



Klima og Natur Gladsaxe Kommune

Rådhus Alle 7, 2860 Søborg
Mail: aylgre@gladsaxe.dk

M75 v/Morten Krogh Håkansson
Parken 9 2 th
3480 Fredensborg
E-mail: morten@m75

05-05-2021

J. nr. 20-53-01.05.00-P25

Dispensation til opførelse af enfamilieshus mm indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen af Buddinge Batteri

Gladsaxe Kommune meddeler herved dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 18 stk. 1. til opførelse af enfamilieshus med overdækkede arealer og udhus, samt nedgravning af jordvarmeanlæg, regnvandstank og udskiftning af stikledninger på Karl Gjellerups Allé 13 matr. nr. 26x, Buddinge i Gladsaxe, der ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen, som omkranser fæstningsanlægget Buddinge Batteri.

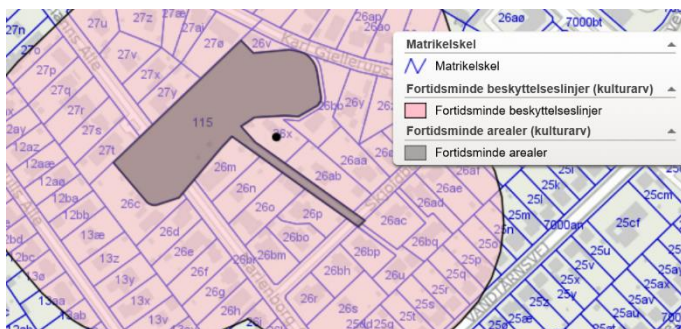
Dispensationen gives i henhold til naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2. Afgørelsen forudsætter, at projektet gennemføres som beskrevet i det indsendte materiale til byggesagen, men som også er beskrevet herunder.

Afgørelsen offentliggøres på Gladsaxe Kommunes hjemmeside www.gladsaxe.dk/natur d.05.05.21. Den offentliggøres også i lokalavisen.

Kroppedal Museum er blevet hørt i forbindelse med udarbejdelsen af dispensationen og har ingen indsigelser til projektet.

Nærværende afgørelse kan påklages, se bilag 1. Klagefristen er onsdag d. 02.06.21.

Beliggenhed og ejerforhold



Den nye enfamilieshus med overdækkede arealer og udhus er beliggende på Karl Gjellerups Allé 13, matr.nr.: 26x Buddinge. Den ønskede placering for projektet fremgår af bilag 2.

¹ Lov om naturbeskyttelse. Miljø- og Fødevarerministeriets lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019

I øvrigt

Dispensationen gives alene efter naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1. Derfor fritages ansøger ikke fra at indhente andre nødvendige tilladelser, dispensationer m.v., som der i øvrigt måtte kræves, bl.a. håndtering af forurenede jord.

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet jf. museumslovens § 27. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller Kroppedal Museum. Fundne genstande, der ikke er danefæ, jf. § 30, stk. 1, skal efter anmodning fra kulturministeren eller Kroppedal Museum afleveres til Kroppedal museum, således at det indgår i museets samling.

Baggrund og projektbeskrivelse

Gladsaxe Kommunes Byggesagsafdeling har i marts 2021 anmodet naturmyndigheden om at sagsbehandle en ansøgning vedr. opførelse af nyt enfamilieshus på Karl Gjellerups Alle 13.

Der ønskes opført et nyt enfamilieshus i ét plan på 188 m², med tilhørende åbne, overdækkede arealer på 18 m² og 32 m² samt et udhus på 18 m², alle placeret langs boligens facader. Huset opføres med en udvendig beklædning af thermowood og naturskifer. Taget udføres med ensidig hældning og beklædes med rhepanol. Der foretages terrænregulering i forbindelse med byggeriet, omfanget fremgår af facadetegninger. Hele byggeriet ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen for Buddinge Batteri. Nærmere informationer ses af bilag 2 og 2A.

Der søges også om nedgravning af tank til regnvand, jordvarmeanlæg samt udskiftning af stikledninger for hhv. el, vand og kloak. Nærmere informationer ses af bilag 3.



Figur 1. Oprindelige villa med omkringliggende bygninger



Figur 2. Ønsket opførelse af villa med overdækkede arealer

Fortidsmindet

Tæt på Karl Gellerups Allé 13 ligger et fæstningsanlæg fra nyere tid (dateret 1888 - 1920 e.Kr.). Buddinge Batteri (fredningsnr. 3030116) blev anlagt i 1888-89 samt 1914 og funktionen af dette blev nedlagt i 1920.

Buddinge Batteri et vinkelformet fæstningsanlæg med en delvis intakt tilkørselsvej. For det beskyttede anlæg gælder, at det hverken må ændres i konstruktion eller udseende. Glaciset kan kun erkendes på strubesiden, der dog er let nederoderet og udmatrikuleret til villagrunde.

Lovgivning

Museumsloven

Buddinge Batteri er omfattet af museumslovens² § 29e og 29 f. Der må således ikke foretages ændringer i tilstanden af fortidsmindet. Der må heller ikke foretages udstykning, udmatrikulering eller arealoverførsel, der fastlægger skel gennem fortidsmindet. Det omtalte byggeri mm medfører ingen ændring af tilstanden af fortidsmindet.

Naturbeskyttelsesloven

Den fredede fæstningsanlæg med tilkørselsvej afkaster en beskyttelseslinje efter naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1, og der må således ikke foretages ændring i tilstanden af arealet indenfor en 100 m zone fra fortidsmindet.

Natura 2000

Jævnfør § 6, stk. 1 og § 7, stk. 3, nr. 1 i habitatbekendtgørelsen³ skal det, inden der gives dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 18 stk. 1, vurderes, om det ansøgte, kan have en væsentlig effekt på et Natura 2000-område. Der kan ikke dispenseres, hvis det ansøgte vurderes at kunne skade et Natura 2000-område, jf. habitatbekendtgørelsen § 6 stk. 2. På

² Bekendtgørelse om museumsloven nr. 358 af 08. april 2014

³ Habitatbekendtgørelsen (Bekendtgørelse om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter) nr. 1595 af 06. december 2018

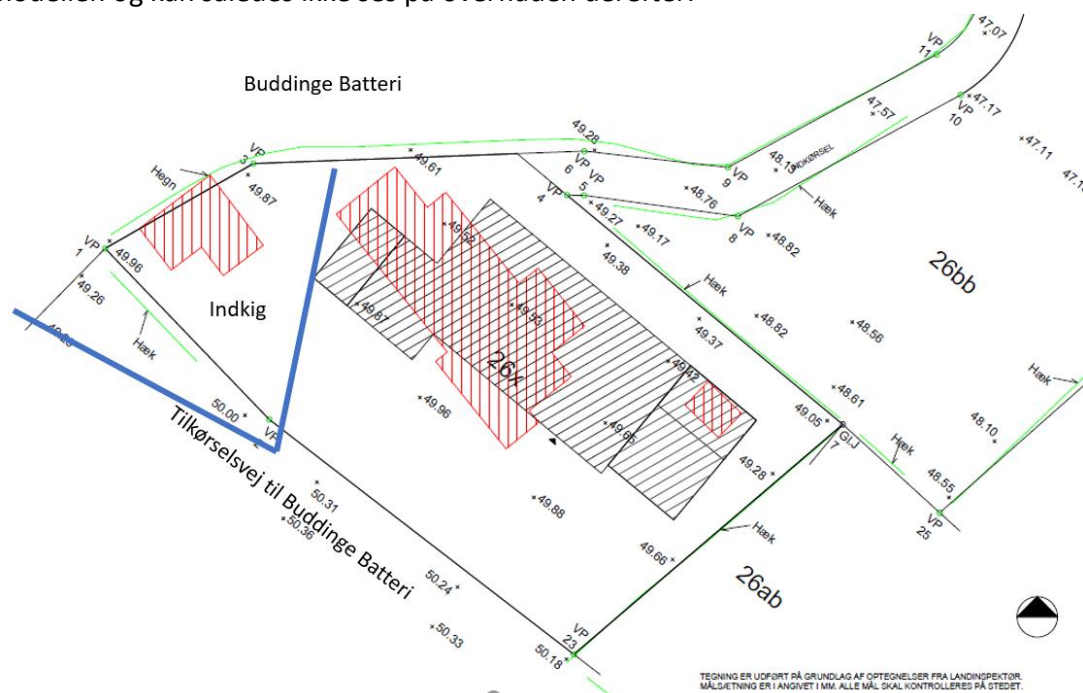
grund af arealets beskaffenhed og afstand til Natura 2000 områder (1,7 km til nærmeste, Brobæk Mose og Gentofte Sø (nr. 141)), vurderes der ikke at være risiko for, at byggeriet kan påvirke internationale naturbeskyttelsesområder.

Bilag IV-arter

Jævnfør § 10, stk. 1 og § 7, stk. 3, nr. 1 i habitatbekendtgørelsen kan der ikke gives dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 18 stk. 1, hvis det ansøgte, kan beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-dyrearter såvel som ødelægge arter af bilag IV-plantearter. Der er tale om nybyggeri som ikke kan påvirke evt. yngle- og rastesteder for flagermus. Der er i øvrigt ikke konstateret andre bilag IV -arter i området.

Vurdering og begrundelse

Gladsaxe Kommune meddeler dispensation fra naturbeskyttelsesloven §18, stk. 1 til det ansøgte projekt, da det vurderes, at det nye enfamilieshus med overdækkede terrasser og udhus vil forbedre ind og udsyn til fortidsmindet. I afgørelsen lægges der vægt på, at bygningerne rykkes væk fra skellet og at ind og udsyn til fortidsmindet bliver bedre, end de oprindelige forhold, hvor der også var en skæmmende garagebygning, der nu tænkes ind i den kommende bygningsmasse. Der har været beboelse på matriklen fra omkring 1930. Nedgravning af regnvandstank og udskiftning af diverse stikledninger vil være efter "cut and cover" modellen og kan således ikke ses på overfladen derefter.



Figur 3. Udsyn og indkig til og fra fortidsminde bliver forbedret

Det vurderes ligeledes, at evt. værdifulde arkæologiske hensyn ikke påvirkes af projektet.

Kort om at klage

Både du og en række andre kan klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Du skal klage senest d. 02.06.21.

Se flere oplysninger om at klage i bilag 1.

Afgørelsen kan desuden indbringes for domstolene. Det skal ske inden 6 måneder fra den dag afgørelsen er offentliggjort, altså senest den 05.11.21.

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Ayla Nurkan Gretoft

Biolog

E-mail: aylgre@gladsaxe.dk

Mobil.:24416460

Vedlagt er:

Bilag 1. Klagevejledning

Bilag 2. Tekniske specifikationer og placering af hus og terrasser

Bilag 2A. Tegning koteplan

Bilag 3. Tekniske specifikationer og placering af tank, jordvarme mm

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Miljøstyrelsen, mst@mst.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dngladsaxe-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening i Gladsaxe v. Kurt Loftkjær, kurt@loftkjaer.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Gladsaxe@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Natur@dof.dk

Friluftsrådet, kreds@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, gb@brusch.dk

Friluftsrådet, storkoebenhavnnord@friluftsradet.dk

Kroppedal Museum, kontakt@kroppedal.dk

Kroppedal Museum v. Linda Boye, linda.boyek@kroppedal.dk

Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk

Lokalhistorisk Forening v. Arne J. Fogt, arnefogt@hotmail.com

Byggesagsbehandler Irene Vestergård Hansen, IRVEHA@gladsaxe.dk