



Klima Og Natur Gladsaxe Kommune

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

Camilla og Poul Bitsch Jørgensen
pbj@elindco.dk

13-08-2021

J. nr. 21-47-01.05.00-P25

Afgørelse vedrørende støttemur og terrasse indenfor beskyttelseslinje

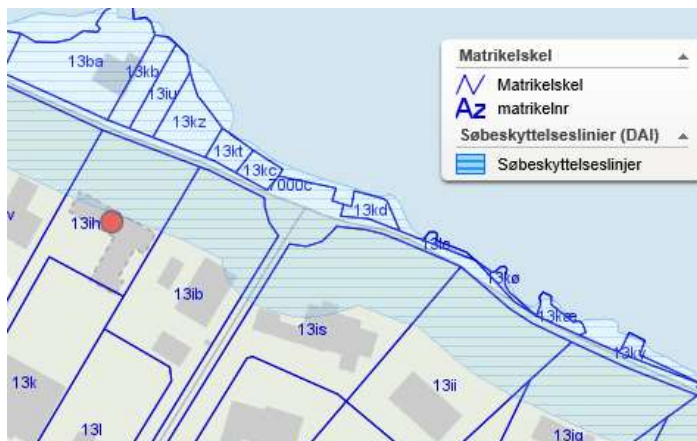
Gladsaxe Kommune meddeler hermed dispensation fra naturbeskyttelsesloven¹ § 16, stk. 1 til etablering af to støttemure og en terrasse på Kongshvilebakken 40, 2800 Kgs. Lyngby, matrikel nr. 13ih Bagsværd, der er beliggende indenfor søbeskyttelseslinjen til Lyngby Sø.

Dispensationen fra § 16, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven gives jf. § 65, stk. 1 i samme lov.

Afgørelsen offentliggøres på Gladsaxe Kommunes hjemmeside www.gladsaxe.dk/natur d. 13.08.2021. Afgørelsen annonceres desuden i lokalavisen.

Beliggenhed og ejerforhold

Det ansøgte foregår på Kongshvilebakken 40, 2800 Kgs. Lyngby, matrikel nr. 13ih Bagsværd. Ejendommen ejes af Camilla og Poul Bitsch Jørgensen.



I øvrigt

Hvis dispensationen ikke udnyttes inden 3 år, bortfalder den.

¹ Lov om naturbeskyttelse nr. 240 af 13. marts 2019

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

Dispensationen gives alene fra naturbeskyttelsesloven 16, stk. 1 og fritager derfor ikke ansøger fra at indhente de nødvendige tilladelser, dispensationer m.v., som det ansøgte i øvrigt måtte kræve.

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

Baggrund

Bygherre og ansøger har i slutningen af maj 2021 henvendt sig til Gladsaxe Kommune vedr. oplysninger til byggeandragende for opførelse af nyt enfamiliehus på adressen: Kongshvilebakken 40, 2800 Kgs. Lyngby, matr. Nr. 13ih, Bagsværd. Gladsaxe kommune har pr. brev d. 21.06.2021, anmodet om supplerende oplysninger til sagen og oplyst, at der kræves dispensation fra søbeskyttelseslinjen for støttemure, samt at der skal tages en dialog med miljøafdelingen, Klima og natur, om muligheder for godkendelse gennem en landskabelig bearbejdning af projektet.

Det blev aftalt at have et forhåndsdialogmøde inkl. besigtigelse af grund, som blev afholdt d. 01.07.2021. Her blev det aftalt, at der indsendes en separat dispensationsansøgning, inkl. bilag, for overskridelse af søbeskyttelseslinjen jf. naturbeskyttelsesloven §16. Ifm. forhåndsdialogmødet og besigtigelse af grund, blev der aftalt en række bearbejdninger af forelagte projekt, der nu er indarbejdet i det bilagte projektmateriale.

Bygherre og ansøger (ejer) Camilla og Poul Bitch Jørgensen har den 06. august 2021 sent en endelig ansøgning vedrørende opførelse af støttemur og terrasse indenfor søbeskyttelseslinjen af Lyngby Sø (bilag 1).

Projektbeskrivelse

Nyt enfamiliehus ønskes opført i 1-plan, samt fuld kælder, på adressen Kongshvilebakken 40, 2800 Kgs. Lyngby, matr. Nr. 13ih, Bagsværd. Huset er overordnet set placeret samme sted som eksisterende hus² beliggende med færdig gulvkote (fg.) i kt. +25.00. (se bilag 1 og 2) Hertil ønskes der udført fuld kælder, med fritlæggelse mod søside (mod nord), med henblik på beboelsesformål i denne del af kælderetagen. Overordnet set ser vi dette som det rigtige arkitektoniske greb og løsning ift. de landskabelige træk i området. Bygningen integreres i terræn¹ i stedet for at bygge i højden, og vil således virke mindre ift. Landskabsoplevelsen fra søside.

² Nu nedrevet.

Det nyt hus, der ønskes opført, er beliggende indenfor byggefelt mod søside, og respekterer søbeskyttelseslinjen og afstand fra sti på de angivne 20m fra sti. Da bygherre ønsker kælder udført til beboelse, medfører dette en delvis fritlæggelse af kælder, så rimelige dagslysforhold, samt udgange til det fri sikres. Fritlæggelse af kælder mod én side (søside) fordrer, at der opføres 2 stk. støttemure, for at holde på jord i hver side mod terrasse og have. Støttemure går ind over søbeskyttelseslinjen men nedtones mest muligt. Støttemure opføres i 'gule / sandfarvede' tegl og begrønnes med klatreplanter med det formål at skjule murene, så det overordnede indtryk af bebyggelsen er i overensstemmelse med fredningens hensigt og den øvrige bebyggelse i området. Hække opføres 'som værn' ved støttemure, og disse følger eksisterende terræn og topografi på henholdsvis øst- og vestside af grund. Ved den 'vestlige støttemur' føres terræn delvis ind foran fritlagt kælder, så denne støttemur set fra søside nedtones yderligere. Støttemur mod øst er 1,53 m høj ved huset og falder til højden 0 m på længden 8,4 m. Støttemur mod vest er 3 m høj ved huset og 3,14 m ud fra huset. Herefter falder væggen til højden 0 m på længden 8,5 m. Samlet længde (3,14 + 8,5) = 11,64 m. Mod nord udføres en 70 cm høj begrønnet bakke foran og rundt om væggen på de yderste 3,14 m væg. Illustrationer og mål på støttemurene ses af bilag 1 og 2.

Ud for fritlagt kælder til beboelse (mod søside), etableres et opholdsområde der udføres med fast belægning i form af belægningsklinker. Terrasse og have/landskab flettes sammen ved at græs "kryber ind over" og "overtager" terrassen udvalgte steder. Terrassen er i husets længde 22 m og går ca. 7 m udfra huset og flettes sammen med græsset som kryber ind over belægningen. se bilag 2.

Lovgivning

Naturbeskyttelsesloven

Lyngby Sø er omgivet af en søbeskyttelseslinje på 150 m, hvorunder Kongshvilebakken nr. 40 ligger. Søens beskyttelseslinje er normalt 150 meter, men beskyttelseslinjen blev reduceret i 1985, hvilket medfører en restriktiv dispensationspraksis. 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 opsætning af støttemurene skal opfattes som "bebyggelse og lignende" i lovens forstand. Ændring i terrænet til terrasse skal også behandles i forhold til naturbeskyttelseslovens § 16. Ifølge § 16, stk. 2 er beplantning i eksisterende haver ikke omfattet af forbuddet, hvorfor etablering af hække m.v. ikke skal behandles efter denne §.

Internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttede arter

Der kan ikke meddeles dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 16, stk. 1, hvis projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt negativt, jf. bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter³ § 6, stk. 1 og stk. 2 samt § 7, stk. 2, nr. 1. Ligeledes kan der ikke gives dispensation, hvis projektet kan beskadige eller ødelægge

³ Habitatbekendtgørelsen nr. 1595 af 06. december 2018

yngle- eller rasteområder for bilag IV-dyrearter eller ødelægge bilag IV-plantearter, jf. samme bekendtgørelse § 7, stk. 2, nr. 1 og § 10, stk. 1.

Vurdering og begrundelse

Naturbeskyttelsesloven

Gladsaxe Kommune meddeler dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 16, stk.

1 til to støttemure, desuden meddeles der dispensation fra samme § til etablering af den ansøgte terrasse. Gladsaxe kommune har set på forholdene d. 01.07.21 og 13.08.21. Af bilagene fremgår det, at støttemur og terrasse ikke vil ændre på de nuværende forhold på en måde, som påvirker det nærliggende sø som landskabselement eller området som levested for planter og dyr. I afgørelsen lægges der vægt på, at selve bygningen trækkes tilbage fra søen og dermed flyttes ud af søbeskyttelseslinjen i modsætning til den tidligere bebyggelse.

Det er også vurderet, at denne afgørelse kan have større betydning for det omkringliggende landskab i lignende villahaver ud til Lyngby Sø, men at dette i praksis ikke vil forringe Lyngby Sø som landskabselement jf. bilag og besigtigelserne, hvor det er konstateret, at terræn og beplantning i landskabet ikke gør det muligt at se hverken støttemure eller terrasse, hvorfor de ikke vil påvirke ind- eller udsyn til/fra Lyngby Sø.

Det særlige forhold omkring en restriktiv dispensationspraksis gælder især bebyggelse og beplantning, og synes derfor at have mindre betydning for disse ønskede terrænændringer, særligt når de er vurderet til ikke at være skæmmende i landskabet omkring Lyngby Sø. Støttemur og terrasse er tilpasset landskabet og ønsket begrønnet på en måde, der slører dem i det omfang det er muligt. Terrasse er placeret samme sted, hvor der tidligere har ligget en mindre terrasse. Beplantning af støttemure bør være stedsegrønne arter, der passer til den lokale naturtype, så de kan styrke dyre og plantelivet i området, efeu kan være et bud på dette.

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 Natura 2000-områder. Det ansøgte omfatter etablering af to støttemure og en terrasse. Dette meget lokale element uden fysisk forbindelse til Natura 2000- områder vurderes ikke at kunne påvirke disse negativt. Det tættest beliggende Natura 2000- område er nr. N139 "Øvre Mølledal, Furesø og Frederiksdal Skov" bestående af H123 og F109 (ca. 350 m væk).

Bilag IV-arter

I området omkring Bagsværd Sø forekommer Vandflagermus, Sydflagermus, Brunflagermus, Dværgflagermus, Troldflagermus, Langøret flagermus og Skimmelflagermus. Hvorvidt de alle

yngler i umiddelbar nærhed af Lyngby Sø er ikke kendt. Gladsaxe Kommune vurderer ikke, at der vil ske en forringelse af den økologiske funktionalitet for arter af flagermus i området. Dette begrundes med, at der ikke ansøges om at fælde træer eller ødelægge raste- eller fourageringsområder. Af andre bilag IV-arter der lever i området, er der kendskab til Spidssnudet frø og Stor vandsalamander, men i dag er området en byggeplads som ikke er et egnet raste- eller fourageringsområde for disse arter, så det ansøgte vil ikke påvirke de to arters økologiske funktionalitet. Det lever ikke andre bilag IV-arter (herunder bilag IV-plantarter) omkring projektområdet.

Kort om at klage

Både du og en række andre kan klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Du skal klage senest den 10. september 2021.

Se flere oplysninger om at klage i bilag 3.

Afgørelsen kan desuden indbringes for domstolene. Det skal ske inden 6 måneder fra den dag afgørelsen er offentliggjort, altså senest den 13. februar 2021.

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

Venlig hilsen

Ayla Nurkan Gretoft
Biolog
By- og Miljøforvaltningen, Gladsaxe Kommune
Mobil: 24 41 64 60
Mail: aylgre@gladsaxe.dk

Vedlagt er:

Bilag 1: Ansøgning
Bilag 2: Bilag
Bilag 3: Klagevejledning

Afgørelsen er sendt til:

Bygherre og ansøger - Camilla og Poul Bitsch Jørgensen pbj@elindco.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
Dansk Ornitologisk Forening Gladsaxe (DOF Gladsaxe), gladsaxe@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening (DOF), natur@dof.dk
Friluftsrådet, kreds@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, v. Anne Merete Palmgren retepalmgren@gmail.com
Friluftsrådet, storkoebenhavnord@friluftstraadet.dk
Byggesagsteamet: byggesag@gladsaxe.dk