

HusCompagniet Danmark - Virum
Kongevejen 153
2830 Virum

Dato: 22-08-2025
Ref.: AMALJ
J.nr.: 02.00.00-P19-91-25

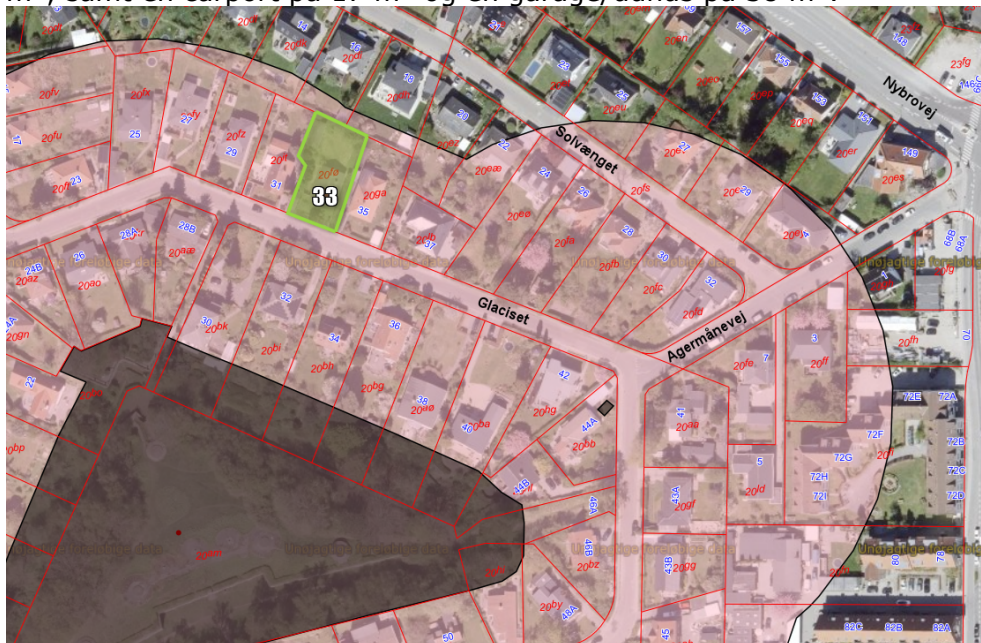
DISPENSATION FRA NATURBESKYTTelsesLOVENS § 18

Ejendom: Glaciset 33
Matr.nr.: 20FØ Kgs. Lyngby By, Christians
Vedr.: Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til nedrivning og opførelse af fritliggende enfamiliehus på ovennævnte ejendom modtaget den 16. juni 2025, har du søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18.

Resumé af ansøgning

Ejendommen Glaciset 33, matr. 20FØ Kgs. Lyngby By, Christians sogn har et areal på 709 m². Det er opført et fritliggende enfamiliehus på 97 m², samt en carport på 17 m² og en garage/udhus på 38 m².



Figur 1 - udsnit af matriklen (angivet med grønt) og fortidsmindebeskyttelseslinjes udstrækning

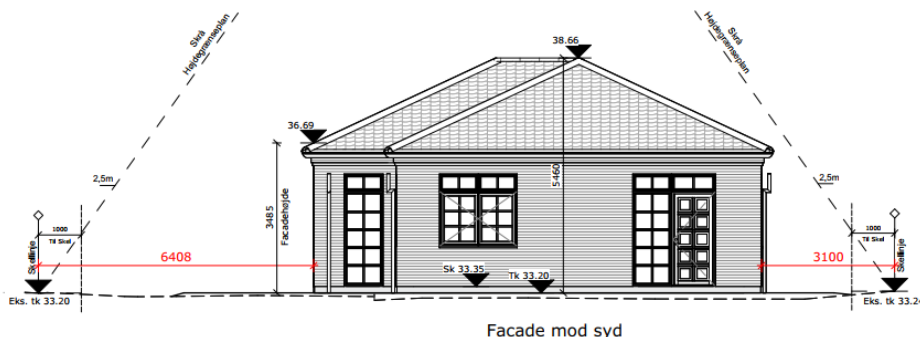
Der er ansøgt om byggetilladelse og dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 til nedrivning af eksisterende enfamiliehus og sekundær bebyggelse, etablering af nyt enfamiliehus på 196,8 m², ny carport på 29,97 m², samt nedgravning af ny faskine bestående af 28 kassetter af 300L/stk, i to lag. Hver kassette har dimensionerne 1,2 x 0,6 x 0,42 m (LxBxH). Herudover foretages der mindre terrænregulering på op til ca. 20 cm

**Center for
Byudvikling og Byggesag**

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

AMALJ@ltk.dk
byggesag@ltk.dk
www.ltk.dk





Figur 3 - ansøgte enfamiliehus' sydlige facade (mod vej og fortidsmindet)

Afgørelse

Lyngby-Taarbæk Kommune meddeler jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2 hermed dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 stk. 1 – fortidsmindebeskyttelseslinje afkastet fra det fredet Lyngby Fort (frednings nr. 3030115) til det ansøgte.

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 22.08.2025 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 § 18 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

Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2:
Kommunalbestyrelsen kan jf. § 65, stk. 2 gøre undtagelse fra bestemmelsen i § 18, stk. 1 (fortidsmindebeskyttelseslinjen).

Baggrund for afgørelsen

Hele ejendommen Glaciset 33 er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen afkastet af det fredet Lyngby Fort (frednings nr. 3030115). Der er et eksisterende enfamiliehus på Glaciset 32 samt en vej, placeret mellem den aktuelle ejendom og fortidsmindet.

Lyngby Fort er et fæstningsanlæg af nyere tid (dateret til 1887-2009 e.Kr.).

Af naturbeskyttelseslovens § 18 fremgår det, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af arealer beliggende inden for 100 m fra et fredet fortidsminde. Formålet er at sikre fortidsminderne værdi som landskabselementer og monumenter, herunder sikre indsyn til og ud fra fortidsminderne samt sikre de arkæologiske anlæg under jordoverfladen i nærheden af fortidsminderne, idet der ofte ligger mange kulturhistoriske levn i nærheden af fortidsminder. Bestemmelsen er et generelt forbud mod tilstandsændringer herunder bebyggelse, anvendelsesændring, terrænregulering med videre.

På baggrund af sagens oplysninger, vurderer Lyngby-Taarbæk Kommune, at der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde dispensation. I vurderingen har kommunen lagt vægt på:

1. at det ansøgte byggearbejde ikke vil påvirke ind- og udsigt til/fra fortidsmindet Lyngby Fort, idet den aktuelle ejendom ligger i anden række fra fortidsmindet, med et 10 m højt og 14 m bredt hus, samt en vej, mellem sig.
2. at de arkæologiske lag i forhold til Lyngby Fort ikke vurderes at blive påvirket væsentligt af det ansøgte arbejde, da de øverste jordlag qua eksisterende bebyggelse fra 1960'erne og 1970'erne og haveanlæg på ejendommen allerede skønnes at være forstyrret.
3. at den aktuelle ejendom for nuværende består af et 97 m² enfamiliehus i én etage med en højde på ca. 4 m og en bredde set fra vej på ca. 8 m, hvormed det ansøgte nye enfamiliehus i stor udstrækning er nogenlunde sammenligneligt med eksisterende.
4. at der på ejendommen ikke er muligt at opføre nyt enfamiliehus udenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen
5. at den ansøgte faskine er placeret hvor det eksisterende garage/udhus er placeret i eksisterende have
6. at ejendommen er beliggende væk fra adgangene til Lyngby Fort.
7. at ejendommen er beliggende ca. 1,5 km fra nærmeste Natura 2000-område nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov herunder habitatområde H123. Grundet ejendommens placering vurderes det, at det ansøgte hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000-området væsentligt.
8. at kommunen ikke har kendskab til forekomst af arter opført på Habitatsdirektivets bilag IV, herunder flagermus, i det pågældende område. Nogle arter af flagermus, kan dog udnytte boliger som yngle- og rasteområde. Da der findes mange lignende bygninger i nærområdet, der fortsat kan fungere som yngle- og rasteområder, vurderer kommunen, at nedrivningen ikke vil have væsentlig betydning for den økologiske funktionalitet for eventuelle flagermus i området.
Ud fra et forsigtighedsprincip, vil kommunen i en eventuel nedrivningstilladelse (jf. byggeloven) fastsætte vilkår, som skal sikre, at der ikke sker individdrab af eventuelle flagermus i forbindelse med nedrivning.

Anden lovgivning

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1 fritager ikke fra at søge andre tilladelser, der er nødvendige efter anden lovgivning. Det ansøgte arbejde kræver ligeledes byggetilladelse efter byggeloven. Der er ansøgt herom, og sagsbehandling heraf afventer udløb af klagefristen på denne afgørelse.

Kopi er sendt til:

- Styrelsen for Grøn Areal Omlægning og Vandmiljø (mail@sgav.dk)
- Kroppedal Museum for Astronomi - Nyere tid – Arkæologi (kontakt@kroppedal.dk)
- Slots- og Kulturstyrelsen, Center for Kulturarv (cfk@slks.dk)
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalafdeling i Lyngby-Taarbæk (lyngby-taarbaek@dn.dk)
- Bygningskultur Forening i Lyngby-Taarbæk Kommune (bygningsskulturltk@gmail.com)
- Dansk Ornitologisk Forenings Lokalafdeling for Københavnsområdet (lyngby-taarbaek@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (natur@dof.dk)
- Friluftsrådet (Lyngby-Taarbæk@friluftstraadet.dk og lokalraad@friluftstraadet.dk)
- Danmarks Cyklistforbund, Lokalforening i Lyngby-Taarbæk - Rudersdal (cyklistforbundet.lyngby-sollerod@mail.dk og niels.wellendorf@mail.dk)

Andre:

- Ejendommens ejer
- Ansøger

Spørgsmål/Kontaktoplysninger

Har du spørgsmål til dette brev, sagsprocessen eller andet, er du velkommen til at ringe til mig på telefon 45 97 37 91.

Vær opmærksom på, at jeg kun har direkte telefontid på hverdage fra kl. 09.00-11.00. Ringer du herefter, får du fat i en telefonvagt der kan tage imod besked.

Venlig hilsen

Amalie Jørgensen
Byggesag
Direkte tlf. 45 97 37 91

Se klagevejledning på næste side

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 Fødevareklagenævnslovens § 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.