

## NOTAT

<b>Projekt</b>	Naturbeskyttelse Ishøj Kommune
<b>Projektnummer</b>	3621500089
<b>Kundenavn</b>	Ishøj Kommune
<b>Emne</b>	Udredning omkring søbeskyttelseslinjen
<b>Til</b>	Peter Linnemann og Nicolai Reinhold Christensen
<b>Fra</b>	Claus Goldberg
<b>Projektleder</b>	Claus Goldberg
<b>Kvalitetssikring</b>	Frederik Jensen
<b>Udgivet</b>	12-10-2016

## 1 INDLEDNING

Nærværende notat vedrører en kortere udredning omkring søbeskyttelseslinjen i Naturbeskyttelsesloven og private grundejeres ønske om foretage terrænregulering eller gennemføre andre tiltag indenfor beskyttelseslinjen.

I notatet er en kort redegørelse for planlægningen i kommunen, afgørelser truffet i forskellige instanser, beskrivelse af lov, vejledninger og intentioner med lovens bestemmelse og en opsummering.

I Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en række generelle beskyttelseslinjer, omkring flere nærmere definerede naturtyper som skove, søer og åer.<sup>1</sup> Disse beskyttelseslinjer skal sikre afgrænsede arealer inden for linjerne mod indgreb, beskytte dyre- og plantelivet, samt sikre landskabsmæssige værdier og rekreative hensyn.

Hovedformålet med søbeskyttelseslinjen er at sikre søer som værdifulde landskabselementer, og levesteder samt spredningskorridorer for plante- og dyrelivet. Denne beskyttelseslinje indebærer at der ikke må etableres bebyggelse og placeres campingvogne, nærmere end 150 meter fra søer med en vandflade på mindst 3 ha. Derudover er der et forbud mod at regulere terrænet, og

---

<sup>1</sup> LBK nr 1578 af 08/12/2015, Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse, §§ 16 og 17.

mod at etablere beplantning inden for beskyttelseszonen. Ud fra et skøn kan det vurderes om der er tilstrækkeligt grundlag i sagen, til at fravige fra hovedreglen i Naturbeskyttelseslovens § 16. Afgørelsen skal træffes på grundlag af de hensyn som normalt skal tages ifølge lovens formål, ved administration af søbeskyttelseslinjen.

I mange tilfælde vil private ejendomme befinde sig inden for eller i nærhed af området omfattet af søbeskyttelseslinjen. Det kan resultere i konflikter mellem forskellige ønsker om udnyttelse af parcellen til terrænregulering, badebroer eller anden bebyggelse, placering af campingvogne, dræning m.m. og beskyttelsesinteresser. I varierende grad kan den ønskede udnyttelse af den private parcel også kræve dispensation i forhold til naturbeskyttelseslovens regler om beskyttede naturtyper<sup>2</sup>, der typisk kan findes i randzonen til søer, der afkaster den beskrevne beskyttelseslinje.

## 2 REDEGØRELSE

### 2.1 Ishøjs kommuneplan 2014 for området

Kommuneplanen fastlægger at det er hensigten og et formål med planlægningen at bevare de større landskabelige sammenhænge i kommunen, blandt andet ved at friholde dem fra tekniske installationer og andre forstyrrende elementer. De landskabelige interesser omfatter overalt landskabet, som det umiddelbart kan ses og opleves. Området omkring strandparken og kystkilen, herunder lagunesøen Jægersø er udpeget af kommunen som ét af tre områder, med særlig landskabelig interesse. Strandparken er et menneskeskabt kystlandskab, med mange rekreative og biologiske værdier. Inderst i strandparkområdet er der flade, åbne strandenge, ud til lagunesøerne Jægersø og Lille Vejlesø, hvoraf flere af strandengsarealerne er fredede udover at være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Engene er bevarede rester af ældre naturtyper, som ønskes sikret som åbne engområder med frit udsyn, og desuden er engene en rest af den gamle kystlinje mod Køge Bugt.

Det er desuden planens generelle mål at bestande af planter og dyr, opnår levedygtige bestande inden for de biologiske kerneområder, og naturområder i øvrigt. De eksisterende spredningskorridorer og småbiotoper skal stadig forbedres, og netværket af disse skal udbygges, hvor det er muligt. De biologiske interesser er knyttet til vilde dyr og planter, samt deres levesteder. Der skelnes mellem biologiske kerneområder og biologiske spredningskorridorer. De biologiske kerneområder udgør større, sammenhængende naturområder, som rummer et rigt udbud af føde- og levesteder, hvilket giver mulighed for stabile og sammensatte plante- og dyresamfund.

