

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

VVM Myndighed	Sønderborg Kommune
Projektbeskrivelse – jf. ansøgning	A78 Arkitekter har på vegne af Velbo Invest ApS søgt om opførelse af 24 lejligheder som rent boligbyggeri i to etager på Aabenraavej 20A / Redstedsgade 23A, Dybbøl, 6400 Sønderborg (matr.nr. 2896, ejerlav Sønderborg). Der er ingen eksisterende bebyggelse på matriklen, og der indgår derfor ingen nedrivning. Der etableres tilhørende parkeringsarealer med i alt 24 p-pladser (heraf 2 handicappladser), interne adgangs-/manøvrearealer, samt cykel- og affaldsskure. Byggeriet tilsluttes offentlig vandforsyning, offentlig spildevandskloak og fjernvarme. Regnvand afledes via kloak. I anlægsperioden etableres almindelig byggeplads med skurfaciliteter, containere og materialedepoter indenfor projektarealet. Der forventes anvendt almindeligt entreprenørmateriel (gravemaskiner, kran/hejs, lastbiler, beton-/mørteludstyr samt mindre maskiner). Arbejdet forventes udført på hverdage i dagtimerne iht. kommunens forskrift for bygge- og anlægsarbejder. Der er registreret jordforurening på matriklen, og jordhåndtering (evt. analyser, jordflytning, bortskaffelse samt evt. myndighedstilladelser) håndteres efter gældende regler og kommunens anvisninger. Situationsplan kan ses i bilag 3.
Navn og adresse på bygherre	Velbo Invest ApS, Åvedvej 7, 6240 Løgumkloster, tlf. 20 47 52 42, kontakt@velbo.dk
Bygherres kontaktperson og telefonnr.	Jannick Clausen, Jørgensgaardvej 24C, 6240 Løgumkloster, tlf. 20 47 52 42, kontakt@velbo.dk
Projektets placering	Aabenraavej 20A / Redstedsgade 23A, Dybbøl, 6400 Sønderborg. Matr.nr. 2896, ejerlav: Sønderborg.
Projektet berører følgende kommuner	Sønderborg Kommune

Oversigtskort i målestok	Bilag 1		
Kortbilag i målestok	Bilag 2		
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 butikscentre og parkeringsanlæg. 10. g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
1. Arealbehovet i m ²					Projektets samlede grundareal: 3.867 m ² (0,3867 ha)
2. Er der andre ejere end bygherre				X	
3. Forventet anlægsperiode					Anlægsperioden er ikke afklaret på nuværende tidspunkt.
4. Det bebyggede areal i m ² , bygningsmasse i m ³ og samlede befæstede areal					Bebygget areal: 1030 m ² Volumen: ca. 6695 m ³ . Befæstede areal: 1070 m ² :
5. Projektets maksimale bygningshøjde i m					Bygningshøjde 6,75 m.

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
6. Projektets længde for strækingsanlæg:	X				
7. Projektets kapacitet for strækingsanlæg	X				
8. Projektets behov for råstoffer – type og mængde: I anlægsfasen: I driftsfasen:					Byggeriet opføres som traditionelt byggeri (sand/stabilgrus, beton, armering, tegl/træ, isolering, tagmaterialer, belægningsmaterialer, rør mv.).
9. Behov for vand – kvalitet og mængde: I anlægsfasen: I driftsfasen:					I anlægsfasen er der behov for vand til byggepladsen, primært til støvbekæmpelse, beton-/mørtelblanding og rengøring af maskiner.
10. Affaldstype og mængder, som følge af projektet og håndtering af dette: Farligt affald, anlægsfasen: Andet affald, anlægsfasen: Farligt affald, driftsfasen: Andet affald, driftsfasen:					I anlægsfasen skal der opgraves og håndteres jord til etablering af fundamenter og belægnings. Jorden vil blive bortskaffet til en godkendt modtager. Flytning af jord skal anmeldes til kommunen før flytning, jf. jordflytningsbekendtgørelsen og der skal som udtages jordprøver. Ellers består affaldet af almindeligt bygge- og anlægsaffald (emballage, træ, gips, metal, plast, beton/tegl), sorteres og bortskaffes via godkendte modtagere iht. kommunens regulativ.
11. Projektets kapacitet i driftsfasen for så vidt angår flow og opbevaring af: Råstoffer – type og mængde: Mellemprodukter – type og mængde:	X				

