



Rudersdal Kommune
Trafik og Landskab
Att. Janni Elkjær
Øverødvej 2
2840 Holte

By og Miljø

Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte
byplan@rudersdal.dk
Tlf: 46 11 25 00
www.rudersdal.dk

Matr.nr. 10n Søllerød By, Søllerød – Meddelelse af landzonetilladelse til udskiftning af stibro over Mølleåen

11. september 2025

Afgørelse

Rudersdal Kommune, Byplan, meddeler hermed efter planlovens § 35, stk. 1ⁱ, landzonetilladelse til udskiftning af stibro over Mølleåen mellem Teknikerbyen og Ørholm på vilkår om, at den nye bro udføres som ansøgt.

Journal nr. 01.03.03-P19-480167

Ann-Cathrin Samsøe Ingor
Byggesagsbehandler

Det bemærkes, at broen er beliggende i en lysning inde i skoven Ravnholm, og ikke udenfor skoven, hvorfor det er kommunens vurdering, at hensyntagen til skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, ikke er fornøden.





Ansøgningen har ikke været sendt i naboorientering, da det ønskede vurderes at være af underordnet betydning for nærmeste naboer. Broen er beliggende midt i et skovområde, og der er over 180 m til nærmeste boligejendom (i Lyngby-Taarbæk Kommune) og over 50 m til nærmeste erhvervsjendom (Teknikerbyen i Rudersdal Kommune).

Det skal i øvrigt bemærkes, at grundet broens beliggenhed delvist i Rudersdal Kommune og delvist i Lyngby-Taarbæk Kommune, hvor plangrundlaget ikke er det samme, vil nogen tilladelser og dispensationer kun gælde for en del af broen. Landzonetilladelse er f.eks. ikke påkrævet for den del af broen, der er beliggende i Lyngby-Taarbæk Kommune, da området dér er beliggende i byzone.

Det bemærkes endeligt, at brodelen beliggende i Lyngby-Taarbæk Kommune ligeledes er beliggende i en lysning inde i skoven Ravnholm, og ikke udenfor skoven, hvorfor Lyngby-Taarbæk Kommune har meddelt, at kommunen har vurderet, at hensyntagen til skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, ikke er fornøden.

Ansøgning

Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuner har ansøgt om at udskifte stibroen over Mølleåen mellem Teknikerbyen og Ørholm.

Broen er offentlig tilgængelig og er, som del af et stisystem i naturområdet, til gavn for almenheden. Den nuværende bro blev opført i 1980'erne af Naturstyrelsen og er flittigt brugt af fodgængere og cyklister. Broen ønskes udskiftet, da dens levetid vurderes at være opbrugt. Udskiftningen foretages i samarbejde med Naturstyrelsen, som ejer broen og matriklen i Rudersdal Kommune. Naturstyrelsen vil stå for fjernelse af den gamle bro, mens vejafdelingerne i de to kommuner vil forestå opførelse af den nye.

Den nye bro har omtrent de samme dimensioner som den eksisterende bro. Grundet øget krav til sikkerhed og bæreevne får den nye bro dog et lidt mere kompakt udtryk. Broen udføres i afdæmpede materialer, der ikke fremstår dominerende i forhold til omgivelserne. Dens fremtræden vil være i naturtræ.

Plangrundlag og status på myndighedsbehandling

Matriklen i Rudersdal Kommune er beliggende i landzone og indenfor rammeområdet Sø.R4 – Ravnholm Skov i Kommuneplan 2021. Rammebestemmelsens generelle anvendelse er fastlagt til rekreativt område, og den specifikke anvendelse er større rekreativt område, naturområde.



Udskiftning af broen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Da matriklen er beliggende i landzone kræver det ansøgte landzone-tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Matriklen er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt kulturmiljø (nr. 20 Mølleåen, landskabstype: skov- og parklandskab, tidsepoke: ca. 1840 – i dag, tema: industri, håndværk og forskning, emne: industrisamfundets kulturarv).

Området er en del af de indre grønne kiler i Fingerplan 2019, der sikrer almenhedens ret til friluftsanvendelse. Stien over broen fører til en sti nord for og langs med Mølleåen, der er en del af det overordnede regionale rekreative eksisterende stinet i Rudersdal Kommune.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke strider mod kommuneplanen og er i overensstemmelse med fingerplanens indre grønne kiler. Kommunen lægger særligt vægt på, at den nye bro er offentlig tilgængelig og fastholder områdets rekreative muligheder for almenheden.

Matriklen er beliggende indenfor fredning af Mølleådalen mellem Lyngby Sø og Øresund (Mølleådalen etape 1 – reg.nr. 0792200). Fredningens formål er 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 samt fastholde og regulere almenhedens færdsel i området.

Fredningstilsynet (Lyngby Taarbæk Kommune og Naturstyrelsen) har vurderet, at hele den nye bro udgør en tilstandsændring, der kræver dispensation fra fredningen. Fredningsnævnet for København har den 19. juni 2025 meddelt dispensation til opførelse af den ansøgte bro.

Matriklen er udpeget som beskyttet natur, jf. naturbeskyttelseslovens § 3, og beliggende i Natur 2000-område nr. 144 (Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave) og habitatområde nr. 191 (Nedre Mølleådal). Matriklen er tillige omfattet af åbeskyttelseslinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 16. Sø- og åbeskyttelseslinjen skal sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for plante- og dyreliv. Der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantning og lignende.

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 (beskyttet natur) og § 16 (åbeskyttelseslinjen) og tilladelse fra vandløbslovens § 47 meddeles særskilt.



Matriklen er også beliggende i fredskov, jf. skovlovens § 3. Udskiftning af broen kræver dog ikke dispensation fra skovloven, jf. udtalelse fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.

Det fremgår af vejledningen til skovloven, at byggeri og anlæg, der er 'nødvendige for skovdriften' kan udføres uden dispensation; i offentligt ejede skove lægges særlig vægt på bl.a. det element i den bæredygtige drift, som består i at sikre, at hensynet til friluftsliv kan tilgodeses.

Natura 2000 og bilag IV-arter

Det tilladte vurderes ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlagene for Natur 2000-området, broen er beliggende indenfor, på grund af projektets meget lokale påvirkning.

Det vurderes, at udskiftning af broen ikke vil medføre ødelæggelse af yngle- og rastesteder, og arbejdet vurderes heller ikke at medføre væsentlig forstyrrelse af eventuelle bilag IV arter i området.

Begrundelse for afgørelse

Arkitektur- og Byplanudvalget behandlede på møde den 11. juni 2025 det ansøgte og vedtog at meddele landzonetilladelse med den begrundelse, at udskiftning af den eksisterende bro er i overensstemmelse med planlovens landzonebestemmelser.

Der er lagt vægt på,

- at broen er offentligt tilgængelig og til gavn for borgernes adgang til naturen,
- at der er tale om en udskiftning, ikke en nyetablering, og at broen placeres samme sted som den tidligere,
- at materialer og udformning tilpasses landskabet og de rekreative omgivelser, og
- at projektet styrker den rekreative infrastruktur og samtidig respekterer områdets natur- og landskabsværdier.

Spor af fortidsminder eller oldsager

Hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder eller oldsager, skal arbejdet standses med det samme, jf. museumslovens § 27. Fundet skal meddeles til det lokale arkæologiske Museum Nordsjælland, Søndre Jagtvej 2-4, 2970 Hørsholm. Telefon 72 17 02 40. Museet beslutter, hvornår arbejdet kan genoptages.

Offentliggørelse og klagevejledning

Landzonetilladelsen annonceres på kommunens hjemmeside den 11. september 2025 med en klagefrist på 4 uger gældende fra samme dato.



Link til hjemmesiden: <https://rudersdal.dk/politik-og-indflydelse/borger-dialog-og-hoeringer/hoeringer>

Udnyttelse af tilladelsen

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Klagefristen regnes 4 uger fra datoen fra tilladelsen er offentliggjort eller underretning om afgørelsen er modtaget.

Hvis der bliver klaget, vil du blive underrettet herom. En rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Se evt. vedhæftede klagevejledning.

En landzonetilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år, efter at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 2.

./ Til denne afgørelse er vedhæftet:

- Klagevejledning efter planloven
- Ansøgningsmateriale (notat fra COWI, 'Udskiftning af Bro 19417 Stibærende bro UF af Vandl. Mølleåen ved Teknikerbyen', dateret 22. november 2024)
- Beslutningsreferat fra Arkitektur- og Byplanudvalgets behandling af sagen den 11. juni 2025
- Fredningsnævnets afgørelse af 19. juni 2025 med meddelelse af dispensation fra fredning af Mølleådalen mellem Lyngby Sø og Øresund

Venlig hilsen

Ann-Cathrin Samsø Ingor
Byggesagsbehandler



Klagevejledning efter planloven – til Planklagenævnet

Afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1

Der kan klage over denne afgørelse efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1ⁱⁱ.

