



Screeningsafgørelse om miljøvurdering

Forslag til Rammelokalplan 166 med tillæg 2 til Kommuneplan 2025

Den 07.03 2025

Screeningsafgørelse vedrørende miljøvurdering af forslag til Rammelokalplan 166 med tillæg 2 til Kommuneplan 2025: Ikke krav om miljøvurdering

Dato: 07-03-2025
Sags nr.: 25/2615

Afgørelse

Furesø kommune har truffet afgørelse efter Miljøvurderingslovens § 10 om, at forslag til Rammelokalplan 166 med tillæg 2 til Kommuneplan 2025 ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Lovgrundlag

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 3. januar 2023 skal planmyndigheden udarbejde en miljøvurdering af planer, der tilvejebringes inden for fysisk planlægning.

Planer, der kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i en sådan plan, kan dog være undtaget fra kravet om miljøvurdering. For disse planforslag gælder jf. lovens § 8. stk. 2, at planmyndigheden skal gennemføre en screening af, om planforslaget må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, og på baggrund heraf træffe afgørelse efter lovens § 10, om planforslaget er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Screeningen skal foretages efter de kriterier, der er angivet i Miljøvurderingslovens bilag 3 og resultatet af en høring af berørte myndigheder.

Baggrund – forslag til Rammelokalplan 166

Rammelokalplan 166 tager udgangspunkt i "Udviklingsplan for Værløse Bymidte," som blev godkendt af byrådet den 11. december 2024. Rammelokalplanen er udarbejdet for at understøtte udviklingen af bymidten som et levende og attraktivt mødested for fællesskaber, detailhandel og kultur. Rammelokalplanen fastlægger juridisk bindende rammer udelukkende baseret på udviklingsplanens indhold og skaber grundlag for en harmonisk og sammenhængende bystruktur gennem retningslinjer for volumener, højder, anvendelser og byrum.

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

Formålet med rammelokalplanen er at skabe rammerne for en fremtidig fortætning og udvikling af Værløse Bymidte, som kan øge områdets attraktionsværdi. Den har til hensigt at bevare eksisterende kvaliteter, sikre grønne områder/lommer med klimatilpasningsløsninger og mere bynatur og at forbedre tilgængeligheden mellem bymidten og det omkringliggende område.

Planen er ikke byggeretsgivende, men vil danne grundlag for efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner, som vil fastlægge mere detaljerede bestemmelser for byggefeltene.

På baggrund heraf har Furesø Kommune vurderet, at planforslaget kun fastsætter anvendelsen af mindre områder på lokalt plan og angiver mindre ændringer i en sådan plan og dermed, at der skal foretages en vurdering af, om planlægningen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Furesø Kommune har derfor foretaget en screening af forslaget til Rammelokalplan 166 efter de kriterier, der er angivet i Miljøvurderingslovens bilag 3. Screeningsskemaet vedlægges som bilag til denne afgørelse.



*Rammelokalplanområde
Forslag til Rammelokalplan 166*

Høring af berørte myndigheder

Furesø Kommune har vurderet, at rammelokalplanforslaget kun berører myndighedsområder, der varetages af Furesø Kommune. Screeningen og udkast til screeningsafgørelse har herefter været sendt i høring hos Furesø Kommunes natur- og miljømyndighed og vejmyndighed. Planmyndigheden har modtaget bemærkninger fra kommunens natur- og miljømyndighed. Bemærkningerne er indarbejdet i screeningen og dermed i grundlaget for screeningsafgørelsen.

Konklusion på miljøscreening og afgørelse om miljøvurdering

På baggrund af screeningen er det sammenfattende Furesø Kommunes vurdering, at planen kun vil have få og uvæsentlige miljøkonsekvenser. Forslag til Rammelokalplan 166 er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering.

Klagefrist

Du har mulighed for at klage over afgørelsen jævnfør klagevejledning nedenfor. Klagen skal være modtaget senest:

mandag den 28. juli 2025.

Klagevejledning

Afgørelser efter miljøvurderingsloven kan påklages efter de klageregler, der er fastsat i den lovgivning, som planen er udarbejdet i henhold til¹. Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planloven og der kan derfor klages i henhold til reglerne i planloven.

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven². Det er et retligt spørgsmål, om der skulle have været udarbejdet en miljøvurdering af et planforslag. En sådan klage har ikke opsættende virkning.³

Klagen skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt⁴. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Du kan klage efter Planloven via Nævnenes Hus på naevneneshus.dk. Klik derinde på Start din klage og klik dig frem til Planklagenævnet. Her kan du finde yderligere informationer om klageprocessen og gebyrer. Det fremgår derinde, at klagen skal indgives via et system kaldet ”klageportalen”, at klage sendt via e-mail eller brev bliver afvist, men at man dog i særlige tilfælde kan blive fritaget for at bruge klageportalen.

¹ Jf. LBK nr. 4 af 03/01/2023 § 48, stk. 1

² Jf. LBK nr. 572 af 29/05/2024 § 58, stk. 1, nr. 3

³ Jf. Lov nr. 1658 af 20/12/2016 § 7, stk. 1

⁴ Jf. LBK nr. 572 af 29/05/2024 § 58, stk. 1, nr. 3

Screeningsskema

Screening af forslag til Rammelokalplan 166

Titel	Forslag til Rammelokalplan 166		
Beskrivelse af planerne	Rammelokalplan 166 tager udgangspunkt i "Udviklingsplan for Værløse Bymidte," som blev godkendt af byrådet den 11. december 2024. Rammelokalplanen er udarbejdet for at understøtte udviklingen af bymidten som et levende og attraktivt mødested for fællesskaber, detailhandel og kultur. Rammelokalplanen fastlægger juridisk bindende rammer udelukkende baseret på udviklingsplanens indhold og skaber grundlag for en harmonisk og sammenhængende bystruktur gennem retningslinjer for volumener, højder, anvendelser og byrum. Formålet med rammelokalplanen er at skabe rammerne for en fremtidig fortætning og udvikling af Værløse Bymidte, som kan øge områdets attraktionsværdi. Den har til hensigt at bevare eksisterende kvaliteter, sikre grønne områder/lommer med klimatilpasningsløsninger og mere bynatur og at forbedre tilgængeligheden mellem bymidten og det omkringliggende område. Planen er ikke byggeretsgivende, men vil danne grundlag for efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner, som vil fastlægge mere detaljerede bestemmelser for byggefeltene.		
Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Kan planerne påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt?		x	Planområdet indgår ikke i et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000). Nærmeste Natura 2000-område, som er N139 "Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal skov" og omfatter habitatområde H123 og fuglebeskyttelsesområde F109, ligger ca. 700 meter i hhv. nordøstlig og sydøstlig retning. Det er Furesø Kommunes vurdering, at vedtagelse af rammelokalplanen, ikke i sig selv, eller ifm. andre planer og projekter, vil påvirke arter og naturtyper Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag væsentligt.
Er planerne omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 1 og/eller 2?	x		
Fastlægger planen kun anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller	x		<i>Rammelokalplanen vedrører Værløse Bymidte, og muliggør dels fortætning i det eksisterende byområde og lægger op til at indarbejde mere bynatur og klimatilpasning.</i>

Screeningsskema

indeholder den kun mindre ændringer af de eksisterende planmæssige rammer?			
--	--	--	--

Konklusion på indledende screening
Forslaget til Rammelokalplan 166 fastlægger alene anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og vil kun i begrænset omfang ændre på den eksisterende anvendelse. Det betyder, at der kun skal gennemføres miljøvurdering, hvis planen må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor foretages en vurdering af, om planlægningen kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet		Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
	Miljøparametre						
	<u>Anden planlægning</u> <i>Statslig planlægning</i>			x			Planen understøtter dog Fingerplanens principper omkring fortætning i stationsnære områder.
	<u>Anden planlægning</u> <i>Kommunale planer</i>			x			
	Vurdering af væsentligheden af karakteren af planernes miljømæssige indvirkning i forhold til størrelse, geografisk udbredelse og indbyrdes påvirkning.			x			

Screeningsskema

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet					
	Miljøparametre	Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
	By- og kulturmiljø					
1	Bymiljø			x		<i>Formålet med rammelokalplanen er at skabe indbydende byrum og attraktivt bymiljø med kulturelle aktiviteter og handelsmuligheder</i>
2	Bygninger			x		Rammelokalplanen skal sikre en sammenhæng i bebyggelsens udseende og omfang, samt detaljeringsgrad og aktive stueetager.
3	Miljøforhold i eksisterende bygninger		x			Enkelte bygninger muliggøres erstattes med nybyggeri, men så vidt mulig lægger rammelokalplanen op til transformation frem for nybyg.
4	Fortidsminder		x			Der er ikke fortidsminder i området.
5	Kulturarvsarealer og kulturmiljøer			x		
6	Fredede og bevaringsværdige bygninger			x		Hareskovhvile er den eneste bevaringsværdige bygning i lokalplanområdet, og i planen lægges der op til at bygningen bevares samt at bymiljøet omkring forbedres.
7	Kirkebyggelinje og -omgivelser				x	Dialog med Helsingør Stift vedr. tilstedeværelse af evt. kirkebyggelinje og at rammelokalplanens realisering kan medføre fravigelse af kirkebyggelinjen såfremt den vurderes at være gældende.

Screeningsskema

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet		Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
	Miljøparametre						
	Befolkningens sundhed / sikkerhed						
8	Svage grupper f.eks. han- dicappede			x			Handicappedes tilgængelighed understøttes ved at sikre belægning der er fremkomme- lig for alle i og mellem de primære byrum.
9	Brand, eksplosion, giftpå- virkning			x			
	Ressourcer og klima						
10	Affald og genbrug			x			
11	Spildevand			x			
12	Oversvømmelsesområder og vandhåndtering				x		Der gives mulighed for at etablere områder til regnvandshåndtering.
	Forurening						
13	Jordforurening, jordhånd- tering og flytning			x			
	Vand						
14	Grundvandsbeskyttelse			x			
	Trafik og støj						
15	Trafikafvikling / belast- ning samt trafikstøj og trafiksikkerhed			x			Der lægges op til at parkeringen koncentre- res på færre parkeringsarealer og i parke- ringshuse.

Screeningsskema

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet					
	Miljøparametre	Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
16	Ekstern støj fra virksom- heder		x			
	Natur					
17	Internationale naturbe- skyttelsesområder dvs. habitatområder og fugle- beskyttelsesområder		x			Planområdet indgår ikke i et internationalt na- turbeskyttelsesområde (Natura 2000). Nærme- ste Natura 2000-område, som er N139 "Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal skov" og omfatter habitatområde H123 og fuglebeskyt- telsesområde F109, ligger ca. 700 meter i hhv. nordøstlig og sydøstlig retning. Det er Furesø Kommunes vurdering, at vedta- gelse af rammelokalplanen, ikke i sig selv, eller ifm. andre planer og projekter, vil påvirke arter og naturtyper Natura 2000-områdets udpeg- ningsgrundlag væsentligt.
18	Sjældne, udryddelsestru- ede el. fredede dyr (bilag IV-arter)		x			På baggrund af besigtigelse og undersøgelser af bygninger og træer er det vurderet, at planom- rådet ikke rummer yngle- og eller rastesteder for flagermus eller øvrige bilag IV-arter. Se bi- lag 4 og 5. Det er således Furesø Kommunes vurdering, at vedtagelse af rammelokalplanen ikke vil med- føre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af Habitatdirektivets Bilag IV.
19	Naturbeskyttelse (§ 3)		x			Planområdet indeholder ikke arealer som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om be- skyttede naturtyper. Nærmest beskyttede natur- type er en sø ca. 170 meter nordvest for plan- området. Søen påvirkes ikke ved realisering af rammelokalplanen.
20	Sø- og åbeskyttelseslinjer		x			
21	Skovbyggelinje		x			

Screeningsskema

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet		Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
	Miljøparametre						
22	Beskyttede stendiger			x			
22	Spredningskorridorer			x			
24	Biodiversitet				x		Forslaget lægger op til mere bynatur.

Konklusion på miljøscreening
Sammenfattende er det Furesø Kommunes vurdering, at planen ikke giver anledning til væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende miljø. Det vurderes derfor efter lovens § 10, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering og udarbejdes miljørapport. Ved screeningen af forslaget til Rammelokalplan 166 er de relevante, ansvarlige myndigheder inden for natur, miljø og vej hørt.

Furesø Kommune – Værløse bymidte naturnotat

Levestedsundersøgelse og arts kortlægning

Furesø Kommune

Dato: 25. februar 2025

1 Baggrund

Furesø Kommune skal omdanne/byforny Værløse Bymidte, og i den forbindelse ønsker kommunen at vedtage en rammelokalplan for bymidten for at ensrette det fremtidige udtryk af bymidten. En rammelokalplan er hierarkisk på samme niveau som en lokalplan og er derfor omfattet af de samme miljøvurderingskrav som en lokalplan. Da der er kendskab til, at bygninger og bevoksning i Værløse Bymidte skal nedrives, fældes eller på anden vis omdannes som del af rammelokalplanen, har kommunen besluttet at kortlægge potentielle levesteder af flagermus, så rammelokalplanen kan vedtages på et oplyst grundlag. Furesø Kommune har derfor bedt NIRAS om at gennemgå udvalgte bygninger for yngle- og rastesteder for flagermus.

Flagermus findes de fleste steder i Danmark og lever af insekter, som de jager om natten og i skumringen. Når flagermus bevæger sig gennem landskabet, anvender de ofte de naturlige ledelinjer, som er i landskabet. Ledelinjer kan være skovbryn, læhegn og bygninger m.m. De forskellige arter af flagermus har i nogen grad forskellige præferencer med hensyn til yngle- og rastesteder. Nogle arter foretrækker træer og andre bygninger til at opholde sig i dagtimerne. I yngletiden, i foråret og forsommeren, samles hunnerne i mindre kolonier på beskyttede og lune steder, f.eks. hule træer, bygninger eller lignende, alt efter art, og føder hver én unge. Herudover anvender flagermus bygninger og træer med mindre hulheder som rastested i sommerperioden, hvor individer måske opholder sig få nætter ad gangen. Alle flagermusarter er karakteriseret ved at have lange levetider, lave reproduktionsrater og relativt lave bestandstætheder, og de er derfor meget påvirkelige overfor forstyrrelse og fjernelse af yngle- og rastesteder, som kan lede til øget dødelighed. Alle arter af flagermus, som lever i Danmark, er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Både de enkelte individer af flagermus og deres yngle- og rastesteder er strengt beskyttede. Det er derfor vigtigt, at området besigtiges med henblik på at kortlægge en eventuel forekomst af yngle- og rastesteder for flagermus, så en potentiel påvirkning bedst muligt kan reduceres.

Fra Håndbog om bilag IV-arter, del 2 – Odder og flagermus kan der forekomme følgende arter af flagermus i Værløse Midtby: vandflagermus, troldflagermus, dværgflagermus, pipistrelflagermus, brunflagermus, sydflagermus, skimmelflagermus og brun langøre.

2 Besigtigelsen

Værløse Bymidte blev d. 5 december 2024 besigtiget mhp. at kortlægge hvilken bygninger, og bevoksninger som potentielt kunne være yngle- eller rastested for flagermus. Mange af bygningerne i bymidten er i pæn stand og uden sprækker og hulheder, hvor det vil sandsynligt at flagermus vil opholde sig. Fra besigtigelsen kunne syv strukturer og ét træ ikke afvises at være et potentielt yngle- og rastested for flagermus. Et kommunalt eget ubeboet hus på Kollekollevej 27, en murstenvilla og tilhørende garage på Fiskebækvej 4, Værløse Bio, Hareskovhvil og redskabsskuret ved siden af, Aktivitetscentret Skovgården, samt et stort og ældre piletræ ved

Værløse Stationsparkering syd for jernbanen. De udvalgte bygninger havde alle hulrum under tagkonstruktionen, med potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Træet havde et spættehul for oven som potentielt kunne være et yngle- og rastested for flagermus. Alle bygninger og træet fremgår af Figur 2.1.

D. 5 februar 2025 blev de udpegede bygninger fra d. 5 december gennemgået for tilstedeværelsen af flagermus eller spor herefter. Træet blev ikke nærmere besigtiget, da det krævede en meget høj stige eller klatreudstyr at tilgå spættehullet. Furesø Kommune udførte selvstændigt undersøgelsen af træet d. 14 februar 2025, hvor der ikke blev fundet spor efter flagermus. Til besigtigelserne blev der anvendt endoskop. Spor efter flagermus indbefatter, individer af flagermus, døde flagermus, afføring, urinpletter, kradsemærker og fødeemner (insektdele).



Figur 2.1: Oversigt over de besigtigede bygninger d. 5 februar 2025.

2.1 Kollekollevej 27

Huset havde stået tomt i længere tid, og der var flere gode indflyvningsmuligheder for flagermus ved endegavle og gennem åbne vinduer i stueetagen. Der blev ikke fundet spor efter flagermus i bygningen. Hele loftet var fyldt med rotteafføring, Figur 2.1. Huset på Kollekollevej 27 vurderes ikke at være yngle- eller rastested for flagermus.



Figur 2.2: Loftet under taget på Kollekollevej 27. Der var spredt rotteafføring ud over hele loftet. Langs loftet hang tykke lag af spindevæv, som ikke indikerer at flagermus flyver rundt i hulrummet. Ved gavlen kunne flagermus potentielt komme ind, men der var ingen tegn på afføring eller andre spor efter flagermus ved gavlen.

2.2 Fiskebækvej 4

Murstenvillaen er beboet, og ejeren har virksomhed og opmagasinering i en opvarmet garage på ejendommen. Begge bygninger er i pæn stand. Murstenvillaen har ingen synlige åbninger og sprækker som flagermus kan anvende som rastested. Ligeledes er der ingen synlige indflyvningsmuligheder til hulrummet under taget. Garagen havde løse træpaneler, som flagermus vil kunne benytte, Figur 2.2. Der blev ikke fundet spor efter flagermus bag panelerne ved gennemgang med endoskop. Murstenvillaen og Garagen vurderes ikke være yngle- eller rastested for flagermus.



Figur 2.3: Garaen på Fiskebækvej 4. Der ses ødelagte træpaneler på forsiden over døren. Disse blev inspiceret med endoskop. Der var ikke spor efter flagermus.

2.3 Værløse Bio

Oven på den gamle del af biografen er et lukket loftsrums, se Figur 2.3. Loftsrums var fuldstændigt forseglet, og der blev ikke fundet spor efter flagermus. Loftsrums vurderes ikke, at være et yngle- eller rastested for flagermus.



Figur 2.4: Loftsrums over den gamle biograf. Der var ingen spor efter flagermus.

2.4 Hareskovhvile og tilstødende skur

Hareskovhvile er en ældre bygning midt i Værløse Midtby. Bygningen står lige nu tom for aktiviteter. Loftrum og skunk blev gennemgået for flagermus. Der blev ikke fundet spor efter flagermus, og der var ingen indflyvningsmuligheder til hulrummet ude fra. Hareskovhvile vurderes ikke, at være et yngle- eller rastested for flagermus. Tilstødende til Hareskovhvile ligger et mindre skur, som potentielt kunne være anvendes af flagermus til dagophold i sommermånederne. Der var ingen spor efter flagermus i skuret, og det vurderes ligeledes ikke at være yngle- eller rastested for flagermus.



Figur 2.5: Hareskovhvile. Bygningen fremstår ude fra med forskellige indflyvningsmuligheder for flagermus omkring på konstruktionen. Der var dog ikke adgang til hulrummet i skunken eller under taget udefra.

2.5 Aktivitetscentret skovgården

Bygningen er i brug hver dag af mange mennesker som bruger faciliteterne som aktivitetscentret tilbyder. Ved den ene endegavl er der placeret en større udluftningsrist, som ikke kunne afvises at føre ind til et hulrum. Loftet i bygningen blev derfor besigtiget. Loftsrømmene var opdelt i mindre sektioner, og alle var forseglet mod klimaskærmen og opvarmet. Der var ingen indflyvningsmuligheder eller spor efter flagermus. Aktivitetscentret skovgården vurderes ikke at være yngle- eller rastested for flagermus.



Figur 2.6: Lofttrummet i aktivitetscentret fremstår fuldstændig forseglet uden indflyvningsmuligheder for flagermus.

3 Konklusion

Der blev ikke fundet flagermus eller spor herefter i nogle af bygningerne. Værløse Bymidte er ikke et optimalt sted for flagermus med høj befæstelsesgrad og ingen flagermuspositive strukturer såsom skovbryn, vandløb eller søer, og det var derfor heller ikke forventet, at der skulle blive konstateret flagermus under besigtigelsen. Bygningerne vurderes på baggrund af besigtigelsen ikke at være nuværende yngle- eller rastesteder for flagermus. Sådanne besigtigelser forældes efter nogle år, og i forbindelse med realisering af de konkrete projekter og planer som følger rammelokalplanen, kan det være nødvendigt, at besigtige nogle af bygningerne igen hvis der går flere år. Det anbefales at minimum Kollekollevej 27 besigtiges igen, hvis der går flere år inden bygningen skal nedrives.

Bilag 5

Besigtigelse af bygninger og byggefelter udlagt i Rammelokalplan for Værløse Bymidte

Besigtigelser er udført hhv. d. 1. og 13. november 2024 af Mette Furu og Kristian Søgaard, Natur og Miljø Furesø Kommune.

Besigtigelse udført den 5. december 2024 af Rasmus Jespersen, Niras og Mette Furu.

Formålet var at registrere naturindhold i byggefelterne, herunder at udvælge de byggefelter hvor der skal laves nærmere undersøgelser af potentielle yngle- og rastesteder for bilag IV-arter. Nummerering af byggefelterne følger kort nederst i notatet.

Besigtigelse af byggefelter

Byggefelt nr. 35, 36, 37, 38 og 39 i delområde G

De 5 byggefelter er undersøgt som ét samlet område.

Det forladte parcelhus (nr. 39) blev undersøgt udvendigt og med endoskop. Huset er frostfrit og står tomt. Der er flere mulige indgange for flagermus, og et par vinduer stod åbent (se foto 1A). Bygningen kan ikke afvises at være egnet levested for flagermus. **Der skal foretages en levestedskortlægning af bygningen.**

Vest for parcelhuset er et mindre vestvendt græsareal med præg af overdrev og som har en vis naturværdi. Her vokser: alm. røllike (D), lancet vejbred, alm. kongepen, storkenæb sp., hvid kløver, tusindfryd, vikke sp., alm. rajgræs, lav ranunkel, høst borst, spæd kløver, prikbladet perikon, eng-rapgræs, rottehale (knold?), rød svingel.

Parkeringsareal med belægning af asfalt (ca. 75%) og grus (ca. 25 %). Hække mod Kolle Kollevej af hhv. navn og bøg.

Stor, flerstammet pil (lancetbladet form) på P areal (foto 1). Stammen er delt i 3-4 store grene/stammer i ca. 2 meters højde. Træet er beskåret i toppen så træet er ikke så højt men stammediameter i brysthøjde (DBH) er ca. 60 cm. Træet blev besigtiget med stige, endoskop og kikkert d. 13. november 2024. På nordsiden af træet, er der i én af stammerne et spættehul med en åbning på ca. 5 x 8 cm i ca. 2 meters højde. Ca. 20 cm under dette hul er der et andet hul ind i stammen. Der er gode ind- og udflyvnings-muligheder, da der ikke er grene der hænger ned foran spættehullet og der er frit mellem træet og det levende hegn som står få meter mod nord (langs banen) Det levende hegn kan fungere som ledelinje for flagermus. Spættehullet kunne nås med teleskopstige og blev inspiceret forsigtigt med endoskop. Der er en hulhed som går ned ad i stammen og har forbindelsen til det hul sidder ca. 20 cm under spættehullet. Der var spindelvæv i hulheden, løst træsmuld og mange bænkebidere. Der var ikke tegn på ekskrementer fra flagermus. Pga. af spindelvæv og det generelle indtryk af at hulheden ikke benyttes af større dyr, vurderes det at hulheden ikke pt. er raste- eller opholdssted for flagermus.

Højere oppe i træet, på nordsiden, lige under en afskåret gren/stamme, er der yderligere et eller 2 (spætte) huller. Hullet sidder for højt til at det kan nås med teleskopstige og det er derfor uvist, om hullerne giver adgang til hulheder i træet. Der er nedhængende grene foran hullerne så ind- og udflyvningsmulighederne er ikke optimale.

Den store, flerstammede pil blev undersøgt udvendigt. Som tidligere konstateret findes 1-2 spættehuller, som kun kunne besigtiges med kikkert. Selvom der ikke er gode ind- og udflyvningsmuligheder kan det ikke afvises, at hullerne kan benyttes af flagermus.

Der skal foretages en levestedskortlægning af træet i forhold til, om hullerne er egnede. Hvis der ikke konstateres flagermus kan man afvise, at det er levested.



Foto 1. Spættehullet og hullet 20 cm under har adgang til samme hulhed ved piletræet i byggefelt 36 - 37.

Mod nord er byggefelterne afgrænset af et levende hegn som står på skrænten op til S-banen. Det levende hegn udgøres primært af løvfældende træer og buske; især avnbøg, men også ahorn, poppel, navr, gran. Træerne har en DBH på op til 40 cm og de vurderes ikke at være egnede for flagermus (bortset fra evt. en enkelt avnbøg). Det levende hegn kan udgøre en ledelinje/fødesøgningsområde for flagermus.

I det levende hegn ca. 10 meter nordvest for piletræet står en mellemstor avnbøg med enkelte overfladiske åbninger/sårskader. Åbningerne blev undersøgt d. 13. november 2024 vha. teleskopstige og det kunne konstateres, at åbningerne ikke har adgang til hulheder. På denne baggrund vurderes det, at træet ikke er egnede som yngle- og /eller rastested for flagermus.

I den vestlige ende er et mindre areal med kortklippet græsplæne, på tør bund.

Byggefelt 34, delområde G

Blev ikke besigtiget da det er en privat bolig. Bygningen, der ønskes nedrevet, blev heller ikke besigtiget. Der skal foretages levestedskortlægning af bygningen. To større træer på bagsiden af huset vurderes umiddelbart ikke at være egnede for flagermus.

Byggefelt 31, 32 og 33 i delområde F

De 3 byggefelter er undersøgt som ét samlet område.

Parkeringsareal med bøgehække og mindre træer (DBH ca. 20 cm). Disse træer er ikke egnede for flagermus. Ved byggefelt 31 er et grusareal med petanquebane og platantræer med DBH på 30-50 cm. Platantræerne er ikke egnede for flagermus.

Byggefelt 9, 10 og 11 i delområde B

De 3 byggefelter er undersøgt som ét samlet område.

I vestenden står en stor fin skov-fyr. Træer er ikke egnede for flagermus. Græsarealet ved skov-fyrren har præg af overdrev og har en vis naturværdi; bugtet kløver, alm. brunelle, alm. kongepen, tusindfryd, alm. hønsetarm, lav ranunkel, storkenæb, sp., spæd kløver, mælkebøtte.

Levende hegn mod nord, vest og syd med løvfældende træer og buske; ahorn, spidsløn, vedbend og forskellige have-buske. Der er ikke træer i det levende hegn som er egnede for flagermus, men det levende hegn kan udgøre en ledelinje og fødesøgningsområde.

I den sydlige del står en mellemstor eg (DBH 45 cm). Træet rummer ikke løs bark, huller eller hulheder som kan anvendes af flagermus.

Byggefelt 17 i delområde C

Østvendt skråning delvis lysåben og delvis tilplantet med syren, samt mindre roser, liguster og andre havebuske. Vedbend i bunden, samt græsdomineret vegetation (alm. hundegræs og rød svingel). Den nederste del af skrænten har præg af overdrev med fx star sp., alm. røllike, prikbladet perikon, lancet vejbred, vikke sp., storkenæb sp.

Skur i træ oven for skrænten er undersøgt med endoskop d. 13. november 2024. Taget er fladt og med tagpap. Væggene er enkeltlags bræddevægge. Der var ikke adgang til skuret ved besigtigelsen. Tagudhæng på vestsiden af bygningen danner et hulrum, som dog er åbent ind mod selve skurets rum. Der er god adgang for flagermus til hulrummet. Hulrummet vurderes ikke at være frostfrit, da bygningen ikke er beboet eller isoleret og da hulrummet dannes af enkeltlags bræddevægge.

Skuret blev besigtiget udvendigt og med endoskop. Det kan ikke afvises, at der er egnede levesteder for flagermus. **Der skal foretages en levestedskortlægning af skuret. Dette kan gøres ved at få adgang til det aflåste skur og tjekke, om der er et hulrum.**

Her står også en mellemstor platan (DBH 40 cm) og birk (DBH 50 cm). De to træer er ikke egnede for flagermus.

Græsareal vest for byggefeltet har præg af overdrev: alm røllike (D), rottehale (knold?), prikbladet perikon, alm. hvene, hvid kløver, bugtet/rød kløver?,

Byggefelt 12 i delområde C

Asfalt parkering. Få platantræer med DBH på 20 - 30 cm som ikke er egnede for flagermus. Dog er der åbninger/sårskader i et enkelt platantræ som ikke kan nås med teleskopstige og det kan ikke konstateres med kikkert om der er adgang til hulheder. Træet er dog en mindre dimension så det er sandsynligvis ikke egnet til flagermus.

Platantræet blev undersøgt udvendigt af konsulent. Der er åbning/sårskade, men det lukker til (se foto 2A og foto 3A for placering). Det kan derfor afvises at være egnet levested for flagermus. De andre træer inden for feltet er ligeledes ikke egnet som levested for flagermus.

Byggefelt 27 i delområde E

P areal med asfaltbelægning. Enkelte platantræer med DBH på ca. 10 cm langs nordsiden af byggefelt.

Byggefelt 18, 19 og 20 i delområde D

De 3 byggefelter er undersøgt som ét samlet område.

P areal med asfaltbelægning. Enkelte platantræer med DBH på 15-30 cm langs nordsiden af byggefelt. Træerne er ikke egnede for flagermus.

Der er et hvidt træskur i byggefeltet som skal nedrives. Der er adgang til tagkonstruktionen gennem sprækker (foto 2). Skuret blev besigtiget udvendigt og med endoskop. Der er sprækker under tagudhæng, men det er vurderet, at skuret er for lavt i forhold til ind- og udflyvningsmuligheder. Hvis der havde været en ledelinje (levende hegn eller lignende) i nærheden ville skuret muligvis kunne være levested, men der er ingen strukturer, hvorfra flagermusene ville flyve ind i skuret.



Foto 2. Sprække under tagudhæng på træskur som giver adgang til tagkonstruktionen.

Bygning NB 9 nord og HB syd, delområde H

Græsplæne, legeplads, levende hegn mod Fiskebækvej; stedsegrønne træer, mindre egetræer, ahorn, tjørn. Lidt dødt ved.

Træerne er livskraftige og uden løs bark, hulheder og spættehuller. Det vurderes derfor at træerne ikke er egnede som yngle- og tæstmåder for flagermus. Træer blev undersøgt med kikkestok af konsulent. De kan alle afvises at være egnede som levested for flagermus.

Bygning TF4 i delområde B

Bygningen blev undersøgt udvendigt. Bygningen er højst sandsynligt en betonbygning med en skal af mursten. Der blev fundet udluftningshuller, men de er ikke store nok til, at kunne være egnede levested for flagermus. Bygningen kan afvises som egnede levested for flagermus.

Byggefelt 6 i delområde B (Værløse Biograf)

Værløse Biograf. Bygningen blev undersøgt udvendigt. Øverst på den østlige del af bygningen er der muligvis et hulrum. Det skal undersøges nærmere. Der er gode adgangsforhold, da der er en stige på nordsiden af bygningen.

Der skal foretages levestedskortlægning af bygningen. Dette kan gøres ved at undersøge taget på den østlige del – er der et hulrum eller kan det afvises (se foto 4A).

Byggefelt 7 og 8 i delområde B

Begge bygninger kan afvises som egnet levested for flagermus.

Byggefelt 1, 2, 3, 4 og 5 i delområde A

Alle tre bygninger kan afvises som egnet levested for flagermus.

Byggefelt 21 og 22 i delområde D (Skovgården)

Bygningerne blev undersøgt udvendigt. Der kan muligvis være et hulrum i tagkonstruktionen over de øverste vinduer (se foto 5A). Konstruktionen ser slidt ud, og der kan muligvis være indgang i samlingen.

Der skal foretages en levestedskortlægning af bygningen. Dette kan gøres ved at undersøge den øverste tagkonstruktion over de øverste vinduer.

Byggefelt 23, 24, 25 og 26 i delområde D

Bygningerne blev undersøgt udvendigt. Der kan muligvis være et loftsrumsrum og der var tvivl om kanten sluttede tæt. Efter nærmere undersøgelser der hvor et bræt var faldet af (se foto 6) kan det afvises, at bygningerne er egnet som levested for flagermus.

Byggefelt 28, 29 og 30 i delområde E

Bygningerne blev undersøgt udvendigt. Tagkonstruktionen består af beton med en zinkkant og nedsænket tag. Kanterne er helt lukkede. Bygningerne kan afvises som levested for flagermus.

Bygning TF2 i delområde C (Chopsticks)

Bygningen blev undersøgt udvendigt. Samme tagkonstruktion som bygningerne i byggefelt 28, 29 og 30 (se foto 7A). Der er udluftningshuller på den vestlige side. Bygningen kan afvises som levested for flagermus.

Bygning TF1 i delområde C (Hareskovhvil)

Bygningen blev undersøgt udvendigt. Der kan være hulrum under taget jf. bygningens alder. Bygningen er generelt i pæn stand, og den "skriger" ikke flagermus. Der er muligvis en skunk, men den kan være for varm. Der er hul ved flere af teglene, og under tagpappet (se fotos 8-10A).

Der skal foretages levestedskortlægning af bygningen, alt efter hvad transformationen indebærer.

Byggefelt 13, 14, 15 og 16 i delområde C

Bygningerne blev undersøgt udvendigt. Tagkonstruktionen består af muligvis eternitplader, der er sat på bygningen (se foto 11A). Der er muligvis hulrum under. Er det en kosmetisk skærm eller en del af tagkonstruktionen. Flagermus kan muligvis benytte hulrummet, men det vil højst være som dagophold, og det er usandsynligt. På denne baggrund er det afvist, at bygningerne er egnede som levested for flagermus.



Foto 1A. Byggefelt nr. 39. Forladt parcelhus.



Foto 2A.

Byggefelt 12: Åbning/sårskade i platantræ. Det lukker til, og kan derfor afvises som levested for flagermus.



Foto 3A. Byggefelt 12: Placering af det nævnte platantræ.



Foto 4A. Byggefelt 6: Tagkonstruktion på den østlige del af bygningen.

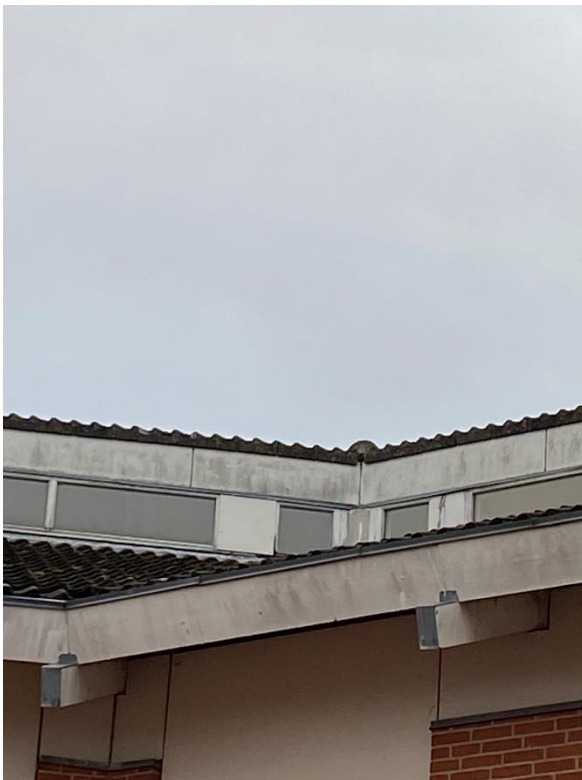


Foto 5A. Byggefelt 21 og 22: Tagkonstruktionen over de øverste vinduer.



Foto 6A. Byggefelt 23, 24, 25 og 26: En del af kanten i tagkonstruktionen er faldet af. Ud fra dette kan bygningerne afvises som levested for flagermus.



Foto 7A. **TF2**: Tagkonstruktionen. Udluftningshullerne er på denne side af bygningen, men kan ikke ses tydeligt på foto.



Foto 8A. **TF1**: Hareskovhvile udefra.



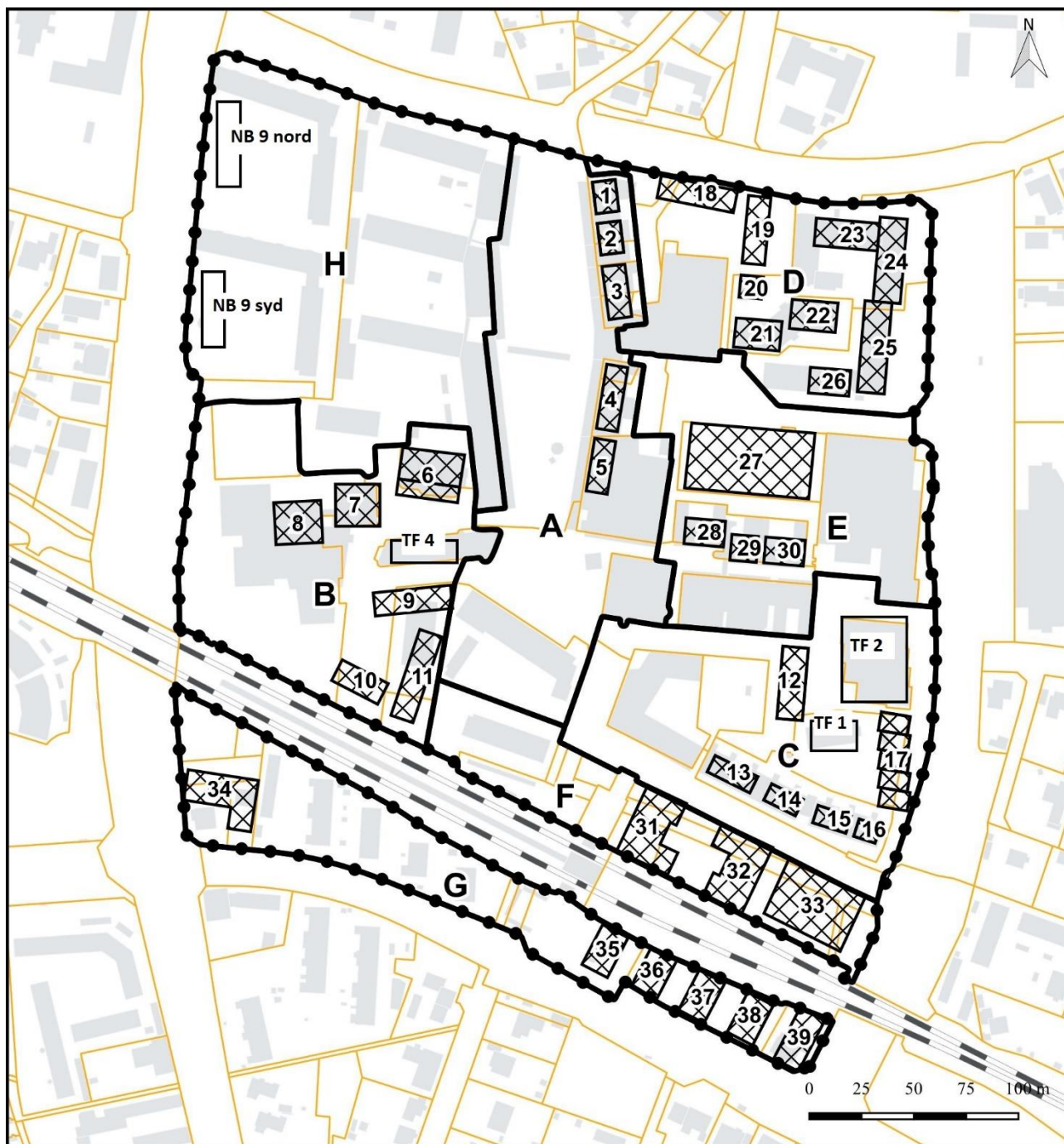
Foto 9A. **TF1**: Hul ved tegl i tagkonstruktionen.



Foto 10A. **TF1**: Hul ved tegl.



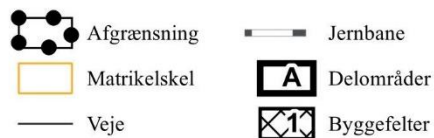
Foto 11A. Byggefelt 13, 14, 15 og 16: Muligvis eternitplader.



Kort 1 - Lokalplanens afgrænsning

Lokalplan 166

Målestok: 1:3000 i A4-format



Kort med besigtigede bygninger og byggefelter.