

**Vand og Natur****Gladsaxe Kommune**

Rådhus Alle 7, 2860 Søborg

Mail: andada@gladsaxe.dk

22-04-2024

Cathrine Jyde Berthelsen og Philip Hassing Ronøe Carlsen

Mars Allé 10

2860 Søborg

Afslag på lovliggørende dispensation til udhuse på Mars Allé 10 ved Garhøj – Påbud om at fjerne udhusene.

Gladsaxe Kommune meddeler hermed afslag på jeres ansøgning af 29. juli 2023 om lovliggørende dispensation til to udhuse på Mars Allé 10, 2880 Bagsværd. Udhusene er placeret inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, som omkranser fortidsmindet Garhøj.

I meddeles desuden påbud om at fjerne udhusene senest 22. oktober 2024.

Kommunens afgørelse er truffet i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 18 stk. 1, jf. § 65, stk. 2.

Afgørelsen offentliggøres på Gladsaxe Kommunes hjemmeside www.gladsaxe.dk/natur d. 22. april 2024.

Beliggenhed og ejerforhold



Figur 1 Luftfoto 2023. Garhøj vist med mørk grå, beskyttelseslinje vist med rosa, placering af udhuse vist med røde prik.

¹ Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse, LBK nr. 1392 af 04/10/2022

Udhusene er beliggende Mars Allé 10, 2860 Søborg, matr. 2hi, Buddinge. Matriklen er ejet af jer. Fortidsmindet er beliggende på matrikel 4mo og 4lz, Buddinge.

Sagsfaktum

Fortidsmindet

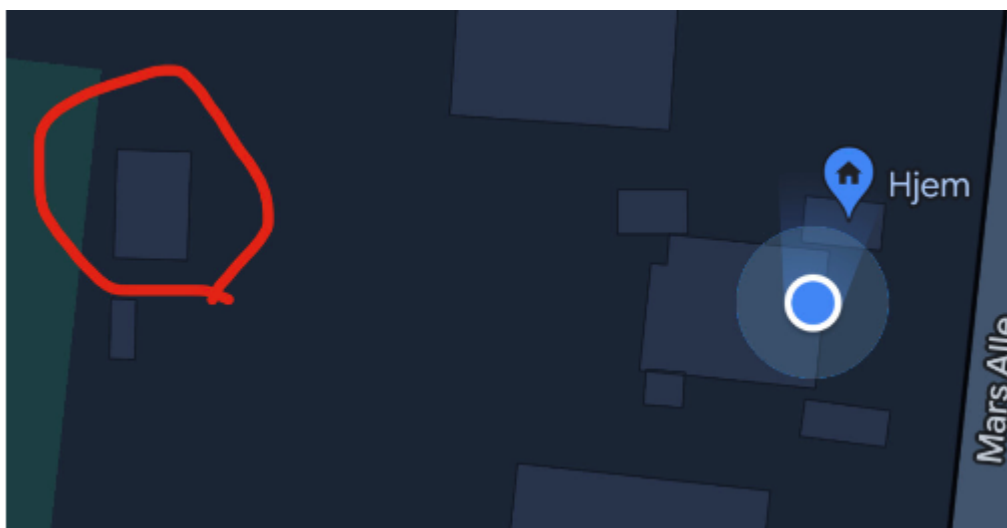
Garhøj er et fortidsminde fredet efter museumsloven, der som udgangspunkt afkaster en 100 meters beskyttelseslinje i området, jf. naturbeskyttelsesloven § 18 stk. 1. Beskyttelseslinjen blev herudover reduceret ved Skov- og Naturstyrelsens afgørelse af 2. maj 2003. På den pågældende matrikel er beskyttelseslinjen reduceret med cirka 60 m og omfatter således et areal, der strækker sig cirka 40 m fra selve fortidsmindet.

Garhøj er en rundhøj fra bronzealderen, men har en noget anden historie end de øvrige gravhøje i Gladsaxe kommune, idet højen og dens omgivelser i 1920-erne blev ændret til et mødested i forbindelse med borgernes aktiviteter. De samvirkende Grundejerforeninger arrangerede Sct. Hans- og sommerfester på pladsen ved Garhøj og ændrede i den forbindelse selv højen ved at indbygge en talerstol i kampesten.

Baggrund for dispensationsansøgningen

I har ved mail af 29. juli 2023 anmodet om lovliggørende dispensation til ét udhus som findes i bunden af jeres have op mod skel.

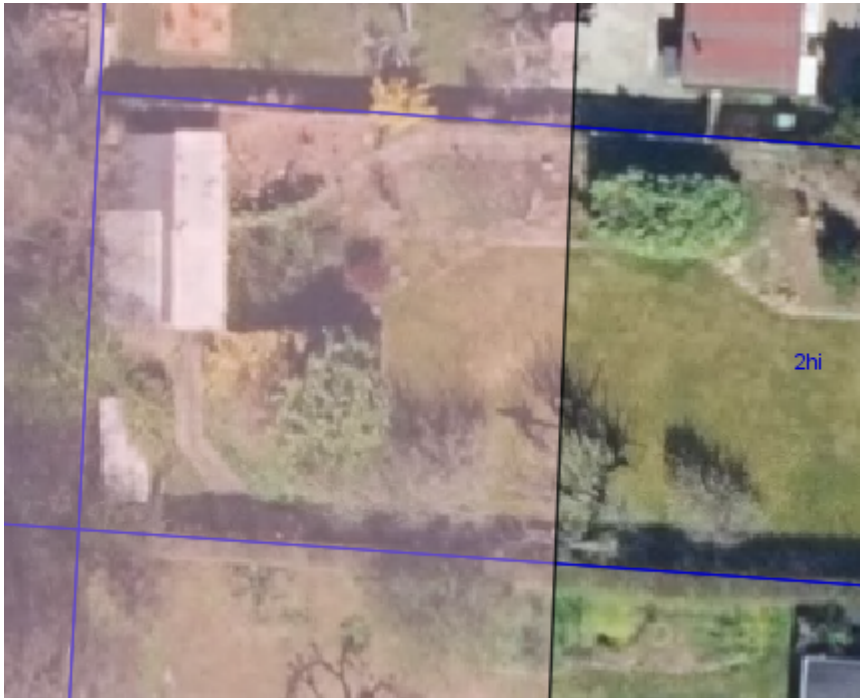
I har ved mail af 2. september 2023 bidraget med yderligere oplysninger, hvor ansøger fortæller, at den tidligere ejer har oplyst, at udhuset stod der, da den tidligere ejer flyttede ind i 1967. I har i samme mail via et kort (se figur 2) fremført, hvilket af de to udhuse ansøgningen drejer sig om.



Figur 2 Skitse fra mail af 2. september 2023 med rød ring om det udhus ansøgningen drejer sig om.

Det er dog Gladsaxe Kommunes vurdering, at kommunen som tilsynsmyndighed skal påse og sagsbehandle begge udhuse, jf. naturbeskyttelsesloven § 73, stk. 1. Begge udhuse er placeret

inden for den reducerede beskyttelseslinje, og begge er opført efter 1967 (se dokumentation side 4).



Figur 3 luftfoto 2022. De to udhuse samt beskyttelseslinje (rosa farve) og matrikelskel (blå linje).

Partshøring

I forbindelse med sagsbehandlingen har Gladsaxe Kommune foretaget en partshøring. I modtog orientering om partshøring d. 21. marts 2024 med 4 ugers frist til at bidrage med yderligere oplysninger. Partshøringen er nu afsluttet uden at I har indsendt yderligere oplysninger. Afgørelsen træffes derfor på det allerede foreliggende materiale.

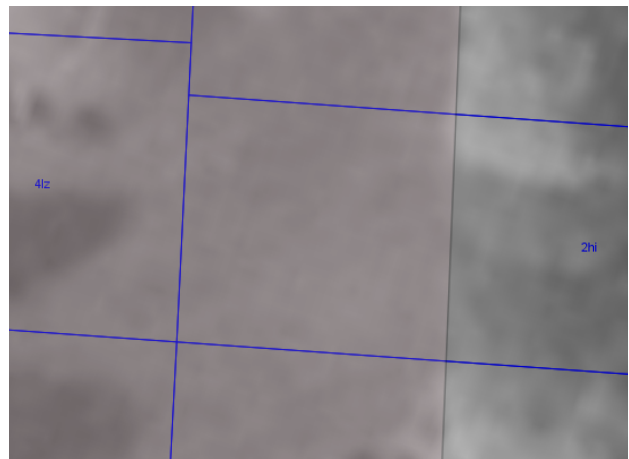
Øvrige faktiske forhold

Udhusene ligger "direkte" op til fortidsmindet, kun adskilt af en hæk. Der er mindre end 30 m fra udhusene til gravhøjen.

Efter granskning af luftfoto kan det konstateres, at udhusene er opført i årene mellem 1984 og 1992. Se nedenstående gennemgang af de tilgængelige historiske luftfoto, hvor der ikke findes udhuse på luftfoto til og med 1984. På luftfoto fra 1992 er der opført udhuse.



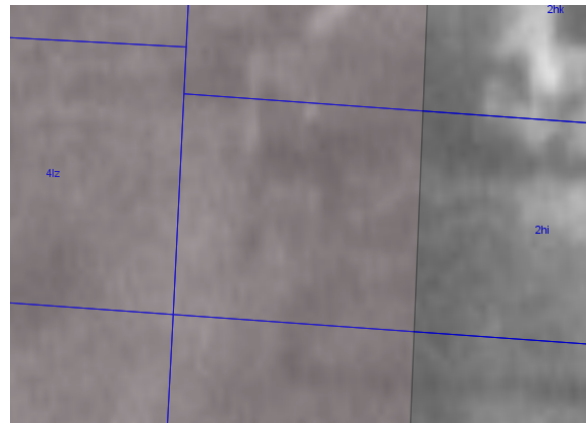
Luftfoto 1966



Luftfoto 1974



Luftfoto 1981



Luftfoto 1984



Luftfoto 1992

Lovgrundlag

Museumsloven

Garhøj er omfattet af beskyttelsen i museumsloven² § 29 e, jf. også bilag 1 til loven.

Naturbeskyttelsesloven

Da Garhøj er omfattet af museumsloven, kaster Garhøj en beskyttelseslinje efter naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1. Denne bestemmelse indeholder et forbud mod fysiske tilstandsændringer inden for 100 meter fra fortidsminder, bortset fra visse nærmere oplyste undtagelser.

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabelementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, samt indsyn til og udsyn fra fortidsminderne skal sikres med bestemmelsen. Samtidig skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder.

Vi kan som tilsynsmyndighed i særlige tilfælde meddele dispensation fra forbuddet mod tilstandsændringer, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2. Ved vurdering af, om der skal gives dispensation fra § 18, lægges efter praksis vægt på:

- 1) fortidsmindets karakter,
- 2) dets arkæologiske betydning,
- 3) omgivelserne, herunder det landskab, hvor fortidsmindet er beliggende, og
- 4) berettigede forventninger.

Praksis for at give dispensationer er – i overensstemmelse med bestemmelsens ordlyd – meget restriktiv. Endvidere bemærkes, at efter praksis er retsvirkningen af reduktionen af beskyttelseslinjen, at der kun i ganske få tilfælde kan påregnes dispensation inden for en sådan reduceret linje.

Vurdering og begrundelse

Vurdering efter museumsloven

De opførte udhuse har ikke direkte påvirkning af fortidsmindet, jf. museumslovens § 29 e, stk. 1. Gladsaxe Kommune bemærker i øvrigt, at det er Kulturministeriet, der er tilsynsmyndighed fsva. en direkte påvirkning af fortidsminder, jf. museumslovens § 29 o, stk. 1, jf. museumslovens § 29 e, stk. 1.

Vurdering efter naturbeskyttelsesloven

Lovens udgangspunkt

Som beskrevet kaster fortidsminder en beskyttelseslinje efter naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1. Denne bestemmelse indeholder et forbud mod fysiske tilstandsændringer inden for 100

² Bekendtgørelse af museumsloven, LBK nr. 358 af 08/04/2014

meter fra fortidsminder, bortset fra visse nærmere oplistede undtagelser i bestemmelsens stk. 2. Det er vores vurdering, at de konkrete udhuse ikke kan henføres under disse undtagelser, hvorfor udhusene er opført i strid med § 18, stk. 1.

Muligheden for at give dispensation

Vi har som tilsynsmyndighed som nævnt mulighed for at give dispensation til forbuddet mod at foretage tilstandsændringer inden for beskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelsesloven § 65, stk. 2.

Det er imidlertid vores vurdering, at reduktionen af beskyttelseslinjen har medført, at muligheden for at give dispensation er blevet mindre. Det vurderer vi, fordi det af selve afgørelsen om at reducere beskyttelseslinjen fremgår, at man valgte at lægge den ny beskyttelseslinje, således at den nærmeste bebyggelse blev friholdt, samtidig med at det blev fremhævet, at der i overensstemmelse med praksis kun i ganske få tilfælde kan påregnes dispensation fra en reduceret fortidsmindebeskyttelseslinje.

Det er således i det lys, vi skal vurdere, om udhusene opfylder betingelserne for at opnå dispensation. De forhold, vi ved denne vurdering skal lægge vægt på, er følgende;

- Fortidsmindets karakter
- Den arkæologiske betydning
- Omgivelserne
- Berettigede forventning

Ad Fortidsmindets karakter

Fortidsmindet fremstår tydeligt i landskabet. Der er derfor efter vores vurdering således væsentlige hensyn til at sikre ind- og udsyn til fortidsmindet.

Ad Fortidsmindets arkæologiske betydning

Garhøj er en af de få bevarede gravhøje i området, så den er en aktiv del af formidlingen af Gladsaxe kommunes forhistorie.

Ad Omgivelserne

Området er et villakvarter med lav bebyggelse. Der er alene et begrænset antal nærtliggende ejendomme, hvor der er sket husudvidelser inden for den reducerede beskyttelseslinje.

De to udhuse er placeret tæt på skel og er kun adskilt af en hæk ind til selve fortidsmindet. Udhusene er beliggende cirka 20 m fra fortidsmindet og er beliggende i "1. række". Der er altså ikke andre bygninger imellem udhusene og fortidsmindet. Særligt om vinteren vil det være muligt at kigge ud fra fortidsmindet igennem hækken. Skærmende beplantning medfører ikke, at hensynet til ind- og udsyn til fortidsmindet ikke er til stede. Dette skyldes, at beplantning vil kunne ændre sig over tid eller vil kunne fjernes.

Omgivelserne har således efter vores vurdering ikke en sådan karakter, at bibeholdelse af udhuse på ejendommen bør tillades.

Berettigede forventninger

Beskyttelseslinjen har været i kraft siden 1961, og er efterfølgende blevet reduceret i 2003. Beskyttelseslinjen er tinglyst på ejendommen i form af lokalplanen (Lokalplan nr. 100), hvor det fremgår af lokalplanens § 5.3.2 at: *Nybyggeri og terrænregulering inden for en afstand af 100 m fra den fredede gravhøjs fod, som vist på kortbilag nr. 2, kan kun ske efter dispensation fra naturbeskyttelseslovens bestemmelser.*

Det er den til enhver tid værende ejer, der har ansvaret for at berigtige et ulovligt forhold, jf. naturbeskyttelseslovens § 74, stk. 1.

I har efter det oplyste modtaget information fra tidligere ejer om, at udhusene var placeret på grunden før 1967. Vi har vurderet, at denne urigtige oplysning ikke bringer jer i en berettiget god tro om udhusenes lovlighed.

Vores vurdering grunder sig bl.a. i, at udhusene først er opført efter 1984, og at der ikke umiddelbart før da var udhuse på matriklen. Man bør efter vores opfattelse som mulig køber foretage nærmere undersøgelser af sælgers oplysninger, hvis man som ejer vil kunne mødes med påbud om retlig eller faktisk lovliggørelse. I dette tilfælde kunne en tvivl om udhusenes lovlighed forholdsvis let være afklaret ved at bede om at få forevist en dispensation eller anden dokumentation for udhusenes lovlighed.

En undladelse af at undersøge forholdene nærmere kan efter vores vurdering derfor ikke medføre, at man som ejer kan være i berettiget god tro om udhusenes lovlighed. Heller ikke selvom jeres sælger har givet jer andre oplysninger.

I øvrigt bemærker vi, at selvom den aktuelle sag drejer sig om lovliggørelse af udhuse, der er opført uden forudgående ansøgning om dispensation, da skal vurderingen som udgangspunkt ske på samme måde, som hvis der var indgivet en ansøgning, inden udhusene var opført. I tilfælde af ulovlige indgreb dispenseres normalt ikke, hvis der ikke ville være blevet meddelt dispensation, såfremt der var blevet ansøgt herom før indgrebet. Det er vores vurdering, at der ikke ville være givet dispensation til opførelse af udhusene, såfremt der var ansøgt herom inden opførelsen.

Praksis

Praksis for at administrere lovgivningen er restriktiv, og der foreligger en række afgørelser i Miljø- og Fødevarerklagenævnet, der underbygger dette. Et nyere eksempel er Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse af 6. oktober 2023 i sag 23/01692, hvor det fremgår at;

"For så vidt angår det ansøgte skur med overdækning finder Miljø- og Fødevarerklagenævnet, at der ikke er tale om et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en lovliggørende dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har lagt vægt på, at skuret med overdækning er placeret i "første række" til den nærmest liggende gravhøj ca. 7 m fra gravhøjens fod. Nævnet bemærker, at der med "første række" menes, at der ikke er byggeri, anlæg eller lign. mellem det ansøgte og gravhøjen."

Det er vores vurdering, at det er mange af de samme forhold, der gør sig gældende i denne sag, hvilket efter vores opfattelse bekræfter vores opfattelse af, at der ikke kan gives dispensation til det ansøgte.

Afgørelse om afslag på dispensation

Samlet set finder kommunen således:

- at det vil være i strid med naturbeskyttelseslovens formål med at sikre indsyn til og udsyn fra fortidsmindet, at give tilladelse til det ansøgte,
- at der ikke foreligger sådanne særlige omstændigheder i sagen, som kan begrunde en dispensation fra forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 18. Der er navnlig lagt vægt på,
- at fortidsmindebeskyttelseslinjen allerede én gang er reduceret, og at der derved er en restriktiv praksis for at give dispensation.

Gladsaxe Kommune meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelsesloven § 65, stk. 2, jf. § 18, stk. 1, afslag på dispensation til de 2 udhuse.

Retsvirkningerne af afgørelsen samt meddelelse af påbud om lovliggørelse

Som ejer af ejendommen har I pligt til at berigtige et ulovligt forhold på jeres ejendom, jf. naturbeskyttelseslovens § 74, stk. 1. Det betyder, at I har en materiel handlepligt til at lovliggøre et ulovligt forhold.

Da der i denne sag ikke er grundlag for at meddele dispensation (retlig lovliggørelse), har I pligt til at sørge for, at udhusene fjernes (fysisk lovliggørelse).

I meddeles derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 5, påbud om at fjerne de 2 udhuse. Udhusene skal være fjernet i løbet af et halvt år, altså inden 22. oktober 2024.

Kort om at klage

I kan klage over vores afslag på at meddele dispensation, jf. naturbeskyttelsesloven § 78, stk. 1, 1. pkt.

I kan ikke klage over gyldigheden af det meddelte påbud, jf. naturbeskyttelsesloven § 78, stk. 1, 2. pkt.

Både I og en række andre kan klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. naturbeskyttelseslovens § 86, stk. 1.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Se flere oplysninger om at klage på hjemmesiden

<https://gladsaxe.dk/kommunen/borger/kultur-natur-og-fritid/groenne-omraader/afgoerelser-efter-naturbeskyttelses-og-vandloebesloven>

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

I er velkomne til at kontakte mig, hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Anders Adams

Naturmedarbejder



Vand og Natur
By- og Miljøforvaltningen
Rådhus Alle 7
2860 Søborg
Telefon: 39 57 59 48
Mail: andada@gladsaxe.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, lokalraad@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet, Gladsaxe, gladsaxe@friluftsraadet.dk

Kroppedal Museum, kontakt@kroppedal.dk

Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk

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