

Dispensation fra søbeskyttelseslinjen til pavillon på Ballerupvej 70D, 3500 Værløse

Dato: 29-04-2024

Sags id: 24/2819

Dok.nr.: 36128/24

Furesø Kommune

Center for By og Miljø
Natur- og Miljøafdelingen
Tlf.: 7235 4000

Telefon åbningstider:

Mandag-fredag kl. 10-14

Torsdag kl. 10-17

Skriv til os via Digital Post fra
borger.dk og virk.dk

www.furesoe.dk

Furesø Kommune har modtaget en ansøgning om at opføre en pavillon på ejendommen matr. nr. 17d Jonstrup Vang, Værløse, beliggende Ballerupvej 70D, 3500 Værløse. Det ansøgte kræver dispensation fra søbeskyttelseslinjen.

Furesø Kommune, Natur og Miljø meddeler hermed dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 16, stk. 1 (søbeskyttelseslinjen), til den ansøgte pavillon på ca. 12,6 m² med en placering i havearealet, jf. figur 1. Dispensationen meddeles efter lovens § 65, stk. 1.

Baggrund

Med ansøgning, der er modtaget i Furesø Kommune via Byg og Miljø den 14. februar 2024, har I søgt om tilladelse til at opføre en pavillon.



Figur 1: Omtrentlig placering af den ansøgte pavillon i havearealet er markeret med gul.

¹ LBK nr. 1392 af 4. oktober 2022 af lov om naturbeskyttelse med senere ændringer



På ejendommen er der ifølge BBR en bolig (række-, kæde- eller dobbelthus) med et samlet boligareal på 115 m². Dertil er der en garage på 25 m².

Den ansøgte pavillon ønskes placeret i havearealet sydøst for boligen i en afstand på ca. 23-24 m fra boligen. Pavillon har en diameter på ca. 4 m, dvs. et areal på ca. 12,6 m², og en højde på ca. 3,2 m. Dertil kommer, at der også forventes opmuret et lille fundament med en højde på ca. 15-20 cm. Pavillonen opføres i træ med glas, og kan udtryksmæssigt sidestilles med et drivhus.

Plan- og naturgrundlag, m.v.

Ejendommen Ballerupvej 70D ligger i landzone og i indre grøn kile, jf. fingerplanen². Ejendommen ligger desuden inden for et område der i kommuneplanen³ er udpeget som *værdifuldt landskab, større sammenhængende landskab og værdifuldt kulturmiljø*.

I kommuneplanen er boligen udpeget som bevaringsværdig med høj bevaringsværdi (SAVE-værdi 3). Boligen er en tidligere funktionærbolig til Værket ved Søndersø, og indgår som en del af det bevaringsværdige kulturmiljø, som udgøres af vandværk med dets bygninger, anlæg, omgivelser, m.v.

Endvidere ligger ejendommen i kanten af et kulturarvsareal, dvs. område der formodes at indeholde fortidsminder skjult i jorden. Kulturarvsarealet omfatter Søndersø og områderne henholdsvis sydøst og sydvest for søen.

Ejendommen ligger inden for skovbyggelinjen, der afkastes af skoven mod sydøst, og inden for søbeskyttelseslinjen, der afkastets af Søndersø.

Internationale naturbeskyttelsesinteresser⁴

Ejendommen Ballerupvej 70D ligger ca. 470 m fra nærmeste Natura 2000-område N139: Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, som udgør habitatområde H123 og fuglebeskyttelsesområde F109. Det er Furesø Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget, da opførelse af pavillonen kun berører den ansøgte matrikel.

² BEK nr. 312 af 28. marts 2019 om hovedstadsområdet planlægning (Fingerplanen 2019 - landsplandirektiv for hovedstadsområdet planlægning) med senere ændringer

³ Furesø Kommuneplan 2021

⁴ BEK nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

I Habitatdirektivets bilag IV er listet en række arter af vilde dyr og planter, hvis levesteder skal beskyttes mod beskadigelse eller ødelæggelse. Levestederne skal beskyttes, uanset om de ligger inde i eller uden for internationale naturbeskyttelsesområder eller andre beskyttede områder.

Der er ikke registreret forekomst af beskyttede arter af flagermus på ejendommen, men flere arter er tidligere registreret langs Søndersø nord for ejendommen. Der er ligeledes ikke registreret forekomst af andre beskyttede arter på ejendommen eller i nærområdet.

Den ansøgte pavillon ønskes opført på eksisterende haveareal, og der fældes ikke træer. Det er kommunens vurdering, at der ikke findes egnede levesteder for flagermus på den ansøgte placering. Det er samtidig kommunens vurdering, at der ikke findes egnede levesteder for andre beskyttede arter inden for det område, hvor pavillonen ønskes opført

Det er derfor kommunens samlede vurdering, at det ansøgte ikke vil medføre forringelse eller påvirkning af de særligt beskyttede naturforhold i internationale naturbeskyttelsesområder eller for de strengt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Furesø Kommune vurderer indledningsvis, at den ansøgte pavillon er undtaget for krav om landzonetilladelse, jf. planlovens⁵ § 36, stk. 1, nr. 8. Som følge heraf er det ansøgte heller ikke omfattet af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1 (skovbyggelinjen), jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 6.

Kommunen vurderer desuden, at pavillonen er omfattet af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1 (søbeskyttelseslinjen). Kommunen bemærker i den forbindelse, at undtagelsen i lovens § 16, stk. 3, ikke finder anvendelse i den konkrete sag – både fordi pavillonen er større end 10 m², og fordi pavillonen ønskes opført mere end 15 m fra boligen. Kommunen kan dispensere fra forbuddet i lovens § 16, stk. 1, jf. § 65, stk. 1.

Afgørelse

Dispensationen fra søbeskyttelseslinjen er givet, da kommunen vurderer, at den ansøgte pavillon ikke vil stride mod de bestemmelser og hensyn, der skal varetages med administrationen af naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinje.

⁵ LBK nr. 223 af 1. marts 2024 af lov om planlægning



Kommunen vurderer, at pavillonen ikke vil påvirke Sønderø om levested og spredningskorridor for dyr og planter, og lægger i den forbindelse vægt på pavillonens beskeden størrelse og afstanden til søen. Kommunen lægger også vægt på, at pavillonen opføres i et eksisterende haveareal og i udkanten af søbeskyttelseslinjen, samt at der mellem søen og den ansøgte pavillon findes eksisterende bebyggelse og vej. Af samme årsag finder kommunen heller ikke, at pavillonen vil påvirke oplevelsen af søen som landskabsselement.

Offentliggørelse

Afgørelsen om dispensation vil blive offentligt bekendtgjort på Furesø Kommunes hjemmeside. Det forventes at ske dags dato.

Klage

Der kan klages til Miljø- og Fødevareklagenævnet over afgørelsen efter reglerne i naturbeskyttelseslovens kap. 12.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder, en berørt nationalpark oprettet efter lov om nationalparker, lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen, og visse landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø som hovedformål eller varetager væsentlige rekreative interesser.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af Nævnenes Hus (www.naevneneshus.dk). Klageportalen findes også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på ligesom du plejer, typisk med MitID.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, foreninger, organisationer og offentlige myndigheder. Klagegebyret opkræves af Nævnenes Hus. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

I Klageportalen sendes din klage automatisk til kommunen. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra modtagelsen af afgørelsen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Udnyttelse af afgørelsen

Dispensationen fra søbeskyttelseslinjen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet. Det betyder i så fald, at dispensationen ikke må udnyttes, før klagesagen er afsluttet.

Dispensationen fra søbeskyttelseslinjen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 3 år, efter den er givet, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Øvrige bemærkninger

Hvis du støder på spor af fortidsminder eller usædvanlige naturhistoriske genstande i forbindelse med opførelse af pavillonen, skal arbejdet standses og fundet straks anmeldes til henholdsvis Museum Nordsjælland (tlf. 72 17 02 40) eller Statens Naturhistoriske Museum (35 33 22 22), jf. museumslovens⁶ § 27, stk. 2 og § 29, stk. 1.

Venlig hilsen

⁶ LBK nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven med senere ændringer

Kopi til:

-