



Vand og Natur
Gladsaxe Kommune
Rådhus Alle 7, 2860 Søborg
Mail: aylgre@gladsaxe.dk

Til Steen Knuhtsen, BKFSKN@gladsaxe.dk

04-10-2022

J. nr. 22-33-01.05.00-P25

Dispensation til etablering af enfamilieshus mm på Karl Gellerups Allé 11, Buddinge, indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen af Buddinge Batteri

Gladsaxe Kommune meddeler herved dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 18 stk. 1. til opførelse af enfamilieshus med terrasse, regnbed og p-plads på Karl Gjellerups Allé 11 matr. nr. 26bb, Buddinge i Gladsaxe, der ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen, som omkranser fæstningsanlægget Buddinge Batteri. Gladsaxe Kommune meddeler ligeledes en lovliggørende dispensation fra samme lov til nedrivningen af bygningen, der foregik i 2020.

Dispensationerne 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.

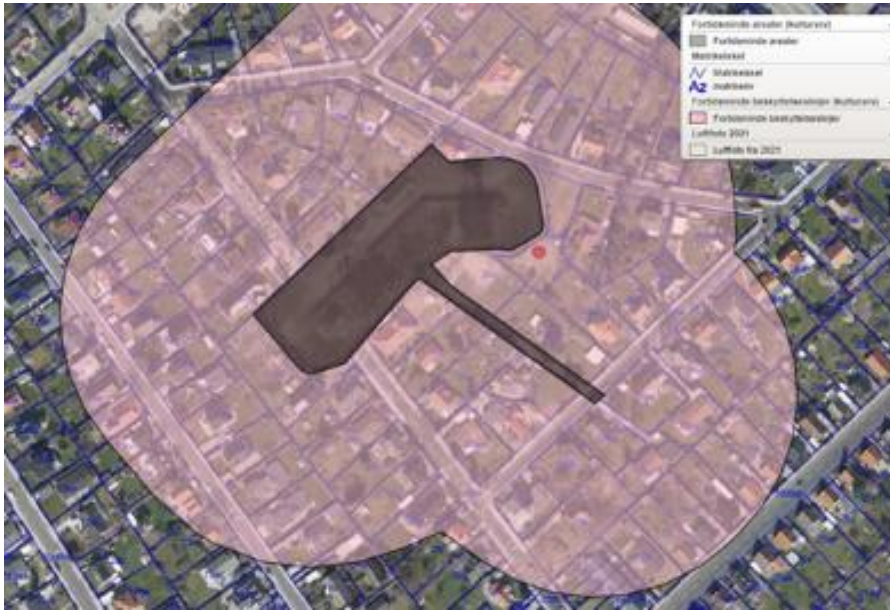
Afgørelsen offentliggøres på Gladsaxe Kommunes hjemmeside www.gladsaxe.dk/natur d.04.10.22. Den offentliggøres også i lokalavisen.

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 tirsdag d. 01.11.22.

¹ Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse, LBK nr. 1986 af 27/10/2021

Beliggenhed og ejerforhold



Figur 1. Luftfoto af Buddinge Batteri med beskyttelseslinje

Det ønskede enfamilieshus er beliggende på Karl Gjellerups Allé 11, matr.nr.: 26bb Buddinge, rød prik på luftfoto på figur 1. Den ønskede placering for projektet fremgår af bilag 2 og 2a.

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.

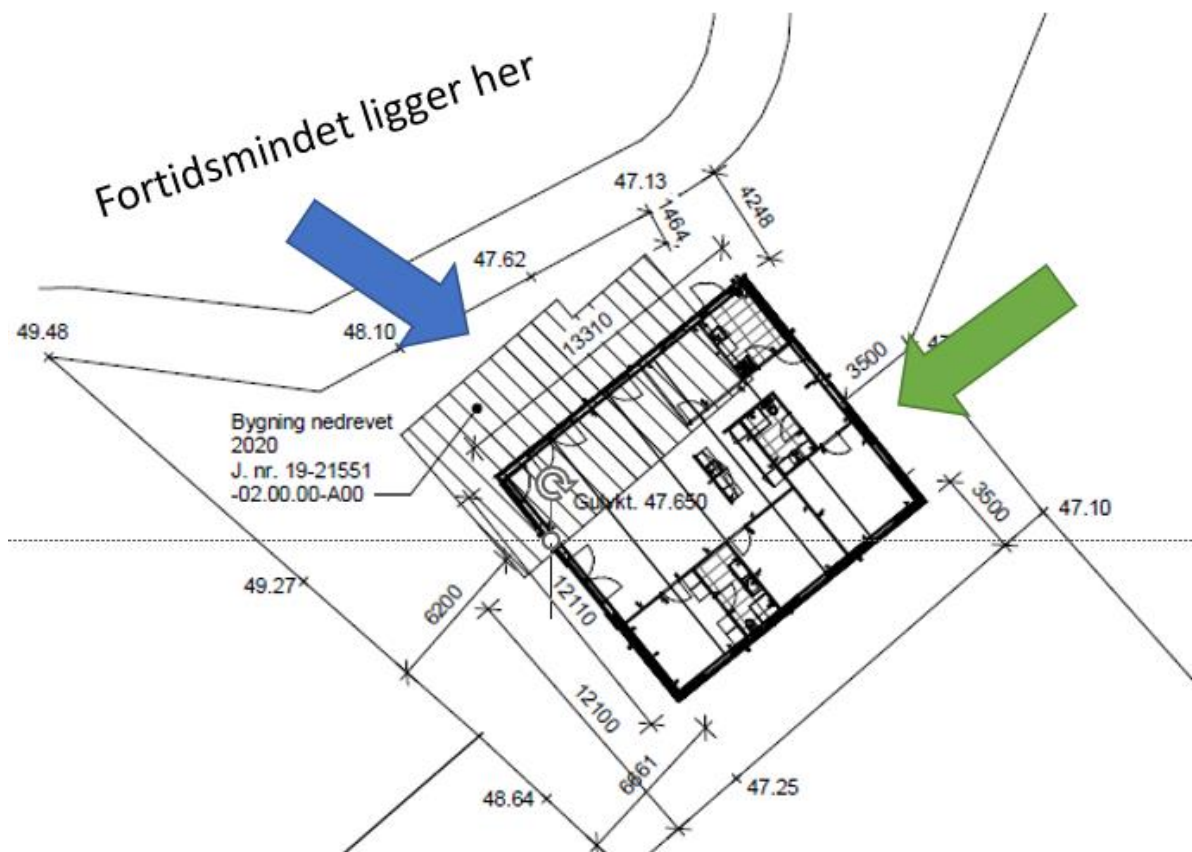
Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet jf. museumslovens² § 27. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller Kroppedal Museum. Fundne genstande, der ikke er danefæ, jf. § 30, stk. 1, skal efter anmodning fra kulturministeren eller Kroppedal Museum afleveres til Kroppedal Museum, således at det indgår i museets samling.

Baggrund og projektbeskrivelse

Gladsaxe Kommunes Byggesagsafdeling har i juni 2022 anmodet naturmyndigheden om at sagsbehandle en ansøgning vedr. opførelse af nyt enfamilieshus på Karl Gjellerups Allé 11. I den forbindelse har det været en forudsætning, at det eksisterende hus blev revet ned, hvilket skete i 2020. Kroppedal Museum var blevet hørt i forbindelse med nedrivningssagen. Kroppedal Museum udtalte d. 11.10.19, at der ikke var kommentarer til dagen. Der blev dog ikke givet en dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 18 til tilstandsændringen, hvorfor denne vil blive behandlet i nærværende afgørelse.

På figur 2, fremgår både det oprindelige hus og det ønskede nybyggeri.

2. LOV nr 900 af 21/06/2022 og Bekendtgørelse af museumsloven, LBK nr. 358 af 08/04/2014



Figur 2. Placering af nedrevet bygning i forhold til den ønskede bygning.

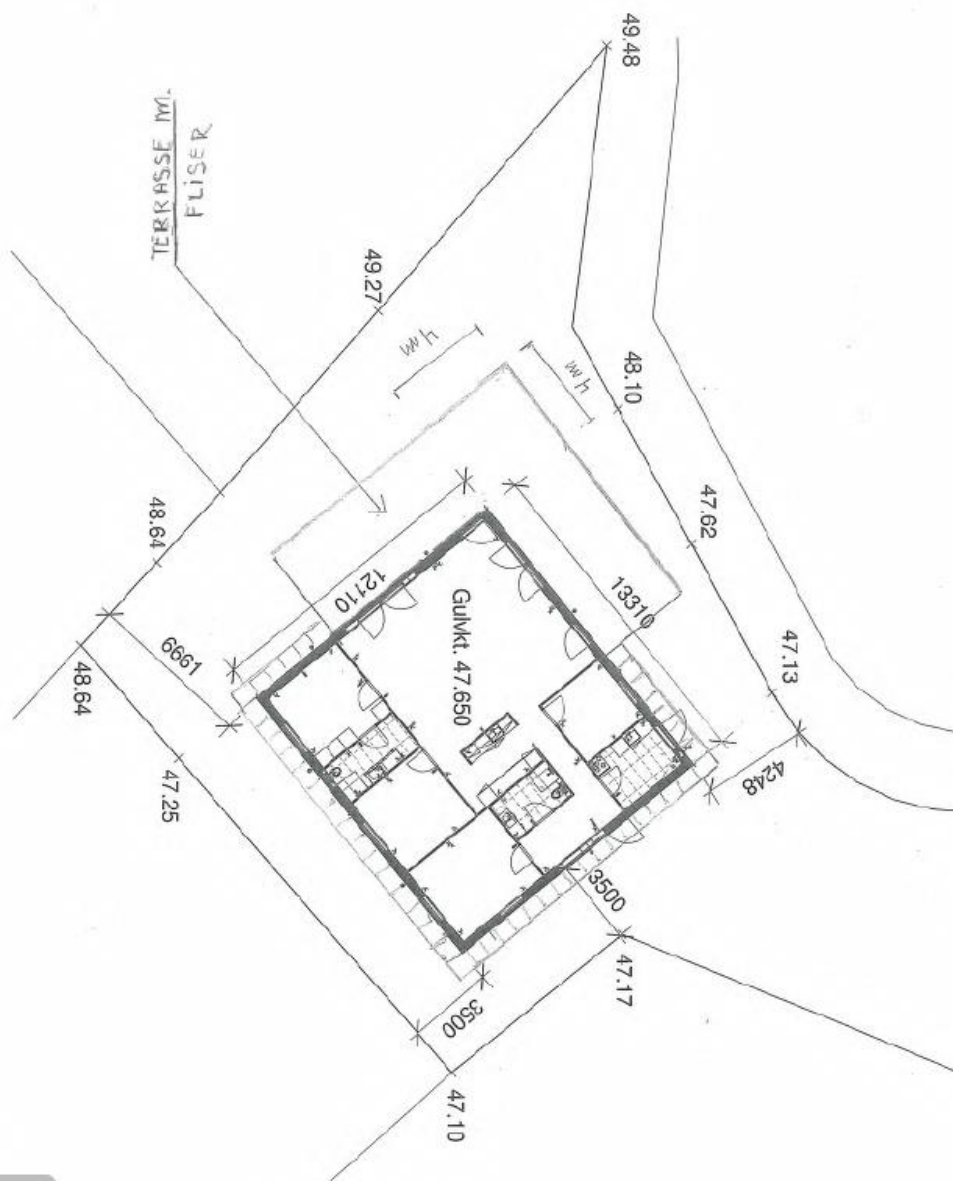
Af ansøgningen fremgår det, at der ønskes opført et nyt enfamilieshus i ét plan på 161 m² med fladt tag og tagpap. Huset opføres med en udvendig beklædning af sorte tegklinter og træbeklædning, som er tilpasset landskabet omkring dette. Det ønskede hus rykkes i øvrigt væk fra fortidsmindet. Der foretages en mindre terrænregulering 0,5 m i forbindelse med byggeriet, omfanget fremgår af facadetegninger. Generelt ligger huset lavere end fortidsmindet i kote 47, hvorimod toppen af Buddinge Batteri er på ca. 51. Huset opføres på fundamentskruer, hvilket vil begrænse jordarbejdet i byggeriet.

