



Kementec Solutions A/S  
Kuldysen 10,  
2630 Taastrup

Rådhuset  
Hold-an Vej 7  
2750 Ballerup  
Tlf: 4477 2000  
www.ballerup.dk

Dato: xx. xxx 2022

Att.: Trine Overgaard Østerbye, Chief Commercial  
Officer

Tlf. dir.: 41750141  
E-mail: thoc@balk.dk  
Kontakt: Thomas Christensen

Sendt pr mail til Trine Overgaard Østerbye (too@kementec.com)  
Med kopi til rådgiver den xx.xxxx 2022

Sagsid: 01.05.08-P25-1-22

## Dispensation til nedlæggelse af sø, Dyregårdsvej 1, 2740 Skovlunde

Ballerup Kommune giver hermed dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 3 til at nedlægge en sø på matr. nr. 20I, Ballerup By, Ballerup på Dyregårdsvej 1, 2740 Skovlunde. Dispensationen er meddelt i medfør af samme lovs § 65, stk. 2.

### Vilkår

Dispensation gives på følgende vilkår:

1. Der skal etableres erstatningssø.
2. Erstatningssøen skal etableres i umiddelbar nærhed af den oprindelige sø, og have minimum samme overfladeareal samt bredlænge som den eksisterende sø.
3. Erstatningssøen skal etableres med membran (fx stampet lermembran/bentonit), med en bredhældning på mellem 1:4 – 1:6 og med en forventet vanddybde på maksimum 1 meter.
4. Erstatningssøen skal etableres med permanent vandspejl, som skal opretholdes med tilførsel af regnvand fra tage. Såfremt der ikke med naturligt fald kan tilføres regnvand monteres en pumpe, som kan lede regnvandet til søen.
5. Tagvand til erstatningssøen skal ledes gennem sandfang for at opfange partikler og miljøfremmede stoffer, inden vandet ledes til søen.
6. Den eksisterende sø må først nedlægges én sæson efter erstatningssøen er etableret, så arter har mulighed for at migrere mellem søerne. Alternativt skal det sikres, at dyr og planter fra eksisterende sø overføres til den nye sø efter etablering. Denne sikring skal godkendes af Ballerup Kommune.
7. Det flagermus-egnede træ må ikke fældes i perioden 1. november – 31. august.
8. Hvis det ønskes fældet i pågældende periode, skal det forinden undersøges, om der raster flagermus i træet ved to undersøgelser i løbet af sommeren i perioderne 20. juni – 7. august samt 16. august – 15. september. Alternativt skal der etableres afværgeforanstaltninger i form af udskæring af flagermus-reder i minimum to træer i de

- nære omgivelser, og det skal ved dokumentation påvises, at afværgeforanstaltning er taget i brug, inden træet må fældes.
9. Der skal i området omkring erstatningssøen etableres paddeskjul i form af sten og træstammer. Eventuelle sten og stammer fra den eksisterende sø bjærges og udlægges omkring og i erstatningssøen.
  10. Tørv med følgende planter skal overføres til ny sø fra eksisterende sø: Dusk-fredløs, Vorterod, Febernellikerod, Dynd padderok og Gul iris. Desuden skal Kors-andemad indsamles og udsættes i erstatningssø.
  11. Der skal varetages en drift af søen, som sikrer at rørsump og vedplanter ikke skygger vandfladen.
  12. Omkring erstatningssøen efterlades en bræmme på minimum 5 m, hvor vegetationen klippes maksimalt 1-2 gange om året. Mod vest reduceres bræmmekrav til 2 meter.
  13. Der må kun ledes overfladevand fra tagarealer til søen.
  14. Der må ikke udsættes fugle, fisk og andre dyr omkring og i søen. Der må ikke fodres eller opstilles andehuse og andre specielle indretninger ved søen.
  15. Det opgravede jord fra erstatningssøen skal håndteres i overensstemmelse i Ballerup Kommunes regulativ for jord.
  16. Der skal føres tilsyn af erstatningssøens naturtilstand. Tilsyn skal afrapporteres til Ballerup Kommune én gang om året inden 1. november i tre år efter etablering. Hvis afrapportering viser en ikke ønsket udvikling, aftales forbedrende foranstaltninger med Ballerup Kommune
  17. Hvis der under gravearbejdet stødes på arkæologiske eller kulturhistoriske spor, skal arbejdet standses, og Kroppedal Museum kontaktes.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen for afgørelsen er udløbet den **xx. xxxx 2022**. Dispensationen bortfalder, såfremt den ikke udnyttes inden 3 år fra offentliggørelsen.

### **Lovgrundlag**

Søen er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven § 3<sup>1</sup>. Formålet med beskyttelsen er at sikre levesteder for dyr og planter, der er naturligt hjemmehørende i den pågældende naturtype. Beskyttelsen betyder, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden uden dispensation. Nedlæggelse af søen er en tilstandsændring, der kræver dispensation. Samme lovs § 65, stk. 2 giver kommunalbestyrelsen mulighed for i særlige tilfælde at gøre undtagelse fra § 3.

Efter Miljøstyrelsens vejledning om beskyttede naturtyper<sup>2</sup> skal de særlige omstændigheder, der taler for en undtagelse, efter en interesseafvejning overstige hensynet til naturen. For at indgreb i området tilstand kan accepteres, må der være tale om, at området enten er uden særlig interesse ud fra et naturhensyn eller der er tale om et indgreb, der ikke medfører en afgørende forrykning af tilstanden i området.

Af vejledningen fremgår det ligeledes, at det i visse tilfælde kan være velbegrundet at stille som vilkår, at der etableres en erstatningsbiotop.

Naturbeskyttelsesloven indeholder desuden bestemmelser om beskyttelse af arter anført på EU's Habitatdirektiv bilag IV (de såkaldte bilag IV-arter) og disse arters yngle- og rasteområder. I medfør af habitatbekendtgørelsens § 10 kan der ikke meddeles en række tilladelser, dispensationer, godkendelser mv. (bl.a. dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3), hvis det ansøgte projekt kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV<sup>3</sup>.

---

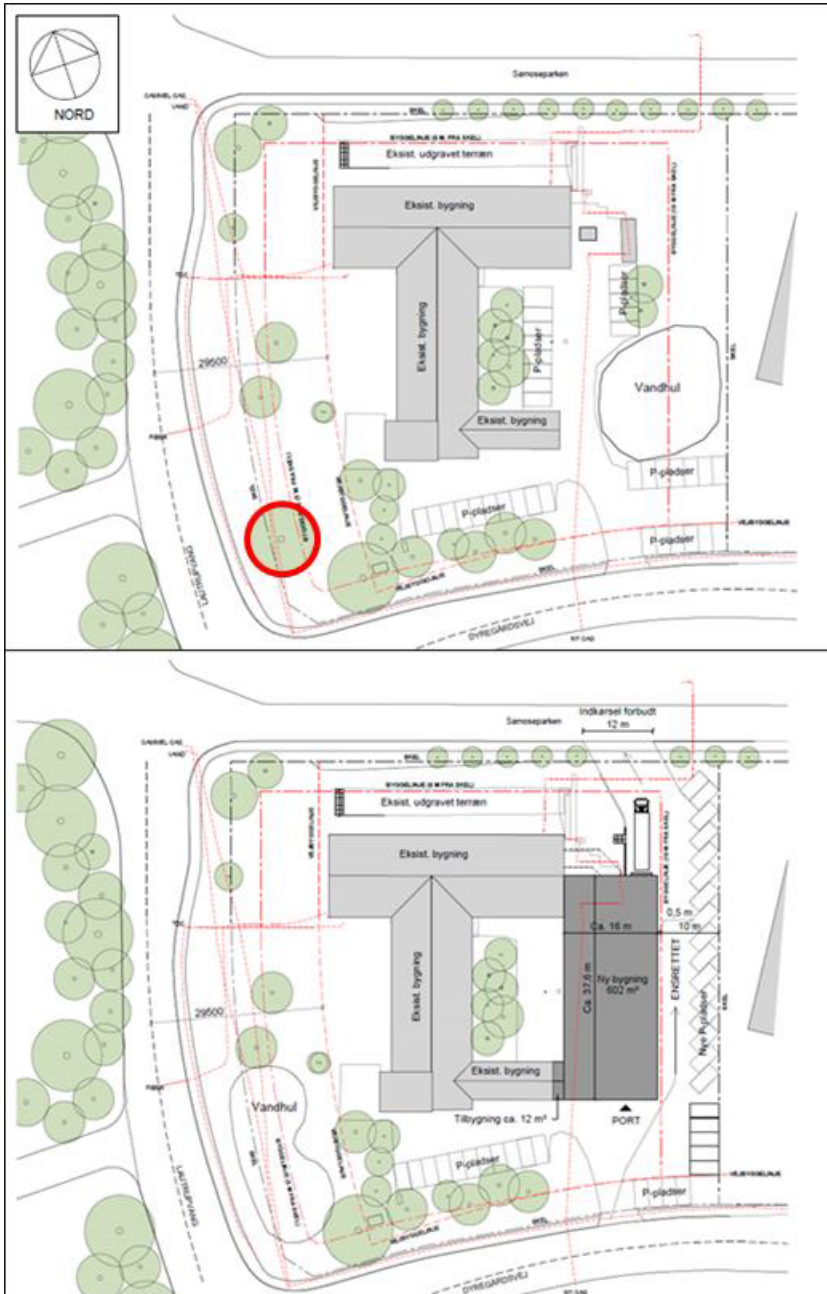
<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 30. juni 2020

<sup>2</sup> Miljøstyrelsen / Vejledning om naturbeskyttelseslovens § 3-beskyttede naturtyper, dec. 2019

<sup>3</sup> Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021.

## Sagens oplysninger

Virksomheden Kementec Solutions A/S har den 22. april 2022 via deres rådgiver Niras A/S ansøgt om dispensation for naturbeskyttelseslovens § 3 til nedlæggelse af sø på matriklen 20I, Ballerup By, Ballerup - Dyregårdsvej 1, 2740 Skovlunde.



Virksomheden planlægger at opføre en bygning, og krav til denne gør det umuligt at placere den uden samtidigt at nedlægge søen på matriklen, se figur 1.

Det er virksomhedens hensigt at lede vand fra tagflader til den nye sø.

Niras A/S har undersøgt naturforholdene i området, og resultater herfra er udgangspunkt for vurderinger i denne afgørelse. Resultater kan ses i bilag.

Figur 1. Oversigtstegning fra byggeansøgning. Eksisterende forhold ses øverst. Vandhul mod øst og flagermus-træ i rød cirkel. Ansøgte forhold ses nederst. Ny bygning ses placeret over vandhul. Omtrentlig placering og udformning af erstatningssø ses mod sydvest.

## Naturindhold

Søen er beliggende på en virksomhedsgrund med veje på tre sider og omgivet af træbevoksning. Søen modtager i dag vand fra tag og parkeringsarealet fra bebyggelsen på samme matrikel. Søen ligger i byzone, og befinder sig i en naturlig lavning. Det fremgår af luftfoto at søen har eksisteret før 1945 med samme placering som i dag, og søen fremgår ligeledes af historiske kort.

Søen er beliggende imellem parkeringsplads og græsarealer ved erhvervsbyggeri. Det omgivende terræn er hævet, så vandhullet omgives af stejle skrænter. Træer oven for skrænten medvirker til, at søen er skygget og kold. Vandfladen dækkes delvist af rørsump af Høj Sødgræs og lidt Bredbladet Dunhammer. Se figur 2.

Den 1. juni 2018 blev søen besigtiget, og søen beskrives dengang som overskygget og næringspåvirket med grumset vand - måske pga. udsivning af spildevand. Søen blev vurderet til at have ringe naturtilstand (estimeret tilstand IV). Ved besigtigelsen blev der fundet én fredet art: lille vandsalamander. Øvrige fund: vandbænkebidder, rygsvømmer og posthornssnegl. Af planter fandtes lodden dueurt og bredbladet dunhammer<sup>4</sup>.

Den 19. april 2022 blev søen besigtiget, og her blev søen ligeledes vurderet til at have en ringe naturtilstand (se bilag). Søen er stadig næringspåvirket, overskygget af træer og vandet er grumset. Søen har en stejl afgrænsning mod de befæstede arealer på matriklen. Ved besigtigelsen blev der observeret to voksenindivider af lille vandsalamander, en af dem i parringsdragt. Der blev ikke observeret beskyttede arter (habitatdirektivets bilag IV). Øvrige fund: posthornssnegl, rygsvømmer og skøjteløber. Af planter fandtes lodden dueurt, høj sødgræs, kors-andemad, bredbladet dunhammer, dusk-fredløs, vorterod, febernellikero, slimtråd (grøn-alge), dynd padderok og gul iris.



Figur 2. Fotos fra hhv. besigtigelse den 1. juni 2018 (tv) og 19. april 2022 (th)

De nærmeste fund af beskyttede padder (bilag IV-arter) er spidssnudet frø i Sømosen ca. 350 nordvest for søen. Imellem søen og Sømosen er en mindre befærdet vej og grønne arealer med veludviklet bevoksninger.

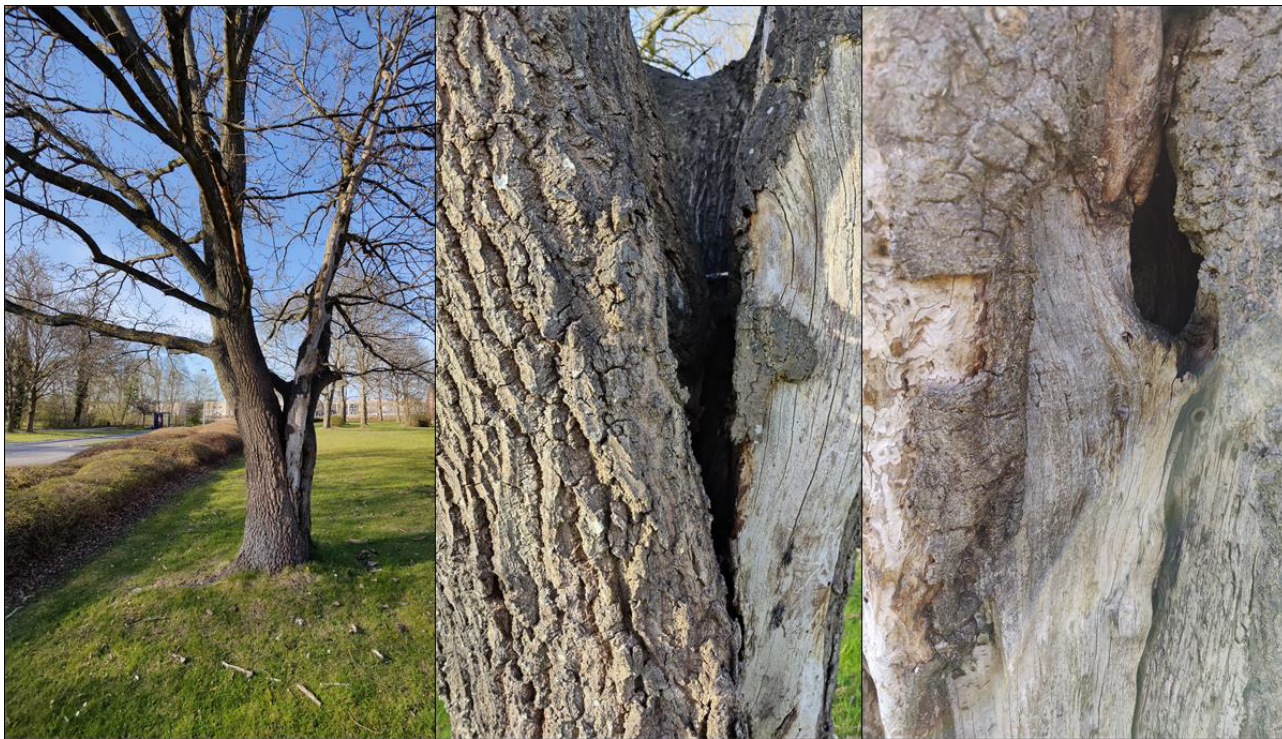
Ved besigtigelsen den 19. april 2022 blev arealet omkring søen og området for den planlagte erstatningsnatur undersøgt for tilstedeværelsen af potentielle flagermustræer. Der blev registreret ét træ som vurderes at være et potentielt rastested for flagermus.

Træet havde hulheder og sprækker op langs en død del af stammen, hvor flagermus vil kunne opholde sig. Træet er markeret med rød cirkel på figur 1, og foto kan ses på figur 3. Der er i forbindelse med ansøgningen ikke undersøgt for flagermus. Der i området i øvrigt ikke registreret forekomst af flagermus<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> <https://naturereport.miljoeportal.dk/821123>

<sup>5</sup> Søgt på Naturbasen.dk1, Naturdata.dk og arter.dk.

Jf. forvaltningsplan for flagermus (Naturstyrelsen, 2013) forekommer flere arter i områder omkring Ballerup (skimmelflagermus, sydflagermus, brunflagermus, vandflagermus, troldflagermus og dværgflagermus). Sømosen nord for matriklen, er et oplagt fourageringsområde for flere af disse arter.



Figur 3. Flagermus-egnet træ. Op langs den døde gren/stamme ses flere dybe hulheder, som kan udgøre levested for flagermus. Foto fra ansøgning. Se placering på grunden i figur 1.

Det nærmeste Natura 2000-område Habitatområde nr. 123 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov ligger ca. 2.800 meter mod nord.

## Vurdering

### Søen

Ballerup Kommune vurderer, at søen er uden særlig naturværdi, trods fund af to positiv-arter. Der er fundet kun få plante- og paddearter, hvilket sandsynligvis beror på tilledning af overfladevand, udskygning fra de omkringliggende træer samt søens placering dybt i terrænet.

Søens kvalitet kunne forbedres til et vist niveau med en række indgreb, men dens dybe placering i terræn vil ikke kunne ændres. Dermed er der kun lille potentiale for at forbedre naturkvaliteten. Ballerup Kommune anerkender samtidigt, at ansøgers planer ikke giver mulighed for at bevare søen, og derfor stilles der vilkår om, at der etableres en erstatningssø.

Det er praksis, men ikke lovpligtigt, at erstatningssøer etableres med halvandet til dobbelt areal af den oprindelige sø. Den praksis ønsker Ballerup Kommune at fravige og i stedet stille en række skærpede vilkår for at sikre, at erstatningssøen får potentiale til med tiden at opveje og overstige naturkvaliteten af den oprindelige sø.

Vilkårene omfatter blandt andet, at erstatningssøen etableres med lave hældninger for at sikre lavt vand, der bliver tidligt opvarmet i foråret, og som derfor er attraktivt for ynglende padder. Samtidigt skal der etableres paddeskjul af træstammer og sten. Der bliver ligeledes stillet krav

om, at der fra den oprindelige sø transplanteres en række planter for at sikre dem hurtigt fodfæste i forhold til ellers dominerende arter som stor nælde, dunhammer og tagrør.

Endvidere må der ikke ledes overfladevand fra befæstede arealer til erstatningssøen. Dette vilkår sikrer, at miljøfremmede stoffer som fx vejsalt ikke forurener erstatningssøen. Der må heller ikke udsættes eller fodres fugle og ej heller udsættes fisk.

Der bliver derudover stillet vilkår om en drift, der sikrer en bræmme af høje urter og græs omkring erstatningssøen. Driften skal sikre, at erstatningssøen og dens omgivelser holdes egnet som levested for padder og insekter

#### Træet

Det markerede træ er omfattet af artsfredningsbekendtgørelsen<sup>6</sup>. Det betyder, at det ikke må fældes i perioden 1. november – 31. august.

Med sine hulheder, må det antages, at træet er levested for flagermus, indtil der foreligger data, der kan be- eller afkræfte dette. Et levested for flagermus må ikke beskadiges eller ødelægges jf. habitatbekendtgørelsen, se ovenfor. Derfor skal det undersøges med to undersøgelser hen over sommeren og efteråret i perioderne 20. juni – 7. august samt 16. august – 15. september, om træet er levested for flagermus<sup>7</sup>. Først herefter kan der tages stilling til evt. fældning og afværgeforanstaltninger.

Ballerup Kommune vurderer, at den bedste løsning vil være at skære træet ned til en højstub på 3 – 4 meter. Hermed bevares levestedet, og træet vil langsomt gå ud til fordel for en lang række arter heriblandt flagermus. Søen vil i så fald skulle etableres omkring eller tæt op ad stammen. Med en nedskæring til højstub opnås samtidigt den fordel, det nye vandhul ikke skygges eller modtager bladfald.

Med de stillede vilkår vurderer Ballerup Kommune, at nedlæggelse af eksisterende sø og etablering af erstatningssøen ikke skønnes at medføre nogen afgørende forrykning af naturtilstanden i området. Tværtimod forventes det, at erstatningssøen udvikler sig med større naturkvalitet end den eksisterende sø.

Det vurderes, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke levesteder for beskyttede arter eller nærmeste Natura 2000-område.

Med venlig hilsen



Thomas Christensen  
Naturmedarbejder  
Center for By, Erhverv og Miljø  
Ballerup Kommune

---

<sup>6</sup> Bekendtgørelse nr. 521 af 25. marts 2021.

<sup>7</sup> Forvaltningsplan for flagermus. Naturstyrelsen, Miljøministeriet 2013

Hvis der er spørgsmål, er du velkommen til at ringe til Thomas Christensen på 41750141 eller skrive til [thoc@balk.dk](mailto:thoc@balk.dk). Du får kun besked herfra, hvis der er modtaget en klage over afgørelsen.

## **Bilag**

Feltskema til sø/vandhul – basisregistrering af strukturelle forhold fra besigtigelsen den 19. april 2022. Udført af Niras A/S.

## **Offentliggørelse**

Afgørelsen er offentliggjort på Ballerup Kommunes hjemmeside: [www.ballerup.dk](http://www.ballerup.dk) og kan ses under "Høringer og afgørelser".

Kopi til klageberettigede parter:

- Dansk Botanisk Forening, Botanisk Museum, Gothersgade 130, 1123 København K, [kontor@botaniskforening.dk](mailto:kontor@botaniskforening.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, [dnballerup-sager@dn.dk](mailto:dnballerup-sager@dn.dk) og [frimann.skov@gmail.com](mailto:frimann.skov@gmail.com)
- Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, [ballerup@dof.dk](mailto:ballerup@dof.dk) og [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Friluftsrådet, Scandiagade, [gb@brusch.dk](mailto:gb@brusch.dk)
- Kroppedal Museum, Kroppedals Allé 3, 2630 Taastrup, [kontakt@kroppedal.dk](mailto:kontakt@kroppedal.dk)

## **Klagevejledning**

Der kan klages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet over denne afgørelse. Der klages via Klageportalen, som findes som link på forsiden af [nmkn.dk](http://nmkn.dk). Klageportalen ligger på [borger.dk](http://borger.dk) og [virk.dk](http://virk.dk). Der logges på med NEM-ID.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er offentliggjort. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. En klage skal således indgives senest d. **xx. xxx 2022.**

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når der klages, skal der betales et gebyr på kr. 900 for privatpersoner og kr. 1.800 for virksomheder og organisationer. Betaling opkræves via betalingskort i Klageportalen. Gebyret skal indbetales inden for en fastsat frist, hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen. Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, eller hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis det ønskes at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal en begrundet anmodning sendes til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Klageberettiget er:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Offentlige myndigheder
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen jf. § 88, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven.



