

Ansøgning om § 3 dispensation

Sø ved Dyregårdsvej 1, 2740 Skovlunde

Til: Ballerup Kommune

1 Baggrund

Kementec Solutions A/S har planer om at købe ejendommen på Dyregårdsvejs 1, 2740 Skovlunde (Matrikel 20I, Ballerup By, Ballerup).

I den forbindelse ønsker virksomheden at udvide den eksisterende bebyggelse. Udvidelsen ønskes opført øst for den eksisterende bygning, og skaber en fjerde længe på det eksisterende byggeri, Figur 3 (nederst). Den nye bygning forventes at måle 16x37,6 meter med et areal på 602 m². Der skal yderligere etableres 36 parkeringspladser mod matriklens østlige afgrænsning. Det samlede nye bruttoetageareal forventes forøget fra 1592 m² til 2206 m², svarende til en bebyggelses procent på 33,9%. For at etablere den nye bebyggelse vil det være nødvendigt at nedlægge en § 3 registreret sø. Denne ansøgning vedrører nedlæggelse af søen.

Som erstatning for den sø der nedlægges, planlægges det at etablere en ny tilsvarende sø cirka 60 meter vest for byggeriet mod Lautrupvang på samme matrikel, Figur 3 (nederst). På nuværende tidspunkt er der ikke udarbejdet en detailprojektering af den nye sø. Dette udarbejdes efter dispensation er modtaget.

Nuværende og kommende ejer søger hermed om dispensation for naturbeskyttelseslovens § 3, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2 i forbindelse med nedlægningen af en eksisterende § 3 beskyttet sø på matr. Nr. 20I, Ballerup By, Ballerup på Dyregårdsvej 1, 2740 Skovlunde. Samtidig ansøges om etablering af erstatningsnatur på samme matrikel.

Følgebrev til ansøgningen dokumenterer, at den aktuelle ejer af Dyregårdsvej 1, 2740 Skovlunde (matrikel 20I, Ballerup By, Ballerup) ønsker ansøgningen behandlet.

Rev.nr.	Dato	Beskrivelse	Udarbejdet af	Kontrolleret af	Godkendt af
1.0	21/4-2022	Første udgave	RASJ, MISM	MHES	MHES
1.1	22/4-2022	Rettelser af småfejl	RASJ, MISM	MHES	MHES
1.2	09/5-2022	Enkelt rettelse	RASJ, MISM	MHES	MHES



Figur 1: Venstre: Den eksisterende sø, som ønskes nedlagt. Træer omkring eksisterende sø er ikke egnet til flagermus. Højre: Det planlagte areal, hvor erstatningssøen planlægges at placeres. Det store egetræ i baggrunden er markeret med rød på figur 3.

2 Lovgrund

Søer som har et overfladeareal større end 100 m² er beskyttet i henhold til naturbeskyttelsesloven § 3. Det betyder, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af søen. Ændringer kan bl.a. være udformning, drift og tilførsel af vand.

Der kan i særlige tilfælde meddeles dispensation fra forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 3. En sådan dispensation gives efter lovens § 65, stk. 2.

Der skal foreligge særlige omstændigheder, før der kan meddeles dispensation til foranstaltninger, som ændrer tilstanden af en beskyttet naturtype, når ændringerne er væsentlige eller i strid med ønsket om at opretholde tilstanden af den pågældende naturtype. Reglen er et udtryk for en generel samfundsmæssig interesse i, at de beskyttede naturtyper opretholdes.

Forvaltning af naturbeskyttelsesloven kræver også beskyttelse af arter anført på EU's Habitatdirektiv bilag IV og disse arters yngle- og rastesteder. I medfør af habitatbekendtgørelsens § 10 kan der således ikke meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, hvis det ansøgte projekt kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV. Områdets økologiske funktionalitet for bilag IV-arterne kunne opretholdes for at undgå konflikt med disse regler.

3 Eksisterende forhold

Den eksisterende sø er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Den 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 fra forinden 1945 med samme placering som i dag, og søen fremgår ligeledes af historiske kort.

D. 01/06/19 blev søen besigtiget af konsulenter på vegne af Ballerup Kommune (Miljøportalen, 2021). Søen beskrives som overskygget og næringspåvirket med grumset vand, og blev vurderet til at have en ringe naturtilstand (estimeret tilstand IV). Ved besigtigelsen blev der fundet én fredet art: lille vandsalamander. Den nærmeste registrering af bilag IV-arter er spidssnudet frø cirka 350 meter nordvest for søen i Sømmosen (Miljøportalen, 2021).

D. 19/04/22 blev søen besigtiget i forbindelse med nærværende ansøgning. Søen blev ligeledes i 2022 vurderet til at have en ringe (IV) naturtilstand. Søen er stadig næringspåvirket, overskygget af træer og vandet har grumset vand. 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 individer optaget på habitattidirektivets bilag IV (fx spidssnudet frø). Se Bilag 1 for dokumentation af besigtigelsen (artsliste og strukturanalyse for søen).

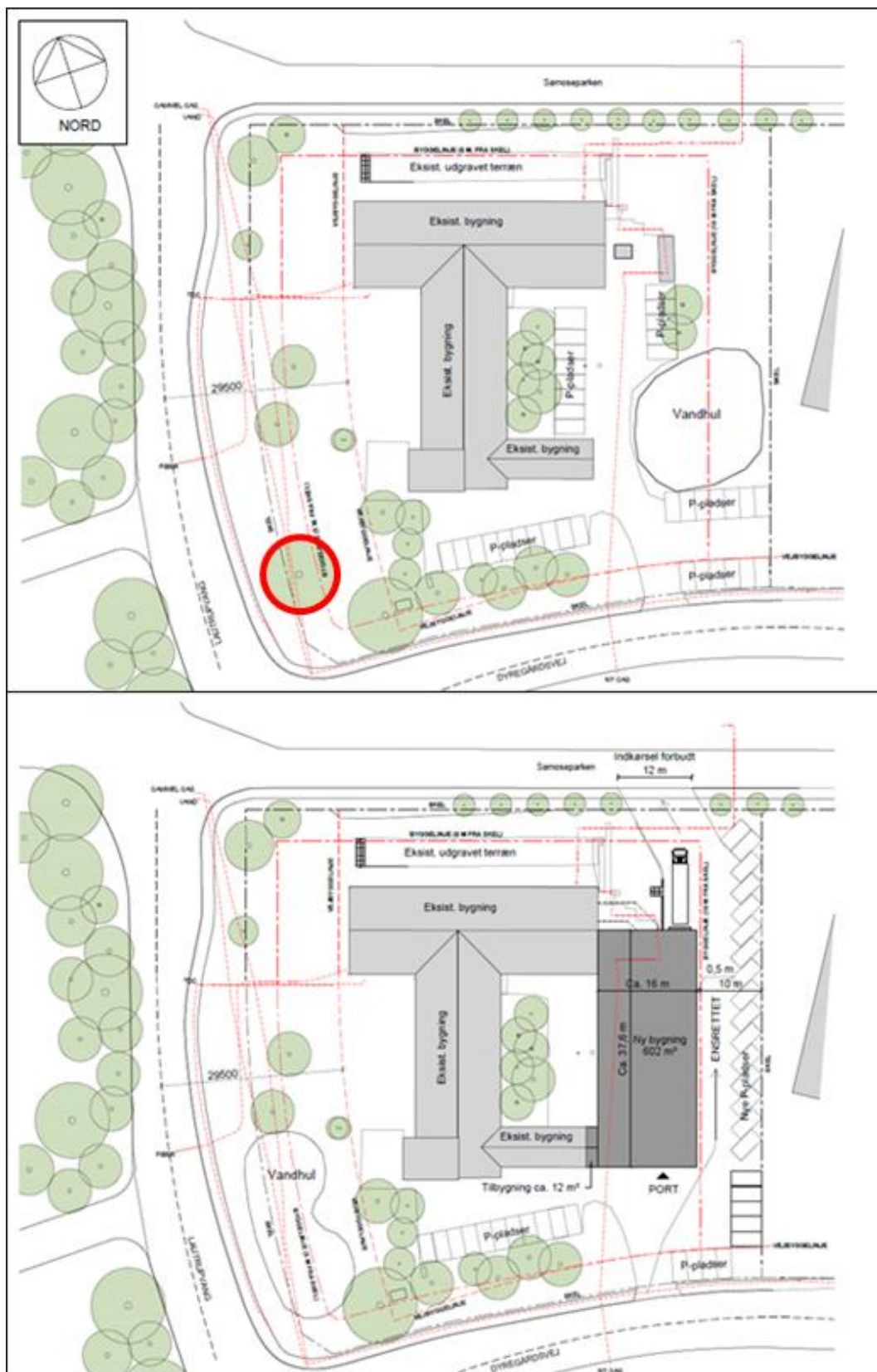
Ved besigtigelsen blev arealet omkring søen der ønskes nedlagt og området for den planlagte erstatningsnatur undersøgt for tilstedeværelsen af potentielle flagermustræer. Alle flagermus der lever i Danmark er opført på habitattidirektivets bilag IV. Flagermusenes yngle- og rastesteder er således beskyttede, uanset om de forekommer i eller udenfor beskyttet natur. Flagermus kan bl.a. anvende hule træer som rastested.

På de berørte områder omkring den eksisterende sø og den planlagt sø blev der registreret ét enkelt 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 3, og kan ses på Figur 2. Der i området ikke registreret forekomst af flagermus (Naturbasen.dk¹, Naturdata.dk, arter.dk). Jf. forvaltningsplan for flagermus (Naturstyrelsen, 2013) forekommer flere arter i områder omkring Ballerup (skimmelflagermus, sydflagermus, brunflagermus, vandflagermus, trolldflagermus og dværgflagermus). Sømmosen, en større sø 500 meter nord for projektet, er et oplagt fourageringsområde for flere af disse arter.

¹ NIRAS licens til Naturbasen E03/2014



Figur 2: Flagermus egnet træ fra besigtigelsen 19/04/2022. Op langs den døde gren/stamme ses flere dybe hulheder, som flagermus potentelt kan anvende til dagophold.



Figur 3: Øverst: Eksisterendeforhold ved Dyregårdsvej 1. Flagermusegenet træ vist med rød markering. Nederst: Den planlagte udvidelse, samt ny placering af sæn.

4 Erstatningsnatur

Der etableres erstatningsnatur i form af en ny sø på samme matrikel. Søen planlægges placeret som vist på Figur 3 (nederst). Søen 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.

Det anbefales at placering og udstrækning af den nye sø justeres i forhold til tegningen, så man kan undgå at fjerne det træ, som vurderes egnet til flagermus. Træet kan i stedet kronebeskæres, så skygge og bladfald til den nye sø kan begrænses. Hvis erstatningssøen skal etableres som vist på tegning, vil det kræve at træet, markeret på Figur 3, skal fældes. Skal træet fjernes helt skal der det enten undersøges om der raster flagermus i træet (ved to undersøgelser i løbet af sommeren), eller der skal etableres foranstaltninger som sikrer lignende levesteder i omgivelserne. Dette kan være opsætning af flagermuskasser og veteranisering af andre træer.

På nuværende tidspunkt er der ikke udarbejdet en detailprojektering af søen. Det må forventes at der er behov for tæt bundmembran, tilledning af overfladevand fra tagarealer og overløb, for at etablere søen på dette sted.

Ballerup kommune har ved tidligere lejlighed givet dispensation for naturbeskyttelseslovens § 3 til nedlæggelse af en sø. Ved Industriparken 20A, blev der stillet en række vilkår (Ballerup Kommune, 2020). På baggrund af den tidligere dispensation angives i det følgende forslag til relevante vilkår, som Ballerup Kommune kan stilles ved imødekommelse af den aktuelle ansøgning:

1. Erstatningssøen skal etableres i den umiddelbare nærhed af den oprindelige sø, og have minimum samme overfladeareal samt bredlængde som den eksisterende sø.
2. 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.
3. 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.
4. Et flagermus egnet træ som fremgår af ansøgningsmaterialet bør bevares og kronebeskæres så skygge og bladfald til erstatningssøen begrænses. Træet er omfattet af artsfredningsbekendtgørelsen og må kun fældes i særlige perioder. Hvis det skal fældes etableres afværgeforanstaltninger i form af veteranisering af minimum to træer i de nære omgivelser eller opsætning af flagermuskasser. Det anbefales at søge en løsning hvor træet bevares efter kronebeskæring.
5. Der skal i området omkring erstatningssøen etableres paddeskjul i for af sten og træstammer. Sten og stammer fra den eksisterende sø bjærges og udlægges omkring og i erstatningssøen.
6. Der skal varetages en drift af søen, som sikrer at rørsump og vedplanter ikke skygger vandfladen.
7. Omkring erstatningssøen efterlades en bræmme på minimum 5 m, hvor vegetationen klippes maksimalt 1-2 gange om året.
8. Der må kun ledes overfladevand fra tagarealer til søen.
9. 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.
10. Det opgravede jord fra erstatningssøen bortskaffes i overensstemmelse i Ballerup Kommunes regulativ for jord.
11. 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.
12. Hvis der under anlægsarbejdet stødes på arkæologiske eller kulturhistoriske spor, skal arbejdet standes, og Kropedal Museum kontaktes.

5 Vurdering

Den eksisterende sø på Dyregårdsvej 1 er i ringe naturtilstand. Søen er let grumset, overskygget og næringsbelastet. Ikke desto mindre blev der ved besigtigelsen d. 19/04/22 fundet to stjerne arter, kors-andemad og dusk-fredløs, samt to eksemplarer af den fredede art, lille vandsalamander. Arterne bevidner om at søen har en hvis naturkvalitet, om end lille.

På baggrund af tilstanden på den eksisterende sø, vurderes det at der kan etableres en erstatningssø i en bedre naturtilstand end den eksisterende sø, ved at følge vilkårene oplistet i afsnit 4. Samlet set kan projektet således have en naturforbedrende funktion.

6 Referencer

Ballerup Kommune. (2020). *Dispensation til nedlæggelse af sø, Industriparken 20A.*

Miljøportalen. (2021). Hentet fra <https://naturereport.miljoportal.dk/821123?format=pdf>

Miljøportalen. (2021). Hentet fra <https://naturereport.miljoportal.dk/821119>

Naturstyrelsen. (2013). *Forvaltningsplan for flagermus, Beskyttelse og forvaltning af de 17 danske flagermus-arter og deres levesteder.* .

7 Bilag

1. Feltskema til sø/vandhul - basisregistrering af strukturelle forhold 2022