Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Teknik- og Miljøforvaltningen

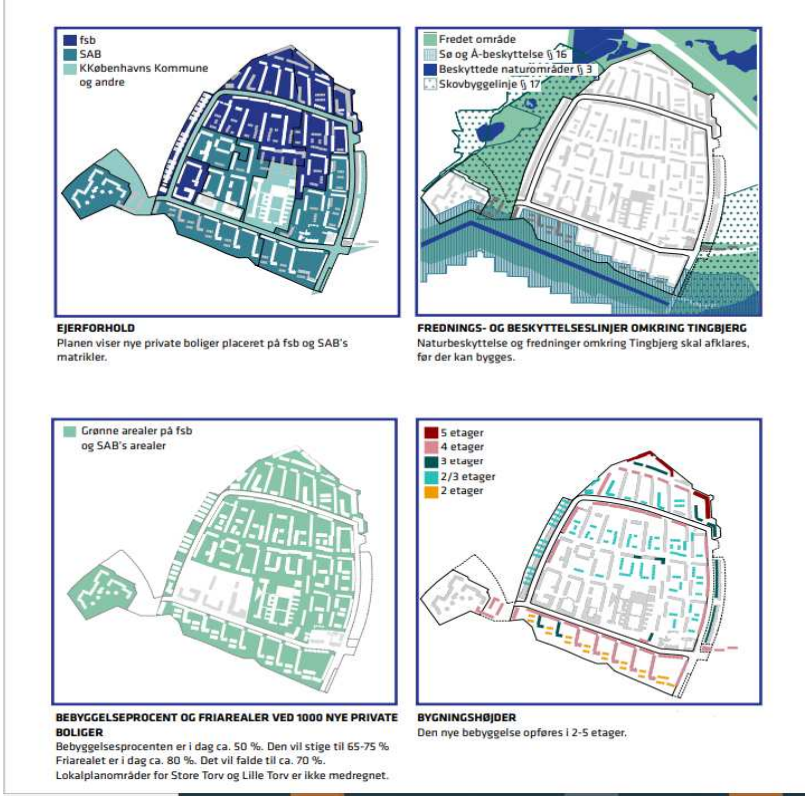
Bilag 17 Notat om fredninger og beskyttelseslinjer

Dette notat redegør for de forskellige typer af beskyttelse, som er en udfordring i forhold til at kunne planlægge og bygge i den sydvestlige og sydøstlige del af Tingbjerg. I udviklingsplan for Tingbjerg forudsættes det, at disse ubebyggede arealer kan byudvikles.
De fire små kort nedenfor er fra Byudviklingsplan 2018-2025 udarbejdet af boligselskaberne og illustrerer udfordringerne.

31. maj 2022

Sagsnummer
2022-0057271

Dokumentnummer
2022-0057271-13



Fredninger

Der er to fredninger i Tingbjerg:
1. Utterslevmose (Fredningskendelse https://www2.blst.dk/nfr/07936.00.pdf)

2. Vestvolden (Fredningskendelse Vestvolden, 1996)

1. Utterslevmose
Oprindelig var Utterslev Mose et mere eller mindre tilgroet mosedrag. Fra omkring år 1600 blev mosen imidlertid en del af Københavns Vandforsyning. Der blev anlagt en sluse, så vandet kunne opdæmmes, og der kunne skabes større vandarealer. I 1925 besluttede Københavns kommune, at området skulle omdannes til en naturpark. Beslutningen blev dog ikke realiseret lige med det samme. Indtil 2. verdenskrig var

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Byplan Øst
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

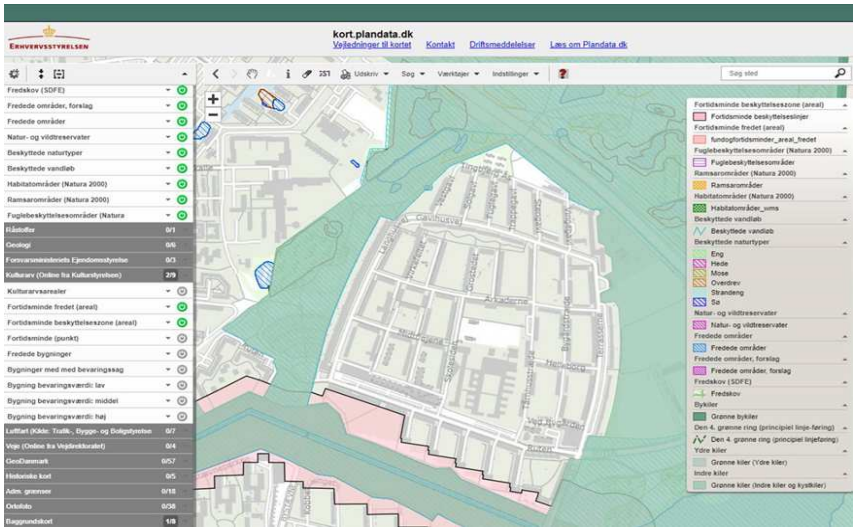
mosen stadig overvejende et stort, sammenhængende sumpområde med tagrørskove og kun lidt åbent vand, men i begyndelsen af 1940-erne blev sumpene som led i krigsårenes beskæftigelsesarbejder omdannet til parkområder med søer.

2. Vestvolden
Vestvolden eller Vestenceinten var en del af Københavns Landbefæstning og er med sin længde af ca. 14 km fra Utterslev Mose til Avedøre Holme et af de længste fæstningsanlæg, der kendes.
Anlægget blev udført omkring 1890 i en særlig konstruktion, der har gjort det internationalt kendt. Langs voldgraven blev anlagt en jernbane og en kørevej (Voldgaden). Jernbanen er nu nedlagt, men på lange strækninger findes Voldgaden. Den militære benyttelse af Vestvolden ophørte i 1920, og siden 1930'erne har der været arbejdet med planer for en rekreativ udnyttelse af voldanlægget og de tilgrænsende militære arealer. Volden blev imidlertid først åbnet for offentligheden efter fremkomsten i 1963 af en udvalgsbetænkning om Vestenceinten.

Fredningen går gennem flere kommuner: Rødovre, Hvidovre, Brøndby og København. Bortset fra nogle arealer i Brøndby og Hvidovre kommuner er fredningsområderne byzone og i offentligt eje.
Hvis fredede områder ønskes bebygget, skal fredningen ophæves for det relevante areal.
Det vurderes, at det ikke er realistisk, at Fredningsnævnet vil/kan ophæve fredningen. En affredning vil i givet fald kræve et lovindgreb, som kan gøre op med bindinger og bestemmelser efter anden lovgivning. Denne fremgangsmåde kendes typisk fra infrastrukturanlæg i form af en anlægslov.

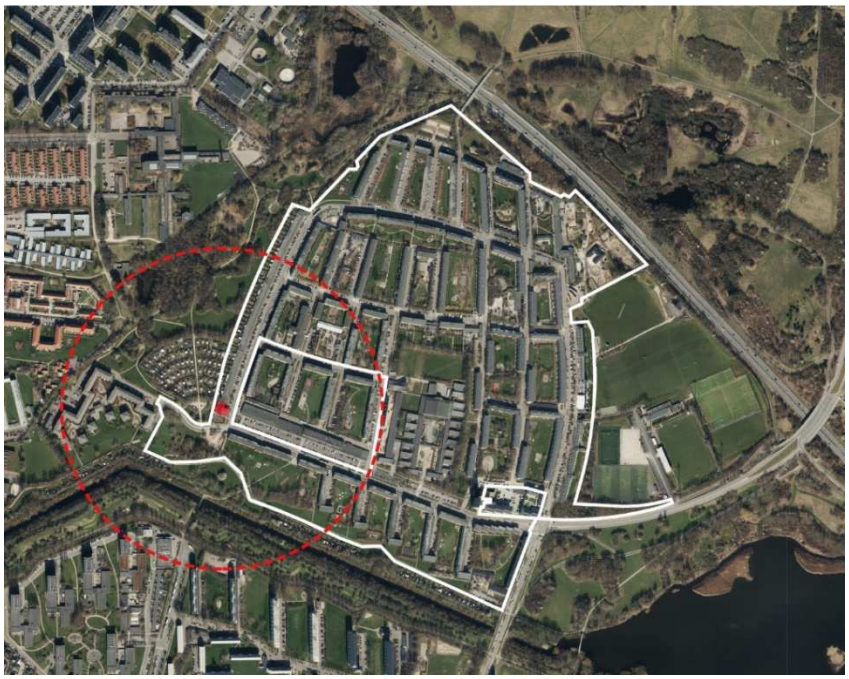
Vestvolden er desuden i Kommuneplan 2019 udpeget som et værdifuldt kulturmiljø.

Fortidsmindebeskyttelse
Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer, herunder at sikre indsyn til og udsyn fra fortidsminderne. Beskyttelseszonen forløber 100 meter fra fortidsmindets ydergrænse. Det er muligt at søge om dispensation eller reduktion. Der er fortidsmindebeskyttelse i forhold til Vestvolden (det lyserøde på kortet nedenfor). Det er kommunen, der har kompetencen til at dispensere og Miljø- og Fødevareministeren (Miljøstyrelsen efter delegation), der kan træffe afgørelse om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjen.



Kirkebeskyttelseszone

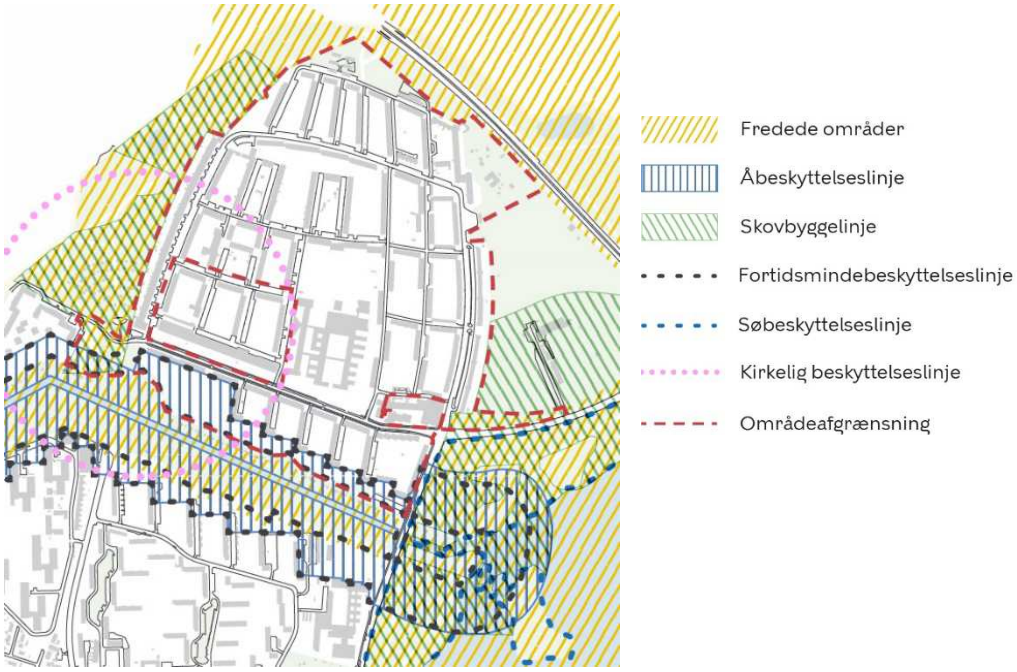
Tingbjerg Kirke er omfattet af en kirkebyggelinje efter naturbeskyttelsesloven, som afkaster en beskyttelseszone med en radius på 300 m og en begrænset bygningshøjde på 8,5 m indenfor zonen iht. naturbeskyttelsesloven § 19 – se kortet nedenfor. Der vil således i udgangspunktet være denne begrænsning, hvis der bygges inden for beskyttelseszonen. Nybyggeriet må ikke opføres på en måde, der virker skæmmende for kirken eller som betyder, at kirkens synlighed i landskabet hindres eller forringes. Kirken vil kunne nedlægge veto, men har oplyst, at man ikke vil nedlægge veto mod planerne om nye rækkehuse ved Langhusvej.



Skovbeskyttelse, åbeskyttelse, søbeskyttelse

Arealet i den sydvestligste del af området er helt eller delvis omfattet af en række andre bindinger med hjemmel i naturbeskyttelsesloven: åbeskyttelseslinje, fortidsmindebeskyttelseslinje og skovbyggelinje. Disse bindinger vurderes ikke i sig selv (uden fredningen) at umuliggøre en anvendelse af dele af arealet til bebyggelse, da kun skovbyggelinjen, der er den mindst restriktivt forvaltede af bestemmelserne, dækker arealets nordlige del. Det vil være en følge af den ovenfor beskrevne procedure med en lov, der erstatter bestemmelser efter naturbeskyttelsesloven (fredning), at de bindinger, der i øvrigt følger af loven, derved kan tilsidesættes.

