



Klima Og Natur Gladsaxe Kommune

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

Pernille Stahlschmidt Tørning
Bauherr

pst@bauherr.dk

06-05-2021

J. nr. 21-32-01.05.00-P25

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 og § 17 til ny bygning ved "Bagsværd Observationshjem"

Gladsaxe Kommune meddeler hermed dispensation fra naturbeskyttelsesloven¹ stk. 1, § 16 stk. 1 og § 17, stk.1 til tilbygning til eksisterende Bagsværd Observationshjem beliggende på Bagsværdvej 146, 2880 Bagsværd. Matr.nr. 7oz, 7mi og 7p, Bagsværd.

Dispensationen fra § 16, stk. 1 og § 17, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven (NBL.) gives jf. § 65, stk. 1 i samme lov.

Afgørelsen offentliggøres på Gladsaxe Kommunes hjemmeside www.gladsaxe.dk/natur den 06.05.21.

Afgørelsen annonceres desuden i lokalavisen.

Projektområdet er omfattet af fredningen af Radiomarken.

Beliggenhed og ejerforhold



Bauherr v. Pernille Stahlschmidt Tørning er ansøger på vegne af institutionen Barnets Hus og LIVSVÆRK, der er ejer af matriklerne og bygninger.

Bagsværd Observationshjem er beliggende på Bagsværdvej 146, 2880 Bagsværd. Matr.nr. 7oz, 7mi og 7p, Bagsværd.

¹ Lov om naturbeskyttelse. Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 med senere ændringer.

Baggrund

Bagsværd Observationshjem (BO) er en del af Landsforeningen LIVSVÆRK. Bagsværd Observationshjem er en specialiseret socialfaglig institution, som arbejder med nogle af de mest komplekse og vanskelige sager på socialområdet. Disse omhandler traumatiserede og udsatte familier og børn. BO løser opgaver for landets kommuner, der visiterer udsatte børn og familier til BO. Pavillonbyggeriet ved siden af patriciavillaen er utidssvarende og moden til nedrivning. Observationshjemmet fordrer et generelt bygningsmæssigt løft for at udgøre velfungerende fysiske rammer for en moderne socialfaglig institution.

Vilkår

Hvis der findes arkæologiske levninger som f.eks. samlinger af sten, sortfarvet jord, knogler, potteskår eller mønter, skal arbejdet standses og Kroppedal Museum gives besked, jf. museumsloven § 27 stk. 2.

Opdager du en forurening ved arbejdet, skal du kontakte Gladsaxe Kommunes miljøafdeling, hvorefter vi vurderer, hvad der skal gøres.

I øvrigt

Hvis dispensationen ikke udnyttes inden 3 år, bortfalder den.

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

Dispensationen gives alene efter naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1 og § 17, stk. 1. Derfor fritages ansøger ikke fra at indhente andre nødvendige tilladelser, dispensationer m.v., som der i øvrigt måtte kræves.

Lovgivning og bestemmelser

NBL § 16 - søbeskyttelseslinjen

Bagsværd Sø er omgivet af en søbeskyttelseslinje på 150 m. Denne er delvist reduceret i 1985 omkring Rocentret og i startområdet ved Nybro. Indenfor søbeskyttelseslinjen er det forbudt at opføre bebyggelse og lignende, foretage beplantning eller ændringer i terrænet, jf. nbl. § 16 stk. 1. Projektet beskriver en indendørs renovering af eksisterende patriciavilla og en ny tilbygning til eksisterende Bagsværd Observationshjem. Begge ligger indenfor den nuværende gældende søbeskyttelseslinje. Den indendørs renovering af patriciavilla er ikke omfattet af lovgivningens bestemmelser, men opførelse af tilbygning skal behandles af nbl. § 16.

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

NBL § 17. - skovbyggelinjen

Bagsværd Sø er omkranset af flere skove, hvor projektområdet ligger tættest på skoven i Radiomarken. Skovene er omgivet af en skovbyggelinje på 300 m, som også dækker vandfladen. Skovbyggelinjen er delvist reduceret omkring Bagsværd Sø i 1985 på landsiden, men ikke på vandsiden. Den reducerede linje omfatter det pågældende projektområde. Indenfor skovbyggelinjen er det forbudt at placere bebyggelse, campingvogne og lignende, jf. nbl. § 17. stk. 1. I dette projekt er det kun opførelse af tilbygning der skal behandles af denne §. Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i nbl. § 17 stk. 1, jf. nbl. § 65 stk. 1.

Internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttede arter

Der kan ikke meddeles dispensation fra naturbeskyttelsesloven §§, hvis projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt negativt, jf. bekendtgørelse om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter² § 6, stk. 1 og stk. 2 samt § 7, stk. 2 nr. 1. Ligeledes kan der ikke gives dispensation, hvis projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-dyrearter eller ødelægge bilag IV-plantearter, jf. samme bekendtgørelse § 7, stk. 2, nr. 1 og § 10, stk. 1.

Projektbeskrivelse (bilag 2 og 3)

Bagsværd Observationshjem også kaldet "Barnets Hus" har til huse i en fin patriciavilla og et tilstødende, utidssvarende pavillonbyggeri, placeret på naturskøn grund ned mod Bagsværd sø. Den eksisterende villa skal gennemgå en indvendig ombygning/ renovering, pavillonbyggeriet nedrives, og der opføres ny tilbygning. Projektet er fuldt finansieret og støttet af A.P. Møllers Fond og Realdania, som et forsøgsbyggeri indenfor dagsordenen "Sociale Mursten".



Der er gennemført arkitektkonkurrence efterår 2020. Et totalrådgiverteam bestående af

² Bekendtgørelse om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018.

JaJa arkitekter, AB Clausen ingeniører og BOGL landskab er udpeget som vindere af konkurrencen med en meget fin besvarelse af opgaven, herunder et nybyggeri udført i træ, indpasset i terrænet. Projekteringen er opstartet januar 2021. Der foreligger nu et dispositionsforslag.

Projektet for nyt Bagsværd Observationshjem er udformet med henblik på mindst mulig indgriben i eksisterende terræn og beplantning. Helt overordnet er det tilstræbt at berøre så lidt af grund og natur som muligt: Skråningen fra eksisterende bygning og ned mod søen berøres således ikke i projektet. De eksisterende legepladser bevares. Nuværende indkørsel og parkering bevares. Ny bygning placeres med mindst mulig konsekvens for eksisterende beplantning. Se nærmere beskrivelse i bilaget.

Vurdering og begrundelse

Naturbeskyttelseslovens § 16

Gladsaxe Kommune meddeler dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1. til renovering af og tilbygning til eksisterende Bagsværd Observationshjem på Bagsværdvej 148 (bilag 2 og 3).

Den eksisterende tilbygning, som søges erstattet med et nyt byggeri, er ikke tidssvarende og er et uskønt element i landskabet langs søen.



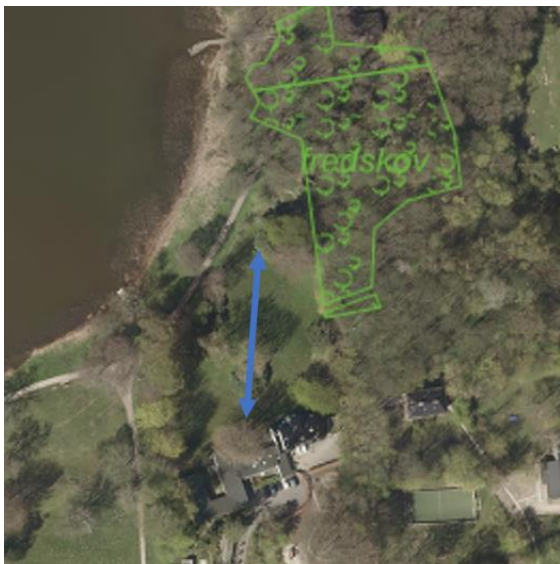
Den nye tilbygning er delvist tilpasset landskabet men også rykket tilbage, så den syner mindre fra søen. Der vil være en naturlig terrænændring omkring tilbygningen, delvist omkring selve bygningen og tilkørselsvejen til bygningen, hvoraf den sidstnævnte ikke vender mod søen. Intet af dette vil forringe naturoplevelsen langs søbredden, men vil være tilpasset det urbane udtryk der er på den side af bygningerne.