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
Færdigvarer – type og mængde:					
12. Håndtering af spildevand og overfladevand: I anlægsfasen: I driftsfasen:					Overfladevand og spildevand, anlægsfase: Regnvand nedsives og afstrømmer som under eksisterende forhold. Regnvand opsamles ikke. Spildevand fra skurby ledes til den offentlige spildevandskloak og her fra til renseanlæg. Overfladevand og spildevand, driftsfase: Projektområdet er udlagt som separatkloakeret jf. Spildevandsplan 2025-2030 for Sønderborg Kommune. Spildevand ledes dermed til renseanlæg, mens tag- og overfladevand skal forsinkes inden tilslutning til det offentlige regnvandssystem, når befæstelsesgraden er større end 35 %. Befæstelsesgraden inden for projektområdet er beregnet til at udgøre ca. 50 %. Der etableres derfor et underjordisk bassin med en kapacitet, der vil kunne tilbageholde regnvand ved en femårshændelse. Tag- og overfladevand skal afledes via underjordisk forsinkelsesbassin på matriklen til offentlig regnvandsledning, som herefter ledes til recipienten Als Sund. Afledningen til offentlig regnvandsledning skal have en tilslutningstilladelse. Regnvandsledningens udløb er omfattet af en gældende udledningstilladelse.
13. Forudsætter projektet etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:				X	
14. Er der behov for grundvandssænkning? Hvis	X				Der er ikke behov for grundvandssænkning i

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
ja, hvor meget (antal m³)?					forbindelse med projektet.
15. Er projektet eller dele af projektet omfattet af: Standardvilkår eller branchebekendtgørelser: BREF-dokumenter: BAT-konklusioner:	X				Ikke relevant, boligprojekt.
16. Overskrides de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer: I anlægsfasen: I driftsfasen:				X X	Støj i forbindelse med anlægsarbejdet vil stamme fra entreprenørudstyr jordarbejde, og betonarbejder. Anlægsarbejdet 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. Anlægsarbejdet vurderes at kunne overholde Sønderborg Kommunes forskrift for bygge- og anlægsprojekter. De nye boliger vil medføre en minimal stigning i trafiktallene i området, hvilket dog vil være i så lille omfang, så det ikke medfører en ændring i støjbelastningen fra vejen. De nye boliger vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer i støj til naboerne, og vil udelukkende bidrage med støj i et omfang, der er forventelig fra et boligområde. Sønderborg Kommune vurderer, at den type af projekt ikke giver væsentlige støjgener i driftsfasen.
17. Overskrides de vejledende grænseværdier for					Der forekommer ikke luftforurening fra denne type projekt, der er medvirkende til overskridelse af de

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
luftforurening: I anlægsfasen: I driftsfasen:				 X X	vejledende grænseværdier (luftvejledningen).
18. Vil projektet give anledning til støvgener: I anlægsfasen: I driftsfasen:				 X X	Anlægsfasen: Der kan forekomme støv fra jordhåndtering i anlægsperioden. Bygherre har oplyst at støv begrænses ved vanding i tørkeperioder. Sønderborg Kommune vurderer på den baggrund, at det ikke vil give anledning til væsentlige påvirkninger. Driftsfasen: Projektet giver ikke anledning til støvgener i driftsfasen.
19. Vil projektet give anledning til lugtgener: I anlægsfasen: I driftsfasen:				 X X	Sønderborg Kommune vurderer, at der ikke bør forekomme lugtgener i hverken i anlægs- eller driftsfasen.
20. Vil projektet give anledning til lysgener: I anlægsfasen: I driftsfasen:				 X X	Bygherren har oplyst, om der skal anvendes almindeligt byggepladsbelysning i anlægsperioden og almindeligt gade/facadebelysning i driftsfasen. Sønderborg Kommune vurderer, at det kan sikres, at der ikke vil forekomme væsentlige lysgener hverken i anlægsfasen eller i driftsfasen.
21. Vil projektet give anledning til trafikgener: I anlægsfasen: I driftsfasen:				 X X	Anlægsfasen: Anlægstrafikkens adgang til projektområdet foregår fra Redstedgade. Sønderborg Kommune vurderer, at anlægstrafikken er begrænset og ikke vil give anledning til væsentlige

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					trafikgener. Driftsfasen: Projektet medfører at der etableres ca. 24 nye boligenheder og dermed øget trafik i området. Sønderborg Kommune vurderer, at det eksisterende vejnet har tilstrækkelig kapacitet til at håndtere den øgede trafik og at trafikken fra projektet i driftsfasen i øvrigt vil være begrænset.
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	Området er omfattet af lokalplan 10-0614 – Hotel- og boligbyggeri på Aabenraavej. Myndigheden vurderer, at projektet er i overensstemmelse med lokalplanens formål og principper. Ifølge Sønderborg Kommunes kommuneplan er området beliggende inden for konsekvenszonen for trafikstøj (> 58 dB(A)). 1,5 m:

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					 4,5 m:

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					 Det konkrete projekt vurderes ikke at medføre en forøgelse af støjniveauet, idet projektet omfatter 24 boliger og en ÅDT på over 4.000. Trafikstøj reguleres i henhold til planloven, hvor målsætningen for nye boliger – også i sådanne områder – er at sikre et acceptabelt bymiljø, herunder at den vejledende udendørs grænseværdi på 58 dB overholdes, ligesom de indendørs støjniveauer skal være acceptable. Sønderborg Kommune vurderer, at projektet er i overensstemmelse med lokalplanen, selv om trafikstøj ikke er særskilt reguleret i lokalplanens bestemmelser.

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					Ansøger har i ansøgningen redegjort for, at projektet vil blive projekteret med de nødvendige støjreducerende tiltag, så de vejledende grænseværdier for støj ved boliger kan overholdes, jf. Miljøstyrelsens gældende vejledninger. Overholdelse af støjgrænserne vil blandt andet blive sikret gennem: • anvendelse af støjreducerende vindues- og facadeelementer mod Aabenraavej (lydvinduer), • mulig etablering af afskærmende hegn, • disponering og orientering af bebyggelsen, herunder at bygningerne orienteres mod Redstedsgade, og at boligernes opholds- og udearealer placeres længst muligt fra støjkilden. Projektet kræver dispensation fra lokalplanen. Projektet kræver dispensation ift. krav til antal p-pladser samt kravet til størrelsen på de samlede udendørs opholdsarealer. Der er ikke tidligere foretaget vurdering af, om eventuelt nødvendige støjafværgende foranstaltninger kan etableres i overensstemmelse med lokalplanen, eller om det vil kræve dispensation eller udarbejdelse af en ny lokalplan.
24. Forudsætter projektet ændring af kommuneplanens rammer:				X	Projektområdet er efter Sønderborg Kommuneplan 2023-2035 beliggende i rammeområde 4.10.003.C, der er udlagt til centerområde, herunder detailsalg, servicevirksomhed og boliger samt erhverv uden

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					genevirkning for omgivelserne. Rammen muliggør byggeri i op til 2,5 etage og en maksimal bebyggelsesprocent på 60. Projektet er i overensstemmelse med dette og der udarbejdes derfor ikke kommuneplantillæg.
25. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer ud over hvad der fremgår af gældende kommune- og lokalplaner:				x	Arealanvendelsen af arealer, som grænser op til området, kan opretholdes i henhold til gældende planer.
26. Tænkes projektet etableret i et tæt befolket område:		(X)			Projektet etableres i byzone, som i vejledningen 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, da området er ikke udpeget til råstofområde, råstofinteresseområder.
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	Boligerne er placeret indenfor kystnærhedszonen. 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

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					adgang til kysten.
31. Forudsætter projektet rydning af skov:				X	
32. Kræver projektet en dispensation fra en areal- og eller kirkefredning				X	
33. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realisering af en rejst fredningssag:				X	
34. Kan projektet påvirke: § 3 beskyttet natur Vandløb, herunder beskyttede vandløb (§ 3) Økologiske forbindelser				X X X	Der findes ikke § 3 natur eller vandløb indenfor projektområdet. Der er ligeledes ikke udpeget økologiske forbindelser inden for eller i nærheden af projektområdet jf. Sønderborg Kommuneplan 2023-2025. Det nærmeste § 3 område er et overdrevsområde, der ligger ca. 300 m mod vest. Projektet vurderes ikke at ændre § 3 områders tilstand.
35. Kan projektet påvirke Natura 2000-områder (habitatområder og fuglebeskyttelsesområder) eller natur- og vildtreservater?				X	Der er ca. 900 m til nærmeste Natura 2000-område, som er Habitatområde 173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området er naturtyperne: Sandbanke, Bugt og Rev og arten Marsvin. Det vurderes på baggrund af projektets karakter, at det ansøgte i sig selv eller i sammenhæng med andre planer og projekter ikke vil kunne påvirke udpegede arter eller naturtyper i Natura 2000-området.
36. Kan projektet påvirke beskyttede arter (bilag IV-arter, rødlistede arter og fredede				X	Der findes ingen artsregistreringer af bilag IV arter i nærheden af projektområdet og der findes ingen

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
arter)?					registreringer af rødlistede truede arter i eller i umiddelbar nærhed af projektområdet.
37. Kan projektet påvirke målsatte vandløb, søer eller havets muligheder for at opnå deres målsætning – vandområdeplanerne.				X	Projektet ligger ikke i et opland til et målsat vandløb eller en målsat sø. Der er ingen målsatte vandløb eller søer indenfor 1 km fra projektet. Projektområdet ligger ud til kystområdet Als Sund, der er målsat i vandområdeplanerne 2021-2027 og skal opnå god økologisk og god kemisk tilstand. Tag- og overfladevand fra projektområdet forsinkes i et underjordisk bassin, som etableres med en afløbsregulator inden udledning til eksisterende regnvandsledning, der har sit udløb i Als Sund. Tilslutning til den offentlige regnvandsledning kræver en tilslutningstilladelse. 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 række vilkår, som i forbindelse med denne afgørelse forudsættes opfyldt. Disse vilkår omfatter blandt andet etablering af sandfang for den partikulære

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					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 Allsund.
38. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser eller/og indvindingsopland:				X	Området ligger udenfor både område med drikkevandsinteresse samt område med særlig drikkevandsinteresse. Området ligger ikke i et indvindingsopland.
39. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening:		X			Der er registreret jordforurening på matriklen i form af kulbrinter. Der skal ifølge lokalplan søges om § 8 tilladelse efter Jordforureningsloven inden byggeriet påbegyndes. Jordhåndtering og myndighedskrav (jordflytning, analyser, §8-tilladelse ved kortlagt areal) håndteres efter gældende regler og kommunens anvisninger.

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					 Sønderborg Kommune vurderer, at det ikke vil have en væsentlig påvirkning, da parkeringsanlægget etableres ovenpå forureningen. Resten af matriklen er områdeklassificeret.
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	
41. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for kysterosion.				X	
42. Kan projektet påvirke: Kulturhistoriske landskabstræk:				X	

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
Kulturmiljøer: Landskabsværdier og landskabskarakter (fx udsigt, oplevelse, kystnærhed): Indsigt til kirker: Geologiske landskabstræk:					
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	Det har tidligere været en tæppe- og malerforretning, som senere er blevet nedrevet, og arealet fremstår i dag derfor ubebygget. I lokalplanen for området er det udlagt til hotel- og boligformål.

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	
46. Er der andre projekter eller aktiviteter, der sammen med det ansøgte medfører en				X	

Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
påvirkning af miljøet (Kumulative forhold):					
47. Den forventede miljøpåvirknings geografiske udstrækning i areal:				X	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:				X	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	Den samlede miljøpåvirkning betegnes ikke som kompleks. Det konkrete projekt medfører velkendte påvirkninger, som er almindelige ved denne type projekter, og som kan beskrives.
53. Er der stor sandsynlighed for miljøpåvirkningen:				X	Projektet omhandler et areal i Sønderborg Kommune med udbygning af 24 boligenheder. Alle forventede miljøpåvirkninger som følge af projektet vurderes ikke at være væsentlige.
54. Miljøpåvirkningens:					Miljøpåvirkningerne fra projektet er varige og irreversible, medmindre projektet nedlægges og

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

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 der derfor ikke miljøvurderingspligtigt.

Bilag 1. Oversigtskort 1:50.000



Bilag 2. Oversigtskort 1:5.000



Bilag 3 Situationsplan



Rev: **A78** ARKITEKTER

Dato: 05.11.2025

Bemærkning: Situationsplan, adgang til grunden, placering af legeplads og tilpasse ankomstråde til renovationskøretøj

AREALOPGØRELSE

Hedstedgade 23A, Cyklobol 6400 Sønderborg
Mstr. nr. 2896, Sønderborg
Grund: 3.867 m²

Etagemåler: Areal: Medregnes:

BLOK 1 (6 boliger)

Stueplan

• 2 boliger à 82m² (gev.)

164 m²

164 m²

• 1 bolig 79m²

79 m²

79 m²

1. sal

• 2 boliger à 82m² (gev.)

164 m²

164 m²

• 1 bolig 79m²

79 m²

79 m²

Pålees adgangsvæj (svalegang)

40 m²

40 m²

BLOK 2 (6 boliger)

Stueplan

• 2 boliger à 82m² (gev.)

164 m²

164 m²

• 1 bolig 79m²

79 m²

79 m²

1. sal

• 2 boliger à 82m² (gev.)

164 m²

164 m²

• 1 bolig 79m²

79 m²

79 m²

Pålees adgangsvæj (svalegang)

40 m²

40 m²

BLOK 3 (3 boliger)

Stueplan

• 1 bolig à 82m² (gev.)

82 m²

82 m²

• 4 boliger 79m²

316 m²

316 m²

• 1 bolig à 90m² (gev.)

90 m²

90 m²

1. sal

• 1 bolig à 82m² (gev.)

82 m²

82 m²

• 4 boliger 79m²

316 m²

316 m²

• 1 bolig à 90m² (gev.)

90 m²

90 m²

Pålees adgangsvæj (svalegang)

80 m²

80 m²

Samllet bruttoareal

2.128 m²

2.128 m²

Byggeskiveprocent: 54,5 %

OPHOLDAREALER

Grønne områder inkl. terrasser

1618,1 m²

1618,1 m²

Legeplads

50,0 m²

50,0 m²

Gangel foran boliger

250,2 m²

250,2 m²

Altaner

50,0 m²

50,0 m²

Opfølgelsesareal i alt:

1978,3 m²

1978,3 m²

Boligerne uden svalegang i alt:

1948,0 m²

1948,0 m²

(1978,3 / 1948) x 100

101,6%

101,6%

Sag: Opførelse af 3 blokke med
24 lejligheder
Byggeområde: Aabenraaavej 20A
6400 Sønderborg

Bygningstekniker Line Jensen
vidaens@tegnestue.dk
Telefon 25302559
E-mail 25311465

Vidaens
Tegnestue

Emne: Situationsplan
Bygherre: Veibo Sønderborg ApS
Hjemstedvej 5A
6780 Skærbæk

Sag.nr.: 21-1500
Tegn.nr.: 00-001
Mål: 1:500

Dato: 09.10.2021

Rev: A- 31.01.2022