traverserne. Cement og tømmer købte de for egen regning i den nærliggende købmandshandel, de indkaldte konstabler (indtil 1945 en 150-årig betegnelse for menige artillerister) udgjorde arbejdskraften, og på få dage øgedes batteriets modstandskraft med en skudsikker kommandostation med telefon, lys, varme, ly og læ samt bordplads til ildledelsen.



Det lykkedes aldrig reserveofficererne at få refunderet deres udlæg (168,00 1914-kroner = 2 løjtnantsmånedslønninger). De havde nemlig ikke indhentet ministeriets tilladelse til dette »fæstningsbyggeri«, og så havde de uanset den øjeblikkelige krigsfare brugt cement (!) Noget sådant var udtrykkeligt forbudt iflg. forsvarsforliget 1894 mellem Venstre og Højre, hvorefter Københavns Landbefæstning ikke måtte øges i styrke, bl. a. ved anvendelse af dette modstandsdygtige produkt. Endelig havde de uden tilladelse taget fotografier i befæstnings-



området (vedlagt indstilling til ministeriet). Dette sidste vil efterverdenen takke dem specielt for! Billederne, der er gengivet her, hører nu hjemme i Københavns Befæstnings historie — men også i reserveofficerskorpsets.

Forbrydelsen var forresten fuldkommen: I pagt med god fæstningsbyggeskik indmuredes den regerende konges navnetal over kasematindgangen. Der sidder det endnu, efter at

»Geodætisk Institut« forlængst har taget batteriet i brug som målestation og sløffet de fleste minder om stedets fortid.

(Forfatterens foto — teksten gengivet efter »Den Danske Reserveofficer 1842-1967« af Arne Hoff og A. N. Hvidt).

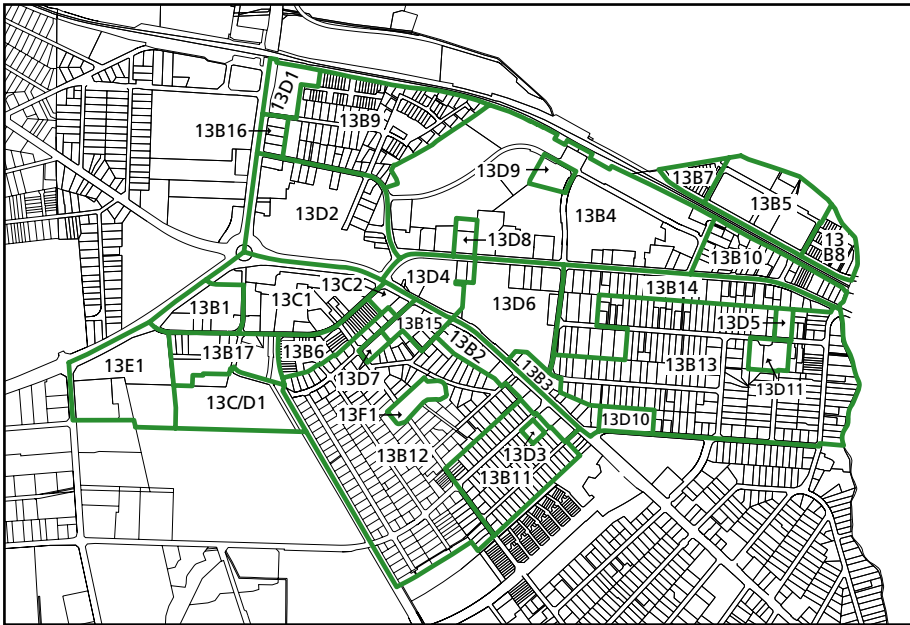


Sabelfægtning mellem en officer og en menig på Buddinge Batteri 1914. Indtil 1. verdenskrig med påregnedes blanke våben — også officerernes og tildels meniges sabler — brugt i nærkamp, og sabelfægtning indtog en meget vigtig stilling i den fysiske uddannelse. Fritiden brugtes ofte til dygtiggørelse i denne ædle idræt, der var centrum i de mange sportskonkurrencer, hvormed man — med held — adspredte det langtidsindkaldte sikringsmandskab. I baggrunden ses batteriets artillerimagasin, der tømtes den 1. august 1914, hvorefter alle piecer stod under åben himmel i 4½ år.

GÆLDENDE PLANLÆGNING

Af Kommuneplan 2005 for Gladsaxe Kommune fremgår i hovedstrukturen som mål, at de forter og batterier, som ikke i dag er offentligt tilgængelige, skal søges åbnet helt

eller delvist. Fortidsmindet Buddinge Batteri er i Kommuneplan 2005 omfattet af rammebestemmelserne for område 13.F.1, som fastlægger anvendelsen til grønt område.



◆ 13. Buddinge kvarter

Intentionen for Buddinge Batteris fremtidige anvendelse har i kommuneplanlægningen uændret været den samme, siden Byrådets vedtagelse af den første kommuneplan for Gladsaxe Kommune i 1983.



◆ Lokalplan 109, område 6

I forbindelse med byrådets vedtagelse af lokalplanen blev der rettet henvendelse til Kort- og Matrikelstyrelsen om en cykel- og gangstiforbindelse mellem Gustav Esmanns Alle og Marienborg Alle. En sådan mulighed er indarbejdet i fredningsforslaget.

I Lokalplan 109 "Område syd for Søborg Hovedgade, Buddinge Kvarter" fra 1997 er Buddinge Batteri område 6 hvorom anføres følgende:

"Buddinge Batteri, som ejes af Kort- og Matrikelstyrelsen, anvendes i dag til oplagring og andre formål. Området er fredet som fortidsminde i henhold til Naturbeskyttelsesloven (nu Museumsloven), hvilket indebærer, at området ikke må ændre tilstand. I kommuneplanens rammer er områdets anvendelse fastlagt til fritidsformål, grønt område. Ved en eventuel kommunal overtagelse kan området åbnes for offentlig adgang efter en plan som både tilgodeser en rekreativ anvendelse og anlæggets status som fredet".

Lokalplanen fastsætter følgende bestemmelser for Buddinge Batteri:

- § 3.5 Området må kun anvendes til fritidsformål
- § 4.4 Området må ikke yderligere udstykkes
- § 5.5.1 Området må ikke yderligere bebygges
- § 5.5.2 Området skal udformes og vedligeholdes som offentligt tilgængeligt parkanlæg.
- § 6.8 Der må ikke ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3.500 kg)

Efter lokalplanen kan eksisterende lovlig anvendelse af ejendommene fortsætte som hidtil. Byrådet kan meddele dispensation til mindre afvigelser fra bestemmelserne hvis dette ikke strider mod planens principper. Mere væsentlige afvigelser kræver ny lokalplan.

Anvendelse af Buddinge Batteri til andre formål som f.eks. boligformål vil derfor kræve en ændring af kommune- og lokalplan, således som borgmesteren også har til tilkendegivet det over for Kulturarvsstyrelsen i anledning af styrelsens dispensation fra fortidsmindebeskyttelsen til fordel for boligbyggeri (jf. bilag 4). Som tidligere nævnt omgjorde Naturklagenævnet Kulturministeriets afgørelse til et afslag (jf. bilag 5).

Fredningsforslaget har til formål at skabe yderligere sikkerhed for at den gældende planlægning fastholdes, så der ikke gennem fremtidige dispensationer fra fortidsmindebeskyttelse, ændring af planlægning m.v. kan gennemføres anden anvendelse af Buddinge Batteri end kulturhistorisk værdifuldt, rekreativt, offentligt grønt område.



KATALOG

- Bygninger på Buddinge Batteri

Der findes på fortidsmindet et antal bygninger, som næsten alle er sekundære, dvs. opført i forbindelse med Statens benyttelse af forsvarsværket siden dets nedlæggelse i 1920. (Tidligere Geodætisk Institut under Forsvarsministeriet, i dag Kort- og Matrikelstyrelsen under Miljø- og Energiministeriet).

I forbindelse med Statens bortsalg af fortidsmindet og Kulturarvsstyrelsens dispensation til fjernelse af eksisterende bygninger og nyopførelse af boligbyggeri er fremlagt projektmateriale som vurderer kvaliteten af de eksisterende bygning som så dårlig, at de bør nedrives.

Nedenstående gennemgang af bygningerne er baseret på materiale fra Ejendomsmæglerfirma Leif Olsen A/S, 'foreløbig præsentation af "Buddinge Batteri" til salg', i udgave dateret 16.08.2002.

Der er ikke foretaget særskilt bygningsgennemgang i forbindelse med udarbejdelse af fredningsforslaget.

Bygningsmassen er i det følgende opdelt i 3 kategorier:

KATEGORI A

Rummer de bygninger, som foreslås fjernet i forbindelse med fredningens gennemførelse og områdets genopretning.

KATEGORI B

Omfatter forsvarsanlæggets oprindelige bygninger som er synlige i dag. De skal bevares og vedligeholdes.

KATEGORI C

Omfatter et antal geodætiske målestationer på arealer. Disse er sikret ved en deklaration om 9 opmålingspunkter m.v. tinglyst 17.4.2002 (Bilag 2).

I følgende oversigt anføres bygningsnummer og -kategori, byggeår, materialer m.v., samt foto.



1. Byggeår: 1945 Kategori: A

Laboratorium, 166m². Bygget 1945, om- og tilbygget 1954.

Ydervægge som blank mur m. røde mursten. Tag m. tosidet fald, røde tegltagsten. Sprossvinduer m. ét lag glas m forsatsvinduer. I den ene gavl en trefløjet træport ca. 1 m over terræn. Indervæggene pudsede og malede, plade-loft, trægulv m. linoleum. I lille tilbygning toilet og urinal. Lagerloft på 76 m², med eneste adgang gennem vinduerne i gavlspidserne. Hele bygningen opvarmes m. radiatorer m. termostatventil.



2. Byggeår: 1928 Kategori: A

Kontorbygning, 50 m². Bygget 1928, ombygget 1948. Uudnyttet tagetage 30 m², opført med ydervægge som blank mur m. røde mursten. Taget er med tosidet fald tækket med røde teglsten. Sprossvinduer m. ét lag glas, forsatsvinduer. Indervægge og lofter pudsede og malede. Trægulv. Stuetage: entre, bryggers m. varmtvandsbeholder, kontor, køkken og toilet, trappe til tagetage m. repos samt et rum m. skrå vægge. Opvarmning m. radiator m. termostatventil.



3. Byggeår: 1945 Kategori: A

Værkstedbygning på 414 m², opført 1945, tilbygget 1954. Med den ene langfacade bygget ind i batteriets voldanlæg. Ydermure blank mur, røde mursten. Taget tosidigt m bølgeeternit. Sprossvinduer m. ét lag glas, forsatsvinduer. I den ene gavl en træport, i den anden 2 træporte.

fortsættes.....



fortsat.....



Indervægge blank mur af røde mursten i 1 meter højde, derover er væggene pudsede. Pudset loft m. lysarmaturer. Gulv som murstensgulv m. lodretstående mursten. I bygningen 3 kontorer m. træparketgulv. Lagerloft 191 m². Hele bygningen opvarmes m. radiatorer.

4. Byggeår: 1944 Kategori: A

Værkstedbygning på 87 m², opført 1944, om- og tilbygget 1954. Ydervægge blank mur, fuld kælder, udnyttet tagetage. Stor kvist i begge sider. Tosidigt tag m. røde tegl. Vinduer uden sprosser, et lag glas, forsatsvinduer. Udvendig betonstøbt kældertrappe. Indervægge og lofter pudset og malet. Trægulv.

fortsættes.....



fortsat.....

Stueetagen bruges som værksted. Indvendig trappe til kælder, der indeholder garderobe, toiletter med klinkegulv samt arkivrum m. linoleumsbelagt trægulv. Fra stueetage indvendig trappe til tagetage, der indeholder repos, stort rum m. gulv belagt m. linoleum. Indervægge og lofter pudset og malet. Alle 3 etager opvarmes med radiatorer.



5. Byggeår: 1942 Kategori: A

Værksted.

65 m². Bygningen har uudnyttet tagetage på 39 m². Opført med ydervægge som blank mur med røde mursten. Taget har tosidet fald m røde tegltagsten. Sprossevinduer m. ét lag glas forsynet med forsatsvinduer. Indervægge og lofter er pudsede eller malede. Betongulve. Stuetagen benyttes som værkstedslokal er med træport i den ene gavl. Fra tagetagen er der udvendig brandtrappe i SV-gavl. Opvarmning: Fritstående caloriefere-fyr.



6. Byggeår: ? Kategori: A

Carport/lagerhal. 98 m². Byggeår ikke oplyst. Ydervægge af profilerede stålplader, taget med tosidet fald, bølgeeternitplader. I den ene langfacade 2 portåbninger uden porte. Gulvet ujævn beton og grus. Uopvarmet.



7. Byggeår: ? Kategori: A

Lagerbygning på 66 m² med ydervægge af træ. Taget tosidet m. tagpap. Opdelt i to rum med hver sin indgang. Begge har trægulv, plader på loft og vægge. El indlagt, men uopvarmet.

Efter andre oplysninger en spejderhytte bygget kort før 1995.



8. Byggeår: ? Kategori: A

Cykelskur på 20 m². 3 ydervægge grundmuret m. blank mur af røde mursten.

Tag ensidet fald tækket med tagpap.



9. Byggeår: 1954 Kategori: A

Garagebygning på 257 m². Bygget ind i forsvarsanlæggets centrale jordvold. Græs på taget. Betonmure m facade mod NØ som blank mur af røde mursten. I facaden 10 garager med porte af træ, aftrappet i højde følgende terræn. Garage nr. 5 går helt gennem forsvarsvolden og har ind/udgang på voldens sydside. Der er indlagt el. Den gennemgående garage opvarmes med elradiatorer, de øvrige uopvarmet.



10. Byggeår: ? Kategori: A

Carport/overdækket bygget op til skal mod NØ, mod nabogrund. Areal 82 m². Byggeår uoplyst. Opført på jernrammer uden ydervægge. Tag af bølgeeternit direkte på jernrammen. Gulv af stabilgrus, ca. halvdelen af arealet asfalteret.

11. Byggeår: 1988 Kategori: A

Garage eller lagerhal

142 m². Ydervægge af profilerede stålplader. Tag med tosidet fald, tagpap. Mod NØ tre rulleporte af aluminium.



12. Byggeår: ? Kategori: A

Bygning på voldkronen, kaldet "Observatorium" på KMS deklarationskort.

Synes i brug (ikke tinglyst). Funktion og bruger pt. ukendt.

Byggeår uoplyst, grundareal uoplyst.

Skur på punktfundament, vægge af træ, ingen vinduer, tag m tosidet fald, tagpap.



13-14. Byggeår: ? Kategori: A

Grundmurede småbygninger, blankmur, tegltag med tosidet fald.

Formentlig opført omkring 1950.



13. Kategori: A

Kaldes "kældernedgang" på Kort- og Matrikelstyrelsens deklarationskort (Bilag 2-2).

Der har ikke oprindeligt været en udhusbygning, kældernedgang eller nedgang til ammunitionsdepot på dette sted.



14. Kategori: A/B

Kaldes "kældernedgang" på Kort- og matrikelstyrelsens deklarationskort (Bilag 2-2).

Placeret over nedgangen til batteriets store ammunitionsdepot, som er bevaret, og som *ikke* skal fjernes.



15. Byggeår: 1914 Kategori: B

Oprindelig nedgang til kommandostationen med årstallet 1914 og kongemonogram for Christian X over døren.

Indgangen er senere tilmuret. Fremtræder i dag som et lille depotrum. Trædøren henligger rådnet i terræn.



Årstal og kongemonogram for Christian X over døren.



16. Kategori: B

Oprindelig indgang til ammunitionsdepoterne i forsvarsanlæggets jordanlæg.



FREDNINGSBESTEMMELSER

§1 FORMÅL

Fredningen af Buddinge Batteri har til formål at frilægge, bevare og genoprette fortidsmindet og sikre dets anvendelse som bynært, rekreativt område med offentlig adgang samt formidle områdets kulturhistorie til publikum. For at realisere dette formål fastsættes følgende bestemmelser:

§2 AREAL OG BYGNINGER

Fredningsarealet omfatter 0,76 ha bestående af matr.nr. 115, Buddinge, dog undtaget vejarealet. Der henvises til fredningskortet.

Det fredede areal må ikke udstykkes. De på fredningstidspunktet eksisterende bygninger som fremgår af vedhæftede fredningskort og bygningskatalog må ikke ændres. Der må ikke opføres nye bygninger.

§3 EJERFORHOLD

Der fastsættes afståelse af fredningsarealet til Gladsaxe Kommune for et beløb svarende til den tinglyste ejers anskaffelsessum forrentet med diskontoen +2% årligt i den forløbne ejertid. Arealet overdrages ubehæftet.

Gladsaxe Kommune indtræder i samtlige tinglyste retigheder og pligter.

§4 FRILÆGGELSE

Gladsaxe Kommune forpligtes til inden for en frist på 10 år fra fredningens ikrafttræden at foretage en oprydning af området, således at de bygninger, der er angivet med signatur A på fredningskortet og i bygningskataloget, fjernes. Oprydningen kan ske samlet eller etapevis.

I forbindelse med oprydningen frilægges de bevarede kanonbriske.

Fredningsnævnet kan give dispensation til opretholdelse af ikke-skæmmende bygningsdele, som er indbygget i jordanlægget, hvis disse kan finde anvendelse til formidling af anlæggets kulturhistorie.

§5 GENOPRETNING

I takt med at fortidsmindet frigøres for den sekundære bygningsmasse iværksætter Gladsaxe kommune re-etablering af forsvarsværket og indretning til rekreativt offentligt område. Dette skal ske efter en plan godkendt af Kulturarvsstyrelse og Fredningsnævn.

§6 PLEJE OG TILSYN

Pleje af det fredede område, herunder den fornødne naturpleje med henblik på at friholde fortidsmindet for bevoksning, varetages af Gladsaxe kommune som ejer og i øvrigt i henhold til de herom til enhver tid gældende regler, for tiden Bekendtgørelse nr. 951 af 19.9.2004 om pleje af fredede arealer og om tilsyn.

Tilsynet med fredningsbestemmelsernes overholdelse varetages af den i naturbeskyttelsesloven til enhver tid fastsatte tilsynsmyndighed med fredede områder (for tiden Amtsrådet, jf. lov nr. 884 af 18.8.2004 § 73 stk.1, fra 1.1.2007: Gladsaxe Byråd, jf. lov nr. 567 af 24.6.2005.)

§7 OFFENTLIGHEDENS ADGANG

Publikum har adgang til fods overalt på arealet. Adgangsretten gælder ikke bygninger, medmindre dette er særskilt angivet ved skiltning. Under forudsætning af Kulturarvsstyrelsens godkendelse etableres der en cykel- og gangstiforbindelse fra Gustav Esmanns Alle til Marienborg Alle som angivet på fredningskortet.

§8 ANDEN REKREATIV ANVENDELSE.

Fredningen er ikke til hinder for at der som led i den rekreative anvendelse af området kan afvikles midlertidige arrangementer med offentlig adgang, såfremt disse ikke medfører fysiske indgreb i fortidsmindet.

Der kan efter en plan godkendt af Fredningsnævnet i begrænset omfang opstilles mindre bygningsfaciliteter, borde og bænke etc. som hører hjemme i byparker og lignende, men disse skal i placering og udformning underordnes hensynet til fortidsmindet.

§9 FORMIDLING

Kommunen kan lade opsætte informationstavler m.v. med henblik på at formidle stedets kulturhistorie, adgangsvilkår m.v.

§10 ANDRE FORHOLD

Fredningen respekterer deklaration lyst 17.4.2002 vedrørende 9 opmålingspunkter tilhørende Kort- og Matrikelstyrelsen. Såfremt brugen af disse punkter ophører skal de fjernes af Kort- og Matrikelstyrelsen for egen regning.

§11 DISPENSATION

Fredningsnævnet kan jf. naturbeskyttelseslovens §50 stk 1 dispensere fra ovenstående bestemmelser såfremt dispensationen ikke strider mod fredningens formål.

§12 FORHOLDET TIL ANDEN LOVGIVNING

Fredningen træder ikke i stedet for anden lovgivning. Særligt bemærkes, at arealet i sin helhed er fredet som fortidsminde efter museumslovens §29e, hvorfor samtlige tilstandsændringer kræver tilladelse i henhold til museumsloven. Enhver ændring, herunder ændringer som følger af ovennævnte fredningsbestemmelser samt eventuelle dispensationer herfra, kan derfor først foretages efter indhentet tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen. Endvidere bemærkes at arealet er omfattet af det til enhver tid gældende tilsyn med fredede fortidsminder (pt. Amdsrådet, pr. 1.1.2007: Kulturarvsstyrelsen).