Klageberettigede er ministeren for byer og landdistrikter og i øvrigt enhver med retlige interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker samt visse landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59.

Klagefristen er 4 uger

Klagen skal være indgivet skriftligt *inden* 4 uger fra afgørelsens modtagelse. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra bekendtgørelsen.

Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Brug klageportalen

Klagen skal indsendes digitalt via klageportalen, ellers afviser Planklagenævnet klagen, jf. lov om planklagenævnet § 11 a, stk. 1-5ⁱⁱⁱ. Du finder klageportalen her: [Start din klage her](#).

Dette gælder dog ikke, hvis du er fritaget for Digital Post.

Hvis du ønsker at blive fritaget for Digital Post, og dermed anvendelse af klageportalen, kan du læse nærmere om det her: [Fritagelse for Digital Post | Rudersdal Kommune](#) eller møde op i Borgerservice.

Vil du kun fritages for brug af klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning via e-mail til Planklagenævnet på plan@naevneneshus.dk, hvorefter nævnet afgør, om du kan fritages.

Rudersdal Kommune modtager klagen i klageportalen og hvis afgørelsen fastholdes, sender Kommunen sine bemærkninger til sagen og de anførte klagepunkter samt sagens relevante akter videre til behandling i Planklagenævnet via klageportalen.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, jf. planlovens § 60 a, stk. 1.

Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jf. § 60 a, stk. 2.



Klagegebyr udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr., jf. lov om planklagenævnet § 8, stk. 1. Betales gebyr ikke rettidigt afviser Planklagenævnet klagen^{iv}.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen, jf. planlovens § 62.

ⁱ Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 af lov om planlægning.

ⁱⁱ Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 om planlægning.

ⁱⁱⁱ Lov nr. 1658 af 20.12.2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.

^{iv} Bekendtgørelse nr. 108 af 28.01.2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet § 1, stk. 5.

Udskiftning af Bro 19417 Stibærende bro UF af Vandl. Mølleåen ved Teknikerbyen

INDHOLD

1	Formål	2
2	Eksisterende forhold	3
3	Fremtidige forhold	5
3.1	Underbygning inkl. fundering	5
3.2	Overbygning	7
4	Adgangsforhold	9
5	Tidsplan	10
6	Byggepladsareal	10
7	Ejerforhold	10

BILAG

Bilag A	Eksisterende forhold	11
Bilag B	Udvalgte fotos fra besigtigelse	12
Bilag C	Skitseser, eksisterede og nye forhold	19

PROJEKTNR.	DOKUMENTNR.	VERSION	UDGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UDARBEJDET	KONTROLLERET	GODKENDT
A107570	A107570-24-001	1.0	22.11.2024	Notat	HBJE	FNJE	HBJE

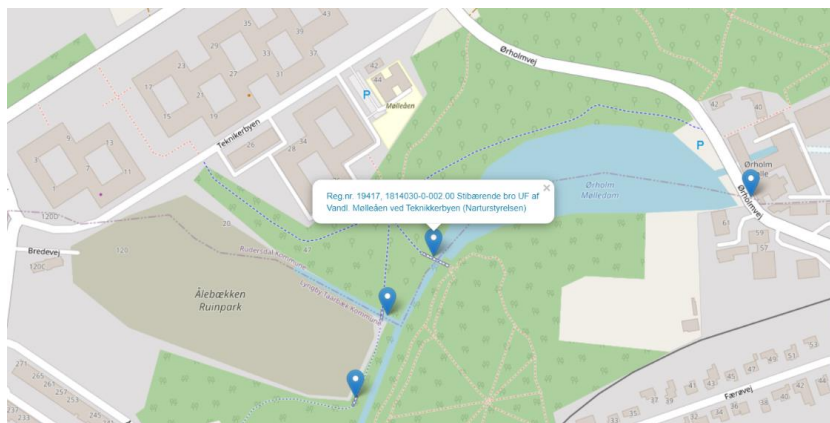
1 Formål

Dette notat omhandler beskrivelse af udskiftning af bro regnr. 19417 Teknikerbyen (tidligere bronummer 108). Baggrunden for udskiftning er, at restlevetiden for bygværket ved seneste Generaleftersyn i 2016 blev vurderet begrænset og at broen blev anbefalet udskiftet.

Broen ejes og driftes i dag af Naturstyrelsen, som har oplyst, at de ønsker at nedlægge bygværket, når bygværkets levetid er opbrugt. Naturstyrelsen foretager løbende vurdering af bygværkets tilstand og dermed også tidspunkt for nedlæggelse.

Broen er beliggende i Teknikerbyen og krydser Ørholm Mølledam / Mølleåen og ligger på kommunegrænsen mellem Rudersdal Kommune og Lyngby-Taarbæk Kommune, se Figur 1 og Figur 2.

Rudersdal Kommune og Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker at opføre en ny bro som erstatning for den eksisterende, når denne fjernes af Naturstyrelsen.



Figur 1: Placering af bro regnr. 19417 Teknikerbyen (uddrag fra DANBRO Web).



Figur 2: Placering af bro (med rød) samt kommunegrænse (sort streg).

Nærværende notat omhandler udelukkende opførelsen af ny bro, da nedrivning og fjernelse af eksisterende bro udføres af Naturstyrelsen.

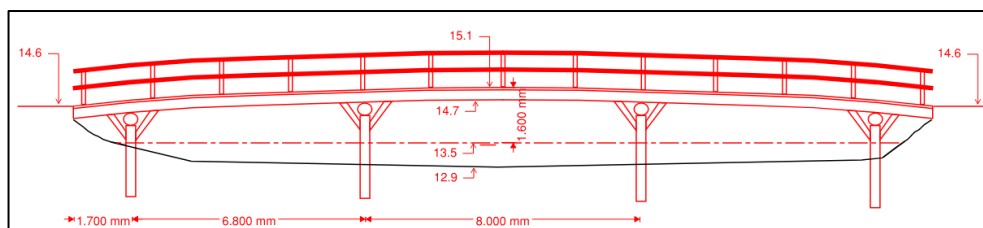
2 Eksisterende forhold

Den eksisterende bro er en 5-fags bro med 4 mellemunderstøtninger, jf. Figur 3. Broen samt understøtninger (søjler og pæle) og rækværk er udført i træ. Broens længde er ca. 25 meter og fører en ca. 2,4 m bred sti over Mølleåen.

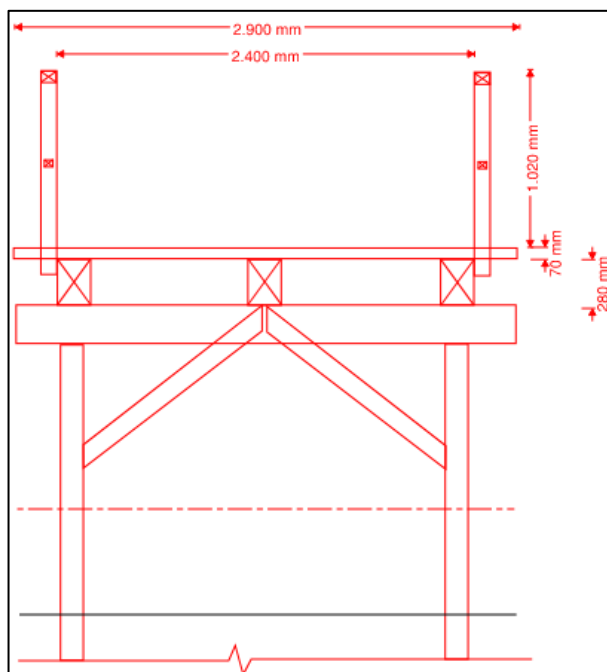
Den bærende overbygning er udført af 3 langsgående bjælker, hvorpå dækket er monteret, se Figur 4. Der er et ca. 1 m højt rækværk i begge sider med en knæ- og håndliste.

Hver mellemunderstøtning består af 2 pæle, hvorpå der er placeret en tværgående bjælke (pæleåg). Ved hver mellemunderstøtning er der ligeledes placeret skråstivere op til brodækket – både i tvær- og langsgående retning.

Frihøjden under broen – dvs. fra underside bro til vandspejl – er målt til ca. 1,2 m. Frihøjden vil dog variere i forhold til ændringer i vandstanden. Der er målt ca. 1,8 m fra underside af bro til bund af åen.



Figur 3: Længdesnit eksisterende bro, princip og mål.



Figur 4: Tværsnit eksisterende bro, princip og mål.

Broens eksisterende koteforhold er bestemt ved en opmåling med resultater som anført i Tabel 1. Alle værdier i Tabel 1 er gennemsnitsværdier på tværs af broen. I Bilag A er vedlagte tegning af eksisterende forhold baseret på opmåling.