Hele byggeriet ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen for Buddinge Batteri. Nærmere informationer ses af figur 3 og bilag 2 og 2A.

Af bilag 2 fremgår det også, at der ud over huset ønskes, at

- der lægges en række fliser rundt om den øvrige del af bygningen samt en fliseterrasse på ca. 80 m².
- Et regnvandsbed med et rumfang på ca. 3,5 m³, hvilket medfører et behov på ca. 3,3 m³ regnvandsbed. Regnvandsbedet har dimensionen: dybde 0,25 m x bredde 2 m x længde 7m.
- jf. lokalplanen 109 etableres to parkeringspladser på grunden. Parkeringspladserne ønskes etableret i forbindelse med den eksisterende indkørsel i nordøstligste del af grunden, som vist i bilag 2. Parkeringspladserne der 30 m² er 5 x 5m udgøres af græsarmeringssten. Den endelige placering af parkeringspladserne blev aftalt med rådgiver i telefonen d. 23.09.22.

Undertegnede har i øvrigt været i dialog med ejer, der også ønsker at den kommende beplantning på grunden tager hensyn til ind- og udsyn til fortidsmindet.



Figur 3.
Matrikel 26bb
med skitse af
den ønskede
villa og terrasse
med fliser. Se
også bilag 2.

Fortidsmindet

Tæt på Karl Gellerups Allé 11 ligger et fæstningsanlæg, Buddinge Batteri, 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 er 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 museumslovens § 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 medfører ingen ændring af tilstanden af fortidsmindet.

Naturbeskyttelsesloven

Det 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.

Internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttede arter

Der kan ikke meddeles dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 18, hvis projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt negativt, jf. habitatbekendtgørelsen § 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-plantarter, jf. samme bekendtgørelse § 7, stk. 2, nr. 1 og § 10, stk. 1.

På grund af arealets beskaffenhed og afstand til Natura 2000 områder (2,1 km til nærmeste, Brobæk Mose og Gentofte Sø (nr. 141)), vurderes der ikke at være risiko for, at byggeriet kan påvirke internationale naturbeskyttelsesområder.

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, da det vurderes, at det nye enfamilieshus vil forbedre ind- og udsyn til fortidsmindet sammenlignet med den oprindelige villa, der lå tættere på fortidsmindet. I afgørelsen lægges der vægt på, at det oprindelige hus, der lå tæt på fortidsmindet er revet ned og det ønskede hus rykkes væk fra skellet samt at ind- og udsyn til fortidsmindet bliver bedre, end de oprindelige forhold. Desuden har man med det flade tag sikret at huset, der ligger lavt, ikke bliver dominerende i landskabet omkring fortidsmindet. Der har i øvrigt været beboelse på matriklen siden ca. 1930. Den ønskede terrasse, regnbed og p-plads til biler vil hverken påvirke fortidsmindet som landskabelement eller ind- og udsynet til og fra dette.

Det vurderes ligeledes, at evt. værdifulde arkæologiske hensyn ikke påvirkes af husbyggeri, terrasse, regnbed eller p-plads, hvilket også er bekræftet af Kroppedal Museum. Jorden har allerede været bearbejdet i forbindelse med husbyggeriet omkring 1930.

Kort om at klage

Både du og en række andre kan klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Du skal klage senest d. 01.11.22.

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 04.04.23.

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. Ansøgning

Bilag 2A. Tekniske specifikationer og placering af hus og terrasse

Afgørelsen er sendt til

Grundejer: Steen Knuhtsen, BKFSKN@gladsaxe.dk

Rådgiver: Niels J. Winther, njw@holmhuse.dk

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, storkoebenhavnord@friluftsradet.dk

Kroppedal Museum, kontakt@kroppedal.dk

Kroppedal Museum v. Susan Pallesen, susan.pallesen@kroppedal.dk

Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk

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

Byggesagsbehandler Lene Siercke, lensie@gladsaxe.dk