



Dansk Naturfredningsforening
Att.: Poul Evald

Landzonetilladelse til sø

Vi giver hermed landzonetilladelse til at anlægge en sø og terrænregulere i forbindelse med etablering af søen på matrikel 1h Herstedvester By, som ansøgt 4. juni 2025.

Dato: 22. december 2025
Sags nr.: 02.01.00-P19-63-25
Sagsbehandler: DDO

Vilkår for landzonetilladelsen

Vi giver landzonetilladelsen på følgende vilkår:

1. Søen anlægges med en vandflade på ca. 200-400 m² og tilpasses så vidt muligt landskabets form.
2. Søens brinker og bund bør som udgangspunkt have en hældning på 1:5 eller mindre. Det vil sige et fald på maksimalt 20 cm per meter. Brinkerne må ingen steder være stejle end 1:3.
3. Opgravet materiale kan udbredes på arealer lokalt i nærheden af søen med mindre, det viser sig, at jorden ikke er ren.
4. Albertslund kommune anbefaler, at der bliver taget jordprøver jf. jordflytningsbekendtgørelsen for hver 120 tons jord, der afgraves, for at sikre, at jorden er dokumenteret ren.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort **22. december 2025** på Albertslund kommunes hjemmeside www.albertslund.dk.

Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over tilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen den **26. januar 2025** er udløbet. Hvis vi modtager klager, orienterer vi dig med det samme.

Ansøgningen

Albertslund Kommune har 4. juni 2025 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse.

Du har skrevet følgende i din ansøgning:

- Søen tænkes placeret på det afmærkede areal vest for Langagergård og lidt nord for den lukkede del af Gammel Landevej. Det afmærkede areal er efter vores opmåling knap 1000 m². Vi forestiller os en sø på 200-400 m². Der er ikke tale om beskyttet natur/§3 for nuværende.
- Det er et område, hvor der i reglen står vand vinter/forår og frem til maj-juni. Der er p.t. lidt sumpvegetation af Bredbladet Dunhammer,

**By- Kultur- Miljø &
Beskæftigelse**

Miljø & Teknik
Byg & Bydata

Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

T 43686868

Knippe-Star, Manna-Sødgræs m.v. Området tørrer for tidligt ud til at kunne være levested for padder, guldsmede m.v.

- Vi ønsker gravet en lavvandet sø natur- og biodiversitetsvenlig sø i den markerede lysning med centrum-koordinater 707936;6175484. Søens dybeste sted forventes at bliver omkring 1 meter eller lidt mere ved vinter/forårsvandstand. Bredderne skal være flade og med ringe skrånen og en stor del af søen vil have lavere vandstand end på det dybeste sted.
- Den afgravede jord lægges op i en flad jordvold langs områdets periferi.
- Vi ønsker nogle af træerne nærmest søen fjernet, så søen kan blive lysåben.



Begrundelser for landzonetilladelsen

Vi har ved vurderingen af sagen lagt særlig vægt på:

- at søen bliver etableret i en naturlig lavning, og formålet med anlæggelsen er at give bedre levebetingelser for især padder.
- at søen anlægges i en åbning i skoven, der er omkranset af yngre træer, som skønnes at være uegnet som levested for flagermus.
- at der er tale om en mindre terrænregulering, som ikke ændrer landskabet væsentligt, da der efter reguleringen fortsat vil være tale om en lavning i et lysåbent areal med flade brinker.
- at søen vurderes at forbedre levestederne for padder, uden at der sker skadevirkning for andre bilag IV-arter.
- At anlæggelsen af søen ikke ændrer på den primære anvendelse af arealet som skov. Søen kan derfor etableres i overensstemmelse med lokalplan 1.0 for Vestskoven.

Landskabsanalyse

Ejendommen ligger i et område, som i kommuneplanen er udpeget til bevaringsværdigt landskab samt naturbeskyttelsesområde med økologiske forbindelser.

Det bevaringsværdige landskab bliver ikke væsentligt påvirket, idet der fortsat vil være tale om en lysåben lavning i en skov.

Anlæggelsen af søen forbedrer forholdene for bilag IV-arterne i området og understøtter udpegningen til naturbeskyttelsesområde med økologiske forbindelser.

