



Danica Ejendomme, Danica Pension  
Parallelvej 17  
2800 Kgs. Lyngby

18. juli 2019  
Sagsnr. GEO-2019-00053

## Tilladelse til at ændre kystbeskyttelsesplan på Strandvejen 42, 2900 Hellerup, matr. nr. 7o, 11a og 45d, Hellerup

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.

Gentofte Kommune vurderer, at den ansøgte ændring af den eksisterende stensætning ikke vil få nogen nævneværdig miljømæssig indflydelse.

### Afgørelse om tilladelse til at ændre kystbeskyttelsesplan

Etablering af kystbeskyttelsesforanstaltninger kræver tilladelse fra Gentofte Kommune, jf. kystbeskyttelseslovens § 3, stk. 2 (LBK nr. 57 af 21. januar 2019).



Gentofte Kommune har vurderet, at projektet ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse, jf. miljøvurderingsloven (VVM) (LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018).

Gentofte Kommune har derudover vurderet, at projektet ikke vil påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller visse udpegede arter væsentligt, jf. kysthabitatbekendtgørelsen (BEK nr. 1062 af 21. august 2018).

Gentofte Kommune meddeler hermed tilladelse til at ændre dele af den eksisterende kystbeskyttelse på de vilkår, som fremgår nedenfor.

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 ([miljo@gentofte.dk](mailto:miljo@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.

I anmeldelsen til den elektroniske tinglysning skal Gentofte Kommunes e-mailadresse, [miljo@gentofte.dk](mailto:miljo@gentofte.dk), anføres, idet Gentofte Kommune skal have adgang til den originale tinglyste deklaration. Servitутten skal være tinglyst senest 1 år fra denne tilladelses datering.

5. Udformningen af anlægget skal være i overensstemmelse med det ansøgte jf. ansøgningsmateriale /1/.

6. Samtidig med at anlægsarbejdet afsluttes, skal der indsendes en færdigmelding, der bekræfter, at anlægget er opført i overensstemmelse med tilladelsen, til Gentofte Kommune ([miljoe@gentofte.dk](mailto:miljoe@gentofte.dk)).

7. Tilladelsen bortfalder, hvis anlægsarbejdet ikke er afsluttet indenfor 1 år fra udstedelsen af denne tilladelse.

8. Tilladelsen er gældende i 25 år, hvorefter skal sagen revurderes, og der kan tages stilling til, om stensætningen 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 stensætningens 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.



### Begrundelse for ikke at kræve en miljøvurdering og tilladelse

Gentofte Kommune skal jf. § 21 i bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1225 af 25/10/2018), på baggrund af en ansøgning om kystbeskyttelse træffe afgørelse om, hvorvidt et projekt er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse. Gentofte Kommune skal tage hensyn til de relevante kriterier nævnt i bekendtgørelsens bilag 6.

Formål og udformning af anlægget er beskrevet i ansøgning og projektbeskrivelse af 25. januar 2019 samt tilrettet projektbeskrivelse mht. afgrænsning af projektets omfang fremsendt pr. e-mail af 5. april 2019.

Det er Gentofte Kommunes vurdering, at anlæggets dimensioner vil resultere i en kystbeskyttelse, der tilsvarende den lille kroniske og akutte erosion, der ifølge Kystdirektoratets Kystatlas, sker på denne kyststrækning.

Formålet med stensætningen er at beskytte de kommende brygger med tilhørende kysthuse mod erosion ved at bryde bølgeenergien.

Anlægget forventes ikke at få betydning for nabokyststrækninger.

Samlet set vurderer Gentofte Kommune ikke, at det ansøgte anlæg vil få væsentlige negativ indflydelse på omgivelserne.

### 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 finder ikke 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. Der er ikke kendskab til nogen bilag IV arter i området. Det kan dog ikke afvises, at der lejlighedsvis kan forekomme marsvin og sæler i nærhed af projektområdet, da de er almindeligt forekommende arter i Øresund. Området er dog ikke et normalt opholdssted for arterne, og det er vurderet, at støjen fra anlægsarbejdet ikke vil overstige støj fra normal skibstrafik.