Projektet forværrer ikke søens nærområder som levested for dyre- og planteliv, da der er tale om bygninger og arealet omkring disse.

Generelt er det positivt, at den nye bygning rykkes væk fra søen, så stedets rekreative oplevelser forbedres og uberørte landskaber ikke påvirkes.

Naturbeskyttelseslovens § 17

Gladsaxe Kommune meddeler dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1. til etablering af tilbygning til eksisterende Bagsværd Observationshjem (bilag 2 og 3).



Figur 1. Ind og udsyn til fredskoven i Radiomarken

Som landskabselement er der i dag en Patriciavilla med tilhørende utidssvarende pavillon i et kuperet landskab indenfor skovbyggelinjen og selve fredskoven i den nordøstlige ende af matriklerne. Der hvor selve tilbygningen ønskes placeret er i dag af urban karakter, da der både er bygninger og en parkeringsplads. Projektet vil ikke skabe en væsentlig visuel ændring af området. Der lægges i afgørelsen vægt på at den nye bygning trækkes væk fra søen og således vil være mindre synlig fra skoven i Radiomarken.

Indkigget til skoven i Radiomarken vil ikke ændres væsentligt af at bebyggelsen trækkes lidt tilbage. Udsynet fra skoven med den nye bebyggelse vil være en visuel forbedring af eksisterende forhold, hvor pavillonen ikke er tilpasset de landskabelige forhold.

Projektområdet er generelt beliggende i et område, der allerede har landskabelige forstyrrelser af urban karakter, men dog med en fysisk sammenhæng med de relevante skovbryn.

Skovbrynene som levested for planter og dyr påvirkes dog ikke af projektet, da eksisterende beplantning mod skovbrynet ikke forandres væsentligt.

Generelt er det positivt, at elementerne er tilpasset de landskabelige forhold, at de er placeret i et område med eksisterende bygning og at de trækkes tilbage fra sø og skov.

Natura 2000

Gladsaxe Kommune vurderer ikke, at nærværende projekt i sig selv kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Den kumulative effekt af projektet, dvs. effekten i forbindelse med andre planer og projekter, vurderes heller ikke at føre til en væsentlig påvirkning af relevante Natura 2000-områder.

Det berørte areal ligger omkring 1 km fra Natura 2000-område nr. N139 "Øvre Mølledal, Furesø og Frederiksdal Skov" bestående af H123 og F109.

Det ansøgte projekt vedrørende tilbygningen har en meget lokal karakter, der ikke vurderes at kunne påvirke områder uden for de konkrete arealer, hvor projektet foregår, og slet ikke Natura 2000-områder, der ligger en lille kilometer væk. Projektarealet er desuden urbant i dag, og dermed ikke vigtige levesteder for arter på udpegningsgrundlaget for de nærliggende Natura 2000-arealer.

Bilag VI-arter

I området omkring Bagsværd Sø forekommer Vandflagermus, Sydflagermus, Brunflagermus, Dværgflagermus, Troldflagermus, Skimmelflagermus og Langøret flagermus. Hvorvidt de alle yngler i umiddelbar nærhed af Barnets Hus, er ikke kendt. Områder for flagermus, bliver ikke berørt i forbindelse med opførelse af en ny tilbygning. Gladsaxe Kommune vurderer derfor ikke, at der vil ske en forringelse af den økologiske funktionalitet for arter af flagermus i området. Der er ikke konstateret andre bilag IV arter i området.

Kort om at klage

Både du og en række andre kan klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Du skal klage senest den 03.06.21.

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 06.11.21

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

Venlig hilsen

Ayla Nurkan Gretoft

By- og Miljøforvaltningen

Telefon: 39 57 59 24

Mobil: 24 41 64 60

Mail: aylgre@gladsaxe.dk

Vedlagt er:

Bilag 1: Klagevejledning

Bilag 2: Ansøgning

Bilag 3: Projektbeskrivelse

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 og natur@dof.dk
Friluftsrådet, kreds@friluftsradet.dk
Friluftsrådet v. Anne Merete Palmgren, retepalmgren@gmail.com
Friluftsrådet, storkoebenhavnord@friluftsradet.dk