LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Naturstyrelsen Hovedstaden
Dyrehaven 6
2930 Klampenborg
Att. Steen Bjarke Hansen

Sendt via mail

Dato: 19-11-2026
Ref.: jb
J.nr.: 02.00.00-P19-204-26

Ejendom: Dyrehaven 1, 2800 Kongens Lyngby
Matr.nr.: 1v Jægersborg Dyrehave, Taarbæk
Vedr.: Landzonetilladelse til parkeringsplads ved Strandvejen 550

Naturstyrelsen Hovedstaden har søgt om tilladelse til etablering af parkeringsplads på ca. 70 m^2 til Restaurant Røde Cottage ved Strandvejen 550. Det ansøgte kræver landzonetilladelse iht. planlovens § 35, stk. 1.

Resumé af ansøgning
Ansøgningen vedrører etablering af en ny parkeringsplads til Restaurant "Den Røde Cottage" for at imødekomme et øget behov for parkering. Restauranten råder i øjeblikket over 8 parkeringspladser, men forventer et stigende besøgstal som følge af udvidede åbningstider og en stigning i antallet af selskabsarrangementer.



Figur 1. Ansøgt areal til ny parkering er markeret med rødt.

Der ansøges om en ny parkeringsplads med 8 parkeringspladser og et areal på ca. 70 m² (ca. 22 x 3 m). Placeringen er vist på figur 1. Polygon på figur 1 er tegnet større og ca. 8 m længere mod nord end det planlagte areal bliver placeret. Parkeringspladsen etableres med

Center for
By og Natur

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

jb@ltk.dk
byggesag@ltk.dk
www.ltk.dk

grus, og der foretages maksimalt en regulering af terrænet på 30 cm. Der skal ikke fældes træer i forbindelse med projektet, men der vil blive foretaget fjernelse af mindre buskads og rødder. Parkeringspladsen vil være forbeholdt restaurantens gæster og vil ikke være tilgængelig for almindelige skovgæster.

Parkeringspladsen etableres på et areal ret overfor restauranten og i forlængelse af en eksisterende parkeringsplads, jf. figur 1 og 2. Et større egetræ mellem den eksisterende og den ny parkeringsplads hegnes med fodhegn. Parkeringspladsen vil være forbeholdt restaurantens gæster og vil ikke være tilgængelig for almindelige skovgæster.



Figur 2. Den Røde Cottage se fra nord. Ny parkering er markeret med rød. Eksisterende parkeringsplads er indhegnet med flethegn.

Restaurant Den røde Cottage ligger mellem Strandvejen og Øresund lidt sydvest for Taarbæk. Området er centralt beliggende i et mindre afgrænset skovareal, jf. figur 3. Der er eksisterende parkeringsmuligheder under 300 meter fra området samt en mindre parkeringsplads ca. 30 meter fra restauranten, som er tilgængelig for skovens gæster. Derudover sker i øjeblikket parkering langs vejen på strækningen mellem skoven og den eksisterende parkeringsplads.



Figur 3. Luftfoto. Restaurant Den Røde Cottage er markeret med rød prik.

Redegørelse for grundlag
Matrikel 1v Jægersborg Dyrehave, Taarbæk er beliggende i landzone inden for området "De indre grønne kiler og kystkiler" i Fingerplan 2019. Ifølge § 18 i Fingerplan 2019 skal områderne blandt andet forbeholdes

overvejende almen, ikke bymæssig friluftanvendelse med mulighed for jordbrugsanvendelse samt friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål.

Matrikel 1v er beliggende inden for kystnærhedszonen.

Matrikel 1v er beliggende i landzone i gældende kommuneplans enkeltområde nr. 8.7.49, Cottage Parken, som er fastlagt til rekreativt område. Der må kun opføres nye mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse, dog må der ske nødvendige mindre udvidelser af eksisterende bygninger. Projektområdet ligger inden for et område, der i kommuneplanen er udpeget som friluftsområde, bevaringsværdigt landskab, værdifuldt kulturmiljø, kulturhistorisk bevaringsværdigt område, biologiske interesseområde og naturbeskyttelsesområde mm.