Tilstanden af arealer, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 16 om søer og åer, § 17 om skove og § 18 om fortidsminder må ikke ændres, før Teknik- og Miljøforvaltningen meddeler dispensation hertil, jf. lovens § 65, stk. 1 og 2.
De forskellige beskyttelseslinjer fremgår af kortet nedenfor.



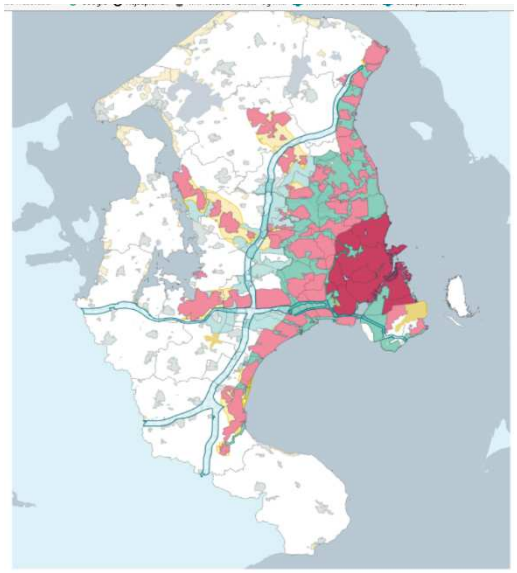
Arealet syd for Ruten er ikke omfattet af en fredning, idet det ligger umiddelbart uden for fredningen "Vestvolden" – se kortet ovenfor. Arealet er omfattet af åbeskyttelseslinje og fortidsmindebeskyttelseslinje. Begge linjer er fastlagt konkret med en reduceret udstrækning i forhold den lovbestemte. De følger således i alt væsentligt bygningsfacader og facadeflugter på den bestående bebyggelse. Denne udstrækning er fastlagt af de statslige myndigheder

på baggrund af den konkrete bebyggelsesplan, således som det er tilfældet mange steder i kommunen.

De reducerede linjer kan normalt ikke reduceres yderligere, men der er ikke nogen særlig omfattende praksis på dette område. Hvis et bestående byggeri, der for længere tid siden har dannet grundlag for at reducere beskyttelseslinjen, i dag ønskes udbygget/suppleret, kan staten ansøges på ny på grundlag af en bebyggelsesplan med redegørelse for, hvorfor forholdene er ændret, og en anmodning om en ny fastlæggelse af reducerede beskyttelseslinjer. Det vurderes som væsentligt at kunne redegøre for, hvorfor den nye bebyggelse er nødvendig og ikke kan opføres andetsteds i området, uden for beskyttelseslinjerne. Den statslige afgørelse kan ikke påklages (uanset om det er en imødekommelse eller et afslag).

Hvor kommunen er myndighed, vil der principielt kunne meddeles dispensation, men i tilfælde som her med reducerede beskyttelseslinjer er praksis, som fastlagt i klagenævnet endnu mere restriktiv end den i forvejen er med en meget begrænsede adgang til at dispensere fra især fortidsmindebeskyttelseslinjen. Der er fuld klageadgang og i tilfælde, hvor kommunen har dispenseret til fx byggeri på baggrund af en lokalplan, og der er i flere tilfælde sket en omstødelse af dispensationer til byggeri indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen i klagenævnet. Det vil derfor være mest hensigtsmæssigt, at man i stedet opnår en forståelse med de statslige myndigheder om at reducere beskyttelseslinjerne, så der kan skabes rum for et vist byggeri.

Fingerplanen
https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/publikation/fingerplan_2019.pdf
De grønne arealer omkring Tingbjerg er en del af Fingerplanen, også de arealer, hvorpå der påtænkes ny bolig-bebyggelse. Det vil derfor være nødvendigt at ændre Fingerplanen for at kunne bygge i de fredede områder. Dette sker i forbindelse med Kommuneplantillægget. Hvis det ikke ændres, kan der nedlægges veto overfor forslag til kommuneplantillægget/lokalplanforslaget.



Fingerplanen

Miljøvurdering
Formålet med "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" er at sikre et højt Miljøbeskyttelsesniveau, og at bidrage til at integrere miljøhensyn ved udarbejdelse og vedtagelse af planer og programmer, som kan påvirke miljøet væsentligt. Loven har til formål at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentligt indvirkning på miljøet.

Det vurderes, at det vil være nødvendigt at udarbejde en miljørapport i forbindelse med eventuel planlægning i de fredede områder. Og miljørapporten skal udarbejdes i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillægget.