

Selmer Byg A/S
Horsensvej 72A, 2. sal
7100 Vejle
Att: Rasmus Skou Holland

Miljø og Teknik
Klima Natur og Miljø
Team Landbrug Grundvand
og Miljøvurdering
Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

6. november 2025

Sagsid: 25/14935

VVM-screening af byggeri af 39 boliger på Sofielund Skovvej 190 (5700)

Svendborg Kommune har d. 8. september 2025 modtaget en ansøgning om screening for miljøvurdering af et projekt, der omfatter 39 boliger, et fælleshus samt vandrender til håndtering af tag- og overfladevand.

Der er søgt om at etablere projektet på adressen, Sofielund Skovvej 190 (5700), matr. Nr. 24cp, Sørup, Svendborg Jorder, Svendborg.

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens¹ bilag 2 punkt 10b) Anlægsarbejder i byzoner og 10g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand. Det indebærer, at der skal udarbejdes en screening for miljøvurdering.

Afgørelse

Svendborg Kommune meddeler hermed, at det ansøgte projekt på Sofielund Skovvej 190, **ikke** medfører en væsentlig miljøpåvirkning og dermed ikke er omfattet af krav om en miljøvurdering. Afgørelsen er meddelt efter miljøvurderingslovens §21.

Afgørelsen er meddelt på baggrund af den indsendte ansøgning og Svendborg Kommunes vurdering af projektets art, dimensioner og placering. Begrundelsen for afgørelsen fremgår af vedlagte bilag 1.

Hvis afgørelsen ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller, hvis den ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år vil den falde bort jf. miljøvurderingslovens §39.

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>

Åbningstider:

Mandag-onsdag	Kl. 09.00-15.00
Torsdag	Kl. 10.00-16.45
Fredag	Kl. 09.00-14.00

¹ Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 3. januar 2023.



Klagevejledning.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål.

Klageberettigede er:

- 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 indenfor arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via klageportalen på følgende link: <https://kpo.naevneneshus.dk/>.

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 betale et gebyr. Gebyret er 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen og i visse andre tilfælde. For mere information, se Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside, <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/>.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der ikke indsendes via 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 Svendborg Kommune. Vi videresender herefter din anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som afgør, om anmodningen kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet senest 4 uger efter, at afgørelsen er blevet offentligt annonceret. Du kan finde afgørelsen på Svendborg Kommunes hjemmeside www.svendborg.dk, under "høringer og afgørelser".

Klagefristen er 4. december 2025

Hvis der klages over afgørelsen, vil Svendborg Kommune senest tre uger efter klagefristens udløb sende klagen til behandling i Miljø- og Fødevareklagenævnet sammen med vores bemærkninger til sagen og klagepunkterne.

En klage har som udgangspunkt ikke opsættende virkning medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer noget andet. Hvis afgørelsen udnyttes i klageperioden, eller mens en eventuel klage behandles af Miljø- og Fødevareklagenævnet, sker dette på ansøgers egen regning og risiko.

Søgsmål

Ønskes afgørelsen prøvet ved domstolene skal sagen være anlagt senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt².

Hvis du har spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen

Karen Scharling Dyhr
Miljømedarbejder

² §54 jf. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 3. januar 2023.

Denne afgørelse er sendt til:

Ansøger

- Selmer byg A/S, rsh@selmerbyg.dk

Klageberettigede myndigheder og foreninger

- Svendborg Museum, info@svendborgmuseum.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk, svendborg@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, dof@dof.dk

Bilag 1

Indledning

Svendborg Kommune har d. 8. september 2025 modtaget en anmeldelse om screening for miljøvurdering af et projekt, der omfatter 39 boliger, et fælleshus samt vandrender til håndtering af tag- og overfladevand på adressen Sofielund Skovvej 190 (5700), matr. Nr. 24cp, Sørup, Svendborg Jorder. Se placering på kortet nedenfor.

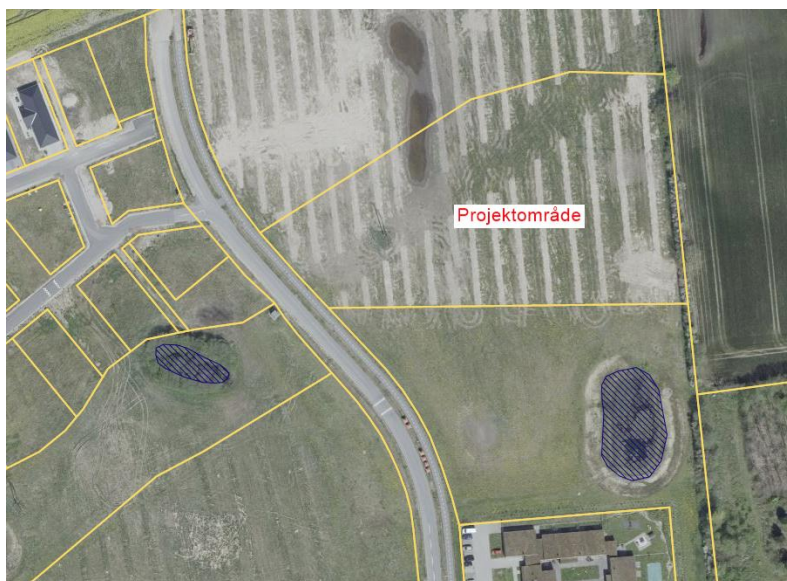
Arealet er tidligere anvendt til landbrugsjord. Der opføres et samlet bebygget areal på 3.223 m², og et samlet befæstet areal på 7.243 m². Indenfor det bebyggede areal opføres der 39 boliger (rækkehuse) fordelt på 7 bygningsblokke med hver en maksimal bygningshøjde på 5 m.

Der etableres parkeringsplads og udhus til hver bolig, samt et fælleshus på 50 m² også med en maksimal bygningshøjde på 5 m. Ved indkørslen fra Sofielund Skovvej etableres affaldshåndteringsområde. Omkring bygningsblokkene etableres fælles fri- og opholdsarealer. Se situationsplan nedenfor.

Til håndtering af tag- og overfladevand etableres vandrender inden for vejprofilet samt vandrender på terræn. Vandrenderne skal fungere som forsinkelse inden det udledes via drænrør til recipient (sø) på matriklen syd for projektområdet (matr.nr. 24cp, Sørup, Svendborg Jorder).

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens³ bilag 2 punkt 10b) Anlægsarbejder i byzoner og 10g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand, og det skal derfor vurderes, om projektet er omfattet af krav om miljøvurdering.

³ Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 3. januar 2023.



Vurdering og begrundelse for afgørelse

Vurdering af, om det ansøgte projekt vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet er foretaget ud fra Miljøvurderingslovens bilag 6, og tager udgangspunkt i følgende kriterier:

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

I det efterfølgende er der redegjort for de miljøparametre, der er relevante for projektets miljøpåvirkning.

Placering

Byggeprojektet ligger i blandet bolig- og erhvervsområde indenfor lokalplan 609 tillæg nr. 3 på Sofielund Skovvej 190, matr. Nr. 24cp, Sørup, Svendborg Jorder, Svendborg.

Lokalplanen udlægger området til den nye bydel Tankefuld, og gør det muligt at etablere ca. 500 nye boliger. Området må anvendes til boligformål i form af tæt-lav og/eller etageboligbebyggelse med grundstørrelser mellem 150 m² og 400 m². Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 70 %, bebyggelse skal opføres i maksimalt 2 etager, og bygningshøjden må ikke være højere end 8,5 m. Det ansøgte byggeri ligger indenfor lokalplanens rammer og tilladte arealanvendelse.

Projektet ligger ikke indenfor beskyttelseslinjer for skov, sten- og jorddiger, fortidsminder, kirkebyggelinjer eller sø og å. Nærmest er skovbyggelinje for Sofielundskoven ca. 20 meter sydøst for matriklen.

Natur

Naturbeskyttelseslovens § 3

Projektet placeres ikke indenfor et beskyttet § 3 område. Nærmeste § 3 områder (søer) ligger ca. 25 m syd og ca. 50 m sydvest for området. Se mørkeblå skraveringer på kortet ovenfor.

Søen syd for projektområdet er etableret som regnvandsbassin i forbindelse med udviklingen af Tankefuld-området. Søen har funktion som et spildevandsteknisk anlæg og der kræves derfor ingen dispensation fra naturbeskyttelsesloven for udledning af tag- og overfladevand til søen. Se yderligere om denne regnvandsudledning under afsnittet "Vandhåndtering".

Den beskyttede sø 50 m sydvest for projektområdet er ikke etableret som et spildevandsteknisk anlæg i forbindelse med Tankefuld-området. Denne sø er beliggende på den anden side af Sofielund Skovvej. Tag- og overfladevand i forbindelse med anlægs- og driftsfasen af projektet vil blive ledt via vandreder inden for vejprofilet samt via vandreder på terræn til regnvandsbassin i området og vil derfor ikke ende i denne sø.

Svendborg Kommune vurderer at dette projekt ikke vil medføre en tilstandsændring af den beskyttede sø, på grund af afstanden til søen og karakteren af håndteringen af overfladevand i området.

Fredede områder

Nærmeste fredede område er Hvidkilde Stendiger, som ligger ca. 700 m sydvest for projektområdet.

Med udgangspunkt i projektets karakter og afstand vil projektet ikke påvirke fredede områder.

Natura 2000

Der er 5,5 km til nærmeste Natura 2000 habitatområde (Rødme Svinehaver), samt 13 km til nærmeste fuglebeskyttelsesområde (Skove ved Brahetrolleborg)

Med udgangspunkt i projektets karakter og den store afstand vil der ikke være nogen påvirkning af Natura 2000-områderne.

Habitat-direktivets bilag IV

Svendborg Kommune har kendskab til konkrete fund af padden springfrø i nærområdet. Projektområdet er tidligere landbrugsjord og ligger nu som bar mark. Springfrøen yngler i vandhuller helst uden fisk eller ænder, der kan æde ynglen. Deres rasteområder er typisk solrige løvskove, skov-enge og hegn.

Det er Svendborg Kommunes vurdering, at projektområdet som det ser ud nu, ikke har karakter af egentlige yngle- og rasteområder for springfrø eller andre bilag IV-arter. Projektet vil derfor ikke ødelægge eller beskadige yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter i området.

På trods af arealets karakter kan det ikke udelukkes, at enkelte individer af springfrø kan vandre ind i projektområdet i forbindelse med diffus spredning.

For at forebygge potentielle forsættelig forstyrrelse eller drab af individer af springfrøen under anlægsarbejdet, gennemføres konkrete tiltag med særligt fokus på fysisk afgrænsning af projektområdet ved hjælp af paddehegn eller anden lignende form for sikring. Disse tiltag har til

formål at forebygge, at individer af bilag IV-arten vandrer ind i anlægsområdet, hvor de risikerer at blive dræbt eller forstyrret.

Paddehegnet etableres langs det sydlige skel samt mod det beskyttede dige mod nord, inden anlægsarbejdet påbegyndes. Hegnet opretholdes gennem hele anlægsfasen. Hegnet vil være minimum 40 cm højt over terræn og være af UV-resistent plast eller finmasket net, uden åbninger eller sprækker. I migrationsperioderne (marts-maj og september-oktober) foretages daglig inspektion af paddehegnet for at sikre, at det er intakt og fungerer efter hensigten.

Med udgangspunkt i projektets karakter og det konkrete tiltag i form af paddehegn, er det Svendborg Kommunes vurdering, at den økologiske funktionalitet opretholdes, og at der ikke vil ske forstyrrelser eller forsættelige drab af bilag IV-arten springfrø.

Grundvand

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.

Under anlægsarbejdet benyttes ikke materialer som kan lede til forurening af grundvandet. Driftsfasen for projektet indbefatter beboelse af de opførte ejendomme og dertilhørende almene aktiviteter af borgere.

På grund af projektets karakter som boligbyggeri, vurderer Svendborg Kommune, at hverken anlægsfasen eller driftsfasen vil medføre en væsentlig påvirkning af grundvand eller vandforsyningsstrukturen.

Vandhåndtering

Ved anlæg og drift af boligområdet produceres der ikke processpildevand og der vil derfor blot skulle søges tilslutningstilladelse til sanitært spildevand. Området er planlagt spildevandskloakeret med tilslutning til Egsmade Renseanlæg. Den nye tilslutning overholder Egsmade renseanlægs gældende udledningstilladelse.

Tag- og overfladevand udledes til det eksisterende regnvandsbassin på nabomatrikel, matr. nr. 24 cq, Sørup, Svendborg Jorder, Svendborg. Bassinet ejes og driftes af Svendborg Kommune. Udledningen foregår via vandreder inden for vejprofilet samt vandreder på terræn. Vandrederne vil forsinke regnvandet inden det via drænrør ledes til regnvandsbassinet. Der udledes på nuværende tidspunkt overfladevand fra vejnettet i området til dette og andre regnvandsbassiner. Der er

meddelt udledningstilladelse fra forsinkelsesbassinerne i Tankefuld-området til nærliggende åer og vandløb.

Dette projekt vil øge mængden af overfladevand, der samlet ledes til regnvandsbassinet. Den samlede mængde vil stadig kunne rummes indenfor udledningstilladelsen og det vil derfor ikke resultere i en tilstandsændring af bassinet.

Med udgangspunkt i projektets karakter og aktiviteter vedrørende vandhåndtering, vil projektet ikke medføre en væsentlig miljøpåvirkning.

Støj og støv

I anlægsfasen, vil der blive transporteret materialer til og fra anlægsområdet, som kan medføre støvgener i tørre perioder. Ansøger har som en del af projektet oplyst, at vejnettet ind og ud fra projektområdet i disse perioder bliver vandet. I driftsfasen forventes ingen støvgener.

Der er tale om et midlertidigt anlægsarbejde, der forventes at have en varighed på 13 måneder og som kun vil foregå på hverdage fra kl. 7-18. Anlægsarbejdet skal anmeldes til kommunen senest 14 dage før arbejdet påbegyndes jf. miljøaktivitetsbekendtgørelsen⁴. Eventuelle gener vil blive håndteret i forbindelse med anmeldelsen.

Boligerne vil blive tilsluttet egne varmepumper. Der vil blive etableret en støjvæg mellem boligerne, så bygningsreglementets støjgrænser (35 dB om natten ved facader) kan overholdes.

Samlet vurderer Svendborg Kommune derfor, at projektet ikke vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning angående støj og støv.

Affaldshåndtering

I anlægsfasen vil der forekomme affald i form af byggematerialer. Disse vil forsøgt genanvendt i andre projekter, men der vil være spild af nogle materialer (træ, plast, gips m.m.).

Svendborg Kommunes forsyningsselskab, Svendborg Vand og Affald, varetager driften af affaldshåndteringen i driftsfasen af projektet, og oplyser, at der vil være følgende affaldscontainer-kapaciteter til affaldshåndtering: 1 stk. 5m³ restaffald, 1 stk. 5m³ pap/papir, 1 stk. 5m³ plast/mad og drikkekartoner og 1 stk. todelte beholder til hhv. madaffald og glas/metal.

⁴ Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter, BEK nr. 844 af 23. juni 2017.

Der forventes intet farligt affald i hverken anlægs- eller driftsfasen.

Svendborg Kommunes affaldsregulativ er gældende for anlægsarbejdet og den efterfølgende drift af boligerne. Affaldet vil blive håndteret sådan, at affaldsproduktionen ikke medfører en væsentlig miljøpåvirkning.

Kumulation

Svendborg Kommune har ikke kendskab til øvrige planer eller projekter, som sammen med det ansøgte projekt vil medføre en kumulativ påvirkning.

Samlet konklusion

Samlet vurderer Svendborg Kommune, at projektets karakter, placering og art ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt, og projektet er derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Høring

Med udgangspunkt i projektets karakter, placering og art vurderer Svendborg Kommune, at der ikke er øvrige myndigheder, der bliver berørt af projektet. Der er derfor ikke foretaget en høring af berørte myndigheder.

Der er ingen boliger tæt ved den forventede ind- og udkørsel fra projektområdet, og der er kun er placeret ganske få boliger i området. Svendborg Kommune vurderer derfor, at der ikke er parter med en væsentlig og individuel interesse i projektet, og der er derfor ikke gennemført en partshøring i henhold til forvaltningslovens⁵ regler.

⁵ Bekendtgørelse af forvaltningsloven, LBK nr. 433 af 22. april 2014