

**Landzonetilladelse til etablering af støjvold og opførelse af nyt stuehus på
Gammel Bregnerødvej 17, 3520 Farum**

Furesø Kommune har modtaget en ansøgning om at etablere en støjvold og opføre et nyt stuehus på landbrugsejendommen matr. nr. 9a, Bregnerød By, Farum, beliggende Gammel Bregnerødvej 17, 3520 Farum. Det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Furesø Kommune, Natur og Miljø giver hermed landzonetilladelse til etablering af en støjvold med en højde på ca. 7 m og en bredde på 21-23 m samt opførelse af nyt stuehus på 50 x 10 m (i alt 500 m²). Tilladelsen meddeles efter planlovens¹ § 35, stk. 1, på følgende vilkår:

Stuehuset

- Det nye stuehus opføres med en udformning som ansøgt (se bilag 2)
- Det nye stuehus skal placeres inden for den gældende lokalplanafgrænsning
- Det eksisterende stuehus på ejendommen skal være nedrevet senest ét år efter det nye stuehus er opført

Støjvolden

- Den nye støjvold opføres med en udformning som ansøgt, dvs. med en højde på 7 m og en bredde på 21-23 m
- Den nye støjvold skal placeres inden for den på ansøgningen angivne placering

Vilkårene vil blive tinglyst på ejendommen, når klagefristen er udløbet. Det vil ske på jeres regning, jf. planlovens § 55.

Det er en forudsætning for kommunens vurdering om landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus, at det nye stuehus udgør én boligenhed og ikke indrettes med flere selvstændige boligenheder, f.eks. med henblik på udlejning. Indret-

Dato: 22-12-2025

Sags nr.: 21/6487

Dok.nr.: 82990/25

Furesø Kommune

Center for By og Miljø

Tlf.: 7235 4000

Telefon åbningstider:

Mandag-fredag kl. 10-14

Torsdag kl. 10-17

Skriv til os via Digital Post fra

borger.dk og virk.dk

www.furesoe.dk

¹ LBK nr. 572 af 29. maj 2024 af lov om planlægning med senere ændringer

ning af flere selvstændige boligenheder kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Kommunen har tidligere været i dialog med jer om dette, og har gjort opmærksom på, at der ikke må indrettes flere selvstændige boligenheder i det 500 m² store stuehus, hvor der ifølge ansøgningens plantegning indrettes med 7 værelser, 2 bryggers, 1 køkken, 6 toilet/bad samt 3 stuer/fælles opholdsarealer.

Øvrige tilladelser og dispensationer

Etablering af støjvold og opførelse af nyt stuehus kræver miljøgodkendelse efter miljøbeskyttelsesloven² og screening efter miljøvurderingsloven³. Furesø Kommune har den 22. december 2025 truffet afgørelse om screening efter miljøvurderingsloven og miljøgodkendelse. I miljøgodkendelsen er der bl.a. stillet vilkår om varighed af anlægsperioden samt krav til jordsammensætning m.v.

Det ansøgte kræver også tilladelser efter vejloven, bl.a. vejlovens⁴ § 73, stk. 3.

Opførelse af det nye stuehus kræver også byggetilladelse, før arbejdet påbegyndes.

I skal sende byggeansøgningen digitalt på www.bygogmiljoe.dk, som er et landsdækkende ansøgningsmodul for byggeansøgninger, planmæssige forespørgsler mm. Det er også via dette ansøgningsmodul, at I får svar fra os i sagen.

Ansøgningsmodulet Byg og Miljø er udformet, så man logger på med MitId. Derefter får man trin for trin vejledning til, hvordan man skal søge. Hvis der er spørgsmål til brugen af www.bygogmiljoe.dk er I velkomne til at kontakte kommunens Kontaktcenter på 7235 4000.

Baggrund

Ejendommen Gammel Bregnerødvej 17 er en landbrugsejendom på ca. 1,8 ha som grænser direkte op til Hillerødmotorvejen.

Eksisterende forhold på ejendommen

På ejendommen er der ifølge BBR i dag en eksisterende helårsbolig på 78 m², et udhus på 112 m² og en garage på 54 m². Derudover findes også flere andre mindre bygninger på ejendommen.

² LBK nr. 1093 af 11. oktober 2024 af lov om miljøbeskyttelse med senere ændringer

³ LBK nr. 4 af 3. januar 2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) med senere ændringer

⁴ LBK nr. 435 af 24. april 2024 af lov om offentlige veje m.v.

Det eksisterende udhus på ejendommen er delvist placeret inden for vejbygge-
linjen.

Ejendommen er påvirket af vejstøj over de vejledende grænseværdier fra Hille-
rød motorvejen. Der søges derfor om tilladelse til at nedrive alle eksisterende
bygninger på ejendommen og opføre et nyt stuehus/bolig på en ny placering
længere væk fra motorvejen samt opførelse af en støjvold, der vil medvirke til,
at de vejledende støjgrænser overholdes for det nye stuehus.

Det ansøgte stuehus

Ansøger ønsker at nedrive det eksisterende stuehus på ejendommen og opføre et
nyt, da det eksisterende stuehus er placeret tæt ved Hillerød motorvejen og er
udsat for støj og forurening fra motorvejen.

Det ansøgte stuehus vil blive opført i ét plan og opføres som et længehus med
en størrelse på 50 x 10 m (i alt 500 m²). Facadehøjden bliver 2,7 m og kiphøj-
den er 5 m. Facade og gavl vil være af filset mursten, og taget med røde tegl.

Det nye stuehus indrettes med 7 værelser mod nordøst samt ét bryggers. Til 4 af
værelserne er tilknyttet eget bad/toilet. Derudover er der yderligere 2 bad/toilet.
Der er sammenlagt 3 stuer/fælles opholdsarealer, ét køkken og ét bryggers mod
sydvest. Der bliver isat vinduer i hele den nordøstlige facade (med værelser) og
døre i hele den sydvestlige facade (med fælles opholdsarealer). Der er ikke di-
rette udgang fra værelserne. Se situationsplan i bilag 2.

Det nye stuehus placeres ca. 25 m fra det eksisterende stuehus, som ønskes ned-
revet, ca. 13 m sydøst for den ansøgte støjvold og ca. 40 m fra eksisterende vej-
byggelinje (se bilag 1).

Den ansøgte støjvold

Støjvolden ønskes opført for at reducere vejstøj mod ejendommen Gammel
Bregnerødvej 17 og dermed overholde de gældende støjgrænser for det nye
stuehus. Støjvolden vil ifølge beregninger kunne reducere vejstøjen ved facader
og opholdsarealer tæt på boligen til et niveau under Miljøstyrelsens vejledende
grænseværdier.

Støjvolden vil have et grundareal på cirka 3.500 m², en højde på omkring 7 m
og en længde på ca. 160 m. Mængden af tilført jord vil være cirka 12.000 m³ i
fast mål, hvoraf den inderste kerne på cirka 11.000 m³ vil blive etableret med
indbygningsegnet jord. Der vil blive anvendt op til 100 m³ vand til eventuel
støvbekæmpelse.

Bredden af volden vil være mellem ca. 21 m og 23 m og bredest i midterstykket, hvilket svarer til skråningsanlæg på mellem 1:1,25-1:1,35 lige efter anlægsfasen og ca. 1:1,4 – 1:1,5 når volden har sat sig. Jorden vil sætte sig jævnt op ad voldsiderne.

Selve anlægsarbejdet med opførelsen af støjvolden vil finde sted fra kl. 7 til 18 mandag til fredag. Det forventes, at der effektivt skal anvendes cirka 30 arbejdsdage over en periode på 2-3 måneder til anlæggelsen (dog afhængigt af vejret). I alt forventes det, at der vil blive tilført cirka 600 lastvognslæs jord. Der vil kun blive modtaget jord, når volden er bemandet, og der kan være dage i anlægsperioden, hvor der ikke er planlagt modtagelse af jord, hvilket betyder, at der ikke vil være bemanding. På de dage, hvor støjvolden er åben for modtagelse af jord, forventes det, at der dagligt vil ankomme omkring 15-25 lastbiler.

Ansøger har af Sweco A/S fået foretaget en beregning af, hvordan etableringen af støjvolden vil påvirke trafikstøjbelastningen ved de omkringliggende boliger til støjvolden. Resultatet heraf viser, at der ikke vil ske stigninger i trafikstøj ved de omkringliggende boliger som resultat af etablering af støjvolden.

Rækken af træer mod motorvejen vil forblive, hvilket ifølge ansøger betyder, at volden ikke vil være synlig fra motorvejen, når der er blade på løvtræerne, og den vil være kraftigt sløret om vinteren. Derudover vil volden blive tilsået med en vildtblanding, og der vil blive plantet spredte buske, der kan brede sig over tid. Ifølge ansøger vil støjvolden integrere sig relativt diskret i landskabet (efter beplantning).

Støjvolden ønskes etableret på den nordøstlige del af ejendommen (se bilag 1).

Plan- og naturgrundlag, m.v.

Ejendommen ligger i landzone. Ifølge kommuneplanen⁵ ligger ejendommen delvist inden for kommuneplanramme 20L2 *Landområde i Farum Nord* og 20B2 *Bregnerød Landsby Syd*. Det ansøgte stuehus og støjvold ønskes opført inden for kommuneplanrammen 20B2, som er udlagt til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde og jordbrugsområde.

Efter retningslinje 6.6.4 for støjafskærmning i kommuneplanen gælder blandt andet, at

⁵ Furesø Kommuneplan 2025-2037



- støjafskærmning i form af støjvolde og -skærme skal etableres, hvor afskærmningen har en væsentlig støjdæmpende effekt for støjfølsom anvendelse og for at reducere støjniveauet
- ved placering og udformning af støjafskærmning i form af støjvolde og -skærme skal det sikres, at afskærmningen indpasses i bymiljøet og tilpasses landskabet og naturen, så den ikke virker skæmmende eller skaber u hensigtsmæssige barrierer

Den østlige del af ejendommen er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt geologisk område. Det ansøgte stuehus og støjvold opføres uden for det værdifulde geologiske område.

Den østlige del af ejendommen, hvor det ansøgte stuehus og støjvold ønskes opført, er omfattet af lokalplan 54.1⁶ *Bregnerød Landsby – Syd*.

På ejendommen findes en sø, omfattet af naturbeskyttelseslovens⁷ § 3. Støjvolden ønskes opført ca. 8 m fra søen. Ejendommen ligger desuden ca. 350 m fra nærmeste Natura 2000-område N137: Kattehale Mose.

Internationale naturbeskyttelsesinteresser⁸

I forbindelse med godkendelse af projektet, skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre projekter, herunder tidligere gennemførte projekter, kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt (væsentlighedsvurdering) eller skade eller ødelægge strengt beskyttede arter (bilag IV-arter) samt deres yngle- og rasteområder.

Væsentlighedsvurdering og vurdering i forhold til bilag IV-arter fremgår af bilag 3.

Besigtigelse

Furesø Kommune har den 27. februar 2025 besigtiget det område, hvor stuehuset og støjvolden ønskes placeret. På baggrund af besigtigelsen vurderer kommunen, at området ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper.

⁶ https://dokument.plandata.dk/20_1074717_1671019138966.pdf

⁷ LBK nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse med senere ændringer

⁸ BEK nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

BEK nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

På ejendommen findes en § 3-beskyttet sø, ca. 8 m vest for støjvoldens placering. Opførelse af det ansøgte stuehus og støjvold vurderes ikke at påvirke den beskyttede sø.

Høring

Ansøgning om landzonetilladelse har været sendt i høring hos omkringboende, Borgerforeningen for Bregnerødområdet og Vejdirektoratet i perioden den 14. august 2025 til og med den 4. september 2025. Derudover har kommunen foretaget en samtidig høring efter miljøbeskyttelsesloven.

Kommunen har modtaget 2 høringssvar til ansøgning om landzonetilladelse. De primære bemærkninger går på, at lokalplanen skal overholdes, herunder bestemmelser om udformning og størrelse af det ansøgte stuehus. Kommunen bemærker til dette, at den pågældende ejendom er en landbrugsejendom og er omfattet af delområde C i lokalplan 54.1.

For landbrugsejendomme kan der i lokalplaner ikke fastsættes bestemmelser for ejendommens størrelse og afgrænsning (planlovens § 15, stk. 2, nr. 3), bebyggelsers beliggenhed på grunden (planlovens § 15, stk. 2, nr. 6) og anvendelsen af de enkelte bygninger (planlovens § 15, stk. 2, nr. 8), jf. planlovens § 15, stk. 6, jf. § 15, stk. 2. Dette fremgår også af lokalplanens § 8. De pågældende lokalplanbestemmelser om en bebyggelsesstørrelse på 250 m² (lokalplanens § 6.3) og max. længde på 20 m (lokalplanens § 6.4) gælder derfor ikke for den pågældende ejendom.

Høringssvarene har været sendt i partshøring hos ansøger, som ingen bemærkninger har.

Derudover er der modtaget høringssvar i forbindelse med sagsbehandling af ansøgningen om miljøgodkendelse.

Retsgrundlag

Opførelse af stuehus

Hovedformålet med landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse, end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Efter hidtidig praksis kan der som hovedregel gives landzonetilladelse til opførelse af et nyt helårshus som erstatning for et ældre helårshus, som nedrives.



Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, jf. § 36, stk. 1, nr. 3. Et stuehus kan anses for en erhvervsmæssigt nødvendig bygning, der er nødvendig for landbrugsejendommens drift, da en landbrugsejendom efter landbrugslovens⁹ § 9 skal være forsynet med en passende bolig, medmindre ejendommen ejes sammen med en anden landbrugsejendom med beboelsesbygning. Med en passende beboelsesbygning forstås, at beboelsen skal have en sådan størrelse og karakter, at den kan anvendes til helårsbeboelse for en husstand med sædvanlig husførelse, jf. landbrugslovens § 13, stk. 1.

Efter nævnets hidtidige praksis anses et stuehus for erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri for ejendommens drift som landbrugsejendom, uanset ejendommens størrelse, og uanset om ejendommen aktuelt drives landbrugs-mæssigt. Det er også uden betydning, hvilken størrelse stuehus der eventuelt tidligere har været på ejendommen. Derudover kan et stuehus opføres uden landzonetilladelse hvis det indrettes med det formål at udgøre en bolig for mere end én familie, kollektiv, bofællesskab eller lignende uden indretning af flere boligenheder.

Planklagenævnet har i forlængelse heraf udtalt, at det vil kræve landzonetilladelse, hvis der i et nyt stuehus indrettes selvstændige lejligheder (selvstændige boligenheder) med køkken og bad, f.eks. med henblik på udlejning til en anden familie/husstand.

Efter gældende klagenævnspraksis kan fysisk adskilte enheder bestående af flere værelser, eget toilet/bad samt egen indgang ikke anses som én bolig. Nævnet lægger bl.a. vægt på, om der er tale om individuelle boligenheder, som kan bebos uden at have samvær eller fælles aktiviteter med de øvrige beboere.

Det kræver landzonetilladelse for så vidt angår beliggenhed og udformning af bygninger, der opføres uden tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse, jf. planlovens § 36, stk. 2, uanset om der er tale om et stuehus på en landbrugsejendom.

Opførelse af støjvold

Efter hidtidig praksis anses jordvolde af et vist omfang for en ændret anvendelse af et ubebygget areal, og kræver derfor landzonetilladelse.

⁹ LBK nr. 116 af 6. februar 2020 af lov om landbrugsejendomme med senere ændringer

Begrundelse for afgørelsen

Landzonetilladelsen er givet, da det ansøgte ikke vurderes at stride mod de bestemmelser og hensyn, der skal varetages gennem administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Det ansøgte stuehus

Furesø Kommune bemærker indledningsvis, at der er tale om opførelse af en beboelsesbygning på en landbrugsejendom, der efter gældende praksis anses som erhvervsmæssigt nødvendig, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, hvis den er nødvendig for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser om erhvervelsesbetinget bopælspligt. Eftersom der i forvejen er et stuehus på ejendommen, kræver det nye stuehus som udgangspunkt landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen lægger dog til grund, at det eksisterende stuehus nedrives inden det nye stuehus opføres, og på den baggrund er det kommunens vurdering, at den ansøgte bolig er erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom. Kommunen lægger vægt på, at der er tale om en landbrugs-ejendom med bopælspligt, samt at det ansøgte ikke overstiger 500 m².

Da den nye bolig ønskes opført på en anden placering end den eksisterende, er det Furesø Kommunes vurdering, at den ansøgte bolig kræver landzonetilladelse for så vidt angår placering og udformning, jf. planlovens § 36, stk. 2.

Det ansøgte stuehus ønskes placeret ca. 25 m fra placeringen af det eksisterende stuehus. Det er kommunens vurdering, at stuehuset med den ansøgte placering og udformning ikke vil påvirke det omgivende landskab negativt. Kommunen lægger vægt på, at der ikke er planlægningsmæssige, landskabelige eller øvrige hensyn i området der taler imod en tilladelse til det ansøgte, og at den ansøgte bolig flyttes fra den eksisterende placering til en placering længere væk fra motorvejen. Med den nye placering og med opførelse af støjvolden vil de vejledende støjgrænser for boligen kunne overholdes.

Kommunen har fastsat vilkår om, at den nye bolig skal placeres inden for lokalplanafgrænsningen for at fastholde bebyggelsesstrukturen langs vejen. Et af formålene med landzonebestemmelserne er at friholde det åbne land for ny bebyggelse, herunder fastholde en klar grænse mellem by og land. Det er kommunens vurdering, at bygningen med det fastsatte vilkår dermed ikke vil sløre denne grænse samt ikke vil påvirke det omgivende landskab negativt.

Den ansøgte støjvold

Støjvolden har til formål at begrænse støjgenerne fra Hillerødmotorvejen til ejendommens nye stuehus.

Efter kommunens praksis kan der gives tilladelse til støjvolde/støjskærme langs Hillerødmotorvejen, hvis det kan dokumenteres, at støjvolden nedbringer støjen til boliger til under de vejledende støjgrænser, og der ikke er landskabelige forhold, der taler afgørende imod etablering af støjvolde.

Derfor finder kommunen, at der kan gives tilladelse til en støjvold der begrænser støjen fra Hillerødmotorvejen, idet støjberegningerne kan dokumentere, at støjvolden nedbringer støjen fra motorvejen under de vejledende støjgrænser for boliger.

Støjvolden placeres i udkanten af Gammel Bregnerødvej langs eksisterende levende hegn med høje træer op mod motorvejen. Selvom støjvolden vil være synlig fra motorvejen vil det set mod Gammel Bregnerødvej ikke medføre en væsentlig ændring af landskabsoplevelsen, når anlægget beplantes.

Øvrige bemærkninger

Furesø Kommune bemærker, at der ikke i fremtiden kan forventes tilladelse til opdeling af boligen, udstykning m.v. på ejendommen. Det er en forudsætning for landzonetilladelsen, at der er tale om én bolig til én husstand. Hvis der i byggeansøgningen ansøges om en væsentlig ændret udformning og indretning af det nye stuehus end med det nuværende ansøgte, vil det efter omstændighederne udløse en pligt til at indhente landzonetilladelse. Det kan ikke forventes, at kommunen er positivt stillet for at meddele landzonetilladelse til en ændret udformning og indretning.

I forhold til støjvolden og terrænregulering på ejendommen gør Furesø Kommune opmærksom på, at der ingen bestemmelser er i plangrundlaget om, hvor meget terrænet må reguleres i området. I skal dog være opmærksomme på, at kommunen ifølge byggelovens¹⁰ § 13, kan afgøre, at I skal ændre en terrænregulering, hvis vi skønner, at den er til ulempe for jeres naboer. Det kan f.eks. være ift. indbliksgener, skyggegener, risiko for nedfalden jord eller at regnvand kan løbe ind på nabogrunden. Det er grundejerens ansvar, at en terrænregulering ikke er til gene eller ulempe for naboerne. I håndbog for bygningsmyndigheder fremgår vejledende, at terrænreguleringer bør holdes minimum 0,5 meter fra skel og hældningen ikke bør overstige 38°, medmindre der udføres støttemur.

¹⁰ LBK nr. 1178 af 23. september 2016 af bekendtgørelse om byggeloven med senere ændringer

Det beror dog altid på en vurdering af den konkrete terrænregulering, om denne medfører gener.

I gøres desuden opmærksomme på, at bygningsmyndigheden ikke kan forhåndsgodkende en ønsket terrænregulering, når der ikke er bestemmelser herom i plangrundlaget. Vurdering af terrænregulering i forhold til byggeloven § 13 kan første ske, når reguleringen er udført.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentligt bekendtgjort på kommunens hjemmeside dags dato.

Klage

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen efter reglerne i planlovens kap. 14.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i afgørelsen og visse landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse som hovedformål.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af Nævnenes Hus (www.naevneneshus.dk). Klageportalen findes også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på ligesom du plejer, typisk med MitID.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, foreninger, organisationer og offentlige myndigheder. Klagegebyret opkræves af Nævnenes Hus. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

I Klageportalen sendes din klage automatisk til kommunen. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

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 kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Udnyttelse af tilladelsen

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Det betyder, at du i så fald ikke må udnytte tilladelsen, før klagesagen er afsluttet.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år, efter den er givet, jf. planlovens § 56, stk. 2.

Kopi til:

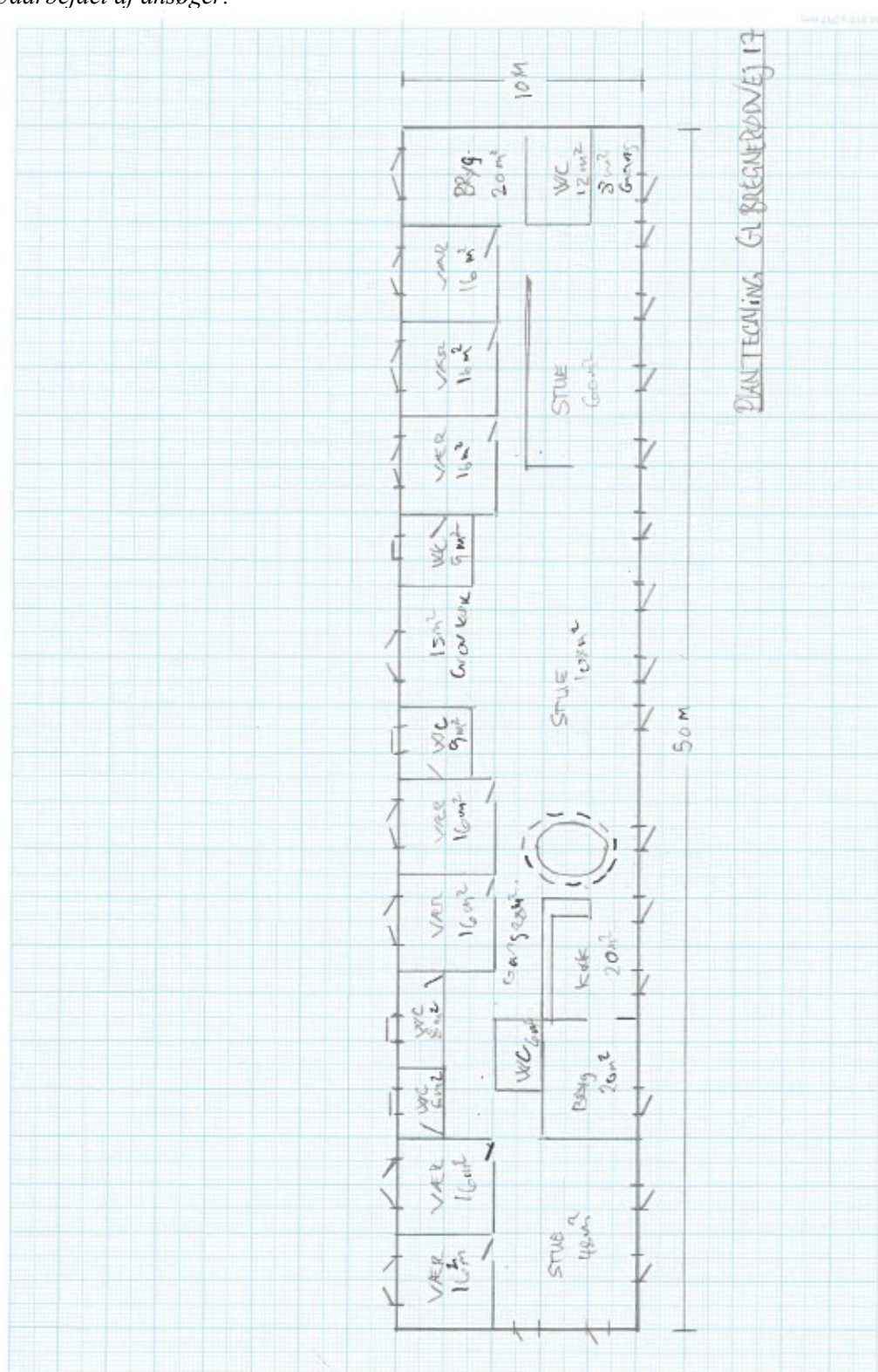
- Ejer af Gammel Bregnerødvej 15
- Ejer af Gammel Bregnerødvej 20
- Furesø Museer
- Museum Nordsjælland
- Danmarks Naturfredningsforening
- Danmarks Naturfredningsforening, Furesø lokalafdeling
- Dansk Ornitologisk Forening, Furesø lokalafdeling
- Friluftsrådet, Storkøbenhavn Nord
- Friluftsrådet
- Furesø By og Land

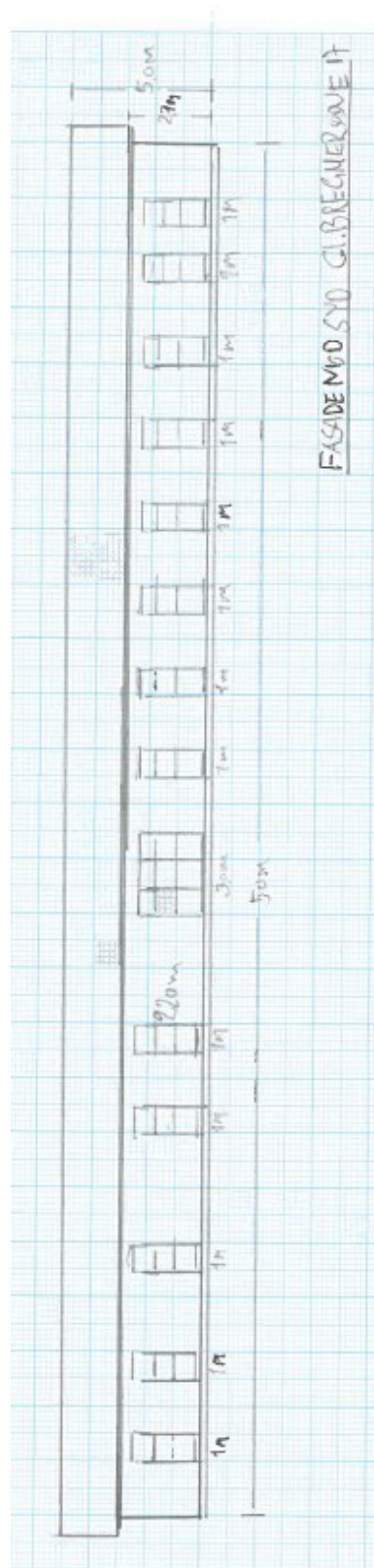
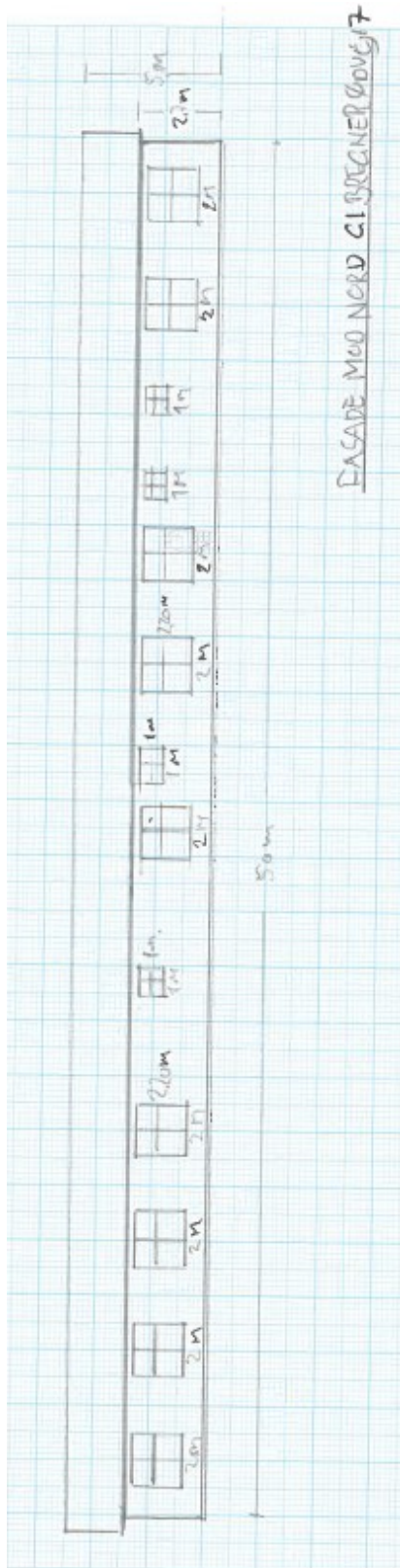
Bilag 1. Oversigtskort

