

Nikolic Arkitektur ApS
Lucernevej 138
2610 Rødovre

Dato: 02-09-2026
Ref.: IYOH
J.nr.: 02.00.00-P19-378-25

DISPENSATION FRA NATURBESKYTTelsesLOVENS § 18

Ejendom: Glaciset 30

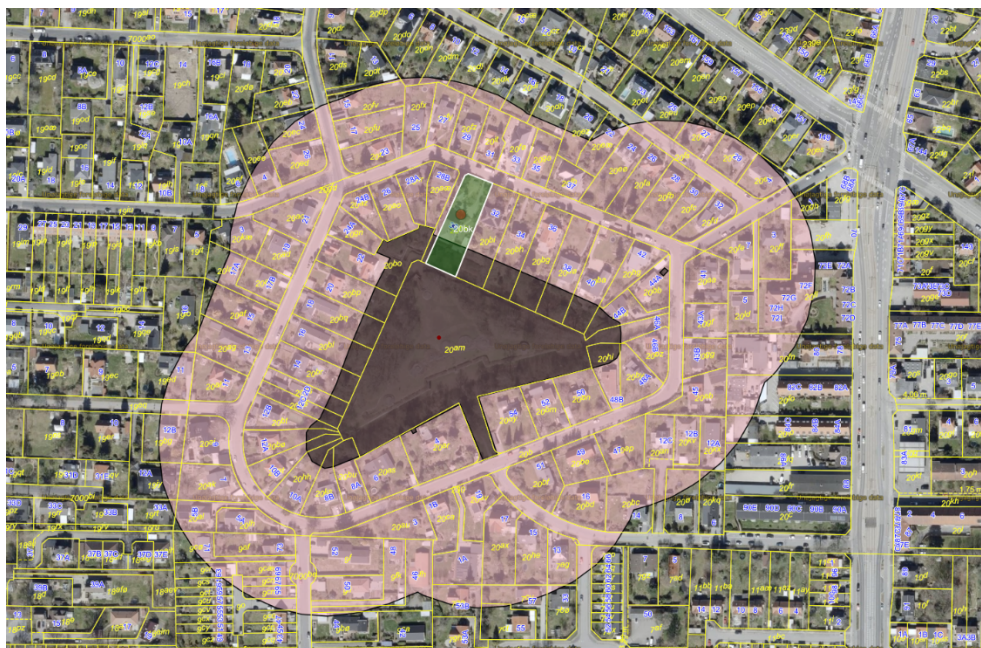
Matr.nr.: 20bk Kgs. Lyngby By, Christians

Vedr.: Opførelse af bebyggelse, etablering af træterrasse og terrænregulering samt nedrivning af skure

Lyngby-Taarbæk kommune modtog den 19.12.2025 en ansøgning om ændret anvendelse af den eksisterende etageboligbebyggelse til et dobbelthus på ovennævnte ejendom. I den forbindelse er der ansøgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 om fortidsmindebeskyttelseslinjen til opførelse af en tilbygning og en hævet træterrasse, terrænregulering samt nedrivning af skure.

Resumé af ansøgning

Ejendommen Glaciset 30, matrikel nr. 20bk, Kgs. Lyngby By, Christians har et areal på 1429 m². Der er opført et beboelseshus, indrettet med to lejligheder med vandret lejlighedsskel. Ejendommens samlede boligareal er på 212 m² samt en kælderetage på 106 m² jf. BBR. Ejendommen er helt omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen og delvist af fortidsmindearealet syd for den eksisterende bebyggelse, jf. figur 1.



Figur 1. Luftfoto, som viser ejendommens placering i forhold til fortidsmindearealet (grøn) og fortidsmindebeskyttelseslinjen (lyserød). Ejendommen Glaciset 30 er markeret med grøn.

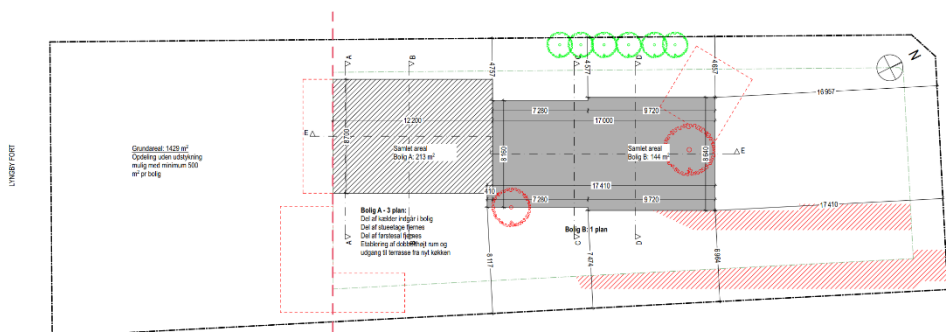
**Center for
By og Natur**

Lyngby Rådhus
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 97 63 51

IYOH@ltk.dk
byggesag@ltk.dk
www.ltk.dk

Huset er beliggende på en skrånende grund, i første række til fortidsmindet; Lyngby Fort (Fredningsnr.: 3030115), hvilket betyder, at der i den konkrete sag ikke er bebyggelse mellem fortidsmindet og det eksisterende beboelseshus. Ejendommen er opført i 1934 og fremstår som klassisk rødstensbungalow med et mørkt valmet tag med lav hældning. Bebyggelsen fremstår i 2 etager mod nord og 3 etager mod syd, dvs. mod fortidsmindet.

