

Sønderborg Kommune,
Teknik, Miljø og Bæredygtighed - Staben – Ejendomskontoret,
Rådhusvej 10,
6400 Sønderborg

Screeningsafgørelse: Nedrivning af eksisterende bebyggelse skal ikke miljøvurderes

Sønderborg Kommune har den 12. januar 2026 modtaget en ny ansøgning om nedrivning af eksisterende bebyggelse på Herman Bangs Gade 3, 6400 Sønderborg.

Det er sket på baggrund af, at Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune den 26. august 2025 tilbagekaldte en screeningsafgørelse til nedrivning af samme eksisterende bebyggelse, jf. miljøvurderingsloven og en nedrivningstilladelse fra den 20. marts 2025 på grund af retlige mangler i screeningsafgørelsen.

Afgørelse

Sønderborg Kommune vurderer på baggrund af en revideret screening, at nedrivning af eksisterende bebyggelse **ikke** skal miljøvurderes, jf. Miljøvurderingslovens § 21.

Sønderborg Kommunes screeningsskema er vedlagt som bilag.

Det er Sønderborg Kommunes vurdering, at den potentielle miljøpåvirkning er støj, som vil være begrænset i en kortere periode, hvor støj- og vibrationsgrænserne i forskriften ikke kan overholdes. Sønderborg Kommune vurderer, at miljøpåvirkningen af menneskers sundhed ikke vil være væsentlig, da det kun er en kortere periode, samt byggepladsen vil være i drift imellem kl. 7-18, og heraf vil de mest støjende aktiviteter kun foregå imellem kl. 8-16

I forbindelse med projektet er der lavet en ekstra undersøgelse for at afdække tilstedeværelse/aktivitet af flagermus i de eksisterende bygninger, som skal nedrives.

Alle arter af flagermus er på habitatdirektivets bilag IV, og der er forbud imod forsætligt individdrab og ødelæggelse af raste- og ynglesteder, der medfører, at den vedvarende økologiske funktion for gruppen af flagermus forringes permanent. Hvis som tilfældet er her, at et potentielt rastested fjernes, skal der for at være sikker på at opretholde den økologiske funktionalitet etableres

AcadreOrganisationUnit

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 40 83

erhverv-affald@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

erstatningsrastesteder for flagermus, der er funktionsdygtige når eksisterende steder fjernes.

Afgørelsen fra 2025 er udarbejdet med en flagermusrapport, som viste aktivitet i området og på den baggrund, blev der taget et forsigtighedsprincip om, at bygningerne blev benyttet af flagermus. På baggrund af Planklagenævnets afgørelse har bygherren fået foretaget nye undersøgelser, som konkluderer, at de undersøgte bygninger på DSB-grunden ikke rummer forekomster af rastende flagermus, og heller ikke ynglende flagermus i sensommeren og det tidlige efterår og der er ikke registreret tegn på ynglekolonier. Det er i rapporten konkluderet, at området udgør et fourageringsområde af meget lav til gennemsnitlig værdi, og at det ikke ligger i forbindelse med en værdifuld ledelinje for flagermus. Bygningerne er kolde, ikke isolerede og utætte, og vil derfor ikke være steder, hvor flagermus typisk overvintrer, og da der ikke er fundet tegn på ynglende flagermus og området ikke er eller ligger nær et godt fourageringsområde er det vurderet, at bygningerne ikke udgør yngle- eller rastesteder for flagermus. Sporadisk rast i dyrenes aktive periode i sommerhalvåret kan dog ikke udelukkes, men da nedrivningen vil foregå med larm og støj fra midt april til slut juni er vurderingen, at flagermus vil blive skræmt væk og vil fravælge at raste i bygningerne. Bygherren har udarbejdet et notat til ansøgningen, hvor det vurderes, at bygningerne ikke udgør et yngle- eller rastested for flagermusene.

Sønderborg kommune vurderer, at nedrivningen kan ske som ansøgt uden at påvirke flagermus eller deres yngle- og rastesteder eller økologiske funktionalitet væsentligt.

Det vurderes, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt, og det er således ikke miljøvurderingspligtigt.

Afgørelsen offentliggøres på Sønderborg Kommunes hjemmeside den 16. marts 2026.

Håndtering af myndighedsinhabilitet

I forbindelse med nærværende afgørelse er bygherre en afdeling i Sønderborg Kommune. Myndighedsinhabilitet er håndteret ved, at henholdsvis VVM-myndigheden og bygherre er organiseret i to sideordnede chefområder i forvaltningen Teknik, Miljø og Bæredygtighed, hvor de to chefområder har hver deres ledelse.

Baggrund

Sønderborg Kommune, Teknik, Miljø og Bæredygtighed - Staben – Ejendomskontoret havde den 19. marts 2025 fået en screeningsafgørelse til nedrivning af eksisterende bebyggelse, jf. miljøvurderingsloven og en nedrivningstilladelse fra den 20. marts 2025.

Matriklen var omfattet af lokalplan nr. 4.1-10, Kollegieboliger ved Mølby og Rebslagergade, Sønderborg. Sønderborg Kommune traf den 4. februar 2025 afgørelse om, at der ikke skulle gennemføres en miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 4.1-10, Kollegieboliger ved Mølby og Rebslagergade, Sønderborg (screeningsafgørelse).

En omboende og en nabo til planområdet klagede over screeningsafgørelsen for lokalplanen til Planklagenævnet primo marts. Planklagenævnet ophævede screeningsafgørelsen den 29. juli 2025.

Forud for Planklagenævnets afgørelse havde kommunen den 19. marts 2025 for den omtalte grund udstedt screeningsafgørelse for nedrivningsprojektet samt meddelt en medfølgende nedrivningstilladelse den 20. marts 2025.

I forhold til denne screeningsafgørelse for det konkrete nedrivningsprojekt samt nedrivningstilladelsen var det kommunens vurdering efter en overordnet gennemgang af afgørelsen fra Planklagenævnet, at screeningsafgørelsen for projektet ligeledes lider af en væsentlig retlig mangel.

Efter en konkret og individuel vurdering var det således Sønderborg Kommunes opfattelse, at disse afgørelser skulle tilbagekaldes. De to afgørelser burde i dette konkrete tilfælde efter Sønderborg Kommunes overbevisning ikke udnyttes mere, da det vil indebære en risiko for, at der skete en uoprettelig skade for flagermusbestanden, hvis arbejdet med nedrivning af bygningerne fortsatte.

Kommunen hæftede sig ved, at der i screeningsafgørelsen for projektet var lagt vægt på afværgeforanstaltninger i relation til flagermus. Dette var heller ikke muligt i forbindelse med en screeningsafgørelse efter reglerne om miljøvurdering af konkrete projekter (VVM). Derfor burde dette udløse et krav om miljøvurdering af projektet, jf. miljøvurderingslovens, Afsnit III.

Bygherren har på denne baggrund foretaget yderligere flagermusundersøgelser i det tidligere efterår, der omfattede perioden ca. 16. august – 15. september. Det er vurderet på baggrund af kortlægningerne, at de undersøgte bygninger på DSB-grunden ikke rummer forekomster af rastende flagermus. På baggrund af resultaterne af den manuelle lytning og fra de fastmonterede detektorer vurderes DSB-grunden i perioden sensommeren og det tidlige efterår, at udgøre et fourageringsområde af en meget lav til gennemsnitlig værdi for de 8 registrerede arter af flagermus og det vurderes, at DSB-grunden ikke ligger på en værdifuld ledelinje for flagermus i denne periode.

Rådgiveren kunne på baggrund af besigtigelsen af de tre bygninger og forekomst af potentielt egnede hulheder i alle tre bygninger ikke udelukke, at der kunne forekomme ynglende eller rastende flagermus i en eller flere af de

kortlagte bygninger på DSB-grunden i flagermusenes yngletid i perioden, der regnes fra ca. 20. juni - ca. 7. august.

Idet bygherren vurderer, at der er indkommet ny viden om flagermus og brugen af bygningerne, har bygherren indsendt en ny ansøgning den 12. januar 2026. De vurderer her, at DSB-grunden ikke udgør et værdifuldt fourageringsområde for flagermus generelt og heller ikke indgår som en værdifuld ledelinje for arterne, hvorved bygherren vurderer, at bygningerne ikke anvendes i yngletiden.

Miljøvurderingsloven

Nedrivning af eksisterende bebyggelse er opført på bilag 2, punkt 10b:

Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg

i Miljøvurderingsloven¹.

Projekter på bilag 2 kan være miljøvurderingspligtige. For at afgøre dette er der foretaget en screening. Det er en vurdering af, om et projekt kan få væsentlig indvirkning på miljøet ud fra fastlagte kriterier givet af bilag 6 i ovennævnte lov.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse. Det er en afgørelse om, at projektet ikke skal gennemgå en miljøvurdering, før kommunen kan træffe afgørelse i sagen. Gennemførelse af projektet kan derfor forudsætte godkendelse efter anden lovgivning, f.eks. miljøbeskyttelsesloven.

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som bygherren har oplyst. Den er foretaget på baggrund af de miljømæssige forudsætninger, der er gældende på screeningstidspunktet.

Hvis projektet ændres i forhold til forudsætningerne, er bygherren forpligtet til at anmelde de påtænkte ændringer jf. miljøvurderingslovens § 19. Det er for at afgøre, om ændringen udløser krav om miljøvurdering.

Høring

Udkast til afgørelse har været i partshøring fra den 26. februar – 23. marts 2026 og der er ikke indkommet bemærkninger.

Klagevejledning

Sønderborg Kommunes afgørelse om, at nedrivning i byzone ikke er miljøvurderingspligtig, kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål jf. miljøvurderingslovens § 49.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder via <https://kpo.naevneneshus.dk>. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr som fremgår af www.naevneneshus.dk. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet 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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indtastet i Klageportalen senest mandag den 13. april 2026.

Gebyret bliver tilbagebetalt hvis:

- klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Gebyret bliver dog ikke tilbagebetalt, hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse, som følge af den tid, der er medgået til klagenævnets sagsbehandlingstid.

Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal i følge miljøvurderingslovens § 54 stk. 1 være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget. Hvis sagen påklages er det inden 6 måneder efter, at den endelige afgørelse foreligger.

Venlig hilsen

Troels Dahl
Telefon 2790 5521
tdah@sonderborg



Bilag: Screeningsskema

En kopi af denne afgørelse er sendt til

Organisation	E-mail
Danmarks Naturfredningsforening lokal afd.	dnsoenderborg-sager@dn.dk
Friluftsrådet	fr@friluftsradet.dk ; soenderborg@friluftsradet.dk
Dansk Ornitologisk Forening	Soenderborg@dof.dk ; natur@dof.dk
Danmarks Naturfredningsforening	dn@dn.dk