Omtrentlig placering af ansøgt stuehus og støjvold (udarbejdet ud fra ansøgningsmaterialet)



Udarbejdet af ansøger.





Bilag 3. Habitatvurdering

Internationale naturbeskyttelsesområder

Ejendommen ligger ca. 350 m syd for Natura 2000-område N137: Kattehale Mose, som udgør habitatområde H121. Natura 2000-området er udpeget for at beskytte tørre og våde skovnaturtyper med dominans af bøg på mor og muld, samt stor kærguldsmed, der yngler i nogle af tørvegravene. Området er primært domineret af skov.

Væsentlighedsvurderingen foretages på baggrund af eksisterende viden om Natura 2000-området. Der er således indsamlet data om udbredelse og naturtilstand for naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget fra følgende kilder: Natura 2000-basisanalyse 2022-2027 for Natura 2000-område N137, MiljøGIS, Arter.dk og Naturbasen.dk.

Udgangspunktet for vurderingen er Natura 2000-planens målsætninger for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget. Det skal vurderes, om en eventuel påvirkning er så væsentlig, at der ikke kan opretholdes gunstig bevaringsstatus. Naturtyperne og arterne skal vurderes at være stabile eller i fremgang.

De overordnede målsætninger for Natura 2000-området er bl.a., at områdets naturtyper udgør et sammenhængende naturområde af hovedsageligt skovnaturtyper på næringsfattig bund med indslag af lysåbne områder, at levesteder for stor kærguldsmed og stor vandsalamander sikres, og at områdets økologiske integritet sikres i form af en for naturtypernes hensigtsmæssig drift/pleje og hydrologi, en lav næringsstofbelastning og gode sprednings- og etableringsmuligheder.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område N137: Kattehale Mose udgøres af følgende arter og naturtyper:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 121		
Naturtyper	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Hængesæk (7140)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkeke-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter	Stor kærguldsmed (1042)	Stor vandsalamander (1166)



Vurdering i forhold til naturtyper på udpegningsgrundlaget for habitatområde H121

Ejendomme ligger ca. 350 m fra Natura 2000-området, og den nærmeste kortlagte habitatnaturtype er 9110 *Bøg på mor*, som er udpeget ca. 380 m nord for ejendommen. Det vurderes, at etablering af støjvold samt opførelse af nyt stuehus på ejendommen ikke vil påvirke kortlagte habitatnaturtyper, da anlægsarbejdet er begrænset lokalt til den pågældende matrikel. Det vurderes ligeledes at det ansøgte ikke vil medføre en indirekte påvirkning på habitatnaturtyper, da hydrologien i området ikke påvirkes.

Vurdering i forhold til arter på udpegningsgrundlaget for habitatområde H121

Stor kærguldsmed er typisk tilknyttet mindre næringsfattige, brunvandede søer, der er forbundet med hængesæk. Nymfestadiet gennemføres over 1-2 år under vand, hvorefter de voksne individer lever nær vandområder i bredvegetationen. Da etablering af støjvolden og opførelse af nyt stuehus ikke medfører påvirkning af vandområder, herunder bredvegetationen, er det kommunens vurdering, at arten ikke påvirkes af projektet.

