

UNDERSØGELSE FOR FLAGERMUS

Smedeland 7, 2600 Glostrup



Rekvirent: AG Gruppen
Dato: 03. oktober 2025
DMR-sagsnr.: 2024-3454



Dansk Miljørådgivning A/S

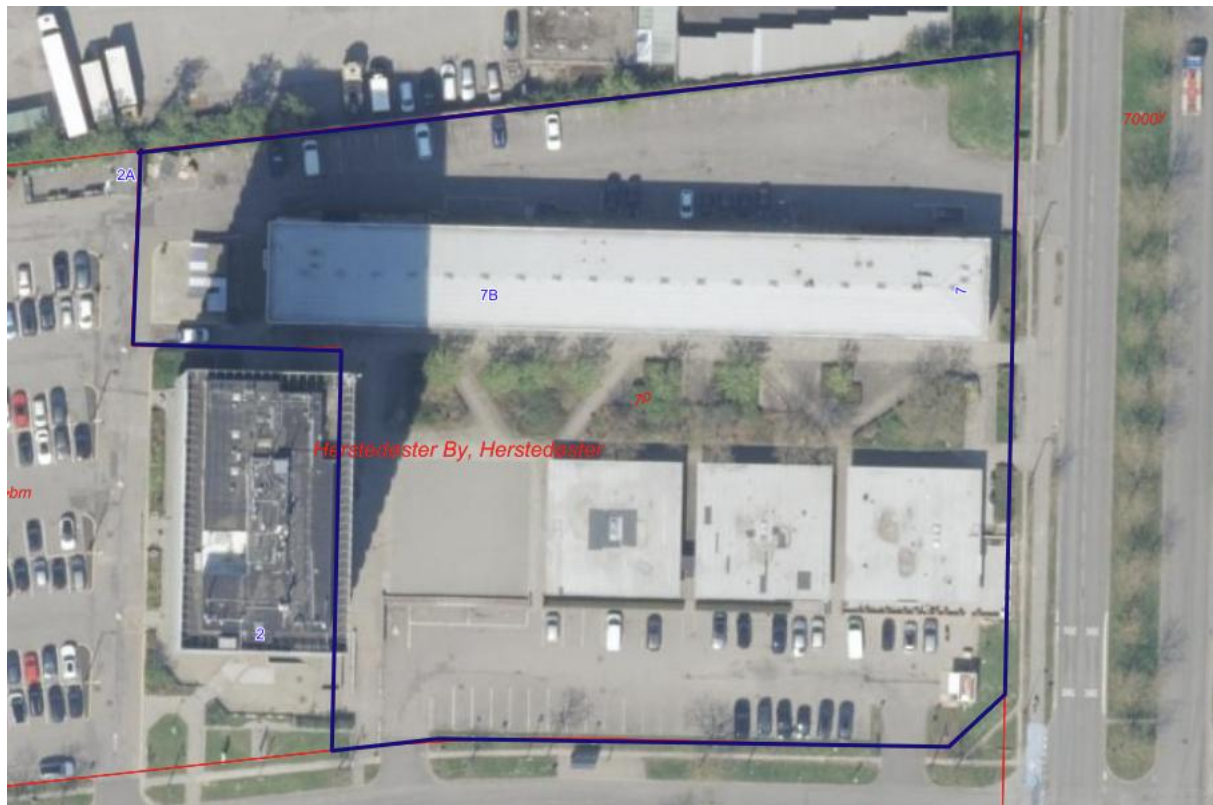
Din rådgiver gør en forskel ...

Vi er landsdækkende. Find nærmeste kontor på www.dmr.dk.

1. Indledning

Dansk Miljørådgivning A/S (DMR) har på vegne af AG Gruppen, undersøgt potentialet for flagermus på Smedeland 7-7B, 2600 Glostrup, matrikel 7p, Herstedøster By, Herstedøster. Undersøgelserne er gennemført, idet Albertslund Kommune har igangsat lokalplanlægning af ejendommen, hvilket ved en realisering medfører at bygningerne skal nedrives.

