

**BYG**

Skelbækvej 2  
6200 Aabenraa  
Tlf.: 7376 7676

Dato: 20-04-2026  
Sagsnr.: 26/1841  
Dok.løbenr.: 104874/26

Kontakt: Dorian Lemke  
E-mail: dse@aabenraa.dk  
Mobil: 2380 6453

**Screeningsafgørelse (VVM) for KLT Projekter A/S, Stegholt 11, 6200 Aabenraa, matr.nr. 2533, 2418 og 2654, Aabenraa, Aabenraa**

Aabenraa Kommune har den 17. april 2026 modtaget VVM-ansøgning for nedrivning af eksisterende erhvervsbyggeri.

Der skal etableres to nye etagebyggerier med op til 5 etager og bestående af 70 boliger på Stegholt 11 i Aabenraa. På ejendommen befinder sig i dag en erhvervsbygning, som skal nedrives for at etableringen af boliger kan påbegyndes. Denne afgørelse omhandler kun nedrivningen, der vil på et senere tidspunkt blive udarbejdet en miljøscreening, der omhandler etableringen af boligbyggeriet.

**Afgørelse**

Projektet vurderes ikke at være omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering og tilladelse, jf. miljøvurderingslovens<sup>1</sup> § 21.

Afgørelsen bortfalder hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt, eller hvis afgørelsen ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. lovens § 39.

Hvis projektet fremadrettet ændres eller udvides, er ansøger forpligtet til at anmelde den påtænkte ændring jf. lovens § 18, med henblik på at få afgjort om ændringen udløser krav om miljøkonsekvensvurdering.

Denne tilladelse omfatter alene afgørelse efter miljøvurderingsloven. Det er ansøgers eget ansvar at indhente øvrige nødvendige tilladelser/godkendelser efter anden lovgivning.

**Begrundelse**

Aabenraa Kommune har på baggrund af ansøgningen vurderet, at projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 3b) Industrianlæg til transport af gas, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

---

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

Aabenraa Kommune har foretaget en screening af det ansøgte projekt (Tabel 1, Tabel 2 og Tabel 3) og vurderer, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt.

Tabel 1: Anmeldte projektoplysninger.

<b>Projektbeskrivelse</b>	Nedrivning af eksisterende erhvervsbyggeri på 1.909 m <sup>2</sup>
<b>Ansøger</b>	KLT Projekter A/S Hans Henrik Damgaard Lundsbjerg Industrivej 13 6200 Aabenraa
<b>Placering</b>	Kommuneplanramme: 1.1.229 M Lokalplan: LP 035 Delområde 1 Matr.nr.:2533, 2418, 2654 Aabenraa, Aabenraa

Tabel 2: Udvælgelseskriterier omhandlet i § 21 (Kriterier til bestemmelse af, hvorvidt projekter omfattet af bilag 2 skal underkastes en miljøkonsekvensvurdering), jf. miljøvurderingslovens bilag 6.

<b>Kan anlægget få en væsentlig indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier? (Svares ja skal forholdene nøjere vurderes, jf. tabel 3)</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Beskrivelse af det vurderede og begrundelse for ja/nej</b>
<b>1. Projektets karakteristika</b>			
a. Hele projektets dimensioner og udformning		X	Nedrivningen omhandler den eksisterende erhvervsbyggeri på 1909 m <sup>2</sup> . Der vil under nedrivningen opstå et behov for etablering af en skurby / byggeplads samt lager og maskiner.  Arbejdet forgår i hverdagene mellem kl. 7.00 og kl. 17.00 og nedrivningen anslås at vare maksimalt 12 måneder.
b. Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter		X	Når nedrivningen er afsluttet, overgår projektet til fase to – etablering af nye boliger. Påvirkningsmønstre ændrer sig, og anlægsfasen vurderes til at vare cirka 18 måneder.
c. Brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet		X	I forbindelse med nedrivningen skal der – afhængig af vejr/temperatur – anvendes vand til vandig for at forhindre støvgener.  I driftsfasen vil der være en vandforbrug svarende til 70 boliger.
d. Affaldsproduktion		X	Spildevand: Under nedrivningen vil der være en mindre mængde spildevand i forbindelse med toiletforhold til håndværkere.

<b>Kan anlægget få en væsentlig indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier? (Svares ja skal forholdene nøjere vurderes, jf. tabel 3)</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Beskrivelse af det vurderede og begrundelse for ja/nej</b>
			<p>Affald: Her er der tale om almindeligt byggeaffald- En oversigt over de maksimalt anslåede mængder findes i ansøgningen.</p> <p>Jf. ressourcekortlægningen af den eksisterende bygning er der nogle materialer, der skal håndteres specielt og afleveres på forskellige deponier, der modtager de forskellige typer af materialer. Derudover vil der være en del materialer der enten skal håndteres og genanvendes eller kan anvendes direkte.</p>
<p>e. Forurening og gener</p>		<p>X</p>	<p>Støj: Der vil være støj- og vibrationsgener i forbindelse med nedbrydnings- og anlægsarbejdet. Der arbejdes kun på hverdage mellem kl. 7.00 og 17.00.</p> <p>Støv: Det er forventeligt, at der sker støvdannelse i forbindelse med nedbrydningen. For at mindske støvgenerne skal det forebygges via løbende vanding.</p> <p>Lugt: Der vil ikke opstå lugtgener i forbindelse med projektet.</p> <p>Lys: Byggeplads belysning i anlægsfasen mandag til fredag mellem kl. 07.00 og kl. 17.00.</p> <p>Støj-, Støv- og lysgenerne vurderes at have en mindre, ikke væsentlig indvirkning.</p>
<p>f. Risikoen for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, herunder sådanne som forårsages af klimæændringer, i overensstemmelse med videnskabelig viden</p>		<p>X</p>	<p>Risikovirksomhed: Den nærmeste virksomhed omfattet af risikobekendtgørelsen er IAT Tank Lager Aabenraa, som ligger i en afstand af cirka 1,5 kilometer. Projektet er ikke følsomme for større ulykker.</p> <p>Klimarelaterede risici: Projektet vurderes ikke at være følsom over for grundvandsstigninger eller kraftig nedbør. Eventuelle oversvømmelse vil ikke påvirke projektet i fase 1.</p>
<p>g. Risikoen for menneskers sundhed (f.eks. som følge af vand- eller luftforurening).</p>		<p>X</p>	<p>Støv, støj og vibrationer i nedrivningsfasen kan give anledning for risiko for menneskers sundhed. Der skal sikres at projektet uvelkomne personer ikke har</p>

Kan anlægget få en væsentlig indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier? (Svares ja skal forholdene nøjere vurderes, jf. tabel 3)	Ja	Nej	Beskrivelse af det vurderede og begrundelse for ja/nej
			adgang til byggepladsen og der skal igennem sikkerhedsforanstaltninger sikres arbejdernes sikkerhed i henhold til gældende regler.
<b>2. Projektets placering</b>			
a. Den eksisterende og godkendte arealanvendelse		X	Faktuel anvendelse: Arealet anvendes i dag som erhvervsgrund.  Planlægning: Området er i kommune- og lokalplanen udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde. Der er indtegnet byggefelter svarende til kommende boligprojekt.
b. Naturressourcernes (herunder jordbund, jordarealer, vand og biodiversitet) relative rigdom, forekomst, kvalitet og regenereringskapacitet i området og dets undergrund		X	Jordareal: Der inddrages ikke landbrugsjord, natur eller lignende til infrastruktur.  Jordforurening: Området er områdeklassificeret som by-jord og der er kortlagt en kul-brinteforurening. Forureningen vurderes dog ikke til at kan have indvirkning på miljøet i denne projektfase.  Råstoffer: Der er ingen planer om eller aktiv råstofindvinding.  Grundvand: Der er ingen grundvandsinteresser i projektområdet.
c. Det naturlige miljøes bæreevne med særlig opmærksomhed på følgende områder:			
1. Vådområder, områder langs bredder, flodmundinger		X	Nærmeste beskyttede §3 vandløb er Store Mølleå, der ligger i en afstand på cirka 230m. Projektet vurderes ikke at have indvirkninger på vandløbet.
2. kystområder og havmiljøet		X	Projektet ligger inden for kystnærhedszonen, men i et bymæssigt bebygget område. Projektet forhindrer ikke opfyldelse af havområdets målsætning.  Projektet ligger uden for strandbeskyttelseslinjen.
3. bjerg- og skovområder		X	Nærmeste skov ligger i en afstand på 750m.

<b>Kan anlægget få en væsentlig indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier? (Svares ja skal forholdene nøjere vurderes, jf. tabel 3)</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Beskrivelse af det vurderede og begrundelse for ja/nej</b>
			Skovrejsning er uønsket i området.
4. reservater og -parker		X	Ikke relevant
5. Vadehavsområdet		X	Ikke relevant
6. Områder, der er registreret eller fredet ved national lovgivning; Natura 2000-områder udpeget af medlemsstater i henhold til direktiv 92/43/EØF og direktiv 2009/147/EF		X	<p>§3-natur: Ud over ovennævnte vandløb, er det nærmeste §3-beskyttede natur et engareal cirka 350m nordvest for projektområdet. Projektet vurderes ikke at påvirke disse.</p> <p>Natura2000: Nærmeste Natura2000 område er Bolderslev Skov og Uge Skov i en afstand på cirka 1000m.</p> <p>Bilag IV arter: Der er lavet en flagermusundersøgelse af det eksisterende erhvervsbygninger, for at undersøge hvorvidt der indikationer på yngle- eller rasteområder. Der er hverken fundet spor eller tegn på flagemusaktivitet i bygningen eller nærliggende træer.</p> <p>I undersøgelsen beskrives nedrivning af eksisterende byggeri kun kan ske i bestemte perioder. Her forventes det, at nedrivningen sker i slutningen af april måned. Se desuden notat af flagemusundersøgelsen.</p>
7. områder, hvor det ikke er lykkedes — eller med hensyn til hvilke det menes, at det ikke er lykkedes — at opfylde de miljøkvalitetsnormer, der er fastsat i EU-lovgivningen, og som er relevante for projektet		X	Det vurderes at projektet ikke har indvirkning på kvalitetsnormer for overfladevand, grundvand, samt luft og støj.
8. tætbefolkede områder		X	Projektet er placeret i byzonen, i et område udlagt til blandet bolig og erhverv. Ejendommen bliver i dag anvendt til erhvervsformål. I anlægsfasen vil der være påvirkninger grundet nærheden til boliger, men potentialet for påvirkninger mindskes med den kommende anvendelse.

Kan anlægget få en væsentlig indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier? (Svares ja skal forholdene nøjere vurderes, jf. tabel 3)	Ja	Nej	Beskrivelse af det vurderede og begrundelse for ja/nej
9. Landskaber og lokaliteter af historisk, kulturel eller arkæologisk betydning		X	Ny kommuneplan Landskab og kysten – Projektet ligger i kystnærhedszonen. Ny kommuneplan Kulturmiljø i det åbne land - ingen Ny kommuneplan Kulturmiljø i byerne - ingen Fredninger - ingen Bygge- og beskyttelseslinjer - ingen Sten- og jorddiger - ingen

Tabel 3: Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet, jf. miljøvurderingslovens bilag 6.

Projektets forventede væsentlige virkninger på miljøet skal ses i relation til de kriterier, der er anført i tabel 2, og under hensyn til projektets indvirkning på de i § 20, stk. 4, nævnte faktorer, idet der skal tages hensyn til:	Vurdering
a. Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (f.eks. geografisk område og antallet af personer, der forventes berørt)	Der er ved gennemgang af udvælgelseskriterierne ikke identificeret miljøforhold der skal vurderes yderligere.
b. Indvirkningens art	
c. Indvirkningens grænseoverskridende karakter	
d. Indvirkningens intensitet og kompleksitet	
e. Indvirkningens sandsynlighed	
f. Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet	
g. Kumulationen af projektets indvirkninger med indvirkningerne af andre eksisterende og/eller godkendte projekter	
h. Muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne	

### Berørte myndigheder

Før der træffes screeningsafgørelse, skal Aabenraa Kommune foretage en høring af berørte myndigheder, jf. miljøvurderingslovens § 35 stk. 3.

Aabenraa Kommune har vurderet, at der ikke er berørte myndigheder til projektet.

### Partshøring

Aabenraa Kommune har ikke foretaget høring af ansøger, jf. forvaltningslovens<sup>2</sup> § 19.

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 Forvaltningsloven.

## Hjemmel

Afgørelsen er truffet i henhold til miljøvurderingslovens § 21.

## Offentliggørelse

Screeningsafgørelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside den 28. april 2026.

## Klagevejledning

Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, påklages af:

- Miljøministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

En eventuel klage skal være indgivet skriftligt senest 4 uger fra offentliggørelsesdatoen.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal det ske via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [Nævnenes Hus](#). Klageportalen ligger også på [Borger.dk](#) og [Virk.dk](#). Du logger på borger.dk eller virk.dk, ligesom du plejer, typisk med MitID. 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 som privatperson betale et gebyr på kr. 900. For virksomheder og organisationers vedkommende er gebyret på 1.800 kr. 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.

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt adressaten. Er afgørelsen offentliggjort, regnes søgsmålsfristen fra offentliggørelsen.

### Ansøgningskema

Nedenstående skema angiver de oplysninger, som skal indgives til myndighederne ved ansøgning af projekter, der er omfattet af lovens bilag 2, jf. lovens § 21. Bygherren skal, hvor det er relevant for ansøgningen om det konkrete projekt, tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6, når skemaet udfyldes. Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet, medsendes disse oplysninger. Skemaet finder ikke anvendelse for sager, der behandles af Naturstyrelsen og Energistyrelsen. Skemaets oplysningskrav er vejledende og fastsat under hensyntagen til kriterierne i lovens bilag 5.

Basisoplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	<p>Bygherrer: <b>KLT Projekter A/S</b></p> <p>Adresse: Stegholt 11, 6200 Aabenraa Matrikel og ejerlav: 2533, 2418 og 2654 Aabenraa Samlet grundareal: 6.965 m<sup>2</sup></p> <p>Projektet omfatter en fuldstændig nedbrydning af eksisterende erhvervsbygninger på samlet 1.909m<sup>2</sup>.</p> <p>Der etableres en skurby/byggeplads til nedrivningsfasen på eksisterende parkeringsplads og udearealer. Indretningen inkluderer skurvogn samt lagerplads til maskiner, parkering for arbejdskøretøjer, og containere til affald.</p> <p>Driften af byggepladsen vil være kl. 7.00 til 17.00 på hverdage.</p> <p>Byggepladsen udføres med tilkørsel fra Stegholt.</p> <p>Bilag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eksisterende tegninger</li> <li>- Fladenivellement fra landmåler (eksisterende koter)</li> <li>- Flagermusundersøgelse</li> <li>- Ressourcekortlægning</li> </ul>
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	<p>KLT Projekter A/S Lundsbjerg Industrivej 13 6200 Aabenraa CVR: 32649521</p>
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	<p>KLT Projekter A/S Hans Henrik Damgaard Tlf.: 40 55 62 37 <a href="mailto:hhd@th.eu">hhd@th.eu</a></p>
Projektets adresse, matr. nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	<p>Adresse: Stegholt 11, 6200 Aabenraa Matrikel og ejerlav: 2533, 2418 og 2654 Aabenraa</p>
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	6200 Aabenraa
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	Situationsplan er vedlagt.
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegnning af anlægget og projektet	Målestok angives: 1:500

(vedlægges dog ikke for strækingsanlæg).			
Forholdet til VVM reglerne	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).		x	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	x		Hvis ja, angiv punktet på bilag 2:
<b>Projektets karakteristika</b>	<b>Tekst</b>		
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr. nr. og ejerlav	Tidligere angivet bygherre er ejer af arealerne.		
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m <sup>2</sup> Det fremtidige samlede befæstede areal i m <sup>2</sup> Nye arealer, som befæstes ved projektet i m <sup>2</sup>	Ikke relevant for denne ansøgning.		
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m <sup>2</sup> Projektets bebyggede areal i m <sup>2</sup> Projektets nye befæstede areal i m <sup>2</sup> Projektets samlede bygningsmasse i m <sup>3</sup> Projektets maksimale bygningshøjde i m Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Der sker en fuldstændig nedbrydning af de eksisterende erhvervsbygninger. Forud for nedbrydningen bliver der miljøsaneret.		
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: Vandmængde i anlægsperioden Affaldstype og mængder i anlægsperioden Spildevand til renselanlæg i anlægsperioden Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden	<p><u>Vand:</u> Der vil være behov for vand til byggepladsen, primært til støvbekæmpelse og rengøring af maskiner.</p> <p><u>Affaldstyper og genanvendelse af materialer:</u> Jf. ressourcekortlægningen af den eksisterende bygning er der nogle materialer, der skal håndteres specielt og afleveres på forskellige deponier, der modtager de forskellige typer af materialer. Derudover vil der være en del materialer der enten skal håndteres og genanvendes eller kan anvendes direkte.</p> <p>Der er 14 affaldsfraktioner med op til 15 ton, der håndteres og/eller genanvendes til forskellige deponier. Affaldstyper er som følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2.000 ton af natursten, uglaseret tegl og beton</li> <li>- 6 ton af træ, linoleum, tagfolie, træ med maling uden asbest og farlige stoffer</li> <li>- 5 ton af slibestøv, glas, vinyl og klinker uden asbest og farlige stoffer</li> <li>- 6 ton tagpap, gummifuger indeholdende PCB, farligt affald</li> <li>- 1 ton slibestøv og gipsplade indeholdende farlige stoffer</li> <li>- 0,01 ton kondensator indeholdende PCB, farligt affald</li> <li>- 8 ton stenvul, forurenede</li> <li>- 2 ton sanitet, uforurenede</li> </ul>		

Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,5 ton gips, uforurenset</li> <li>- 15 ton jern og metal, uforurenset</li> <li>- 1 ton glas, uforurenset</li> <li>- 0,01 ton WC, uforurenset</li> <li>- 1 ton troltekt, uforurenset</li> <li>- 10 ton betondragere, uforurenset</li> </ul> <p>Perioden for nedrivning medio april 2026 til ultimo juni 2026.</p>		
<b>Projektets karakteristika</b>	<b>Tekst</b>		
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen: Råstoffer – type og mængde i driftsfasen Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen Vandmængde i driftsfasen	Ikke relevant for ansøgningen.		
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald: Andet affald: Spildevand til renseanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Håndtering af regnvand:	Ikke relevant for ansøgningen.		
<b>Projektets karakteristika</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Tekst</b>
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		x	
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?		x	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?	x		Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		x	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12.
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?	x		Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		x	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14.
<b>Projektets karakteristika</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Tekst</b>
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?	x		Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller	x		Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 17.  <b>Miljøstyrelsens støj- og støvvejledninger overholdes.</b>

Del 1 - NEDRIVNING

eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?			
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen  <b>Der er ikke kendskab til lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer.</b>  <b>Nedrivningsarbejdet vil i en kortere periode kunne give anledning til en vis støj i de nærmeste omgivelser.</b>
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		x	Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 20.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.
<b>Projektets karakteristika</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Tekst</b>
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	Hvis »ja« angives og begrundes omfanget.
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		x	
<b>Projektets placering</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Tekst</b>
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x		Hvis »nej«, angiv hvorfor:
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		x	Hvis »ja« angiv hvilke:
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		x	

## Del 1 - NEDRIVNING

27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		x	
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		x	
<b>Projektets placering</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Tekst</b>
29. Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end 1/2 ha og mere end 20 m bredt.)		x	
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningsag?		x	
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			Der er ca. 175m til nærmeste beskyttet område i form af en strandeng.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		x	
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			Der er ca. 890 m til nærmeste fredede område – Kolonihaverne Hjelm, Virkelyst og Skyttegården.
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			Nærmeste habitatområde/Natura 2000-område er henholdsvis 920m nordvest og 940m sydvest fra projektområdet.  Der er lavet en flagemusundersøgelse af det eksisterende erhvervsbygninger, for at undersøge hvorvidt der indikationer på yngle- eller rasteområder. Der er hverken fundet spor eller tegn på flagemusaktivitet i bygningen eller nærliggende træer.  I undersøgelsen beskrives nedrivning af eksisterende byggeri kun kan ske i bestemte perioder. Her forventes det, at nedrivningen sker i slutningen af april måned. Se endvidere notat af flagemusundersøgelsen.
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		x	Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?		x	Projektet er bebygget.
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?	x		
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.		x	
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er		x	Stormflod i kote 1,74 vil ikke forårsage oversvømmelser i projektområdet, og dermed er projektet ikke i risikoområdet.

udpeget som risikoområde for oversvømmelse?			
<b>Projektets placering</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Tekst</b>
40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?	x		<b>Der vil være en projektdel 2, der beskriver opførelsen af to nye etagebyggerier, som vil være tidsmæssigt forskudt ift. denne ansøgning, der beskriver projektdel 1.</b>
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		x	
42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?			

43. Undertegnede erklærer herved på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger.

Dato: \_\_\_\_\_ Bygherre/anmelder: \_\_\_\_\_

### Vejledning

Skemaet udfyldes af bygherren eller dennes rådgiver baseret på bygherrens viden om eget projekt sammenholdt med de oplysninger og vejledninger, der henvises til i skemaet. Det forudsættes således, at bygherren eller dennes rådgiver er fortrolig med den miljølovgivning, som projektet omfattes af. Bygherren skal ikke gennem præcise beregninger angive projektets forventede påvirkninger men alene tage stilling til overholdelsen af vejledende grænseværdier og angivne miljøforhold baseret på de oplysninger, der kan hentes på offentlige hjemmesider.

Farverne »rød/gul/grøn« angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. »Rød« angiver en stor sandsynlighed for VVM-pligt og »grøn« en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med ja eller nej. VVM-pligten afgøres dog af VVM-myndigheden. I de fleste tilfælde vil kommunen være VVM-myndighed.

Bygherres eller dennes rådgivers udfyldelse af skemaet er omfattet af straffelovens § 161 om strafansvar ved afgivelse af urigtige oplysninger til en offentlig myndighed.

# Ressourcekortlægning

Stegholt 11, 6200 Aabenraa



## Udarbejdet af:

Abed Halloum

Tlf. 25 36 47 55

E-mail: ah@gardemiljo.dk

Garde Miljø A/S

Voldbyvej 8B, 8450 Hammel

www.gardemiljo.dk

## Rapport d. 4. marts 2026

Stegholt 11, 6200 Aabenraa

Matr.nr. 2533, Aabenraa

Udført for: Bo Michelsen A/S

Besigtigelse d. 26. februar 2026

Kvalitetskontrol: Ulrik Heitmann

## Indholdsfortegnelse

Indledning.....	2
Fremgangsmåde og planlægning.....	2
Oplysning om bygninger.....	3
Bygningsoversigt .....	4
Baggrund for vurdering .....	5
Materialeoversigt .....	6
Affalds- og resourceskema .....	11
Liste over relevante publikationer med krav og anvisninger .....	16

## Indledning

Bo Michelsen A/S har anmodet Garde Miljø A/S om at foretage og udarbejde ressourcekortlægning af de bygningsmaterialer som kan genbruges og/eller genanvendes til andre formål i forbindelse med nedrivning af Stegholt 11, 6200 Aabenraa.

Ressourcekortlægningen er udført som et bilag til kortlægningsrapporten for miljøfarlige stoffer.

Bygningsmaterialer er visuelt besigtiget og bl.a. kontrolleret for angreb af skadedyr i f.eks. træværk. Ældre tegningsmateriale for bygningerne er undersøgt.

Efterfølgende er bygningsmaterialer sammenholdt med analyseresultater for miljøfarlige stoffer, hvor nogle bygningsmaterialer ikke vil kunne genbruges eller genanvendes pga. indhold af miljøfarlige stoffer. Nogle af materialerne vil dog kunne genbruges eller genanvendes efter afrensning af miljøfarlige stoffer.

Der vil kunne være materialer, som f.eks. entreprenører eller andre kan se muligheder i at genbruge, som ikke er nævnt i denne rapport, det kan være løsøre og andet lignende i bygningerne.

## Fremgangsmåde og planlægning

Materialer til genbrug, genanvendelse eller anden nyttiggørelse er gengivet i denne rapport, iht. Bekendtgørelse om håndtering af affald og materialer fra bygge- og nedrivningsarbejde (BEK nr. 496 af 21/05/2024). Anvendelsesmulighederne skal betragtes som forslag, og der bør indgå overvejelser som økonomi, arbejdsmiljø og det samlede projekt, inden beslutninger om evt. affaldsforebyggelse træffes.

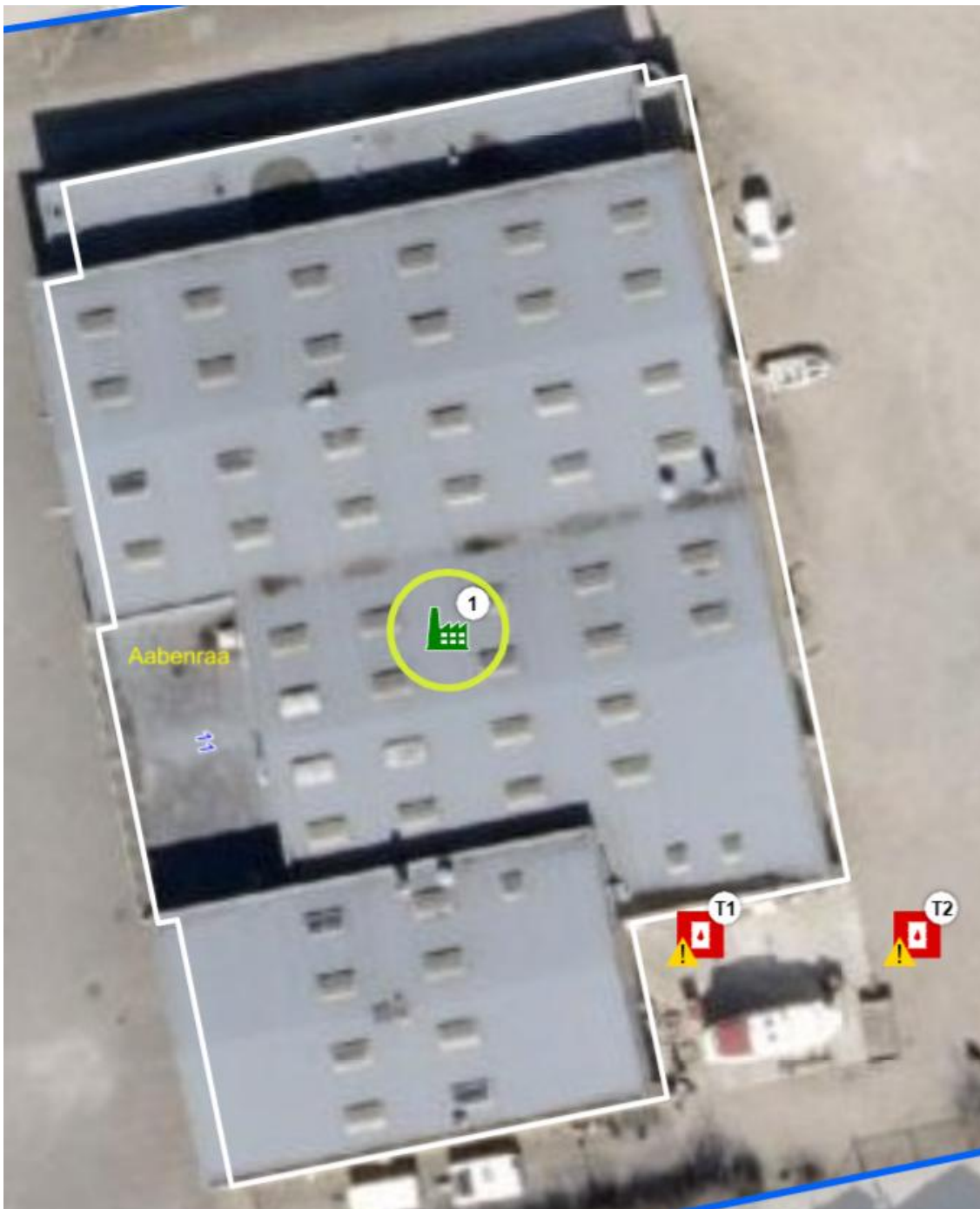
Taksonomien for affaldshierarkiet er anvendt som beskrevet i Bekendtgørelse om affald (BEK nr. 1749 af 30/12/2024).

Materialer til direkte genbrug er som udgangspunkt ikke omfattet af affaldsreglerne. Derfor gælder grænseværdier for de miljøfarlige stoffer i affald ikke direkte. Det anbefales at få analyseret materialerne således, at resultaterne kan indgå i den videre beslutning om f.eks. hvor og hvordan de skal genbruges. Der er forbud mod genbrug af materialer indeholdende PCB > 50 mg/kg og materialer med indhold af asbest. Blyholdige produkter (f.eks. døre eller vinduer med maling) må gerne genbruges, da forbud mod salg ikke gælder for brugte produkter, der opfyldte de danske lovkrav dengang, de først blev solgt. Det skal gøres opmærksom på, at regler om arbejdsmiljø ved håndtering af materialerne altid skal overholdes.

## Oplysning om bygninger

Bygning nr. 1:	Oplysninger stammer fra BBR-meddelelse
Adresse:	Stegholt 11, 6200 Aabenraa
Kommune:	Aabenraa Kommune
Matrikel nr.:	2533
Ejerlav:	Aabenraa
Opførelsesår:	1978
Til-/ombygningsår:	Ikke oplyst
Bebygget:	1.909 m <sup>2</sup>

## Bygningsoversigt



BBR-kort

## Baggrund for vurdering

Ressourcekortlægningen er foretaget i henhold til Bekendtgørelse om håndtering af affald og materialer fra bygge- og nedrivningsarbejde (BEK nr. 496 af 21/05/2024).

### Direkte genbrug/Forberedelse til genbrug

Et materiale/produkt bruges igen i den samme form. Genbrug kan være løsøre og inventar (lamper, skabe, døre, vinduer, armaturer, vask, radiatorer, elinstallationer m.m.) eller dele af bygningen, som tagsten og mursten. Tømmer fra tagkonstruktion, der opskæres for at blive brugt igen til nyt tømmer, betegnes som forberedelse til genbrug.

### Genanvendelse

Affaldsressourcer neddeles, forarbejdes og indgår som råmateriale i produktionen af nye byggevarer. Dette kan være brugt stenuld, der kan oparbejdes til ny isolering, brugte gipsplader, der oparbejdes til nye gipsplader, træaffald, der bliver til spånplader, indsamlede metaller, der omsmeltes.

### Nyttiggørelse, herunder forbrænding



Nyttiggørelse inddeles i en nyttiggørelse af materialer og nyttiggørelse ved forbrænding, hvor nyttiggørelse af materialer har den højeste prioritet. Materialer nyttiggøres til erstatning for andre materialer fx til opfyldning, hvor det erstatter jomfruelige råstoffer som jord, grus o. lign. Dette kan være nedknust beton og tegl, der erstatter grus i anlægsprojekter. Energien i materialer nyttiggøres ved forbrænding, fx forurenede affaldstræ, der bortskaffes ved forbrænding under energiudnyttelse.

### Deponi





Det affald, der ikke kan genbruges, genanvendes eller nyttiggøres på anden måde, skal deponeres på godkendte deponeringsanlæg. Dette kan f.eks. være asbestholdige materialer og andre materialer til deponi.




## Materialeoversigt

Linje	Foto af materialet	Beskrivelse og mængder	Anvendelse
A		Beton fra sokler og terrændæk m.v. Mængde: 1.000 tons	Genanvendelse til knus, efter afrensning af evt. sokkelmaling
B		Betonfliser af forskellige typer omkring bygningen Mængde: 200 tons 1.500-1.800 m <sup>2</sup>	Genbrug eller genanvendelse som knus
C		Teglsten i cementmørtel Mængde: 150 tons Ca. 500-700 m <sup>2</sup>	Nyttiggørelse, afrenses for evt. miljøfarlige stoffer
D		Tagelementer i beton Mængde: 30-40 stk.	Genbrug <i>Der gøres opmærksom på, at der ikke er taget stilling til lastberegninger og krav i forhold til spændvidde m.v.</i>

Linje	Foto af materialet	Beskrivelse og mængder	Anvendelse
E (Pr. 50)		Troldtektloft Antal: 1,5 tons Ca. 80-100 m <sup>2</sup>	Direkte genbrug
F	Intet foto	Elektronikaffald Mængde: 500 kg	Genanvendelse
G		Umalet stålport Antal: 2 stk.	Direkte genbrug
H		Ventilationsanlæg Antal: 1 stk.	Direkte genbrug
I		Håndvask inkl. vandhane Antal: 6 stk.	Direkte genbrug

Linje	Foto af materialet	Beskrivelse og mængder	Anvendelse
J		Toiletter af nyere dato Antal: 6 stk.	Direkte genbrug
K		Nyere dør markeret med DB60 – DS1053 Antal: 5 stk.	Direkte genbrug - forurenet med PCB og tungmetaller, se pr. 5 <i>Der gøres opmærksom på, at det er bygherrer som har ansvar for, at der foreligger dokumentation for de overholder lovkravene.</i>
L		El radiatorer Antal: 4 stk.	Direkte genbrug

Linje	Foto af materialet	Beskrivelse og mængder	Anvendelse
M		Alu-porte Antal: 8 stk.	Direkte genbrug
N		Brandskab Antal: 3	Direkte genbrug
O		Hårde hvidevarer Antal: 2 stk.	Direkte genbrug
P		Køleskab Antal: 1 stk.	Direkte genbrug

Linje	Foto af materialet	Beskrivelse og mængder	Anvendelse
Q		Umalet træ som ikke kan genbruges Mængde: 15 tons	Genanvendelse <i>(Genanvendes til spånplader)</i>
R		Glas uden PCB Mængde: 500 kg	Genanvendelse
S		Plast fra rør, tagrender m.v. Mængde: 1 tons	Genanvendelse

## Affalds- og ressourceskema

Nedenstående affaldsskema henviser til miljøkortlægning samt indskrevet ressourcer oplistet i ovenstående skema. Det bemærkes, at mængdeangivelsen er skønnet og alene er af hensyn til anmeldelser m.v.

Prøve nr.	Materiale	Mængder	Analyse	EAK-kode	Behandling
2, 10, 49, 51, 54	Alle bløde gummifuger ved døre, vinduer, betonelementer m.v.	100 kg	Tungmetaller og klorparaffiner <b>Farligt affald</b> <i>PCB forurennet i pr. 10</i>	17 09 03	Særlig behandling <b>Farligt</b>
-	Min. 5 cm af tilstødende/ bagvedliggende materiale ved PCB-holdige fuger, pr. 10 (Alle indvendige gummifuger ved vinduer og døre)	500 kg	PCB <b>Forurennet affald</b>	17 09 04	Deponi <b>Forurennet</b>
38	Alt brunt linoleum, køkken	800 kg	Tungmetaller <b>Farligt affald</b> <i>PCB forurennet</i>	17 09 03	Særlig behandling <b>Farligt</b>
-	Min. 0,5 cm af tilstødende/ bagvedliggende materiale ved PCB-holdig linoleum	600 kg	PCB <b>Forurennet affald</b>	17 09 04	Deponi <b>Forurennet</b>
53, 55	Alt tagpap på hele bygningen	20 tons	Kulbrinter <b>Farligt affald</b> <i>PCB forurennet</i>	17 03 03	Særlig behandling <b>Farligt</b>
-	Inkl. bagvedliggende tagkrydsfiner på lav bygning ( <i>Øvrig tagpap er oplagt på mineraluldsbats</i> )	3 tons	PCB <b>Forurennet affald</b>	17 09 04	Forbrænding <b>Forurennet</b>
-	Ældre belysningsarmaturer med kondensatorer	100 kg	PCB <b>Farligt affald</b> <b>Vurdering</b>	17 09 02	Særlig behandling <b>Farligt</b>

Prøve nr.	Materiale	Mængder	Analyse	EAK-kode	Behandling
-	Synligt skimmel på loft i trapperum inkl. alle angrebne bygningsdele	100%	Skimmel <b>Farligt affald</b>	17 09 03	Særlig behandling <b>Farligt</b>
12, -	Alt mineralulds-isolering og malede pladelofter i mineraluld fra før 1997	100%	<b>Farligt affald</b> <i>PCB forurennet ved pr. 12</i>	17 06 03	Deponi <b>Farligt</b>
1	Maling på alle udvendige døre og vinduer  <i>(Rammer ved PCB-holdige termoruder også forurennet med PCB)</i>	1,5 tons	Tungmetaller <b>Forurennet affald</b>	17 02 01	Forbrænding <b>Forurennet</b>
5, 13, 21	Alt indvendigt malet træværk som karme, døre, lister og pladelofter m.v.	3,5 tons	PCB <b>Forurennet affald</b> <i>Pr. 5 og 21 også forurennet med tungmetaller</i>	17 09 04	Forbrænding <b>Forurennet</b>
6, 17	Alt malet væv opsat på puds (Malet væv på gips, pr. 11 er uforurennet)	400 kg	PCB <b>Forurennet affald</b>	17 09 04	Forbrænding <b>Forurennet</b>
-	Min. 0,5 cm af tilstødende/ bagvedliggende materiale ved PCB-holdig malet væv	750 kg	PCB <b>Forurennet affald</b>	17 09 04	Deponi <b>Forurennet</b>
18, 20	Alt grå linoleum	400 kg	Tungmetaller <b>Forurennet affald</b>	17 09 04	Forbrænding <b>Forurennet</b>
28	Alt malet lærred omkring varmerør	200 kg	Tungmetaller <b>Forurennet affald</b>	17 09 04	Forbrænding <b>Forurennet</b>
3, 43, 46	Alt grå gulvmaling på betongulv (Alt nistret grå gulvmaling som pr. 44 er uforurennet <i>(Pr. 44 findes i bådværkstedet i to nuancer af grå)</i>  Inkl. min. 0,5 cm af tilstødende/ bagvedliggende materiale ved pr. 46, malet betongulv, lager (200-250 m <sup>2</sup> )	2 tons	Tungmetaller <b>Forurennet affald</b>  <i>Pr. 46 er forurennet med PCB</i>	17 09 04	Deponi <b>Forurennet</b>

Prøve nr.	Materiale	Mængder	Analyse	EAK-kode	Behandling
4, 16, 24, 32, 37, 39	Alt vægmaling på puds og tegl dog undtagen vægmaling i kælder/trapperum, pr. 41 som er uforurenset  Inkl. min. 0,5 cm af tilstødende/ bagvedliggende materiale	1 tons	PCB <b>Forurennet affald</b>  <i>Pr. 32 også forurennet med tungmetaller</i>	17 09 04	Deponi <b>Forurennet</b>
14, 31, 35, 40	Alle fliser dog undtagen pr. 7, 15, 25 33, 36 og 45 som er uforurenset	300 kg	Tungmetaller <b>Forurennet affald</b>	17 01 03	Deponi <b>Forurennet</b>
19, 22, 47	Alle udaterede termoruder som ikke er mærket DS 1094  <i>(Malede rammer til forbrænding forurennet med PCB)</i>	500 kg	PCB <b>Forurennet affald</b>	17 09 04	Deponi <b>Forurennet</b>
23	Alt overfladebeton med mørk belægning	5 tons	Tungmetaller og kulbrinter <b>Forurennet affald</b>	17 09 04	Deponi <b>Forurennet</b>
34	Alt vinyl dog undtagen pr. 48 som er uforurenset	200 kg	Tungmetaller <b>Forurennet affald</b>	17 02 03	Deponi <b>Forurennet</b>
30	Alt malet gips, dog undtagen pr. 8, nyere malet gips som er uforurenset	1 ton	PCB <b>Forurennet affald</b>	17 09 04	Deponi <b>Forurennet</b>
52	Nyere grå tagfolie på hele bygningen	10 tons	Tungmetaller <b>Forurennet affald</b>	17 02 03	Deponi <b>Forurennet</b>
9, 29	Maling på alle radiatorer og rør	1 ton	Tungmetaller <b>Farligt affald</b>  <i>PCB forurennet</i>	17 04 09	Genanvendelse <b>Farligt</b>
-	Maling på nyere stålplader, kompressorskur	500 kg	Tungmetaller <b>Farligt affald</b>	17 04 09	Genanvendelse <b>Farligt</b>
A	Beton fra sokler og terrændæk m.v.	1.000 tons	Uforurennet	17 01 01	Genanvendelse Uforurennet

Prøve nr.	Materiale	Mængder	Analyse	EAK-kode	Behandling
B	Beton fra sokler og terrændæk m.v.	200 tons	Uforurenet	17 01 01	Genanvendelse Uforurenet
C	Teglsten i cementmørtel	150 tons	Uforurenet	17 01 02	Nyttiggørelse Uforurenet
D	Tagelementer i beton	30-40 stk.	Uforurenet	17 01 01	Genbrug Uforurenet
E	Troldtektloft	1,5 tons	Uforurenet	17 02 01	Genbrug
F	Elektronikaffald	500 kg	Elektronik	20 01 35	Genanvendelse
G	Umalet stålport	2 stk.	Uforurenet	17 04 07	Genbrug Uforurenet
H	Ventilation anlæg	1 stk.	Elektronik	20 01 35	Genbrug
I	Håndvask inkl. vandhane	6 stk.	Uforurenet	17 02 03	Genbrug
J	Toilet	6 stk.	Uforurenet	17 02 03	Genbrug
K (Prøve 5)	Nyere dør markeret med DB60 – DS1053	5 stk.	PCB og tungmetaller <b>Forurenet affald</b>	17 09 04	Genbrug Forurenet
L	El radiatorer	4 stk.	Elektronik	20 01 35	Genbrug
M	Alu-port	8 stk.	Uforurenet	17 04 07	Genbrug Uforurenet
N	Brandskab	3 stk.	Uforurenet	20 01 35	Genbrug
O	Hårde hvidevarer	2 stk.	Elektronik	20 01 35	Genbrug

Prøve nr.	Materiale	Mængder	Analyse	EAK-kode	Behandling
P	Køleskab	1 stk.	Elektronik	20 01 35	Genbrug
Q	Umalet træ som ikke kan genbruges	15 tons	Uforurennet	17 02 01	Nyttiggørelse Uforurennet
R	Glas	500 kg	Uforurennet	17 02 02	Genanvendels Uforurennet
S	Plast	1 tons	Sendes til genbrug uden prøvetagning	17 02 03	Genanvendelse

## Liste over relevante publikationer med krav og anvisninger

### PCB

- Nedbrydningssektionen: PCB Vejledning
- BAR: Håndtering og fjernelse af PCB-holdige bygningsmaterialer
- Miljøstyrelsen: Vejledende udtalelse om håndtering af PCB-holdigt bygge- og anlægsaffald
- AT: Intern instruks IN-9-3 om PCB i bygninger
- SBI: SBI anvisning 268 – PCB i bygninger – afhjælpning, renovering og nedrivning

### Tungmetaller

- Nedbrydningssektionen: Bly Vejledning
- AT: Vejledning C.0.8 om Metallisk bly og Blyforbindelser
- AT: Vejledning C.1.3-4 - Arbejde med stoffer og materialer

### Asbest

- [www.asbest-huset.dk](http://www.asbest-huset.dk)
- Nedbrydningssektionen: Asbest Vejledning
- BAR: Når du støder på Asbest, Regler og Baggrund
- BAR: Når du støder på Asbest, Sådan gør du

### Ressourcer

- Beskæftigelsesministeriet. BEK nr. 1328 af 19/11/2025. Bekendtgørelse om asbest i arbejdsmiljøet (Asbestbekendtgørelsen)
- Miljø- og Fødevareministeriet. BEK nr. 2159 af 09/12/2020. Bekendtgørelse om affald (Affaldsbekendtgørelsen).
- Miljø- og Fødevareministeriet. BEK nr. 47 af 12/01/2016. Bekendtgørelse om PCB, PCT og erstatningsstoffer herfor.
- Miljø- og Fødevareministeriet. BEK nr. 856 af 05/09/2009. Bekendtgørelse om forbud mod import og salg af produkter, der indeholder bly.
- Miljøstyrelsen. BEK nr. 496 af 25. maj 2024. Bekendtgørelse om håndtering af affald og materialer fra bygge- og nedrivningsarbejde.

# Flagermusundersøgelse

Stegholt 11

6200 Aabenraa

September 2025



**Andersen**  
**Natur & Arter**

*v/ Andreas Andersen*

---

<b>Rekvirent</b>	KLT Projekter Hans Henrik Damgaard Lundsbjerg, Industrivej 13 6200 Aabenraa
<b>Rådgiver</b>	Andersen – Natur & Arter Midtkobbel 73 6440 Augustenborg
<b>Udgivet</b>	1. udgave 11. november 2025
<b>Forfatter</b>	Andreas Andersen
<b>Feltarbejde</b>	Andreas Andersen, september 2025

---

*Forside foto: Bygningen Stegholt 11 set fra vest - Foto: Andreas Andersen.*

*Medmindre andet er angivet, er alle fotos og illustrationer af Andreas Andersen.*

<b>Indhold</b>	<b>side</b>
1. Resume .....	4
2. Baggrund .....	5
3. Lovgivning .....	5
4. Undersøgelsermetode – anvendt teknisk udstyr .....	6-7
5. Afgrænsning af undersøgelsesområdet – Eksisterende forhold .....	8
6. Beskrivelse af sommer undersøgelsen .....	9
6.1 Flagermus og deres opholdssteder .....	9
7. Vejrforhold .....	10
8. Placering af lyttebokse .....	11
9. Lyttepunkter og ruter ifm. aftenlytning .....	12
10. Resultater	
10.1 Sensommerundersøgelsen .....	13
10.2 Bemærkninger til arterne der blev fundet .....	13-14
10.3 Observationer ved aftenlytning med håndholdt lytteudstyr .....	14
10.4 Resultater vist per nat i lytteperioden 8. til 18. september .....	15
10.5 Flagermus-aktivitet som funktion af sol-ned og sol-op tider .....	16
11. Undersøgelse af bygninger .....	17
11.1 Nedrivning/renovering af bygninger .....	17
11.2 Undersøgelse af træer .....	17
11.3 Fældning af træer .....	17
12. Konklusion, vurdering og anbefalinger .....	18
12.1 Anbefalinger .....	18
13. Kilder .....	19
Bilag 1. Flagermuskald vist som spectrogrammer .....	20
Bilag 2. Stegholt 11 bygninger omgivelser .....	21
Bilag 3 Stegholt 11 - omgivelser - hulheder og spalter ved tag/mur overgange .....	22
Bilag 4. Eksempler på hulheder og spalter ved tag/mur afslutninger .....	23

# Flagermusundersøgelse af bygninger på adressen Stegholt 11, 6200 Aabenraa

## Resume af undersøgelsens resultater

### 1. Resume

- Stegholt 11 har tidligere været anvendt til forskellige erhverv. Ejendommen skal rives ned for at give plads til et boligbyggeri. Det er en bygning med fladt tag, dvs. der er ingen loftsrum. Tagkonstruktionen må bestå af et overtag og et undertag, hvor der er et mellemtag hvor flagermus kan komme ind hvor der flere steder ses hulheder og spalter der giver mulighed for adgang ind til mellemtaget. En flagermus skal blot have en spalte på 10-20 mm for at komme ind.
- Der blev fundet 7 arter flagermus listet efter deres hyppighed. Pipistrellflagermus (*Pipistrellus pipistrellus*), trolldflagermus (*Pipistrellus nathusii*), dværgflagermus (*Pipistrellus pygmaeus*), vandflagermus (*Myotis daubentonii*), brun langøret flagermus (*Plecotus auritus*) brunflagermus (*Nyctalus noctula*) og damflagermus med få optagelser (*Myotis dasycneme*). Pipistrellflagermus og trolldflagermus er de hyppigste arter.
- Bygningens udvendige murværk og facader samt tagafdækninger blev undersøgt for spor efter flagermus. Undersøgelsen viser at der ikke blev fundet spor efter flagermus ved nogen af de fundne hulheder, spalter og revner i murværk eller tagafslutninger.
- Der ses flere større træer i skel mod øst/nordøst. I træerne blev der ikke fundet hulheder eller spalter der kan bruges af flagermus.
- Det kan ikke udelukkes at der er flagermus der ifm. den natlige jagt efter føde, bruger egnede sprækker og revner i bygningen som tidvis rastested eller mellemkvarter.
- Det vurderes at de fundne hulheder, revner og sprækker ikke er egnet som ynglekvarter eller vinteropholdssted for flagermus, men kan bruges af flagermusene som tidvise opholds- og rastested ifm. jagt efter føde, hvor kravene er mindre end til ynglekvarter og vinterrastested.

## 2. Baggrund

Hans Henrik Damgaard har kontakket Andersen-Natur & Arter for at få udført en undersøgelse for forekomst af flagermus i og omkring bygningen på adressen Stegholt 11, 6200 Aabenraa.

Stegholt 11 består af 3 matrikler det er: matr. 2533, matr. 2418 og matr. 2654

Det blev aftalt at udføre en Sensommerundersøgelse iht. Forvaltningsplanen for Flagermus anbefales udført i perioden fra ca. midt august til ca. midt september. Undersøgelsen blev udført i perioden fra den 8 til og med den 18 september.

## 3. Lovgivning

Alle de danske arter af flagermus er omfattet af **EU's Habitatdirektivs Bilag IV**, og er dermed strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et udpeget habitatområde eller udenfor. Flagermus er også beskyttet iht. Naturbeskyttelsesloven § 29a, hvoraf det fremgår, at de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, ikke forsætligt må forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter.

Stk. 2 Yngle- eller rasteområder for de arter, der er nævnt i bilag 3 til loven, må ikke beskadiges eller ødelægges.

Der skal derfor tages særlige hensyn, hvis der er risiko for, at bestande af flagermus kan påvirkes negativt af fx. fældning af træer, nedrivning af bygninger eller opstilling af vindmøller og andre tekniske anlæg.

For dyrearter omfattet af bilag IV indebærer beskyttelsen et forbud mod:

- 1) forsætlig indfangning eller drab,
- 2) forsætlig forstyrrelse, især når de yngler eller overvintre,
- 3) opbevaring,
- 4) transport m.m. og
- 5) at yngle- og rasteområder beskadiges eller ødelægges.

**Yngleområder** omfatter områder, som er nødvendige for dyrenes parring eller kurtisering, fødsel, eller opvækst af unger. Definitionen dækker også arealer i nærheden af selve yngleområdet, hvis afkommet er afhængigt af disse arealer.

**Rasteområder** defineres som områder, som er vigtige for at sikre overlevelsen af enkelte dyr eller bestande, når de er i hvile. Rasteområder er således områder, hvor dyrene i eller uden for yngletiden opholder sig for at hvile, sove eller overvintre, opholder sig i skjul i større koncentrationer, eller opholder sig for at opfylde vigtige livsfunktioner.

For både yngle- og rasteområder gælder, at områder der benyttes løbende hvert år eller med års mellemrum, skal beskyttes, selv når de ikke aktuelt benyttes af de pågældende arter. Beskyttelsen indebærer, at yngle- eller rasteområder for Bilag IV-dyrearter som udgangspunkt ikke må beskadiges eller ødelægges af aktiviteter, som der ansøges om eller planlægges.

## 4. Undersøgelsesmetode

Forud for valg af placering af lyttebokse blev der set på områdets struktur samt omgivelserne. Efter en vurdering af området og med udgangspunkt i de oplysninger der er modtaget fra kunden, blev placering af lyttebokse valgt. For Placering af lytteudstyr se figur 2, side 11.

Undersøgelsen er udført efter de anbefalinger der fremgår af "Forvaltningsplanen for Flagermus" fra 2013, samt den opdaterede håndbog om Dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV, udgivet den 29. april 2024 (DCE, 2024):

**Sensommerundersøgelsen - Rastesteder, flyveruter og jagtområder.**

*Undersøgelse foretages i eftersommeren og det tidlige efterår ca. 16. august – 15. september*

### **Indsamling og analyse af data**

Til indsamling af data benyttes to typer digitale optagere, de stationære og håndholdte, der med ultralyds-mikrofoner opfanger og gemmer flagermusenes kald (skrig).

Undersøgelsen med håndholdt detektor giver indsigt i og mulighed for at observere, om der er flagermus der flyver ud/ind fra deres opholdssteder i bygninger, træer og andre strukturer med huller og spalter.

De manuelle lytninger udføres i tidsrummet fra sol-ned indtil ca. 30 – 40 min. frem, og efterfølgende afsøges området omkring i 2-3 timer.

Ved analyse af datamaterialet, som behandles via særlige computerprogrammer, er det muligt at bestemme hvilke arter af flagermus, der har været aktive i området i lytteperioden. Antal optagelser per art viser hvor hyppigt de forskellige arter forekommer på stedet, men siger dog ikke noget om antallet af flagermus.

De stationære flagermusdetektorer programmeres således, at optagelser finder sted fra 30 minutter før solnedgang til 30 minutter efter solopgang.

Ved denne undersøgelse blev der anvendt håndholdt lytteudstyr og passive lyttebokse.

### **Metode for undersøgelse af bygninger**

I sommerhalvåret registreres flagermus i bygninger ved at undersøge bygningers ydervægge og gavlvægge hvor man ofte vil kunne se flagermusekskrementer på vægge og vinduer, eller ekskrementer på jord/fliser under ind/udflyvnings huller.

Det giver også tit resultat at spørge ejendommens beboere, der som ofte vil vide, om der er en flagermus-koloni i bygningen, eller om de har fundet døde flagermus ved boligen.

Hvis der er adgang til lofter, er det muligt at se om der er flagermus der hænger frit fremme, men det mest normale er dog, at flagermusene ikke sidder synligt fremme på lofter eller andre steder i bygningerne, men opholder sig skjult bag brædder, plader, isolering eller i hulmure eller udhæng.

Deres tilstedeværelse i bygninger røber sig ofte ved hobe af ekskrementer på loftet ved gavlene eller skorstene.

### **Metode for undersøgelse af træer for hulheder og spalter**

Træer der undersøges for hulheder, spalter og løs bark undersøges efter følgende metode.

1. Træer undersøges for hulheder, spalter og/eller grene med løs bark, der noteres GPS positioner og andre relevante oplysninger
2. De lavt placerede hulheder/spalter undersøges visuelt og ved brug af en lygte, afhængig af hullernes struktur bruges der også endoskop.
3. De højere placerede (indtil ca. 4 meter) ved brug af en stige, visuelt og ved brug af en lygte, afhængig af hullernes struktur bruges der også endoskop.
4. For at finde hulheder eller spalter højere oppe i træekronen bruges en kikkert. Er der hulheder der vurderes bruges af flagermus, undersøges de højt placerede hulheder ved hjælp af en lift eller af en certificeret træklatter.

### **Anvendt teknisk udstyr**

Alle data er sorteret med programmet Kaleidoscope og kvalitetssikret ved en manuel gennemgang af data med programmet BatSound.

- 1) Wildlife Acoustics Full-Spectrum lytteboks S/N: 2MU00145, 2MU04621
- 2) Handheld Detector type Echo Meter Touch 2 Pro, Full-Spectrum, S/N: E2C00659.
- 3) Samsung SM-T590 Tablet
- 4) HIKMICRO Thermal Spotter type FQ50, S/N: EA1276141
- 5) Kaleidoscope Pro Analysis Software - Version 5.6.8
- 6) BatSound Analysis Software - Version 4.7

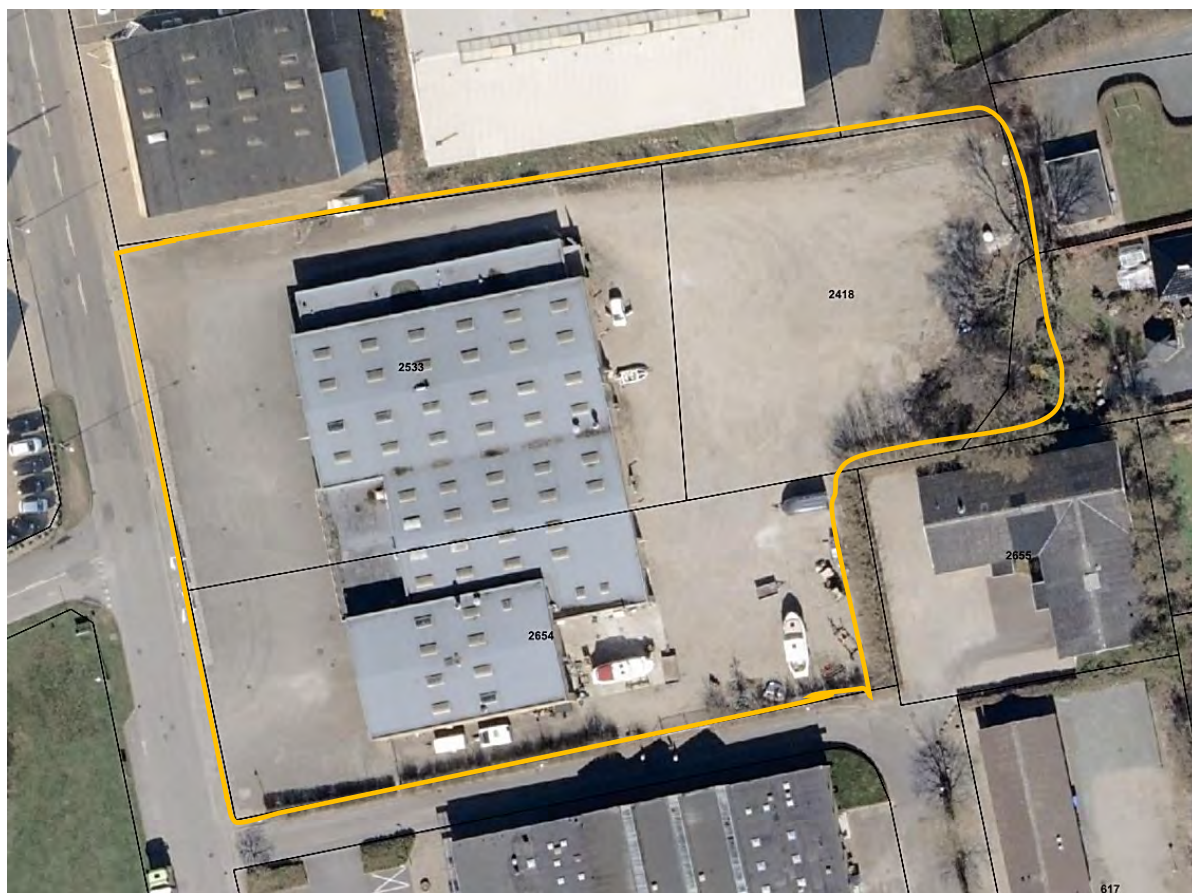
## 5. Afgrænsning af undersøgelsesområdet – Eksisterende forhold

Undersøgelsesområdet afgrænses af naboskel mod nord, øst og syd, mod vest af Stegholt vej  
Se afgrænsning af undersøgelsesområdet *figur 1 side 8.*

## 9. Eksisterende forhold

Stegholt 11 består af 3 matrikler der samlet har et areal på ca. 6.500 m<sup>2</sup>. Heraf udgør bygningerne ca. 1.900 m<sup>2</sup>, det asfaltbelagte areal mod Stegholt vej ca. 1.450 m<sup>2</sup> og det grusbelagte areal syd og øst for bygningen ca. 3.000 m<sup>2</sup>.

Skel mod øst og syd er bevokset med buske og træer, hvor der i den nordøstlige bevoksning ses flere ældre træer.



*Figur 1. Oversigtskort over undersøgelsesområdet.  
Orange polygon = Afgrænsning af undersøgelsesområdet*

## 6. Beskrivelse af sommer undersøgelsen

*Sensommerundersøgelsen* blev udført sammenhængende i alle nætter i perioden fra den 8. til og med den 18. juli i alt 10 nætter, hvor der blev placeret 2 stk lyttebokse, og den 18. september suppleret med en aftenundersøgelse med håndholdt lytteudstyr.

Aftenlytning blev udført den 18. september fra kl 19:30 til kl. ca. 22:30.

Ved lytning blev der sat fokus på pos.1, 2 og pos.3, (se figur 2 side 11) med første lytning ved pos.1 i tidsrummet fra kl. 19:30 til kl. 20:00, samtidigt blev der holdt øje med aktiviteter ved pos. 2.

Efterfølgende blev bygningen aflyttet med fokus på området omkring pos. 3.

Samlet blev der ved Stegholt 11. lyttet i 3 timer se *figur 3 side 12*.

Lytteruten der er vist med den gule linje (se figur 3 side 12) inklusive ophold ved positionerne, tager ca. 30 minutter. Ruten blev gennemvandet 3 gange og afsluttet kl. 22:30.

### 6.1 Flagermus og deres opholdssteder

Tabel 1. Oversigt over de arter der blev fundet ved sommerundersøgelsen, og deres fortrukne sommer- og vinterkvarter samt brug af ledelinjer og flyvehøjde.

Flagermusarterne og deres opholdssteder						
Arter	Sommerkvarter		Vinterkvarter			Flyvehøjde
	Træer	Bygninger	Træer	Bygninger	Under jorden	
Vandflagermus <i>Myotis daubentonii</i>	XX	○	X	○	XX	Følger i meget høj grad ledelinjer i landskabet og jager helt tæt over vandflader
Damflagermus <i>Myotis dasycneme</i>	X	XX	○	○	XX	Følger ledelinjer i landskabet, transport over land i lav højde mellem 2-5 meter, jager lavt over vand
Brunflagermus <i>Nyctalus noctula</i>	XX	○	XX	○	○	Flyver overvejende højt i det frie rum
Troldflagermus <i>Pipistrellus nathusii</i>	XX	X	XX	x	○	Følger overvejende ledelinjer i landskabet i flere højder, men sjældent i lav højde
Pipistrelflagermus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	XX	XX	XX	XX	○	Jager mest i nærheden af trævegetation i en højde mellem 2 - 15 meter
Dværgflagermus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	XX	XX	XX	XX	○	Flyver både tæt på vegetationen og følger landskabet ledelinjer, ofte i en højde mellem 2 - 15meter
Brun langøre <i>Plecotus auritus</i>	XX	XX	X	XX	X	Flyver meget tæt på vegetation, vægge og mure, kan den flyve op til 10-15 meters højde eller mere.
XX = Meget anvendt opholdssted		Kilde: modificeret efter Baagø & Degn, 2007				
X = Anvendt opholdssted						
○ = Sjældent eller slet ikke anvendt opholdssted						

Tabel 1. Flagermus og deres opholdssteder

## 7. Vejrforhold

Vejret er en vigtig faktor når der udføres flagermusundersøgelser. Lytning med håndholdte flagermus-detektor foretages på nætter uden stærk vind, uden regn og ved temperaturer over ca. +10°C. Ved kraftig blæst vil flagermusene fordele sig mere klumpet i landskabet på steder, hvor insekterne flyver i læ for vinden.

Tabel 2. viser vejrforhold i de perioder der blev udført flagermus undersøgelser.

Flagermusenes aktivitet også meget afhængig af temperatur, nedbør og vindforholdene.

Vejrdata for den 18. september viser 5,4mm nedbør.

Ved aftenlytning den 18. juli var der ingen nedbør, og det var et passende flagermusvejr.

### Data fra DMI vejrarkiv for Aabenraa

Den 18. september blev der udført en manuel lytning med håndholdt lytteudstyr se den grønne markering.

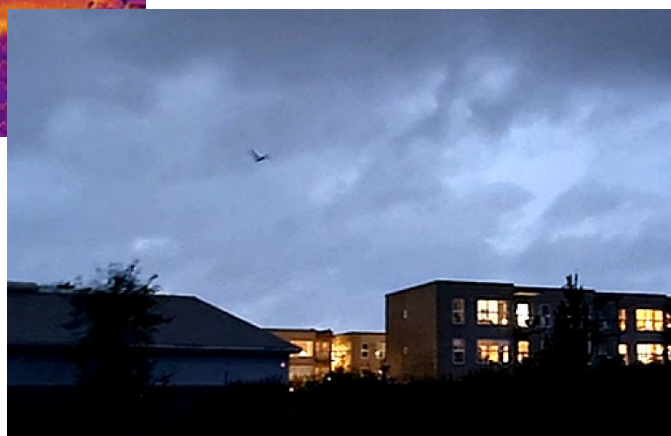
Flagermus undersøgelse - Stegholt 11 Aabenraa - 8. til 18. september							
Dato	Nedbør (mm)	Temperatur (°C)			Vind (m/s)		
		Laveste	Højeste	Middel	Middel vind	Højeste 10 min. middel	Højeste vindstød
08-09-2025	0	12,7	23,6	17,7	3,6	8,5	11,3
09-09-2025	5,3	11,4	22,8	18	2,3	6,7	9,2
10-09-2025	9,7	11,7	19,6	16,2	1,5	6	8,9
11-09-2025	4,1	9,7	19,3	14,4	3,2	9,5	13,4
12-09-2025	13,3	9,7	17,5	13,3	4,1	9,9	15,5
13-09-2025	1,8	9,9	18	13,4	3,7	9	12,3
14-09-2025	1,4	9,4	18,2	13,4	2,8	6,9	9,7
15-09-2025	16,8	10,9	18,4	14,3	6,2	12,8	19
16-09-2025	17,1	11,9	18,6	14,9	6	13,1	21,1
17-09-2025	4,8	11,6	18,2	14,6	5	11,1	16,3
18-09-2025	5,4	13	19,9	17,5	5,8	11	15,3

Tabel 2. Vejrdata for Aabenraa i lytteperioden

### Termisk spotter optagelser af flagermus der fouragerer omkring Stegholt 11.

Pipistrelflagermus observeret flyve omkring østsiden af Stegholt 11 og ind over nabobygningerne.

Optagelser fra den 18. september



## 8. Placering af lyttebokse

Efter besigtigelse af området blev der valgt at placere 2 stk. 1 stk. lytteboks i skel ved egetræer mod nordøst og 1. stk. boks ind mod bygningen placeret ca. midt på den østlige facade.

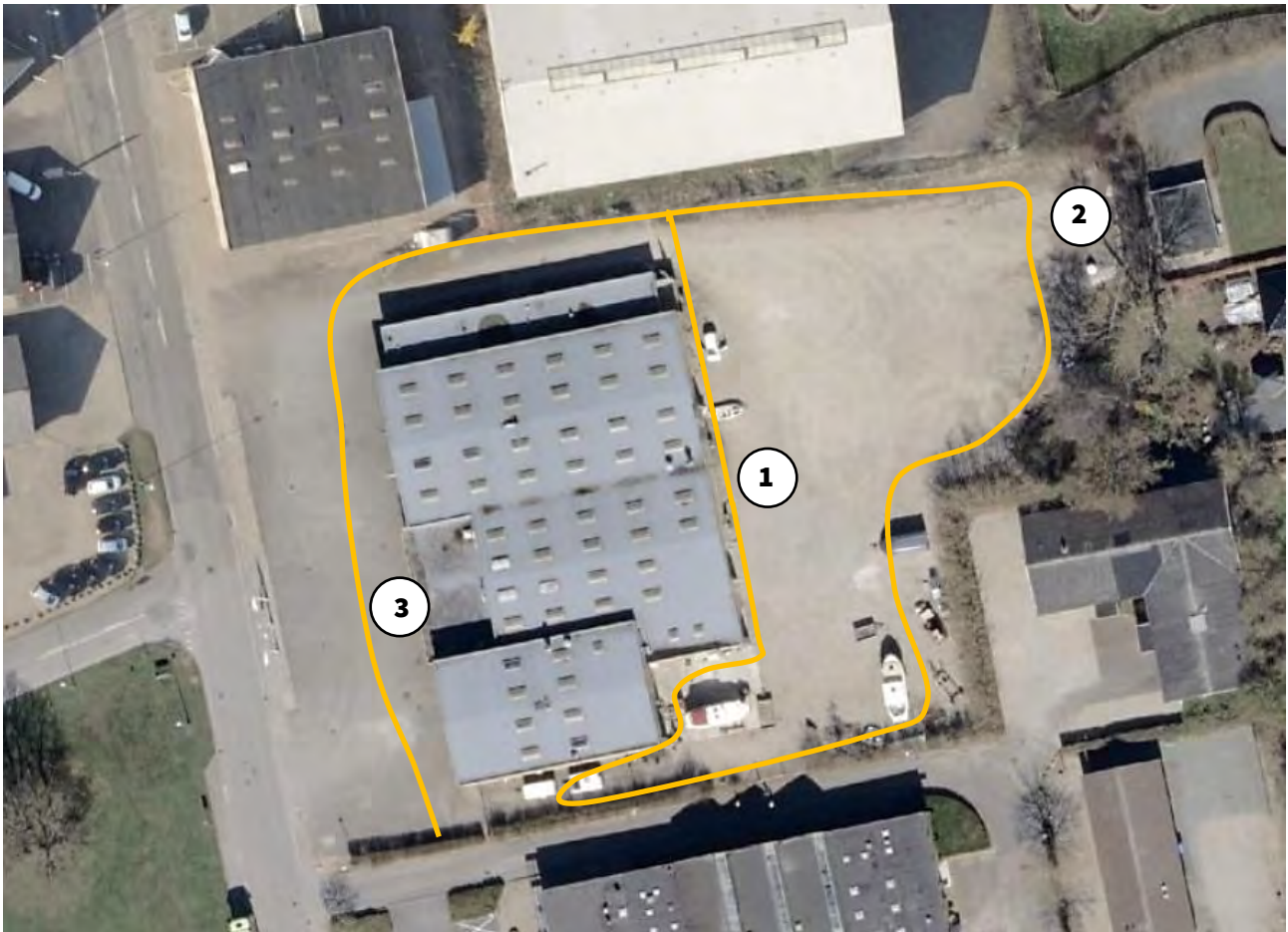


Figur 2. Placering af lyttebokse og markering af træer  
Orange markeringer = placering af lytte bokse  
Røde cirkler = Markering af træer med huller og spalter.

## 9. Lyttepunkter og ruter ifm. aftenlytning

Den fulgte aftenlytterute er på ca. 400 meter, se figur 3, de gule linjer. Aftenlytning blev udført fra kl 19:30 til kl. ca. 22:30. Ved lytning blev der sat fokus på pos. 1, 2 og pos.3, hvor første lyt var ved pos. 1 i tidsrummet fra kl. 19:30 til kl. 20:00, samtidigt blev der holdt øje med aktiviteter ved pos. 2. Efterfølgende blev bygningen aflyttet med fokus på området omkring pos. 3, samlet lytning ved positionerne ca. 90 minutter.

En lyttetur vist med den gule rute og inklusive ophold, tag ca. 30 minutter, og blev gennemvandet 3 gange frem til kl. 22:30.



Figur 3. Ruter fulgt ifm. aftenlytning den 18. september.

Orabge linjer = Ruter fulgt ifm. aftenlytning

Hvid/røde cirkler = Fokus punkter ved lytning

## 10. Resultater

### 10.1 Sensommerundersøgelsen

#### **Der blev fundet 7 arter flagermus, som er følgende:**

Er listet efter arternes hyppighed.

Pipistrellflagermus (*Pipistrellus pipistrellus*), troldflagermus (*Pipistrellus nathusii*), dværgflagermus (*Pipistrellus pygmaeus*), vandflagermus (*Myotis daubentonii*), og de mindst hyppige arter som er brun langøret flagermus (*Plecotus auritus*) brunflagermus (*Nyctalus noctula*) og damflagermus med få optagelser (*Myotis dasycneme*).

Pipistrellflagermus og troldflagermus er de hyppigste arter *se tabel 3, side 15*.

#### **Placering af lyttebokse er vist på figur 2 side 11**

Stgh/1, 2MU00145 – Bygning østside ca. midt.

Stgh/2, 2MU04621 - Ved træerne på jordvold nordøstligt ind til naboskel

Om aftenen den 18. september blev der udført lytning med håndholdt udstyr *se afsnit 10.3, side 14*.

For undersøgelsesmetode *se afsnit 4, side 6 og 7*.

### 10.2 Bemærkninger til arterne der blev fundet

**Brunflagermus:** Forekommer med få optagelser på begge lyttebokse, de første optagelser er fra kl: 20:41

Det er sandsynligvis strejfende dyr på jagt efter føde. Brunflagermus bruger udelukkende træer som opholds- og rastested.

**Brun langøre:** Forekommer er hyppigst med få optagelser på Stgh/1, den bruger både træer og bygninger som opholds- og rastested.

**Damflagermus:** Forekommer på begge lyttebokse hver med 1 optagelse, det er sandsynligvis det samme dyr der er registreret. Dagkvarterer for damflagermus findes i huse og sjældnere i træer med hulheder.

Ynglekolonierne ligger oftest i nærheden af gode fourageringsområder over større søer, åer, fjorde, sunde og vådområder.

Det er højst sandsynligt et strejfende dyr der er på træk mod et egnet vinteropholdssted.

**Dværgflagermus:** Forekommer på begge lyttebokse, hvor data viser at de første dværgflagermus var fremme kl 20:12, det kan derfor ikke udelukkes at enkelte dyr har opholdssted i sprækker på bygningen Stegholt 11.

På lytteboks Id/2 ses enkelte kald omkring sol-op.

Den lave aktivitet peger mod at det må være tale om 1 eller 2 dyr der var aktive i lytteperioden.

**Pipistrellflagermus:** Forekommer med optagelser på begge lyttebokse, med højeste aktivitet ved Id- Stgh/2. Data fra lytteboks Id-Stgh/1 viser høj aktivitet ved sol-ned og igen forhøjet aktivitet ved sol-op, hvilket peger mod, at pipistrellflagermusen sandsynligvis har opholdssted i nærområdet af lytteboksene. Sandsynligvis bygninger hvor det ikke kan udelukkes, at pipistrellflagermusen bruger spalter eller sprækker i bygningen Stegholt 11.

De første pipistrellflagermus blev observeret kl. 19:54 ved bygningens nordøstlige hjørne.

**Troldflagermus:** Forekommer på begge lyttebokse, hyppigst ved Stgh/2, hvor ses aktivitet omkring sol-ned tiderne, men ingen aktivitet omkring sol-op. Det er sandsynligvis trækkende troldflagermus der er på vej til vinterkvarteret, der søger føde og egnede mellemkvarter på vej mod vinteropholdssteder.

**Vandflagermus:** Forekommer med lav aktivitet på begge lyttebokse, med få ved Stgh/2 –optagelser i 7 ud af 10 nætter. På lytteboks Stgh/1 er den registreret med få optagelser i 3 ud af 10 nætter. Data viser, at det må være enkelte trækkende dyr der har været på jagt efter føde.

**De hyppigste arter er:** Pipistrelflagermus, troldflagermus, dværgflagermus, vandflagermus

**De mindst hyppige arter er:** Brunflagermus, brun langøret flagermus, damflagermus

#### Trækkende arter

Ved september undersøgelsen er troldflagermusen hyppig på begge lyttepositioner, hvilket peger mod, at det sandsynligvis er troldflagermus på træk fra sommer mod vinterkvarter.

For undersøgelsesmetode se *afsnit 4. side 6 og 7*, og placering af lyttebokse se *figur 2 side 11*.

### 10.3 Observationer ved lytning med håndholdt lytteudstyr

Om aftenen den 18. september blev der i tidsrummet fra kl. 19:30 frem til kl. ca. 22:30 udført en aftenlytning med håndholdt udstyr.

De første pipistrelflagermus blev observeret/hørt kl. 19:57, troldflagermus kl. 20:09

Med håndholdt lytteudstyr blev der observeret pipistrel og troldflagermus søge føde østligt for bygningen, over nabobygninger og langs træbevoksningen i det østligt skel.

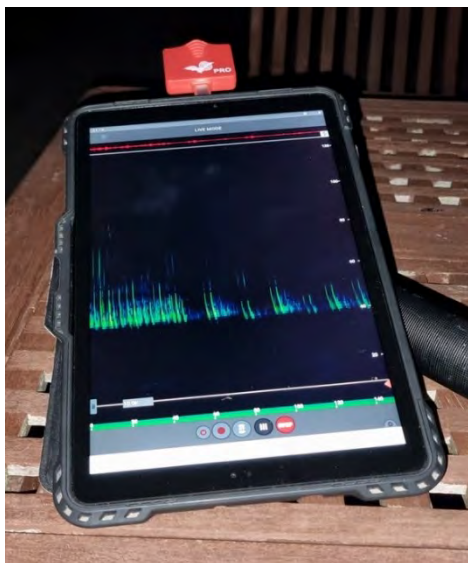
Det skal bemærkes, at der ikke blev set flagermus flyve ud fra bygningen, men den første pipistrelflagermus blev set tæt på bygningen nordøstligt.

Der kan ikke udelukkes at pipistrelflagermus der blev set ved bygningen Stegholt 11, bruger hulheder og spalter som tidvis rastesteder se *bilag 3 og 4, side 22 og side 23*.

**Pipistrelflagermus og dværgflagermus** har sommer- og vinterkvarter i både træer og bygninger.

**Troldflagermusen** er i sommerperioden en typisk skovart. Den trækker mod vinteropholdssteder i løbet af september og oktober, og forekommer i sensommeren ofte omkring bygninger o.lign. steder, hvor den søger føde og egnede mellemkvarter/opholdssteder.

Den kan også forekomme hyppigt i det tidlige forår, hvor det er dyr på vej fra vinteropholdssteder til sommeropholdsstederne.



Anvendt håndholdt lytte udstyr. EMT Pro og Samsung SM-T590 Tablet.

## 10.4 Resultater vist per nat i lytteperioden 8. til 18. september

**Tabel 3**, viser de forskellige arters aktivitet per nat fordelt på alle nætter i hele lytteperioden

Alle data er sorteret med bioakustisk software Kaleidoscope, og data der indgår i tabellerne, er kvalitetssikret med analyse programmet Batsound. Talværdierne i tabel 3 siger ikke noget om antallet af flagermus, men viser arternes aktivitet/hyppighed ved de forskellige lyttebokse

Sensommerundersøgelse - Stegholt 11 Aabenraa - Aktivitet per nat i lytteperioden - 8. til den 18. september 2025											
<b>Vandflagermus</b>	08-sep	09-sep	10-sep	11-sep	12-sep	13-sep	14-sep	15-sep	16-sep	17-sep	18-sep
Stgh/1 - 2MU00145 - Bygning østside midt	1	1	1		1		2			1	
Stgh/2 - 2MU04621 - Ved eg på jordvold østligt	2	3	1	4	1	1	2				
<b>Brunflagermus</b>	08-sep	09-sep	10-sep	11-sep	12-sep	13-sep	14-sep	15-sep	16-sep	17-sep	18-sep
Stgh/1 - 2MU00145 - Bygning østside midt	1	2	1			1	1		2		
Stgh/2 - 2MU04621 - Ved eg på jordvold østligt		2		1							
<b>Dværgflagermus</b>	08-sep	09-sep	10-sep	11-sep	12-sep	13-sep	14-sep	15-sep	16-sep	17-sep	18-sep
Stgh/1 - 2MU00145 - Bygning østside midt	3	8	5	2		1	2	1			
Stgh/2 - 2MU04621 - Ved eg på jordvold østligt	7	17	2	4	1	4	4	7	1		
<b>Pipistrelflagermus</b>	08-sep	09-sep	10-sep	11-sep	12-sep	13-sep	14-sep	15-sep	16-sep	17-sep	18-sep
Stgh/1 - 2MU00145 - Bygning østside midt	23	45	54	24	10	16	14	3	86	7	13
Stgh/2 - 2MU04621 - Ved eg på jordvold østligt	58	81	24	52	25	111	31	6	1	37	
<b>Troldflagermus</b>	08-sep	09-sep	10-sep	11-sep	12-sep	13-sep	14-sep	15-sep	16-sep	17-sep	18-sep
Stgh/1 - 2MU00145 - Bygning østside midt	13	16	6	29	12	22	11	6	4	10	
Stgh/2 - 2MU04621 - Ved eg på jordvold østligt	10	32	9	24	18	27	19	13		9	
<b>Brun langøret flagermus</b>	08-sep	09-sep	10-sep	11-sep	12-sep	13-sep	14-sep	15-sep	16-sep	17-sep	18-sep
Stgh/1 - 2MU00145 - Bygning østside midt		1		4	1	2	2				
Stgh/2 - 2MU04621 - Ved eg på jordvold østligt				2		1					
<b>Damflagermus</b>	08-sep	09-sep	10-sep	11-sep	12-sep	13-sep	14-sep	15-sep	16-sep	17-sep	18-sep
Stgh/1 - 2MU00145 - Bygning østside midt							1				
Stgh/2 - 2MU04621 - Ved eg på jordvold østligt		1									

Tabel 3. Flagermusaktivitet per nat per lytteboks over 10 nætter. Tomme felter betyder at der ikke er registreret flagermus

## 10.5 Flagermus-aktivitet som funktion af sol-ned og sol-op tider

Tabel 4 viser arternes hyppighed fordelt ift. sol-ned og sol-op tider sommeret per art over periodens 10 lyttenætter.

Det giver mulighed for at se flagermusaktiviteten i perioden 30 – 40 min. efter sol-ned, og igen ca. 1 time før sol-op, se felter markeret med grå farve

Data for pipistrel og troldflagermus viser aktivitet omkring sol-ned og for pipistrel igen omkring sol-op, hvilket peger mod at pipistrelflagermusen sandsynligvis har dagopholdssted i nærområdet, det kan være i både træer og bygninger

Sensommerundersøgelse - Stegholt 11, Aabenraa - Aktivitet per nat i lytteperioden - Akkumuleret aktivitet ved lytte positioner - fra Sol - ned til Sol - op												
Lyttéboks Id/arter	Sol-ned 19:31 til 19:56		Flagermus observations tider 8. til 18. september 2025								Sol-op 06:41 til 07:00	
	19:00 til 20:00	20:00 til 21:00	21:00 til 22:00	22:00 til 23:00	23:00 til 24:00	00:00 til 01:00	01:00 til 02:00	02:00 til 03:00	03:00 til 04:00	04:00 til 05:00	05:00 til 06:00	06:00 til 07:00
<b>Vandflagermus</b>												
Stgh/1 - 2MU00145 - Bygning østside midt				4	3				1			
Stgh/2 - 2MU04621 - Ved eg på jordvold østligt			1	4	3		1	1	2	2		
<b>Brunflagermus</b>												
Stgh/1 - 2MU00145 - Bygning østside midt		2	2	4			2				2	
Stgh/2 - 2MU04621 - Ved eg på jordvold østligt					1		2					
<b>Dværghflagermus</b>												
Stgh/1 - 2MU00145 - Bygning østside midt		3		2	6	2	1	1	1	2		
Stgh/2 - 2MU04621 - Ved eg på jordvold østligt		2	6	7	8	7	4	4	5	2	2	
<b>Pipistrelflagermus</b>												
Stgh/1 - 2MU00145 - Bygning østside midt	6	120	43	42	12	20	19	10	2	10	8	3
Stgh/2 - 2MU04621 - Ved eg på jordvold østligt	1	40	106	114	60	26	18	12	11	2	22	12
<b>Troldflagermus</b>												
Stgh/1 - 2MU00145 - Bygning østside midt	2	13	21	29	16	11	14	8	7	6		1
Stgh/2 - 2MU04621 - Ved eg på jordvold østligt	2	19	33	27	27	13	14	13	8	5		
<b>Sydflagermus</b>												
Stgh/1 - 2MU00145 - Bygning østside midt												
Stgh/2 - 2MU04621 - Ved eg på jordvold østligt												
<b>Brun langøret flagermus</b>												
Stgh/1 - 2MU00145 - Bygning østside midt						2	1	2	2	1		
Stgh/2 - 2MU04621 - Ved eg på jordvold østligt						1		1	1	2		
<b>Damflagermus</b>												
Stgh/1 - 2MU00145 - Bygning østside midt										1		
Stgh/2 - 2MU04621 - Ved eg på jordvold østligt					1							

Tabel 4. Flagermus aktivitet for alle dage akkumuleret, viser de forskellige arters hyppighed ift. sol-op og sol-ned tiderne. Tomme felter betyder at der ikke er reg. flagermus.

## **11. Undersøgelse af bygninger**

De udvendige vægge og facader, udhæng og tag konstruktion blev undersøgt for spor efter flagermus se *metodebeskrivelsen afsnit 4. side 6 og 7.*

Spor ses ofte som små ekskrementklatter på vægge, vinduer eller i små hobe af pellets på underlaget under ind/udflyvningshuller. Brun langøret flagermus afsløres ofte ved, at man finder afbidte natsommerfuglevinger under dens spisepladser.

Andre metoder er at tage en snak med beboere i den ejendom der undersøges, og spørge om de har set flagermus flyve ud fra tagkonstruktionen, fundet døde dyr eller set ekskrement spor ved deres ejendom. Konklusionen af bygningsundersøgelsen er, at der ikke blev fundet spor efter flagermus, og ved aftenundersøgelsen blev der ikke set flagermus flyve ud/ind fra bygningerne.

*Se fotos på bilag 2 til 6, side 26 til side 30.*

### **11.1 Nedrivning/renovering af bygninger**

Med udgangspunkt i de beskrevne observationer anbefales det, at nedrivning af bygningerne foregår således, at der tages mest mulig hensyn til rastende flagermus.

*Ved nedrivning/renovering af bygninger anbefaler forvaltningsplanen 2 perioder som er:*

Hvis det er nødvendigt at renovere eller fjerne en bygning som huser flagermus, bør det foregå udenfor dvale- og yngleperioden, hvor dyrene er mest sårbare.

*Nedrivning/renovering indenfor følgende to perioder*

1. Fra slutningen af april til begyndelsen af juni
2. Fra sidst i august til midten af oktober

Nedrivning eller ombygning/renovering skal foregå i langsomt tempo forstået således, at man starter med at åbne op for taget, ved at fjerne tag/mur afdækninger således, at der åbnes op for bagvedliggende strukturer som fx. mellemtag, eller starter med at fjerne de nederste rækker af tagplader, tagsten, tagrygning eller afdækningsplader, og venter 2-3 dage hvorefter der kan arbejdes videre.

Hvis der er flagermus til stede, vil de ifm. åbning og forstyrrelser forlade bygningerne.

### **11.2 Undersøgelse af træer**

De aldrende træer i skellet øst for bygningen blev undersøgt for hulheder og spalter, hvor det kunne konkluderes at der ikke forekommer hulheder og/eller spalter der kan bruges af flagermus som opholds- eller rastested. Derimod kan det ikke udelukkes at træerne tidvis bliver brugt som rastesteder ifm. pauser under nattens fødesøgning.

### **11.3 Fældning af træer**

Der blev ikke fundet træer med hulheder eller spalter. Det anbefales at hvis der fældes træer i skel omkring Stegholt 11, kan fældning udføres indenfor de samme perioder, som anbefalet ved nedrivning af bygningerne som er:

*Ved fældning af træerne anbefaler Forvaltningsplanen at træerne fældes indenfor 2 perioder som er:*

1. Fra slutningen af april til begyndelsen af juni eller
2. Fra sidst i august til midten af oktober

## **12. Konklusion, vurdering og anbefalinger**

Den udførte undersøgelsen viser, at der forekommer 7 arter af flagermus i projektområdet *se afsnit 10, side 13 – 16*.

Undersøgelsen viser 3 arter der er hyppige og 4 arter der er mindre hyppige eller tilfældige forbipasserende. Pipistrellflagermusen er den hyppigste art, herefter kommer trold og dværgflagermus, de mindst hyppige art er Brunflagermus, brun langøret flagermus og damflagermus der blev registreret med 2 optagelser.

Ved undersøgelse af de udvendige vægge og facader blev der ikke fundet synlige spor efter flagermus. Det skal bemærkes at selvom der ikke blev fundet synlige spor, kan der alligevel være flagermus der bruger hulheder, spalter eller sprækker, ifm tidvis rast eller mellem kvarter.

Nedrivning af bygningen eller fældning af bevoksninger i skel, vil ikke få nogen væsentlig påvirkning af den økologiske funktionalitet, begrundet med at der ikke er fundet ynglesteder eller rastesteder for flagermus. Forekomsten af flagermus ved bygninger Stegholt 11, vurderes ud fra observationer og data, at være dyr der bruger området ifm. fødesøgning tidvis rast eller mellemkvarter, men ikke som yngle eller vinterkvarter.

### **12.1 Anbefalinger**

Ved nedrivning af bygningerne anbefales det, at arbejdet udføres indenfor de tidsvinduer og beskrivelser der fremgår af *afsnit 11.1 der beskriver Nedrivning/reovering af bygninger*

Der blev ikke fundet træer i skel der viser egnede opholds- og rastesteder for flagermus. Hvis træerne i skel alligevel ønskes fjernet anbefales, at fældning udføres indenfor de tidsvinduer der er beskrevet i *afsnit 11.3 fældning af træer*.

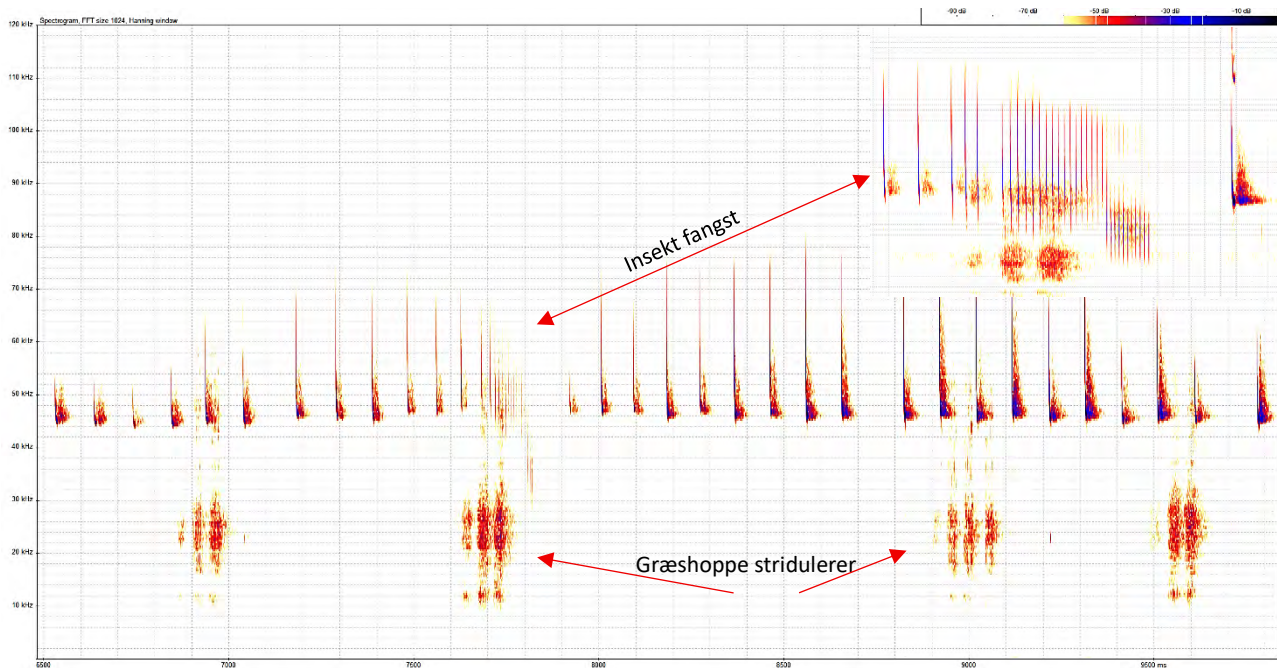
### 13. Kilder

- 1) BEK nr 521 af 25/03/2021 - Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter
- 2) LBK nr 240 af 13/03/2019 - Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse
- 3) Naturbeskyttelsesdirektiver (mst.dk) Habitatdirektivet -
- 4) Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen – godpraksis\_flagermus\_web-07-01-11.pdf (mst.dk) God praksis for skovarealer med flagermus 2010 -
- 5) Naturstyrelsen, 2013. Miljøministeriet FLAGERMUS\_forvaltningsplan\_2013\_FinalCut2.pdf (naturstyrelsen.dk) Forvaltningsplan for flagermus - Beskyttelse og forvaltning af de 17 danske flagermus-arter og deres levesteder 2013
- 6) DCE, 2020. Notat fra DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi, Aarhus Universitet, 4. september 2020 Beskyttelse af flagermus og miljøvurderinger
- 7) DCE, 2024. Videnskabelig rapport fra DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi, Nr. 603, 2024, Aarhus Universitet, Institut for Ecoscience. Håndbog om Dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV, del 2. Odde og Flagermus.
- 8) Flagermus – mellem regler og beskyttelse, Casper Katborg, Julie Dahl Møller & Morten Elmeros, Vand & Jord, 31 årgang, 1 februar 2024.
- 9) INGEMAR AHLÉN, 1 and HANS J. BAAGØE. Use of ultrasound detectors for bat studies in Europe: experiences from field identification, surveys, and monitoring
- 10) EUROBATS Publication series, [www.eurobats.org](http://www.eurobats.org),
- 11) Bat roost in Trees. A guide for Identification and Assessment for Tree-Care and Ecology Professionals
- 12) Jan Collins, Bat surveys for Professional Ecologists, Good practice Guidelines, 4<sup>th</sup> edition, Bat Conservation trust 2023.
- 13) Michel Baratud, 2015, Acoustic Ecology of European Bats,
- 14) Jon Russ 2021. Bat calls of Britain and Europe, a guide to species identification,
- 15) Nyctalus – International Fledermaus Fachzeitschrift, [www.nyctalus.com](http://www.nyctalus.com)
- 16) Reinald Skiba, 2009, Europäische Fledermäuse
- 17) Dietz Kiefer, 2014, Die Fledermäuse Europas

## Bilag 1. Flagermuskald - De hyppigste arter, pipistrel- og dværgflagermus kald vist som spectrogrammer

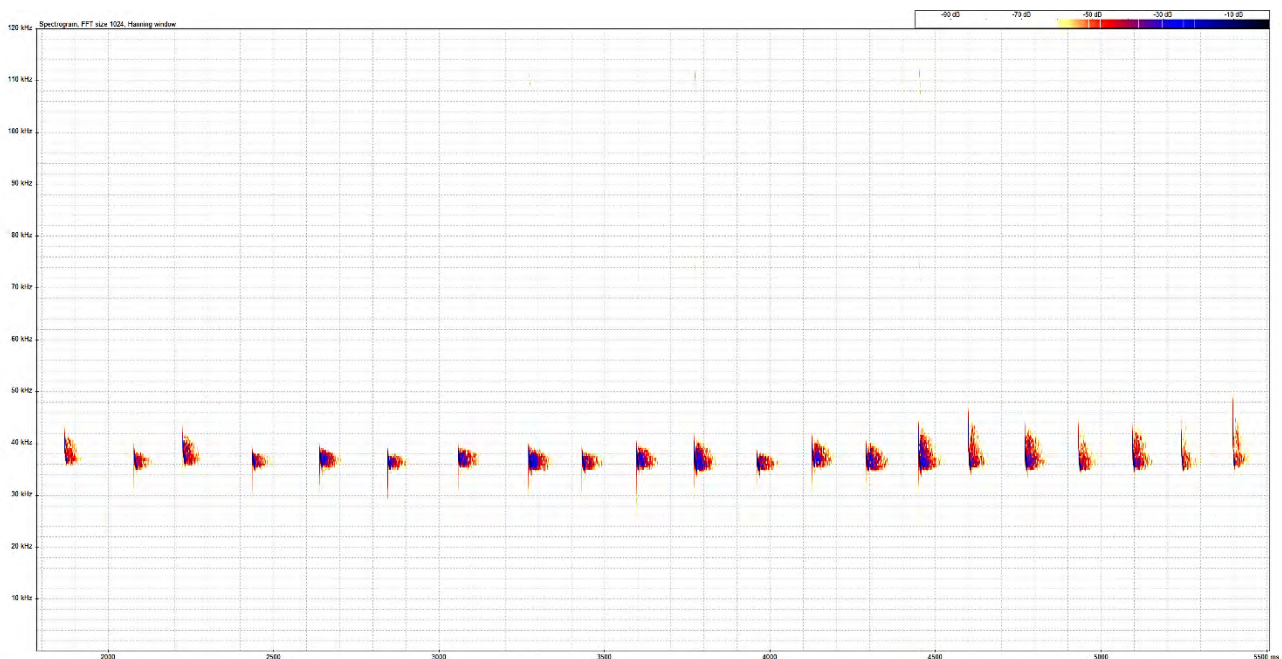
### *Pipistrelflagermus – Pipistrellus pipistrellus*

Data file: 2MU04621\_20250913\_202258\_000.wav – Optaget den 13. september kl. 20:22



### *Troldflagermus - Pipistrellus nathusii*

Data file: 2MU04621\_20250911\_014601\_000.wav - Optaget den 11. september kl. 01:46



## Bilag 2. Stegholt 11 bygninger omgivelser



*Bevoksning i det østlige skel, bemærk de to høje træer mod øst og nordskel*



*Øst facaden Stegholt 11.*



*De to høje træer i skel mod nordøst*



*Bebyggelser nord for Stegholt 11*

**Bilag 3. Stegholt 11 - omgivelser - hulheder og spalter ved tag/mur overgange**



*Det sydlige skel set fra vest mod øst*



*Stegholt 11 set fra vest mod øst*



*Hulhed i spalte ved tagkonstruktion, måske et tidvis rastested for flagermus.*



*Spalter ved tagkonstruktion og manglende mursten, måske tidvise opholdssteder for flagermus*

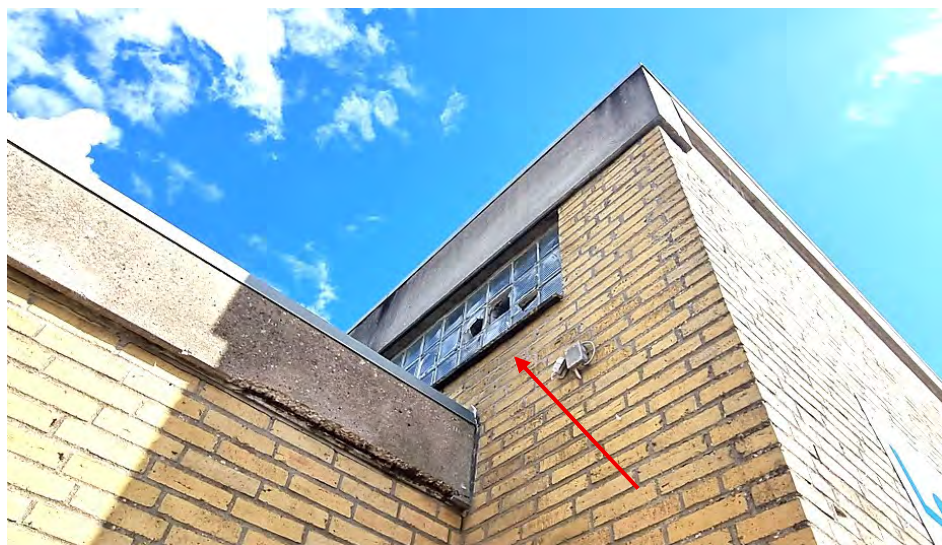
#### Bilag 4. Eksempler på hulheder og spalter ved tag/mur afslutninger



*Spalter ved murværk mod tagkonstruktion, måske tidvise opholdssteder for flagermus*



*Spalter ved tagkonstruktion, måske tidvis opholdssted for flagermus*



*Ødelagte vinduer hvor flagermus har mulighed for at komme ind.*



*Hulhed i tætningsmasse mellem betonblokke mod tagkonstruktion.*