

HusCompagniet Danmark - Virum
Kongevejen 153
2830 Virum

Dato: 05-10-2026
Ref.: MIASB
J.nr.: 02.34.02-P19-246-26

DISPENSATION FRA NATURBESKYTTELSESLOVENS § 18

Ejendom: Glaciset 47
Matr.nr.: 20AP Kgs. Lyngby By, Christians
Vedr.: Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinje

I forbindelse med ansøgninger om nedrivning af eksisterende bygninger samt opførelse af et nyt enfamiliehus på ovennævnte ejendom, modtaget henholdsvis den 16-07-2026 og den 11-08-2026, har I søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 (fortidsmindebeskyttelseslinjen).

Resumé af ansøgning

Ejendommen Glaciset 47, matr. 20AP Kgs. Lyngby By, Christians, har et areal på 989 m². På ejendommen ligger et fritliggende enfamiliehus, i 1,5 plan med et etageareal på 106 m² jf. BBR.

Ejendommen er placeret i anden række til fortidsmindearealet (markeret med sort på figur 1). Hele ejendommen er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje (markeret med rød på figur 1). Selve ejendommen er markeret med blå omrids og udfyldning.



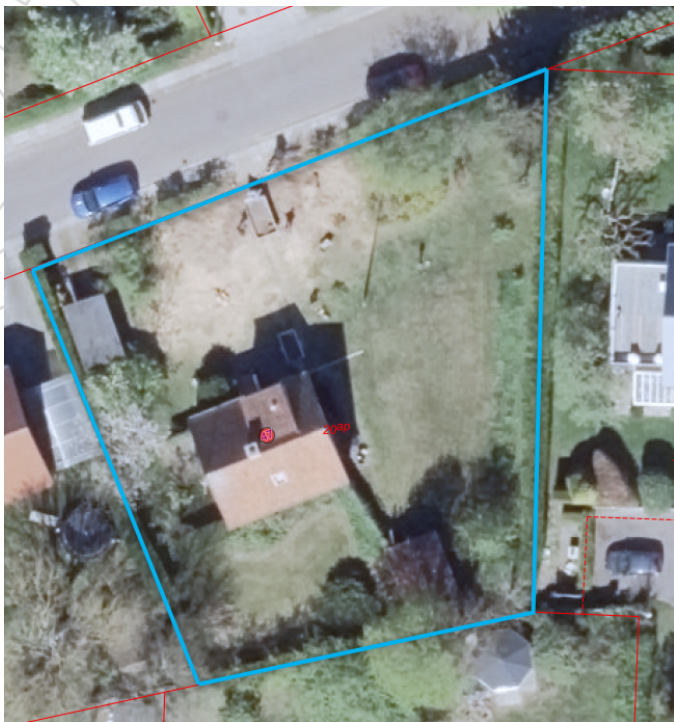
Figur 1. Luftfoto, som viser ejendommens placering i forhold til fortidsmindearealet og fortidsmindebeskyttelseslinjen. Ejendommen Glaciset 47 er markeret med blå rektangel.

Center for By og Natur

Lyngby Rådhus
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 97 38 87

MIASB@ltk.dk
byggesag@ltk.dk
www.ltk.dk

Der er ansøgt om tilladelse til nedrivning af alle eksisterende bygninger på grunden, herunder enfamiliehuset, en carport og et udhus, opførelse af et nyt enfamiliehus med integreret carport, overdækning og skur, etablering af faskine, opsætning af varmepumpe og terrænregulering.



Figur 2. Luftfoto fra 2025, der viser ejendommens eksisterende forhold.

Det ansøgte enfamiliehus er i 1 plan med et etageareal på 243,6 m² samt carport på 40,1 m², skur på 11,1 m² og overdækning på 11,4 m², som er integrerede i huset. Facaden udføres hovedsageligt i lyst murværk. Taget er et valmet sadeltag med forholdsvis lav hældning. På taget lægges sorte, matte betontagsten. Højden bliver maksimalt 5,62 m målt fra eksisterende terræn til tagryg.

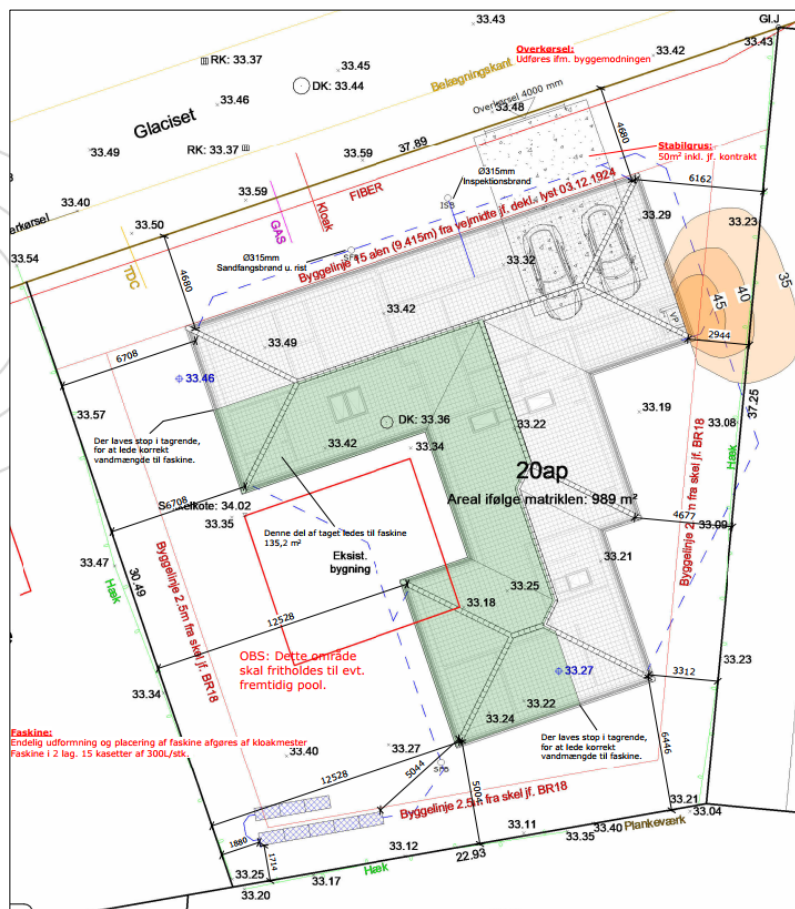
Enfamiliehusets facade placeres 4,68 m fra vejskel. Afstanden til naboskellet er 2,9–6,2 m mod øst, 5,0–6,4 m mod syd og mindst 6,7 m mod vest.

Det nye enfamiliehus opføres tættere på fortidsmindet end det eksisterende hus. På figur 3 er omridset af det eksisterende hus markeret med en rød streg. Afstanden fra det nye enfamiliehus' facade til fortidsmindearealet er ca. 45 m.

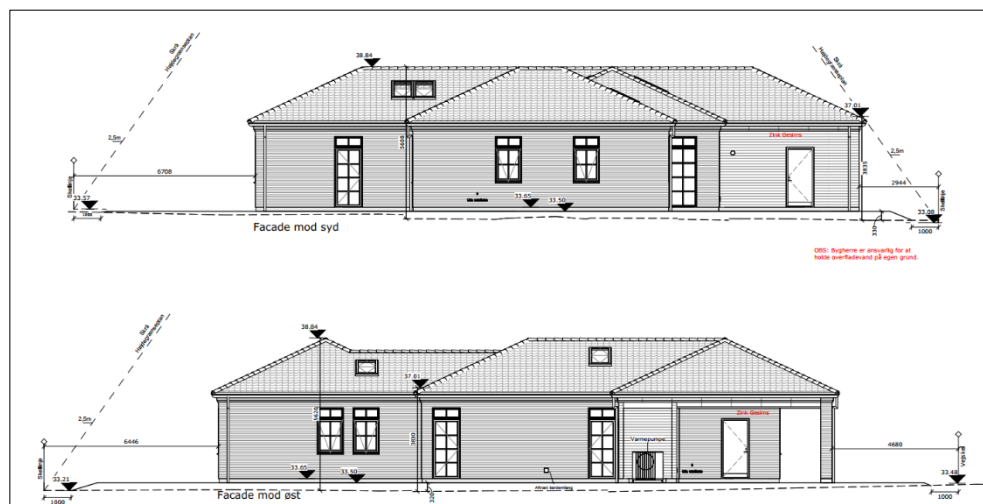
Faskinen består af 15 kassetter i 2 lag. Kassetterne har en kapacitet på 300 L/stk. Faskinen placeres 1,88 m fra skel mod vest og 1,7 m fra skel mod syd.

Det terrænreguleres primært mod syd og øst, ved påfyldning på op til +0,33 m.

Varmepumpen placeres ved den østvendte gavl.



Figur 3 - situationsplan der viser det nye enfamiliehuse, omrids af eksisterende hus, placering af faskine og varmepumpe.



Figur 4 - Facadetegning der viser højde på enfamiliehuset og terrænregulering



Figur 5 - facadetegning der viser enfamiliehusets udformning, herunder højde af huset og terrænregulering rundt om huset.

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 05-10-2026, 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 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

Ejendommen Glaciset 47 er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje afkastet af det fredede fæstningsanlæg Lyngby Fort (frednings nr.

3030115). Ejendommen er beliggende i anden række til fortidsmindet. Der er dermed vejen Glaciset, samt en række an enfamiliehus mellem Glaciset 47 og Lyngby Fort.

Lyngby Fort er et fæstningsanlæg af nyere tid (dateret til 1887-2009 e.Kr.). Det beskyttede anlæg er et trekantet fæstningsanlæg. Fortidsmindearealet er beliggende ca. 45 m fra det ansøgte enfamiliehus.

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 væsentligt. Det ansøgte enfamiliehus opføres i ét plan og bliver væsentligt lavere end det eksisterende enfamiliehus, der er opført i halvandet plan med høj kælder. På grund af husets højde og omfang vurderes det ansøgte enfamiliehus samlet set at tilpasse sig området. På baggrund af det indsendte materiale vurderes det desuden, at det ansøgte enfamiliehus kun vil være synligt fra fortet i meget begrænset omfang,
2. at ejendommens anvendelse ikke ændres, idet den allerede anvendes som enfamiliehus til helårsbeboelse, og at ejendommen er beliggende i et eksisterende, fuldt udbygget villakvarter,
3. at hele ejendommen er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen, hvorfor det ikke er muligt at placere det ansøgte uden for beskyttelseslinjen,
4. at de arkæologiske lag i forhold til Lyngby Fort ikke vurderes at blive påvirket væsentligt af det ansøgte arbejde. Foruden skønnes det, at de øverste jordlag allerede er forstyrret på grund af ejendommens anvendelse som enfamiliehus med tilhørende haveanlæg,
5. at der ved terrænregulering foretages påfyldning i begrænset omfang,
6. at varmpumpen er placeret mod øst og derved ikke vender direkte mod fortidsmindet,
7. at ejendommen er beliggende ca. 1,7 m fra nærmeste Natura 2000-område – nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov. Grundet projektets lokale karakter samt afstanden til Natura 2000-området, 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, på den pågældende ejendom. Nogle arter af flagermus, kan dog udnytte boliger som yngle- og rasteområde. Af hensyn til eventuelle forekomster af flagermus fastsættes vilkår for projektets gennemførelse.

Derudover er der lagt vægt på følgende angående Habitatsdirektivets bilag IV

Arter, der er opført på habitatsdirektivets 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 Glaciset 47, men der er kendskab til flagermus i området. På Arter.dk fremgår det, at nærmeste registrering af flagermus er ca. 780 m fra projektområdet. Flagermus er omfattet af Habitatsdirektivets bilag IV, og potentielt vil flagermusene kunne yngle og/eller raste under taget på bygningerne.

Ud fra et forsigtighedsprincip er der derfor fastsat vilkår om, at nedrivningsarbejdet 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. Kommunens afdeling for Natur og Miljø kan kontaktes på natur@ltk.dk eller 45 97 35 00.

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

De eksisterende bygninger 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 habitatsdirektivets bilag IV.

Anden lovgivning

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

Blandt andet kræver nedrivning af det eksisterende hus samt opførelse af det nye enfamiliehus byggetilladelse iht. BR18. Afgørelser efter byggeloven kan først meddeles når klagefristen for nærværende afgørelse er udløbet og såfremt afgørelsen ikke påklages. Arbejderne må ikke udføres før samtlige nødvendige tillader 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 Lokalfdeling i Lyngby-Taarbæk (lyngby-taarbaek@dn.dk)
- Bygningskultur Forening i Lyngby-Taarbæk Kommune (bygningsskultur.ltk@gmail.com)
- Dansk Ornitologisk Forenings Lokalfdeling for Københavnsområdet (lyngby-taarbaek@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (natur@dof.dk)
- Friluftsrådet (Lyngby-Taarbaek@friluftsraadet.dk og lokalraad@friluftsraadet.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 14 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

Mia Søndergaard Bock
Byggesag
Direkte tlf. 45 97 63 14

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.