

Dispensation fra skovbyggelinje til skur på Hejrebakken 46, 3500 Værløse

Dato: 02-04-2024

Sags id: 23/5421

Dok.nr.: 34119/24

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 et skur på ejendommen matr. nr. 6bf Ll. Værløse By, Værløse, Hejrebakken 46, 3500 Værløse. Det ansøgte kræver dispensation fra skovbyggelinjen.

Furesø Kommune, Natur og Miljø meddeler hermed dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 17, stk. 1 (skovbyggelinjen), til den del af det ansøgte skur på ca. 32 m² (8 x 4 m), der er placeret inden for skovbyggelinjen. Dispensationen meddeles på følgende vilkår:

- Skuret skal placeres i havearealet med en omtrentlig placering som angivet på figur 2, og således at skurets facade, der vender mod nord, placeres ud for og på linje med havemurens begyndelse.

Dispensationen fra naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1 (skovbyggelinjen), meddeles efter lovens § 65, stk. 1.

Øvrige tilladelser og dispensationer

Opførelse af skuret på 32 m² kræver også en dispensation fra § 6C i *Byplanvedtægt nr. 4, For et boligområde mellem Farumbanen og Lille Hareskov i Værløse*. I har i e-mail af 4. marts 2024 oplyst til Furesø Kommunes byggesagsafdeling, at I vil søge om byggetilladelse og dispensation fra lokalplanen, hvis I opnår dispensation fra skovbyggelinjen.

Baggrund

Med ansøgning, der er modtaget i Furesø Kommune den 11. april 2023, har I søgt om dispensation fra skovbyggelinjen til at opføre et skur på maksimalt 32 m² (8 x 4 m) og en højde på ca. 2,5 m. Skuret ønskes opført med sortmalede træbeklædte facader og fladt tag, dvs. med samme udtryk som tilbygningen til

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

hovedhuset. Placeringen er i havearealet langs skellet mod vest, hvor der er en havemur med en længde på ca. 12 m. Skuret placeres ca. 1 m fra havemuren.



Figur 1: Kort fra ansøgningsmaterialet, hvor skurets placering er markeret med gul.

Kommunen har den 25. marts 2024 telefonisk forespurgt jer om muligheden for at flytte skuret længere mod nord, således, at skurets facade, der vender mod nord, placeres ud for og på linje med havemurens begyndelse mod nord. Se figur 2.



Figur 2: Skurets nye placering er markeret med rødskravering, og skovbyggelinjen er markeret med grønskravering. Havemuren i skel mod nabo er markeret med orange. Skuret placeres, så skurets nordlige facade flugter med havemurens begyndelse (illustreret med blå linje).



Dermed placeres skuret også på linje med den bebyggelse på naboejendommen, der ligger op mod havemuren. Som følge heraf vil skuret blive placeret på kanten af skovbyggelinjen med ca. 2/3 beliggende inden for linjen og ca. 1/3 uden for linjen. I har telefonisk bekræftet denne løsning og placering.

Plan- og naturgrundlag, m.v.

Ejendommen Hejrebakken 46 ligger i byzone og er omfattet af *Byplanvedtægt nr. 4, For et boligområde mellem Farumbanen og Lille Hareskov i Værløse Kommune*.

Hejrebakken 46 grænser direkte op til Lille Hareskov mod syd, og en del af havearealet ligger inden for skovbyggelinjen, der afkastes af skoven. Der er tale om en reduceret skovbyggelinje, som er på ca. 20 m fra skovbrynet mod syd.

Retsgrundlag - Skovbyggelinjen

Efter naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1 (skovbyggelinjen), er der forbud mod at placere bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. For privatejede skove gælder dette kun, hvis arealet udgør mindst 20 ha sammenhængende skov.

Kommunen kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, dispensere fra forbuddet i lovens § 17, stk. 1. I naturbeskyttelsesloven findes der også en række undtagelser for forbuddet.

Det fremgår bl.a. af naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 7, at forbuddet mod bebyggelse ikke gælder for placering af garager, carporte, udhuse, drivhus og lignende bygninger på højst 50 m² i byzone, når disse opføres i tilknytning til beboelseshuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig. Den konkrete undtagelsesbestemmelse blev indført ved en ændring af loven i 2013, der trådte i kraft den 1. august 2014.

Bestemmelsen giver således mulighed for at opføre carporte, garager og udhuse m.v. på enkeltvis eller tilsammen op til 50 m² inden for skovbyggelinjen. Dog er det en betingelse, at byggeriet opføres i tilknytning til boligen. Kravet om tilknytning vil som udgangspunkt være opfyldt, hvis afstanden er maksimalt ca. 20 m. Allerede fordi det ansøgte skur på Hejrebakken 46 opføres ca. 27 m fra boligen, er det ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 17, stk. 2, nr. 7.



International naturbeskyttelse og beskyttede arter²

Hejrebakken 46 grænser mod syd op til Natura 2000-område N139: Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, som udgør habitatområde H123 og fuglebeskyttelsesområde F109.

Skuret ønskes opført ca. 15 m fra Natura 2000-området. Nærmeste udpegede habitatnaturtype er bøg på muld (9130), som er udpeget ca. 15 m fra placeringen af det ansøgte skur. Det er Furesø Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for habitatområdet, da det ansøgte kun vil berøre den ansøgte matrikel, og da der på arealet, hvor skuret opføres, i dag er oplag og brændeopbevaring.

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 tidligere registreret flere arter af flagermus i området omkring ejendommen. Nærmeste registrering er dværgflagermus ca. 68 m sydvest fra placeringen af det ansøgte skur. Skuret ønskes opført på et areal, hvor der i dag er oplag og brændeopbevaring. Der bliver således ikke fældet træer i forbindelse med opførelsen, og det er kommunens vurdering, at der ikke findes egnede levesteder for flagermus på den ansøgte placering. Kommunen har ikke kendskab til, at der forekommer andre bilag IV-arter i området, og der findes ikke egnede levesteder for padder eller krybdyr inden for det område, hvor skuret 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.

Høring

Det ansøgte har været sendt i høring hos skovejer, som i det konkrete tilfælde er Naturstyrelsen Hovedstaden. Ansøgningen har samtidig været sendt i høring hos omkringboende, lokalsamfund og lokalforeninger. Høringen er sket i perioden fra den 7. marts 2024 til den 21. marts 2024.

² BEK nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter



Furesø Kommune har modtaget bemærkninger fra DN Furesø samt Furesø By og Land, der ikke har indvendinger mod det ansøgte. Kommunen har også modtaget bemærkninger fra skovejer, Naturstyrelsen Hovedstaden, der principielt er imod, at der dispenseres fra en reduceret skovbyggelinje. Styrelsen begrundet dette med, at byggeri tættere på skoven kan give udfordringer med skygge, nedfaldne grene og blade samt risiko for stormfald. Styrelsen henviser også til, at skuret i den konkrete sag ligger nord for skoven, og at skyggegener fra skoven som følge heraf vil være større.

Kommunen er enig i, at der som altovervejende hovedregel ikke bør dispenseres fra en reduceret skovbyggelinje. Som anført nedenfor i afsnittet "*Begrundelse for afgørelsen*" har kommunen imidlertid vurderet, at der i den konkrete sag alligevel kan meddeles dispensation til det ansøgte skur henset til de konkrete forhold, der gør sig gældende på den pågældende ejendom. I forhold til gener fra skygge, grene og blade m.v. indgår de i kommunens vurdering, at der er tale om sekundær bebyggelse (et skur), og at kun en del af skuret placeres inden for den reducerede skovbyggelinje.

Begrundelse for afgørelsen

Dispensation er givet, da Furesø Kommune vurderer, at det ansøgte skur ikke vil stride mod de bestemmelser og hensyn, der skal varetages med administrationen af naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje.

Kommunen lægger vægt på, at skuret er af beskeden størrelse og opføres langs en eksisterende havemur, der er placeret i skel mod naboen. Kommunen lægger også vægt på, at der findes en eksisterende overdækning og brændeoplag, hvor skuret ønskes opført. På den baggrund forventes skuret ikke at påvirke bræmmen op mod skoven som levested og spredningskorridor for dyr og planter.

Skuret forventes heller ikke at påvirke oplevelsen af skovbrynet som landskabsselement. Kommunen lægger også her vægt på skurets beskeden størrelse. Det indgår med væsentlig vægt i kommunens vurdering om dispensation fra den reducerede skovbyggelinje, at skuret i den konkrete sag ønskes opført langs en eksisterende havemur, der står i skellet ind mod naboen, og at der på naboejendommen i tilknytning til og langs havemuren er eksisterende bebyggelse, der ligger tættere på skovbrynet end det ansøgte skur. Endelig indgår det i kommunens vurdering, at skuret ønskes opført i udkanten af den reducerede skovbyggelinjen, og at kun en del af skuret ligger inden for byggelinjen.

Kommunen stiller vilkår om, at skuret skal placeres langs havemuren således at skurets facade, der vender mod nord, placeres ud for og på linje med havemurens begyndelse mod nord.

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

Venlig hilsen

Kopi til: