

Til Mathias Hugo Meier, mme@huscompagniet.dk
Att. Anil Sharma, God_of_wind77@yahoo.dk

Gladsaxe Kommune

Vand og Natur

Rådhus Alle 7
2860 Søborg
Telefon: +4539575924
Mail: aylgre@gladsaxe.dk
gladsaxe.dk

Sag: 26-7-01.05.00-P25

04. februar 2026

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 vedr. nedrivning og opførsel af enfamiliehus indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring gravhøjen Espehøj

Gladsaxe Kommune meddeler herved lovliggørende dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 18 stk. 1. til nedrivning og opførsel af enfamiliehus, der ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen, som omkranser gravhøjen Espehøj.

Dispensationen gives i henhold til naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2. Afgørelsen forudsætter, at projektet gennemføres som beskrevet i ansøgningsmateriale med yderligere oplysninger (bilag 1a og 1c).

Afgørelsen offentliggøres på Gladsaxe Kommunes hjemmeside www.gladsaxe.dk/natur d. 04.02.2026. Den offentliggøres også i lokalavisen.

Kroppedal Museum er blevet hørt i forbindelse med udarbejdelse af dispensationen og har ingen indsigelser til projektet.

Beliggenhed og ejerforhold

Den omtalte bebyggelse er beliggende på Gladsaxe Møllevej 151, matr.nr.: 20f, Gladsaxe. Den nuværende bebyggelse er markeret med rød prik på figur 1. Den ønskede placering af det fremtidige byggeri fremgår af bilag 1b.

¹ Lov om naturbeskyttelse, LBK nr. 927 af 28/06/2024.



Figur 1: Kort med Espehøj og beskyttelseslinje. Det eksisterende byggeri er markeret med rød prik.

I øvrigt

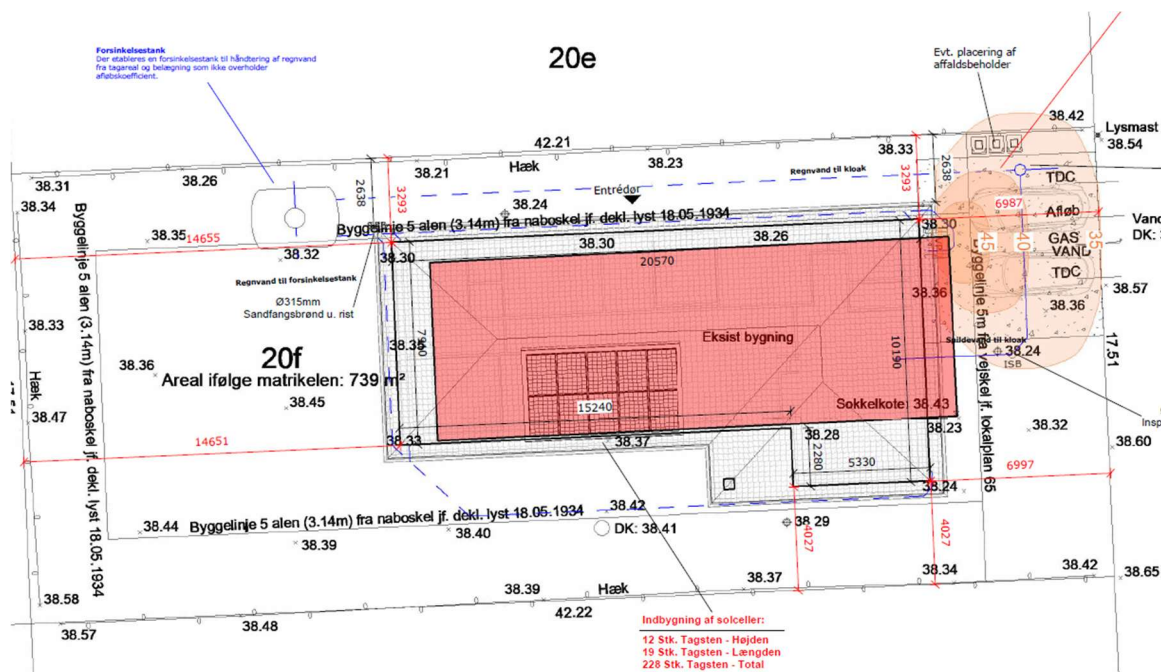
Dispensationen gives alene efter naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1. Derfor fritages ansøger ikke fra at indhente andre nødvendige tilladelser, dispensationer m.v., som der i øvrigt måtte kræves, bl.a. håndtering af forurenede jord.

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet jf. museumslovens § 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 for projektet og projektbeskrivelse

På vegne af bygherre har Mathias Hugo Meier d. 09.01.2026 anmodet naturmyndigheden om dispensation til nedrivning af eksisterende bygning og opførsel af enfamilieshus på matr.nr. 20f, Gladsaxe.

Projektet omfatter nedrivning af eksisterende enfamiliehus og tilhørende garage med et samlet bebygget areal på ca. 141 m² og opførsel af et vinkelhus i et plan med et areal på 174.9 m² samt overdækket terrasse på 8.3 m² (samlet bebygget areal 183.1 m²). Det fremgår af ansøgningen og opfølgende dialog at det ønskede byggeri hovedsageligt placeres i fodaftrykket af eksisterende bebyggelse. Dog vil det nye byggeri være udvidet med ca. 40 m². Det bebyggede areal udvides både mod nord, syd og vest - se figur 2. Ansøger oplyser at arkitektoniske udformning og materialevalg til byggeriet er planlagt i overensstemmelse med omgivelserne. Hele byggeriet ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Espehøj.



Figur 2: Eksisterende (rød) og ønsket (ternet) bygning.

Fortidsmindet

Nord for projektområdet ligger en fredet gravhøj Espehøj (fredningsnummer 302911). Espehøj (tidligere kaldt Maglehøj) er en rundhøj og et begravelsessted fra bronzealderen (1700 til 500 f.Kr.). Da Espehøj blev fredet i 1938, var gravhøjens diameter 19 m og havde en højde på 4,0 m. Højen ligger i baghaven bag to rækkehuse/villaer og der er ikke adgang for offentligheden.

I følge Nationalmuseet har højen lidt nogen overlast med afgravninger gennem tiderne.

Bebyggelsen på Gladsaxe Møllevej 151, Gladsaxe er beliggende, i et villakvarter, 65 m syd for fortidsmindet. Der er flere husrækker og en villavej imellem omtalte bebyggelse og fortidsmindet.

Espehøj er fredet efter museumsloven og afkaster efter naturbeskyttelsesloven § 18 stk. 1 en 100 meters beskyttelseslinje.

Lovgivning

Museumsloven²

Espehøj 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. Den omtalte bygning medfører ingen ændring af tilstanden af fortidsmindet.

Naturbeskyttelsesloven

Den fredede gravhøj Espehøj 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.

² Museumsloven, LBK nr. 1017 af 07/07/2025.

Natura 2000

Jævnfør § 6, stk. 1 og stk. 2 samt § 7, stk. 2, nr. 1 i habitatbekendtgørelsen³ skal det, inden der gives dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 18 stk. 1, vurderes, om det ansøgte, kan have en væsentlig effekt på et Natura 2000-område. Der kan ikke dispenseres, hvis det ansøgte vurderes at kunne skade et Natura 2000-område, jf. habitatbekendtgørelsen § 6 stk. 2. På grund af arealets beskaffenhed og afstand til Natura 2000 områder (3,2 km til nærmeste, Øvre Mølleedal, Furesø og Frederiksdal Skov (nr. 139)), vurderes der ikke at være risiko for, at enfamiliehuset kan påvirke internationale naturbeskyttelsesområder.

Bilag IV-arter

Jævnfør § 10, stk. 1 i habitatbekendtgørelsen kan der ikke gives dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 18 stk. 1, hvis det ansøgte, kan beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-dyrearter såvel som ødelægge bilag IV-planterarter. Det er vurderet, at byggeriet ikke forringer eventuelle yngle- og rastesteder for flagermus i området. På grund af områdets beliggenhed og anvendelse findes der ikke øvrige bilag-IV arter i området.

Begrundelse

Gladsaxe Kommune meddeler dispensation til de ovenstående beskrevne handlinger, uddybet i bilag 1a og 1c. Beskyttelseshensynene omkring fortidsmindet på pågældende matrikel er meget forringede, som følge af den byudvikling der er sket omkring fortidsmindet. Den omtalte bygning har flere huse og en vej imellem sig og fortidsmindet. Matriklen er i øvrigt beliggende i yderkanten af det beskyttede område. Det vurderes, at udvidelsen af det bebyggede areal mod nord og syd ikke kan begrænse udsynet til fortidsmindet fra syd. Udvidelsen af det bebyggede areal mod vest vil heller ikke begrænset ind- og udsyn til fortidsmindet, da der allerede er anden bebyggelse i udsigtskilen. Den omtalte bygning vil dermed ikke forringe ind- eller udsyn til og fra fortidsmindet. Det vurderes ligeledes, at evt. værdifulde arkæologiske hensyn ikke længere er til stede, da området er tæt bebygget. Med andre ord, da beskyttelseshensynene til fortidsmindet er så begrænsede på dette sted, og at ønsket bebyggelse har nogenlunde samme størrelse, placering, udformning og anvendelse som eksisterende, vurderes det, at der kan gives dispensation til ovenstående.

Kort om at klage

Både du og en række andre kan klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen er fire uger.

Se flere oplysninger om at klage på <https://gladsaxe.dk/borger/miljoe-og-klima/afgoerelser-miljoe-natur-og-vandloeb>.

Afgørelsen kan desuden indbringes for domstolene. Det skal ske inden seks måneder fra den dag afgørelsen er offentliggjort, altså senest d. 04.08.2026.

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

Med venlig hilsen

Ayla Nurkan Gretoft

Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig for Gladsaxe Kommune. På [kommunens hjemmeside](https://gladsaxe.dk/personoplysninger) (gladsaxe.dk/personoplysninger), kan du læse mere om, hvordan vi behandler dine oplysninger og om dine rettigheder.

³ Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, BEK nr. 1098 af 21/08/2023.

Vedlagt er

Bilag 1a: Ansøgningsmateriale, 1b: tekniske tegninger og 1c: yderligere oplysninger.

Afgørelsen er sendt til

Grundejer, Anil Sharma, God_of_wind77@yahoo.com

Rådgiver, Mathias Hugo Meier, mme@huscompagniet.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, storkoebenhavnnord@friluftsradet.dk

Kroppedal Museum, kontakt@kroppedal.dk

Kroppedal Museum, Jonas Sigurdsson, jonas.sigurdsson@kroppedal.dk

Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk

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

Byggesagsbehandler, Yasmin A. Moghaddam, MIYAAT@gladsaxe.dk