

Velbo Invest ApS
Åvedvej 7
6240 Løgumkloster

Screeningsafgørelse: Boligprojekt ved Redstedgade skal ikke miljøvurderes

Sønderborg Kommune har den 12. januar 2026 modtaget ansøgning om etablering af et boligprojekt ved Redstedgade 23, 6400 Sønderborg.

Projektet omfatter opførelse af 24 lejligheder som rent boligbyggeri i to etager på Aabenraavej 20A / Redstedsgade 23A, Dybbøl, 6400 Sønderborg (matr.nr. 2896, ejerlav Sønderborg).

Afgørelse

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

Sønderborg Kommunes screeningsskema er vedlagt som bilag. Herunder gennemgås de mest relevante emner og begrundelser:

Støj, anlægsfasen

Anlægsarbejdet vil medføre støjende arbejder. Bygherre har oplyst om forventet anlægsmateriel og at der ikke skal udføres særligt støjende arbejder så som spunsning eller pælefundering. Anlægsarbejderne udføres i tidsrummet mandag – fredag kl. 07.00 – 18.00.

Bygherre har oplyst, at anlægsarbejdet vil kunne overholde Sønderborg Kommunes vejledende grænseværdier for støj og vibrationer, jf. "Forskrift for bygge- og anlægsprojekter, samt nedrivningsarbejder (støj og vibrationer) i Sønderborg Kommune, 2008", som er 70 dB på hverdage i tidsrummet kl. 07-18 og 40 dB i øvrige tidsrum.

Sønderborg Kommune vurderer på den baggrund, at forskriften kan overholdes og at der som følge heraf ikke vil være en væsentlig påvirkning som følge af støj i anlægsfasen.

AcadreOrganisationUnit

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

erhverv-affald@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

Kystnærhedszonen

Projektområdet ligger mindre end 300 m fra Alssund i byzone. Arealer i byzone er ikke omfattet af kystnærhedszonen, men for de kystnære dele af byzonen gælder der særlige bestemmelser.

Højden er 6,75 meter på bygningerne, som er placeret i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse i området med 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.

På den baggrund vurderer Sønderborg Kommune, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af det bynære kystlandskab.

Afledning af overfladevand, driftsfase

Tag- og overfladevand i driftsfasen afledes via et underjordisk forsinkelsesbassin på matriklen til offentlig regnvandsledning, der har sit udløb i Als Sund. Afledningen til offentlig regnvandsledning skal have en tilslutningstilladelse. Regnvandsledningens udløb er omfattet af en gældende udledningstilladelse.

Kystområdet Als Sund er målsat i vandområdeplanerne 2021-2027 og skal opnå god økologisk og god kemisk tilstand. På nuværende tidspunkt har Als Sund en samlet dårlig økologisk tilstand og ikke-god kemisk tilstand. Tilstanden for Nationalt specifikke stoffer er ikke-god økologisk tilstand. Det er i høj grad tungmetaller der giver anledning til at målopfyldelsen ikke opnås.

Der må ikke tilføres miljøfremmede stoffer eller tungmetaller, som kan hindre opfyldelsen af målene om god økologisk og kemisk tilstand i vandområdet Als Sund. Tilførsel af miljøfremmede stoffer eller tungmetaller til Als Sund skal derfor forhindres gennem korrekt håndtering af overfladevand inden for projektområdet. I tilslutningstilladelsen stilles en rækkes vilkår, som i forbindelse med denne afgørelse forudsættes opfyldt. Disse vilkår omfatter blandt andet etablering af sandfang for den partikulære forurening og olieudskiller for den labile forurening, samt forbud mod tungmetaller i byggeriet. Sønderborg Kommune vurderer, at påvirkningen på recipienten med de stillede vilkår sker på en måde, hvor der ikke sker væsentlige påvirkninger af den økologisk eller kemiske tilstand i vandområdet Alssund.

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

Afgørelsen offentliggøres på Sønderborg Kommunes hjemmeside den 24. september 2026.

Baggrund

Boligprojekt ved Redstedgade er opført på bilag 2, punkt 10. b):

Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg

samt punkt 10. g)

Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand

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

Hvis projektet ændres i forhold til forudsætningerne, er Velbo Invest 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 om ikke miljøvurderingspligt har været i høring ved berørte myndigheder og ved sagens parter i perioden 28. juli 2026 til 19. august 2026. Der er ikke indkommet bemærkninger eller indsigelser.

Klagevejledning

Sønderborg Kommunes afgørelse om, at boligprojektet 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

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

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 torsdag den 22. oktober 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 følger 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.dk

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
Danmarks Sportsfiskerforbund	post@sportsfiskerforbundet.dk