---

<sup>2</sup> Naturbeskyttelseslovens § 3 der vedrører beskyttelse af nærmere definerede åer, søer, moser, enge, strandenge og heder.

Køge Bugt Strandpark udgør et biologisk kerneområde. Strandparken består af et stort sammenhængende, og menneskeskabt område med søer, kystvande og strandenge. Strandparken har et rigt plante- og dyreliv. Især fuglelivet er bemærkelsesværdigt, og området har udviklet sig til at være en vigtig trækfuglelokalitet. Desuden holder ynglefugle til i området, og øerne i de kunstige søer rummer en række sjældne arter af ynglefugle. Derudover findes der blandt andet den grønbrogede tudse (bilag IV-art) og maj-gøgeurt (fredet orkidé).

## 2.2 Natur- og miljøklagenævnet

Natur- og miljøklagenævnet har behandlet flere sager om dispensation indenfor søbeskyttelseslinjen. Herunder er der givet [eksempler](#) på sager hvor Natur- og Miljøklagenævnet har givet dispensation, og sager, hvor der ikke er givet dispensation. Listen skal ikke opfattes som udtømmende men illustrerer forskellige typer af ansøgninger og afgørelser.

### 2.2.1 Dispensation givet

NMK-501-00022: Der er givet dispensation til opførelse af en tilbygning til en bådehal ved Bagsværd Sø i Gladsaxe Kommune, 11 juli 2011. Centralt for afgørelsen er at nævnet vurderer, at opførelse af den omhandlede tilbygning det pågældende sted i tilknytning til den eksisterende bebyggelse ikke vil medføre påvirkninger af landskab eller natur.

NMK-31-00070: Der er givet dispensation til opførelse af en garage på ejendommen, Skerningen, Svendborg Kommune, 21 december 2011. Nævnet vurderer at det ansøgte ud fra en landskabelig påvirkning kun vil have begrænset betydning.

### 2.2.2 Dispensation ikke givet

Der er ikke givet dispensation til lovliggørelse af fliseterrasse med pavillon og espalier/beplantning samt trådhegn inden for søbeskyttelseslinjen, Brådebæksvej 3 B, matr. Nr. 3ak Høsterkøb 24. april 2015. Centralt for afgørelsen er at der det pågældende sted er reduceret beskyttelseslinje for at tage hensyn til eksisterende bebyggelse og eventuelle udvidelser og at det landskabeligt ville være en uacceptabel påvirkning.

NMK-501-00008: Der er ikke givet dispensation til lovliggørelse af en træterrasse opført inden for søbeskyttelseslinjen på en ejendom i Rudersdal Kommune, 25. januar 2012. Centralt for afgørelsen er at der det pågældende sted er reduceret beskyttelseslinje for at tage hensyn til eksisterende bebyggelse og at afgørelsen ville kunne danne præcedens.

NMK-501-00029 & NMK-503-00017: Der er ikke givet dispensation til tilplantning inden for strandbeskyttelseslinjen og søbeskyttelseslinjen på en ejendom i Viborg Kommune, 7. september 2011.

NMK 501-00009. Der er ikke givet dispensation til nedrivning og opførsel af nyt sommerhus. Vurderingen er at det ville fremtræde unødigt dominerende i landskabet,

NMK-501-00010: Der er ikke givet dispensation til lovliggørelse af en række forhold (fliseareal omkranset af espalier og af haveanlægget omkring beboelse, bestående af flisebelægning, trapper, rækværk, grus belægning, hække og beplantninger) på ejendom i Skanderborg Kommune, 4. marts 2011. Vurderingen fra nævnet er baseret på ejendommens synlige og sønære placering. Det fastslås, at der er tale om foranstaltninger i et omfang, som på afgørende vis strider mod de landskabsbevarende hensyn,

NKN-1322-00092: Der er ikke givet dispensation til opførelse af en wellness afdeling og et orangeri på en ejendom ved Arresø i Gribskov Kommune, 9. marts 2010. Det er nævnets vurdering at den nye bebyggelse vil fremtræde unødigt dominerende i landskabet, og at der derfor bør gives afslag på dispensationen.

## 2.3 Øvrige afgørelser

Andre instanser, ud over Natur- og Miljøklagenævnet har behandlet sager indenfor søbeskyttelseslinjen. Herunder er der givet eksempler på sager hvor der er givet dispensation, fra anden instans end Natur- og Miljøklagenævnet.

### 2.3.1 Dispensation givet

Fredensborg Kommune har givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16 til at terrænregulere på ejendommen matr. nr. 30 af Niverød By, Karlebo beliggende Nivå Camping, Sølyst Alle 14, 2970 Nivå. Dispensationen gives på baggrund af at der på arealet er der høj beplantning, reguleringen vil ikke være direkte synlig og det vurderes at der ingen påvirkning vil være af den nærtliggende sø, bilag IV arter eller internationale beskyttelsesområder eller interesser i øvrigt.

Aarhus Kommune har givet dispensation til etablering af en ny daginstitution indenfor søbeskyttelseslinjen, i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 16, 13. oktober 2015. Afgørende har været at bebyggelsen skete i byzone og blev etableret mellem andre eksisterende bygninger.

Holbæk Kommune har givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, til at udføre terrænændringer i forbindelse med omlægning af Flæbækken

på ejendommen, 17. august 2015. Det er vurderingen at reguleringen vil falde godt ind i det eksisterende natur- og landskabsforhold og vil være en positiv påvirkning af dette.

Der er givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 vedrørende søbeskyttelseslinjen nord for Holme Sø over ejendommen Holmesøvej 5, 2660 Brøndby Strand (matr. Nr. 10ø, Brøndbyvester By, Brøndby Strand). Brøndby Kommune har den 6. august 2015 givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1 til terrænregulering inden for søbeskyttelseslinje. Det vurderes at der er tale om en beskeden terrænændring på mellem 0 og 30 cm inde i en have. Der vil ikke ske en ændring i ind-/udkig til/fra arealet. Det vil fortsat være en græsplæne, så landskabsmæssigt vil der ikke ske nogen ændring.

Furesø Kommune har givet dispensation fra søbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen til nyt enfamiliehus på Skat Kemps Vej 11, 3520 Farum. Det er vurderingen at bebyggelsen ikke vil påvirke biologiske eller landskabelige interesser. Der sker ikke terrænregulering og bevoksning bevares så indsynet til bebyggelsen fra søen sløres.

Der er givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 vedrørende søbeskyttelseslinje nord for Stubbe Sø over ejendommen Gammel Køge Landevej 745B, 2660 Brøndby Strand (matr. Nr. 30k, Brøndbyvester By, Brøndby Strand). Brøndby Kommune har den 4. marts 2016 givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 stk. 1 til terrænregulering inden for søbeskyttelseslinjen.

## 2.4 Lov og vejledning

### 2.4.1 Naturbeskyttelseslovens § 3

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 1, må der ikke foretages ændringer i tilstanden af naturlige søer:

*”Der må ikke foretages ændring i tilstanden af naturlige søer, hvis areal er på over 100 m<sup>2</sup>, eller af vandløb eller dele af vandløb, der af miljø- og fødevareministeren efter indstilling fra kommunalbestyrelsen er udpeget som beskyttede”.*

Desuden må der ifølge naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, ikke foretages ændringer i tilstanden af bl.a. strandenge og strandsumpe:

*"Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af heder, mose og lignende, strandenge og strandsumpe, ferske enge og biologiske overdrev. Når sådanne naturtyper enkeltvis, tilsammen eller i forbindelse med de søer der er nævnt i stk. 1, er større end 2500 m<sup>2</sup> i sammenhængende areal".*

Ifølge bekendtgørelsen om beskyttede naturtyper (BEK nr. 865 af 27/06/2016), § 1, stk. 1, gælder det at:

*"For heder, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og biologiske overdrev, der den 1. juli 1992 ligger i byzone eller sommerhusområde, gælder naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, kun for tilstandsændringer til landbrugsformål".*

Moser, søer og vandløb, der den 1. juli 1992 lå i byzone eller sommerhusområde, er i fuldt omfang omfattet af den generelle beskyttelse, jf. vejledning om naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttede naturtyper (VEJ nr. 10188 af 24/06/2009).

#### 2.4.2 Naturbeskyttelseslovens § 16

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, må der ikke foretages ændringer i terrænet, indenfor søbeskyttelseslinjen:

*"Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 meter fra søer med en vandflade på mindst 3 ha".*

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 2, gælder forbuddet i stk. 1 dog ikke for beplantning i eksisterende haver.

Derudover er det gældende, ifølge naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, at kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 16, stk. 1.

#### 2.4.3 Naturbeskyttelseslovens § 29a

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 29a, stk. 1 og stk. 2 må man ikke forsætligt forstyrre dyrearter nævnt i bilag 3 (bilag IV-arter), og deres yngle- og rasteområder må ikke beskadiges eller ødelægges.

Stk. 1: *"De dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, må ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter".*

Stk. 2: *"Yngle- eller rasteområder for de arter, der er nævnt i bilag 3 til loven, må ikke beskadiges eller ødelægges".* LBK nr. 1578 af 08/12/2015.

### 3 SÆRLIGE HENSYN TIL BILAG IV ARTER

#### 3.1 Grønbroget tudse

Den grønbrogede tudse er omfattet af artsfredningsbekendtgørelsen, og derved strengt beskyttet. Desuden er arten på Habitatdirektivets bilag IV, som dækker over strengt beskyttede arter, og på den danske rødliste er den listet som sårbar.

Grønbroget tudse yngler i mange forskellige slags vandhuller, de skal blot være solbeskinnede, og ikke have megen bevoksning langs bredden. Som eksempler kan nævnes vandhuller i grusgrave, nygravede vandhuller, gadekær, oversvømmelsesarealer og brakvandsforekomster. Grønbroget tudse anvender alle slags områder med sparsom eller manglende vegetation, som fouragerings- og rasteområder, såsom befæstede arealer, grus- og stenbelagte gårdspladser, råstofgrave, drivhuse, hårdt græssede strandoverdrev mm. Deres overvintring sker nedgravet i løs jord, under sten og kvasbunker, og lignende steder som giver beskyttelse mod frost. Efter yngletiden vandrer tudserne ud i det omkringliggende landskab og slår sig ned, op til flere kilometer fra det vandhul hvor de opholder sig resten af sommeren. Disse tudser er mere end andre, knyttet til menneskeboliger, da de gerne opholder sig i vejkanter, på gårdspladser og langs husmure. Om efteråret søger de et passende overvintringssted, i dybe musegange eller selvgravede huller, som typisk kan være huller ind i sydvendte skrænter. Grønbroget tudses vinterdvale er ikke særlig fast, men de kommer ud fra deres huller så snart det bliver mildt i vejret, og i april-maj vandrer de til ynglevandhullet.

Der kan tages hensyn til grønbroget tudse, ved udelukkende at udføre terrænregulering i områderne ud til deres ynglesteder, i perioden hvor de opholder sig i ynglevandhullerne (april/maj-september/oktober). På denne måde forstyrres man ikke tudserne i vinterdvalen, hvor de kan opholde sig tæt ved bebyggelserne.

Ifølge [www.fugleognatur.dk](http://www.fugleognatur.dk) er grønbroget tudse ikke observeret ved Jægersø, men ved Lille Vejlesø og i området omkring Lille Vejlesø. Der er en stor sandsynlighed for at Grønbroget tudse også lever i og omkring Jægersø, men området omkring søerne er så stort at det ikke burde have en

indflydelse på dens levevilkår hvis der foretages terrænregulering i haverne indtil rørskov/det som er udpeget som § 3 beskyttet natur.

#### 4 OPSUMMERING

Notatet vedrører afgørelser i sager omkring terrænregulering og andre aktiviteter i relation til søbeskyttelseslinjen i Naturbeskyttelsesloven.

Det er erfaringen fra en række afgørelser at der typisk gives tilladelse, hvor byggeri eller terrænregulering har ingen eller meget begrænset påvirkning på den landskabelige oplevelse og den biologiske værdi i et område og hvor de hensyn der primært varetages med lovbestemmelsen kan tilgodeses.

Det er omvendt erfaringen at der gives afslag hvor der er en væsentlig landskabelig påvirkning eller påvirkning af biologiske interesser, der gør at den samlede vurdering er, at det vil være i modstrid med de hensyn der er i bestemmelsen, at give tilladelse til det ansøgte. Den relativt restriktive praksis bunder desuden i at terrænreguleringen kræver en dispensation, fordi det som udgangspunkt ikke er tilladt.

Der er også tilfælde hvor afslag er begrundet i at den enkelte ansøgning, måske ikke vil være i modstrid med lovens hensyn, men skabelse af præcedens vil kunne betyde at tilsvarende yderligere ansøgninger vil blive fremsendt. Afslaget er her ikke begrundet i den mindre påvirkning ved en enkelt tilladelse, men begrundet i den kumulative effekt ved flere tilladelser.

Der gives typisk afslag hvor det ansøgte samtidig kræver tilladelse efter Naturbeskyttelseslovens § 3 (beskyttede naturtyper) eller hvor det vurderes at der vil være en negativ påvirkning af beskyttelseskrævende arter.

Det er generelt erfaringen, at der træffes individuelle afgørelser i forbindelse med den *enkelte* ansøgning, hvor forhold omkring landskabelig påvirkning, påvirkning af beskyttede arter eller naturtyper og eventuel skabelse af præcedens afvejes mod beskyttelsesbestemmelsens hensyn.



## Opfølgende spørgsmål til rapport fra ORBICON – 12-10-2016

Vi har nu gennemlæst udkastet til notatet og har i den forbindelse følgende bemærkninger:

1. Kunne der findes flere eksempler på sager fra *området* omkring Ishøj Kommune (f.eks. i Strandparken) og Køge Bugt – evt. fra andre områder med *samme landskabskarakter og bymæssige bebyggelse*?
  - Vi har ledt på nmkn.dk og MM's orienteringsplatform om afgørelser, efter tilsvarende sager. Umiddelbart kan vi ikke finde yderligere sager i Vallensbæk, Brøndby og Greve, ud over dem som er angivet i notatet. Vi har også ledt på kommunernes hjemmesider efter sager, men har heller ikke fundet yderligere her. Vi håber I måske selv har kendskab til lokale sager med betydning?
2. Ift. afsnit 2.3 (Øvrige afgørelser) kunne der så fremskaffes *flere eksempler på afslag* samt begrundelserne herfor?
  - Vi har tilføjet samtlige relevante øvrige afgørelser vi har kunnet finde, i det oprindelige notat.
3. Ligeledes kunne det være interessant med eksempler på *påklagede afgørelser fra f.eks. Ngo'er*?
  - Vi har ikke fundet yderligere end dem der er angivet i det oprindelige notat.
4. Reglerne for NBL § 3 i byzone oplystes i udkastet til notatet, men hvad betyder det *konkret* i vores tilfælde? – er den almindelige beskyttelse mod tilstandsændring sat ud af funktion?

Jf. vejledning om naturbeskyttelseslovens § 3

([http://naturstyrelsen.dk/publikationer/2009/jun/vejledning-om-naturbeskyttelseslovens-3/#"3.6](http://naturstyrelsen.dk/publikationer/2009/jun/vejledning-om-naturbeskyttelseslovens-3/#)):

- Eksisterende haver er ikke omfattet af den generelle beskyttelsesordning. Afgrænsning af havearealer er ikke nødvendigvis sammenfaldende med matrikelgrænserne omkring private ejendomme, f.eks. i sommerhusområder med store grunde.
- Inddragelse af beskyttede arealer til nye haveanlæg er omfattet af den generelle beskyttelsesordning.
- Enhver form for terrænændringer kræver dispensation (indenfor § 3 beskyttelse).
- I praksis er det antaget at også foranstaltninger uden for et beskyttet område, men som påvirker ind i og ændrer områdets tilstand, kræver dispensation. Dette afhænger af foranstaltningens nærmere virkning og karakter. Ved bedømmelsen indgår om foranstaltningen har en umiddelbar og direkte virkning på området, hvorvidt foranstaltningen har en konkret og varig karakter, hvor tæt på det beskyttede område den finder sted, samt om den specielt påvirker dette i modsætningen til de omkringliggende områder gene-

relt. Eksempler på foranstaltninger uden for et beskyttet område som kan kræve dispensation fra § 3 er bl.a. dræning som medfører afvanding eller tilsvarende permanent grundvandssænkning i en tilstødende mose og bebyggelse omkring et § 3 område. Generelt skal der søges om dispensation ved "større" indgreb i omgivende områder til § 3 beskyttet natur, end terrænregulering. Indenfor § 3 skal der søges dispensation. Dette afsnit er ikke indsat/anvendt i notatet fordi det pågældende areal ikke er omfattet af §3.

5. Hvilke særlige hensyn skal der tages til beskyttede arter i nærområdet (fugle og grønbroget tudse samt andre bilag IV-arter)? Kan man opstille en række vilkår(hvilke?), som bør stilles til anlæg samt arbejds udførelse (hvis vi vælger at dispensere)?
  - Grønbroget tudse; hensyn til overvintring tidspunkt, da de kan tænkes at overvintre i haver.
  - Oversvømmes haverne ikke ofte i vinter-halvåret? Hvis dette er tilfældet, er tudserne gået i vinterhi på dette tidspunkt og bruger derfor alligevel ikke de våde haver som levested, hvorfor det vel ikke indskrænker deres habitat?
  - Umiddelbart er der ikke observeret andre bilag IV-arter i området (Jf. [www.fugleognatur.dk](http://www.fugleognatur.dk) og [www.dofbasen.dk](http://www.dofbasen.dk)).
6. Hvad betyder det *konkret* for området (fremadrettet udvikling/beskyttelse), hvis en eventuel dispensation skaber *præcedens*?  
Er der et kendskab hos Orbicon om tendens til *kumulativ effekt* i mængden af dispensationsansøgninger fra gældende lovgivning om byggelinjer pga. af en ændret administrativ praksis (som følge af den første dispensation)?
  - Vi har forsøgt at finde gode eksempler for at illustrere/belyse præcedens, men det er ikke umiddelbart lykkedes. "Bekymring" omkring præcedens skyldes i sagens natur ofte at man vil undgå den kumulative effekt fra flere tilladelser. I det aktuelle tilfælde kan vi ikke påvise en væsentlig negativ påvirkning landskabeligt eller på biodiversitet (inklusive Bilag IV arter). Det gør det yderligere udfordrende at beskrive negativ effekt pga. præcedens.
7. Vil det på længere sigt kunne risikeres, at *landskabskarakteren* langs søbyggelinjen ændres markant, hvis terrænregulering tillades f.eks. indtil rørskov? Her tænkes også på ind- og udblik, hvis terrænændringen beplantes eller der efterfølgende opstilles et læhegn.
  - Landskabskarakteren kan ændres hvis der opstilles større hegn eller beplantes større træer, dog er der i flere haver allerede forskellige beplantninger i den nederste del af haven, samtidig med at terrænreguleringen ikke direkte kan forventes at medføre opsætning af hegn eller beplantning, fordi begge dele kan foretages uanset om der terrænreguleres eller ej. SAKL. Som det fremgår af flere afgørelser vil hegning kunne udgøre en væsentlig ændring af den landskabelige oplevelse.
8. M.h.t. udpegningsgrundlaget – fauna og flora - for naturbeskyttelsen - lever f.eks. den grønbrogede tudse i den del af Strandparken/rørskoven, som oversvømmes havearealet hos ansøgeren? Vil en terrænændring (hos ansøger og evt. andre ejendomme langs søbyggelinjen) inddrage dette eventuelle habitat?

- Ifølge fugleognatur.dk er grønbroget tudse ikke observeret ved Jægersø, men ved Lille Vejlesø og i området omkring Lille Vejlesø. Der er en stor sandsynlighed for at Grønbroget tudse også lever i og omkring Jægersø, men området omkring søerne er så stort at det ikke burde have en indflydelse på dens levevilkår hvis der foretages terrænregulering i haverne indtil rørskoven/det som er udpeget som § 3 beskyttet natur. Dette er beskrevet i notat.
9. Med udgangspunkt i Orbicons viden (og deltagelse i andre hydrologiske projekter i Strandparken og Ishøj Kommune) kan det så med sandsynlighed forventes, at vandstanden i søerne vil stige i fremtiden og at behovet for terrænregulering og sikring af sønære ejendomme dermed vil tiltage?
- Det er svært at komme med et entydigt synspunkt til spørgsmålet. Det kan blandt andet tænkes at de forventede havstigninger og herved potentielt stigning af vandstanden i søerne vil imødekommes ved at regulere vandstande i søerne ved sluser m.m.
10. Afsnit 2.1. Det tilføjes teksten, at engen er en rest af den gamle kystlinje mod Køge Bugt.
- Er tilføjet i teksten.