Tabel 1: Koter (DVR90) ved bro

Kote ved terræn (Ø)	14,6	m
Kote ved overside brodæk (midterfag)	15,1	m
Kote ved underside brodæk (midterfag)	14,7	m
Kote vandløb bund (midte)	12,9	m
Kote ved terræn (V)	14,6	m
Vandspejl	13,5	m

Eksisterende bros midterfag har en spændvidde på ca. 8 meter, koten af underside brodæk er her 14,7 [m] (DVR 90).

I Bilag B er vedlagt udvalgte fotos af broen fra besigtigelse i 3. marts 2021.

3 Fremtidige forhold

Den eksisterende bro udskiftes med en ca. 25 m lang bro. Den nye bro udføres som "buebro" som eksisterende for at bibeholde gennemsejlingshøjden.

Den nye bro designs som en stibro, dvs. brogruppe III jf. Vejdirektoratets "Vejledning til belastnings- og beregningsgrundlag for broer". Broen dimensioneres dog ikke for servicekøretøjer, dvs. broen dimensioneres udelukkende for personlast.

Broen udbydes som funktionsudbud, hvor den vindende entreprenør forestår den endelig detailprojektering, herunder udarbejdelse af statiske beregninger og tegninger. Entreprenørens design skal overholde de krav beskrevet i følgende afsnit, herunder geometri, materialer mv.

3.1 Underbygning inkl. fundering

Eksisterende understøtninger kan ikke genbruges da restlevetiden af disse vurderes begrænset. Naturstyrelsen, som fjerner eksisterende bro, vil også fjerne eksisterende understøtninger / pæle. Der vil dog være en reel risiko for at eksisterende pæle ikke kan trækkes op af åbunden og i stedet må skæres i niveau svarende til åbund.

For at tage højde for denne risiko vil fremtidig bro understøttes i andre modullinjer end den eksisterende bro.

Der er foretaget 2 stk. geotekniske borer for vurdering af jordbundsforhold – én på hver bred:

- > GB1: Nord for broen
- > GB2: Syd for broen

Der er stor forskel på i hvilke dybde der træffes bæredygtige aflejringer, se Tabel 2. I begge borer består de bæredygtige aflejringer primært af sand.

Tabel 2: Overside bæredygtige aflejringer, OSBL

Boring nr.	Terrænkote	OSBL	
	DVR90 (m)	Dybde (m u. t.)	Kote DVR90 (m)
GB1	+13,7	6,5	+7,2
GB2	+14,7	1,9	+12,8

På baggrund af disse geotekniske borer vurderes det, at den nye bro skal funderes på pæle – en direkte fundering er ikke mulig med de dybder, hvor bæredygtige aflejringer træffes.

Fundering vil udføres med varmgalvaniserede skruepæle. Der etableres op til 5 stk. skruepæle per understøtningslinje. Dybde på pæle vil variere ift. hvilke dybde bæredygtige aflejringer træffes, jf. Tabel 2. Anvendelsen af skruepæle

som funderingsmetode har den fordel, at det er relativt let af udføre og at etableringen kan udføres med mindre materiel sammenlignet med traditionelle beton- eller træpæle.



Figur 5: Installation af skruepæle.

Skruepælene afsluttes i toppen med et beslag hvorpå pæleålg/tværbjælke monteres. Pæleålg/tværbjælke udføres i samme træsort som overbygningen, jf. afsnit 3.2.



Figur 6: Beslag i top af pæl.

Det nye (og eksisterende) funderingslinjer fremgår Figur 8.

Skruepæle beklædes afslutningsvis med firkantet træbeklædning i samme træsort som overbygningen, jf. afsnit 3.2. Træbeklædning føres ned til vandspejlsniveau.

I lighed med eksisterende forhold, etableres i alle 4 hjørner en mindre støttevæg / konstruktion for at holde på sti/bred. Støttevæggene udføres ligeledes i træ i

samme træsort som overbygningen, jf. afsnit 3.2. Der bankes passende antal pæle ned og der sættes vandrette planker på forsiden af disse (mod vand).



Figur 7: Eksisterende støttevæg i brohjørne for at holde på sti/bred.

3.1.1 Terræn ved broender

Den nye bro vil have ca. samme konstruktionshøjde som eksisterende, se afsnit 3.2. Der bliver derfor ikke behov for at terrænregulere ved broender.

3.2 Overbygning

Broen udføres med en indvendig bredde på 2,4 m mellem rækværk, dvs. som eksisterende forhold.

Frihøjden under det midterste fag må ikke reduceres. Koten på midten af underside brodæk skal være 14,7 [m].

Brodækket opbygges af en række bærende profiler med tværafstivning hvorpå dækplanker monteres. Den nye bro får et toppunkt som er placeret ca. 10 cm højere end eksisterende for at tage højde for, at koten for underside brodæk skal være fast (brodæk på nye bro vil blive højere end eksisterende brodæk pga. krav til styrke). Broen får således en lidt større bue end eksisterende for at der ikke ændres på terrænkoten ved broender.

Den bærende overbygning udføres i tropisk hårdtræ, som skal være FSC certificeret (Forest Stewardship Council).

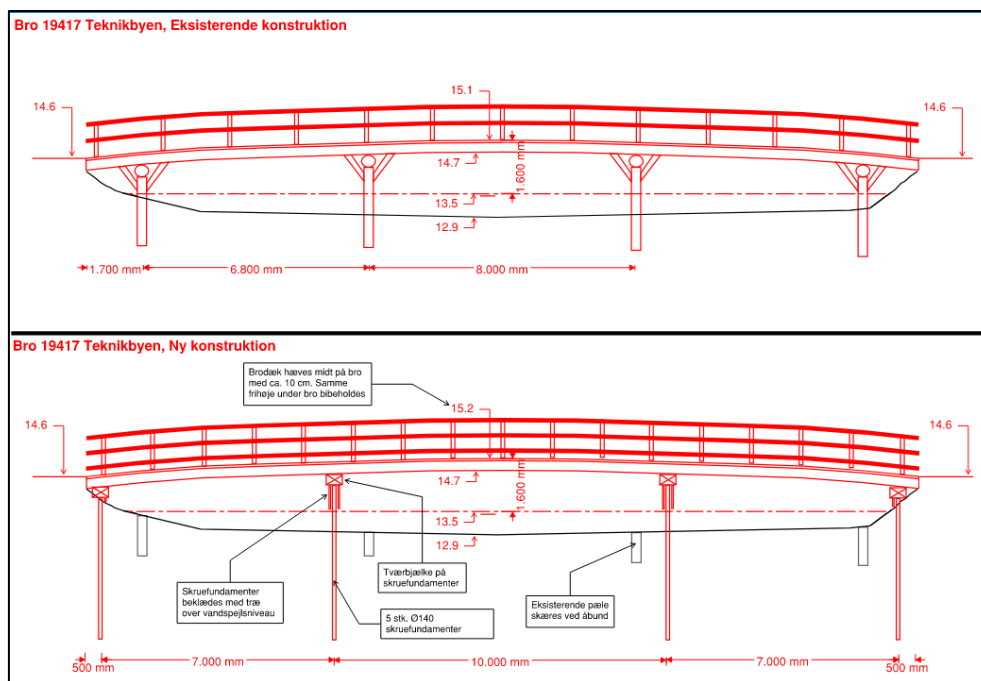
Dækket skal udføres af FSC certificerede tropiske hårdtræs planker.

Rækværkets håndliste skal placeres i en højde på 1200 mm over oversiden af brodækket. Rækværket udføres – udover håndliste – med yderligere 2 stk. vandrette udfyldningsstænger, hhv. knæ- og sparkeliste. Rækværket udføres i

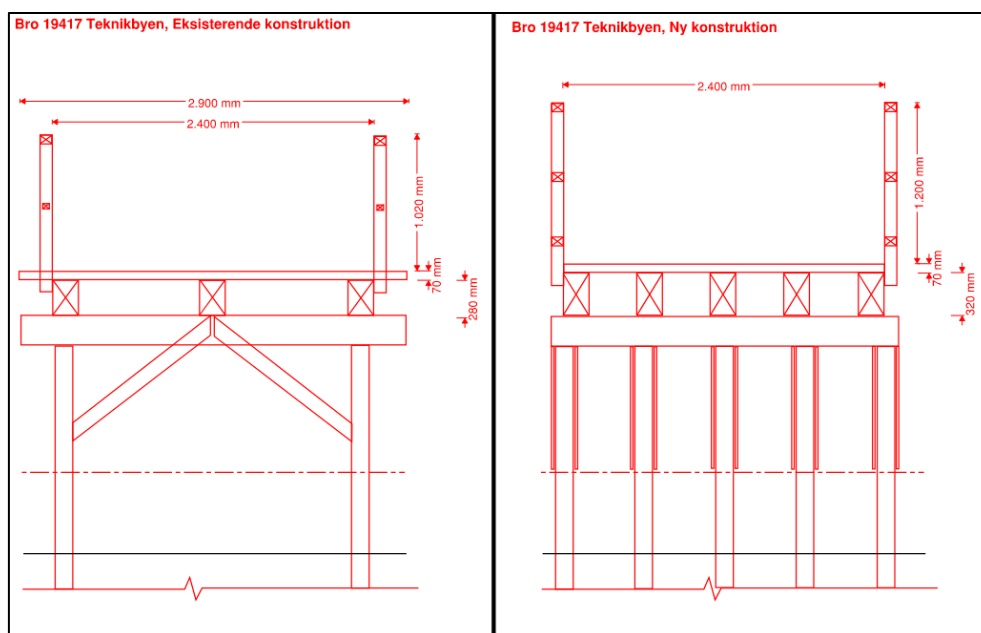
FSC certificeret hårdtræ. Håndliste skal udføres i hårdtræ tilsvarende det anvendte materiale for overbygning.

Den nye bro skal bibeholde et tilsvarende æstetiske udtryk som den eksisterende bro, hvorfor den ikke skal males.

På Figur 8 og Figur 9 fremgår hhv. længde- og tværsnit af eksisterende og nye forhold. Skitserne er vedlagt i fuld størrelse i Bilag C.



Figur 8: Længdesnit eksisterende og nye forhold.



Figur 9: Tværsnit eksisterende og nye forhold. TH: Eksisterende konstruktion, TV: Ny konstruktion

4 Adgangsforhold

Broen er beliggende i et skovområde, som er fredet. Adgang til broen fra nord/vest sker via asfalterende stier med en bredde på ca. 2 m. Fra syd/øst tilgås broen via grusstier. Stisystemer på både øst- og vestsiden vil blive anvendt til adgangsveje og mindre maskiner vil også benytte disse stisystemer ifm. etablering af understøtninger for den nye bro.

Montage af broen med kran vurderes ikke muligt. I stedet sejles den nye bro til brostedet på en flåde og efterfølgende løftes broen på plads med oppustelige puder.

Flåde og bro vil kunne søsættes ved Ørholmvej / Ørholm Værk som angivet på Figur 10. Søsætning af flåde og bro vil pga. kranens størrelse formentlig kræve at Ørholmvej spærres i kortere perioder.



Figur 10: Placering af bro 19417 Teknikerbyen og mulighed for søsætning pram og bro.

Det forventes ikke at der skal ryddes træer for at montere den nye bro.

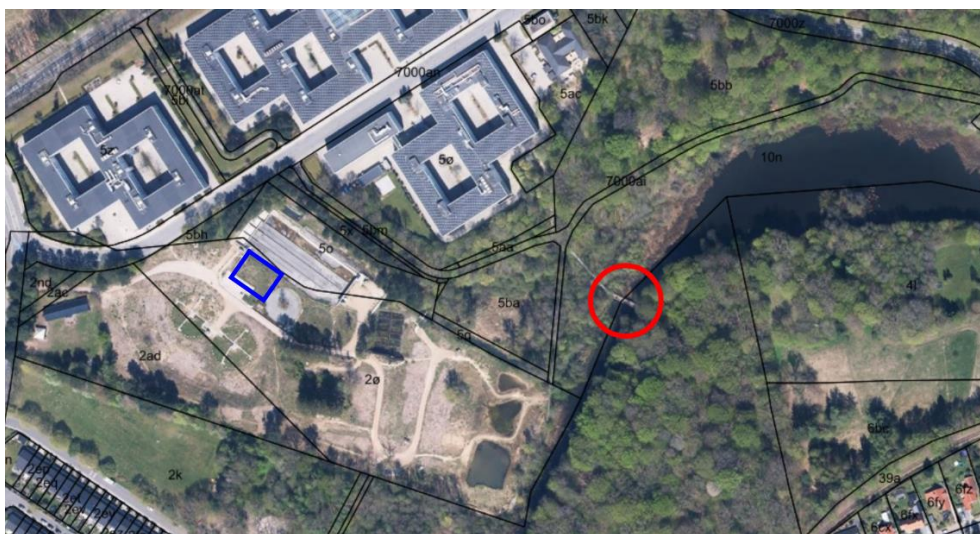
Det vil fremgå af udbudsmaterialet, at alle arealer skal efterlades i en tilsvarende stand som før udskiftning af broen. De indbudte entreprenører vil blive krævet at have erfaring med arbejder i områder som disse.

5 Tidsplan

Tidsplan: Udskiftning af broen forventes udført i efteråret 2025. Endelig tidsplan er endnu ikke fastlagt. Under udskiftning vil broen være lukket. Der forventes at broen vil være lukket i ca. 8 uger – dette er inkl. nedrivning af eksisterende bro og opførelse af ny bro.

6 Byggepladsareal

Byggepladsareal / anstillingsplads etableres på området ved Ålebækken Ruin-park, se Figur 11. Området tilhører Lyngby-Taarbæk Forsyning.



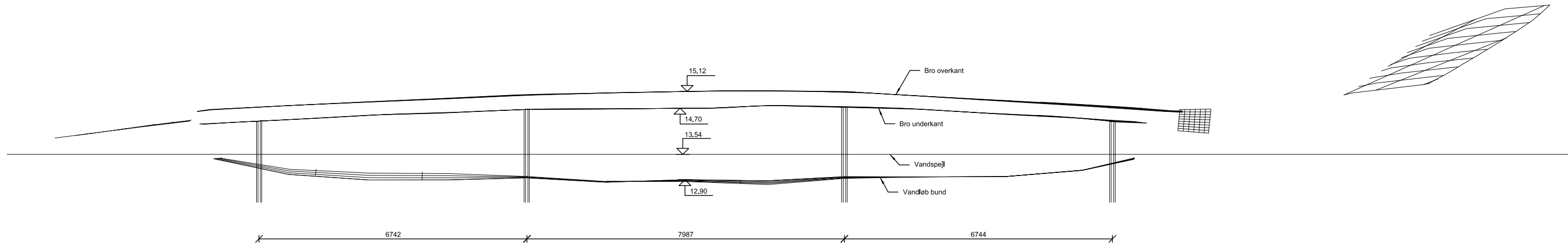
Figur 11: Placering af byggepladsareal / anstillingsplads (blå) samt bro (rød).

7 Ejerforhold

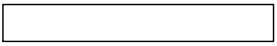
Ejerforhold: Lyngby-Taarbæk Kommune (CVR 11715311) og Rudersdal Kommune (CVR 29188378) som også vil afholde udgifter til udskiftning af broen 50/50. Det er endnu ikke afklaret hvordan ansvaret fordeles ift. fremtidig drift og vedligehold.

Bilag A Eksisterende forhold

Vedlagte på efterfølgende side er tegning af eksisterende forhold baseret på opmåling.



TVÆRSNIT, 1:50



REDUCERET 50%
UDEN ÆNDRING AF MÅLFORHOLD

VER.	DATE	BEMÆRKNINGER	TEGN./UDARB.	KONTROL	GDOKKENDT
.
.
.
.

Lyngby-Taarbæk Kommune
Bro 19417 Tekniker byen

Bro 19417 Teknikerbyen	PROJEKTNR.	A107570
Tværsnit	TEGN./UDARB.	MDA / HBJE
	KONTROLLERET	HBJE
	GDOKKENDT	HBJE
BEMÆRKNINGER	MÅL	1:50
	DATE	??-??2024

Bilag B Udvalgte fotos fra besigtigelse



Figur 12: Vestlig facade.



Figur 13: Vestlig facade.



Figur 14: Vestlig facade.



Figur 15: Østlig facade.



Figur 16: Overført passage – set fra syd mod nord.



Figur 17: Overgang bro / terræn – SV brohjørne.



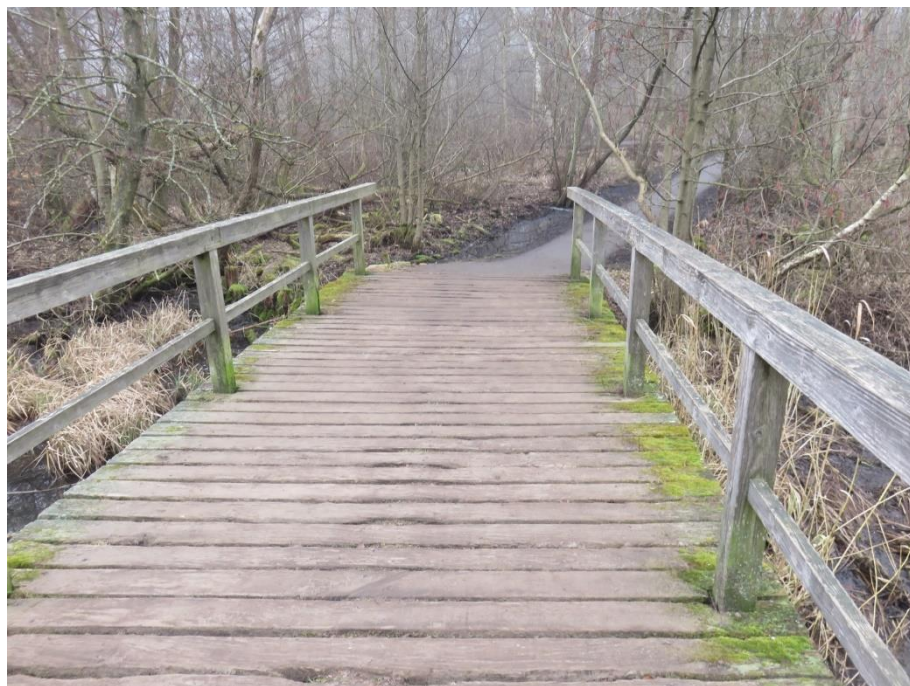
Figur 18: Vestlig facade.



Figur 19: Overgang bro / terræn – SØ brohjørne.



Figur 20: Brodæk.



Figur 21: Brodæk – set fra syd mod nord.



Figur 22: Asfaltsti op til broen (fra nord).



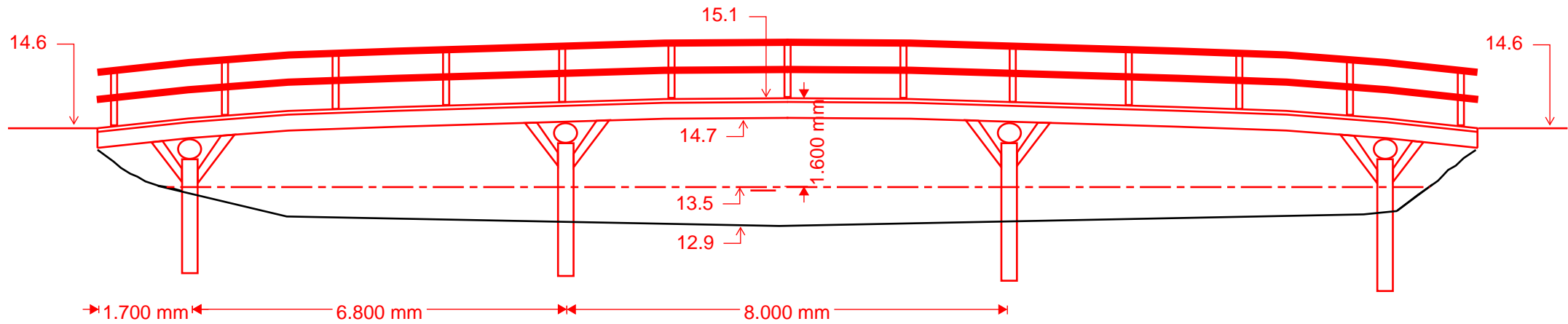
Figur 23: Asfaltsti op til broen (fra nord).



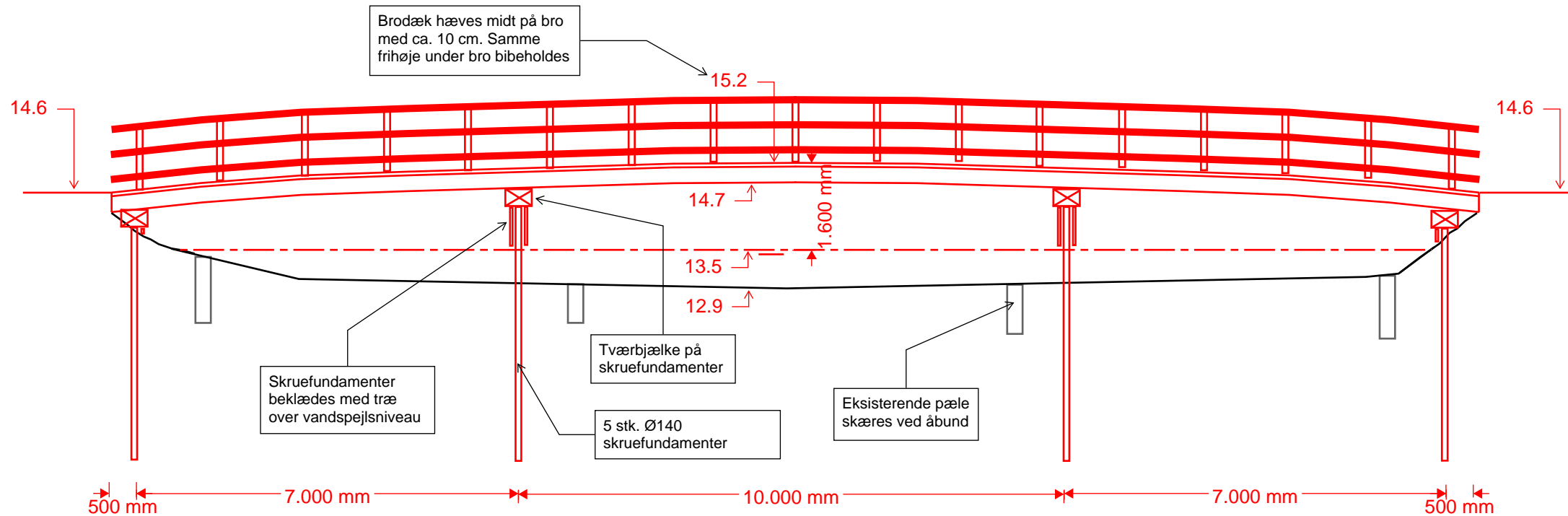
Figur 24: Asfaltsti op til broen (fra nord).

Bilag C Skitser, eksisterede og nye forhold

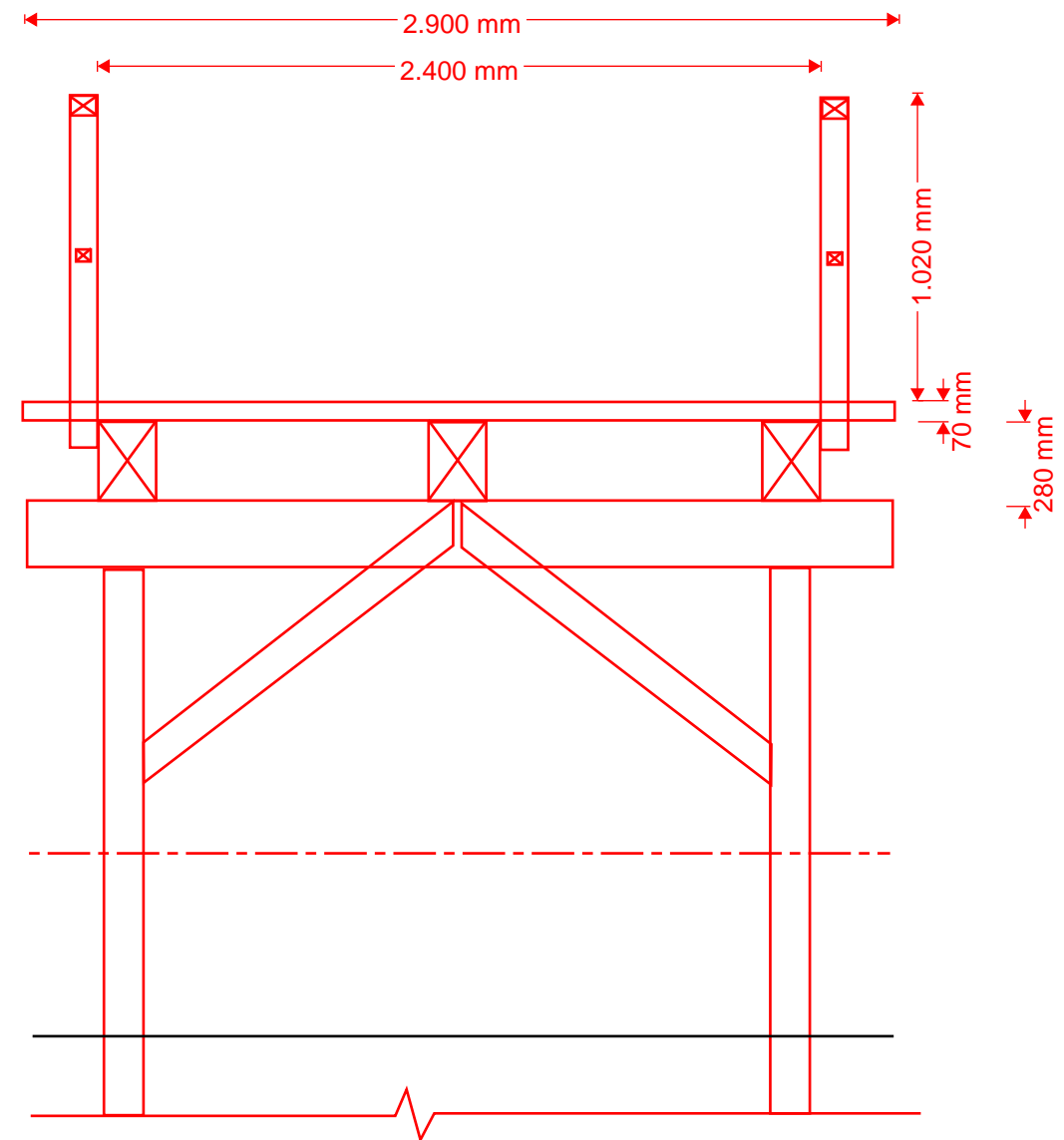
Bro 19417 Teknikbyen, Eksisterende konstruktion



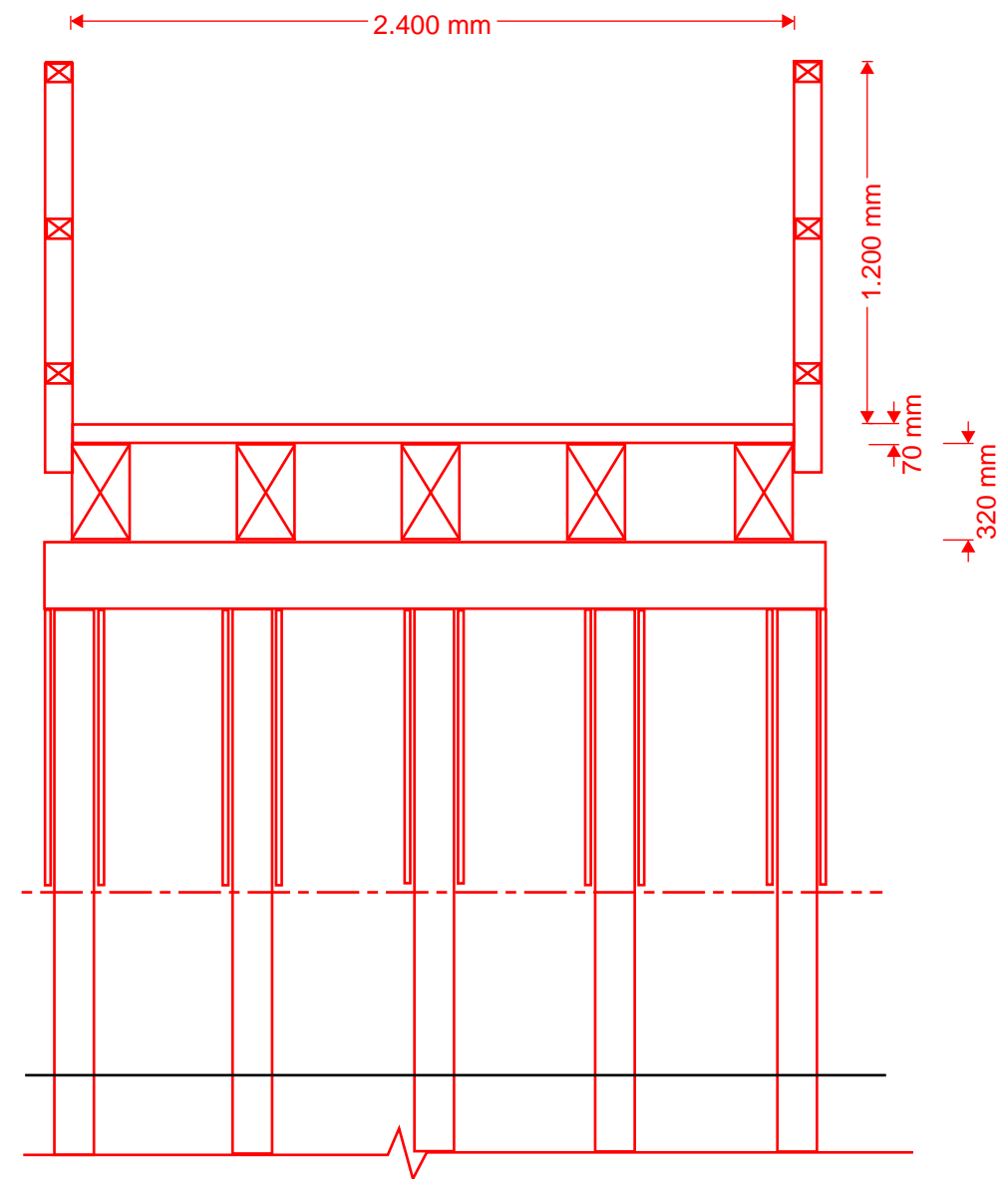
Bro 19417 Teknikbyen, Ny konstruktion



Bro 19417 Teknikbyen, Eksisterende konstruktion



Bro 19417 Teknikbyen, Ny konstruktion



Punkt 9: Matr.nr. 10n Søllerød By, Søllerød – Landzonetilladelse til udskiftning af bro over Mølleåen

00.22.04-A00-480873

Resume

Lyngby-Taarbæk og Rudersdal Kommuner ansøger om at udskifte stibroen over Mølleåen mellem Teknikerbyen og Ørholm.

Broen ligger i landzone i Rudersdal Kommune og er beliggende i et område med særlige beskyttelsesinteresser, herunder fredning, åbeskyttelseslinje og Natura 2000-habitatområde. Det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse samt dispensationer efter naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16, samt fra fredning og tilladelse efter vandløbslovens § 47.

Sagen forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Lyngby-Taarbæk og Rudersdal Kommuner ansøger om at udskifte stibroen over Mølleåen mellem Teknikerbyen og Ørholm.

Broen er offentlig tilgængelig og er, som del af et stisystem i naturområdet, til gavn for almenheden. Den nuværende bro blev opført i 1980'erne af Naturstyrelsen og er flittigt brugt af fodgængere og cyklister. Broen ønskes udskiftet, da dens levetid vurderes at være opbrugt.

Udskiftningen foretages i samarbejde med Naturstyrelsen, som ejer broen og grunden i Rudersdal Kommune. Naturstyrelsen vil stå for fjernelse af den gamle bro, mens vejafdelingerne i de to kommuner vil forestå opførelse af den nye.

Den nye bro har omtrent de samme dimensioner som den eksisterende bro. Grundet øget krav til sikkerhed og bæreevne får den nye bro dog et lidt mere kompakt udtryk.

Plangrundlag

Broens placering falder inden for flere plan- og naturområder:

- Arealet er beliggende i landzone
- Arealet er omfattet af indre grøn kile og fredning
- Arealet er beliggende indenfor et Natura 2000-habitatområde og inden for åbeskyttelseslinje
- Arealet er omfattet Kommuneplanramme Sø.R4, der udlægger området til rekreativt område.

Da broen ligger i landzone, kræver projektet landzonetilladelse samt dispensation efter:

- Naturbeskyttelseslovens § 16 (åbeskyttelseslinje)
- Fredningsbestemmelser
- Naturbeskyttelseslovens § 3 (beskyttede naturtyper)

Projektet kræver endvidere tilladelse efter vandløbslovens § 47.

Projektet vurderes ikke i sig selv eller i samspil med andre planer og projekter at medføre væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter, som Natur 2000-området er udpeget for at beskytte. Ligeledes forventes der ingen ødelæggelse af yngle- og rastesteder, og arbejdet vurderes heller ikke at medføre væsentlig forstyrrelse af eventuelle bilag IV-arter i området.

Høring

Der er ikke foretaget naboorientering, idet broen er beliggende midt i et skovområde. Nærmeste bolig er mere end 180 m væk (i Lyngby-Taarbæk Kommune) og nærmeste erhvervsejendom er over 50 m væk (Teknikerbyen, Rudersdal Kommune).

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at projektet er i overensstemmelse med planlovens bestemmelser for landzone og naturbeskyttelseslovens formål. Der lægges vægt på:

- At broen er offentligt tilgængelig og til gavn for borgernes adgang til naturen.
- At der er tale om en udskiftning, ikke en nyetablering, og at broen placeres samme sted som den tidligere.
- At materialer og udformning tilpasses landskabet og de rekreative omgivelser.
- At projektet styrker den rekreative infrastruktur og respekterer samtidig områdets natur- og landskabsværdier.

Forvaltningen skal bemærke, at der kan blive fastsat yderligere vilkår i forbindelse med meddelelse af dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 samt tilladelse efter vandløbslovens § 47.

Indstilling

Direktionen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele landzonetilladelse og dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 til det ansøgte under forudsætning af, at Fredningsnævnet meddeler dispensation fra fredningen.

Beslutning

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Plangrundlag

Notat fra COWI

Natura 2000 og Bilag IV

Ansøgning om dispensation til Fredningsnævnet samt fredningstilsynenes udtalelse



FREDNINGSNÆVNET
FOR KØBENHAVN

Retten i Hillerød
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf.: 20 12 28 42

kobenhavn@fred-
ningsnaevn.dk
www.fred-
ningsnaevn.dk
FN-KBH-nr-9-2025

Den 19. juni 2025

Lyngby-Taarbæk Kommune
Att.: Gert Juhl

Via e-post: Lyngby@ltk.dk

Fredning: Mølleådalen – Projekt: Udskiftning af stibro Brede/Ørholm

Over for fredningsnævnet har Lyngby-Taarbæk Kommune som grundejer og Rudersdal Kommune med fuldmagt fra den anden grundejer, Naturstyrelsen, ansøgt om dispensation til at opføre en ny bro til erstatning for den eksisterende stibro over Mølleåen mellem Brede og Ørholm på ejendommene matr.nr. 41 Lundtofte By, Lundtofte og 10n Søllerød By, Søllerød. Af projektansøgning fremgår bl.a.:

Broen ejes og driftes i dag af Naturstyrelsen, som har oplyst, at de ønsker at nedlægge bygværket, når bygværkets levetid er opbrugt. Naturstyrelsen foretager løbende vurdering af bygværkets tilstand og dermed også tidspunkt for nedlæggelse.

Broen er beliggende i Teknikerbyen og krydser Ørholm Mølleå / Mølleåen og ligger på kommunegrænsen mellem Rudersdal Kommune og Lyngby-Taarbæk Kommune,

Rudersdal Kommune og Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker at opføre en ny bro som erstatning for den eksisterende, når denne fjernes af Naturstyrelsen.

.....

Den eksisterende bro udskiftes med en ca. 25 m lang bro. Den nye bro udføres som "buebro" som eksisterende for at bibeholde gennemsejlingshøjden.

.....

Eksisterende understøtninger kan ikke genbruges da restlevetiden af disse vurderes begrænset. Naturstyrelsen, som fjerner eksisterende bro, vil også fjerne eksisterende understøtninger / pæle. Der vil dog være en reel risiko for at eksisterende pæle ikke kan trækkes op af åbunden og i stedet må skæres i niveau svarende til åbund.

.....

På baggrund af (de) geotekniske boreringer vurderes det, at den nye bro skal funderes på pæle - en direkte fundering er ikke mulig med de dybder, hvor bæredygtige aflejringer træffes.

Fundering vil udføres med varmgalvaniserede skruepæle. Der etableres op til 5 stk. skruepæle per understøtningslinje.

.....

Skruepælene afsluttes i toppen med et beslag hvorpå pæleåg/tværbjælke monteres. Pæleåg/tværbjælke udføres i samme træsort som overbygningen.

.....

Skruepæle beklædes afslutningsvis med firkantet træbeklædning i samme træsort som overbygningen, jf. afsnit 3.2. Træbeklædning føres ned til vandspejlsniveau.

.....

Broen udføres med en indvendig bredde på 2,4 m mellem rækværk, dvs. som eksisterende forhold.

Frihøjden under det midterste fag må ikke reduceres. Koten på midten af underside brodæk skal være 14,7 [m].

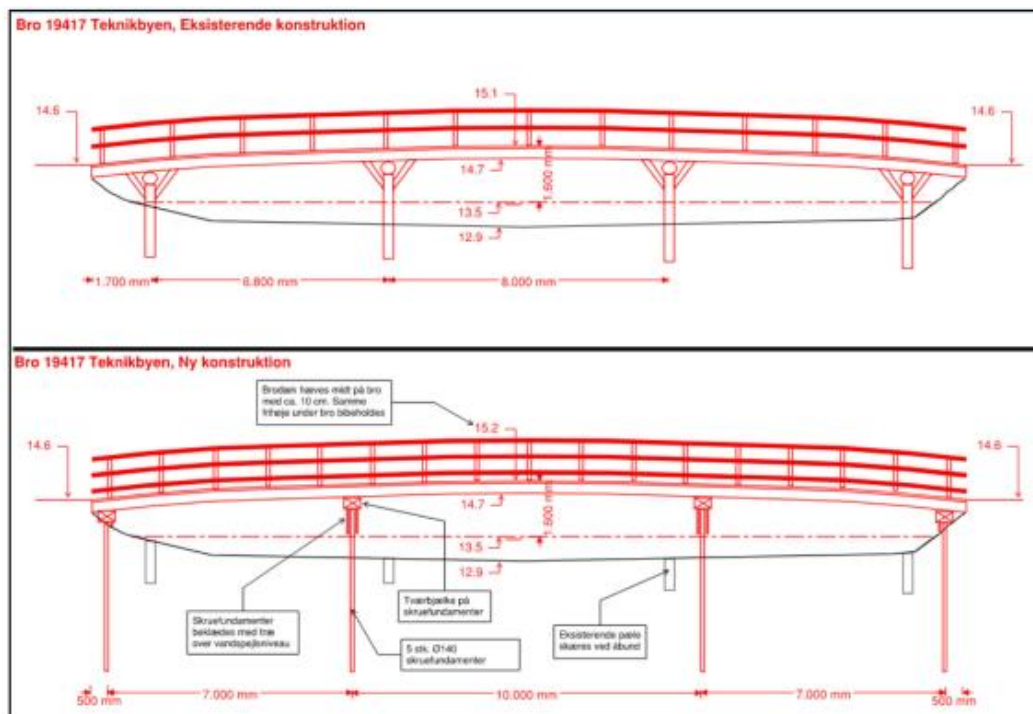
Brodækket opbygges af en række bærende profiler med tværafstivning hvorpå dækplanker monteres. Den nye bro får et toppunkt som er placeret ca. 10 cm højere end eksisterende for at tage højde for, at koten for underside brodæk skal være fast (brodæk på nye bro vil blive højere end eksisterende brodæk pga. krav til styrke). Broen får således en lidt større bue end eksisterende for at der ikke ændres på terrænkoten ved broender.

Den bærende overbygning udføres i tropisk hårdtræ, som skal være FSC certificeret (Forest Stewardship Council).

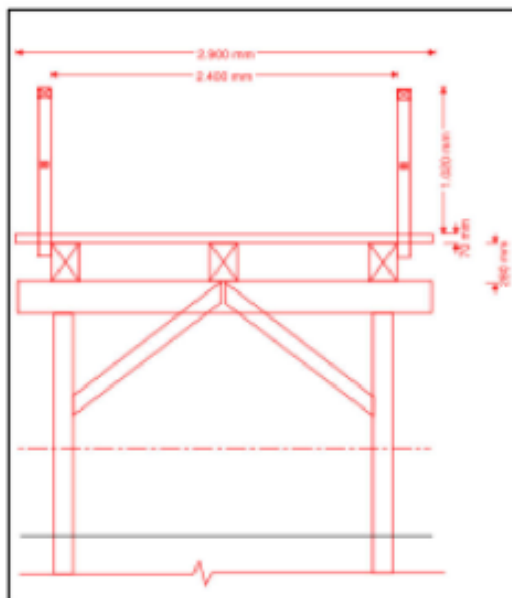
Dækket skal udføres af FSC certificerede tropiske hårdtræs planker.

Rækværkets håndliste skal placeres i en højde på 1200 mm over oversiden af brodækket. Rækværket udføres – udover håndliste – med yderligere 2 stk. vandrette udfyldningsstænger, hhv. knæ- og sparkeliste. Rækværket udføres i FSC certificeret hårdtræ. Håndliste skal udføres i hårdtræ tilsvarende det anvendte materiale for overbygning.

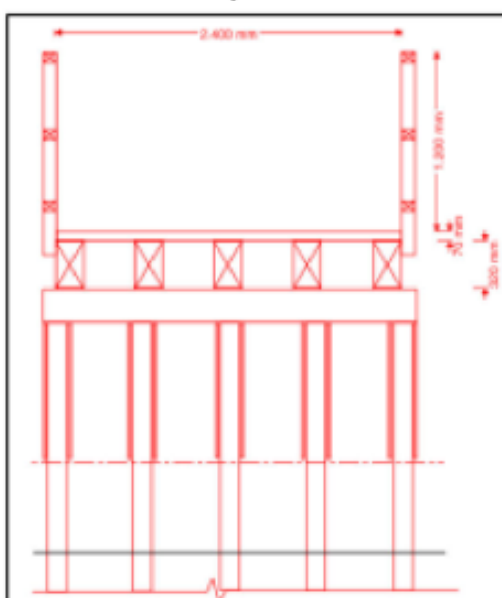
Den nye bro skal bibeholde et tilsvarende æstetiske udtryk som den eksisterende bro, hvorfor den ikke skal males.



Udsnit fra eksisterende bro:



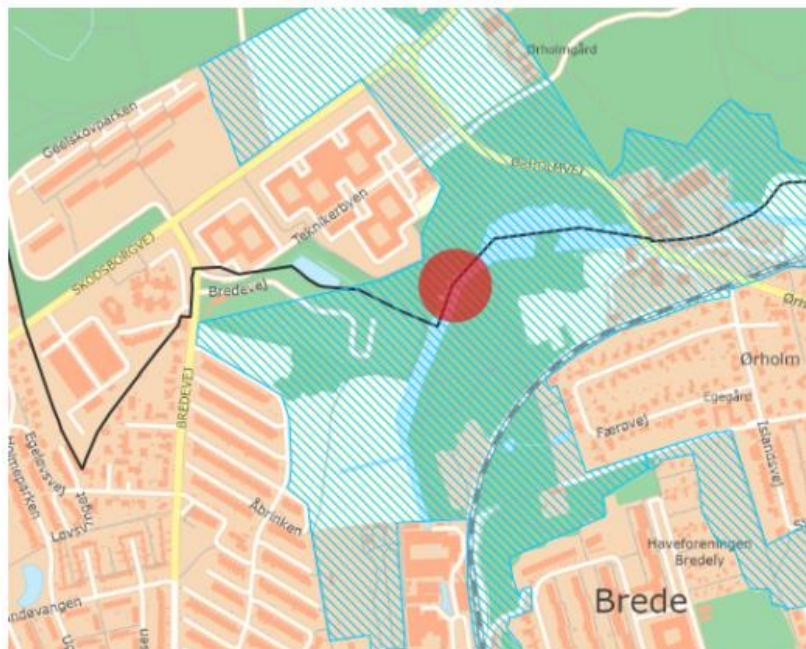
Udsnit fra ny bro:



Det indgår i ansøgningen, at der muligvis skal fjernes ét træ, som det fremgår af følgende foto:



Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår af følgende kortudsnit:



Broens placering er angivet med rød markering, fredningen med blå skravering og kommunegrænse med sort streg.

Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 15. februar 2001 om fredning af Mølleådalen fra Lyngby Sø til Øresund.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

§ 1. Fredningens formål

Fredningen skal sikre opretholdelse og muliggøre forbedring af de kulturhistoriske, landskabelige og biologiske værdier, der er knyttet til området omkring Mølleåen fra Lyngby Sø til Øresund, samt fastholde og regulere almenhedens ret til færdsel i området.

§ 2. Bevaring af området

Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer, foretages ændringer i eksisterende beplantning eller opføres yderligere bebyggelse, medmindre andet fremgår af de følgende bestemmelser.

Hele fredningskendelsen samt de dispensationsafgørelser, der er afsagt vedrørende denne fredning, kan læses på følgende link:

<https://www2.blst.dk/nfr/07922.00.pdf>

Internationale naturbeskyttelsesområder

Lyngby-Taarbæk Kommunes fredningstilsyn har udtalt:

Den del af broen, der er placeret i Rudersdal Kommune, ligger i Natura 2000-område nr. 144 (Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave) og habitatområde nr. 191 (Nedre Mølleådal).

Hvor broen skal fjernes, og den nye etableres, er habitatnaturtypen elle- og askeskov registreret. I anlægsperioden vil der ske en mindre forstyrrelse af naturen inden for få meter på begge sider af broen. Efter etableringen af broen vil området igen kunne reetablere sig. Der er dermed tale om en kortvarig og forbigående forstyrrelse af naturtypen. Da broen fastholder omtrent de samme dimensioner som den eksisterende bro, sker der ikke en permanent inddragelse af habitatnatur som følge af projektet.

Sumpvindelsnegl fremgår som den eneste art på udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 191. Arten er registreret i Ørholm Mølledam, som ligger 150 meter nedstrøms Mølleåen. I forbindelse med anlægsarbejdet vil der ske en midlertidig påvirkning af sump- og starvegetationen i kanten af vandløbet, som udgør sneglens levested. Sumpvindelsnegl er ikke tidligere registreret inden for arbejdsområdet. Det er kommunens vurdering, at der ikke vil ske væsentlig påvirkning af sumpvindelsneglens levevilkår i området, da vegetationen hurtigt vil reetablere sig efter endt anlægsarbejde. Den økologiske funktionalitet kan derfor opretholdes på samme niveau som hidtil, idet den eksisterende bro udskiftes med en ny af samme dimensioner.

På den baggrund er det kommunens vurdering, at projektet ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlagene på grund af projektets meget lokale påvirkning.

Ved eftersøgning i artsdatabaser er der registreret flere arter af flagermus (brun-, dværg-, vand-, troid-, syd-, skimmel- og pipistrelflagermus), som forventes at have egnede yngle- og rasteområder langs Mølleåen af området samt fouragere langs ådalen. I forbindelse med udskiftningen af broen vil der ikke fældes træer, som er egnede yngle- eller rastesteder for flagermus. På den baggrund vurderer kommunen, at projektet ikke vil medføre ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for flagermus. Ligeledes kan det udelukkes, at arbejdet vil føre til individdrab. Da arbejdet med udskiftning af broen er af så lille et omfang og foregår over en så kort periode, vurderes det desuden, at projektet ikke vil medføre væsentlig forstyrrelse af eventuelle flagermus i området.

Sagens behandling

Fredningsnævnet har ikke foretaget besigtigelse.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, der yder teknisk bistand til fredningsnævnet, og hos Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og DOF

Lyngby-Taarbæk Kommunes fredningstilsyn har udtalt bl.a.:

Den nye bro fastholder stort set de samme dimensioner som den eksisterende bro. Udtrykket fra den nye bro bliver lidt mere kompakt grundet ekstra lister i gelænderet og ekstra bærende stolper, hvilket skyldes øget krav til sikkerhed og bæreevne.

Den nye bro vil fortsat være tilegnet færdsel for fodgængere, cyklister og andre bløde trafikanter.

Det angivne birketræ, der gror meget tæt på den eksisterende bro og som hælder kraftigt ud over mølleåen vurderes ikke at have nogen særlig fredningsmæssig værdi i dette skovagtige område. Det vurderes desuden, at vandløbsmynigheden af hensyn til den regulativmæssige drift af Mølleåen - inden for få år - vil foranledige at træet fjernes (uden dispensation fra Mølleåfredningen jf. § 3 b.).

Fredningstilsynet har ikke yderligere bemærkninger udover at anbefale, at der meddeles fredningsdispensation til det ansøgte

Danmarks Naturfredningsforening har anført bl.a.:

Den skitserede bro ligner den gamle bro, og hele konstruktionen ser ud til at blive meget mere holdbar end den gamle, og samtidig er det lykkedes at udforme broens bærende konstruktioner, så den bærende konstruktion skaber en illusion af at broen står på træpæle som den gamle bro. Dette ser ud som en god løsning.

Imidlertid er der bemærkninger til broens overbygning i forhold til skitserne af bestående og fremtidige forhold i projektbeskrivelsen side 21 sammenholdt med de fotos, der ligger af den eksisterende bro. Den eksisterende bro fremstår visuelt let

fordi den siderne består af håndlisten og kun én vandret udfyldningsstang, som tilmed er af meget mindre dimensioner end håndlisten. Den mindre dimension fremgår ikke tydeligt af skitsen med bestående forhold på side 21.

Den viste ændrede udformning med tre lige brede lister får den skitserede nye bro til at virke meget tungere end den gamle. Muligvis er den kraftigere konstruktion med de tre kraftige lister skitseret ud fra et ønske om endnu mere sikkerhed mod at folk falder ned fra broen?

Vi er ikke vidende om at den eksisterende bro nogensinde har givet anledning til problemer eller risici for brugerne, så vi skal udtale os imod den konkrete mere dominerende udformning af den nye bro.

Vi mener at hensynet til det visuelle indtryk af broen i den fredede ådal må føre til, at man udfører og dimensionerer håndlister og udfyldningsstang som på den eksisterende bro, og altså kun med én udfyldningsstang midtpå, udført som på den eksisterende gamle bro.

Bortset herfra fuld opbakning til projektet og den planlagte fremgangsmåde ved arbejdets udførelse.

Fredningsnævnet har ikke herudover modtaget indsigelser mod det ansøgte.

I afgørelsen har deltaget dommer Ulrik Finn Jørgensen (formand), Vibeke Preisler (udpeget af Miljøministeren), Dorete Dandanell (udpeget af Lyngby-Taarbæk Kommune) og Per Carøe (udpeget af Rudersdal Kommune)

Afgørelsen er truffet i enighed.

Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til at opføre den ansøgte bro.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, som er opretholde og forbedre de kulturhistoriske, landskabelige og biologiske værdier, samt fastholde almenhedens ret til færdsel i området.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at broen vil fastholde offentlighedens mulighed for at færdes i området.

Fredningsnævnet finder ikke, at den ekstra liste i gelænderet, der er begrundet i sikkerhed og stabilitet, skæmmer broen i et sådant omfang, at den ikke skal tillades.

Det er fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke indebærer, at der i noget internationalt naturbeskyttelsesområde sker en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for. Det er endvidere fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller

ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på de oplysninger, som Lyngby-Taarbæk Kommunes fredningstilsyn har meddelt.

Tilladelsen fritager ikke ansøger for at søge tilladelse efter anden lovgivning, hvis dette er påkrævet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen

Ulrik Finn Jørgensen
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og

- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevnenes-hus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevnenes-hus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.