



Baggrund

Naturmyndigheden blev i slutningen af april 2023 gjort bekendt med, at der på Arveprins Knudsvej 1 var sket ændringer indenfor søbeskyttelseslinjen af Bagsværd Sø. Naturmyndigheden har efterfølgende været i dialog med byggesagsafdeling samt ejer af ejendommen og en landinspektør. Ovennævnte har i fællesskab fået sagen belyst. Derudover har naturmyndigheden været på besigtigelse i området d. 10.05.2023.

På besigtigelsen blev der konstateret etablering af terrasse med mur, nyetablering af have (beplantning), samt en terrænregulering med dertilhørende støttemure indenfor søbeskyttelseslinjen. Alle forholdene ses af det vedlagte projektmateriale i bilag 1.

Indenfor beskyttelseslinjen er der etableret støttemure af beton. Og terrænet er ændret op til 0,8 cm. Byggesag har d. 03.07.23 vurderet, at der ikke kan dispenseres fra lokalplan 74 til den udførte terrænregulering og mur i skel mod vej. Derfor er der sendt brev med afslag på ansøgning om dispensation og krav om lovliggørelse.

Naturmyndigheden afventer at sagsbehandle terrænreguleringen og støttemurene, til der forelægger et nyt projekt.

Lovgivning

Naturbeskyttelsesloven

Bagsværd Sø er omgivet af en søbeskyttelseslinje på 150 m, hvorunder den omtalte ejendom delvist ligger. Indenfor det beskyttede område er der forbud mod at opføre bebyggelse og lignende samt foretage beplantning eller ændringer i terrænet, jf. nbl. § 16, stk. 1.

Det er Gladsaxe Kommunes vurdering, at de opsatte støttemure og terrænregulering er omfattet af lovens bestemmelser og skal derfor behandles.

På matriklen er der desuden indenfor 15 meter af helårsboligen opført en terrasse (sten) med en 120 cm høj mur på to af vinklerne. Samlet set er terrassens areal inden for søbeskyttelseslinjen på 14 m². Det vurderes derfor, at både terrasse og muren op til denne er omfattet af lovens bestemmelser, da der er tale om en "installation med mure, der er større end 10m² jf. nbl § 16. stk. 7. Der skal dog ikke dispenseres til muren, fordi den er opført i området hvor der tidligere har stået en mur der blev opført sammen med huset (1962). Den oprindelige mur var ca. 170 cm, men selv terrænreguleringen (her ca. 0,5 meter inden for terrasseområdet) taget i betragtning, bliver den nye mur ikke højere, end den oprindelige. I øvrigt skal det nævnes, at den nye mur tager mindre udsyn til Bagsværd Sø end den oprindelige, der var vinklet anderledes.

Den etablerede terrasse overlapper søbeskyttelseslinjen med 14 m², og dele af den ligger, hvor den tidligere terrasse (der også var af sten) lå. På trods af at den nye terrasse er lidt

større end den oprindelige, ændrer det ikke ved, at der ikke skal søges om dispensation til denne. Den nye terrasse ligger i yderkanten af søbeskyttelseslinjen, og ændrer ikke på de landskabelige hensyn der skal tages i området, idet den ligger i umiddelbar forlængelse af hus og oprindelig terrasse. En evt. senere udvidelse af terrassen kræver en konkret sagsbehandling, således at argumentationen ovenover ikke danner præcedens for at udvide terrassen.

På matriklen er der desuden etableret en ny have. Det vurderes, at beplantningen i denne ikke skal behandles, da der har været etableret en have på matriklen før 1972 jf. undtagelsesbestemmelserne i lovens § 16, stk. 2, nr. 2.

Søbeskyttelseslinjen blev reduceret i 1985, men da det er en generel reduktion, hvor der ikke er udarbejdet lokalplanlægning for området, er der ikke taget stilling til mulig bebyggelse, udstykning, mv. Reduktionens eneste formål var at forenkle administrationen af beskyttelseslinjen, hvorfor dispensationspraksis ikke skærpes.

Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i nbl. § 16, stk. 1, jf. nbl. § 65, stk. 1.

Den omtalte ejendom er beliggende indenfor skovbyggelinjen, der afkastes af Bøndernes Hegn. Skovbyggelinjen blev reduceret i 1985 (sammen med søbeskyttelseslinjen, se ovenover). Inden for dette område må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende, jf. nbl. § 17, stk. 1, og det er Gladsaxe Kommunes vurdering, at terrassemuren som en fast konstruktion hører herunder. I § 17, stk. 2, nr. 7 findes dog en undtagelsesbestemmelse, hvor det er muligt at placere garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m² i byzone, når disse opføres i tilknytning til beboelseshuse, hvilket er tilfældet her. Desuden er der tale om en delvis genopførelse (se ovenstående tekst) af en terrassemur, der blev opført i forbindelse med opførelsen af det oprindelige hus i 1962. Der er altså ikke behov for at dispensere fra bestemmelsen i nbl. § 17, stk. 1.

Vurdering og begrundelse

Naturbeskyttelsesloven

Gladsaxe Kommune har vurderet, at det kun er terrænreguleringen og støttemurene der kræver dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Denne vurdering kræver dog et endeligt projekt.

Søbeskyttelseslinjen blev reduceret i 1985, men da det er en generel reduktion, skærpes dispensationspraksis ikke.