I forbindelse med anlægsarbejdet vil den eksisterende stensætning blive fjernet og stenene genbrugt til at etablere den nye strækning. I den forbindelse vil algebevoksningen på stenene



sandsynligvis gå tabt. Det forventes, at den nye stensætning relativt hurtigt vil blive bevokset med tang og alger, når anlægsarbejdet er afsluttet. På baggrund af tidligere erfaringer vurderes det, at et stabilt bundfaunasamfund vil være genetableret i løbet af 1-2 år efter, at arbejdet er tilendebragt. Når projektet er gennemført, vil der på kyststrækningen være mere stensætning end tidligere og dermed en forøgelse af levesteder for tang, alger og bundfauna.

Projektet er udformet, så kystlinjen kommer til at fremstå med et mere naturligt forløb, for at minimere påvirkningen på strømningsforhold og ophobning af tang og drivgods.

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 derfor, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet.

Gentofte Kommunes vurdering er foretaget på baggrund af udtalelser fra Miljøstyrelsen. Vurderingen, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering, skyldes bl.a. projektets begrænsede omfang og placering.

### Projektbeskrivelse

Langs kysten etableres fem kysthuse, som placeres delvist på eksisterende land og delvist på opfyldninger. Kystlinjen mellem de fem byggefeltet tilpasses efterfølgende, så den får et mere naturligt forløb og ændres, så den udelukkende består af stensætninger.

Bebyggelsen er en del af en samlet byudvikling af Tuborg Syd området, som er muliggjort i Gentofte Kommunes Lokalplan nr. 307. Den nuværende kystlinje har 3 brygger, der er udført med stenkiste. Disse brygger ønskes trukket ind, så der skabes et mere naturligt kystforløb. Stenkisterne ændres til stensætning, således at der i den nye kystlinje kun vil være stensætninger som kystbeskyttelse. Herudover justeres stensætningen med påfyldning på fire mindre strækninger, dels for at tilgodese krav i lokalplanen om mulighed for offentlig passage langs kysten, dels for at skabe en mere naturligt bugtet kystlinje. Dæksten til stensætningen vil blive genanvendt fra de strækninger, hvor stensætningen fjernes, så der ikke skal tilføres sten. Dæksten er 600-1200 mm. store. Der skal anvendes sand/grus til opbygning af ny stensætning.

Den tidligere topkote på 2 m langs hele kysten, ændres ud for det kommende strandengslandskab til kote 1,40 m for at muliggøre oversvømmelse med havvand i de tilfælde, hvor vandstanden er over 1,40 m.

I den nordlige del af kyststrækningen hæves koten op til 4,50 m, for at tilpasse kysten til bygningerne og det bagvedliggende landskab, hvor der opbygges et bakket forløb.

Nærværende tilladelse gælder for strækningen mellem kommende kysthus II og III.



### Offentliggørelse af ansøgning

Da det ansøgte kystbeskyttelses anlæg også omfatter en mindre ændring af kystlinjen, har Gentofte Kommune været i dialog med Kystdirektoratet, som er myndighed for projekter, der omfatter ændringer af kystlinjen. Kystdirektoratet har tidligere givet tilladelse til opfyldningerne ved punkthusene, og strækningen er ikke omfattet af strandbeskyttelseslinje. Kystdirektoratet har derfor vurderet, at hele projektet kan behandles som et samlet kystbeskyttelsesprojekt.

Ansøgningen /1/ blev den 15.4.2019 offentliggjort på kommunens hjemmeside og blev efterfølgende 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, Novafos og naboer.

Nedenfor gengives de væsentligste bemærkninger fra de indkomne svar.

Nicolai Horten har på vegne af ejerforeningerne Tuborg Havnepark A, B, C og D samt Grundejerforeningen Tuborg Syd afgivet høringssvar omhandlende bevarelse af den eksisterende badebro:

*Det er af stor vigtighed for ejerforeningen og grundejerforeningen, at den eksisterende badebro bevares også efter, at området bliver yderligere bebygget.*

*Den eksisterende badebro er opført af den tidligere ejer af matr. 11 a, Carlsberg i 2011 i henhold til dom ved Københavns Byret af 7. februar 2011. Jeg vedhæfter et plantegning af badebroen.*

*Jeg har drøftet tegningen med Project Director Jens Guldborg Cowi A/S, der over for os repræsenterer bygherren.*

*Jens Guldborg oplyser, at man ved en fejltagelse har anvendt en tidligere udgave af grundtegningen, hvor et nu forkastet bryggeforslag indgår, og at den nuværende brygge, badebro indgår fuldt ud i projektet.*

Herudover har både DN og Friluftsrådet i deres høringssvar påpeget vigtigheden af at sikre offentlighedens adgang til kysten.

Kystdirektoratet bemærker, at koten på den kommende kystbeskyttelse varierer fra 1,4 til 4,5 m.



## Partshøring samt kommunens bemærkninger til høringssvar

### *Badebrygge*

På baggrund af det indkomne høringssvar fra Nicolai Horten blev ansøger partshørt.

Ansøger beskrev i sin kommentar til høringssvaret vedrørende badebryggen, at det var en fejl, at badebryggen var fjernet, og at "... Det var fra et skitseprojekt, som ikke længere er relevant, da badebryggen bevares."

Gentofte Kommune kan desuden bemærke, at strækningen, hvor badebryggen er placeret, ligger mellem kysthus III og IV, og er altså ikke omfattet af nærværende ansøgning, som dækker strækningen mellem kysthus II og III.

### *Offentlighedens adgang*

Ift. høringssvar om offentlighedens adgang til kysten skal Gentofte Kommune bemærke, at krav om mulighed for offentlig passage og adgang til kyst- og kajstrækninger er beskrevet i lokalplan nr. 307.

### *Variierende kystbeskyttelseshøjde*

Ift. Kystdirektoratets høringssvar om den varierende højde på kystbeskyttelsen, skal Gentofte Kommune bemærke, at der i projektet er kalkuleret med oversvømmelse ved højvandshændelser.

Udformning af kystsikring og bearbejdningen af terrænet betyder, at badebryggen og strandengsområdet vil blive oversvømmet ved en eventuel stormflod. Landskabet skal fremstå som en kuperet strandeng, og den projekterede lavning, hvor ud fra der ved badebryggen sikres til kote 1,4, er skabt med det formål, at den vil blive oversvømmet ved højvandshændelser.

Badebryggen ligger i kote 1,40 og danner laveste kote på strandengen. Den højst registrerede stormflodskote ved Tuborg Syd er 1,58 m. Beregninger foretaget på basis af de eksisterende jordbunds- og grundvandsforhold, viser, at ved en oversvømmelse af strandengen til kote 1,58 skal vandet stå i denne kote 1,58 i fulde 20 dage, førend vandet vil nå undersiden af kælder i Tuborg Havnepark.

Da varigheden af en stormflodsoversvømmelse historisk er under 24 timer, vurderes det derfor ikke at bidrage med et øget vandtryk på kælderen eller ændring af vandspejlet i Tuborg Havnepark.

## Klagevejledning

I kan klage over denne afgørelse efter reglerne i:

- § 18 i lovbekendtgørelse nr. 57 af 21. januar 2019 om kystbeskyttelse m.v.
- § 11 i bekendtgørelse nr. 1062 af 21. august 2018 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. 1225 af 25. oktober 2018 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 Fødevarerklagenævnet. I klager via Klageportalen, som I finder på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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 Fødevarerklagenævnet vedhæftet den påklagede afgørelse og de dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse.

Samtidig med, at kommunen sender klagesagen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet sendes en kopi af udtalelsen til jer og eventuelle andre involverede i klagesagen med en frist for at afgive bemærkninger til Miljø- og Fødevarerklagenævnet på 3 uger fra modtagelsen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet.





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 Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt jeres anmodning kan imødekommes.

Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet m.v. Det fremgår bl.a. af denne bekendtgørelse, at betaling af gebyr skal ske ved elektronisk overførsel til Miljø- og Fødevarerklagenævnet 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

**Magnus J. Hauch**  
Natur- og Miljømedarbejder

**Mette Christensen**  
Miljømedarbejder

Bilag:

- /1/ Ansøgningsskema – kystbeskyttelse Tuborg Syd
- /2/ Miljøscreening af ændring af kystbeskyttelse
- /3/ Tværsnit A-A
- /4/ Tværsnit B-B
- /5/ Tuborg Syd oversigt
- /6/ Tuborg Syd oversigt nye tværsnit