Der er ansøgt om tilladelse til at konvertere beboelseshuset fra en etageejendom med vandret lejlighedsskel, til et dobbelthus med lodret lejlighedsskel. I den forbindelse er der ansøgt om at opføre en tilbygning i 1 etage ud for ejendommens facade mod nord. Tilbygningen får et areal på 144 m² og vil i sin helhed udgøre den ene del af dobbelthuset (bolig B), jf. figur 2.



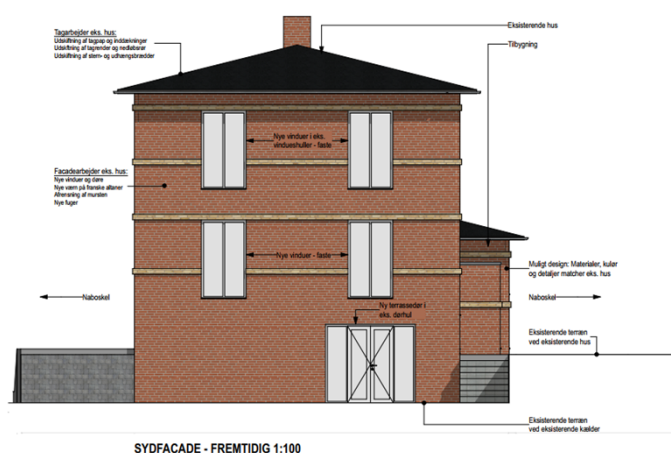
Figur 2. Situationsplan der viser tilbygningens placering på grunden. De skure der nedrives i forbindelse med projektet er markeret med rød stiplede linje.

Tilbygningen udføres i blank rød mur med gule bånd og tag beklædt med tagpap. Tilbygningen udføres med fladt tag i overgangen til den eksisterende bebyggelse og herefter med valmet tag med lav hældning, svarende til det eksisterende hus. Tilbygningens højde bliver ca. 4,3-5,3 m målt fra eksisterende terræn til tagryg. Tilbygningen vil således være væsentligt lavere end det eksisterende hus, som både har et større volumen og er beliggende højere i terrænet, jf. figur 3.



Figur 3. Facadetegninger der viser eksisterende bebyggelse og tilbygning.

Tilbygningen opføres i forlængelse af den eksisterende facade mod nord og vil dermed være beliggende bag det eksisterende hus set fra fortidsmindet. Tilbygningen opføres dog let forskudt i forhold til det eksisterende hus, idet den er placeret ca. 1 m længere mod øst, for at skabe en naturlig opdeling af bebyggelsen som dobbelthus, jf. figur 4. Ud for tilbygningens nordvestlige hjørne etableres en træterrasse på 57 m², hævet ca. 0,15 m over terræn.



Figur 4. Byggeriet oplevet fra syd (fra Lyngby Fort)

I forbindelse med projektet foretages en terrænregulering på ca. 1 m i forbindelse med etablering af nye parkeringspladser på ejendommen til bolig A (den eksisterende bebyggelse). Terrænet reguleres nedad, således at parkeringspladserne indpasses i det eksisterende terræn. Herved vil de fremstå mindre synlige i terrænet set fra fortidsmindet, jf. figur 5.



Figur 5. Visualisering af ejendommens udearealer, herunder nye parkeringspladser og træterrasse.

Desuden nedrives ca. 70 m² sekundær bebyggelse bestående af små skure samt en overdækning ved ejendommens sydlige facade, jf. figur 2.

Afgørelse

Lyngby-Taarbæk Kommune meddeler jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2 hermed dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1 – fortidsmindebeskyttelseslinje afkastet af det fredede fæstningsanlæg 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 2. september 2026 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 Fødevarerklagenævnet 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

Ejendommen Glaciset 30 er både omfattet af fortidsmindeareal og fortidsmindebeskyttelseslinje afkastet af det fredede fæstningsanlæg Lyngby Fort (frednings nr. 3030115).

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 fortidsmindernes 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 væsentligt, idet tilbygningen opføres bag det eksisterende beboelseshus og grundet tilbygningens bredde kun med omtrent 1 m overstiger den bredde det eksisterende beboelseshus har, hvorfor ind- og udkig gennem haven mod øst og vest i høj grad bevares, ligesom de nye parkeringspladser indpasses i terrænet, hvorved deres synlighed fra fortidsmindet begrænses.
2. at der i det konkrete tilfælde er tale om en allerede bebygget grund beliggende i et udbygget villakvarter, hvor de arkæologiske jordlag på ejendommen derfor vurderes til ikke længere at ligge fuldt uforstyrrede. Ydermere er fortidsmindet et befæstningsanlæg fra ca. 1887 og det skønnes derfor, at der er meget ringe sandsynlighed for at støde på væsentlige kulturhistoriske levn.
3. at det på ejendommen ikke er muligt at udføre projektet uden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.
4. at de eksisterende skure fjernes som led i projektet, hvilket styrker ind- og udkig gennem haven på østsiden af huset.
5. 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 samt projekts begrænsede og lokale karakter vurderes det, at det ansøgte hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000-området væsentligt.
6. at kommunen ikke har kendskab til forekomst af arter opført på habitatdirektivets bilag IV i det pågældende område, og at der af hensyn til eventuelle forekomster af flagermus fastsættes vilkår for projektets gennemførelse.

Derudover er der lagt vægt på følgende angående Habitatdirektivets bilag IV

Arter, der er opført på habitatdirektivets bilag IV, er strengt beskyttede i hele deres naturlige udbredelsesområde. Det betyder, at deres yngle- og rasteområder ikke må beskadiges eller ødelægges, og at arterne ikke forsætligt må dræbes eller forstyrres på en måde, der har skadelig virkning.

Kommunen har ikke kendskab til, at der findes flagermus på ejendommen Glaciset 30, men der er kendskab til flagermus ca. 620 m. fra projektområdet. Det vurderes usandsynligt, at småbygningerne på grunden er egnet som yngle- eller rasteområde for flagermus.

Ud fra et forsigtighedsprincip er der fastsat vilkår om, at nedrivnings- og byggearbejdet kun må påbegyndes i perioderne 20. april - 10. juni eller 20. august - 15. oktober, hvor flagermusene hverken yngler eller er i vinterdvale.

Hvis arbejdet ønskes påbegyndt uden for disse perioder, kræver det kommunens godkendelse af en redegørelse udarbejdet af en kyndig fagperson, som dokumenterer, at der ikke forefindes flagermus i bygningerne. Redegørelsen skal følge anbefalingerne i *Forvaltningsplan for flagermus* fra Miljøministeriet (2013). Hvis der under byggearbejdet mod forventning opdages rastende flagermus i bygningerne, skal arbejdet indstilles og Lyngby-Taarbæk Kommune kontaktes.

Det vurderes, at den efterfølgende byggeaktivitet forhindrer, at flagermus begynder at raste eller yngle i tagene, og dermed vurderes der ikke at være risiko for drab af individer.

Bygningerne vurderes desuden ikke at have væsentlig betydning for den økologiske funktionalitet for flagermus, idet der findes andre bebyggelser og træer i nærområdet, som fortsat vil kunne fungere som yngle- og rastepladser. På den baggrund er det kommunens vurdering, at byggearbejdet ikke medfører ændringer i den økologiske funktionalitet for flagermus i området.

Kommunen har ikke kendskab til andre beskyttede bilag IV arter i området. Det ansøgte projekt vurderes grundet dets karakter og begrænsede udstrækning ikke at ville medføre negativ påvirkning af bilag IV-arter. Det er endvidere kommunens vurdering, at projektet ikke vil skade yngle- eller rasteområder for arter, der er beskyttet af habitatdirektivets bilag IV.

Vilkår om nedrivning

Det er et vilkår for dispensationen, at de viste sekundære bygninger nedrives i forbindelse med projektets gennemførelse.

Nedrivningsarbejdet må kun påbegyndes i perioderne: 20. april - 10. juni eller 20. august - 15. oktober.

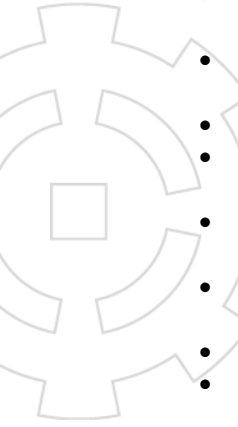
En del af bebyggelsen er beliggende på den del af ejendommen, der er registreret som egentligt Fortidsminde. Der gøres opmærksom på, at nedrivning inden for dette areal kan kræve tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, som er myndighed for fortidsminder.

Anden lovgivning

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1 fritager ikke fra at søge andre tilladelser, der er nødvendige efter anden lovgivning.

Forholdet fordrer dispensation fra Lokalplan 60 og byggetilladelse jf. BR18. Forholdet må ikke etableres, før samtlige nødvendige tilladelser er opnået.

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-Taarbaek@friluftsradet.dk og lokalraad@friluftsradet.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 63 51 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

Vanessa Aihie
Byggesag
Direkte tlf. 45 97 63 51

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

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 Fødevareklagenævnens lovens § 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.