Matrikel 1v er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt.

Matrikel 1v ligger i bufferzonerne til UNESCO verdensarvsområdet. Bufferzonen skal sikre, at tilgængeligheden samt at indsigten til og fra parforcearealerne prioriteres og bevares. Bebyggelse og anlæg, som afviger væsentligt i højde og volumen fra eksisterende bebyggelse, kan kun ske, hvis det på baggrund af visualiseringer og en konkret planmæssig vurdering kan godtgøres, at indsigten og udsynet til skoven som verdenskulturarv ikke forringes væsentligt.

Det vurderes, at de 8 nye parkeringspladser ikke afviger fra eksisterende anlæg (de eksisterende parkeringspladser i nærområdet) og at de qua placeringen, omfang og udformning ikke vil forringe hverken indsigt eller udsyn til parforcearealerne.

Der er ingen fredning indenfor projektområdet.

Største delen af matrikel 1v herunder det aktuelle projektområde er beliggende inden for strandbeskyttelseslinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 15. Kystdirektoratet har den 23. februar 2026 meddelt dispensation fra § 15 til etablering af den ansøgte parkeringsplads.

Matrikel 1v er beliggende inden for skovbyggelinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1. Da § 17 kun omfatter forbud mod bebyggelse og lignende, vurderes det ansøgte ikke at være omfattet af § 17.

Matrikel 1v er registreret som fredskov iht. skovloven. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har den 25. september 2026 meddelt dispensation fra skovloven til etablering af den ansøgte parkeringsplads.

Projektområdet er ikke registreret efter naturbeskyttelseslovens § 3 og ligger ca. 10 m fra nærmeste beskyttede område, som er en mindre sø, der er placeret vest for den nye parkeringsplads. Naturstyrelsen har 13. oktober 2026 oplyst, at gennemførelse af projektet ikke vurderes at ville medføre tilstandspåvirkninger af søen. Kommunen er enig i denne vurdering.

Bilag IV-arter
Ifølge arter.dk er der i området omkring projektet ikke registreret arter, som er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, men projektområdet er beliggende inden for det naturlige udbredelsesområde for følgende bilag IV-arter: Stor vandsalamander, spidssnudet frø, odder, og flere arter af flagermus.

*Natura 2000-område*Projektområdet er ikke beliggende inden for et udpeget Natura 2000-område, jf. habitat- og fuglebeskyttelses-direktivet. Nærmeste internationale beskyttelsesområde er Natura 2000-område nr. 144, "Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave", der ligger ca. 170 meter fra projektområdet.

Afgørelse
Lyngby-Taarbæk Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til etablering af den ansøgte parkeringsplads på vilkår af følgende:

- at der ikke opsættes belysning på parkeringspladsen,
- at parkeringspladsen placeres minimum 10 m fra den beskrevne sø,
- at arbejdet med etablering af parkeringspladsen skal udføres på en sådan måde, at den beskrevne sø og dens bred ikke beskadiges herunder må kørsel med maskiner og oplag af materialer ikke ske på en måde, der medfører beskadigelse af søen og dens bred.

Retsvirkning af afgørelsen
Klagefristen er inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen, jf. § 2 i Bekendtgørelse nr. 130 af 28.01.2017.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jf. § 1, stk. 1, nr. 1 og § 5, nr. 1 i Bekendtgørelse nr. 130 af 28.01.2017.

Landzonetilladelsen vil blive offentlig bekendtgjort på kommunens hjemmeside (www.ltk.dk).

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra d.d.

Baggrund for tilladelsen
Den ansøgte parkeringsplads er beliggende i landzone og forudsætter landzonetilladelse, idet planlovens § 35, stk. 1 fastsætter, at der i landzone ikke må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse mv. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Ved meddelelse af landzonetilladelse skal det ansøgte vurderes i forhold til en række hensyn – blandt andet planmæssige, landskabelige, kulturhistoriske, rekreative, skovbrugsinteresser samt naturbeskyttelses- og miljømæssige hensyn.

Lyngby-Taarbæk Kommune vurderer, at der er tale om et tilfælde, der kan begrunde meddelelse af en landzonetilladelse. Ved vurderingen er der lagt vægt på følgende:

- at den ansøgte parkeringsplads er af begrænset omfang på ca. 70 m^2 indeholdende 8 parkeringspladser, etableres med belægning af grus samt medfører kun fjernelse af mindre buskads, men ikke fældning af træer,
- at terrænreguleringen på arealet begrænses til maksimalt 30 cm, og at tilladelsen er betinget af, at der ikke etableres belysning på parkeringspladsen,
- at den ansøgte parkeringsplads etableres i den del af Jægersborg Dyrehaves skovareal, der beliggende mellem Strandvejen og Taarbæk By dvs. i udkanten af Jægersborg Dyrehave og tæt på bynært område ca. 130 m fra nærmeste beboelsesbygninger i byzone,
- at den ansøgte parkeringsplads placeres i forlængelse af eksisterende parkeringsfaciliteter langs eksisterende vej overfor eksisterende restaurationsbygning og andre bygninger, mens pladsens øvrige sider er omgivet beplantning/skovbevoksning,
- at den ansøgte parkeringsplads og parkerede biler på denne vil ikke være synlig fra kysten,
- at parkeringspladsen ikke medfører omlægning eller lukning af eksisterende stier og veje og ikke begrænser offentlighedens adgang til de omgivende skovarealer, Jægersborg Dyrehave eller kysten,
- at parkeringsfunktionen samles i tilknytning til eksisterende vej, parkeringsplads og restaurant. Placeringen begrænser spredning af trafik- og parkering til andre dele af skovområdet.

Kommunen har ved vurderingen særligt lagt vægt på beliggenheden i en af Fingerplanens indre grønne kiler og kystkiler. Fingerplanens § 18 skal blandt andet sikre, at områderne forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse og friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål. Det er derfor ikke alene parkeringspladsens størrelse og visuelle påvirkning, men også dens anvendelse og betydning for områdets rekreative funktion, der indgår i vurderingen.

Den ansøgte parkeringsplads udgør en funktionelt tilknyttet udvidelse af parkeringsfaciliteterne til en eksisterende restaurant og ikke etablering af en ny selvstændig besøgsfunktion i kilen. Anlægget omfatter ca. 70 m² med 8 parkeringspladser og placeres i forlængelse af eksisterende parkering langs en eksisterende vej over for restauranten. Herved samles parkeringsfunktionen ved de eksisterende anlæg frem for at blive placeret frit i et mere uforstyrret skovområde. Der etableres grusbelægning, terrænreguleringen begrænses til maksimalt 30 cm, der

fældes ikke træer, og der må ikke etableres belysning. Disse forhold begrænser anlæggets bymæssige præg og indvirkning på skovområdets karakter.

Kommunen er opmærksom på, at der inddrages et hidtil ubebygget skovareal til parkering, og at parkeringspladsen er forbeholdt restaurantens gæster og derfor ikke i sig selv udgør en almen rekreativ facilitet, men der er i vurderingen lagt vægt på det begrænsede arealindgreb, den tætte tilknytning til eksisterende vej, parkering og restaurant samt opretholdelsen af eksisterende stier, veje og offentlighedens adgang til de omgivende skovarealer og kysten.

På baggrund af disse konkrete forhold vurderer kommunen, at det afgrænsede parkeringsanlæg ikke ændrer områdets overvejende karakter som skov- og friluftsområde eller medfører en væsentlig fortrængning af den almene rekreative anvendelse af skoven.

Kommunen vurderer, at den ansøgte parkeringsplads har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. Der lægges navnlig vægt på det begrænsede omfang, placeringen ved eksisterende vej og parkeringsareal, at hverken anlægget eller parkerede biler vil være synlige fra kysten, og at offentlighedens adgang til kysten ikke begrænses.

Derudover vurderes det, at den ansøgte parkeringsplads ikke vil påvirke områdets særlige landskabskarakter, kulturmiljø, bevaringsværdige og kulturhistoriske værdier i nævneværdigt omfang grundet dens udformning, omfang og placering.

Kommunen har ikke kendskab til arkæologiske eller geologiske landskabstræk i nærområdet, der kan blive væsentligt påvirket af det ansøgte.

Landzonetilladelsen meddeles uden forudgående naboorientering, grundet den ansøgte parkeringsplads begrænsede størrelse og dens placering i skovareal mindst ca. 130 m fra nærmeste naboejendom med beboelse, og at kommunen skønner, at den ansøgte parkeringsplads er af underordnet betydning for omkringboende i byzone, jf. planlovens § 35, stk. 4 og 5.

Natura 2000-områder
Det fremgår af habitatbekendtgørelsen jf. BEK nr. 1098 af 21/08/2023, at der skal foretages en vurdering af, om et påtænkt projekt kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Dette gælder både projektet indenfor og udenfor Natura 2000-områderne.

Da projektet omfatter etablering af en grusbelagt parkeringsplads, er det kommunens vurdering, at projektet ikke vil kunne medføre en væsentlig påvirkning på Natura 2000-området. På baggrund af projektets lokale karakter og begrænsede omfang samt afstanden til natura 2000-området vurderer kommunen, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper eller arter der er på udpegningsgrundlaget for området.

Bilag IV-arter
For de særligt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV, skal der ydes en streng beskyttelse overalt i deres naturlige udbredelsesområde.

Det er kommunens vurdering, at det konkrete projekt ikke påvirker levesteder for odder, stor vandsalamander, spidssnudet frø og flagermus.

Da projektet hverken omfatter fældning eller beskæring af træer og aktiviteten er kortvarig, vurderer kommunen, at projektet ikke vil påvirke potentielle yngle- og rasteområder for flagermus.

Kommunen er ikke bekendt med forekomsten af hverken Stor Vandsalamander eller Spidssnudet frø i søen eller umiddelbar nærhed til søen.

For spidssnudet frø vurderes det usandsynligt, at søen udgør et egnet yngle- eller rasteområde. Arten forekommer typisk i tilknytning til søer og vandhuller, der ligger i nærheden af enge, moser eller andre fugtige og lysåbne naturområder. Den pågældende sø er beliggende i en tætbevokset fredskov uden umiddelbar tilknytning til sådanne naturtyper. Hertil kommer, at skovområdet er landskabeligt fragmenteret af en jernbane og en større vej mod vest samt en vej mod øst. På denne baggrund vurderes det, at søens beliggenhed og de omkringliggende forhold gør det usandsynligt, at søen udgør et egnet yngle- eller rasteområde for spidssnudet frø.

Da søen er beliggende i et tæt bevokset skovområde, fremgår det af en gennemgang af luftfotos, at der er meget begrænset solindstråling på søens vandflade. Stor vandsalamander er følsom over for overskygning af ynglevandhuller, og der skal være sol på næsten hele vandfladen, for at bestanden kan opretholdes på længere sigt, jf. Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV.[1]

Ansøger oplyser, at vandfladen er tilgroet med dunhammer på hele vandfladen. Derudover kan det på en række luftfotos konstateres, at vandfladen periodevis er dækket af andemad. Den omfattende forekomst af andemad kan indikere næringsbelastning af vandmiljøet, hvilket sammenholdt med de begrænsede lysforhold og kraftige tilgroning understøtter vurderingen af, at søen ikke udgør en egnet ynglelokalitet for arten.

Det vurderes, at området, hvor parkeringspladsen ønskes etableret, ikke udgør et egnet rasteområde for stor vandsalamander. Området vurderes ikke at indeholde ikke egnede skjulesteder i form af eksempelvis stenbunker eller kvasbunker, gamle træstubbe eller dødt ved, ligesom der ikke forekommer større træer med hulrum under rodnettet, som kan fungere som skjulesteder for arten.

Det er således kommunens vurdering at projektet ikke vil påvirke yngle- og rasteområder for stor vandsalamander.

[1] Videnskabelig rapport fra DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 520 2023. Aarhus Universitet.

Det vurderes således, at den konkrete tilladelse ikke påvirker yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter væsentligt. Kommunen har lagt vægt på projektets begrænset omfang, samt at vandhullet er beliggende i et skovområde, som sikrer de nødvendige habitater og skjulesteder for de pågældende arter. I området findes der i forvejen en restaurant og parkeringspladser, vurderer kommunen, at den marginale stigning i aktivitet og trafik på den lille parkeringsplads ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af de eksisterende levesteder.

På den baggrund er det Lyngby-Taarbæk Kommunes vurdering, at etableringen af en parkeringsplads ikke vil dræbe, beskadige, ødelægge, forstyrre eller påvirke dyre- eller plantearter angivet på habitatdirektivets bilag IV eller disses yngle- eller rasteområde.

Øvrige bemærkninger
Denne afgørelse vedrører kun forholdet til planlovens § 35. Du skal derfor være opmærksom på, om der er tilladelser/dispensationer efter anden lovgivning, som kan være nødvendige for gennemførelse af det ansøgte. Du skal selv ansøge direkte hos de pågældende myndigheder.

Det er kommunens umiddelbare vurdering, at nedsivning af regnvand fra den ønskede parkeringsplads kræver en nedsivnings-/udledningstilladelse i forhold til miljøbeskyttelsesloven. Denne tilladelse kan søges via vand@ltk.dk eller via www.bygogmiljo.dk.

Den ansøgte parkeringsplads vurderes ikke at kræve byggetilladelse.

Kopi sendt til:

- Friluftsrådet, Lyngby-Taarbaek@friluftsraadet.dk og lokalraad@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forenings Lokalafdeling i Københavnsområdet, lyngby-taarbaek@dof.dk
- Bygningskulturforeningen i Lyngby-Taarbæk Kommune, bygningskultur.ltk@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforening i Lyngby-Taarbæk, lyngby-taarbaek@dn.dk
- Kroppedal Museum for Astronomi – Nyere tid – Arkæologi, kontakt@kroppedal.dk
- Danmarks Cyklistforbund, Lokalforening i Lyngby-Taarbæk – Rudersdal, cyklistforbundet.lyngby-sollerod@mail.dk og niels.wellendorf@mail.dk

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Spørgsmål/Kontaktoplysninger

Har du spørgsmål til dette brev, sagsprocessen eller andet, er du velkommen til at ringe til mig på telefon 45 97 35 56 hverdage kl. 09.00-11.00. Ringer du uden for dette tidsrum, vil telefonvagten tage imod din besked, og jeg vil vende tilbage til dig snarest muligt.

Venlig hilsen

Jette Brunnstrøm
Byggesag
Direkte tlf. 45 97 35 56

Vi passer på dine personoplysninger
På siden Sådan behandler vi dine persondata i Center for By og Natur finder du oplysninger om, hvordan vi behandler dine personoplysninger.

Klagevejledning

Planlov
Klageberettigede er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald samt visse landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59.

Klagen skal være indgivet skriftlig inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsesdatoen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. § 60.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. 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. § 3 i Bekendtgørelse nr. 130 af 28.01.2017 (om regler for klage til Planklagenævnet).

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

Samtidig med at kommunen sender klagesagen til Planklagenævnet sendes en kopi af udtalelsen til dig og eventuelle andre involverede i klagesagen med en frist for at afgive bemærkninger til Planklagenævnet på 3 uger fra modtagelsen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det, jf. bekendtgørelsens § 4. 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 Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Påklages tilladelsen, underretter kommunen straks den, som har modtaget tilladelsen, om klagen, jf. bekendtgørelsens § 60a, stk. 1. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 60a, stk. 2.

Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr. jf. § 8, stk. 1, i Lov nr. 1658 af 20.12.2016 om Planklagenævnet.

De nærmere regler om gebyrbetaling fremgår af Bekendtgørelse nr. 108 af 28.01.2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet. Det fremgår bl.a. af denne bekendtgørelse, at betaling af gebyr skal ske ved elektronisk overførsel til Planklagenævnet inden en af Planklagenævnet 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. planlovens § 62.