

Greve Kommune
Rådhusolmen 10
2670 Greve

Dispensation fra skovbyggelinjen

Greve Kommune har modtaget din ansøgning, dateret 30. juli 2025, om dispensation fra skovbyggelinjen i forbindelse med etablering af midlertidige boliger og en jordvold på matr.nr. 9se og 7000bl, Hundige By, Kildebrønde.

Hvad siger naturbeskyttelsesloven

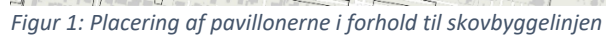
Ifølge naturbeskyttelsesloven (LBK nr. 927 af 06/28/2024) §17 må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. For privatejede skove gælder dette kun, hvis arealet udgør mindst 20 ha sammenhængende skov. Kommunen kan i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i naturbeskyttelsesloven §17 jf. naturbeskyttelsesloven §65 stk. 1.

Afgørelse

Greve Kommune giver hermed dispensation fra skovbyggelinjen til det ansøgte. Dispensationen gives efter naturbeskyttelseslovens §65 stk. 1, idet der dispenseres fra lovens §17 omhandlende skovbyggelinjen.

Beskrivelse af projektet.

Projektet omfatter opstilling af midlertidige boliger bestående af i alt 26 stk. Live 25-moduler, hvoraf fem er på 100 m² og to er på 75 m², samt seks stk. Live 35-moduler på hver 33 m². Modulerne opstilles i ét plan og får en maksimal bygningshøjde på 3,3 meter. Derudover etableres en jordvold omkring den nordøstlige del af projektområdet, med en maksimal højde på 2,5 meter. Både boligmodulerne og jordvolden vil være midlertidige og vil kunne fjernes uden varige spor i landskabet. Placeringen af boligmodulerne i forhold til skovbyggelinjen fremgår af figur 1, mens boligmodulernes placering på matr.nr. 9se og 7000bl fremgår af figur 2.



Høring

Kommunen har i forbindelse med partshøringen modtaget bemærkninger fra Leena Kankaanpää Henningsdatter Norddahl Hundigevænget 13, 2670 Greve.

Høringsparten udtrykker modstand mod yderligere bebyggelse inden for matrikel matr.nr. 9se og 7000bl, Hundige By, Kildebrønde. Dertil oplyses det af Leena Kankaanpää Henningsdatter Norddahl, at de pågældende matrikler matr.nr. 9se og 7000bl, Hundige By, Kildebrønde, er pålagt en servitut af Naturstyrelsen om, at de ikke må bebygges.

Begrundelse for afgørelsen

Skovarealet består af en yngre træbevoksning. Skovarealet ligger i dag i bymæssig bebyggelse og områderne nord og øst for skoven er udbygget. Greve Kommune vurderer at det ansøgte vil have en minimal landskabelig påvirkning.

Skoven har en vis rekreativ værdi for lokalsamfundet, men det vurderes dog ikke at denne værdi vil blive forringet som følge af det planlagte byggeri indenfor beskyttelseslinjen.

Skoven ligger ikke i et internationalt beskyttelsesområde. Der er heller ikke gjort fund af dyre- eller plantearter, der er opført på habitatdirektivets bilag IV.

Det vurderes derfor, at byggeriet ikke vil have en negativ indvirkning på skoven, hverken i form af den biologiske mangfoldighed, den landskabelige værdi, internationale beskyttelsesområder eller beskyttede dyre og plantearter.

Greve Kommune har gennemgået bemærkningerne og vurderet, at de ikke giver anledning til at ændre det ansøgte projekt eller til at afslå ansøgningen.

Klagevejledning.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Klagen skal indgives senest d 3. december 2025.

Du klager via klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk.

Du logger på klageportalen med MITID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Greve Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Greve Kommune. Hvis Greve Kommune fastholder afgørelsen, sender Greve Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du vil få besked om videresendelsen.

Miljø- og fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Greve Kommune. Greve Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen udløb. I tilfælde af klage må dispensationen ikke udnyttes, før sagen er afgjort af klagemyndigheden, medmindre denne bestemmer andet.

Søgsmål

I henhold til naturbeskyttelseslovens §88, skal søgsmål til prøvelse af afgørelser efter loven eller de regler, der udstedes efter loven, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Forældelse af dispensation

Hvis dispensationen ikke udnyttes indenfor tre år fra d.d. bortfalder den jf. naturbeskyttelseslovens §66.

Med venlig hilsen

Elias Jensen Bæk

Miljø



Adresse Greve Kommune
Rådhusolmen 10
DK-2670 Greve

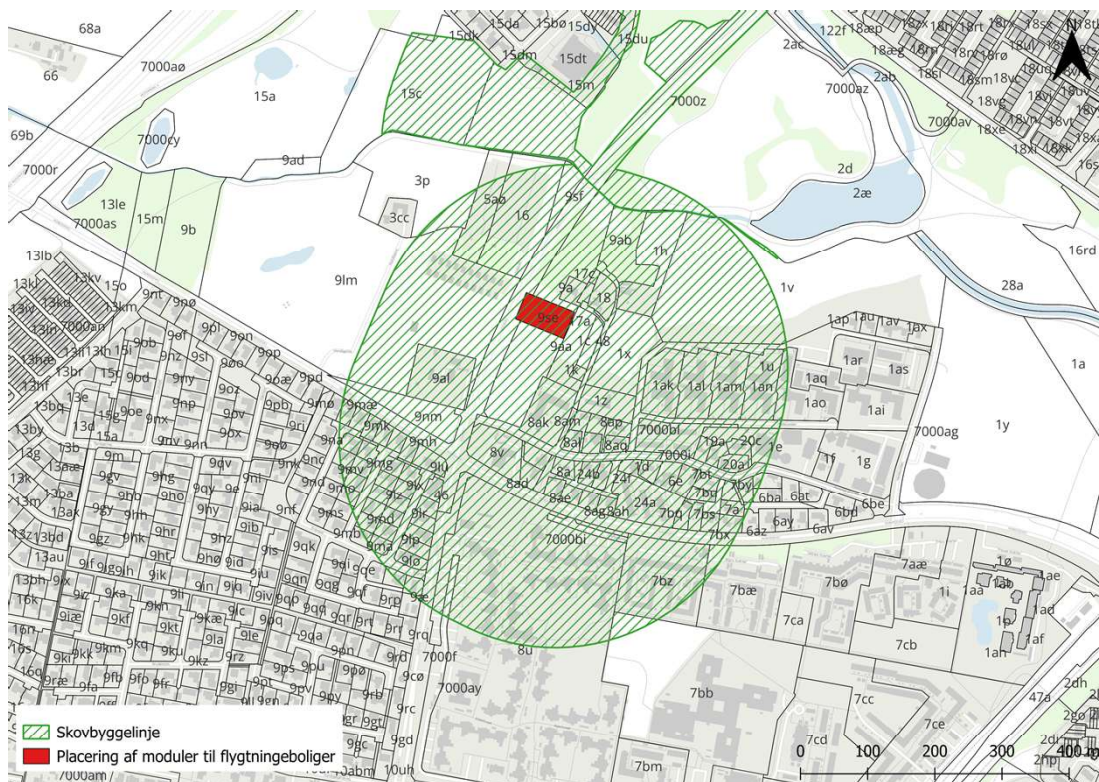
Telefon 43 97 97 97
Hjemmeside www.greve.dk
Digital post www.borger.dk/post