Indenfor området ligger en større bygning, som har fungeret som kontorhotel, samt tre mindre bygninger, som har fungeret som diverse restaurationsvirksomheder (figur 1). Mellem kontorbygningen og de tre mindre bygninger ligger en række af mindre træer.



Figur 1: Matriklen 7p, Herstedøster By, Herstedøster, er markeret med blå omkreds. Flagermus undersøgelsen foregår i og omkring bygningerne, samt i træbevoksningen i midten af matriklen /1/.

Flagermusundersøgelserne er udført i forbindelse med planlægningen af konvertering af området fra erhverv til blandet bolig og erhverv.

1.1. Beskyttelsesbestemmelser

Flagermus er beskyttede i habitatdirektivet /2/ som en bilag IV-art. Habitatdirektivets Artikel 12 omfatter beskyttelse af dyre- og plantearter på direktivets bilag IV. Artikel 12 beskyttelsen indebærer forbud mod:

- A. Alle former for forsætlig indfangning eller drab af enheder af disse arter i naturen.
- B. Forsætlig forstyrrelse af disse arter, i særdeleshed i perioder, hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer.
- C. Forsætlig ødelæggelse eller indsamling af æg i naturen.
- D. Beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder.

Levestedsbeskyttelsen i Artikel 12 stk. 1d er implementeret i habitatbekendtgørelsens §10. Det betyder, at der ikke kan gives tilladelse, hvis disse bestemmelser er overtrådt. De øvrige bestemmelser i Artikel 12 udgør en individbeskyttelse af betydning under det praktiske arbejde, f.eks. ved rydning af træer med hulheder, hvori der kan raste flagermus.

Bestemmelserne er ikke til hindrer for, at der kan foretages indgreb i områder, som rummer yngle- eller rastesteder for beskyttede arter. Det er imidlertid afgørende, at man i så fald – fx ved hjælp af afværgeforanstaltninger – undgår såvel midlertidig som permanent forringelse af områdernes vedvarende økologiske funktion for de berørte arter.

Dette fremgår af danske og europæiske vejledninger, og betegnes som kravet om opretholdelse af vedvarende økologisk funktionalitet.

Hvis det, fx ved brug af afværgeforanstaltninger, er muligt at opretholde vedvarende økologisk funktionalitet af yngle- og rasteområder, anses forbuddet i Artikel 12 stk. 1 pkt. d normalt som overholdt. Afværgeforanstaltninger til opretholdelse af den vedvarende økologiske funktionalitet kan kaldes VØF-midler (fra engelsk: continuous ecological function; CEF-measures)

Hvis det ikke kan undgås at overtræde bestemmelserne, skal der søges fravigelser efter direktivets Artikel 16. Dette kan f.eks. være relevant, hvor det ikke er muligt permanent eller midlertidigt at undgå at ødelægge eller beskadige yngle- og rasteområder, eller hvor man ikke kan forebygge drab eller forstyrrelse af beskyttede arter. Fravigelser forudsætter overholdelse af flere forskellige kriterier.

Det må bero på en konkret vurdering, hvorvidt f.eks. fældning af et træ, der er (eller kan være) rastested for flagermus, kan indebære forringelse af artens yngle- og rasteområder.

Klagenævnspraksis tyder på, at det ofte vil være nødvendigt at foretage undersøgelser af flagermusforekomster som led i forarbejdet til projekter, der vurderes at påvirke træer med hulheder, hvori flagermus kan raste og yngle. Det fremgår også af vejledningen for flagermus og miljøvurderingen /3/. Det betragtes som del af en kommunes almindelige forpligtelse til at træffe beslutninger på et tilstrækkeligt oplyst grundlag (official-princippet). Undladelse af sådanne undersøgelser kan således ses som en retlig mangel.

2. Metode

Undersøgelsen udføres ved fysisk besigtigelse af alle områdets bygninger, udvendige flader og i træbevoksning inden for projektområdet samt de nærmeste træer i matrikelskel.

Der bruges lommelygte og termisk kamera til lokaliseringen af eventuelle flagermus.

Projektområdet vil blive gennemført for tegn på flagermus, som deres afføring, afdøde udtørrede individer og deres knogler.

3. Resultat af undersøgelse

Hvis bygninger skal benyttes som vinterkvarter eller dagopholdssted for flagermus, skal det som udgangspunkt være uforstyrret, beskyttet mod indtrængende fjender, regn og vind samt ikke for store temperaturudsving /4/.

På ejendommen er der én større bygning, samt tre mindre bygninger, som alle er med fladt tag (figur 2 og 3). De tre mindre bygninger fremstår tætte og har alle en meters udhæng på facaderne, hvor der er monteret profilbrædder (figur 4). I overgangen mellem profilbrædderne og facade er der mindre sprækker med potentiale for adgang for flagermus (figur 5).

Men det vurderes at sprækkerne ikke er egnede som levested eller opholdssted for flagermus, da sprækkerne overvejende er mindre end 1 cm og da temperatursvingningerne i konstruktionen vil være for store. Der er ingen loftrum i bygningerne. De mindre bygninger er derfor kun besigtiget udvendigt. Brugere af bygningerne har ikke observeret flagermus indendørs.



Figur 2: Bygningerne mod vest. Kontorbygningen ses t.v. og restaurationsbygningerne ses t.h. © DMR A/S



Figur 3: Fladt tag på de mindre bygninger. © DMR A/S



Figur 4: Udhæng på facaderne på de mindre bygninger. © DMR A/S



Figur 5: Sprækker i udhængets konstruktion. © DMR A/S

Hele facaden på den større kontorbygning har ligeledes udhæng på cirka 1-1,5 meter. Udhænget er beklædt med facadeplader. Pladerne er monteret tæt sammen og der er ikke synlige åbninger eller sprækker imellem pladerne.

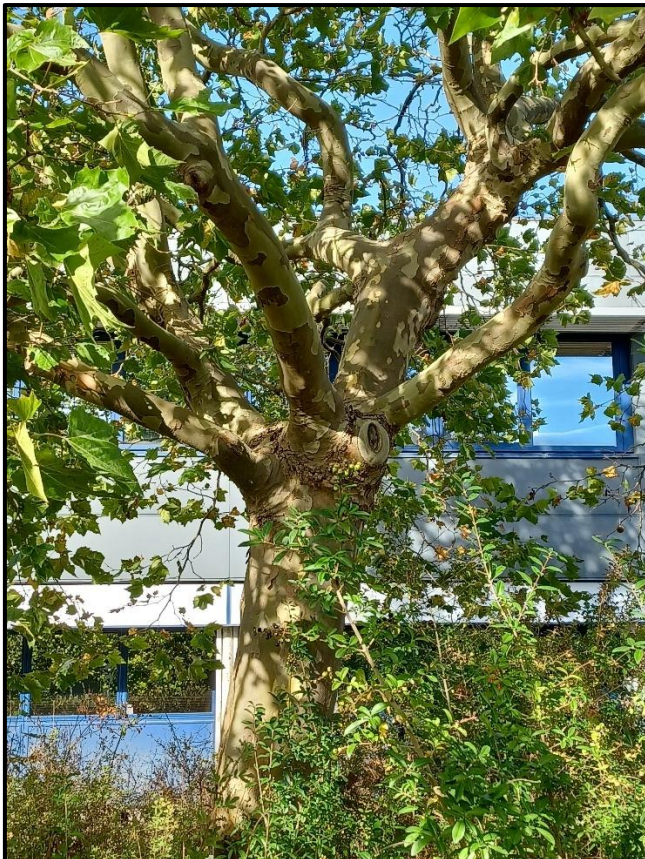
Kontorbygningen fremstår tæt, med et enkelt åbent vindue. Bygningen er kun udvendigt besigtiget. Der blev ved undersøgelsen ikke fundet tegn på flagermus i bygningerne, hverken afføring eller døde individer. Der blev heller ikke observeret flagermusindivider i nogle af bygningerne, hverken med øje eller termisk kamera.

Mellem kontorbygningen og de tre mindre bygninger er der en række af yngre træer og buske (figur 6). Rækken af træer og buske fremstår en smule tilgroet.



Figur 6: Træbevoksning imellem kontorbygning og mindre bygninger. © DMR A/S

Der er et enkelt træ på grunden som har en diameter på ca. 40 cm, som erfaringsmæssigt er den størrelse træer, som er nødvendige for at være leve- eller rastested for flagermus (figur 7). De resterende træer har alle en diameter på under 40 cm. Nogle af træerne har gamle beskæringssår, dog er disse for unge til at give egnede hulheder til flagermus (figur 8). De resterende træer har ikke synlige hulheder eller sprækker, som kunne være potentielle levesteder for flagermus. Yderlige information om træerne findes i fagnotat om træer /5/.



Figur 7: Større træ på grunden med enkelt beskæringssår, dog uden synlige hulheder eller sprækker. © DMR A/S



Figur 8: Mindre træ på grunden med gamle beskæringssår, dog uden synlige hulheder eller sprækker. © DMR A/S

Øst og syd for projektområdet løber større veje. Vest for projektområdet ligger der en parkeringsplads, mens der nord for projektområdet ligger en stor industribygning.

4. Sammenfatning

De mindre bygninger på Smedeland 7, 2600 Glostrup, matrikel 7p, har alle mindre sprækker, hvor flagermus kan opholde sig, men som ikke er beskyttet mod vind, vejr og potentielle fjender. Den store kontorbygning fremstår tæt og aflukket, med et enkelt åbent vindue. Dog uden revner og sprækker som potentielt kunne benyttes af flagermus. Hvormed bygningerne vurderes til ikke at være egnede, som potentielle leve- eller rastesteder for flagermus.

Undersøgelsen af bygningerne påviste ingen tegn på flagermus. Der blev hverken spottet flagermus med øjet eller termisk kamera. Spor af flagermus blev heller ikke fundet nogen steder. Der er intet der tyder på, at flagermus bruger eller har brugt, de undersøgte bygninger på Smedeland 7, 2600 Glostrup, som raste-, yngle eller overvintringsplads.

Der blev i træbevoksningen ikke fundet hulheder eller sprækker, som vil være egnede som levesteder for flagermus.

Idet der ikke er fundet flagermus eller spor af flagermus i bygningerne eller i træbevoksningen, vurderes det, at realiseringen af lokalplanen ikke vil påvirke en eventuel lokalbestand af flagermus, og at den økologiske funktionalitet i området vil blive beholdt og der forsat vil være tilstrækkelige leve- og rasteområde for flagermus i det samlede område.

Sagsbehandler



Maria Bager Olsen
Biolog, Industrimiljø
Tlf.: 40 76 07 33
mbo@dmr.dk

Kvalitetskontrol



Emilie Just Nielsen
Afdelingsleder, Industrimiljø
Tlf.: 40 76 06 27
ejn@dmr.dk

Referencer

- /1/ Danmarks Miljøportal, 2025
 Arealinformation
 Oktober 2025

- /2/ EF, 1992
 Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr
 og planter, med tilhørende opdateringer

- /3/ DCE, Nationalt center for miljø og energi, Aarhus Universitet, 2020
 Beskyttelse af flagermus og miljøvurderinger

- /4/ DMR 2020
 Miljøkonsekvensrapport – Nedrivning af Vollsmose.
 26. juni 2020

- /5/ Juul Frost Arkitekter 2025
 Fagnotat om træer
 25. august 2025