§13 RETSVIRKNINGER

Fredningsforslagets retsvirkninger indtræder ved forslagens offentliggørelse.



En af de seks kanonbriske er bevaret i en tilstand, så den kan frilægges og fremvises. Det er betegnelsen for standpladser bag brystværnet hvor kanonen blev opstillet og betjent. Pladsen var støbt i beton og skrånede fremad mod brystværnet for at optage rekylet.

VURDERING AF ERSTATNING FOR FREDNING

Efter naturbeskyttelseslovens § 36 stk. 5 og stk. 6 skal et fredningsforslag ledsages af et budgetoverslag, der redegør for de forventede omkostninger, der er knyttet til gennemførelsen af forslaget. Sagsrejser skal sende overslaget til udtalelse hos de myndigheder, der kan rejse fredningssag jf. lovens § 33 stk 3, dvs. Skov- og Naturstyrelsen, amtsråd og kommune. Udtalelserne skal afgives senest 4 uger efter modtagelsen af overslaget og skal fremsendes til fredningsnævnet sammen med fredningsforslaget.

Efter naturbeskyttelseslovens § 39 stk. 1 kan der ikke tilkendes erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse. Hvis fredningsbestemmelserne indeholder et påbud til en offentlig myndighed, bestemmer fredningsnævnet, om der i den anledning skal ydes erstatning og med hvilket beløb jf. §19 stk 2.

EJERS STATUS I RELATION TIL NATURBESKYTTELSESLOVEN

Ved vurderingen af en eventuel fredningserstatning skal det tages i betragtning, at det efter de gældende tingbogsoplysninger er Freja A/S der er noteret som ejer af arealet. Som nævnt er Freja et af staten stiftet aktieselskab, med staten som eneaktionær. Formålet er at overtage statslige ejendomme og udvikle dem til salg med størst muligt provenu for aktionæren.

I tilfældet Buddinge Batteri bør det således overvejes hvilken status Freja A/S har m.h.t. lovens bestemmelser. Hvis selskabet skal anses for privat er det berettiget til fredningserstatning. Hvis det med sin stifter og eneaktionær (staten) skal anses for offentligt er det alene berettiget til erstatning dersom det fredede areal er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse. Dette kan imidlertid siges om samtlige ejendomme, der placeres i Freja, eftersom videresalg netop er firmaets formål.

Det må endvidere fremhæves, at staten siden nedlæggelsen af Buddinge Batteri som forsvarsværk ubetinget har været ene-ejer og bruger af anlægget. Hertil kommer at det i relation til planloven ikke vil være muligt at genoptage aktiviteter svarende til Kort- og Matrikelstyrelsens tidligere anvendelse, da der er gået så lang tid siden overdragelsen til Freja (kontinuitetsbrud).

Sagsrejserne vil i den konkrete sag lægge til grund at Freja A/S må anses for en offentligt ejer i naturbeskyt-

telseslovens forstand. I så fald kan der ikke gives fredningserstatning med mindre der er tale om midlertidig erhvervelse. Det kan der siges at være i tilfældet Buddinge Batteri, men det er der også i samtlige andre stats-ejendomme der af staten placeres til salg i Freja til grundværdien eller en reduceret pris, idet nettoprovenuet fra selskabets drift alligevel tilfalder staten som ene-ejer.

Da det ikke findes at være lovens hensigt at der skal udbetales fredningserstatninger til en offentlig ejer hvis denne placerer sine ejendomme i et selvstændigt noteret aktieselskab som vedkommende selv kontrollerer, er det sagsrejsernes principale indstilling, at ejer efter loven ikke kan gøre krav om fredningserstatning gældende.

EJENDOMMENS AKTUELLE VÆRDI

Ejendommen er ved skøde tinglyst den 2.8.2002 overdraget fra Staten til ejendomsfirmaet Freja Ejendomme A/S, stiftet 1997 af Staten ved Boligministeriet.

Overdragelsessummen var kr. 660.000 kr. Der er ingen hæftelser på ejendommen. Af servitutter er 9.9.1997 tinglyst Lokalplan nr. 109, samt den 17.4.2002 et dokument om 9 opmålingspunkter (Bilag 2). Fortidsmindefredningen er efter praksis ikke tinglyst.

Ifølge oplysninger fra Statsaut. Ejendomsmægler Leif Olsen A/S i notat "Foreløbig præsentation af "Buddinge Batteri" til Salg", dateret 16.8.2002, angives værdiansættelsen pr. 1.1.2002 til Ejendomsværdi 5.450.000 kr., heraf grundværdi 380.200. Den aktuelle ejendomsværdi (ordinær vurdering 2004) er sat til 5.450.000 kr., hvoraf grundværdi 418.200. Denne værdiansættelse må i sig selv anses for urealistisk, da staten via beskyttelsen af fortidsmindet jf. Museumsloven har forhindret anden anvendelse af batteriområdet end Kort- og Matrikelstyrelsens – bortset fra en retablering af forsvarsanlægget.

I dokumentet ansættes den årlige markedsleje til 713.000 kr. for 11 bygninger med samlet areal 1.941 m². Som eksempel kan nævnes at værkstedsbygningen nr. 4 på 414 m² + 191 m² loft er ansat til en årlig leje på tilsammen 216.000 kr. og laboratoriebygningen nr. 1 til i alt 95.000 kr.

Det årlige bruttooverskud før renter anslås til 500.000 kr. Ejendommen udbydes til 5,5 mio. kr.

Herom gælder også at fri udlejning til andre formål vil kræve anden planlægning for området, idet Kort- og Matrikelstyrelsens anvendelse af arealet er ophørt. Endvi-

dere er Flyhistorisk Selskab, som i en periode har lejet sig ind i enkelte bygninger, fraflyttet.

I projektmaterialet for boligprojektet som Kulturarvsstyrelsen fik forelagt, oplyses det at det ved en bygningsgennemgang konstateredes at de eksisterende bygninger ikke er egnet til beboelse, hvorfor det er nødvendigt at nedrive disse og opføre nyt.

Ved en vurdering af ejendommens værdi finder sagsrejerne at den gældende planlægning for området skal lægges til grund, dvs. kommuneplan og lokalplan. Buddinge Batteri er i kommuneplanens rammer fastsat til "fritidsformål, grønt område". I lokalplan 109 anføres det videre, at "ved en eventuel kommunal overtagelse kan området åbnes for offentlig adgang efter en plan som både tilgodeser en rekreativ anvendelse og anlæggets status som fredet".

På denne baggrund må såvel den anførte udbudssum på 5,5 mio. kr. som ejendomsvurderingen på 5,45 mio. kr. anses for urealistisk høj, særligt når det tages i betragtning at bygningsmassen ifølge det anførte ikke er anvendelig til boligformål og denne anvendelse i øvrigt ikke er hjemlet i den gældende planlægning. En værdi som nærmer sig grundværdien på 418.000 kr. forekommer mere realistisk.

AFSTÅELSE I STEDET FOR ERSTATNING

Imidlertid må det erkendes, at det med den gældende planlægning, bygningernes udformning og tilstand samt Naturklagenævnets afgørelse næppe er de store interesser for Freja A/S, i at eje og drive et rekreativt grønt område i Gladsaxe kommune med offentlig adgang.

Ud fra en samlet vurdering foreslår sagsrejerne derfor at fredningen fastsætter at kommunen skal købe Buddinge Batteri for et beløb svarende til Freja A/S' anskaffelsessum plus forrentning. Derved holdes selskabet/staten skadesløs, idet overdragelsessummen fastsættes som det beløb man selv vurderede arealet til, før spekulation om muligheden for en ændret planlægning kom ind i billedet. Det må i den forbindelse tages i betragtning at der i denne løsning indgår den ikke ringe økonomiske forpligtelse som er forbundet med at rydde op efter statens benyttelse af forsvarsværket siden 1920.

Sagsrejerne budgetterer således ikke med fredningserstatning jf. lovens §39.



Udvalgt litteratur

Hvidt, A.N., *Befæstningsanlæggene i Gladsaxe kommune*, Historisk-topografisk Selskab for Gladsaxe kommune. Årbog 1968 p. 15-29.

Guide til Københavns Befæstning, Miljø- og Energiministeriet 1996. Af Bi Skaarup, Bjørn Westerbeek Dahl og Peter Thorning Christensen.

The Fortifications of Copenhagen - A Guide to 900 years of fortifications history. Miljøministeriet 1998.

Københavns nyere Befæstning 1858-1920, pjece udg. af Københavns Amt 2003 med tekst af Peter Thorning Christensen og Jens Hæstrup.



Foto:

Den besøgende må undre sig over den støbte reliefindskrift skabt 15 år efter færdiggørelsen af selve forsvarsværket. Det kongelige monogram og tallene er ikke hugget i granit eller sandsten, men støbt i beton. Kvaliteten er dog så god at det endnu i dag er muligt at se det improviserede i projektet. Drageren over døren er støbt i en sandform og siden lagt op. Indskriften var delt op på 3 modeller (af træ?) hvis aftryk blev afsat i støbesandet. Omridset af modellerne ses tydeligt i bjælken.

Lb.nr:	Matr.nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af NBL's bestemmelser om:		Heraf omfattet af		Tidligere fredet	Bemærkninger
			Ca. ha.	Antal lod- der	beskyttelseslinier omkring sø / å §16 og fortidsminder §18	søer, vandløb, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev m.m. §3 strandbesk. §15 og klitfredning §8	fredskovs- pligt	sten- og jorddiger museums- lovens §29		
					ca.ha	ca.ha	ca.ha	ca.m		
1	del af 115 Buddinge	Freja ejendomme A/S Nørregade 40 2. 1165 København K	0,76	1					0,76	fortidsminde-fredning Buddinge Batteri

Matr. nr. 115
Buddinge By, Søborg Sogn
Karl Gjellerups Allé 15
2860 Søborg

Tinglysningsafgift 1.400,00

Anmelder:
Kort- og Matrikelstyrelsen
Rentemestervej 8
2400 København NV
35 87 50 50

DEKLARATION

på 9 af Kort- og Matrikelstyrelsen tilhørende opmålingspunkter G.I.1803, G.I.1804, G.I.1805, G.I.1806, 1-13-001, 1-13-821, 1-13-829, 1-13-830 og 1-13-831.

Undertegnede ejer af matr. nr. 115, Buddinge by, Søborg Sogn erklærer herved, at de 9 grundstykker hvori opmålingspunkterne er beliggende er underlagt en række rådighedsindskrænkninger. Dog skal ejeren eller brugeren med nedennævnte rådighedsindskrænkninger kunne udnytte grundstykkerne som hidtil.

De 9 punkter findes efter vedhæftede kort.

Grundstykkerne som er pålagt rådighedsindskrænkninger er:

1-13-829. Punktet er beliggende på en 9 m høj opmålingspille.

Rådighedsindskrænkningen strækker sig 4.5 m til alle sider fra pillen.

G.I.1803, G.I.1804, G.I.1805 og G.I.1806, Underjordiske præcisionsnivelementspunkter.

Rådighedsindskrænkningen strækker sig 3 m til alle sider fra hver af de 4 punkter.

1-13-821. Punktet er beliggende på 1 m høj pille.

Rådighedsindskrænkningen strækker sig 3 m til alle sider af punktet.

1-13-830 og 1-13-831. Underjordiske præcisionsnivelementspunkter.

Rådighedsindskrænkningen strækker sig 1.5 m til alle sider fra hver af de 2 punkter.

1-13-001. Punkt i betonstøbning i jordoverfladen.

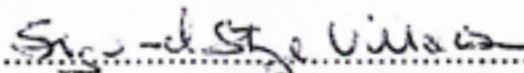
Rådighedsindskrænkningen strækker sig 3 m til alle sider af punktet.

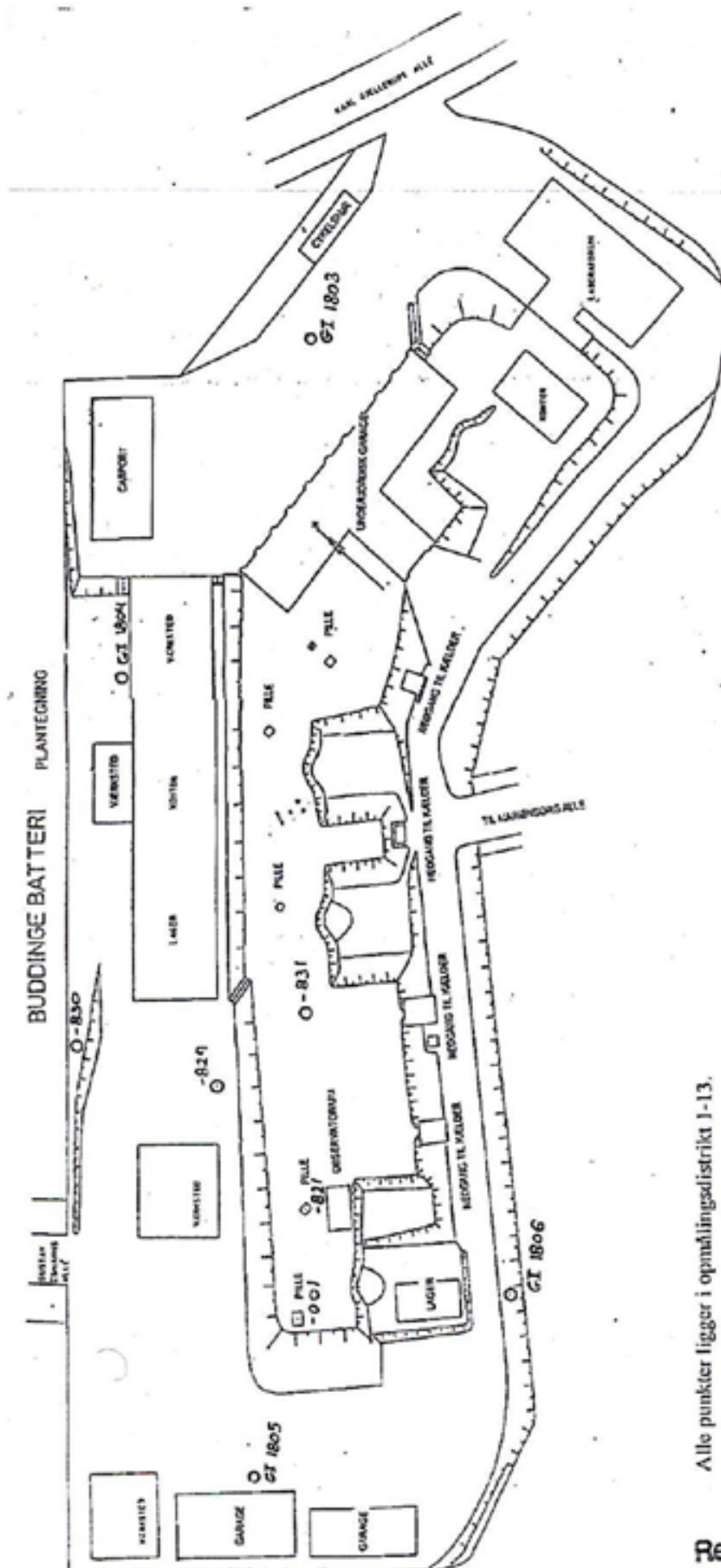
Såvel nuværende som fremtidige ejere eller brugere af fornævnte arealer forpligtes til ingen sinde her at beplante træer eller buske, at bygge, at anlægge vej, at nedgrave ledninger eller kloak, at foretage påfyldning, afgravning, undergravning eller på anden måde bringe grundstykkerne i fare for at styrte sammen eller ændre højdebeli-genhed, samt til en hver tid at give Kort- og Matrikelstyrelsen tilladelse til at foretage målinger i og ved ovennævnte punkter.

Denne deklaration tinglyses servitutstiftende på fornævnte ejendom til fordel for Kort- og Matrikelstyrelsen, der alene er påtaleberettiget.

Denne servitut skal ifølge lov nr. 318 af 16. december 1931 §8 respekteres ikke alene af ejendommens ejer og bruger, men også af panthavere og andre indehavere af ret-tigheder i ejendommen, ligegyldigt hvornår sådan ret er erhvervet.

København den 11.3.2002


Sigvard Stampe Villadsen, kontorchef KMS



Alle punkter ligger i opmålingsdistrikt 1-13.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen matr. nr. 115, Buddinge By, Soborg Sogn

Modtaget i
Danmarks Naturfredningsforening

14 APR. 2005

2talinvest Aps
Rungsted Havn 16
2960 Rungsted Kyst



Kopi til orientering

INDRETNING AF BOLIGER PÅ BUDDINGE BATTERI

De har med brev af 3. marts 2005, overbragt til Kulturarvsstyrelsen den 7. marts 2005 søgt styrelsen om tilladelse til at indrette boliger på Buddinge Batteri.

Buddinge Batteri er som forsvarsanlæg, der er over 100 år gammelt, omfattet af museumslovens umiddelbare beskyttelse af fortidsminder, jf. lovens § 29 e. Det betyder, at der ikke må foretages ændringer af batteriet, med mindre Kulturarvsstyrelsen har givet tilladelse til det. Det beskyttede fortidsminde omfatter såvel det centrale voldanlæg som den omgivende, tørre batterigrav og de bevarede dele af glaciset (batteriets ydre vold).

Efter at batteriets funktion som en del af Københavns forsvar ophørte, er der opført flere bygninger på batteriets område. Flest bygninger er opført i den tørre grav, men der er også opført bygninger på voldanlægget. Bygningerne er opført, inden batteriet blev omfattet af fortidsmindebeskyttelsen og er således lovligt opført.

2talinvest har gennemgået de eksisterende bygningers tilstand og har herefter vurderet, at bygningerne ikke kan istandsættes og ombygges til boligformål. De søger derfor om tilladelse til at nedrive de eksisterende bygninger og opføre nye beboelsesbygninger på arealet.

De nye bygninger vil i hovedsagen blive opført inden for de eksisterende byggefeltter. Bygningerne bliver lidt højere end de eksisterende bygninger, men lavere end den fastsatte bygningshøjde på 8,5 m, der er gældende for området som sådan. Bygningerne opføres i den tørre grav vest, nord og øst for voldanlægget.

Afgørelse

Kulturarvsstyrelsen meddeler hermed tilladelse til at nedrive eksisterende, sekundære bygninger på Buddinge Batteri og opføre nye bygninger i overensstemmelse med "Programforslag for Boligbebyggelse på Buddinge Batteri", dateret februar 2005, udarbejdet af Tage Nielsens Tegnestue.

De geodætiske målestationer og garagerne i voldanlægget ændres ikke.

13. APRIL 2005

KULTURARVSSTYRELSEN
Fortidsminder

SLOTSHOLMSGADE 1
1216 KØBENHAVN K

CVR 26489865

TELEFON 72 26 51 00

FAX 72 26 51 01

bpa@kvas.dk

www.kvas.dk

Kulturarvsstyrelsens afgørelse er truffet i henhold til museumslovens § 29 j, stk. 1, jf. § 29 e, stk. 1.

Kulturarvsstyrelsen skal gøre opmærksom på, at alle ændringer af arealerne forudsætter, at styrelsen meddeler tilladelse til ændringerne. Styrelsen kan oplyse, at der ikke kan forventes tilladelse til, at udearealerne anlægges eller udnyttes som private arealer. Der er således ikke givet tilladelse til at anlægge haver, opsætte hegn, anlægge terrasser, indrette grillpladser, permanent at opsætte borde, stole og parasoller, opsætte legeredskaber, opføre skure, opsætte master og lignende.

Det er væsentligt, at Buddinge Batteri, så vidt det er muligt, kan erkendes/opleves som et oprindeligt forsvarsanlæg. Det er ligeledes vigtigt, at der er offentlig adgang til hele batteriet uden for bebyggelsen. Offentligheden skal kunne færdes såvel på voldanlægget som på arealerne omkring det.

Sagsfremstilling

De bygninger, der er opført på Buddinge Batteri i efterkrigstiden og senere, hører ikke til forsvarsanlægget. De fleste bygninger ligger i den tørre grav, men nogle bygninger ligger på eller er bygget ind i selve det centrale voldanlæg.

Bygningerne har længe ligget stort set ubenyttet hen, og området er spærret af, således at der ikke er adgang for offentligheden.

Ejendommen har været tilbudt Gladsaxe Kommune, som efter forskellige overvejelser besluttede ikke at købe ejendommen. 2talinvest har nu erhvervet ejendommen med henblik på at udnytte ejendommen til boligformål.

Med det planlagte byggeri fjernes bygningerne på det centrale voldanlæg, og voldanlægget retableres dér, hvor bygningerne fjernes. Bygninger i graven opføres inden for eksisterende byggefeltet, dog således at bygningerne nord for voldanlægget rykkes længere ud mod skellet, således at der bliver et åbent areal mellem voldanlægget og bebyggelsen. I dag er bebyggelsen i dette område mere eller mindre bygget ind i voldanlægget.

Der opføres to boliger øst for voldanlægget placeret således, at der også her bliver et åbent areal mellem voldanlægget og bebyggelsen. I dag er der her en bygning i graven med en tilbygning bygget ind i voldanlægget. Desuden ligger der en bygning på voldanlægget.

Et af formålene med projektet er, at Buddinge Batteri skal åbnes for offentligheden. Det er endvidere hensigten, at det skal sikres, at Buddinge Batteri vedligeholdes i fremtiden. Det skal sikres gennem en ejer- eller andelsboligform, hvor en del af fællesudgifterne vil udgøre vedligeholdelse af batteriet.

Baggrund for afgørelsen

Buddinge Batteri er beskyttet efter museumslovens § 29 e, hvorefter der ikke må foretages ændring i tilstanden af fortidsminder. Kulturarvsstyrelsen kan efter samme lovs § 29 j i særlige tilfælde gøre undtagelse fra denne bestemmelse.

Ved en vurdering af, hvorvidt der kan meddeles tilladelse til ændring af fortidsminder lægger styrelsen bl.a. vægt på, om der er tale om ændringer, der er nødvendige for at sikre en fortsat lovlig udnyttelse af et fortidsminde, og/eller ændringer, der skønnes at forbedre forholdene for fortidsmindet.

De eksisterende bygninger på Buddinge Batteri er i hovedsagen opført i efterkrigstiden. 2talinvest har gennemgået bygningerne og vurderer, at de materialer, der er blevet anvendt til opførelse af bygningerne, ikke er holdbare. Bygningerne er derfor i så dårlig stand, at de ikke kan ombygges til tidssvarende benyttelse til boligformål eller lignende.

Det er Kulturarvsstyrelsens vurdering, at hvis bygningerne og anlægget som sådan ikke bliver vedligeholdt, vil hele området efterhånden forfalde.

Kulturarvsstyrelsen finder, at der med det foreliggende projekt vil ske en forbedring af forholdene i forhold til den nuværende tilstand af Buddinge Batteri.

De eksisterende bygninger, der ikke har noget med forsvarsanlægget at gøre, fjernes fra det centrale voldanlæg, bortset fra målestationen, som fortsat benyttes.

Anlægget istandsættes bl.a. ved retablering af det sydvestlige hjørne, der i dag er bortgravet og erstattet af en træbygning. Der bliver et større åbent rum omkring det centrale voldanlæg. Der sikres adgang for offentligheden til batteriet, og det sikres, at batteriet vedligeholdes i fremtiden.

Vilkår for tilladelsen

I forbindelse med anlægsarbejdet, såvel nedrivning som opførelse af nye bygninger, skal jordarbejdet begrænses mest muligt, således at det kun er byggefeltene, der berøres af byggearbejdet. Der må kun oplagres materialer på arealet i mindst muligt omfang. Der må ikke oplagres materialer på voldanlægget, og der må ikke anvendes maskiner på voldanlægget, som kan beskadige dette.

Det er endvidere et vilkår, at voldanlægget retableres og bevoksningen beskæres og udtyndes i samråd med Kulturarvsstyrelsen.

Klagevejledning

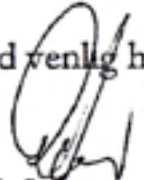
Kulturarvsstyrelsens afgørelse kan påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder, landsdækkende foreninger, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser og lokale foreninger og lignende med væsentlig interesse i afgørelsen. Klagefristen er 4 uger fra meddelelsen af afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. museumslovens §§ 29 u og 29 v.

En evt. klage indgives skriftligt til Kulturarvsstyrelsen, der videresender den til Naturklagenævnet sammen med sagens materiale.

I henhold til museumslovens § 29 k bortfalder en tilladelse, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

Hvis De vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder fra meddelelsen af afgørelsen, jf. museumslovens § 29 x.

Med venlig hilsen


Erik Jonansen
kontorchef

Bilag
Kopi af flyfoto med eksisterende forhold
Skitse over fremtidige forhold

Kopi til
Københavns Amt, Teknisk Forvaltning, Natur og miljøafdelingen, Stationsparken 27, 2600 Glostrup
Gladsaxe Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Rådhus allé, 2860 Søborg
Museet på Kroppedal, Kroppedals Allé 3,
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Dansk Botanisk Forening, v. Per Hartvig, Gothersgade 130, 1123 København K
Nationalmuseet, Middelalder og Rennæssance, Kjeld Borch Vesth, Frederiksholms Kanal 12, 1220 København K

KOPI

Kulturarvsstyrelsen
Fortidsminder
Slotsholmsgade 1
1216 København K

02.05.2005

Boligbyggeri på Buddinge Batteri

Gladsaxe Kommune har modtaget kopi af Kulturarvsstyrelsens brev af 13.04.2005 til 2talinvest Aps, hvori man giver tilladelse til nedrivning af eksisterende bygninger og opførelse af nyt boligbyggeri omkring voldanlægget i overensstemmelse med et konkret projekt for boligbebyggelsens udformning.

På kommunens vegne skal jeg i anledning af styrelsens tilladelse til nybyggeri af boliger oplyse, at kommunen ikke har modtaget en konkret ansøgning fra 2talinvest Aps om tilladelse til at gennemføre det konkrete projekt.

Jeg kan ligeledes oplyse, at Buddinge Batteri i kommunens planlægning er udlagt til grønt anlæg til fritidsformål og park. En gennemførelse af boligbyggeri i området forudsætter derfor, at områdets planstatus ændres ved et kommuneplantillæg og en ny lokalplan.

Idet kommunen ikke har modtaget en anmodning om ændring af plangrundlaget, har Byrådet i sagens natur ikke politisk taget stilling til, om der skal gives mulighed for boligbyggeri på arealet. Kommunen har således heller ikke taget stilling til, hvorvidt man vil fremme et eventuelt byggeri i overensstemmelse med det projekt og de vilkår, som er indeholdt i styrelsens tilladelse.

Gladsaxe Kommune har været af den opfattelse, at Buddinge Batteris status som fredet fortidsminde forhindrede, at der kunne opføres nybyggeri på området. Kommunen betragter Kulturarvsstyrelsens tilladelse til boligbyggeri som en tilkendegivelse af, at der også på tilsvarende vilkår vil kunne forventes tilladelse til nybyggeri til andre formål, hvilket åbner nye perspektiver for overvejelser af områdets fremtidige anvendelse.

Denne henvendelse skal derfor betragtes som en præcisering af kommunens aktuelle stillingtagen i sagen som planmyndighed, og ikke som en klage over den afgørelse, som styrelsen har truffet.

Venlig hilsen

Karin Søjberg Holst

Kopi til: 2talinvest Aps, Rungsted Havn 16, 2960 Rungsted Kyst

NATURKLAGENÆVNET
SEKRETARIATET

Danmarks Naturfredningsforening,
Masnedøgade 20,
2100 København Ø.

Frederiksborggade 15, 1360 København K

Tlf.: 3395 5700

Fax: 3395 5769

E-mail: nkn@nkn.dk

www.nkn.dk

12. oktober 2005

J.nr.: 03-135/150-0004

pih

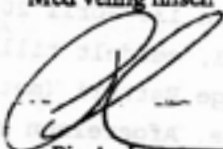
Modtaget i:
Danmarks Naturfredningsforening

Indkommet i: *Journalchef ML*

J.nr. *2-120-467/021776*

Hermed følger Naturklagenævnets afgørelse af dags dato i sagen om indretning af boliger på Buddinge
Batteri i Søborg, Gladsaxe Kommune.

Med venlig hilsen



Pia Andersen

Afdelingssekretær

direkte tlf.: 3395 5741

Afgørelsen er sendt til:

- Kulturarvstyrelsen, Slotsholmsgade 1, 3. sal, 1216 København K.
- Gladsaxe Kommune, Rådhus Allé, 2860 Søborg.
- Danmarks Naturfredningsforening, Lokalkomiteen i Gladsaxe Kommune, V/Kurt Lofikjær, Amundsen-
svej 37, 2800 Lyngby.
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
- Kulturmiljørådet for Københavns Amt, Historiens Hus, Alarmpladsen 3, Avedørelejren, 2650 Hvidovre.
- Hannedals Vejforening, V/Jan Høyen Andersen, Gustav Esmanns Allé 5, 2860 Søborg.
- Frans Landert, HolteProjekt A/S, Overgaden neden Vandet 9 B, Boks 1921, 1023 København K.
- Totalinvest ApS, Allan Nørager, Rungsted Havn 16, 2960 Rungsted Kyst.
- Ejendomsmæglerfirmaet, Leif Olsen A/S, Nikolaj Plads 30, 1067 København K.
- Anette Ramos, Karl Gjellerups Allé 19, 2860 Søborg.

NATURKLAGENÆVNET

Frederiksborggade 15, 1360 København K

Tlf.: 3395 5700

Fax: 3395 5769

X400: S=nlb; P=nlb; A=nlb400; C=nlb

E-mail: nlb@nlb.dk

12 OKT. 2005

J.nr.: 03-135/150-0004

mam

Afgørelse

i sagen om indretning af boliger på Buddinge Batteri i Søborg,
Gladsaxe Kommune.

Kulturarvsstyrelsen har den 13. april 2005 efter museumslovens § 29 j, stk. 1, jf. § 29 e, stk. 1, meddelt tilladelse til at nedrive eksisterende bygninger på Buddinge Batteri (matr.nr. 115 Buddinge) og opføre nye bygninger til beboelse. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, Kulturmiljørådet for Københavns Amt og Hannedals Vejforening.

Buddinge Batteri er som forsvarsanlæg, der er over 100 år gammelt, omfattet af museumslovens umiddelbare beskyttelse af fortidsminder, jf. lovens § 29 e. Det beskyttede fortidsminde omfatter såvel det centrale voldanlæg som den omgivende, tørre batterigrav og de bevarede dele af glaciset (batteriets ydre vold).

Efter at Buddinge Batteris funktion som en del af Københavns forsvar ophørte, er der opført flere bygninger på batteriets område. De bygninger, der er opført på batteriet i efterkrigstiden og senere, hører ikke til forsvarsanlægget. Flest bygninger er opført i den tørre grav, men der er også opført bygninger på voldanlægget. Bygningerne er opført, inden batteriet blev omfattet af fortidsmindebekskyttelsen og er således lovligt opført. Geodætisk Institut har i en årrække brugt anlægget, men bygningerne har nu længe ligget stort set ubenyttet hen, og området er spærret af, så der ikke er adgang for offentligheden.

Projektet.

2talinvest ApS erhvervede ejendommen i oktober 2004 fra det statslige ejendomsselskab Freja. Købet er betinget af, at køberen opnår de nødvendige tilladelser til at anvende området til boligformål. Den nye ejer har gennemgået de eksisterende bygningers tilstand og vurderet, at bygningerne ikke kan istandsættes og ombygges til boligformål. Der er derfor søgt om tilladelse til at nedrive de eksisterende bygninger og opføre nye beboelsesbygninger på arealet. Bygningerne bliver lidt højere end de eksisterende, men lavere end den fastsatte bygningshøjde på 8,5 meter, der er gældende for området som sådan. Bygningerne opføres i den tørre grav vest, nord og øst for voldanlægget.

Med det planlagte byggeri fjernes bygningerne på det centrale voldanlæg, og voldanlægget reableres der, hvor bygningerne fjernes. Bygninger i graven opføres inden for eksisterende byggefelt, dog således at bygningerne nord for voldanlægget rykkes længere ud mod skellet, så der bliver et åbent areal mellem voldanlægget og bebyggelsen. I dag er bebyggelsen i dette område mere eller mindre bygget ind i voldanlægget. Der opføres to boliger øst for voldanlægget, placeret således, at der også her bliver et åbent areal mellem voldanlægget og bebyggelsen. I dag er der en bygning i graven med en tilbygning bygget ind i voldanlægget og der ligger en bygning på voldanlægget.

Et af formålene med projektet er, at Buddinge Batteri skal åbnes for offentligheden. Det er endvidere hensigten, at det skal sikres, at Buddinge Batteri vedligeholdes i fremtiden gennem en ejer- eller andelsboligform, hvor en del af fællesudgifterne vil gå til vedligeholdelse af batteriet.

Kulturarvsstyrelsens afgørelse.

Kulturarvsstyrelsen har meddelt tilladelse til at nedrive eksisterende, sekundære bygninger på Buddinge Batteri og opføre nye bygninger i overensstemmelse med "Programforslag for boligbebyggelse på Buddinge Batteri" fra februar 2005, udarbejdet af Tage Nielsens Tegnestue.

Som begrundelse for afgørelsen har Kulturarvsstyrelsen henvist til, at styrelsen ifølge museumslovens § 29 j i særlige tilfælde kan gøre undtagelse fra lovens forbud mod ændring i tilstanden af fortidsminder. Ved vurderingen af, om der kan meddeles en sådan tilladelse lægger styrelsen bl.a. vægt på, om der er tale om ændringer, der er nødvendige

for at sikre en fortsat lovlig udnyttelse af et fortidsminde, og/eller ændringer, der skønnes at forbedre forholdene for fortidsmindet.

De eksisterende bygninger på Buddinge Batteri er i hovedsagen opført i efterkrigstiden og efter ansøgers vurdering i så dårlig stand, at de ikke kan ombygges til tidssvarende benyttelse til boligformål eller lignende. Det er Kulturarvsstyrelsens vurdering, at hvis bygningerne og anlægget som sådan ikke bliver vedligeholdt, vil hele området efterhånden forfalde. Kulturarvsstyrelsen finder, at der med det foreliggende projekt vil ske en forbedring af forholdene sammenlignet med den nuværende tilstand af Buddinge Batteri. De eksisterende bygninger, der ikke har noget med forsvarsanlægget at gøre, fjernes fra det centrale voldanlæg, bortset fra målestationen, som fortsat benyttes. Anlægget istandsættes bl.a. ved retablering af det sydvestlige hjørne, der i dag er bortgravet og erstattet af en træbygning. Der bliver større rum omkring det centrale voldanlæg. Der sikres adgang for offentligheden til batteriet, og det sikres, at batteriet vedligeholdes i fremtiden.

Kulturarvsstyrelsen har fastsat som vilkår for tilladelsen, at i forbindelse med anlægsarbejdet (såvel nedrivning som opførelse af nye bygninger) skal jordarbejdet begrænses mest muligt, således at det kun er byggefeltene, der berøres af byggearbejdet. Der må kun oplagres materialer på arealet i mindst muligt omfang. Der må ikke oplagres materialer på voldanlægget, og der må ikke anvendes maskiner på voldanlægget, som kan beskadige dette. Det er endvidere et vilkår, at voldanlægget retableres og bevoksningen beskæres og udtyndes i samråd med Kulturarvsstyrelsen.

Kulturarvsstyrelsen har i afgørelsen gjort opmærksom på, at alle ændringer af arealerne forudsætter, at styrelsen meddeler tilladelse her til. Styrelsen har oplyst, at der ikke kan forventes tilladelse til, at udearealerne anlægges eller udnyttes som private arealer. Der er således ikke givet tilladelse til at anlægge haver, opsætte hegn, anlægge terrasser, indrette grillpladser, permanent at opsætte borde, stole, parasoller, opsætte legeredskaber, opføre skure, opsætte master og lignende. Det er væsentligt, at Buddinge Batteri så vidt det er muligt kan erkendes/opleves som et oprindeligt forsvarsanlæg og at der er offentlig adgang til hele batteriet uden for bebyggelsen. Offentligheden skal kunne færdes såvel på voldanlægget som på arealerne omkring det.

Klagerne.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har anført, at dispensationen undergraver den kulturarv, som Kulturarvsstyrelsen netop skulle arbejde for at bevare. Området bør ikke være bebygget og må under alle omstændigheder ikke bebygges yderligere. Københavns befæstningsanlæg er næsten intakt og enestående set såvel med danske som globale øjne. Befæstningsanlægget udgør et meget væsentligt landskabselement i Københavns Amt som helhed og delvist i Gladsaxe Kommune. Alene af disse grunde bør anlægget udelukkende tjene offentlige formål, og efter lokalkomitéens opfattelse bør der snarest gennemføres en samlet planlægning for befæstningsanlæggets fremtid.

Lokalkomitéen frygter, at dispensationen vil medføre en bølge af projekter på arealer inden for 100 m-beskyttelseszonen, da en gennemførelse af det foreliggende projekt vil gøre de hidtidige usælgelige grunde til meget attraktive investeringsobjekter for private investorer. Staten vil således kunne afhænde øvrige dele af befæstningsanlægget med en ikke uvæsentlig indtjening samtidig med, at statens driftsomkostninger ophører. I den konkrete sag er statens afhændelse sket som option til investor. Salget af grunden og indtjeningen for staten er således betinget af, at staten giver dispensation til et byggeri på et område, som staten rettelig burde beskytte. Lokalkomitéen kan derfor ikke afvise, at der er taget hensyn, som ikke er relevante ved behandlingen af dispensationsansøgningen.

Efter lokalkomitéens opfattelse vil dispensationen være i strid med den afgørelse, som Skov- og Naturstyrelsen traf for 10 år siden ved Tinghøj Batteri, som ligger ca. 500 m fra Buddinge Batteri. Dengang ønskede Gladsaxe Kommune at anlægge et parkeringsanlæg inden for 100 m beskyttelseslinjen for fortidsminder. Skov- og Naturstyrelsen meddelte, at et sådant tiltag var udelukket. Det foreliggende projekt er langt mere vidtgående end forslaget om et parkeringsanlæg.

Dispensationen vil efter lokalkomitéens opfattelse være i strid med formålet med fortidsmindebeskyttelsen, nemlig at gøre de eksisterende fortidsminder tilgængelige for vore efterkommere. Formålet synes ikke at kunne opfyldes, hvis batteriets voldanlæg forsvinder bag 8,3 m høje bygninger samtidig med, at højen bliver udsat for intens privat benyttelse som have eller rekreativt område for beboerne. Lokalkomitéen frygter, at de fremtidige beboere vil betragte det fredede befæstningsanlæg som privat ejendom, der snarere vil blive udnyttet som private

haver end som udflugtssted for mennesker med interesse for historie. Området vil i øvrigt være uden friarealer af betydning.

For ti år siden prøvede staten at afhænde Buddinge Batteri til Gladsaxe Kommune, som har udlagt batteriet som rekreativt område i såvel kommune- som lokalplan, men man kunne ikke blive enige om betingelserne. Kulturarvsstyrelsen har ikke inddraget kommunen, amtet, Kulturmiljørådet eller interesserede organisationer, herunder Danmarks Naturfredningsforening, før styrelsen traf beslutning om dispensation. Gladsaxe Kommune har meddelt naboerne direkte og i et åbent brev i Gladsaxe Bladet, at man ikke er interesseret i byggeri på grunden.

Endelig har lokalkomiteén bemærket, at det fremlagte projekt er væsentlig større end det allerede eksisterende byggeri på batteriet, i såvel areal som højde. Mod nord er planlagt et byggeri, som vil skabe en mur foran batteriets forside, der militærteknisk set er den mest interessante. Samtidig vil udsigten over terrænet mod nord forhindres, hvorved man mister mulighed for at danne sig et indtryk af befæstningsanlæggets militære værdi i forhold til det omkringliggende terræn. Kulturarvsstyrelsen er endvidere - uden nødvendigt fagkundskab til byggeloven - indgået i detaljerede overvejelser om byggeriets udformning.

Kulturmiljørådet for Københavns Amt har anført, at det forekommer uforståeligt, at Kulturarvsstyrelsen kan give dispensation til et byggeri på det fredede fortidsminde i en situation, hvor det er muligt at rette op på fortidens synder og uden funktionsomkostninger slippe af med de bygninger, der tidligere er opført på batteriets areal. At styrelsen begrundet afgrænsningen med, at batteriets fremtidige vedligeholdelse vil kunne sikres gennem de fremtidige ejeres forpligtelse til at afholde de dermed forbundne udgifter, er udtryk for en holdning over for offentligt tilgængelige fredede arealer, som er uholdbar. Styrelsen vil med dispensationen umuliggøre den tilbageføring af batteriet til en mere oprindelig tilstand, som må være målet for et fredet anlæg, der indgår i den store helhed Københavns Befæstning.

At dispensationen ydermere gives uden at lokalplanmyndigheden er involveret i sagen og har haft lejlighed til at gennemføre almindeligt planarbejde omkring batteriets fremtidige anvendelse og fremtræden er ikke mere forståeligt. Kulturmiljørådet er bekendt med, at Gladsaxe Kommune gerne havde erhvervet arealet og udlagt det til grønt område, hvilket havde været en idealsituation.

Hannedals Vejforening har anført, at dispensationen vil medføre en uforholdsmæssig større belastning af såvel fællesvejene som de naturmæssige værdier i lokalområdet. En væsentlig naturværdi i området er netop Buddinge Batteri. Dispensationen varetager ikke hensynet til bevaring af batteriet. Dels vil nybyggeriets højde få volden til relativt at forsvinde, og med den holdning kunne man derfor lige så godt fjerne det hele og udstykke ejendommen som området i øvrigt. Dels vil ibrugtagning af ejendommen til beboelsesformål medføre en ikke uvæsentlig belastning af voldanlægget som følge af, at anlægget skal erstatte beboernes behov for et rekreativt område, når de ikke har egne haver.

Buddinge Batteri er tinglyst medlemspligtig af Hannedals Vejforening og ifølge foreningens ordensregler er ejendommens ejer forpligtet til at vedligeholde ejendommen, hvilket i øvrigt i vidt omfang er blevet fulgt hidtil. Derfor mener vejforeningen heller ikke, at argumentet om, at fortidsmindet vil blive bedre vedligeholdt, er holdbart. Efter vejforeningens opfattelse er de røde murstenshuse ikke nedrivningsmodne.

Skal der tages mest mulig hensyn til det bevaringsværdiges oprindelse, må det være på sin plads at nedrive de bygninger, der er opført efter at forsvarsanlægget ikke blev anvendt længere, og som direkte skæmmes anlægget (f.eks. byggeriet på voldanlægget). Man kunne evt. lave terrasser, hvor offentligheden kunne sidde og nyde voldene. Denne løsning ville være i overensstemmelse med kommune- og lokalplanen, der udlægger området til fritidsformål/grønt område. Med det godkendte projekt vil voldene blive rammet ind af høje huse på tre af siderne, hvorfor offentligheden reelt ikke vil have adgang til voldene, idet man ikke kan undgå at komme meget tæt på beboelsesejendommene og derfor vil få fornemmelsen af at gå i folks privatsfære.

Kulturarvsstyrelsen angiver, at de nye bygninger vil blive opført på eksisterende byggefelter. Projektet er ikke alle steder i overensstemmelse med denne betingelse. Det fremgår f.eks. af projektet, at der i ejendommens nordvestlige hjørne skal opføres en bygning med to rækkehuse. På stedet er der i dag alene en overdækket parkering bestående af lette dragere med et halvtag. En fjernelse af den overdækkede parkering vil medføre, at voldanlægget bliver endnu mere synligt udefra, hvorimod placering af en bygning helt vil eliminere udsigten hertil.

Samlet set er det således Hannedals Vejforenings opfattelse, at dispensationen strider mod interessen i at bevare de beskyttelsesværdige historiske værdier, som Buddinge Batteri udgør.

Kulturarvsstyrelsens bemærkninger til klagerne.

Til klagen fra Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har Kulturarvsstyrelsen bemærket, at styrelsen ikke har haft kontakt med Freja i forbindelse med salg af batteriet eller i forbindelse med styrelsens afgørelse i sagen. Styrelsens overvejelser i forbindelse med afgørelsen fremgår af denne og har ingen sammenhæng med statens indtjening i forbindelse med salg af batteriet.

Til klagen fra Kulturmiljørådet har Kulturarvsstyrelsen bemærket, at det efter styrelsens opfattelse ikke er realistisk at forestille sig, hverken at en offentlig eller privat ejer vil frilægge batteriet for bygninger og føre det tilbage til den oprindelige stand, selv om styrelsen er enig med Kulturmiljørådet i, at det ville være den bedste løsning af hensyn til fortidsmindet. Det er i ansøgningen oplyst, at ejendommen har været tilbudt Gladsaxe Kommune, men at kommunen besluttede ikke at købe den.

Det er rigtigt, at Kulturarvsstyrelsen ikke har drøftet sagen med kommunen. Kommunen har imidlertid haft kendskab til sagen. Ifølge ansøger har kommunen ikke villet tage stilling til sagen, før Kulturarvsstyrelsen havde truffet afgørelse.

Til klagen fra Hannedals Vejforening har Kulturarvsstyrelsen bemærket, at det er rigtigt, at bebyggelsen ikke opføres præcis i de felter, hvor der i dag er bebyggelse, som det også fremgår af afgørelsen. Arealer med skure er også opfattet som "byggefelter". Vedrørende ønsket om at frilægge anlægget har styrelsen henvist til bemærkningerne til Kulturmiljørådets klage. Kulturarvsstyrelsen har ved afgørelsen lagt vægt på, at det centrale voldanlæg frilægges og der bliver et åbent rum omkring det, samt at der bliver offentlig adgang til området, og at vedligeholdelsen af anlægget sikres.

Yderligere bemærkninger.

Hannedals Vejforening har yderligere bemærket, at det er Kulturarvsstyrelsens forpligtelse at sikre bevaring af fortidsminder. Der burde ligge en analyse eller sagkyndig udtalelse til grund for styrelsens vurdering af, hvad der er realistisk eller urealistisk. Styrelsen har end ikke rettet henvendelse til Gladsaxe Kommune for at få belyst muligheden for at bringe området tilbage til den oprindelige stand. Gladsaxe

Kommune er blevet tilbudt at købe området i henholdsvis 1994/95 og 2002/03, men i begge tilfælde afslog staten de fremsatte købstilbud som for lave. Hvis kommunen havde fået området tilbudt til en realistisk pris under hensyntagen til de begrænsninger, som fortidsmindebeskyttelsen indebærer, ville kommunen efter al sandsynlighed have overtaget området allerede i 1995 eller i 2002. I henhold til lokalplanen ville kommunen have udlagt arealet til grønt område med offentlig adgang, og med størst mulig hensyntagen til fortidsmindet. Sikring af offentlig adgang og vedligeholdelse af anlægget kunne tilgodeses langt bedre ved at udlægge arealet til parkanlæg end ved at gøre det til have for 20 boligejere - en mulighed, der også kunne have været udnyttet af den tidligere ejer, staten selv.

Naturklagenævnet har besøgt området den 23. september 2005 med deltagelse af sagens parter.

Naturklagenævnets afgørelse.

I sagens behandling har deltaget 9 af Naturklagenævnets 10 medlemmer: Lars Busck (formand), Ole Pilgaard Andersen, Marie-Louise Andreasen, Martin Glerup, Leif Hermann, Mogens Mikkelsen, Anders Stenild, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Naturklagenævnet udtaler enstemmigt:

Ifølge museumslovens § 29 e, stk. 1, må der ikke foretages ændring i tilstanden af fortidsminder, herunder forsvarsanlæg. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, der fastlægger skel gennem fortidsminder.

Kulturministeren kan i særlige tilfælde gøre undtagelse fra § 29 e, stk. 1, jf. § 29 j, stk. 1. Fortidsmindebeskyttelsen har i mange år været administreret meget restriktivt.

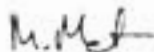
Efter praksis har sådanne særlige tilfælde bl.a. været tilfælde, hvor der i forvejen var byggeri m.v., som i givet fald ville forblive på stedet og blive istandsat, fordi det repræsenterede en betydelig værdi (for ejer/bruger) og det ansøgte indebar en forbedring af fortidsmindets tilstand set i forhold hertil.

Efter besigtigelse og ud fra de foreliggende projekttegninger m.v. finder Naturklagenævnet, at det ansøgte nybyggeri - set i forhold til det

eksisterende - ikke ville indebære en forbedring af fortidsmindets tilstand. Det ansøgte vil generelt medføre en mere massiv bebyggelse og en del af det ønskede byggeri vil fjerne udsigten fra volden ud over det flade terræn mod nordvest. Hertil kommer, at den ønskede nye bebyggelse for stedse vil forhindre en hel eller delvis frilæggelse af fortidsmindet.

På denne baggrund ændres Kulturarvsstyrelsens afgørelse af 13. april 2005 til et afslag.

På Naturklagenævnets vegne



Marianne Mathiesen

Afgørelsen er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 12, stk. 2, i Kulturarvministeriets bekendtgørelse nr. 1028 af 21. oktober 2004. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. museumslovens § 29 x.

Journal: 1-230 / 021706
Den 6. oktober 2005

Gladsaxe Byråd
Rådhus Alle
2860 Søborg

Danmarks
Naturfredningsforening



Vedr.: Buddinge Batteri

Som bekendt er Buddinge Batteri i kommuneplanen udlagt til offentligt grønt område, uanset at det af Staten i mange år har været udlejet til Kort- og Matrikelstyrelsen. Dette lejemål bortfalder ved årsskiftet og Staten har overdraget til Ejendomsselskabet Freja at sælge arealet/fortidsmindet.

Dette har resulteret i et salg til firmaet 2talinvest Aps. som ved afgørelse af 13. april 2005 opnåede Kulturarvsstyrelsens dispensation fra fortidsmindebeskyttelsen i Museumslovens § 29 e således at der blev tilladt bygget 20-22 to-etages boliger, i det væsentlige på de byggefelter, hvor KMS havde ladet opføre eget byggeri før fortidsmindebeskyttelsen og derved i et vist omfang foretaget indgreb i fortidsmindet.

Dispensationen blev påklaget bl.a. af Danmarks Naturfredningsforening. Med en enstemmig afgørelse har Naturklagenævnet netop besluttet at annullere denne dispensation.

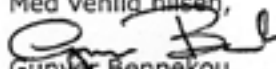
Herved har Naturklagenævnet leveret et meget værdifuldt forsvar for denne del af Københavns gamle befæstningsværker og for den prioritering som kulturhistorisk og rekreativt interesseområde, som Gladsaxe Byråd har markeret gennem op mod 50 års kommunal planlægning.

I forbindelse med Naturklagenævnets besigtigelse af batteriet blev det oplyst, at Gladsaxe kommune før det aktuelle salg til et privat firma har fået arealet tilbudt – men at man fandt prisen for høj. Med den aktuelle afgørelse kan det ikke udelukkes at mulighederne for en offentlig erhvervelse på ny kan aktualiseres.

Danmarks Naturfredningsforening finder det imidlertid vigtigt, at der meget snart tages skridt til at sikre at området nu åbnes for publikum, at de mest skæmmende og uanvendelige bygninger fjernes, at fastlægge rammerne for anvendelsen af de øvrige bygninger og få sikkerhed for deres fjernelse på sigt, at tinglyse forkøbsret til kommunen på arealet, samt sikre adgang til kulturgenopretning og naturpleje af fortidsmindet efterhånden som de sekundære bygninger kommer væk.

DN er indstillet på at sætte sine ressourcer ind på at udarbejde et fredningsforslag efter naturbeskyttelsesloven med dette formål og vil sætte meget pris på om dette kunne ske i samarbejde med Gladsaxe Kommune, allerbedst således at fredningsforslaget kunne rejses i fællesskab eller næstbedst således at forslaget udarbejdes i det bedst mulige samarbejde med kommunen.

Foreningen hører meget gerne Byrådets holdning til dette forslag.

Med venlig hilsen,

Gunvor Bennekou
Direktør

Kopi til:
DN-Lokalkomite Gladsaxe v. Bodil Due, Hakonsvej 39, 2880 Bagsværd.

Gladsaxe Byråd

Rådhus Allé, 2860 Søborg
 Tlf.: 39 57 50 00. Fax: 39 66 11 19.
 E-post: kommunen@gladsaxe.dk
 www.gladsaxe.dk



GLADSAXE
KOMMUNE

Danmarks Naturfredningsforening
 Direktør Gunver Bennekou
 Masnedøgade 20
 2100 København Ø

Modtaget i
 Danmarks Naturfredningsforening

- 8 NOV. 2005

04.11.2005

Indekannet i journalarkiv
 J.nr. 1-230/021904 CC: GBE

- 8 NOV. 2005

KOPI TIL LOK.

Rejsning af fredningsforslag for Buddinge Batteri og Bagsværd Fort

Danmarks Naturfredningsforening har i henvendelse af 06.10.2005 spurgt, om kommunen i fællesskab med DN vil være med til at rejse fredningssag for Buddinge Batteri efter naturbeskyttelsesloven.

Spørgsmålet har været behandlet på Økonomiudvalgets møde den 25.10.2005, og udvalget har tilsluttet sig, at der rejses en fredningssag i fællesskab med Danmarks Naturfredningsforening med henblik på at sikre at området åbnes for publikum og at der på længere sigt sker en frilægning og genopretning af fortidsmindet.

Økonomiudvalget er af den opfattelse, at der også bør rejses fredningsforslag for Bagsværd Fort, også gerne i fællesskab mellem Danmarks Naturfredningsforening og kommunen.

Kommunen vil snarest tage initiativ til et møde med Danmarks Naturfredningsforening, hvor det videre forløb af fredningssagerne kan drøftes.

Venlig hilsen


 Karin Søjberg Holst


 Marius Ibsen

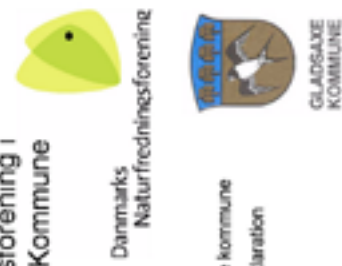
kopi til: Slots- og Ejendomsstyrelsen
 Ejendomsselskabet Freja
 2talinvest ApS



Buddinge Batteri

Matr. nr. 115 Buddinge
Gladsaxe Kommune
Københavns Amt

Udarbejdet i oktober 2005
af Danmarks Naturfredningsforening i
samarbejde med Gladsaxe Kommune
Ajourført juni 2006



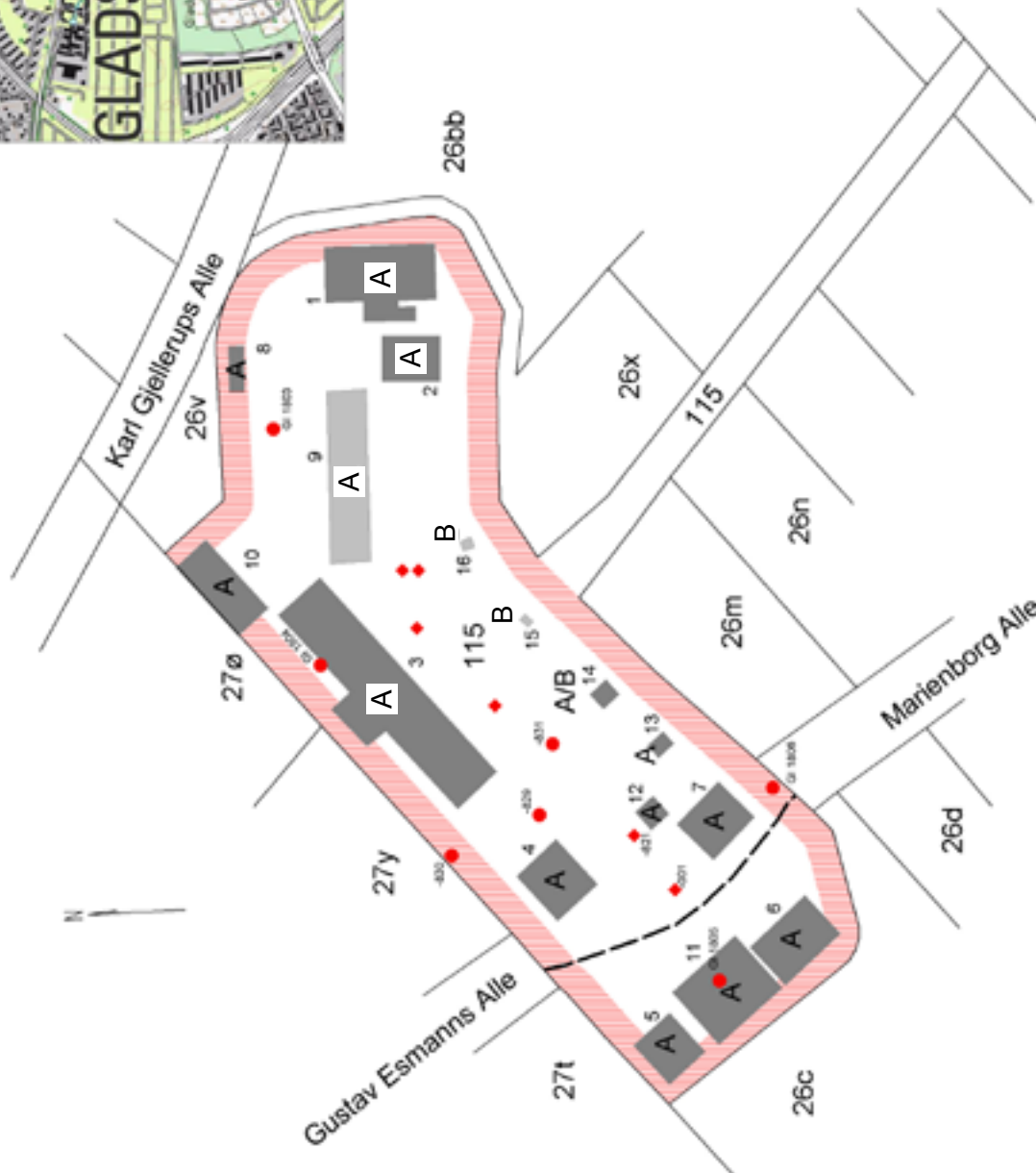
Signaturforklaring

	fredningsgrænse
	bygning
	bygning
	foreslået sti

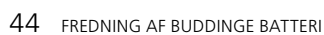
1-16 bygningsnumre

A-B bygningskategorier

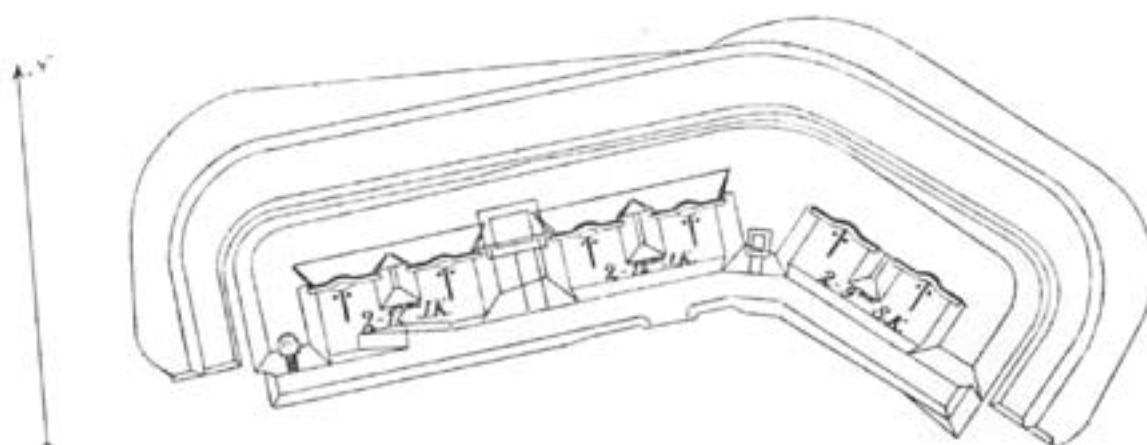
C Geodætiske punkter ● og - piller ♦



— 2648° Ann. —



BUDINGEBATTERI



<u>3 Artillerimagasinet</u>	
med Ballestet.	
3. Hækker 15 ^{mm} K. 4. H.	
400 Granater (holder) til 15 ^{mm} kanoner.	
560 " " " " " 12 ^{mm} " " "	
180 Granater (holder) til 12 ^{mm} " " "	
480 Granater (holder) til 9 ^{mm} " " "	
210 Granater (holder) til 7 ^{mm} " " "	



Kort over Københavns Land- og Søbefæstning, reproduceret efter pjecen "Københavns nyere Befæstning 1858-1920" udgivet af Københavns Amt i 2003.