Åbnings- og telefontider
www.greve.dk/kontakt

Tidsbestilling
www.greve.dk/tidsbestilling

Afdeling Miljø
Sag 25-008942

EAN 5798 0078 55611
Konto 4316 3191110226
CVR 44 02 39 11



Der er tale om midlertidige boliger, som opføres som pavilloner og derfor vil kunne fjernes uden varige spor i landskabet. Der søges dispensation i henhold til særloven for ukrainske flygtninge, som åbner for midlertidige lempelser i plan- og naturbeskyttelseslovgivningen. Det bemærkes, at boligerne ikke er tænkt som permanente strukturer, men netop som midlertidige løsninger til en akut boligopgave.

Den konkrete placering af pavillonerne vil ske under hensyntagen til natur- og landskabsmæssige værdier. Der vil i projektet blive arbejdet med minimering af visuelle og fysiske indgreb, herunder afstand til eksisterende beplantning og landskabselementer. Pavillonerne etableres i et område, hvor terrænet i forvejen er bebygget, hvilket yderligere begrænser påvirkningen.

Det skal bemærkes at Greve Kommune i forvejen har flere flygtningeboliger fordelt i kommunen blandt andet i Tune, Greve og Karlslunde, og løbende arbejder med at finde varige boliger til de ukrainske flygtninge, der har arbejde og kan betale en almindelig husleje. Derudover nedlægges de flygtningeboliger der har været på Hundige Bygade 51 i løbet af efteråret, da boligerne er ved at blive solgt.

Konklusion

På baggrund af ovenstående vurderes det, at der er særlige omstændigheder, der taler for dispensation fra skovbyggelinjen. Formålet med skovbyggelinjen vurderes ikke at blive tilsidesat væsentligt, da projektet er midlertidigt, let reversibelt, og tilrettelagt med hensyn til landskabet. Projektet er nødvendigt for at leve op til kommunens integrationsforpligtelser og sikre et værdigt ophold for de fordrevne flygtninge.

Med venlig hilsen

Peter With Nielsen

Projektleder

Byggeri

Center for Teknik & Miljø

Greve Kommune

Bilag:

Bilag 1 - situationsplan

Dokumentation for valg af brandklasse 1

Greve kommune, har grundet stigende behov for genhusning af flygtninge, behov for at opføre midlertidige pavillonbygninger til afhjælpning af genhusning.

Der opføres i alt 32 pavilloner.

Bygningerne skal huse flygtninge fra Ukraine i en midlertidig periode. Der etableres i alt 38 værelser, værelserne fordeles på 7 forskellige bygninger, bestående af 13 selvstændige brandsektioner, hver sektion betragtes som et bofællesskab/kollegie.



Bygningerne opdeles i selvstændige brandsektioner således at der vil være max 5 værelser i hver brandsektion.

Bygningerne anvendes til natophold. Alle kan redde sig selv i tilfælde af brand, ligesom alle er bekendt med flugtveje. Der er redningsåbninger fra alle opholdsrum.



Ifølge BR18 kap. 5 vejl. kap 1, kan bygningen henføres til **Risikoklasse 1**, da bygningen er ét plan og mindre end 600m².

Tabel 1.5.1. Fastlæggelse af risikoklasse

Risiko-klasse	Bygningsafsnit i anvendelses-kategori	Bygningens udformning, bygningsafsnittets placering over terræn, samlet antal personer i bygningsafsnit med fælles flugtveje og brandbelastning
1	1	Bygninger eller bygningsafsnit med højst 1 etage over terræn og højst 1 etage under terræn, hvor gulv er højst 5,0 m under terræn og brandbelastningen i bygningsafsnit må højst være 1.600 MJ/m ² gulvareal.
	2 og 3	Brandmæssigt fritliggende bygninger med højst 1 etage over terræn, med et etageareal på højst 150 m ² , beregnet til højst 150 personer, hvor der er direkte adgang til terræn i det fri fra alle opholdsrum.
	4	Bygninger med højst 1 etage over terræn og højst 1 etage under terræn, hvor gulv er højst 5,0 m under terræn eller fritliggende og sammenbyggede enfamiliehuse og sommerhuse med højst 3 etager over terræn og højst én etage under terræn, med gulv i øverste etage højst 9,6 m over terræn og med et samlet etageareal på højst 600 m ² .
	5	Brandmæssigt fritliggende bygninger med højst 1 etage over terræn, med et etageareal på højst 150 m ² , beregnet til højst 10 overnattende personer, hvor der er direkte adgang til terræn i det fri fra alle soverum.

Ifølge BR18 kap 5 vejl kap 1, kan bygningen henføres til **Brandklasse 1**, da bygningen er ét plan og mindre end 600m² og dokumentation af brandforhold udføres iht. de præaccepterede løsninger.

