

Myndighedens skema til brug for screening af VVM-pligt for et projekt

VVM Myndighed	Sønderborg Kommune																																
Projektbeskrivelse – jf. ansøgning	Sønderborg Kommune Teknik, Miljø og Bæredygtighed - Staben - Ejendomskontoret har søgt om nedrivning af eksisterende bebyggelse, på Herman Bangs Gade 3, 6400 Sønderborg. Grunden og bygningerne er tidligere blevet benyttet af DSB med garage og værksted til bybusser. Eksisterende bygninger, som angivet på bilag, nedbrydes komplet inkl. fundamenter og kældre. Smøregrave mv. fjernes. 2 stk. olietanke T3-T4 optages og udgravning reetableres. Der vil blive etableret hegn rundt om hele projektområdet. Følgende bygninger nedrives: Bygningerne er ifølge OIS opført i 1950 jf. angivelserne på. Der er ikke kendskab til andre renoveringer eller ombygninger, men det antages, at der løbende er foretaget nødvendig vedligeholdelse. I Tabel 1 er relevante bygningsoplysninger fra BBR gengivet for de omfattede bygninger. <i>Tabel 1. Oversigt sammenstillet ud fra oplysninger fra BBR (www.ois.dk).</i> <table><tr><th>Bygning (Figur 1)</th><th>Bygnings-nummer (iflg. BBR)</th><th>Anvendelse</th><th>Opførelses-år</th><th>Om-/tilbyg-get år</th><th>Bebygget areal (m²)</th><th>Etage-areal (m²)</th><th>Kælder (m²)</th></tr><tr><td>Bygning 2</td><td>B2</td><td>Garageanlæg</td><td>1950</td><td>-</td><td>331</td><td>331</td><td>0</td></tr><tr><td>Bygning 3</td><td>B3</td><td>Garageanlæg</td><td>1950</td><td>-</td><td>1.341</td><td>1.486</td><td>145</td></tr><tr><td>Bygning 4</td><td>B4</td><td>Garageanlæg</td><td>1950</td><td>-</td><td>507</td><td>507</td><td>0</td></tr></table> Der vil ikke forekomme nedknusning af nedbrudte bygningsdele på grunden. Nedrivningen gennemføres som selektiv nedrivning jf. BEK nr. 496 af 21/05/2024 Bekendtgørelse om håndtering af affald og materialer fra bygge- og nedrivningsarbejde. Der udarbejdes en standardiseret nedrivningsplan. Nedbrydningsentreprisen medfører som udgangspunkt ikke håndtering og bortskaffelse af jord væk fra ejendommen. Hvis der fremkommer overskudsjord fra entreprisen, bortskaffes dette efter bestemmelserne i Jordflytningsbekendtgørelsen. Da arealet er forureningskortlagt, bortskaffes overskudsjord til kartering ved miljøgodkendt modtageanlæg efter bygherrens miljøtekniske tilsyns anvisninger.	Bygning (Figur 1)	Bygnings-nummer (iflg. BBR)	Anvendelse	Opførelses-år	Om-/tilbyg-get år	Bebygget areal (m²)	Etage-areal (m²)	Kælder (m²)	Bygning 2	B2	Garageanlæg	1950	-	331	331	0	Bygning 3	B3	Garageanlæg	1950	-	1.341	1.486	145	Bygning 4	B4	Garageanlæg	1950	-	507	507	0
Bygning (Figur 1)	Bygnings-nummer (iflg. BBR)	Anvendelse	Opførelses-år	Om-/tilbyg-get år	Bebygget areal (m²)	Etage-areal (m²)	Kælder (m²)																										
Bygning 2	B2	Garageanlæg	1950	-	331	331	0																										
Bygning 3	B3	Garageanlæg	1950	-	1.341	1.486	145																										
Bygning 4	B4	Garageanlæg	1950	-	507	507	0																										

	Følgende dokumenter vedlægges ansøgningen: - Flagermusundersøgelse dateret d. 28.10.2025. - Sønderborg kommunes vurdering af DSB-grunden i forhold til flagermus dateret 12.01.2026. - Miljøundersøgelse bygningsmaterialer dateret 10.12.2024. - Klassificering og anvisning af affald dateret d. 13.12.2024. - Tidsplan og støj dateret 12.01.2026, udarbejdet af bygherre i samarbejde med nedrivningsentreprenør Kingo Karlsen A/S.		
Navn og adresse på bygherre	Sønderborg Kommune, Teknik, Miljø og Bæredygtighed - Staben – Ejendomskontoret, Rådhusvej 10, 6400 Sønderborg.		
Bygherres kontaktperson og telefonnr.	Thomas Derlich Petersen, Tlf.: 2790 5446, Mail: thpt@sonderborg.dk		
Projektets placering	Herman Bangs Gade 3, 6400 Sønderborg, matrikel nr. 5565 Sønderborg ejerlav		
Projektet berører følgende kommuner	Sønderborg Kommune		
Oversigtskort i målestok	Se bilag		
Kortbilag i målestok	Se bilag		
Forholdet til VVM-reglerne	Ja	Nej	
Er ansøgte projekt opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).		X	
Er ansøgte projekt opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	X		10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
1. Arealbehovet i m ²					
2. Er der andre ejere end bygherre				X	
3. Forventet anlægsperiode					Forventet opstart fra primo april 2026 til primo juli 2026.
4. Det bebyggede areal i m ² , bygningsmasse i m ³ og samlede befæstede areal	X				
5. Projektets maksimale bygningshøjde i m	X				
6. Projektets længde for strækingsanlæg:	X				
7. Projektets kapacitet for strækingsanlæg	X				
8. Projektets behov for råstoffer – type og mængde: I anlægsfasen: I driftsfasen:	 X X				
9. Behov for vand – kvalitet og mængde: I anlægsfasen: I driftsfasen:					Der anvendes vand til støvbekæmpelse.
10. Affaldstype og mængder, som følge af projektet og håndtering af dette: Farligt affald, anlægsfasen:					Bygge- og anlægsaffald fra nedrivningen er anmeldt til Sønderborg Kommune. Der er lavet en miljøundersøgelse af bygningsmaterialer af alle bygninger.

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
Andet affald, anlægsfasen: Farligt affald, driftsfasen: Andet affald, driftsfasen:					Sønderborg Kommune har på denne baggrund udarbejdet en klassificering og anvisning af affaldet. Håndtering, kildesortering, klassificering og bortskaffelse af bygge- og anlægsaffald skal ske efter anvisningen fra Sønderborg Kommune. Nedbrydnings-entreprenør vil senest 2 uger forud for nedbrydning, anmelde affald og mængder til myndigheden.
11. Projektets kapacitet i driftsfasen for så vidt angår flow og opbevaring af: Råstoffer – type og mængde: Mellemprodukter – type og mængde: Færdigvarer – type og mængde:	 X X X				
12. Håndtering af spildevand og overfladevand: I anlægsfasen: I driftsfasen:					Ved tørholdelse af kælder og smøregrave i bygning 3 bliver oppumpet vand under nedrivningen bortledt til eksisterende spildevandssystem på grunden. Overfladevand bortledes til eksisterende regnvandssystem.
13. Forudsætter projektet etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:				X	
14. Er der behov for grundvandssænkning? Hvis ja, hvor meget (antal m ³)?					Det forventes ikke at der er et behov for grundvandssænkning. Bygning 3 (garage- og værkstedsbygning) har delvis kælder og smøregrave under terræn. Tørholdelse af kælder og smøregrave blev tidligere udført via omfangsdræn og dræn under

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					bygningen. Pumpen til systemet er bortkommet og dræningen er ved anmeldetidspunktet ikke opretholdt. Før nedrivning af Bygning 3 isættes ny pumpe i den eksisterende pumpebrønd til brug for tørholdelse af tomten til Bygning 3. Der vil således være tale om tørholdelse og ikke sænkning af grundvandet.
15. Er projektet eller dele af projektet omfattet af: Standardvilkår eller branchebekendtgørelser: BREF-dokumenter: BAT-konklusioner:	 X X X				
16. Overskrides de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer: I anlægsfasen: I driftsfasen:		(X)		X	Projektet omfatter nedrivning af bygninger. Nedknusning af betonaffald vil ikke forekomme på grunden. Støj i forbindelse med projektet vil stamme fra entreprenørudstyr samt nedrivningen og etablering af københavnerg. Arbejdet vil være begrænset til at foregå i dagtimerne mellem kl. 7 og 18. Der accepteres højere støjgrænser i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde, da det er af midlertidig karakter. Der er udarbejdet en støjrapport, hvor konklusionen beskriver, at projektet over en 10 ugers periode ikke kan overholde forskriftens støjgrænse på 70 dB(A), og der vil i en 6 ugers periode være over 80 dB(A). Ansøgerens rådgiver har set på mulige dæmpende tiltag og vurderet, at mulige støjdæmpende

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					foranstaltninger i form af skærme ikke giver en effekt, som berettiger den økonomiske konsekvens. For at minimere generne fra særligt støjende aktiviteter som nedvibrering af spuns og nedbrydning af betondæk m.m. med betonhammer, vil disse aktiviteter blive begrænset til tidsrummet kl. 08:00 – 16:00. I forhold til vibrationer forekommer der overskridelser af grænseværdien for komfortvibrationer på op til 20 dB. Eneste reelle mulighed er at begrænse styrken af vibrationerne ved valg af mindre vibrationspåvirkende arbejdsprocesser. Dette er allerede gjort ved primært at benytte press-in metoden, hvor spunsjernet presses ned, og nedvibrering kun anvendes ved den sidste halve meter. I miljøvurderings forstand er overskridelse af en støjgrænse en væsentlig miljøpåvirkning. Men Sønderborg Kommune vurderer, at det ikke er væsentligt, da påvirkningen kun vil være over nogle, hvor de mest støjende aktiviteter foregår imellem kl. 8-16. Sønderborg Kommune vurderer, at projektet ikke skal undergå en fuld miljøvurdering vedrørende støjgener til naboerne. Sønderborg Kommune vurderer, at overskridelse af grænsen for vibrationer ikke udløser en fuld miljøvurdering. Det skyldes, at de beregnede vibrationsniveauer kun er gældende ved nedvibrering – sidste halve meter, som kun vil forekomme i begrænset omfang ved etablering af

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					københavnergædder. Under det indledende arbejde, hvor der bores og pladerne presses ned, vurderes vibrationspåvirkningen at være væsentligt lavere. Vibrationsgrænsen er fastsat til miljø og komfort i boligen, som vil blive påvirket i en begrænset periode. Miljøvurderingsloven skal ikke vurdere ift. bygningsbeskadigelse. Ansøgeren har i udbudsmaterialet udarbejdet kontrolforskrifter og plan for opsætning af vibrationsmålere ift. bygningsbeskadigelse. Projektet skal anmeldes til Sønderborg Kommune 14 dage inden nedrivningen, samt overskridelsen kræver en dispensation, jf. Sønderborg Kommunes forskrift.
17. Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening: I anlægsfasen: I driftsfasen:				X	Der forekommer ikke luftforurening fra denne type projekt, der er medvirkende til overskridelse af de vejledende grænseværdier.
18. Vil projektet give anledning til støvgener: I anlægsfasen: I driftsfasen:				X	Støvgener vil kunne forekomme periodisk under nedrivning. Der anvendes vand til støvbekæmpelse. For at minimere støvgener kan bygherre sikre, at området regelmæssigt bliver vandet og der anvendes støvdæmpende midler på materialer, samt etableres afskærmning omkring støvende aktiviteter. Der er beboelse umiddelbart op ad projektområdet, som ikke vurderes at blive generet af støv, hvis der sker

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					en minimering som beskrevet.
19. Vil projektet give anledning til lugtgener: I anlægsfasen: I driftsfasen:	X				Der forekommer ikke lugtgener fra denne type projekt.
20. Vil projektet give anledning til lysgener: I anlægsfasen: I driftsfasen:				X X	Ansøger oplyser, at projektet ikke har behov for belysning som i aften og nattetimer, som vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne.
21. Vil projektet give anledning til trafikgener: I anlægsfasen: I driftsfasen:				X X	Ansøger oplyser, at det ikke forventes trafikgener for omgivelserne og der ingen særlige tiltag er vurderet hertil. Der er dog disponibelt plads på entrepriseområdet for oplag – her kan transporter således foretages sektionsvist og ikke løbende transporter. Adgang til pladsen sker kun via den sydlige del af entrepriseområdet. Planen er ikke endnu færdig f.eks. er hegn ikke flyttet mod syd osv. Vejene væk fra adressen er forholdsvis trafikbelastede og der er mange bløde trafikanter.
22. Er projektet omfattet af risikobekendtgørelsen:	X				

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
23. Forudsætter projektet ændring og/eller dispensation fra en eksisterende lokalplan:				x	Bygningerne er omfattet af temalokalplan 0-0112 (delområde I). Nedrivning kræver tilladelse jf. § 3.1. i lokalplanen og er ikke lokalplan pligtigt.

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
24. Forudsætter projektet ændring af kommuneplanens rammer:				x	Området er ifølge Sønderborg Kommuneplan 2023-2035 beliggende i rammeområde nr. 4.1.035.C. Rammen omfatter hele projektområdet og er fastlagt til centerområde.
25. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer ud over hvad der fremgår af gældende kommune- og lokalplaner:				X	
26. Tænkes projektet etableret i et tæt befolket område:				X	Projektet etableres i byzone, som i miljøvurderingslovens vejledning defineres som tæt befolket område. Sønderborg Kommune vurderer, at projektet ikke vil påvirke området væsentligt.
27. Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets råstoffer:				X	Projektet hindrer ikke fremtidig anvendelse af råstoffer og grundvand. Området er ikke udpeget til råstofområde, råstofinteresseområder eller område med særlige drikkevandsinteresser.
28. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer:				X	
29. Påvirker projektet beskyttede sten- og jorddiger				X	
30. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen:		(X)			Projektarealet er placeret indenfor kystnærhedszonen. Da det er nedrivning af bygninger, vil projektet derfor ikke påvirke kysten.
31. Forudsætter projektet rydning af skov:				X	
32. Kræver projektet en dispensation fra en areal- og eller kirkefredning				X	

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					På baggrund af projekts karakter og beliggenhed vurderes det, at det ikke vil påvirke naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget. Det er Sønderborg Kommunes vurdering, at projektet ikke i sig selv eller som kumulativt bidrag i forbindelse med andre planer eller projekter vil påvirke Natura 2000-områder
36. Kan projektet påvirke beskyttede arter (bilag IV-arter, rødlistede arter og fredede arter)?				X	Projektområdet ligger ikke i nærheden eller i forbindelse med levesteder for paddearter. Pattedyrskortlægningen viser, at der kan være flere arter af flagermus i området. Flagermusundersøgelser udført af kommunen og Profus med fokus på yngle- og rastesteder, samt fourageringslokalitet og ledelinje har vist at lokaliteten: • er relativt isoleret fra gode fourageringsområder, • i sig selv kun er af lav til gennemsnitlig fourageringsværdi, • uden konstateret høj aktivitet i sensommerundersøgelsen, • uden spor efter flagermus i bygningerne, • ikke er beliggende på en værdifuld ledelinje for flagermus. På den baggrund er det vurderet, at bygningerne ikke er yngle- eller vinterrastested for flagermus og at lokaliteten ikke har en væsentlig værdi for flagermus økologiske funktionalitet i området. Der kan dog

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					potentielt være enkelte sporadisk rastende individer i bygningerne i dyrenes aktive periode. På baggrund af at nedrivningen foretages fra det tidspunkt hvor flagermus typisk vågner fra vinterrast, nemlig midt april og vil foregå indtil midsommer med støj i området, vurderes det, at flagermus ikke vil vælge bygningerne som sporadisk rastested. Dermed vil projektet ikke betyde at flagermus vil kunne komme til skade under nedrivningen. Projektet vurderes samlet set ikke at have nogen væsentlig negativ indflydelse på flagermus eller flagermus økologiske funktionalitet i området. I forhold til rødlistede arter er der registreringer af enkelte arter og der og kan forekomme rødlistede fuglearter som husrødstjert, grønirisk og tyrkerdue i byområdet. De nævnte arter er rødlistede som næsten truet. Projektområdet omfatter ikke typiske levesteder eller ynglested for rødlistede arter, dog kan fuglearter som husrødstjert yngle i bygninger, som de gamle DSB- bygninger. Da nedrivningen med larm og støj sker fra midt april vurderes det, at fugle vil fravælge at yngle i bygningerne og der vil dermed ikke ske skade på aktive fuglereder. Vurderingen er, at projektet ikke vil påvirke truede, næsten truede, eller sårbare rødlistearter væsentligt.
37. Kan projektet påvirke målsatte vandløb, søer eller havets muligheder for at opnå deres				X	Projektområdet ligger ikke i opland til et målsat vandløb eller en målsat sø. Der er ingen målsatte

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
målsætning – vandområdeplanerne.					søer eller vandløb indenfor 1 km fra projektet. Projektområdet ligger ud til havområdet "Flensborg Fjord, ydre", der er målsat i vandområdeplanerne 2021-2027 og skal opnå god økologisk og god kemisk tilstand. På nuværende tidspunkt har kystvandet ringe økologisk tilstand, ikke-god økologisk tilstand for nationalt specifikke stoffer og ikke-god kemisk tilstand. Der er ingen direkte udledning af overfladevand fra projektet, så Sønderborg kommune vurderer, at der ikke er påvirkning af det målsatte kystvand.
38. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser eller/og indvindingsopland:				X	Projektet er placeret i et område uden drikkevandsinteresser og uden for områder med særlige drikkevandsinteresser eller indvindingsoplande til almene vandværker.
39. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening:				X	Bygningerne, som skal nedrives, ligger på V1 kortlagt område, men en del af området uden bygninger ligger på kortlagt område. Hele projektområdet er områdeklassificeret. Projektet vedrører kun en nedrivning og der skal ikke flyttes jord i forbindelse med nedrivningen.
40. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse eller kan projektet medføre øget risiko for oversvømmelse uden for projektområdet:				X	En mindre del af projektområdet uden bygninger ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse. Projektet vil ikke medføre væsentlige ændringer og vil ikke øge risikoen for oversvømmelse i eller uden for projektområdet.
41. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med				X	

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
risiko for kysterosion.					
42. Kan projektet påvirke: Kulturhistoriske landskabstræk: Kulturmiljøer: Landskabsværdier og landskabskarakter (fx udsigt, oplevelse, kystnærhed): Indsigt til kirker: Geologiske landskabstræk:				X	
43. Kan projektet have en væsentlig negativ påvirkning på kulturhistoriske elementer og/eller bygninger				X	
44. Forudsætter projektet væsentlig ændring af den eksisterende arealanvendelse:				X	

Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
45. Er området, hvor projektet tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning:				X	

Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
46. Er der andre projekter eller aktiviteter, der sammen med det ansøgte medfører en påvirkning af miljøet (Kumulative forhold):				X	
47. Den forventede miljøpåvirknings geografiske udstrækning i areal:					De forventede miljøpåvirkninger forventes primært at være afgrænsede til selve projektområdet og de umiddelbart tilgrænsende arealer som beskrevet i vurderingerne.
48. Omfanget af personer der forventes berørt af miljøpåvirkningen:					Det vurderes, at de nærmeste naboer ikke vil blive berørt af en væsentlig miljøpåvirkning.
49. Vil den forventede miljøpåvirkning række ud over kommunens område:				X	
50. Vil den forventede miljøpåvirkning berøre nabolande:				X	
51. Forventes miljøpåvirkningerne at kunne være væsentlige – Enkeltvis: Eller samlet:				X X	Sønderborg Kommune vurderer, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning, hverken enkeltvist eller samlet. Heller ikke i kumulation med andre aktiviteter i området.
52. Må den samlede miljøpåvirkning betegnes som kompleks:				X	
53. Er der stor sandsynlighed for miljøpåvirkningen:				X	Alle forventede miljøpåvirkninger som følge af projektet vurderes ikke at være væsentlige.
54. Miljøpåvirkningens: Varighed:				X	Projektet er midlertidigt i nedrivningsperioden.

Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
Hyppighed:				X	
Reversibilitet:				X	

Konklusion	
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det ansøgte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at det er omfattet af krav om miljøvurdering (VVM-pligtigt):	Det vurderes, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt og er derfor ikke miljøvurderingspligtigt.

Bilag. Oversigtskort



Bilag. Oversigtskort - Eksisterende bygninger til nedrivning markeret som bygning 2-4



