

# Notat

Dato: 1. december 2023

Trafik og Anlæg

## Notat - Afledte driftsudgifter ifm. køb

Nedenfor redegøres for de afledte driftsudgifter samt anlægsudgifter som følge af et køb fra HOFOR af 'KILDEDAL' - Matrikel nr. 3b, Sørup By, Måløv.



Figur 1: Oversigtskort

Beliggenhed	Kildedalsvej 15
Matrikelnummer	3b Sørup By, Måløv
Ejer	HOFOR Vand København A/S
Matrikulært areal	92.506 m <sup>2</sup>
Samlet bygningsareal*	215 m <sup>2</sup> heraf 75 m <sup>2</sup> skur

Figur 2: Ejendommens data

**DRIFTS- OG ANLÆGSUDGIFTER:****1. Vej (1.700 m<sup>2</sup>)**

## DRIFTSUDGIFTER

- Ældre asfaltvej som forventes at skulle lappes i mindre omfang 1 gang årligt
- Vejrabat: rabatgræs langs vej 800 m<sup>2</sup> á 2,06/ m<sup>2</sup>

SUM DRIFT VEJ: 10.000,-/ år

ANLÆGSUDGIFTER - INGEN

**2. Natur**

## DRIFTSUDGIFTER

- Parkareal (ca. 7.500 m<sup>2</sup>): Centralt på matriklen er et befæstet areal, der knytter sig til bl.a. de eksisterende bygninger. Befæstelserne forudsættes opretholdt (eller erstattet af et tilsvarende areal), inkl. adgang til regnvandsbassin. Omkring befæstelserne forudsættes mindre græsarealer med publikumsfaciliteter.

- Græsareal (brugsplæne) udgør ca. 2.000 m<sup>2</sup> á 3,01/ år = 6.020,-
- Renholdelse, affaldshåndtering: 10.000,-/ år

- Naturareal (83.806 m<sup>2</sup>): Matriklen indgår i et større beskyttet naturområde (naturbeskyttelseslovens §3) og afgrænses mod syd af Sørup Rende. I den vestlige del er der i 2019 registreret mose og skovmose. Mod øst er der ligeledes registreret mose. Mod nord uden for matriklen er der også registreret mose samt et mindre areal med overdrev. Den centrale del omkring bygningerne og en mindre "skov-ø" er ikke beskyttet natur. På disse arealer står en del større og ældre træer, som kan være beskyttede via artsfredningsbekendtgørelsen (redetræer/flagermustræer). Mod vest og lige nord for matriklen er mosen tørrest, mens den mod øst er mere våd. Det centrale område samt de naturbeskyttede arealer kan være leve-sted for spidssnudet frø, ligesom træerne kan være levested for flager-mus. Begge er særligt beskyttet via EU's Habitatdirektiv, bilag IV.

De naturbeskyttede arealer hhv. vest og øst for den centrale del forudsættes hegned som særskilte græsningsfolde til kvæg, selvom der kan ske en samgræsning med arealerne nord for matriklen. Små skov- og kratbevoksninger mod vest indgår i fold. Der forudsættes adgang via to stk. bre-de kørelåger og 4 stk. klaplåger. Det forudsættes at eksisterende vandingsmuligheder udnyttes.

- Afgræsning: 83.800 m<sup>2</sup> á 1,04/ år = 87.150,-/ år
- Vedligeholdelse af hegn – eksisterende og nye (genanskaffelse pr. 10. år): 1.650,- á 9,50/ år = 15.675,-/ år

SUM DRIFT NATUR: 120.000,-/ år

## ANLÆGSUDGIFTER

- Engangsudgift/ Anskaffelse: Nye hegn 300 lbm á 95 kr/m = ~30.000,- (inkl. låger)

- Afpropning af drængrøfter: 10.000,-

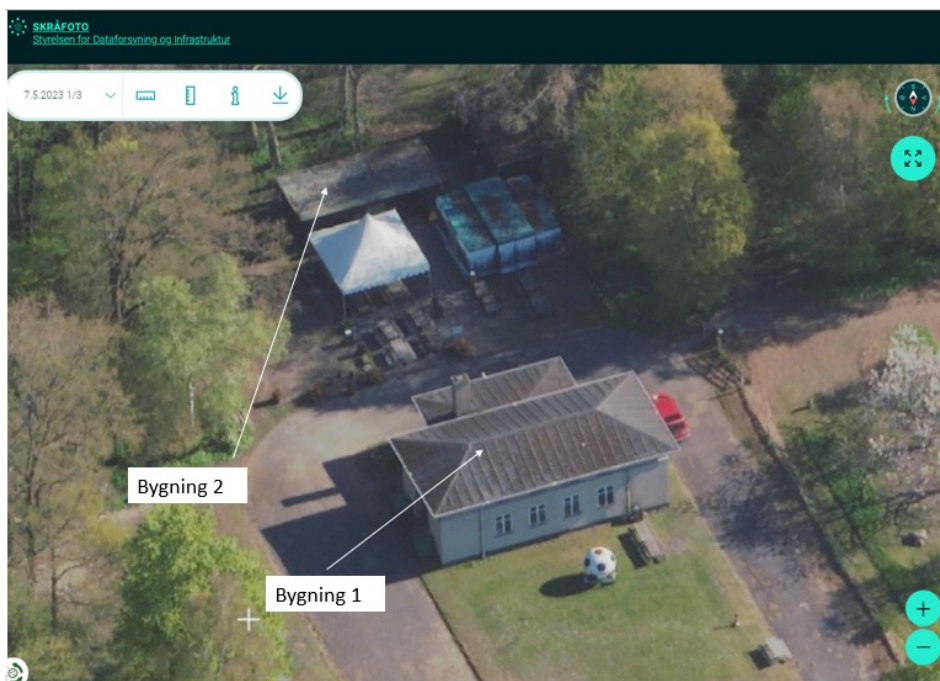
SUM ANLÆG NATUR: 40.000,-

### 3. Bygninger

Der forefindes to bygninger på ejendommen vist inden for den orange cirkel nedenfor.



Figur 2: Luffoto af matrikel



Figur 3: Skråfoto af bygninger



**Bygning 1** (140 m<sup>2</sup> stue og 38 m<sup>2</sup> kælder)

Tidligere pumpestation

Toilet og mindre køkken

Bygningen er opført i mursten med tagpap tag

Kælder (uden adgang/udgang), hvor pumpeinstallationerne fortsat er synlige

**Bygning 2** (75 m<sup>2</sup>)

Udhus

Bygningen er opført i træ

**Vurdering**

- Bygning 1 er ikke egnet til ombygning med henblik på funktioner, som kræver opvarmede lokaler
- Bygning 1 er ikke isoleret og har begrænsede tekniske installationer
- Bygning 1 kunne skabe et spændende rum for ophold i forbindelse med en rekreativ anvendelse – men det vil være et omfattende projekt. Udgifter hertil er ikke estimeret i nærværende notat
- Bygning 1 (inkl. kælder) kan indeholde miljøfarlige stoffer, som vil betyde at det ikke kan anvendes til ophold – er ikke screenet
  
- Bygning 2 (skur) bør nedrives, hvis der skal være offentlig adgang til området

DRIFTSUDGIFTER - INGEN

ANLÆGSUDGIFTER

- Bygning 1: Nedrivning og bortskaffelse af affald – forventes afholdt af Novafos
- Bygning 2: Nedrivning og bortskaffelse af affald = 400.000,-

SUM ANLÆG BYGNINGER: 400.000,-