
Dato: 21. marts 2016

Fredningsnævnet for København
Dommerkontoret
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby

FN-KBH-7-2016 Caroline Amalie Vej 89 A

Udtalelse vedr. ansøgning om fredningsdispensation i forbindelse med udvidelse af bolig på ejendommen Caroline Amalie Vej 89 A.

Lyngby-Taarbæk Kommune har den 23. februar 2016 fremsendt ansøgning til Fredningsnævnet om dispensation fra fredningen af Mølleådalene fra Lyngby Sø til Øresund til en tilbygning på 3 m², ændring af atelier/vævestue til bolig og inddragelse af brændeskur/overdækning til beboelse.

Boligen er i dag på 53 m² inkl. en udestue på 8 m². Atelier/vævestue er på 35 m², brændeskur på 17 m². Samlet areal af boligen vil herefter blive 105 m² inkl. udestue.

Derudover søges om lovliggørelse af en overdækning ved sydfacade samt altangang i den indre gård.

På ejendommen Caroline Amalie Vej 89 A findes i forvejen en familiebolig på 132 m² umiddelbart syd for den ansøgte familiebolig. Det fremgår af byggesagen, at den samlede bebyggelse på Caroline Amalie Vej 89 A har haft status som enfamilieshus siden 1977.

Det fremgår af Kulturstyrelsens hjemmeside over fredede og bevaringsværdige bygninger, at der ifølge ejendommens BBR-oplysninger er 5 bygninger med 244 m² bebyggelse på ejendommen hvoraf 11 m² er i 2 etager og eksklusiv brændeskuret på 17 m². Der er således i dag i alt 261 m² bebyggelse på ejendommen, hvoraf 11 m² er i 2 etager.

Kommunens ansøgning til Fredningsnævnet er ukorrekt på side 2-3, idet der står, at bebyggelsen består af 1 bolig på 132 m², en bolig på 53 m², en anden enhed til helårsbeboelse på 45 m², en bygning på 36 m² med et overdækket areal på 17 m², en tilsvarende bygning på 11 m² og en garage på 12 m². Det giver i alt 306 m² bebyggelse. Fejlen er opstået ved, at den nævnte ”anden enhed til helårsbebyggelse på 45 m²” er medregnet 2 gange.

Caroline Amalie Vej 89 A er beliggende på en ”ø” ude i Mølleådalene omgivet af mose på 3 sider og Nærumbanen på den fjerde. Syd herfor ligger Caroline Amalie Vej 87 på en anden ”ø” ude i Mølleådalene ligeledes omgivet af mose på 3 sider og Nærumbanen på den fjerde.

Danmarks Naturfredningsforening finder, at en dispensation til det ansøgte vil være i strid med Mølleåfredningens formål om at sikre opretholdelse og muliggøre forbedring af de kulturhistoriske, landskabelige og biologiske værdier, der er knyttet til området omkring Mølleåen fra Lyngby Sø til Øresund.

En dispensation til at etablere 2 familieboliger vil bl.a. skabe et øget behov for parkering, som vil finde sted på de fredede arealer øst for Nærumbanen, der ikke tilhører ejendommen, da der ikke er vejadgang over Nærumbanen, så der kan parkeres på ejendommen. Yderligere parkering på østsiden af Nærumbanen ved den rekreative sti på denne side af Mølleådalene og ud for den rekreative sti til Brede Allé vil medføre en væsentlig forringelse af de landskabelige værdier på dette sted.

En dispensation til at inddrage skure til beboelse vil medføre, at der kan forventes ansøgninger om yderligere bebyggelse på ejendommen i form af skure til cykler, barnevogne, haveredskaber m.m.

Det kan heller ikke udelukkes, at en dispensation til at etablere 2 familieboliger på et senere tidspunkt vil føre til ansøgning om dispensation fra fredningen til udstykning af ejendommen i 2 parceller, og at det vil føre til yderligere forringelser af områdets fredningsværdier.

På ejendommen Caroline Amalievej 89 A findes værdifuld og følsom natur, som vil være truet ved etablering af 2 familieboliger bl.a. en stor bestand af den sjældne plante Nikkende Flitteraks jfr. den vedhæftede planteliste med et lille udvalg af de planter, der vokser på ejendommen.

Danmarks Naturfredningsforening anmoder på den baggrund Fredningsnævnet om at meddele afslag på ansøgningen om en tilbygning på 3 m² og en ændring af atelier/vævestue og brændeskur til bolig med henblik på etablering af 2 familieboliger på ejendommen med henvisning til, at de er i strid med fredningsens formål.

Med venlig hilsen

Hans Nielsen

Bilag 1: Planteliste for "Kratholmen" Caroline Amalie Vej 89A

Planteliste for "Kratholmen" Caroline Amalie Vej 89 A

(kun et lille udvalg).

Grunden er beliggende direkte til Mølleåen og hæver sig flere meter over terrænet ud mod banen.

Registratorer: Anne Messmann

Bestemmelsesnøgler: Mossberg & Stenberg: Den Nye Nordiske Flora, 1. udg., 1. opl. 2005, Dansk Flora, red. Signe Frederiksen m.fl., 1. udg., 1. opl. 2006.

Betegnelserne A eller B er benyttet i Atlas Flora Danica projektet, hvor A-arter er sjældne planter på landsbasis og B-arter også sjældne, men lokalt hyppige i en eller anden landsdel. Begge slags kan være af særlig interesse.

Dansk navn	Internationalt navn	Registr. dato	Bemærkninger
Blåhat	Knautia arvensis	22.06.2010	
Dunbregne, Kær-	Thelypteris palustris	22.06.2010	
Dunhammer	Typha sp.	22.06.2010	
Fingerbøl, Alm.	Digitalis purpurea	22.06.2010	
Fladstjerne, Stor	Stellaria holostea	22.06.2010	
Flitteraks, Nikkende	Melica nutans	22.06.2010	A 300 på bakke
Frytle, Håret	Luzula pilosa	22.06.2010	
Høgeurt, Håret	Pilosella officinarum	14.05.2009	Talrig i plæne
Høgeurt, Pomerans-	Pilosella aurantiaca ssp. aurantiaca	22.06.2010	
Kløver, Fin	Trifolium dubium	14.05.2009	
Kodriver, Fladkravet	Primula elatior	22.06.2010	
Kongepen, Alm.	Hypochoeris radicata	22.06.2010	
Kvalkved	Viburnum opulus	22.06.2010	
Padderok, Lund-	Equisetum pratense	22.06.2010	
Potentil, Alm.Sølv-	Potentilla argentea var. argentea	22.06.2010	
Alm. Sankthansurt	Sedum telephium ssp. maximum	22.06.2010	
Solbær	Ribes nigrum		
Torskemund, Vedbend-	Cymbalaria muralis	14.05.2009	
Tårnurt	Arabis glabra	14.05.2007	Skrænt mod å
Vikke, Alm. Gærde-	Vicia sepium var. sepium	22.06.2010	
Vikke, Smalbladet	Vicia angustifolius	22.06.2010	
Ærenpris, Mark-	Veronica arvensis	22.06.2010	