



Svendborg
Kommune

CETS – Kommunale Ejendomme
Svendborgvej 135-
5762 Vester Skerninge
projektejer: Johan Knudsen

Miljø og Teknik
Klima, Natur og Miljø
Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

07. maj 2025

Sagsid: 25/7383
Afdeling: Klima, Natur og Miljø

VVM-screening af byggeri til Sofielund Plejecenter – Sofielund Skovvej 178 (5700).

Svendborg Kommune har den 12. marts 2025 modtaget VVM-anmeldeskema på byggeri til Sofielund Plejecenter – Sofielund Skovvej 178 (5700) på matrikel 24bz Sørup, Svendborg Jorder.

Projektet er omfattet af Miljøvurderingslovens¹ bilag 2, punkt 10, b), Anlægsarbejder i byzone. Dette indebærer, at der skal udarbejdes en VVM-screening.

Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere: <https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>

Afgørelse

Svendborg Kommune træffer hermed afgørelse om, at projektet **ikke** er omfattet af reglerne i Miljøvurderingslovens afsnit III. Afgørelsen er truffet efter lovbekendtgørelsens §§ 16 og 21.

Afgørelsen er truffet på baggrund af:

Ansøgningsmateriale fra CETS indsendt via BOM samt supplerende oplysninger fra Johan Knudsen.

Begrundelsen for afgørelsen kan ses af vedlagte bilag.

Klagevejledning

En afgørelse efter Miljøvurderingsloven kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Klagen skal indgives senest 4 uger efter, at afgørelsen er truffet/offentliggjort.

Man klager via Klageportalen, som beskrevet på hjemmesiden <https://naevneneshus.dk/>. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk.

Man logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, 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.

Det er en forudsætning for at få behandlet klagen, at der indbetales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organi-



Åbningstider:

Mandag-onsdag	Kl. 09.00-15.00
Torsdag	Kl. 10.00-16.30
Fredag	Kl. 09.00-14.00

¹ LBK nr. 4 af 03/01/2023

sationer til Miljø- og Fødevareklagenævnet via Klageportalen. Hvis klageren får helt eller delvist medhold, refunderer Miljø- og Fødevareklagenævnet gebyret.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der ikke er indsendt via Klageportalen. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Svendborg Kommune, som videresender anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Det er Miljø- og Fødevareklagenævnet, der træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klage over denne afgørelse har ikke opsættende virkning medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet.

Klageberettigede i denne sag er miljøministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald og 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.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene. Et søgsmål til domstolene skal være anlagt inden 6 måneder fra annoncering af en afgørelse.

Venlig hilsen

Jacob Haass Svendsen

miljøplanlægger

Dir. tlf. +4562233437

Bilag til VVM-screening

Svendborg Kommune har vurderet, at projektet er omfattet af bilag 2 punkt 10, b), Anlægsarbejder i byzone. jævnfør Miljøvurderingsloven².

Af skematisk gennemgang i anmeldeskema fremgår, at projektet ikke vil medføre væsentlige virkninger på miljøet og projektet derfor ikke er omfattet af miljøvurderingspligt.

Screeningen er foretaget efter Miljøvurderingslovens bilag 6, hvor der tages udgangspunkt i følgende kriterier:

1. Projektets karakteristika
2. Anlæggets placering
3. Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning.

Projektet har været i intern høring i afdelingen Klima, Natur og Miljø og det er grundet projektets lokale karakter vurderet, at der ikke er eksterne parter der skulle høres.

I det følgende er kort redegjort for de parametre, som er fundet relevante for projektet.

Projektets karakteristika

Byggeprojektet udgør et samlet grundareal på 16.500 m² med et byggefelt på 4.594 m², hvor der opføres et plejecenter i en etage bestående af 4 bo-enheder med hver 12 stk. 2-rumboliger på 75 m² inkl. boligfællesarealer samt 994 m² aktivitetscenter.

Der etableres demensvenlige udearealer og parkeringsarealer samt serviceområder for affaldshåndtering /skure.

Det er Svendborg Kommunes vurdering, at der ikke er særlige karakteristika i projektet, der vil udløse krav om selvstændig miljøvurdering.

Anlæggets placering

Byggeprojektet ligger på adressen Sofielund Skovvej 178 (5700) på matrikel 24bz Sørup, Svendborg Jorder.

Anlægget ligger i byzone indenfor delområde C i lokalplan 609.3 i Tankefuld området.

Naturbeskyttelseslovens § 3

Anlægget placeres ikke indenfor et beskyttet § 3 område.

Der er ca. 35 meter til nærmeste 5 beskyttede §3 områder (søer).

Nærmeste fredede område er Hvidkilde Stengærder, som ligger ca. 610 meter vest for projektområdet.

Natura 2000

Der er ca. 5,5 km til nærmeste Natura-2000 område, Rødme Svinehaver.

² LBK nr. 4 af 03/01/2023

Vi vurderer derfor, at projektet ikke vil kunne påvirke Natura 2000-områder.

Habitats direktivets bilag 4

Der er ingen registrerede bilag 4 arter i umiddelbar nærhed af projektet.

Det er Svendborg Kommunes vurdering at såvel etablering som driften af anlægget ikke vil påvirke § 3 natur, Natura 2000 områder og arter opført på habitatdirektivet bilag IV.

Grundvand

Byggeriet forventes ikke at få væsentlige indvirkninger på grundvandet eller vandforsyningsstrukturen.

Der er ikke planlagt grundvandssænkning i forbindelse med byggeriet eller indvinding af grundvand

Byggeriet ligger i OSD-område (område med særlige drikkevandsinteresser) men uden for indvindingsopland til vandværker og der er ingen væsentlig risiko for forurening af grundvandet, ud fra de beskrevne aktiviteter.

Vandhåndtering

Der vurderes ikke at der genereres processpildevand ved projektet og der vil derfor blot skulle ansøges tilslutningstilladelse til sanitært spildevand.

Afledning af tag og overfladevand er endnu ikke ansøgt, men der vurderes tilstrækkelige muligheder for at opnå tilladelse med vilkår afhængig af hvilken recipient, der udledes til.

Varmeforsyning

Projektet vil blive tilsluttet egen varmepumpe som placeres i teknik rum ved parkeringsplads. Da den vil skulle kunne overholde bygningsreglementets regler (35 dB om natten ved facader) vurderes den ikke at kunne påvirke øvrige omgivelser med væsentligt støjbidrag.

Det er Svendborg Kommunes vurdering, at der ikke er placeringsmæssige forhold, der gør, at der i forbindelse med projektet skal udarbejdes en miljøvurdering.

Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning.

Miljøpåvirkningen ville primært kunne være støj/støv i anlægsfasen, som bygherre skal håndtere ved anmeldelse efter miljøaktivitetsbekendtgørelsen.

Der vurderes ikke risiko for kontaminering fra jordforurening, da det er et "bar marks" projekt.

De kumulative forhold i området vurderes således:

Selvom andre projekter i anlægsfasen vil kunne have tidsmæssigt sammenfald vil de være mindre private projekter, og derfor vurderes den samlede miljøpåvirkning ikke at kunne udgøre en så væsentlig genevirkning, at det vil udløse krav om miljøvurdering. Under opførelsen af bygningerne vil der hurtigt kunne opnås en delvis skærmende effekt fra disse, og generne vil have en midlertidige karakter.

Derfor vurderer Svendborg kommune, at den potentielle miljøpåvirkning ikke vil kunne udgøre et så væsentligt bidrag, at der i forbindelse med projektet skal udarbejdes en miljøvurdering.

Samlet konklusion

Samlet har Svendborg Kommune på baggrund af VVM-screeningen vurderet, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt, og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Det er samtidig vurderet at anlægget ikke vil påvirke § 3 natur, Natura 2000 områder og arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

JHS 07-05-2025