



**Rasmus Bernhard
Arkitektkontor ApS**

Sendt via Byg og Miljø

Dato: 18-12-2024

Ref.: lbu

J.nr.: 02.34.02-P19-64-24

DISPENSATION FRA NATURBESKYTTELSESLOVENS § 16 og 17

Ejendom: Ørholmvej 57

Matr.nr.: 4S Lundtofte By, Lundtofte

Vedr.: Dispensation fra skovbygge- og åbeskyttelseslinje

I forbindelse med ansøgning om om- og tilbygning samt terrænregulering på ovennævnte ejendom, er der søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 og 17.

Resumé af ansøgning

I forbindelse med at indrette ejendommen til et kontordomicil, sker der en indvendig ombygning i den bestående bebyggelse (hovedbygning og tidligere fabriksbygning).



Billede af ejendommen.

I den forbindelse, er der ønske om at terrænregulering og terrasse ved fabriksbygningen, idet ønsket er, at kælderetagen fremadrettet skal benyttes til kantine for virksomheden.

**Center for
Byudvikling og Byggesag**

Lyngby Rådhus
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 97 30 00

lbu@ltk.dk
byggesag@ltk.dk
www.ltk.dk



Derudover nedrives der en mellembygning (bygningen forbinder hovedbygningen og den gamle fabriksbygning), for derefter at genetableret. Den nye mellembygning har et fodaftryk der er 26 m² større end den der nedrives. Da mellembygningen er i 2 etager, bliver etagearealet 52 m² større end den nuværende.

Generelt ønskes der terrænregulering på hele grunden, da der udover terrasse ønskes nye adgangs- og servicestier med blandt andet trapper. Landskabet skal ifølge ansøgningen fungere som en form for lydregulering og skærm mod indsyn fra Ørholmvej samt forbedre regnvandshåndtering på grunden.



Illustration af terrænregulering.



Visualiseringen viser de frilagte facader mod øst og syd som følge af terrænreguleringen:



Afgørelse

Lyngby-Taarbæk Kommune meddeler jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1 hermed dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 og 17 til det ansøgte;

- Den nye mellembygning.
- Fritlægning af facade i fabriksbygningen grundet terrænregulering.
- Terrænregulering i øvrigt grundet anlægning af terrasser, nye stier og adgangs- og servicestier herunder trapper, afskærmning og anlæg til regnvandshåndtering.
- Opførelse af renovationsstation
- Byggeplads og materialeoplag under hele byggeperioden.

Retsvirkning af afgørelsen

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1.

Kommunen skal oplyse, at afgørelsen den 18. december 2024. vil blive annonceret på kommunens hjemmeside www.ltk.dk samt fremsendt til en række nationale og lokale instanser og foreninger, jf. Bekendtgørelse nr. 1066 af 21. august 2018 §§ 5 og 6.

Dispensationen fra naturbeskyttelseslovens § 16 og 17 må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet, jf. naturbeskyttelsesloven § 87, stk. 7 og Bekendtgørelse nr. 1066 af 21. august 2018, § 5, stk. 4.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra d.d., jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Lovgrundlag

Kommunalbestyrelsen kan jf. § 65, stk. 1 gøre undtagelse fra bestemmelsen i § 16, stk. 1 (åbeskyttelseslinje) og § 17 stk. 1 (skovbyggelinje).

Iht. § 65 stk. 1 er skovejere blevet hørt. Der er ikke fremsendt bemærkninger fra skovejere.

Baggrund for afgørelsen

Af naturbeskyttelseslovens § 16 fremgår det;

Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning.

Hensigten med § 16 er at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv.



Af naturbeskyttelseslovens § 17 fremgår det;

Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. For privatejede skove gælder dette kun, hvis arealet udgør mindst 20 ha sammenhængende skov.

Hensigten med skovbyggelinjen er at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

På baggrund af sagens oplysninger, vurderer Lyngby-Taarbæk kommune, at der er særlige tilfælde, der kan begrunde dispensation. I vurderingen af det ansøgte, er der lagt vægt på følgende:

- Lyngby-Taarbæk kommune har i forbindelse med dispensationen vurderet, at projektet kan realiseres uden at det landskabelige udtryk forringes.
- Det er ligeledes skønnet, at det ansøgte vil forskønne området.
- Det er vurderet, at det er en forskønnelse at renovationsbeholdere fremover bliver skjult, og at denne er placeret bag anden bebyggelse og dermed skjult fra Ørholmvej.

Lyngby-Taarbæk kommunen vurderer endvidere, at det ansøgte, grundet dets placering og begrænsede omfang ikke medføre en væsentlig påvirkning af nærmeste Natura 2000-område.

Nærmeste natura 2000-område er N144 Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave og ligger i en afstand på 60 meter fra projektområdet på Ørholmvej 57. N144 indeholder to habitatområder H191 og H251 med følgende udpegningsgrundlag:



Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 191		
Naturtyper:	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Hængesæk (7140)	Kildevæld* (7220)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Sumpvindelsnegl (1016)	

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 251		
Naturtyper:	Søbred med småarter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Vandløb (3260)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Stellas mosskorpion (1936)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	

Anden lovgivning

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 stk. 1 og 17 stk. 1 fritager ikke fra at søge andre tilladelser, der er nødvendige efter anden lovgivning, herunder byggetilladelse.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 1 for Ørholmkvarteret. Desuden er ejendommen omfattet af Mølleåfredningen. Fredningsnævnet har den 29. oktober 2024 meddelt dispensation fra Mølleåfredningen.

Kopi er sendt til:

- Miljøstyrelsen (mst@mst.dk)
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalafdeling i Lyngby-Taarbæk (dnlyngby-taarbaek-sager@dn.dk)
- Bygningskultur Forening i Lyngby-Taarbæk Kommune (bygningskultur.ltk@gmail.com)
- Dansk Ornitologisk Forenings Lokalafdeling for Københavnsområdet (lyngby-taarbaek@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (natur@dof.dk)
- Friluftsrådet (Lyngby-Taarbæk@friluftsradet.dk og lokalraad@friluftsradet.dk)
- Danmarks Cyklistforbund, Lokalforening i Lyngby-Taarbæk - Rudersdal (cyklistforbundet.lyngby-sollerod@mail.dk)

Andre:

- Ejendommens ejer
- Skovejer



Har du spørgsmål til sagen, kan jeg kontaktes telefonisk på hverdage i tidsrummet, kl. 09.00-11.00, eller pr. mail.

Venlig hilsen

Louise Buhelt
Byggesag
Direkte tlf. 45 97 35 32



Klagevejledning

Naturbeskyttelseslov:

Du kan klage over denne afgørelse efter reglerne i naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1.

Klageberettigede er adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder, en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker, lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt visse landsdækkende foreninger og organisationer, jf. naturbeskyttelseslovens § 86, stk. 1.

Klagen skal være indgivet skriftligt inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsesdatoen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på, som du plejer, typisk med Mit-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 2.

Kommunen sender via Klageportalen kommunens bemærkninger til sagen og de anførte klagepunkter til Miljø- og Fødevareklagenævnet vedhæftet den påklagede afgørelse og de dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse.

Samtidig med at kommunen sender klagesagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet sendes en kopi af udtalelsen til dig og eventuelle andre involverede i klagesagen med en frist for at afgive bemærkninger til Miljø- og Fødevareklagenævnet på 3 uger fra modtagelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

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

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det, jf. § 21 i Lov nr. 1715 af 27.12.2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder eller organisationer 1.800 kr., jf. Miljø- og Fødevareklagenævnenslovens § 18, stk. 1

De nærmere regler om gebyrbetaling fremgår af Bekendtgørelse nr. 132 af 30.01.2017 om gebyr for indbringelse af klager til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Det fremgår bl.a. af denne bekendtgørelse, at betaling af gebyr skal ske ved elektronisk overførsel eller ved giroindbetaling inden en af Miljø- og Fødevareklagenævnet fastsat frist. Betales gebyret ikke inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsesdatoen, jf. naturbeskyttelseslovens § 88.