

Sønderborg Andelsboligforening  
Bygtoften 2  
6400 Sønderborg

### **Screeningsafgørelse: Opførelse af nye studieboliger mm. skal ikke miljøvurderes**

Sønderborg Kommune har den 4. november 2025 modtaget ansøgning om opførelse af studieboliger mm. på Marie Tofts Vej 1 (Grundtvigs Allé), Sønderborg, matrikel nr. 4522, Sønderborg ejerlav, Sønderborg.

Projektet omfatter opførelse af 53 studieboliger inkl. et fælleshus. Studieboligerne bliver opført i 4 stave, som etagebyggeri (Grundplan & 1. sal). Fælleshuset bliver opført som 1 plans byggeri. Der skal også opføres en bygning på 50 m<sup>2</sup> indeholdende 53 depotrum samt etableres tilhørende p-pladser og fælles områder. Der skal opføres en støjskærm i skel mod en transformerstation øst for projektområdet. Skærmen skal have en højde på mindst 1,8 m. Overfladevandet fra projektområdet forsinkes i et rørbassin, som etableres med en afløbsregulator (vandbremse), inden afledning til offentlig regnvandsledning.

#### **Afgørelse**

Sønderborg Kommune vurderer på baggrund af en screening, at etablering af studieboligerne **ikke** skal miljøvurderes, jf. miljøvurderingslovens § 21.

Sønderborg Kommunes screeningskema er vedlagt som bilag.

#### **Støj**

Det er Sønderborg Kommunes vurdering, at en potentiel miljøpåvirkning fra projektet er støj, som vil være begrænset til mindre påvirkninger i anlægsfasen, og den er afgrænset til selve projektområdet og de umiddelbar tilgrænsende arealer. Det vurderes, at støj i anlægsfasen kan overholde kommunens forskrift for bygge- og anlægsarbejde.

#### **Støjdæmpende foranstaltninger virksomhedsstøj**

Øst for projektområdet findes en transformerstation, som er en potentielt støjende virksomhed og der er derfor risiko for overskridelser af støjgrænser ved kommende boligbyggeri. Der er derfor udarbejdet et støjnotat, hvor virksomhedsstøj er vurderet nærmere på facader af det planlagte byggeri og de udendørs opholdsarealer. Støjberegningen viser, at de vejledende

#### **Erhverv og Affald**

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

erhverv-affald@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

31-03-2026  
25/19267  
KS: tdah



støjgrænseværdier godt kan overholdes, både for bebyggelsen og for de udendørs opholdsarealer, ved at der etableres en støjskærm på mindst 1,8 m i skel mod transformerstationen.

### **Støjdæmpende foranstaltninger vejstøj - For at overholde grænseværdier for udefrakommende støj**

Projektet ligger på Grundtvigs Allé, som er en trafikeret vej og en del af projektområdet ligger i konsekvenszone for vejstøj. Derfor er der risiko for trafikstøjgener i projektområdet og bygherre har udarbejdet et støjnotat, hvor der er foretaget en beregning af vejstøjen på facader af det planlagte byggeri og de udendørs opholdsarealer. Støjberegningen viser, at de vejledende støjgrænseværdier godt kan overholdes, både for bebyggelsen og for de udendørs opholdsarealer, ved at der etableres støjdæmpende vinduesløsninger på de støjbelastede facader, og udendørs opholdsarealer etableres skærmet for vejstøj i nødvendigt omfang.

### **Kystnærhedszonen:**

Boligerne etableres inden for kystnærhedszonen. Højden er 7,1 meter på bygningerne, som er placeret i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse i samme højde. Ny bebyggelse vil derfor ikke påvirke kysten visuelt, da området afskærmes af eksisterende bebyggelse i nærområdet. Grundet projektets beliggenhed og karakteristika, vurderes det desuden, at en realisering af projektet ikke vil kunne påvirke kysten som landskabselement eller hindrer offentlighedens adgang til kysten.

### **Beskyttede arter**

Projektet forudsætter ikke nedrivning af bygninger, og det kan derfor udelukkes, at der sker en ødelæggelse eller beskadigelse af yngle- eller rastesteder for flagermus i bygninger.

Det forventes at en del træer på ejendommen bliver fjernet. Som erstatning skal der plantes mindst 4 nye træer. Der fældes ikke træer som vurderes at være egnede habitater for flagermus.

Der findes en del træer på grunden, som kan være levested for fuglearter. Træerne indeholder ikke hulheder og vurderes ikke at være egnede som raste- eller ynglested for flagermus. Derudover findes der ingen habitater eller særlige levesteder for arter, herunder bilag IV arter. Der er ingen registreringer af arter på grunden, men gærdesanger, løvsanger og spurvehøg i nærheden. Spurvehøg er rødlistet som sårbar. Det vurderes at grunden ikke udgør et væsentligt levested for bilag IV arter, rødlistede- eller fredede arter.

Det vurderes, at projektet ikke vil ødelægge eller påvirke yngle- eller rasteadsler for de beskyttede arter i området.

### **Afledning af overfladevand:**

Der er ikke direkte udledning af overfladevand i forbindelse med projektet. Tag- og overfladevand skal afledes via rørbassin til offentlig regnvandsledning, og herefter ledes det til regnvandsbassinet ved



Kathrinelund og derefter udledes det i recipienterne Endeløse, Vadebæk og Augustenborg Fjord.

Overfladevandet forsinkes i et rørbassin med en afløbsregulator som sikrer, at den maksimale afstrømning ikke overskrider spildevandsplanens krav.

Vadebæk og Augustenborg Fjord er begge miljømålsatte i henhold til vandområdeplanerne 2021-2027 til god økologisk tilstand og god kemisk tilstand, og der må ikke ske tiltag, som forringer tilstanden i et miljømålsat vandområde eller hindrer muligheden for at opnå målene. Udløbet er omfattet af en gældende udledningstilladelse med krav om udløbshastighed og bassinanlæg. Afledning af overfladevand fra projektområdet, som skal have en tilslutningstilladelse, vurderes ikke til at have en væsentlig påvirkning af recipienten.

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

Afgørelsen offentliggøres på Sønderborg Kommunes hjemmeside **den 31. marts 2026**.

### **Baggrund**

Projektet er opført på bilag 2, punkt 10b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg samt punkt 10g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand i miljøvurderingsloven<sup>1</sup>.

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 bygherre har oplyst. Den er foretaget på baggrund af de miljømæssige forudsætninger, der er gældende på screeningstidspunktet.

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

---

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



## Klagevejledning

Sønderborg Kommunes afgørelse om, at opførelse af studieboliger mm. ikke er miljøvurderingspligtig, kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål jf. miljøvurderingslovens § 49.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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](http://www.naevneneshus.dk). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indtastet i Klageportalen senest **tirsdag den 28. 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 Fødevarerklagenævnets 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

Hanne Larsen  
Telefon 2790 5247  
hals@sonderborg.dk

Bilag: Screeningsskema

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

Organisation	E-mail
Danmarks Naturfredningsforening lokal afd.	<a href="mailto:dnsouenderborg-sager@dn.dk">dnsouenderborg-sager@dn.dk</a>
Friluftsrådet	<a href="mailto:fr@friluftsradet.dk">fr@friluftsradet.dk</a> ; <a href="mailto:soenderborg@friluftsradet.dk">soenderborg@friluftsradet.dk</a>
Dansk Ornitologisk Forening	<a href="mailto:Soenderborg@dof.dk">Soenderborg@dof.dk</a> ; <a href="mailto:natur@dof.dk">natur@dof.dk</a>
Danmarks Naturfredningsforening	<a href="mailto:dn@dn.dk">dn@dn.dk</a>