Tabel 1.6.1. Fastlæggelse af brandklasse

Risikoklasse	Metode til dokumentation				Brandklasse
	Præ-accepterede løsninger	Brandteknisk begrundet vurdering	Komparativ analyse	Brandteknisk dimensionering	
1	X				1 ^{a)}
2	X				2
3	X				
1-3	X	X ^{b)}	X ^{b)}	X ^{b)}	3
1-4	X	X	X	X	4 ^{c)}

- a) Omfatter følgende bygningsafsnit, hvor der alene anvendes simple brandtekniske installationer og håndslukningsudstyr:
- bygningsafsnit i risikoklasse 1, der er henført til anvendelseskategori 1, og har et samlet etageareal på højst 600 m²,
 - bygningsafsnit i risikoklasse 1, der helt eller delvist er henført til anvendelseskategori 4, hvis bygningsafsnittet er brandmæssigt fritliggende eller brandmæssigt adskilt i forhold til øvrig bebyggelse og skel, og har et samlet etageareal på højst 600 m²,
 - tilbygninger til eksisterende byggeri med bygningsafsnit, som helt eller delvist er henført til anvendelseskategori 4, uanset om bygningsafsnittet er brandmæssigt fritliggende, såfremt tilbygningen er brandmæssigt fritliggende eller brandmæssigt adskilt i forhold til øvrig bebyggelse og skel, og at bygningsafsnittet har et samlet etageareal på højst 600 m², og
 - bygningsafsnit i risikoklasse 1, der er henført til anvendelseskategori 2, 3 og 5, hvis bygningsafsnittet er brandmæssigt fritliggende.
- b) De tekniske løsninger skal udføres i overensstemmelse med metoderne i denne vejlednings Kapitel 8: Eftersyn, eller en kombination af disse.
- c) Benyttes brandprøvning, der ikke vedrører brandteknisk klassifikation af byggevarer, ved dokumentationen af brandforholdene, indplaceres byggeriet i brandklasse 4.

Ifølge BR18 kap 5 vej1 kap 1, kan bygningen henføres til **Anvendelseskategori 4**, da anvendelsen kan henføres til kollegier generelt samt beboelsesafsnit på kost-, efter- og højskoler. Der skelnes i kapitlet mellem disse bygninger i ét plan der er risikoklasse 1 og samme bygning i flere plan der vil skulle udføres efter Bilag 6 præaccepterede løsninger for brandsikring af bygninger med hoteller mv.

Anvendelseskategori 4.

Bygningsafsnit med:

- Etegeboliger
- Ungdomsboliger
- Ældrevenlige boliger
- Kollegier generelt
- Beboelsesafsnit på kost-, efter- og højskoler
- Enfamiliehuse
- Dobbeltbuse
- Rækkehuse
- Kædehuse
- Gruppehuse
- Sommerhuse
- Kolonihavehuse, der benyttes til overnatning
- Simple shelters, hvor mindst én side er åben
- Simple overnatningshytter indrettet som et rum med direkte udgang til terræn i det fri.

Såfremt kollegier indrettes som etageboligbyggeri kan det ske i overensstemmelse med de præ-accepterede løsninger i denne vejlednings bilag 2, *Præ-accepterede løsninger for etageboligbyggeri*. Dette medfører, at kollegiebyggeri i mere end én etage over terræn ikke kan udføres med adgang til de enkelte boenheder via en flugtvejsgang ved benyttelse af de præ-accepterede løsninger i bilag 2. Indrettes kollegiebyggeri i flere etager over terræn med adgang til boenhederne via en flugtvejsgang, kan byggeriet udføres i overensstemmelse med denne vejlednings bilag 6, *Præ-accepterede løsninger for brandsikring af bygningsafsnit med hoteller mv.*

Ligeledes henføres kost-skole og kollegier der benyttes til kortvarige ophold med hotellignende funktion til anvendelseskategori 5. Dette er ikke tilfældet for det ansøgte byggeri.

Anvendelseskategori 5.

Bygningsafsnit med:

- Hoteller
- Vandrehjem
- Kroer med overnatning
- Kost-, efter- og højskoler samt kollegier, der benyttes som hotellignende funktion med kortvarige ophold
- Pensionater.

Jf bilag 1a betragtes bygningen opdelt i 2 boligenheder med fælles relationer som f.eks. bofællesskab.

Hvor der i bilaget refereres til boligenheder, menes der den konkrete boligenhed, hvor der normalt bor en familie eller personer med fælles relationer f.eks. bofællesskab, generationsfællesskab og lignende. Dette betyder, at sammenbyggede enfamiliehuse som dobbeltbuse, rækkehuse, kædehuse og gruppehuse består af flere boligenheder.

Konklusion:

Bilag 1a kan danne grundlag for eftervisning af brandsikkerheden så længe bilaget følges i sin helhed. Og bygningen er AVK 4. risikoklasse 1, brandklasse 1.

Der monteres røgmeldere i alle værelser og fælles ophold i hver af de boligenheder.

Alle opholdsrum har redningsåbning mindre end 2m fra terræn. Hver boligenhed er forsynet med flugtvejsdør i begge ender af den fælles korridor. Da bygningen opføres i ét plan kan korridor anvendes på lige vis som i traditionelle enfamilieboliger med flere værelser. Så længe der er tale om længere ophold hvorved alle anses kendt med flugtvejsforholdene.

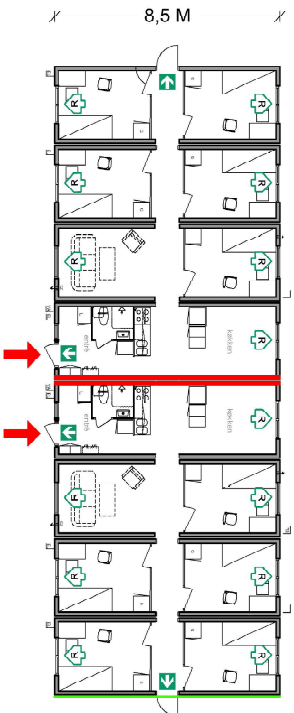


Røgudluftning af beredskabets indsatsvej kan foregå ved åbning af flugtvejsdøre i modstående ender af korridor i hver boligenhed. Ligeledes redningsåbninger til hvert opholdsrum åbnes af beredskabet. Der vil være uhindret tilkørsel.

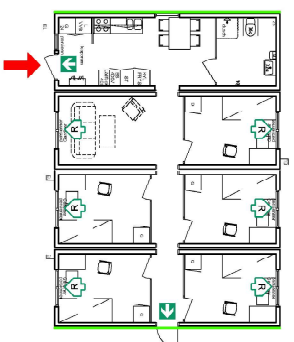
Der udføres brandmæssig adskillelse af de to boligenheder ved at der monteres beklædning K2-60 A2,s1-d0 mellem bygningerne. Beklædningen føres 30cm op over tagdækningen for vandret brandadskillelse af tagkonstruktionerne. Over tag inddækkes beklædningen direkte med tagpap Broof T2. Beklædningen føres frem til flugt med udvendig side af bygningens beklædning og inddækkes med alu-profiler over bygningssamlingen.

