

Sydfyns Almene Boliger
Mølmarksvej 155
5700 Svendborg
Att.: Kristian Hvass

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

09. januar 2026

Sagsid: 25/20613

VVM-screening for boligområde – Vejstrup Bofællesskab

Svendborg Kommune har d. 17. november 2025 modtaget en ansøgning om screening for miljøvurdering af et projekt, der omfatter opførelse af en ny boligbebyggelse i Vejstrup. Bebyggelsen omfatter seks bygninger med i alt 24 lejligheder og et fælleshus.

Der er søgt om at etablere projektet på matrikel 2e, Vejstrupgård, 5882 Vejstrup, i krydset ved Brudagervej og Egemosevej. Projektet placeres inden for Lokalplan 684 - Boligområde i Vejstrup¹, der udlægger området til boligbyggeri.

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens² bilag 2 punkt 10 b) *Anlægsarbejder i byzone* samt 10 g) *Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1)*. Det indebærer, at der skal udarbejdes en screening for miljøvurdering.

Afgørelse

Svendborg Kommune meddeler hermed, at projektet **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 <https://svendborg.cowiplan.dk/media/6476/lokalplan-684-boligomraade-i-vejstrup.pdf>

² 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 den 9. februar 2026

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. 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 meddelt³.

Søgsmålsfristen er 12. juli 2026

Hvis du har spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte os på miljoevurdering@svendborg.dk.

Venlig hilsen

Rose Rosenvold Staib
miljømedarbejder

³ §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

- Sydfyns Almene Boliger, tjep@sab.dk
- Graa Arkitekter A/S, kh@graaa.dk

Klageberettigede myndigheder og foreninger

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

Parter der har ønsket orientering om afgørelsen

Bilag 1

Indledning

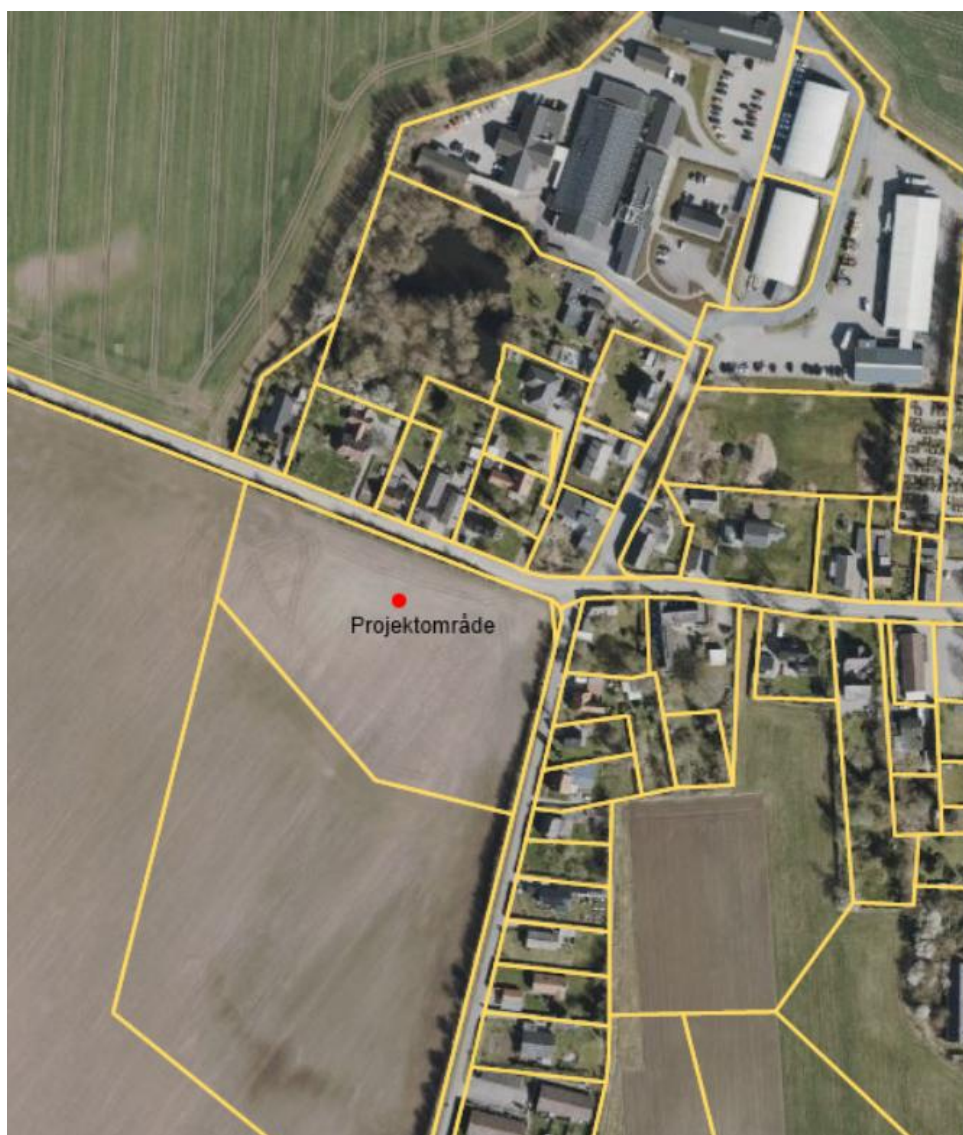
Svendborg Kommune har d. 17. november 2025 modtaget en ansøgning om screening for miljøvurdering af et projekt, der omfatter opførelse af en ny boligbebyggelse i Vejstrup på matrikel 2e, Vejstrupgård, 5882 Vejstrup, nord for Vejstrupgårds Allé, i krydser mellem brudagervej og Egemosevej. Projektet er en udmatrikulering, og har endnu ikke en tilknyttet adresse. Projektet placeres inden for Lokalplan 684 – Vejstrup Bofællesskab der udlægger området til boligbyggeri.

Projektets grundareal udgør 13.445 m², hvor det fremtidige samlede bebyggede areal vil være på 2.240 m², med et fremtidigt samlet befæstet areal på ca. 2000 m² og en maksimal byggehøjde på 8 m.

Bebyggelsen omfatter seks bygninger med i alt 24 lejligheder og et fælleshus. Fælleshuset er udstyret med eget køkken, gæsteværelser, samt mulighed for at vaske og tørre sit tøj. På 1.salen i fælleshuset vil det være muligt for beboerne at benytte sig af depotrum.

Der etableres i forbindelse med projektet et forsinkelsesbassin for regnvand med en kapacitet på ca. 400 m³, som placeres i den sydlige del af området. Området ligger i skrånende terræn, der falder væk fra Brudagervej mod syd og sydvest.

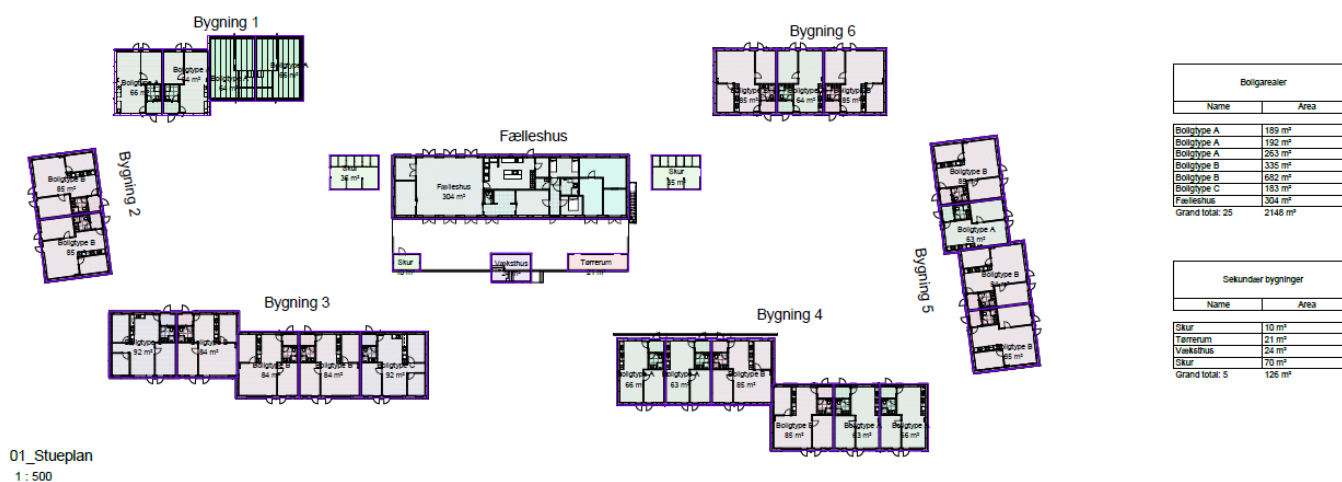
Nedenstående figurer viser projektets placering i nærområdet, hvordan projektet indrettes indenfor projektområdet samt størrelsen på lejlighederne og fælleshuset i m²:



Figur 1: Projektområdets placering på hjørnet mellem Brudagervej og Egemo-sevej



Figur 2: Skitsering af projektområdet inkl. placering af bygninger, fælleshus og regnvandsbassin



Figur 3: Projektets 6 bygninger inddelt i respektive boliger og fælleshus med tilhørende boligstørrelse angivet i m²

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens⁴ bilag 2 punkt 10 b) Anlægsarbejder i byzoner og g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1), og det skal derfor vurderes, om projektet er omfattet af krav om miljøvurdering.

⁴ 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 byzone og er omfattet af lokalplan 684, lokalplanområdet udgør matrikel nr. 2e, der omfatter tidligere matrikel nr. 2c og den nordlige del af matrikel nr. 2d, Vejstrup By, Vejstrup. Ved lokalplanens endelige vedtagelse blev området overført fra landzone til byzone.

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til boligområde i form af fællesskabsorienteret tæt-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse. Det ansøgte byggeri ligger derfor indenfor den eksisterende og tilladte arealanvendelse.

Projektområdet er en del af del landskabsområde nr. 17, der i Svendborg Kommunes Kommuneplan 2025-2037 er benævnt "Oure Moræneflade". Der er tale om et middelskala åbent jordbrugslandskab med punktvis frugtplantager. Delområdet 17.M4, der omfatter projektområdet beskrives som karakteristisk, middel tilstand. De lange kig over landskabet og til kysten skal friholdes for markant påvirkning fra nye anlæg, nyt byggeri og ændret arealanvendelse, som vil bryde de lange kig eksempelvis ved af holde nyt byggeri og nye anlæg lave, som de eksisterende karaktergivende elementer.

Særligt området vest for Vejstrup beskrives som et område, der har en vis kapacitet i forhold til nye anlæg – og området er i kommuneplanens landskabskarakteranalyse karakteriseret ved, at der kan etableres byggeri, der tilpasses landskabet.

Det er i lokalplanen for området vurderet, at planen kan realiseres uden at påvirke landskabskarakteren væsentligt, og der er for at indpasse byggeriet i forhold til landskabets karakter mv. fastsat rammer for den maksimale bygningshøjde, som sikrer, at der udelukkende etableres byggeri op til 8 m. Det er Svendborg Kommunes vurdering, at projektet, som det er beskrevet i anmeldelsen, er i overensstemmelse lokalplanens

bestemmelser, og kommuneplanens retningslinjer, og at det dermed er sikret, at projektet ikke medfører en væsentlig landskabelig påvirkning.

Projektet ligger ikke indenfor beskyttelseslinjer for skov, sten- og jorddiger, fortidsminder eller sø og å. Nærmest er å-beskyttelinje for Vejstrup Å er ca. 687 m sydvest for matriklen.

Dele af projektet er placeret inden for kirkebyggelinjen for Vejstrup Valgmenighedskirke. Kirkebyggelinjen beskytter mod, at der opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Projektet har en maksimal byggehøjde på 8 meter, og områdets terræn falder naturligt mod syd. Mellem projektområdet og kirken er eksisterende nabobebyggelse og læhegn langs veje. I forbindelse med projektet bliver der ikke opført bebyggelse over 8,5 m som virker skærmende på kirken.

Det er på baggrund af ovenstående Svendborg Kommunes vurdering, at projektet ikke har en væsentlig visuel påvirkning i forhold til kirken. Det er desuden i gældende lokalplan vurderet, at projektet på baggrund af den maksimale bygningshøjde på 8 meter ikke forudsætter dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer.

Natur

Naturbeskyttelseslovens § 3

Projektet placeres ikke indenfor et beskyttet § 3 område.

Der er ca. 200 meter til to små søer (mergelgrave) beliggende vest-/sydvest for projektområdet. Mellem søerne og projektområdet er der mark.

Svendborg Kommune vurderer, at gennemførelsen af dette projekt ikke vil medføre tilstandsændringer af de beskyttede søer, på grund af afstanden til søerne og landskabets karakter mellem projektområdet og søerne.

Fredede områder

Nærmeste fredede område ligger ca. 200 m nordøst for projektet og er en kirkefredning for Vejstrup Valgmenighed. Der er derudover ca. 400 m til Kirkefredningsområdet for Vejstrup Kirke mod syd og ca. 700 m til arealfredning for Vejstrup Vandmølle mod syd.

Svendborg Kommune vurderer, at projektet med seks bygninger med en maksimal bygningshøjde på 8 meter, ikke vil påvirke kirkens frie beliggenhed og derved vil projektet ikke medføre en tilstandsændring af det fredede område. Der er i vurderingen lagt vægt på projektets omfang, højde samt, at byggeriet forgår på den modsatte side af

landevejen og primært strækker sig væk fra kirken (mod vest). Det vurderes samtidig, at med udgangspunkt i afstanden og udformningen af byggeriet vil arealfredningerne ved Vejstrup Kirke og Vejstrup Vandmølle heller ikke påvirkes.

Natura 2000

Projektområdet er ikke omfattet af eller beliggende i umiddelbar nærhed af områder, der er udlagt til Natura 2000-område.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 116, Centrale Storebælt og Vresen, der ligger ca. 6,5 km nordøst for lokalplanområdet. Nærmeste Natura 2000 område på land er Klintholm som er beliggende over 9 km fra lokalplanområdet.

Grundet afstanden til Natura 2000-områderne og projektets karakter og omfang vurderer Svendborg Kommune at en realisering af projektet ikke vil påvirke disse.

Habitatdirektivets bilag IV

På baggrund af data fra miljøportalen, arter.dk samt naturbasen kan der i lokalområdet, hvor projektet etableres potentielt forekomme markfirben, odder, hasselmus, brun langøre, skimmelflagermus, sydflagermus, brunflagermus, dværgflagermus, troldflagermus, frynseflagermus, vandflagermus, stor vandsalamander, springfrø og natlyssværmer.

I det efterfølgende gennemgås de enkelte artstyper mere konkret i forhold til forekomst og mulig påvirkning.

- Markfirben:

Nærmeste fund af markfirben er fra naturområdet Sortemose over 3 km nordvest for projektet.

Da projektet anlægges på en opdyrket mark, som ikke er egnet som yngle- eller rastested for markfirben, vurderer Svendborg Kommune, at projektet ikke kommer til at påvirke markfirbens yngle- eller rasteområde, eller udsætte markfirben for risiko for individdrab eller forstyrrelser.

- Odder:

Der er fund af odder ved Vejstrup Å's udmunding, og det kan derfor ikke udelukkes at odder findes langs vandløbet ca. 500 m syd til vest for projektområdet.

Da projektet anlægges på en mark uden forbindelse til vandløbet, vurderer Svendborg Kommune, at projektet ikke kommer til at påvirke odders yngle- eller rasteområde, eller udsætte odder for risiko for individdrab eller forstyrrelser.

- Hasselmus:

Nærmeste kendte fund af hasselmus er 5 km sydvest for projektet. Hasselmus kan forekomme tættere på i frodige skove.

Da projektet er placeret på en mark over 600 meter fra nærmeste skov, omgivet af smalle og afbrudte hegn uden forbindelse til egnede levested for hasselmus, vurderer Svendborg Kommune, at projektet ikke kommer til at påvirke hasselmus yngle- eller rasteområde, eller udsætte hasselmus for risiko for individdrab eller forstyrrelser.

- Flagermus:

Nærmeste kendte fund for flagermus er fra Skårup, ca. 1,5 km syd for projektet. Det forventes dog, at der findes flagermus langs Vejstrup Ådal, og at der også er flagermus i Vejstrup, da huse og have giver gode muligheder for raste- og yngleområder med gadekær, huse og haver.

Projektet anlægges på en mark, som ikke er yngle- eller rasteområde for flagermus. Man kan ikke udelukke, at der forekommer forbiflyvende flagermus i området, da projektet anlægges umiddelbart vest for Vejstrup. Der er levende hegn langs den nordlige og østlige kant af projektet, men da disse ikke er kontinuerlige, er de ikke særligt egnede ledelinjer for flagermus.

Da de levende hegn besvares og projektet anlægges på en dyrket mark, vurderer Svendborg Kommune, at projektet ikke kommer til at påvirke yngle- eller rastesteder for flagermus, eller udsætte flagermus for risiko for individdrab eller forstyrrelser.

- Padder:

Nærmeste kendte fund for bilag IV-padder er springfrø, som er fundet 2,5 km sydvest for projektet. Det kan dog ikke udelukkes at springfrø eller stor vandsalamander forekommer tættere på i skove, søer og haver.

Nærmeste potentielle ynglested for padder er en isoleret sø på marken ca. 200 meter vest for projektet.

Da projektet anlægges på en mark uden forbindelse til yngle- eller rasteområder til bilag IV-padder, vurderer Svendborg Kommune, at projektet ikke kommer til at påvirke yngle- eller rastesteder for springfrø eller vandsalamander, eller udsætte dem for risiko for individdrab eller forstyrrelser.

- Natlyssværmer:

Nærmeste kendte fund af natlyssværmer er ca. 1,42 km syd for projektområdet, dog med en usikkerhed på 2,5 km. Det kan ikke udelukkes, at natlyssværmer forekommer i Vejstrup i blomstrende haver.

Da projektet anlægges på en mark, hvor der ikke er nektar eller værtsplanter, som er nødvendige for natlyssværmer, vurderer Svendborg Kommune, at projektet ikke kommer til at påvirke yngle- eller rastesteder for natlyssværmer, eller udsætte den for risiko for individdrab eller forstyrrelser.

- Sammenfatning:

På grund af arealets hidtidige anvendelse som opdyrket landbrugsjord uden egnede yngle – eller rastesteder for bilag IV-arter, eller forbindelse dertil, er det Svendborg Kommunes vurdering, at projektet som beskrevet ikke vil beskadige eller ødelægge raste- eller yngleområder for bilag IV-arter og den økologiske funktionalitet vil opretholdes. Desuden vil projektet ikke medføre forsætlig forstyrrelse eller individdrab af bilag IV-arter.

Grundvand

Projektet ligger i OSD-område (område med særlige drikkevandsinteresser).

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

Under anlægsarbejdet benyttes ikke materialer som kan lede til forurening af grundvandet. Driftsfasen for projektet indbefatter beboelse af de 24 lejligheder i de seks opførte ejendomme og tilhørende almene aktiviteter af borgere.

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

Vandhåndtering

Anlægsfase:

I anlægsfasen vil sanitært spildevand fra midlertidige mandskabsvogne (toiletter, bad, køkken) blive afledt til det offentlige spildevandssystem i henhold til gældende regler. Området er planlagt til at være separat-kloakeret.

Der forekommer ikke spildevand med direkte udledning til vandløb, søer eller hav i forbindelse med anlægsarbejdet.

Vand vil blive brugt til processer som støvbekæmpelse og rengøring af materiel, samt til de midlertidige mandskabsfaciliteter. Vandforbruget vil ske fra den offentlige vandforsyning og vil blive minimeret for at undgå spild.

Regnvand fra byggepladsen vil blive håndteret lokalt for at forhindre, at sediment og forurenende stoffer udledes til det offentlige regnvandssystem. Hvis overfladevandet skal udledes til kloak, vil denne udledning

være kontrolleret og vandet vil inden ledes gennem midlertidige foranstaltninger som f.eks. et sedimentationsbassin og en olieudskiller.

Driftsfase:

Håndtering af regnvand følger kravene i lokalplan 684. Der etableres i forbindelse med projektet et forsinkelsesbassin for regnvand med en kapacitet på ca. 400 m³, som placeres i den sydlige del af området. Området ligger i skrånende terræn, der falder væk fra Brudagervej mod syd og sydvest.

Bassinets endelige udformning og volumen bliver fastlagt i forbindelse med tilslutning og udledningstilladelse. Der er udarbejdet en regnvandshåndteringsplan for projektområdet hvori det er beskrevet, hvordan regnvand skal håndteres, inden det ledes til regnvandssystemet.

I driftsfasen ledes alt spildevand fra boligerne til spildevandskloakken.

Samlet vurderer Svendborg Kommune, der både i anlægs- og driftsfasen er sikret en tilstrækkelig håndtering af spildevand, regnvand mv., og at håndteringen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af det omkringliggende miljø.

Støv og støj

Anlægsfase:

Projektområdet er tidligere opdyrket landbrugsareal og der gennemføres ikke nedrivningsaktiviteter i forbindelse med projektet. Det er oplyst, at anlægsfasen forventes at vare ca. 24 måneder. De nærmeste naboer er placeret ca. 10m meter væk fra den nærmeste kant af projektområdet, og der er tale om ca. 12 antal boliger. Svendborg Kommune vurderer dog, at i forbindelse med etableringen af de ansøgte boliger vil store dele af anlægsarbejdet foregå i væsentlig større afstand til de eksisterende omkringliggende boliger jf. figur 1-3.

Det er oplyst, at vand vil blive brugt som støvbekæmpelse i anlægsperioden.

Alt støjende og støvende anlægsarbejde skal desuden anmeldes til kommunen senest 14 dage før arbejdet påbegyndes, Anmeldelsen sker efter Miljøaktivitetsbekendtgørelsen ⁵. I den sammenhæng kan der, hvis det anses for nødvendigt for det konkrete arbejde, fastsættes rammer for arbejdets udførsel.

Med udgangspunkt i ovenstående vurderer Svendborg Kommune, at støjende og støvende aktivitet i anlægsfasen ikke i sig selv vil have et omfang eller tyngde, som vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning

⁵BEK nr. 844 af 23. juni 2017.

Driftsfase:

Der skal etableres indkørsel til projektområdet fra Brudagervej og parkeringspladsen placeres ved denne indkørsel (figur 2 side 7). Indkørslen til projektområdet placeres umiddelbart overfor matriklerne 19h og 19g på Brudagervej (Brudagervej 24 og 22). Der vil forventes en øget mængde af trafik og almen støj fra parkering for matriklerne: 19u (Brudagervej 28), 19l (Brudagervej 26), 19h (Brudagervej 24), 19g (Brudagervej 22), 19d (Brudagervej 20), 80d (Jernbanevej 1) og 49c (Jernbanevej 2) da ind- og udkørsel fra projektområdet sker her.

Svendborg Kommune vurderer dog, at der primært vil være tale om langsom trafik i forbindelse med beboerparkering for de 24 lejligheder i de seks boliger. Det er Svendborg Kommunes vurdering, at der ikke er tale om et omfang, som vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning for de omkringboende.

Samlet vurderer Svendborg Kommune, at støj og støv ikke vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning for de omkringboende, hverken i anlægs- eller driftsfasen.

Lys

Anlægsfase

Der vil i anlægsperioden være behov for orienterende belysning i vinterhalvårets ydertimer for at overholde gældende lovgivning om lys på byggepladser. I forhold til varigheden af den forventede anlægsfase på 24 måneder vil det dermed højst dreje sig om 2 vinterperioder. De nærmeste naboer er placeret ca. 10m meter væk fra projektområdet, og der er tale om ca. 12 antal boliger.

På baggrund af ovenstående er det Svendborg Kommunes vurdering, at belysning i anlægsfasen ikke har et omfang eller varighed, som i sig selv vil medføre væsentlige gener for de omkringboende.

Driftsfase

Det fremgår af anmeldelsen til Svendborg Kommune, at orienteringsbelysning i driftsfasen vil blive etableret til belysning af stier og veje, og til mindst mulig gene for naboer.

Belysningen vil blive etableret, så der kun vil være lys på stier og veje i nødvendigt omfang. Belysning i projektområdet opsættes med en maksimal højde på 3,5 meter fra terræn og lyskilder skal være nedadrettet og afskærmet. Retningslinjer for belysning i projektområdet er angivet i Lokalplan 684 – Boligområde i Vejstrup.

Indkørslen til projektområdet er placeret ud for indkørslen til Brudagervej 24, for at mindske gener i forbindelse med ind- og udkørsel til

området. Det kan ikke udelukkes at der ved udkørsel kan være kortvarigt lys fra billygter, der rammer husene på Brudagervej 24 og 22. Svendborg kommune vurderer dog, at lys fra billygter og parkering ikke vil have en væsentlig miljøpåvirkning, da der primært er tale om trafik i forbindelse med beboerparkering for de 24 lejligheder i de seks boliger.

Matriklerne 17b (Brudagervej 17), 17o (Egemosevej 48), 17n (Egemosevej 46), 17m (Egemosevej 44) og 27c (Egemosevej 42) forventes ikke at blive påvirket da parkeringspladsen er afskærmet af bygningerne 5 og 6 (jf. figur 3 side 7).

Samlet vurderer Svendborg Kommune, at med baggrund i indretningen og omfang af belysning i driftsfasen samt de rammer, der er fastsat i Lokalplan 684 – Boligområde i Vejstrup, vil projektet ikke medføre en væsentlig miljøpåvirkning for så vidt angår lys i anlægs- og driftsfasen.

Affaldshåndtering

Der vil blive genereret almindeligt byggeaffald i anlægsfasen.

Langs projektområdets nordlige afgrænsning løber Brudagervej, som er kortlagt på vidensniveau 2 (V2), idet der er udlagt slagger under vejarealet.

Der skal etableres indkørsel til projektområdet fra Brudagervej. Det forventes dog ikke, at der skal graves i det offentlige vejareal ud over overfladenært anlægsarbejde i forbindelse med anlæggelse af indkørslen. Eventuel opgravet jord fra vejarealet håndteres og bortskaffes til godkendt modtager. Hvis det opgravede jord mod forventning, indeholder slagger vil slaggerne blive bortskaffet som affald.

Projektet ventes alene at generere husholdningsaffald i driftsperioden.

Der forventes ikke 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.

Med baggrund i ovenstående vurderer Svendborg Kommune, at affaldshåndtering hverken i anlægs- eller driftsfasen vil medføre en væsentlig påvirkning.

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 i alt 12 matrikler, der støder op til området, hvor projektet etableres. Det kan ikke udelukkes, at de nærvedliggende boliger kan

påvirkes med støj og støv i anlægsfasen af projektet. Svendborg Kommune vurderer derfor, at der er tale om en væsentlig og individuel interesse for ejere og beboere i disse boliger.

Der er derfor gennemført en partshøring fra d. 11. december 2025 til d. 4. januar 2026.

Der er indgået ét høringssvar med bemærkninger, der vedrører følgende emner:

- Natur, beskyttede arter og grønne strukturer
- Belysning, støj og arbejdstider (anlægs- og driftsfase)
- Trafik, adgangsforhold og naboarealer
- Visuelle forhold, byggehøjde og kirken
- Regnvand, vådområder og oversvømmelsesrisiko
- Grundvand og drikkevandsinteresser
- Kumulative påvirkninger og manglende dokumentation
- Offentlig inddragelse og naboernes livskvalitet

Svendborg Kommunes bemærkninger fremgår af Bilag 2.

Afsnittene "Placering", "Støj og Støv", "Lys" og "Habitatdirektivets bilag IV" er efter høringen blevet redaktionelt opdateret med supplerende vurderinger. Opdateringerne har dog ikke ændret delkonklusioner eller den samlede konklusion.

Samlet er der i denne høring af berørte parter ikke indkommet bemærkninger til projektet, som har ændret Svendborg Kommune endelige afgørelse.