

Horup Bolig  
Att.: Jan Steen Jacobsen  
Styrtom Skovvej 12  
6200 Aabenraa

Sendt per mail d. 04-11-2025

#### Miljø

Skelbækvej 2  
6200 Aabenraa  
Tlf.: 7376 7676

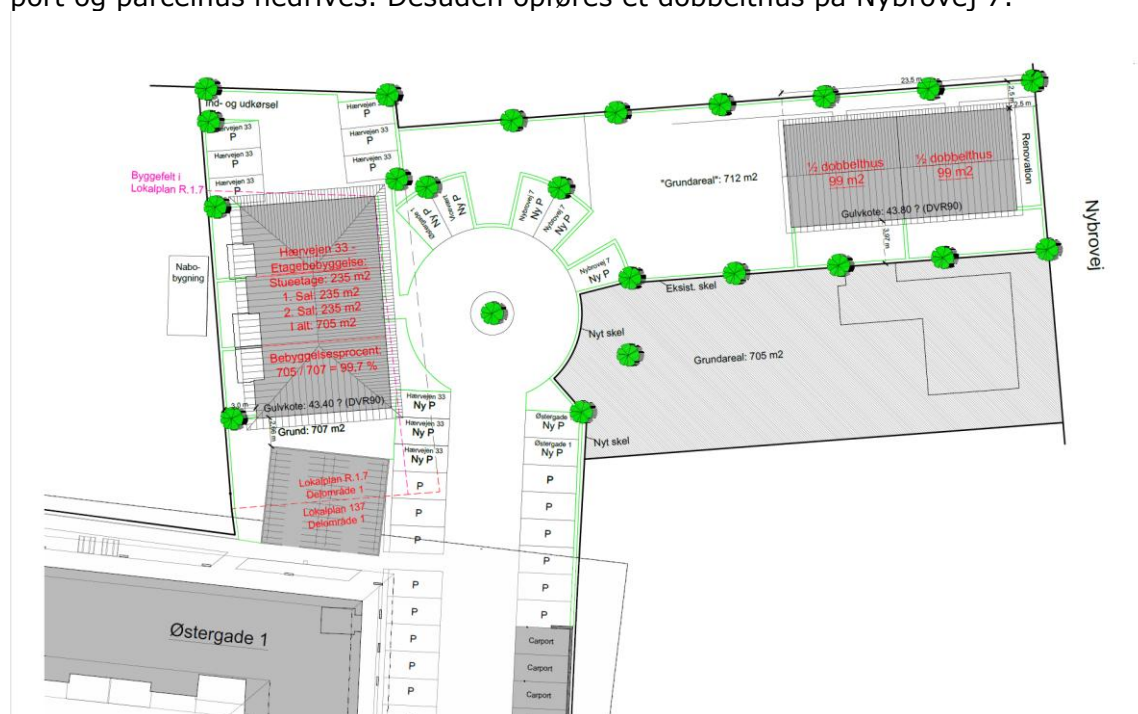
Dato: 04-11-2025  
Sagsnr.: 25/16099  
Dok.løbenr.: 186493/25

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

### Screeningsafgørelse (VVM) for Horup bolig, Hærvejen 33, 6230 Rødekro, matr.nr. 56, Brunde, Rise

Aabenraa Kommune har den 17. juni 2025 modtaget VVM-ansøgning for nedrivning af et parcelhus og etablering af en 3-etagers bebyggelsesejendom.

Horup Byg etablerer en 3-etagers boligejendom, der omfatter i alt 9 boliger. Derudover anlægges der parkeringspladser, terrasser og haver. Dertil skal eksisterende carport og parcelhus nedrives. Desuden opføres et dobbelthus på Nybrovej 7.



Figur 1 Situationsplan. Projektet omfatter boligbebyggelsen, parkerings- og opholdsarealer

## 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 10b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

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> | Seniorboliger                                                                                              |
| <b>Ansøger</b>            | Horup Bolig, Styrtom Skovvej 12, 6200 Aabenraa, Jan Steen Jacobsen                                         |
| <b>Ansøgningsdato</b>     | 17. juni 2025                                                                                              |
| <b>Placering</b>          | Kommuneplanramme: 2.1.001.C og 2.1.004.B<br>Lokalplan: R.1.7 og LP137<br>Matr.nr.: 56 og 348, Brunde, Rise |

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

| Kan anlægget få en væsentlig indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier?<br>(Svares ja skal forholdene nøjere vurderes, jf. tabel 3) | Ja | Nej | Beskrivelse af det vurderede og begrundelse for ja/nej |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|--------------------------------------------------------|
| <b>1. Projektets karakteristika</b>                                                                                                                |    |     |                                                        |
| a. Hele projektets dimensioner og udformning                                                                                                       |    | X   | Fysiske dimensioner:<br>Grundareal: 707 m2             |

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

| Kan anlægget få en væsentlig indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier?<br>(Svares ja skal forholdene nøjere vurderes, jf. tabel 3) | Ja | Nej | Beskrivelse af det vurderede og begrundelse for ja/nej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                    |    |     | Bebygget areal: 235,6 m <sup>2</sup><br>Befæstet areal: 558 m <sup>2</sup><br>Bygningsmasse: 2.600 m <sup>3</sup><br>Bygningshøjde: 11,7 m<br>9 Boliger<br>16 parkeringspladser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| b. Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter                                                                                  |    | X   | Projektet ligger nabo til Østergade 1, som rummer 49 seniorboliger. Projektet vil være i tråd med denne anvendelse og skaber værdi i tilknytning i forhold til brug af fællesarealerne og nærheden til byparken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c. Brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet                                                                  |    | X   | Anlægsfase:<br>Cirka 120m <sup>3</sup> sand<br>Cirka 45m <sup>3</sup> beton<br>Cirka 250m <sup>3</sup> betonelementer<br>Cirka 36,5m <sup>3</sup> vand<br><br>Driftsfase:<br>Normalt driftsforbrug for 11 boliger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| d. Affaldsproduktion                                                                                                                               |    | X   | Spildevand:<br>Spildevand og regnvand i anlægsfasen afledes til eksisterende brønd på grunden.<br>I driftsfasen vil byggeriet være tilsluttet offentligt net og regnvandet nedsives på grunden.<br><br>Farligt affald: Ansøgeren forventer ikke farligt affald i anlægs- eller driftsfasen.<br><br>Hærvejen 33: bygning 1 er fra 1961, så der er risiko for PCB og KP. Bygning 5 er fra 1984, og tagmateriale er angivet som "andet materiale".<br><br>Nybrovej 5: bygning 2 har asbesttag. Bygning 3 har tagmateriale angivet som "andet materiale".<br><br>Nybrovej 7: bygning 1 er fra 1953, så der er risiko for PCB og KP.<br><br>Der kan opstå farligt affald ifm. driftsforstyrrelser (maskiner m.m.). |

| <b>Kan anlægget få en væsentlig indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier?</b><br><b>(Svares ja skal forholdene nøjere vurderes, jf. tabel 3)</b> | Ja | Nej | <b>Beskrivelse af det vurderede og begrundelse for ja/nej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                  |    |     | <p>Bygningerne screenes inden nedrivningen påbegyndes. Forefindes der farligt affald, vil det blevet bortskaffet efter gældende regler og forskrifter.</p> <p>Øvrigt affald: Cirka 120m<sup>3</sup> byggeaffald i anlægsfasen.</p> <p>I driftsfasen alm. Husholdningsaffald fra 11 boliger.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| e. Forurening og gener                                                                                                                                           |    | X   | <p>Støj: Der vil forekomme støjgener ud over Miljøstyrelsens vedledende grænseværdier i anlægsperioden. Anlægsperioden er på ca. 1 år, men det er hovedsagelig i starten af anlægsfasen, under nedrivningen og tilkørsel af større elementer, der vil forekomme støjgener. Arbejdet vil blive udført inden for normal arbejdstid. Støjgenerne vurderes derfor som uvæsentlige.</p> <p>I driftsfase vil støjniveauet overholde Miljøstyrelsens grænseværdier for boligområde.</p> <p>Støv: Der vil forekomme støvgener i anlægsperioden. Anlægsperioden er på ca. 1 år, men det er hovedsagelig i starten af anlægsfasen under nedrivningen, der vil forekomme støvgener. Arbejdet vil blive udført inden for normal arbejdstid. Støvgenerne vurderes derfor som uvæsentlige.</p> <p>Der vil ikke forekomme støvgener i driftsfasen.</p> <p>Lugt: Projektet vil hverken i anlægs- eller driftsfase give anledning til lugtgener.</p> <p>Lys: I anlægsfasen vil der i den mørke årstid være behov for sædvanlig byggeplads-belysning. I driftsfasen vil der være alm. udendørs belysning på færdselsarealer. Intet af denne belysning vil oplyse naboarealer.</p> |
| f. Risikoen for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, herunder sådanne                                               |    | X   | <p>Risikovirksomhed:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Kan anlægget få en væsentlig indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier?<br>(Svares ja skal forholdene nøjere vurderes, jf. tabel 3)                        | Ja | Nej | Beskrivelse af det vurderede og begrundelse for ja/nej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| som forårsages af klimaændringer, i overensstemmelse med videnskabelig viden                                                                                              |    |     | Projektet er ikke omfattet af Risikobekendtgørelsen. Og der er ikke risikovirkksomheder i nærheden af projektet.<br><br>Klimarelaterede risici:<br>Projektområdet vurderes ikke at være særligt udsat for grundvandsstigninger eller kraftig nedbør.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| g. Risikoen for menneskers sundhed (f.eks. som følge af vand- eller luftforurening).                                                                                      |    | X   | Vurderes uvæsentlige da anvendelsen er boliger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>2. Projektets placering</b>                                                                                                                                            |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| a. Den eksisterende og godkendte arealanvendelse                                                                                                                          |    | X   | Faktuel anvendelse: Projektområdet strækker sig over to kommuneplanrammer. En del af området ligger i et centerområde med butikker og serviceerhverv og en del ligger i et område udlagt til boliger.<br><br>Planlægning: Projektet kræver dispensation fra lokalplanen i forhold til etablering af boliger i stueetagen, samt for udendørs opholdsarealer og tagudhængs overskridelse af byggefeltet.                                                                                                                                                                |
| b. Naturressourcernes (herunder jordbund, jordarealer, vand og biodiversitet) relative rigdom, forekomst, kvalitet og regenereringskapacitet i området og dets undergrund |    | X   | Projektområdet ligger i eksisterende byområde og er ikke et område til udnyttelse af naturressourcer.<br><br>Jordareal: Projektområdet ligger i eksisterende byområde.<br><br>Råstoffer: Projektområdet er ikke udlagt til udnyttelse af råstoffer.<br><br>Grundvand: Projektområdet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsopland Rødekro Vandværk Syd. Projektet vurderes ikke at påvirke drikkevandet, da det er eksisterende byområde.<br><br>Biodiversitet: Projektområdet er ikke interesseområde for biologisk mangfoldighed. |

| <b>Kan anlægget få en væsentlig indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier?</b><br><b>(Svares ja skal forholdene nøjere vurderes, jf. tabel 3)</b>                                                 | Ja | Nej | <b>Beskrivelse af det vurderede og begrundelse for ja/nej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| c. Det naturlige miljøes bæreevne med særlig opmærksomhed på følgende områder:                                                                                                                                   |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1. Vådområder, områder langs bredder, flodmundinger                                                                                                                                                              |    | X   | Der er ikke registreret våde §3 områder på eller omkring projektområdet.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. kystområder og havmiljøet                                                                                                                                                                                     |    | X   | Projektet ligger uden for kystnærhedszone og/eller strandbeskyttelseslinjen?                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3. bjerg- og skovområder                                                                                                                                                                                         |    | X   | Projektområdet ligger uden for bjerg og skovområder (inkl. skovbyggelinje)                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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   | §3-natur:<br>Der er ikke registreret §3 områder på eller omkring projektområdet.<br><br>Natura2000:<br>Projektet ligger med en afstand om knap 2 km til nærmeste Natura2000 område, og vurderes ikke at have indvirkning herpå.<br><br>Bilag IV arter:<br>Der er ikke registreret §3 områder på eller omkring projektområdet. |
| 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   | Håndtering af overfladevand kræver tilladelse (er ansøgt), og håndteres dels med nedsivning og dels med tilledning til vandløb.<br>Projektet vurderes ikke at have indvirkning på kvalitetsnormer for overfladevand, grundvand samt luft og støj.                                                                             |
| 8. tætbefolkede områder                                                                                                                                                                                          |    | X   | Projektområdet ligger placeret i Rødekro midtby (byzone) og anvendelse til boligformål er i overensstemmelse med den nærliggende anvendelse. Projektet vurderes i driftsfasen ikke at have væsentlig påvirkning heraf.                                                                                                        |
| 9. Landskaber og lokaliteter af historisk, kulturel eller arkæologisk betydning                                                                                                                                  |    | X   | Der er ikke registreret bevaring- eller beskyttelsesværdier ift. Landskab, kysten eller kulturmiljø.<br><br>Jordfæste fortidsminder:<br>Hvis der i forbindelse med anlægsarbejdet registreres fortidsminder, skal dette straks meddeles til Museum Sønderjylland.                                                             |

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.

Ud fra en konkret vurdering af det ansøgte projekt har kommunen udpeget følgende berørte myndigheder:

- Aabenraa Kommune, Team Miljø
- Aabenraa Kommune, Team Trafik & Anlæg
- Aabenraa Kommune, Team Plan

Der er foretaget høring af berørte myndigheder i perioden 10. juli 2025 til 6. august 2025.

### Partshøring

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

### Hjemmel

Afgørelsen er truffet i henhold til miljøvurderingslovens § 21.

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

## Offentliggørelse

Screeningsafgørelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside den 5. november 2025.

## 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, det vil sige den 3. december 2025.

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 Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

Venlig hilsen

Dorian Lemke  
Erhvervskonsulent