



DANICA EJENDOMME
Att.: Niels Fribo - pr. mail
Cc: COWI A/S, Emile Jantzen

Kystdirektoratet
J.nr. 24/03263-14
Ref. Thomas Larsen
26-06-2024

Tilladelse til badebro ved Kysthus 2, Tuborg Syd - Hellerup

Kystdirektoratet giver hermed tilladelse til at badebro ved Kysthus 2, Tuborg Syd, Hellerup.

Tilladelsen indeholder afgørelse efter kystbeskyttelsesloven, kysthabitatbekendtgørelsen og miljøvurderingsloven.

Ansøgningen er indsendt og hånderet af COWI A/S.

Kystdirektoratet har vurderet, at det ansøgte kan tillades efter kystbeskyttelsesloven.

Kystdirektoratet har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet.

Kystdirektoratet har vurderet, at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 eller 2.

Lovgrundlag

Etablering af den ansøgte badebro på søterritoriet kræver tilladelse fra Kystdirektoratet, jf. § 16 a, stk. 1, nr. 2 i kystbeskyttelsesloven (LBK nr. 73 af 18/01/2024). I henhold til § 16 a, stk. 4, kan der stilles vilkår i forbindelse med en tilladelse efter kystbeskyttelseslovens § 16 a.

Kystdirektoratet skal, når der træffes afgørelse efter kystbeskyttelsesloven, 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).

Kystdirektoratet skal, når 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).



Tilladelsen gives på følgende vilkår

Fælles vilkår efter kystbeskyttelsesloven og kysthabitatbekendtgørelsen:

1. Udformningen og etableringen af anlægget skal ske i overensstemmelse med det ansøgte.
2. Der må ikke uden Kystdirektoratets tilladelse foretages udvidelser eller ændringer af anlægget eller anlægsmetoderne.

Vilkår efter kystbeskyttelsesloven:

3. Tilladelsen bortfalder hvis anlægsarbejdet ikke er afsluttet indenfor 5 år fra udstedelsen af denne tilladelse.
4. Broanlægget må ikke avendes til opbevaring eller fortøjning af fartøjer, kajakker, SUPs og lignende.
5. Broens trappe og platformen må ikke møbleres eller indrettes med læskærme og belysning, samt bådlift eller tilsvarende anlæg.
6. I forbindelse med etablering og drift af broanlægget, må der ikke uddybes i havbunden.
7. Samtidig med at anlægsarbejdet afsluttes, skal Kystdirektoratet (kdi@kyst.dk), Søfartsstyrelsen (sfs@dma.dk) og Geodatastyrelsen (gst@gst.dk) underrettes herom. Snarest herefter skal samme myndigheder tilsendes en færdigmelding, som dokumenterer at projektet er opført i overensstemmelse med tilladelsen samt angiver anlæggets endelige position.
8. Anlæggets ejer forpligter sig til at vedligeholde anlægget i god og forsvarlig stand.
9. Tilladelsen til at etablere anlægget og det opførte anlæg må ikke uden tilladelse fra Kystdirektoratet overdrages til andre.
10. Anlægget eller dele heraf kan af Kystdirektoratet kræves fjernet, for ejers regning, såfremt:
 - anlægget ikke længere anvendes som ansøgt.
 - anlægget ikke vedligeholdes eller det ødelægges og ikke straks genetableres, eller
 - vilkår for tilladelsen ikke opfyldes eller overholdes.

Kystdirektoratet (kdi@kyst.dk), Søfartsstyrelsen (sfs@dma.dk) og Geodatastyrelsen (gst@gst.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.

Der skal tilsendes Kystdirektoratet (kdi@kyst.dk), Søfartsstyrelsen (sfs@dma.dk) og Geodatastyrelsen (gst@gst.dk) dokumentation for reetableringen.



Fælles bemærkninger:

Kystdirektoratet skal gøre opmærksom på at tilladelsen fortabes, hvis nogle af de for tilladelsen fastsatte vilkår ikke måtte blive opfyldt.

Tilladelsen fritager ikke modtageren 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, i forbindelse med anlæggets tilstedeværelse eller etablering, opstået civilretligt ansvar.

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

Afgørelse efter kystbeskyttelsesloven

Kystdirektoratet har vurderet, at der kan gives tilladelse til det ansøgte projekt med den begrundelse, at der ikke synes at være væsentlige hensyn der taler imod projektet. I vurderingen er der lagt vægt på, at broen etableres tæt mod land og ikke vil hindre benyttelse af landområdet, idet broen etableres fra lejligheden. Tilladelsen er ikke et udtryk for, at der kan etableres andre tilsvarende broanlæg for øvrige lejligheder i området. I vores vurdering indgår ligeledes, at der er etableret et fælles broanlæg for ejendommen, og det ansøgte anlæg synes ikke at forringe eller hindre det allerede tilladte anlægs mulighed for benyttelse.

Der lægges også vægt på, at anlægget er søgt som badebroanlæg, hvorved der ikke er tiltænkt fartøjsanvendelse. Der sættes vilkår om anvendelsen i tilladelsen. Der lægges også vægt på, at anlægget etableres på en måde, hvor det er oplyst at det kan fjernes igen, såfremt dette bliver muligt. Vi har også lagt vægt på, at anlægget kan etableres uden øvrige foranstaltninger mod bølgepåvirkninger fra Øresund. Tilladelsen til broanlægget er ikke et udtryk for, at der eventuelt senere kan etableres sådanne foranstaltninger mod påvirkninger opstået som følge af havets dynamik.

Kystdirektoratet har bl.a. vurderet at der ikke er væsentlige naturhensyn som taler imod projektet, ligesom der ikke synes at være hensyn i øvrigt, som taler imod projektet, herunder gener for naboer og omkringboende, samt den generelle offentlighed.

I forbindelse med Kystdirektoratets vurdering er der bl.a. blevet lagt vægt på de indkomne høringssvar samt at formålet med projektet er at etablere et diskret broanlæg ud fra lejlighed ind mod land, og at anlægget alene anvendes som badebro.

Kystdirektoratet finder derfor, at der kan gives tilladelse til at den ansøgte badebro.

Afgørelse efter kysthabitatbekendtgørelsen

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 Kystdirektoratet 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.

Idet det ansøgte projekt ikke vil finde sted i eller i umiddelbar nærhed af Natura 2000-områder eller der er kendskab til forekomst af bilag IV arter i området, så vurderer Kystdirektoratet, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet.

Kystdirektoratet har i denne sag vurderet, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder eller bilag IV arter. Kystdirektoratet 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 de arter, området er udpeget for, samt for bilag IV arter. Kystdirektoratet vurderer derfor, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet.

Kystdirektoratets vurdering er foretaget på baggrund af sagens samlede oplysninger og egne konkrete vurderinger samt almene erfaringer fra sagsområdet. Det vurderes ikke, at de op til 3 stålpæle som nedrammes langs bygningen medfører støjpåvirkninger, idet det er kortvarigt og placeret helt inden ved bredden af kysten og ejendommen og på lavt vand. Efter etablering vurderes anlægget ikke at påvirke negativt.

Kystdirektoratets vurdering, af at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering, skyldes bl.a. projektets begrænsede omfang og placering.

Øvrige

Iht. lov om vandplanlægning, er det Kystdirektoratets vurdering at det ansøgte projekt ikke vil medføre negative påvirkninger på kvalitetselementerne eller forhindre opnåelsen af miljømålet for kystvandens økologiske og kemiske tilstand. Dette vurderes på baggrund af projektets omfang, samt anlæggets vanlige materialer til brug for konstruktioner på havet.

Iht. Danmarks havstrategi, er det ligeledes Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte arbejde ikke vil medføre negative påvirkninger eller forhindre opnåelsen af god miljøtilstand.

Projektet er ikke i strid med havplanen, som indeholder en zone til luftfart.

Begrundelse for at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingsloven

Det ansøgte projektet er efter Kystdirektoratets vurdering ikke omfattet af bilag 1 eller 2 i miljøvurderingsloven.

Kystdirektoratet har endvidere ikke kendskab til, at det ansøgte projekt er en del af et større projekt på land, som er omfattet af miljøvurderingslovens regler.



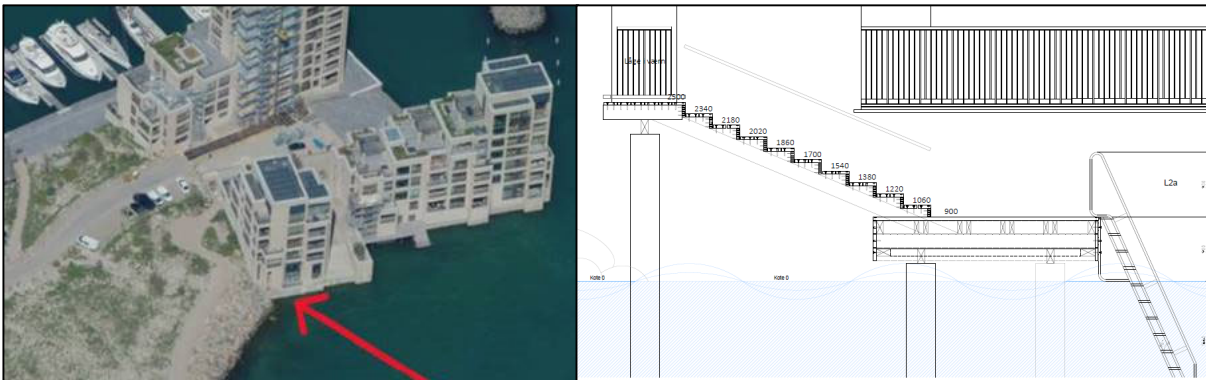
Det er derfor Kystdirektoratets vurdering, at der ikke er hverken funktionel sammenhæng med andre projekter eller på anden måde integreret sammenhæng med andre projekter.

Vurderingen er foretaget på baggrund af det ansøgte, Kystdirektoratets kendskab til området og andre sager, ligesom ansøgningen har været sendt i høring ved kommunen og en lang række statslige myndigheder og interesseorganisationer, som ikke har oplyst om andre projekter.

Projektbeskrivelse

Tilladelsen omfatter anlæg af en trappe og platform i træ. Selve platformen etableres i forlængelse af trappen og er ca. 3,5 m². Adgang sker via en låge i værn fra privat terrasse. Trappe og platform er tilsammen ca. 8 m². Den bærende konstruktion består af op til 3 pæle (Ø406 mm stålør) rammet til bæredygtigt lag, ca. 4 meter under havbunden. Pælene fyldes efterfølgende med beton. Det forventes at noget af anlægget kan fastgøres til facaden på Kysthus 2, hvorved antallet af pæle formentlig kan reduceres til 2. Konstruktion oven på pælene er i træ, hvor trappe og platform beklædes med egeplanker. Der etableres ikke sidebeklædning eller værn på platformen. Badestige udføres i stålør Ø33,7 cm, tykkelse 6,3 mm. Stigens bredde er 60 cm.

Anlægget etableres ved nr. 11a Hellerup.



Sagsgennemgang

Efter Kystdirektoratet modtog ansøgningen, har den været sendt i høring hos Søfartsstyrelsen, Trafikstyrelsen, Miljøstyrelsen, Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Fiskeristyrelsen, Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, Slots- og Kulturstyrelsen, Vikingeskibsmuseet, Gentofte Kommune samt sendt til orientering til Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, EjendomDanmark og Geodatastyrelsen.

Nedenfor gengives de væsentligste bemærkninger.

Søfartsstyrelsen skrev den 30. april 2024 følgende:

”Da etableringen af trappe og badebro sker inden for afmærket arbejdsområde, så har SFS ingen bemærkninger.



Seneste oplysning om arbejdsområdet vedlægges.

Ved den endelige færdigmelding af Tuborg Syd, så skal alle relevante data tilgå Geodatastyrelsen, således at søkort mv kan opdateres”.

Miljøstyrelsen skrev den 29. maj 2024 følgende:

”Efter modtagelse af din henvendelse, er denne sendt i intern høring i Miljøstyrelsen.

Enhederne er nu vendt tilbage med bemærkningen om at Miljøstyrelsen ingen bemærkninger har til det ansøgte”.

Fiskeristyrelsen skrev den 6. maj 2024 følgende:

”Fiskeristyrelsen har ingen bemærkninger til ovennævnte projekt”.

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse skrev den 6. maj 2024 bl.a. følgende:

”Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse har ingen bemærkninger (...)”.

Gentofte Kommune skrev den 28. maj 2024 følgende:

”Natur og Miljø vil gerne gøre opmærksom på Gentofte Kommunes retningslinjer vedr. etablering af bade og badebroer. Generelt gælder det, at Gentofte Kommune ønsker, at badebroerne skal syne mindst muligt i landskabet.

Gentofte Kommune har ikke kendskab til forhold vedr. ansøgningen, som kan have en væsentlig indvirkning på miljøet”.

Vikingskibsmuseet skrev den 10. maj 2024 følgende:

”Vikingskibsmuseet har modtaget ovennævnte høringssag.

Vikingskibsmuseet skal i den anledning udtale, at der ikke er bemærkninger til det ansøgte.

Ansøger bør dog være opmærksom på Museumslovens § 29h stk.1, ifølge hvilken fund af spor af fortidsminder eller vrage gjort under anlægsarbejde straks skal anmeldes til Slots- og Kulturstyrelsen og arbejdet standses”.

Friluftsrådet skrev den 27. maj 2024 følgende:

”I Friluftsrådet finder vi det overordentligt vigtigt, at man bevarer offentlighedens adgang langs vores kyster, ikke mindst i et område som Hellerup hvor der i forvejen mange steder er bebygget ud til vandet. Vi kan derfor ikke støtte nogen former for private trapper og badebroer ud til vandet. Vi kan heller ikke støtte at der dispenseres fra lokalplanen og gives tilladelse til at bruge arealet til bolig, det vil blot give konflikter mellem beboere og dem der berettiget benytter deres lovlige adgang til at passere forbi i vandkanten.”.

-



Alle bemærkninger blev sendt i partshøring og Kystdirektoratet modtog følgende bemærkninger:

”Mht. offentlighedens adgang til vandet, så er det er fastlagt i Gentofte Kommunes lokalplan nr. 307, at adgang langs kysten sker på landsiden af kysthus 2, dvs. ikke foran bygningen, hvor badebroen ønskes etableret”.

Klagevejledning

Dette dokument indeholder tre afgørelser:

- afgørelse om at give tilladelse til projektet
- afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering
- afgørelse om, at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingslovens anvendelsesområde

Afgørelserne kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

For afgørelserne gælder følgende:

- Kystdirektoratets afgørelse kan alene påklages for så vidt angår retlige forhold.
- Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.
- Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af <https://naevneneshus.dk>. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller www.virk.dk typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Gebyret betales med betalingskort i Klageportalen.
- Klageberettigede efter kystbeskyttelsesloven er:
 - 1) adressaten for afgørelsen,
 - 2) ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
 - 3) enhver, der har en væsentlig individuel interesse i sagens udfald,
 - 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.



- Klageberettigede efter kysthabitatbekendtgørelsen er:
 - 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.
- Klageberettigede efter miljøvurderingsloven er:
 - 1) miljøministeren,
 - 2) enhver med retlig interesse i sagens udfald, og
 - 3) landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

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

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 18 b i kystbeskyttelsesloven, samt § 54, stk. 1, i miljøvurderingsloven.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan tilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Kystdirektoratet eller Miljø- og Fødevarerklagenævnet konkret bestemmer andet.

Med venlig hilsen

Thomas Larsen

Landinspektør, Chefkonsulent - Kystzoneforvaltning
+45 91 35 74 42 | tla@kyst.dk



Kopi: COWI A/S, Søfartsstyrelsen, Trafikstyrelsen, Miljøstyrelsen, Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Fiskeristyrelsen, Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, Slots- og Kulturstyrelsen, Vikingeskibsmuseet, Gentofte Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, EjendomDanmark og Geodatastyrelsen.

Kystdirektoratets afgørelse offentliggøres på Kystdirektoratets hjemmeside.