



Alexander Knauf
Lemchesvej 27
2900 Hellerup

28. marts 2025
Sagsnummer GEO-2024-00543

Tilladelse til at opføre ny kystbeskyttelsesmur samt tilladelse til stenkastning foran kystbeskyttelsesmur, matr.nr. 16bi, Gentofte

Gentofte Kommune meddeler hermed tilladelse til at udføre kystsikring i form af en ny kystbeskyttelsesmur med stenkastning foran på de vilkår, som fremgår nedenfor. Kystbeskyttelsesmuren erstatter en ældre havemur, som var placeret foran ejendommen ud mod Øresund.

Lovgrundlag

Tilladelsen indeholder afgørelse efter:

- Kystbeskyttelsesloven (LBK nr. 73 af 18/01/2024).
- Miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 03/01/2023).
- Kysthabitatbekendtgørelsen (BEK nr. 654 af 19/05/2020).

Etablering af kystbeskyttelsesforanstaltninger kræver tilladelse fra Gentofte Kommune, jf. kystbeskyttelseslovens § 3, stk. 2 (LBK nr. 245 af 28. februar 2025). Tilladelsen meddeles på vilkår som ses nedenfor under afsnittet Tilladelsen gives på følgende vilkår.

Når der træffes afgørelse efter kystbeskyttelsesloven, skal Gentofte Kommune vurdere om projektet kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller visse udpegede arter væsentligt, jf. § 3 i bekendtgørelse om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter for så vidt angår kystbeskyttelsesforanstaltninger samt etablering og udvidelse af visse anlæg på søterritoriet (BEK nr. 654 af 19/05/2020).

Gentofte Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller visse udpegede arter væsentligt, jf. kysthabitatbekendtgørelsen (BEK nr. 654 af 19. maj 2020).

Gentofte Kommune skal derudover, når der træffes afgørelse efter kystbeskyttelsesloven, samtidig vurdere, om projektet kræver en miljøkonsekvensvurdering (VVM), jf. § 21, stk. 1, i bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK nr. 4 af 03/01/2023).

Gentofte Kommune har vurderet, at projektet ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse, jf. miljøvurderingsloven (VVM) (LBK nr. 4 af 3. januar 2023).

Gentofte Kommune giver hermed tilladelse i medfør af kystbeskyttelseslovens § 3, stk. 2 til etablering af en ny kystbeskyttelsesmur med stenkastning foran.



Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Der må ikke uden Gentofte Kommunes tilladelse foretages udvidelser eller ændringer af det godkendte projekt.
2. Anlæggets ejer forpligter sig til at vedligeholde anlægget i god og forsvarlig stand.
3. Gentofte Kommune kan kræve anlægget eller dele heraf fjernet for ejers regning hvis:
 - a. anlægget ikke vedligeholdes, eller det ødelægges og ikke straks genetableres,
 - b. vilkår for tilladelsen ikke opfyldes eller overholdes,
 - c. der viser sig uforudsete, skadelige virkninger som følge af anlæggets tilstedeværelse eller
 - d. anlægget ikke længere beskytter de interesser, som har dannet baggrund for tilladelsen.Gentofte Kommune (miljoe@gentofte.dk) skal underrettes umiddelbart efter anlæggets permanente fjernelse. I forbindelse med en fjernelse af anlægget skal området bringes i en stand så tæt på de forhold, som eksisterede, inden anlæggets etablering som muligt.
4. Til sikkerhed for opfyldelsen af ovenstående vilkår, skal ejeren for egen regning udfærdige og på den ejendom, som anlægget etableres på, lade tinglyse en deklaration med Gentofte Kommune som påtaleberettiget. Deklarationen skal orientere om, at den til enhver tid værende ejer af ejendommen og anlægget er forpligtet til at overholde de i tilladelsen anførte vilkår. Deklarationen kan tinglyses med respekt for eksisterende pantehæftelser og servitutter, byrder m.v.
5. I anmeldelsen til den elektroniske tinglysning skal Gentofte Kommunes e-mailadresse, miljoe@gentofte.dk, anføres, idet Gentofte Kommune skal have adgang til den originale tinglyste deklaration. Servitutten skal være tinglyst senest 1 år fra denne tilladelses datering.
6. Udformningen af anlægget skal være i overensstemmelse med det ansøgte jf. ansøgningsmateriale, bilag /a/.
7. Stenkastningen skal opbygges på en måde, så anlægget i begge ender flader ud mod de to nabomatrikler.
8. Samtidig med at anlægsarbejdet afsluttes, skal der indsendes en færdigmelding, der bekræfter, at anlægget er opført i overensstemmelse med tilladelsen til Gentofte Kommune (miljo@gentofte.dk).
9. Tilladelsen bortfalder, hvis anlægsarbejdet ikke er afsluttet indenfor 3 år fra udstedelsen af denne tilladelse.
10. Tilladelsen er gældende i 25 år, hvorefter skal sagen revurderes, og der kan tages stilling til, om kystbeskyttelsesmur med stenkastning foran fortsat er den rette løsning i forhold til det konkrete behov på stedet og påvirkningen på strækningen, da dette kan ændre sig over tid.



Gentofte Kommune skal gøre opmærksom på, at tilladelsen bortfalder, hvis nogen af de fastsatte vilkår ikke opfyldes.

Tilladelsen fritager jer ikke for pligt til at opnå tilladelser og godkendelser, der måtte være nødvendige for gennemførelse af projektet, i henhold til anden lovgivning.

Tilladelsen erstatter ikke privatretlige aftaler med fysiske og juridiske personer, som kan være berørt af projektet, ligesom den ikke fritager ejeren af anlægget for et civilretligt ansvar opstået i forbindelse med kystbeskyttelsens (kystbeskyttelsesmur og stenkastning) tilstedeværelse eller etablering.

Tilladelsen indeholder ikke en garanti for den projekterede konstruktions sikkerhed eller stabilitet.

Hvis etableringen af anlægget har konsekvenser for andre grunde, f.eks. i form af færdsel i forbindelse med etableringen, opfordrer Gentofte Kommune til, at der indhentes samtykke hertil fra de berørte grundejere, inden anlægsarbejdet iværksættes.

Gentofte Kommune skal desuden gøre opmærksom på en kloakledning, der går langs med kysten blandt andet ud for Lemchesvej 27. Denne ledning er af væsentlig betydning for håndtering af spildevand fra store dele af Gentofte Kommune via Skovshoved Pumpestation, for herfra at blive pumpet mod Tuborg Nord Pumpestation på sin vej mod Renseanlæg Lynetten. Inden der sker nogen form for entreprenørmæssig aktivitet på vandsiden af højvandsmuren, skal I træffe aftale med Novafos om at sikre ledningen.

Begrundelse for tilladelsen

Når Gentofte Kommune træffer afgørelse i sager om kystbeskyttelse, skal vi varetage en række hensyn, jf. Kystbeskyttelseslovens § 1, hvori der står:

»Formålet med kystbeskyttelse er at beskytte mennesker og ejendom ved at reducere risikoen for oversvømmelser eller kystnedbrydning fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet. Dette formål varetages ved en afvejning af følgende hensyn:

1. Behovet for kystbeskyttelse.
2. Økonomiske hensyn ved projekter omfattet af kapitel 1 a.
3. Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet.
4. Rekreativ udnyttelse af kysten.
5. Sikring af den eksisterende adgang til og langs kysten.
6. Andre forhold af væsentlig betydning for kystbeskyttelse.«

Gentofte Kommune har i den konkrete sag navnlig lagt vægt på, hvorvidt der er et behov for kystbeskyttelse, økonomiske hensyn samt kystbeskyttelsens tekniske og miljømæssige kvalitet. Strækningen, hvor anlægget placeres, er udsat for oversvømmelse i forbindelse med storm og højvande.



...

Renovering af kystbeskyttelsesmuren og stenkastningen vurderes ikke at få nogen nævneværdig miljømæssig indflydelse.

Gentofte Kommune finder samlet, at der kan gives tilladelse til at renovere og forhøje kystbeskyttelsen i form af kystbeskyttelsesmur med foranliggende stenkastning.

Begrundelse for ikke at kræve en miljøvurdering og tilladelse

Gentofte Kommune har i denne sag vurderet, at projektet ikke vil indebære væsentlige påvirkninger af miljøet, at der bør foretages en miljøvurdering af projektet.

Gentofte Kommune har i forbindelse med denne afgørelse lagt vægt på, at anlægsarbejdet har et beskedent fysisk omfang, og at det endelige projekt i al væsentlighed ligner de eksisterende forhold på ejendommen.

Kystbeskyttelsesforanstaltninger er omfattet af reglerne om miljøvurdering i miljøvurderingsloven – lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – da kystbeskyttelsesforanstaltninger er optaget på lovens bilag 2, nr. 10, litra k: Kystanlæg til modvirkning af erosion og maritime vandbygningskonstruktioner, der kan ændre kystlinjerne, som f.eks. skråningsbeskyttelser, strandhøfder og diger, dæmninger, moler, bølgebrydere og andre konstruktioner til beskyttelse mod havet bortset fra vedligeholdelse og genopførelse af sådanne anlæg.

Gentofte Kommune vurderer, at etablering af en kystbeskyttelsesmur med bevarelse af den eksisterende stensætning foran Lemchesvej 27 ikke er VVM-pligtigt, da projektet ikke vil medføre væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet.

Hovedårsagen til afgørelsen er, at projektet har et relativt begrænset omfang – kystmur med en samlet længde på omkring 42,6 m og en murbredde på 330 mm stålspuns og træbeklædning og genbrug af eksisterende stensætning. Det samlede areal af den nye mur er derfor ganske begrænset, og stenkastningen udføres som direkte genbrug af den eksisterende stenkastning.

Virkningerne på miljøet – direkte eller indirekte – vil være begrænsede for den biologiske mangfoldighed, landskab m.m.

Begrundelse for ikke at kræve en konsekvensvurdering

Alle planer og projekter, der ikke er direkte forbundet med eller nødvendige for et internationalt naturbeskyttelsesområdes forvaltning, skal vurderes med hensyn til deres virkning på områdets naturtyper og levesteder samt de arter, området er udpeget for at bevare. Alle planer og projekter skal samtidig vurderes med hensyn til deres virkning på arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.



Hvis Gentofte Kommune efter høring af andre berørte myndigheder vurderer, at projektet kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller en beskyttet art væsentligt, skal der foretages en konsekvensvurdering af projektets virkning.

Det ansøgte projekt vil ikke finde sted i eller i umiddelbar nærhed af Natura 2000-områder. Gentofte Kommune har derfor i denne sag vurderet, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af noget Natura 2000-område, og der er ikke kendskab til nogen bilag IV arter. Gentofte Kommune vurderer således, at der ikke vil ske en væsentlig forringelse af naturtyper og levesteder, eller at projektet i øvrigt vil medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for nogen arter.

Gentofte Kommune vurderer, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet. Vurderingen, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering, skyldes bl.a. projektets begrænsede omfang og placering.

Projektbeskrivelse

I forbindelse med opførelse af et nyt enfamiliehus på ejendommen Lemchesvej 27, 2900 Hellerup ansøges om at udskifte den eksisterende ældre havemur med stenkastning foran. Der ansøges om at etablere en ny højvandsmur fortsat med stenkastning foran muren søværts.

Kystbeskyttelsesmuren udføres ud for hele matriklen mellem nabomatriklerne mod nord og syd og mod eksisterende kystmur ud for Lemchesvej 27. Muren har en længde på i alt ca. 42,6 m. og udføres med en 320 mm bred stålspons, som beklædes på begge sider med azobetræ. Den afsluttes med en hammerplanke på toppen. Kystmurens samlede bredde bliver 550 mm med en topkote på 2,75, hvilket er 35 cm. højere end den eksisterende mur.

Formålet med muren er at beskytte ejendommen, herunder også kælderen mod ekstremhøjvande og stormflod.

Sagsgennemgang

Ansøgningen, bilag /a/, blev den 31. januar 2025 sendt i høring hos Miljøstyrelsen, Kystdirektoratet, Lyngby-Taarbæk Kommune, Københavns Kommune samt sendt til orientering til Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, Ejendomsforeningen Danmark, Geodatastyrelsen, Novafo og naboer.

Nedenfor gengives de væsentligste bemærkninger fra de indkomne svar.

Kystdirektoratet bemærker, at kommunen bør bede ansøger supplere med:

”Redegørelse for den konkrete oversvømmelsesfare og sårbarhed.

Redegørelse for projektets målsætning og levetid, herunder fastsættelse af kote, fx:

o Hvilke hændelser/vandstande ønsker ansøger at beskytte sig imod og hvor længe?



- o Hvordan er der regnet bølgepåvirkning?
- o Er der taget højde for klimaændringer? Hvilket klimascenarie er brugt?

Redegørelse for anlæggets dimensionering og materialevalg, ud fra den ønskede målsætning, fx:

- o Er funderingen af muren beregnet til at modstå vandtryk fra højvande?

Redegørelse i forhold til påvirkning af kystprofilen og hensynene i Kystbeskyttelsesloven.

Redegørelse for stenskråning i forhold til opbygning, dimensionering, og levetid.”

Kystdirektoratet bemærker desuden, at kystbeskyttelse bør ske ved helhedsløsninger over længere strækninger, i stedet for individuelle løsninger ud for enkeltejendomme:

”Kystbeskyttelse som helhedsløsning

Kystbeskyttelse skal ifølge kystbeskyttelsesloven (lbk. nr. 705 af 29. maj 2020) ske under hensyntagen til en række samfundsmæssige interesser, herunder naturmæssige, landskabelige og rekreative. Dette betyder, at kystbeskyttelse mest hensigtsmæssigt bør ske ved helhedsløsninger over længere strækninger, i stedet for individuelle løsninger ud for enkeltejendomme. Sammenhængende løsninger vil oftere kunne imødekomme lovens hensyn samt være økonomisk og teknisk mere hensigtsmæssige.

Jf. KAMP (www.kamp.klimatilpasning.dk) værktøjet er det et større område der bliver oversvømmet under højvandshændelser. Kystdirektoratet anbefaler derfor, at kommunen overvejer muligheder og fordele ved at gennemføre en helhedsløsning for naturbaseret kystbeskyttelse på den konkrete strækning ved Lemchesvej, 2900 Hellerup. Da der er lille erosion på stækningen, og en meget smal strand som fortsat er negativt påvirket af den hårde kystbeskyttelse i området, anbefaler Kystdirektoratet at kommunen ser på sandfodring som en omkostningseffektiv fælles løsning på strækningen, som også vil påvirke hensynene i Kystbeskyttelsesloven positivt.”

...

Partshøring

På baggrund af det indkomne høringssvar blev ansøger partshørt og sendte den 5. marts 2025 kommentarer til høringssvaret. Ansøger indsendte bl.a. statisk beregning for en fritstående spuns samt udtalelse om levetid, og hvilken hændelse kystbeskyttelsesmuren sikrer mod.

Ansøger oplyser, at spunsen funderes dybt, og terrænet bag spunsen på landsiden er højere end terrænet øst for spunsen, søværts. Spunsen er statisk dimensioneret, så den kan klare højvandsstigninger til kote 2,75 (1000-års hændelse i 2025) uden at have støtte af bagvedliggende terræn.

Levetiden forventes at være over 50 år – de medsendt beregninger viser en forventet levetid på knapt 100 år.



Klagevejledning

I kan klage over denne afgørelse efter reglerne i:

- § 18 i lovbekendtgørelse nr. 245 af 28. februar 2025 om kystbeskyttelse m.v.
- § 11 i bekendtgørelse nr. 654 af 19. maj 2020 om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter for så vidt angår kystbeskyttelsesforanstaltninger samt etablering og udvidelse af visse anlæg på søterritoriet
- § 49 i lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Efter disse bestemmelser kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at I for eksempel kan klage over denne afgørelse, hvis I mener, at kommunen ikke har haft ret til at træffe afgørelsen. I kan derimod ikke klage over, at kommunen efter jeres opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Afgørelserne kan påklages af

1. adressaten for afgørelsen,
2. ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
3. enhver, som har en væsentlig, individuel interesse i sagen,
4. en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker,
5. lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
6. landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø,
7. landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser, og
8. landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Fristen for at klage er 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt ansøger eller offentliggjort. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. kystbeskyttelseslovens jf. § 11, stk. 2.

Hvis I ønsker at klage over denne afgørelse, kan I klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. I klager via Klageportalen, som I finder på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor I logger på, som I plejer, typisk med NemID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen, jf. § 11, stk. 6, i bekendtgørelsen om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter for så vidt angår kystbeskyttelsesforanstaltninger m.v.

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 jer og eventuelle andre involverede i klagesagen med en frist for at afgive bemærkninger til Miljø- og Fødevareklagenævnet på 3 uger fra modtagelsen.

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. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I 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 jeres anmodning kan imødekommes.

Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet, jf. kystbeskyttelseslovens § 18 a, stk. 4.

Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr., jf. § 18, stk. 1, i Lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet Bek. nr. 1715 af 27. december 2016.

De nærmere regler om gebyrbetaling fremgår af bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet m.v. Det fremgår bl.a. af denne bekendtgørelse, at betaling af gebyr skal ske ved elektronisk overførsel til Miljø- og Fødevareklagenævnet inden en af klagenævnet fastsat frist. Betales gebyret ikke inden fristens udløb, afvises klagen.

Hvis I vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse, jf. § 18 b i kystbeskyttelsesloven.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Med venlig hilsen

Mette Christensen

Bilag:

/a/ Ansøgning

/b/ Kortbilag

/c/ Tegning