23,49M 5M 11,71M 5M 6,64M 5M 6,64M

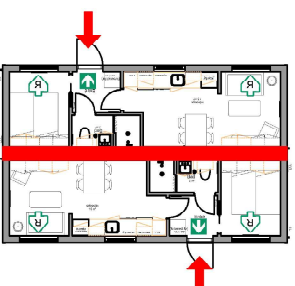
LIVE 25 - VÆRELSESTYPE 1



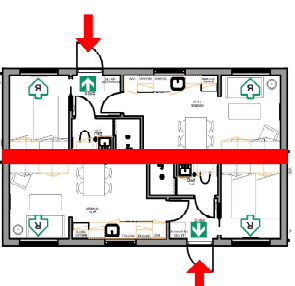
LIVE 25 - VÆRELSESTYPE 1



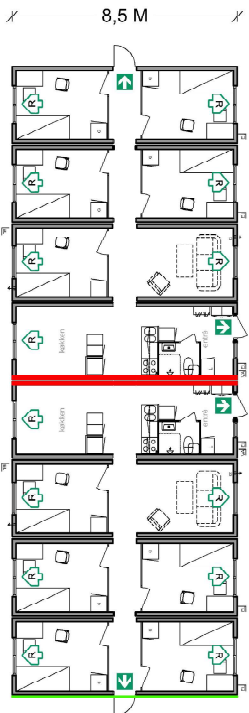
LIVE 35 /
VÆRELSESTYPE 2



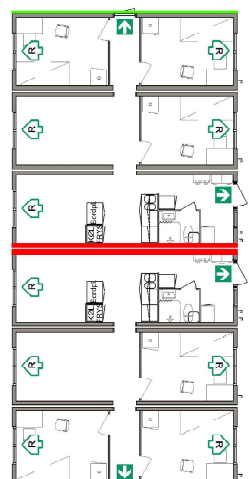
LIVE 35 /
VÆRELSESTYPE 2



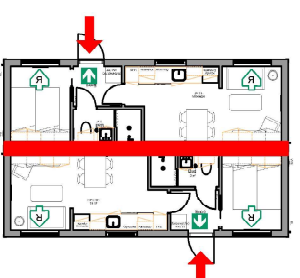
LIVE 25 - VÆRELSESTYPE 1



LIVE 25 - VÆRELSESTYPE 1



LIVE 35 /
VÆRELSESTYPE 2



Signaturforklaring

- Brandsektionsvæg,
Vægge i LIVE 25 moduler
bekræftes udv. med K2-60
A2,s1-d0 for at opnå en
brandmodstandsevne EI60
- Facadevægge opgraderes til
D2,s2-d0
- Redningsåbning
- Flugtvej (ikke skillel)
- Beredskabs primære
indsatsvej
- Røgmeldere i alle rum,
serieforbindes i boenheder

B: 08.07.2025 L: VE 35 ændret til LIVE 25

Greve Kommune

Midlertidige flytningeboliger - Etape 3

Brandplan

algeco

www.algeco.dk

Kærup Parkvej 10 DK-4100 Fingstød : Tlf. 7011 3434
Saturnvej 34 DK-8700 Horsens

Godkendt af:

C-D

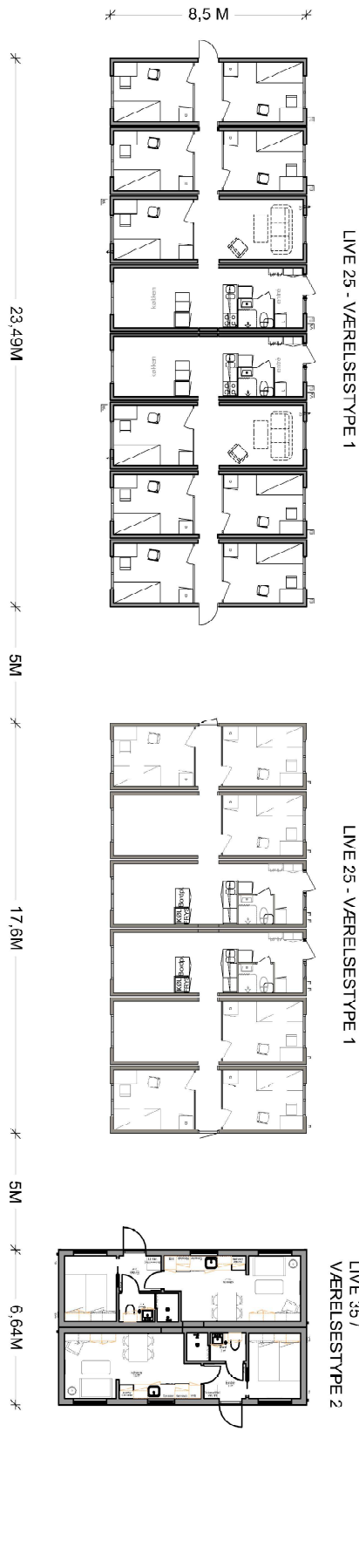
Tegn. nr.: [99]2.10

Rev.:

Må: 1:200

Dato: 03.07.2025

Tegnet af: CHE



B: 08.07.2025 LIVE 35 ændret til LIVE 25
A: 25.05.2025 Ophedsmodul, livsrettel

Greve Kommune

Midlertidige flytningeboliger - Etape 3

Planlægning

algeco®
www.algeco.dk

Kærlup Parkvej 10 DK-4100 Fingstvej : Tlf. 7011 3434
Saturnvej 34 DK-8700 Horsens

Godkendt af:

CHD
CHD

Tegn. nr.:
[99]2.01

Rev.:
25.06.2025

Må:
1:200

Dato:
12.06.2025

Tegnet af:
CHE



B: 08.07.2025 L: VE 36 ændret til VE 25 CND

Greve Kommune Tegnr. nr.: (59)1.13

Midlertidige flytningetojger - Etape 3 Rev.: 1

Situationsplan Brand Mål: 1:500

Dato: 03.07.2025

Tegnet af: CHE

Godekendt af:

Kaarup Parkvej 0 : DK-4700 Ringsted : Tlf. 7011 3434
Saturnvej 34 : DK-8700 Hørsholm

algeco
www.algeco.dk

Jordvokst:
Højde 2 til 2,5 m
Endelig udstrækning
afhænger af faktisk
opgravet jordmæssig

Opmærksomhed!
Begravelsesplanen advarer

Statik-redegørelse for midlertidige flygtningeboliger.

8. juli 2025

Greve kommune har fået til opgave at genhuse x antal fordrevne ukrainere.

Projektet opstilles iht. §5u i Planloven og kræver derfor ikke byggetilladelse. Der skal dog redegøres for brand og statikforhold.

Genhusningsprojektet etableres på Godsvej (overfor nr. 103) – den grønne kile - Hundige (2670 Greve).

Genhusningsprojektet opbygges af pre-fabrikerede-genhusningsmoduler (sammensættes i mindre grupper). Modulerne opstilles i ét plan.

Der leveres alt i alt 32 moduler fordelt på 2 forskellige modultyper – Live 25 og Live35 - opstilles som vist nedenfor.

Situationsplan:



Plantegning:

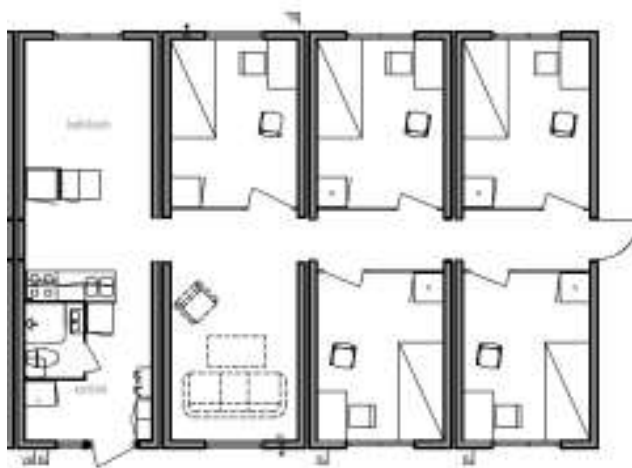


Modul/værelsestype 1 (Live 25):

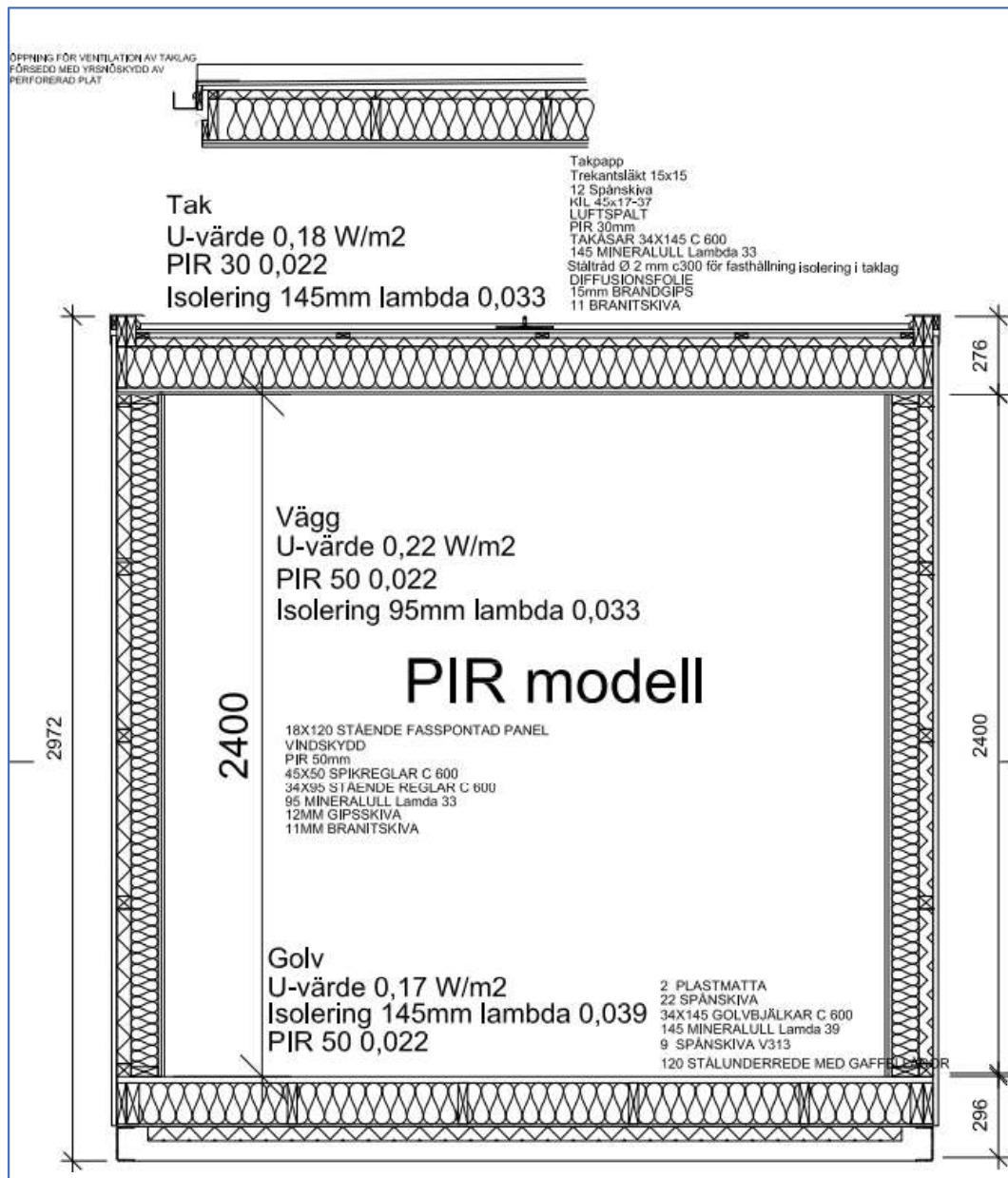
Pre-fabrikerede moduler (samme type moduler som pt. er opstillet som flygtningeboliger ved Tunehallen).

De enkelte moduler sammenbygges til egne boligenheder på 75-100 m² med henholdsvis 3 og 5 værelser som vist på plantegning.

Plantegning af lejlighed med 5 værelser (4 stk. Live25):



Tværsnit af Live25 – modul:

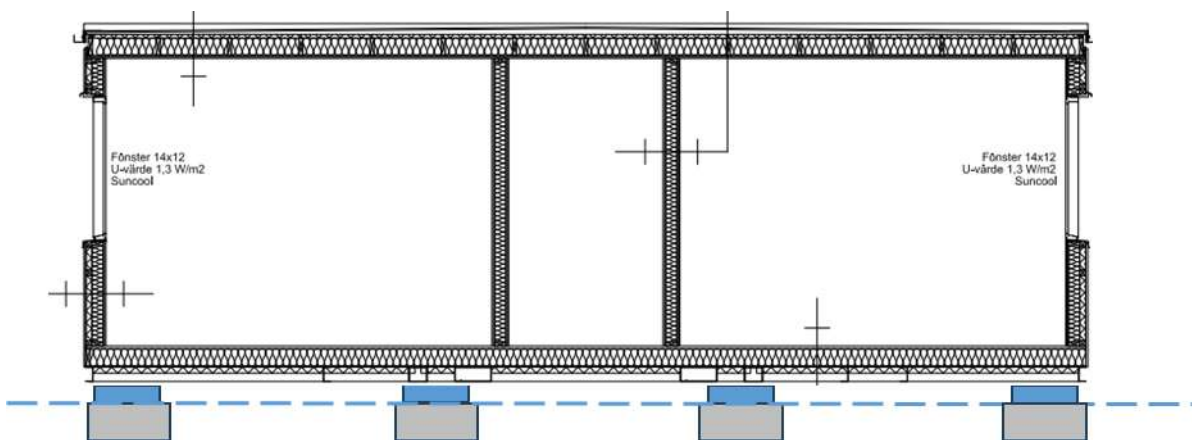


Princip for fundering / opklodsning:

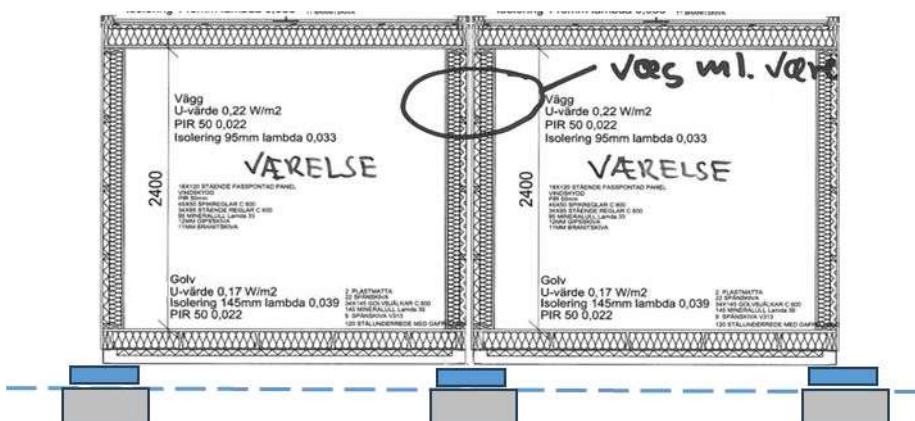
Fundering / opklodsning:

- Hvert modul opklodses i 1/3-punkterne (4 punkter) i hver modul-længdesamling.
- Afgravning af muldlag – opfyldes med komprimeret genbrugsstabil
- Efterfølgende opklodsning med betonfliser/klodser - hævet minimum 20 cm. over terræn - hvorpå modulets stålbundramme opstilles.

Tværsnit på langs af modul:



Tværsnit mellem to moduler:





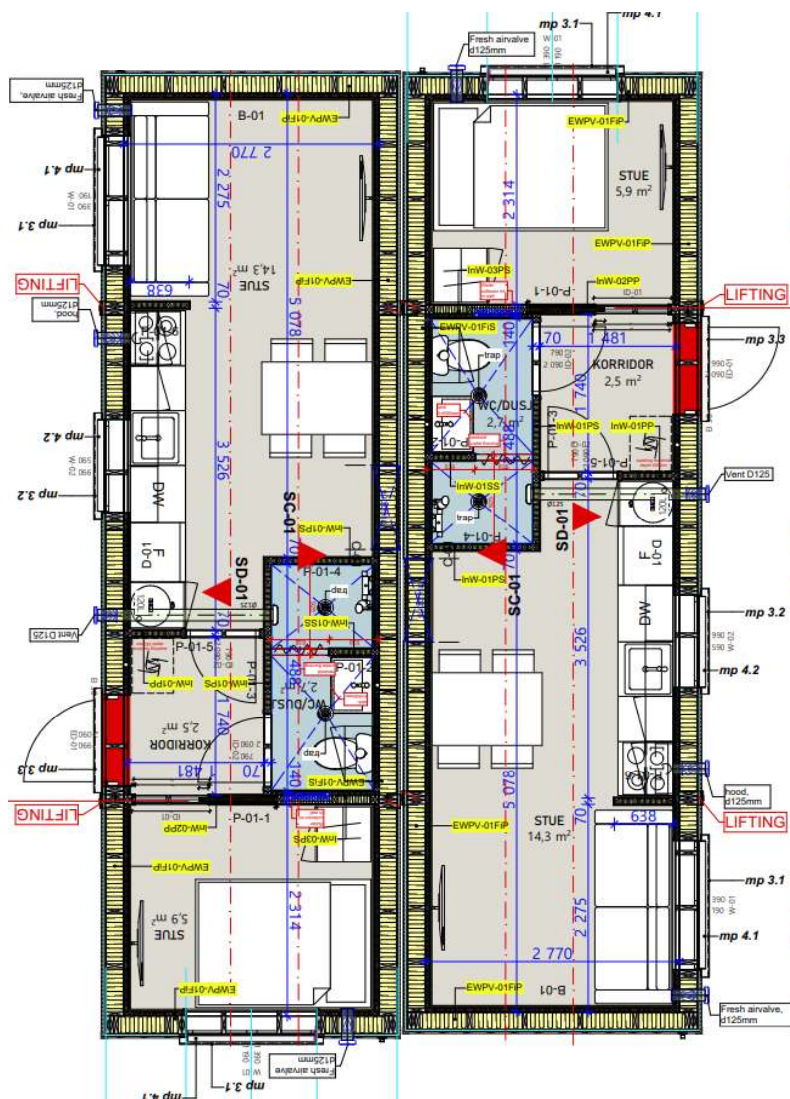
Modultype 2 (Live 35 – selvstændig lejlighed):

Pre-fabrikerede moduler (samme modultype som også er opstillet som flygtningeboliger ved Tunehallen og Godsvej 103).

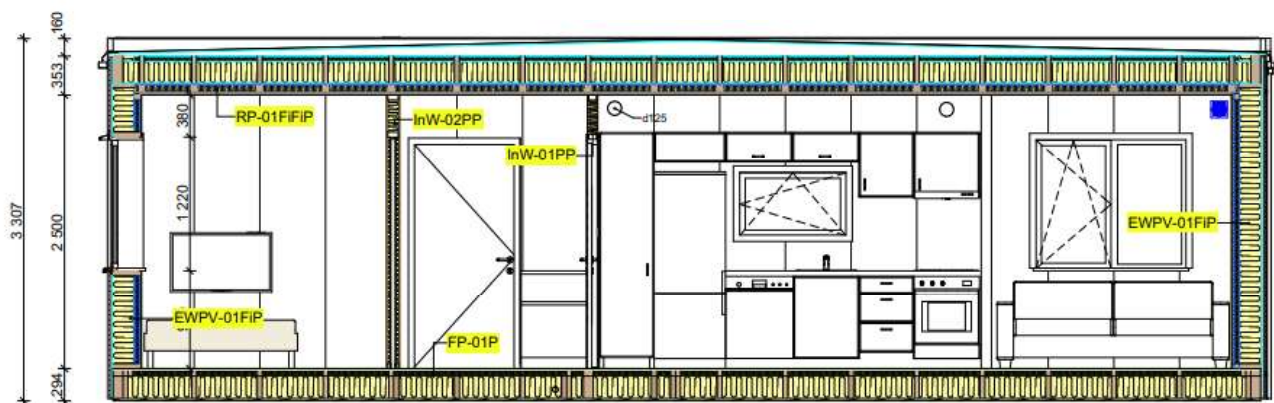
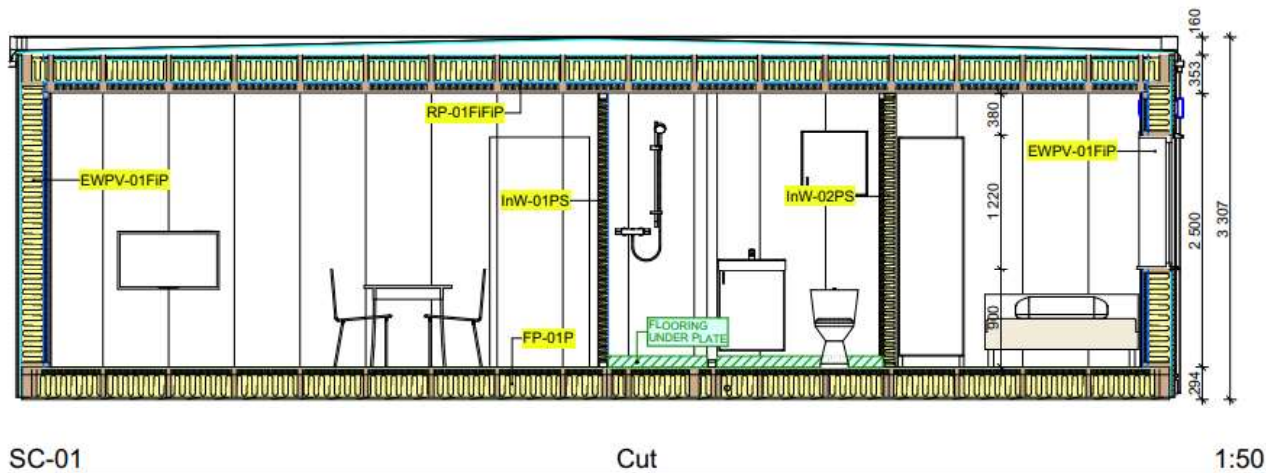
Modulerne opstilles parvis ”ryg mod ryg” som vist nedenfor og på plantegning.

Fundering / opklodsning

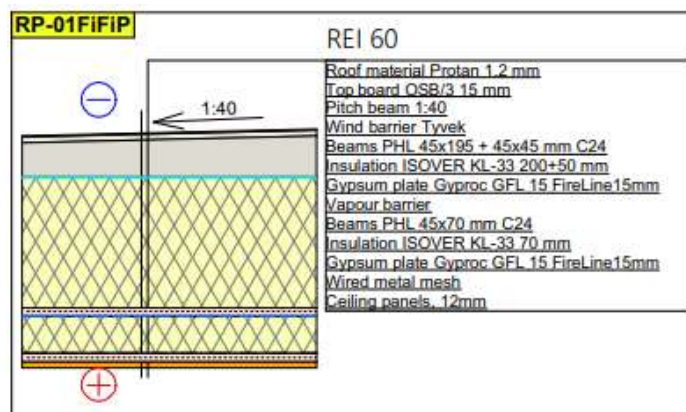
- Samme princip som Live25 dog med flere understøtninger
- Hvert modul opklodses i 1/4-punkterne (5 punkter) i hver modul-længdesamling.
- Afgravning af muldlag – opfyldes med komprimeret genbrugsstabil
- Efterfølgende opklodsning med betonfliser/klodser - hævet minimum 20 cm. over terræn - hvorpå modulet monteres.



Længde-tværsnit af Live35

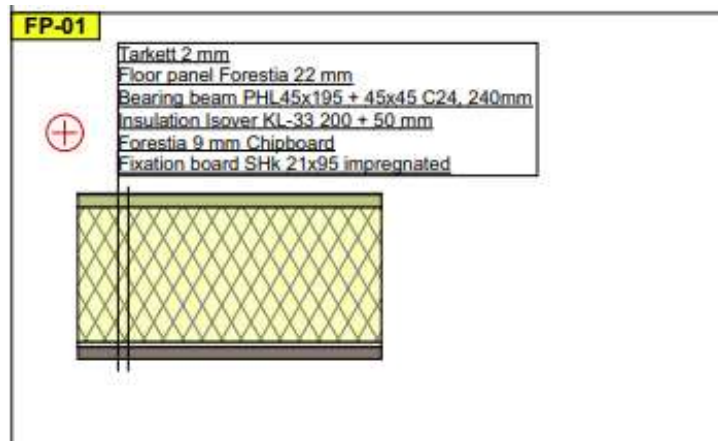


Tagkonstruktion:

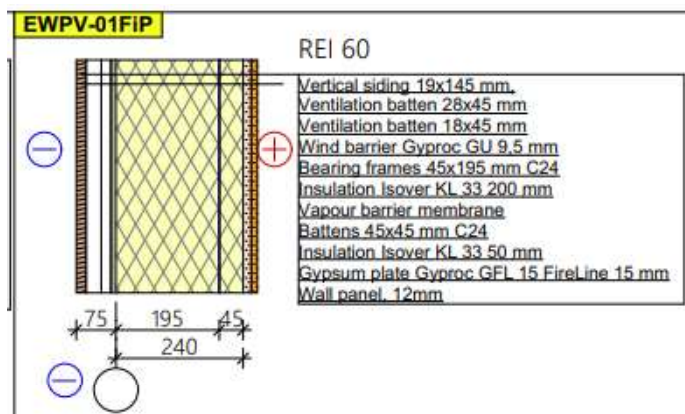




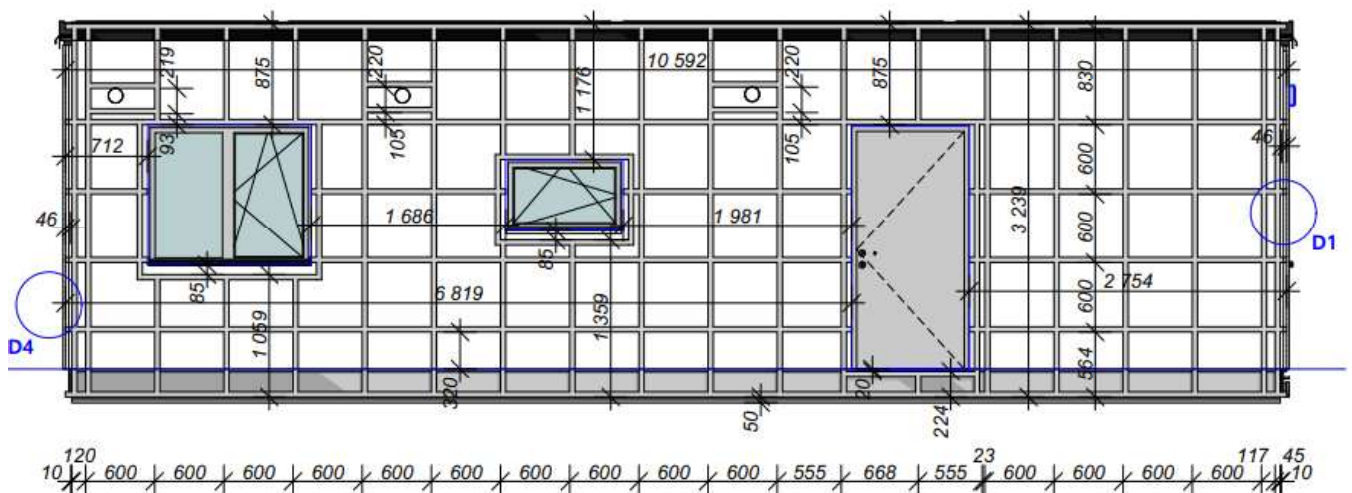
Gulvkonstruktion



Vægkonstruktion

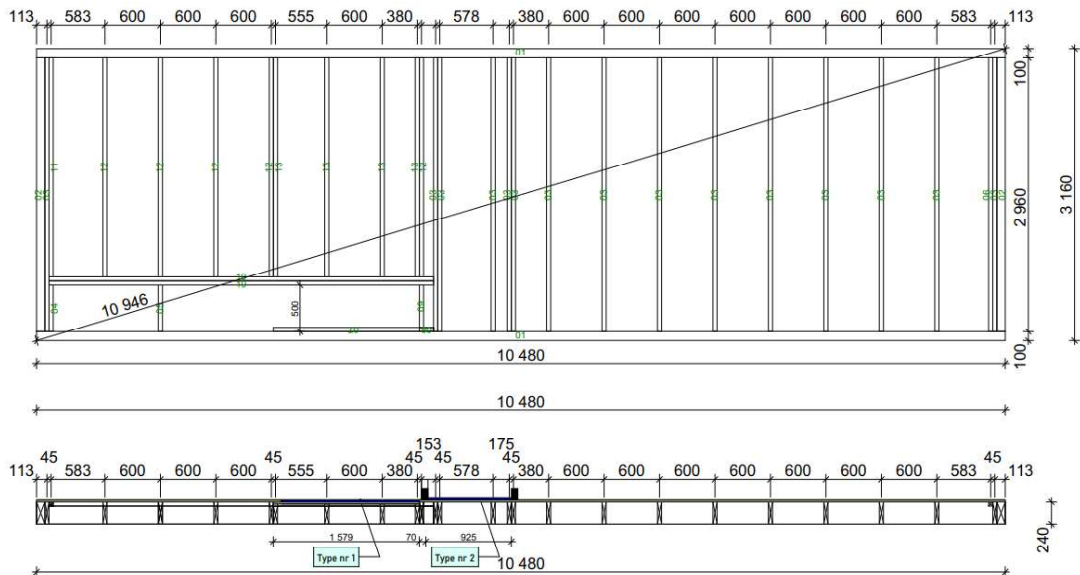


WALL D





Floor construction



GL100x240
10480 2 01

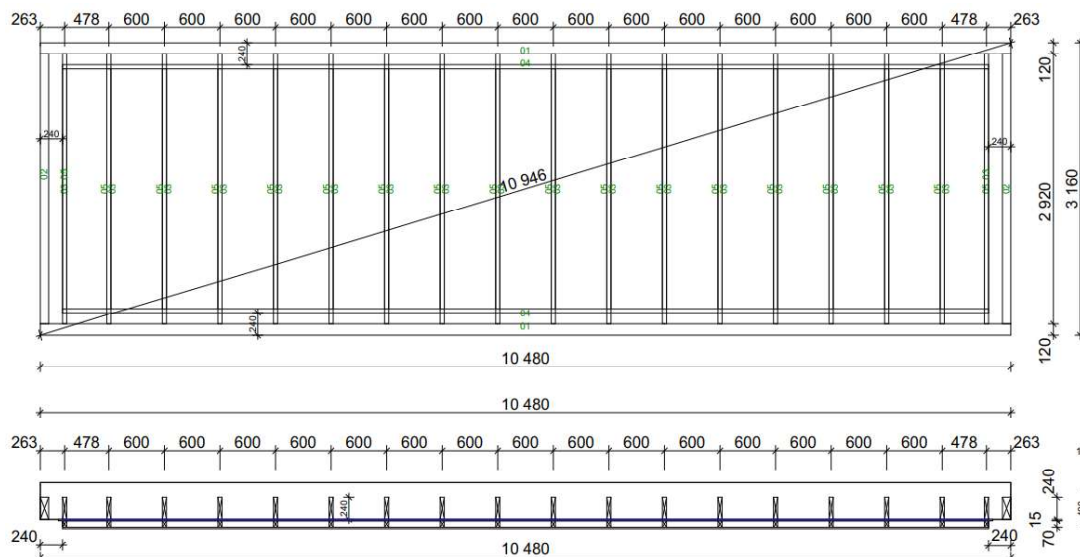
GL90x240 (90x240)
2960 2 02

45x195+45x45 (45x240)
2960 15 03
2370 5 12
500 1 05
455 1 09

P67 (45x195)
4160 2 10
2370 4 13
1733 1 07

P68 (45x45)
2960 1 06
2370 1 11
500 1 04
153 1 08

Roof construction



GL120x400
10480 2 01

GL90x240 (90x240)
2920 2 02

45x195+45x45 (45x240)
2920 18 03

P24 (45x70)
10000 2 04
2590 18 05

D VIEW