Stor vandsalamander yngler i vandhuller af varierende størrelse, og er følsomme over for eutrofiering og overskygning af vandhullerne. Arten er også afhængig af rastelokaliteter i umiddelbar nærhed af vandhullerne, hvor der er gode skjulesteder. Der vil i forbindelse med anlægsarbejdet blive opsat paddehegn. Paddehegnet vil bestå af gennemskårne metal-tagplader med en højde på 50 cm, som skubbes ca. 5 cm ned i jorden og fastholdes af tenderstålpæle på begge sider af pladerne. Hegnet opsættes langs den vestlige ende af støjvolden samt 50 m langs voldens sider.

Det er på den baggrund kommunens vurdering, at projektet ikke vil medføre forringelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for stor vandsalamander, og at den samlede økologiske funktionalitet for arten ikke påvirkes.

Det er derfor kommunens samlede vurdering, at det ansøgte ikke vil medføre forringelse eller forstyrrelse af de særligt beskyttede naturforhold i internationale naturbeskyttelsesområder.

Bilag IV-arter

Flagermus

Der er den 12. maj 2025 gennemført en besigtigelse af de eksisterende bygninger på ejendommen, som nedrives i forbindelse med etablering af støjvolden og opførelse af nyt stuehus. Bygningerne blev gennemgået og loftsrum blev besigtiget. Det eksisterende stuehus har en udnyttet 1. sal og det blev vurderet, at der ikke er adgangsmuligheder for flagermus. Anneksets loftsrum er isoleret, men



ikke udnyttet. Der blev ikke observeret flagermus eller spor efter flagermus i form af ekskrementer eller urin, kradsemærker fra dyrenes klør eller afsætning af olieholdige stoffer fra pelsen. Loftsrummet i garagen bliver sporadisk benyttet til oplag. Der blev heller ikke her observeret flagermus eller spor efter flagermus i form af ekskrementer eller urin, kradsemærker fra dyrenes klør eller afsætning af olieholdige stoffer fra pelsen.

Der fældes ikke træer, som er egnet som levested for flagermus, i forbindelse med etablering af støjvolden og opførelse af nyt stuehus.

Der er ikke tidligere registreret arter af flagermus i nærområdet.

Det er på baggrund af ovenstående kommunens vurdering, at etablering af støjvolden med nedrivning af de eksisterende bygninger samt opførelse af nyt stuehus ikke vil medføre forringelse eller beskadigelse af yngle- eller rastesteder for arter af flagermus.

Spidssnudet frø og stor vandsalamander

Der er i 2013 registreret spidssnudet frø i søen på ejendommen, og nærmeste registrering af stor vandsalamander er fra 2011 ca. 660 m syd for ejendommen.

Søen er besigtiget 12. maj 2025 og gennemgået af to omgange samme dag. Der blev i tre områder langs søen foretaget træk med net, samt udtaget enkelte prøver fra bunden. Der blev ved besigtigelsen ikke observeret padder i eller ved søen. Et lappedykkerpar, individer af dansemyggelarver og enkelte, tomme mindre sneglehuse blev observeret i søen. Søen var på besigtigelsestidspunktet dækket af grønalg med spartansk forekomst af sivbevoksning omkring søen.

Området, hvor støjvolden etableres og stuehuset opføres, består af tæt vegetation af græsser og buske. Mod nord-nordvest samt mod sydvest er flere områder med løs jord, som er relativt lysåbne. Der blev ved besigtigelsen ikke fundet tegn på paddehuller i området, men det kan ikke udelukkes, at området benyttes som rastested for padder.

Der vil i forbindelse med anlægsarbejdet blive opsat paddehegn. Paddehegnet vil bestå af gennemskaarne metal-tagplader med en højde på 50 cm, som skubbes ca. 5 cm ned i jorden og fastholdes af tenderstålpæle på begge sider af pladerne. Hegnet opsættes langs den vestlige ende af støjvolden samt 50 m langs voldens sider.

Det er på baggrund af ovenstående kommunens vurdering, at etablering af støjvolden og opførelse af nyt stuehus ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæg-

gelse af yngle- eller rasteområder for padder, og at den samlede økologiske funktionalitet for arterne opretholdes.

Andre bilag IV-arter

Det er kommunens vurdering, at der inden for projektområdet ikke findes egne-
de levesteder for andre bilag IV-arter.

Samlet vurdering i forhold til bilag IV-arter

Det er kommunens samlede vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer eller projekter, vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for arter optaget på habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes derfor, at den økologiske funktionalitet for bilag IV-arter ikke vil blive påvirket som følge af projektet.