

**Klima Og Natur  
Gladsaxe Kommune**

Rådhus Allé 7, 2860 Søborg  
Mail: AXEMOL@gladsaxe.dk

Kim Risgaard Kemp  
Sandbjergvej 23  
2970 Hørsholm

06-11-2018

**Dispensation fra skovbyggelinjen samt sø- og åbeskyttelseslinjen til byggeri på  
Nybrovej 370**

Gladsaxe Kommune meddeler hermed dispensation fra naturbeskyttelsesloven<sup>1</sup> § 16, stk. 1 og § 17, stk. 1 til etablering af nyt byggeri som erstatning for en eksisterende bygning på matrikel nr. 11h og 11d Bagsværd, som beskrevet i ansøgningsmaterialet.

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](http://www.gladsaxe.dk/natur) den 6. november 2018. Afgørelsen annonceres desuden i lokalavisen samme dag.

Afgørelsen har været forelagt Miljøudvalget i Gladsaxe Kommune d. 25. oktober 2018.

Nærværende ansøgte projekt er beliggende i et område der er omfattet af fredningen af Bagsværd Sø og Lyngby Sø med omgivelser. Gladsaxe Kommune er tilsynsmyndighed for så vidt angår fredningen, men har ikke afgørelseskompetence vedrørende denne.

**Beliggenhed og ejerforhold**

Se bilag 2 for oversigtskort.

Det ansøgte foregår på matrikel nr. 11h og 11d Bagsværd.

Der er én hovedejer for matriklerne, Kim Riisgaard Kemp.

**I øvrigt**

Hvis dispensationen ikke udnyttes inden 3 år, bortfalder den.

---

<sup>1</sup> LBK nr. 1122 af 03/09/2018

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

Dispensationen gives alene fra naturbeskyttelsesloven 16, stk. 1 og § 17, stk. 1 og fritager derfor ikke ansøger fra at indhente de nødvendige tilladelser, dispensationer m.v., som det ansøgte i øvrigt måtte kræves.

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

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

### **Baggrund**

På Nybrovej 370 ligger i dag en eksisterende kano- og kajakbutik samt et værksted. Ifølge ansøger er den eksisterende butik og lagerbygning utidssvarende, og derfor ansøges om at nedrive eksisterende bygning på ca. 60 m<sup>2</sup> og erstatte den med en bygning på ca. 104 m<sup>2</sup>. Den eksisterende bygning har en højde til kip på 3,2 m og den nye bygning har en højde til kip på 2,9 m, fordi den ønskes gravet ind i "skrænten" mod Nybrovej. Samtidig rykkes bygningen ca. 2,8 m væk fra skel mod Nybro Åmose, hvor den eksisterende bygning i dag ligger helt oppe i skel. Det betyder i kraft af bygningens øgede længde, at den kommer til at ligge ca. 9 m fra Nybrovej mod ca. 14,5 m i dag. Den eksisterende bygning er rødmalet træ, og den ansøgte bygning vil fremstå beklædt med ubehandlet træ. Den nye bygning vil modsat den eksisterende have et vinduesparti vendt mod Bagsværd Sø, men det etableres således, at det kan lukkes til med skodder uden for butikkens åbningstid.

Tegnestuen Refnov har d. 29. september 2018 tilsendt endeligt ansøgningsmateriale og søgt om dispensation til ovenstående på vegne af lodsejer, se bilag 1.

Ejendommen er besigtiget d. 13. januar 2018 med det ansøgte projekt for øje.

### **Lovgivning**

#### *Naturbeskyttelsesloven*

Den pågældende ejendom ligger imellem Bagsværd Sø, Lyngby Sø og Mølleåen, og de sø- og åbeskyttelseslinjer der afkastes af disse rammer alle ind over ejendommen. Indenfor det beskyttede område er der forbud mod at opføre bebyggelse og lignende, foretage beplantning eller ændringer i terrænet, jf. nbl. § 16 stk. 1. Det er Gladsaxe Kommunes vurdering, at den ønskede bygning skal opfattes som "bebyggelse og lignende" i lovens

---

<sup>2</sup> LBK nr. 358 af 08/04/2014

forstand, og at undtagelsesbestemmelserne ikke er relevante for dette projekt. Derudover ønskes der også udført ændringer i terrænet i form af nedgravning af bygningen i terræn mod Nybrovej.

Den pågældende ejendom er desuden omfattet af en skovbyggelinje, der kastes af den skovbevoksede Nybro Åmose samt ellesumpen i Radiomarken. Inden for dette område må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende, jf. nbl. § 17, stk. 1, og det er Gladsaxe Kommunes vurdering, at den ønskede bygning hører herunder.

Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i nbl. § 16, stk. 1 og § 17, stk. 1 jf. nbl. § 65, stk. 1.

#### *Internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttede arter*

Der kan ikke meddeles dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 16, stk. 1 eller § 17, 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 arter<sup>3</sup> § 6, stk. 1 og stk. 2 samt § 7, stk. 3 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-planterarter, jf. samme bekendtgørelse § 7, stk. 3 nr. 1 og § 10, stk. 1.

#### **Vurdering og begrundelse**

##### *Naturbeskyttelsesloven*

Gladsaxe Kommune meddeler dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 16, stk. 1, da det vurderes, at det ansøgte ikke påvirker de landskabelige hensyn negativt, herunder oplevelsen af sølandskabet og det frie udsyn, eller skader området som levested for det naturlige dyre- og planteliv. Bygningen rykkes tættere på Bagsværd Sø, men længere væk fra Lyngby Sø og mere eller mindre parallelt med Mølleåen. Da den naturprægede del af landskabet findes mod Lyngby Sø i form af Nybro Åmose, er det en fordel, at bygningen rykkes væk herfra. At bygningen rykkes tættere mod Bagsværd Sø vurderes ikke at stride mod de beskyttelseshensyn, som linjen skal varetage, da bygning og sø i forvejen er adskilt af både Nybrovej og øvrig bebyggelse på den anden side af vejen. Eksisterende nabobebyggelse ligger desuden helt oppe mod Nybrovej, og dermed meget tættere på søen end både den nuværende og den ansøgte bygning. De mange bygninger udgør tilsammen et så væsentligt urbant miljø, at en fremrykning af bygningen er helt underordnet de landskabelige ududviklingsmæssige værdier. Samtidig bliver højden til kip lavere end den er i dag, hvilket kan være med til at mindske bygningens visuelle dominans. Glaspartiet kan dog være et problem ift. genskin, men netop fordi der er vej og bygninger imellem den ansøgte bygning og sø, og fordi vinduet tilmed kan afskærmes udenfor

---

<sup>3</sup> BEK nr. 926 af 27/06/2016

butikkens åbningstid, vurderes det ikke at være problematisk set i relation til områdets landskabelige værdier. Terrænreguleringen foretages i et område, der i dag er bebygget og belagt med grus og fliser. Desuden foretages terrænbearbejdningen kun på et meget lille areal, hvor bygningen placeres, og tjener i øvrigt det formål at sænke højden til kip ift. den nuværende situation.

Gladsaxe Kommune meddeler dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 1 til det ansøgte projekt, fordi det vil være en fordel, at den nuværende bygning rykkes væk fra Nybro Åmose, så der kan udvikles et naturligt skovbryn. I dag ligger bygningen nærmest helt op til træernes stammer. Bygningen rykkes dog i samme ombæring tættere på ellesumpen i Radiomarken, men da denne skov er adskilt fra det ansøgte byggeriet af både sø, bebyggelse og vej, påvirker det ikke det frie udsyn, der i dag er til skovområdet. Det betyder også, at fremrykningen af bygningen ikke vil påvirke skovbrynet som levested for dyr og planter.

Endelig gælder helt overordnet for begge paragraffer, at den nye bygning placeres på et urbant areal, der ikke fungerer som vigtigt levested for områdets dyr og planter, og dermed påvirkes de mere naturprægede arealer i området ikke.

#### *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 kun etablering af en ny mindre bygning til erstatning for en eksisterende bygning på en i øvrigt bebygget grund. 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. 2 km væk).

#### *Bilag VI-arter*

I området omkring Bagsværd Sø forekommer Vandflagermus, Sydflagermus, Brunflagermus, Dværgflagermus, Troldflagermus og Skimmelflagermus. Hvorvidt de alle yngler i umiddelbar nærhed af søen er ikke kendt. Gladsaxe Kommune vurderer ikke, at der vil ske en forringelse af den økologiske funktionalitet for arter af flagermus i området, da der ikke ansøges om at fælde træer eller ødelægge raste- eller fourageringsområder, da bygningen ikke vurderes at have betydning som sådan. Af andre bilag IV-arter der lever i området, er der kendskab til Spidssnudet frø og Stor vandsalamander, men den bebyggede grund er ikke et egnet raste- eller fourageringsområde for disse arter, så projektet vil ikke påvirke de to arters økologiske funktionalitet. Det vurderes ikke, at det er sandsynligt, at andre bilag IV-arter (herunder bilag IV-plantarter) lever i projektområdet.

## **Kort om at klage**

Både du og en række andre kan klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du skal klage senest den 4. december 2018.

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 6. maj 2018.

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

Med venlig hilsen

Axel Frederik Møller  
Biolog, Miljøafdelingen  
e-mail: [axemol@gladsaxe.dk](mailto:axemol@gladsaxe.dk)  
Telefon: 39 57 59 48

Vedlagt er:

Bilag 1: Ansøgningsmateriale

Bilag 2: Oversigtskort

Bilag 3: Klagevejledning

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Miljøstyrelsen, [mst@mst.dk](mailto:mst@mst.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, [dngladsaxe-sager@dn.dk](mailto:dngladsaxe-sager@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforening i Gladsaxe v. Kurt Loftkjær, [kurt@loftkjaer.dk](mailto:kurt@loftkjaer.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [Gladsaxe@dof.dk](mailto:Gladsaxe@dof.dk) og [Natur@dof.dk](mailto:Natur@dof.dk)

Friluftsrådet, [kreds@friluftsraadet.dk](mailto:kreds@friluftsraadet.dk)

Friluftsrådet v. Gunnar Bruschi, [gb@brusch.dk](mailto:gb@brusch.dk)

Friluftsrådet, [storkoebenhavnnord@friluftsraadet.dk](mailto:storkoebenhavnnord@friluftsraadet.dk)