Naboorientering

Vi har undladt at foretage naboorientering, idet forholdet er vurderet at være af uvæsentlig betydning for de omkringliggende ejendomme. Det skyldes, at terrænreguleringerne er af begrænset omfang og beliggende i Vestskoven. I forhold til naboerne sker der ingen forandring af indtrykket af arealet som skov.

Forud for landzonetilladelsen er Kroppedal Museum blevet hørt. De har følgende bemærkninger til anlæggelsen af søen:

"Vi har ikke kendskab til fortidsminder indenfor den ansøgte placering, og da området er ret lille, lavtliggende og ofte vandlidende, er det min vurdering, at der ikke er risiko for at støde på jordfaste fortidsminder ved gravearbejdet og vi vil følgelig ikke anbefale en arkæologisk forundersøgelse. Til gengæld vil vi gerne overvåge afgravningen til søen og afsøge jorden med metaldetektor, det kunne jo være, at der en gang i oldtiden er blevet ofret en genstand, hvis det var et lille vandhul.

Vi har ingen bemærkninger til om jorden lægges samlet eller spredes ud."

Habitatforhold

Ifølge Planhabitatbekendtgørelsen (BEK nr 1383 af 26/11/2016

"Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter") må kommunen ifølge § 7 ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan:

1) beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a), eller

2) ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier.

Albertslund kommunes har nedenfor vurderet, at søen ikke giver anledning til beskadigelse eller ødelæggelse for hverken yngle- eller rasteområder eller plantearter, og vi har derfor meddelt landzonetilladelse.

Registreringer i området

Kommunen har registreret følgende arter på lokaliteten: kæmpestar, lysesiv, lådden dueurt, stor nælde og hundegræs. Arealet er tidligere landbrugsjord, og er derfor præget af næringspåvirkning, hvilket sandsynligvis skyldes, at arealet er tidligere landbrugsjord. Der står vand i lavningen i perioden, men området tørrer også ud, som nævnt i ansøgningen.

Af dispensationen fra skovloven fremgår det, at DN har registreret følgende arter på arealet: Knippe-star, almindelig sumpstrå, spids spydmos, almindelig skebladmos, almindelig hundegræs, almindelig rapgræs, stor nælde, dueurt sp., gederams, engriflet hvidtjørn og pil sp.

I de omkringliggende søer, har kommunen registreret bl.a. spidssnudet frø, og stor vandsalamander, men der er ingen registreringer på selve lokaliteten.

DN har også oplyst til kommunen, at der ikke er observeret flagermus på lokaliteten. Træerne er forstligt sunde træer uden mange og større hulninger og revner. I henhold til DN rummer det berørte område, hvor søen ønskes gravet, ikke dagopholdssteder, overvintring steder eller fourageringsområder for flagermus.

Vurdering

Det er Albertslund kommunes vurdering, at der ved det konkrete projekt vil ske en naturmæssig forbedring af arealet, der på nuværende tidspunkt har lav biologisk værdi. Ved projektet bliver der fjernet en del af det næringsrige

jordlag i bunden af vådområdet, hvorved der skabes bedre og mere stabile vilkår for padder og andre arter, der er afhængige af åbent vand.

Albertslund kommune vurderer også, at projektet ikke beskadiger yngle- eller rasteområder for fx spidssnudet frø, stor vandsalamander, grøn mosaikguldsmed samt flagermus. Det vil fortsat være egnede yngle- og rasteområder for de pågældende bilag IV-arter i skoven, da det berørte areal er af begrænset omfang samt, at arealet er tørlagt i længere perioder. Det vurderes derfor ikke at være et egnet yngleområde for padder samt mosaikguldsmed. Træerne omkring søen er også yngre træer, som ikke er vurderet egnede som yngle- eller rasteområde for flagermus.

Natura 2000

I henhold til planhabitatbekendtgørelsen skal der forud for meddelelse af landzonetilladelser også foretages en vurdering af, om aktiviteten kan påvirke et internationalt beskyttet område (Natura 2000-område) væsentligt. Der kan kun meddeles tilladelse, hvis det vurderes, at projektet ikke medfører skade af arter eller naturtyper, som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder.

Ejendommen ligger ikke i eller i nærheden af et Natura 2000-område. Det nærmeste udpegede Natura 2000 habitatområde ligger ca. 3,7 km fra lokaliteten.

På baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og søens beskedne omfang, er det Albertslund Kommunes vurdering, at anlæggelsen af søen ikke kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Beskyttede arter

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 29 a må dyrearter, der er nævnt i bilag 3 (bl.a. spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben og alle flagermusarter), ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter.

Arternes yngle- og rasteområder, må heller ikke beskadiges eller ødelægges jf. § 29a stk. 2.

Naturbeskyttelsesloven sammen med Artsfredningsbekendtgørelsen sikrer, at fredede dyr ikke må indsamles eller slås ihjel. Beskyttelsen gælder på individ niveau. Vær derfor særlig opmærksom på de betingelser, som "Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø" har stillet i deres dispensation fra skovloven. De har fx sat begrænsninger på, hvornår på året, anlæggelsen af søen kan ske.

Lovgrundlag

Vores hjemmel i lovgivning er beskrevet i det nedenstående afsnit.

Planloven

Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35 stk. 1 om, at opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse kræver landzonetilladelse.

Der er tale om en ændret anvendelse, som ikke er undtaget for krav om landzonetilladelse defineret i Planlovens § 36.

Gyldighed

Tilladelsen bortfalder jf. Planlovens § 56, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er givet eller ikke har været udnyttet i fem på hinanden følgende år.

Naboorientering

Naboorientering kan undlades, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Habitatvurderingen

Vurderingen af, om der er dyrearter, som er "truede", har vi foretaget på baggrund af Planhabitatsbekendtgørelsen, som følger af EU's Habitatdirektiv (bilag IV).

Øvrig relevant lovgivning

Skovloven

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har 17. november 2025 givet dispensation fra Skovloven til anlæggelse af søen på en række vilkår, som skal overholdes.

Fortidsminder

Hvis der under jord- og anlægsarbejdet findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses og Kroppedal Museum kontaktes med henblik på at vurdere forholdet. Kontakt Kroppedal Museum på telefon 43303000, kontakt@kroppedal.dk, eller Kroppedals Allé 3, 2630 Taastrup. I henhold til Museumslovens § 25, stk. 1 kan der indhentes oplysning om eventuelle fortidsminder hos det lokale museum, inden jordarbejdet sættes i gang.

Flytning af jord

Al flytning af overskudsjord (mængder over 1 m³) skal anmeldes til kommunens miljøafdeling via www.jordweb.dk. Ved flytning af større mængder jord, skal der være en jordhåndteringsplan, som vedhæftes jordanmeldelsen.

Hvis det fx viser sig, at jord (slam/sediment) skal flyttes væk fra matriklen, fordi det er overflødigt – altså affald, skal jorden analyseres i forhold modtageanlæggets krav - oftest en analyse pr 30 ton, eller køres til kartering, hvor det efterfølgende analyseres.

Jordforurening (hvis jorden ikke kan dokumenteres ren)

Hvis der i forbindelse med byggearbejdet konstateres forurening af jord og undergrund, skal arbejdet stoppes, jf. lov om forurenede jord § 71 og forholdet skal anmeldes til Albertslund Kommunes Miljø- og Virksomhedsteam, på miljo@albertslund.dk.

Venlig hilsen

Dorthe Møller Lyngby
Byggesagsbehandler

E-mail: byggesag@albertslund.dk
Dir. telefon: 43686083
Mobil: 21169984

Afgørelsen er sendt til orientering til

Kroppedal Museum, kulturarv@kroppedal.dk
Slots og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
Danmarks Naturfredningsforening, albertslund@dn.dk
Danmarks Ornitologiske Forening, natur@dof.dk, kbh.kontakt@dof.dk
Friluftsrådet, lokalraad@friluftsraadet.dk, albertslund@friluftsraadet.dk
Lepidopterologisk Forening: CVR.nr. 35261141

Klagevejledning

Du kan ifølge planlovens § 58 stk. 1, nr. 1 klage over afgørelsen til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen på Albertslund kommunes hjemmeside: www.albertslund.dk.

Hvordan kan du klage

Klagen skal sendes via klageportalen. Du finder et link til Klageportalen på www.borger.dk (søg efter klageportal). Når du klager, skal du betale et gebyr. Du kan læse mere om klagemuligheden samt prisen for at klage på deres hjemmeside: www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Albertslund Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En eventuel klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis vi modtager en klage, underretter vi dig straks.

Klageberettigede

Klageberettiget er ifølge planlovens § 59:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Miljøministeren
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen

Domstolsprøvelse

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen.