

Ideal Ejendomme ApS
Højløkkevej 21
8722 Hedensted

+Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Fie Jul Knudsen
D: +4579755668
Mail:
Fie.Knudsen@hedensted.dk
Sagsnr. 09.40.20-P19-48-25

08.01.2026

Afgørelse om at nyt boligområde inkl. vejprojekt og infiltrationsbassin på Dalbyvej 56, 8722 Hedensted ikke er omfattet af krav om miljøvurdering

Hedensted Kommune har den 13. november 2025 modtaget ansøgning om VVM-screening fra K-LAR Miljørådgivning på vegne af bygherre Simon Skov Aps i forbindelse med at opførelse af nyt boligområde med 13 boligenheder inkl. tilhørende vejprojekt og infiltrationsbassin til lokal håndtering af regnvand på del af matrikel 8a, St. Dalby, Store Dalby.

Ansøgningen er indsendt i henhold til § 18 i miljøvurderingsloven¹ med henvisning til bilag 2 punkt 10e og 11c:

- 10e) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).
- 11c Rensningsanlæg (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1)

Denne afgørelse er gældende for det samlede projekt.

Kommunens afgørelse

På baggrund af en VVM-screening vurderer Hedensted Kommune, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt, og at projektet derfor ikke skal gennemgå en miljøvurdering (VVM).

Afgørelsen er truffet efter § 21 i lov om miljøvurdering af planer, programmer og af konkrete projekter (VVM). Er afgørelsen ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, bortfalder den.

Denne afgørelse er ikke en tilladelse til projektet, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal gennemgå en VVM-proces, før der meddeles øvrige tilladelser/godkendelse til projektet.

Sagens oplysninger

Projektet indebærer byggemodning af nordlig og østlig del af matriklen 8a, St. Dalby, Store Dalby, hvor der planlægges opført 13 boligenheder i ét plan. I forbindelse med byggemodning anlægges samtidig privat fællesvej, samt infiltrationsbassin til lokal hånd-

¹ Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

tering af regnvand. Projektet udføres på matrikel som tidligere har været udlagt til landbrug i udkanten af mindre eksisterende landbymiljø.

Vurdering

Hedensted Kommune vurderer, på baggrund af VVM-screeningen og ud fra projektets placering, karakteristika og potentielle indvirkning på miljøet inklusiv de kumulative effekter, at projektet ikke giver anledning til en væsentlig påvirkning af miljøet. Derfor er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til miljøvurderingsloven.

Begrundelse

Nedenstående er kort sammenfatning af myndighedsvurdering på baggrund af indsendt ansøgningsskema (bilag 2)

Projektet er placeret i et område der ikke er omfattet af en lokalplan. Området er udlagt til blandet bolig og erhverv jf. gældende kommuneplanrammer. Projektet strider derved ikke imod gældende kommuneplan. Projektet udføres i udkanten af eksisterende bymæssig bebyggelse og der gøres brug af de allerede etablerede forsyningsforhold.

Det vurderes, at projektet i anlægsfasen kan gennemføres uden at være til væsentlig gene for omgivelserne ift. støj, luftforurening og støvgener, da der er tale om almindeligt anlægsarbejde.

I driftsfasen vil projektet bestå af boliger, som anlægges i udkanten af eksisterende bymæssig bebyggelse. Projektet anlægges indenfor kirkebyggelinje og lige op ad et fredet areal. Projektet er revideret og afstemt med Haderslev Stift. Vejlemuseerne har desuden foretaget arkæologiske forundersøgelser af arealet uden væsentlige fund.

Der vil i landzonetilladelsen blive stillet vilkår for at skærme kirkens overordnede landskabstræk bedst muligt.

Projektet forventes realiseret ved brug af almindelige bygge- og anlægsmateriale. Der forventes kun almindeligt byggeaffald. Jord der afrømmes, bortskaffes ift. reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen. Der er ikke konstateret jordforurening på ejendommen.

Sanitært spildevand afledes i driftsfase til Hedensted Spildevand A/S spildevandskloak jf. kommunens spildevandsplan. Ansøger har oplyst, at sanitært spildevand håndteres i samletank i anlægsfasen. Hedensted kommune udsteder efterfølgende tilladelse til etablering og opsamling af spildevand i samletank.

Tag og overfladevand håndteres på egen grund i infiltrationsbassin. Hedensted Kommune udsteder efterfølgende tilladelse til håndtering af tag- og overfladevand med vilkår i henhold til miljøbeskyttelsesloven. Tilladelsen stiller vilkår, for at mindske risikoen for påvirkning af grundvand, vandløb og overfladevand.

Projektet planlægges ca. 5,3 km fra nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: *Natura 2000 område nr. 78 – Skove langs nordsiden af Vejle Fjord*, som rummer Habitatområde nr. 67 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 45. Det er kommunens vurdering, at projektet pga. projektets karakter og afstand til udpegningsgrundlag, ikke vil påvirke arter eller naturtyper som Natura 2000 området er udpeget for at beskytte.

Ift. bilag IV arter forventes område ikke at rumme disse, da arealet i dag fremstår som en gold overflade og derfor ikke er egnet habitat til beskyttede arter. Læhegnet mod syd kan dog give mulighed for fouragering for f.eks. forbi-flyvende flagermus. Ved etablering af det planlagte infiltrationsbassin vil dette også give mulighed for et øget fødegrundlag for f.eks. nogle arter af flagermus.

Nærmeste fund af rødlistede arter er butsnudet frø ca. 100m nord for matriklen, lækat ca. 900m vest for matriklen, Grønbenet rørhøne hhv. 1km vest og øst for matriklen samt

Hornugle ca. 1,3km mod syd. Pga. afstanden hertil forventes projektet heller ikke at kunne påvirke rødlistede arter.

Nærmeste §3-beskyttede naturområde er ca. 120m nordøst for matriklen. Grundet afstanden hertil vurderes det ikke at projektet vil miljøpåvirke søen.

Hedensted Kommune vurderer samlet set, at projektet ikke vil påvirke miljøet væsentligt, og derfor skal projektet ikke gennemgå en miljøvurdering.

Forudgående høring

Inden afgørelse om miljøvurdering træffes, skal kommunen høre andre berørte myndigheder om, hvorvidt de vurderer, at der er anledning til at gennemføre en miljøvurdering af projektet. Ved berørt myndighed forstås en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation, for at projektet kan realiseres.

Hedensted Kommune har vurderet, at der ikke er andre berørte myndigheder, end kommunen selv.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på [kommunens hjemmeside](#) den 8. januar 2026.

Klagevejledning

Klagevejledningen er vedlagt som bilag 1. Klagefristen er 4 uger efter offentliggørelsen på hjemmesiden.

Med venlig hilsen

Fie Jul Knudsen
Biolog

Bilag

1. Klagevejledning
2. Ansøgningsskema inkl. myndighedsvurdering og screening
3. Oversigtskort 1:50.000
4. Oversigtskort 1:3000

Kopimodtagere

- Simon Skov Aps (bygherre og fremtidig medejer), CVR: 30244818
- Opal Estate Aps (fremtidig medejer), CVR: 40908714
- K-LAR Miljørådgivning Aps (ansøger), CVR: 40799095
- Danmarks Naturfredningsforening, cvr: 60804214
- Glud Museum, cvr: 23278219
- Vejle Museerne, cvr: 29189900



Notatark

Sagsnr. 09.40.20-P19-48-25

Sagsbehandler

Fie Jul Knudsen

7.1.2026

Klagevejledning

Kommunens afgørelse om ikke miljøvurderingspligt, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagen skal være indsendt senest 4 uger efter den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på [Nævnenes Hus](#).

Hvad kan du klage over?

Du skal være klageberettiget for at kunne klage, det vil sige have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald. Derudover kan du klage over retlige spørgsmål.

Klageportalen

Du sender klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via Miljø- og Fødevareklagenævnet på [Nævnenes Hus](#).

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Hedensted Kommune. Vi videregiver herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort.

Bilag til afgørelse om projektet ikke er omfattet af krav om miljøvurdering (VVM pligt) inklusiv myndighedsvurdering og screening på side 14**Projekt navn: Infiltrationsbassin ved byggemodning, Øster Snede**

Projektet går ud på se projektbeskrivelse i ansøgningsskema

Skemaet indeholder bygherrens anmeldte oplysninger af projektet jævnfør ansøgningsskemaet, som fremgår af bilag 1 til Bekendtgørelse om samordning af miljøvurderinger og digital selvbetjening med videre for planer, programmer og konkrete projektet omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Miljøvurderingsbekendtgørelsen (BEK nr. 806 af 14. juni 2023) samt kommunens eventuelle bemærkninger til disse oplysninger.

Farvekodeforklaring: 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 omfattet af krav om miljøvurdering (VVM-pligtigt). "Rød" angiver en stor sandsynlighed for at projektet er omfattet af krav om miljøvurdering (VVM-pligt) og "grøn" en minimal sandsynlighed. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med et ja eller nej, da der skal foretages et skøn af myndigheden.

-

Basisoplysninger	Tekst – Udfyldes af ansøger	Myndighedsvurdering – udfyldes af kommunen
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	I forbindelse med byggemodning af et areal ved Dalbyvej, St. Dalby, Hedensted, skal bygherre etablere 1 stk. infiltrationsbassin for nedsivning af tag-, vej- og overfladevand fra det nye boligområde. Boligområdet består af 13 boligenheder i et plan, og bygges som fem bygninger. Der etableres ingen kældre for nærværende byggeprojekt. Arealforbruget pr. boligenhed er som følger: Tag – 85 m² Terrasse – 28 m²	

	Tagene bliver udført i betontagsten Tilknyttet projektet anlægges der en privat fællesvej. Vejkassen opbygges som følger: 25 mm AB 60 mm GAB 0 200 mm SG II 240 mm BL Vejens udbredelse er ca. 650 m² og de samlede mængder for etablering af vejen vurderes at være følgende: AB – 16,25 m³ GAB 0 – 39 m³ SG II – 130 m³ BL – 156 m³	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Simon Skov Simon S3ov ApS +45 23 29 81 80 simon@simonskov.dk	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Jonathan Greyling, kLAR Miljørådgivning +45 42 43 63 19 jlg@k-lar.dk Martin Riis Jørgensen, kLAR Miljørådgivning +45 21 83 74 34 mrj@k-lar.dk	
Projektets adresse, matrikelnummer og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Dalbyvej 56, 8722 Hedensted 8a, St. Dalby By, St. Dalby	
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)	Hedensted Kommune	
Oversigtskort i målestok eksempel 1:50.000 – Målestok angives. For	Se bilag 3 (1:50.000)	

havbrug angives anlæggets placering på et søkort.			
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg).	Se bilag 4 (1:3000)		
Forholdet til VVM-reglerne	Ja	Nej	
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: XX
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	X		Projektet vurderes at være omfattet af punkterne 10e og 11c pkt. 10e: Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1), for så vidt angår vejprojektet. pkt. 11c: Rensningsanlæg, for så vidt angår nedsivningsbassinet.
Projektets karakteristika	Tekst		Myndighedsvurdering
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matrikelnummer og ejerlav	Bygherre ejer arealet		
2. Arealanvendelse efter projektets realisering.	Det fremtidige areal anvendes til et nyt boligområde bestående af 13 boligenheder i et plan, fordelt på 5 bygninger uden kælder. Boligerne opføres med følgende arealer		Hedensted Kommune har ingen yderligere bemærkninger
Det fremtidige samlede bebyggede areal i m²	5 boliger á 99,5 m² 8 boliger á 86,6 m²		

Projektets maksimale bygningshøjde i meter	ca. 3.210 m³ (1.190 m² × 2,7 m etagehøjde)	
Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i meter	På baggrund af geotekniske borer er der ikke behov for grundvandssænkning i forbindelse med anlægsarbejdet.	
Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Der udføres ingen nedrivninger i projektområdet. i projektet.	Der er givet nedrivningstilladelse til alle eksisterende 28. november 2024. Nedrivning er færdigmeldt 2. februar 2025.
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde:	Der anvendes almindelige byggematerialer til boligerne (beton, tegl, isolering, træ, betontagsten) samt standard materialer til vejopbygningen, som er følgende: 25 mm AB 60 mm GAB 0 200 mm SG II 240 mm bærelag (BL) De samlede vejmaterialer for en udbredelse på 650 m² udgør: AB – 16,25 m³ GAB 0 – 39 m³ SG II – 130 m³ BL – 156 m³	
Vandmængde i anlægsperioden		Ansøger oplyser telefonisk, at vandmængden svarer til normalt forbrug i forbindelse med anlægsarbejde
Affaldstype og mængder i anlægsperioden	Der genereres almindeligt byggeaffald, som entreprenør bortskaffer efter gældende regler. Overskudsjord bortskaffes jf. Hedensted Kommunes retningslinjer.	
Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden	Spildevand i anlægsperioden kommer alene fra personaletoaletter og håndteres via samletank.	Samletank kræver tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven

Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden		Ansøger oplyser telefonisk, at der ikke vil være udledning af spildevand til vandløb, sø eller hav.
Håndtering af regnvand i anlægsperioden	Regnvand under anlægsfasen ledes til infiltrationsbassinet, der etableres tidligt i forløbet.	Infiltrationsbassin kræver tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven
Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	Anlægsperioden forventes gennemført i foråret 2026.	
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	I driftsfasen nedsives tag- og overfladevand i infiltrationsbassinet. Afledning sker via vejprofil, overflader og rørledninger. Der kan være behov for periodisk oprensning eller udskiftning af bundmateriale i bassinet. Materialet bortskaffes som jord til godkendt modtager. Der opbevares ingen råstoffer eller mellemprodukter i driftsfasen, da området alene anvendes til boligformål og almindelig adgangsvej med tilhørende regnvandshåndtering.	Hedensted Kommune har ingen yderligere bemærkninger, da der ikke er tale om en produktionsvirksomhed med normalt in og outflow af råstoffer og produkter. Der gøres dog opmærksom på, at evt. oprensning af bassin kan kræve dispensation efter naturbeskyttelsesloven når bassinet bliver registreret som beskyttet natur under naturbeskyttelseslovens §3.
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald: Andet affald: Spildevand til renseanlæg:	Projektet genererer ingen farligt affald i driftsfasen. Der opstår almindeligt husholdningsaffald fra de 13 boligenheder, som håndteres via Hedensted Kommunes ordninger. Byggemodningen er udlagt til separatkloakering, og alt spildevand ledes til eksisterende pumpestation.	Området er kun spildevandskloakeret, hvorfor regnvand skal håndteres på egen grund.

Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:	Der sker ingen direkte udledning af spildevand til vandløb, søer eller hav.			Projektet opføres jf. byggeansøgning til udlejning med én ejer af hele matriklen, hvorfor der ikke skal oprettes et regnvandslaug.
Håndtering af regnvand:	Regnvand nedsives lokalt i infiltrationsbassinet.			
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst	Myndighedsvurdering
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		X		Projektområdet skal forsynes fra Hedensted Vandværk, hvorfor projektet ikke forudsætter etablering af selvstændig vandforsyning.
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?		X	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10	Projektet er ikke omfattet
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?			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 punkt 12.	Projektet er ikke omfattet
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?			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.	Projektet er ikke omfattet
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?			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 eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?		X	Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til punkt 17.	Projektet er ikke omfattet af miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj og der er heller ikke 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	-

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 Eftersom der er tale om en mindre bebyggelse med en mindre privat fællesvej, vurderes projektet ikke til at skabe støj og vibrationer i driftsfasen over de tilladte grænseværdier.	-
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 punkt 20.	Projektet er ikke omfattet
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	X		Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen. Der vil ikke være processer, som medfører luftforurening.	-
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	X		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. Under anlægsfasen vil der kunne forekomme støvgener fra kørsel med maskiner og jordhåndtering, dette løses f.eks. ved vanding, hvis det viser sig nødvendigt for projektets gennemførsel. I driftsfasen vurderes det ikke at projektet skaber støvgener i området.	Hedensted Kommune er enig og har ikke yderligere bemærkninger
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse. Nej til begge forhold	Hedensted Kommune har ingen yderligere kommentarer

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. Anlægsfasen: Der vil i anlægsfasen være arbejdsbelysning på arbejdspladsen, som tændes efter behov jf. gældende AT regler herfor. Idet arbejdet helt overvejende udføres i dagtimerne og på bygherres eget område forventes belysning ikke at kunne give anledning til gener. Driftsfasen: I området etableres belysning langs vejen af hensyn til sikkerhed og tryghed. Det fremgår, at belysning sker med armaturer, som retter lyset nedad mod færdselsarealerne således, at der ikke sker gener for omkringboende.	Projektet forventes ikke at medføre gener fra belysning i hverken anlægs- eller driftsfasen.
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jævnfør bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		X		Projektet er ikke omfattet af risikobekendtgørelsen
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst	Myndighedsvurdering
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?		X	Hvis »nej«, angiv hvorfor: Projektområdet er ikke indenfor et lokalplansområde	Området er ikke lokalplanlagt Projektet skal rummes indenfor boligernes plangrundlag (landzonetilladelse)
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		X	Hvis »ja« angiv hvilke:	Projektområdet er kun omfattet af en kirkebyggelinje af bygge- og beskyttelseslinjer, men projektet forudsætter ikke dispensation fra denne, da dette kun forudsættes ved byggeri højere end 8,5 meter
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		X		Hedensted Kommune vurderer at der kortvarigt i anlægsperioden kan være risiko for at arbejdet begrænser nabo/vejarealer. Dette vurderes dog af være af mindre væsentlig betydning da det ikke er længerevarende eller permanent.

27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		X		Der er ikke udlagte råstofområder indenfor projektområdet.
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		X		Hedensted Kommune har ingen yderligere bemærkninger
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 ½ hektar og mere end 20 meter bredt.)		X		Hedensted Kommune har ingen yderligere bemærkninger
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		X		Det er ikke Hedensted Kommune bekendt, at der skulle være rejst en fredningssag for området.
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			Estimeret afstand på ca. 100 m til §3-beskyttet sø nordøst for projektområdet	Infiltrationsbassinet (del af projektet) ligger i landzone og kræver en landzonetilladelse. Grundet infiltrationsbassinets størrelse vil bassinet også blive §3 beskyttet når der indfinder sig naturlig dyre- og planteliv Hedensted Kommune har ingen yderligere bemærkninger
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		X	Det fremgår ikke på arter.dk oplysninger om registreringer i projektområdet.	Der er ifølge Danmarks Miljøundersøgelser, jf. Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, faglig rapport nr. 635, fra 2007 fra DMU, udbredelsesområde for flere bilag IV-arter. Det drejer sig om Strandtudse, Markfirben, Odder, spidssnudet frø, Stor Vandsalamander, Dværgflagermus, Sydflagermus og Marsvin. Hedensted Kommune vurderer ikke at de nævnte arter vil blive påvirket af det ansøgte, da arealet hvor projektet ligger ikke favoriserer disse arter. Kronezone i læhegn må ikke berøres af hensyn til flagermus. Da bygninger, bassin og vejanlæg er planlagt udenfor kronezonen tilhørende læhegn mod syd vurderes træernes rødder ikke at blive påvirket. Hedensted Kommune vurderer samlet set, at det ansøgte hverken vil indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			Fredskov estimeret ca. 450 m sydvest for projektområdet. Matrikel 2a, Ll. Dalby By, Hedensted	Matriklen ligger som direkte nabo til kirke. En mindre del af matriklen er registreret som fredet I forbindelse med tidlig landzonesagsbehandling har der været dialog med Haderslev Stift om projektet og dets udformning. Det nuværende projekt er godkendt af Haderslev Stift

			Der stilles vilkår i landzonetilladelsen omkring afskærmning op mod kirken. Vejlemuseerne har desuden foretaget arkæologiske undersøgelser uden væsentlige fund. 
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			Ca. 6 km afstand til nærmeste Natura-2000 område (Nr. 78 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord) Der er ca. 5,3 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nr. 67 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 45.
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, for eksempel i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?	X	X	Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om. Nedsivning af overfladevandet vil foregå i et område med drikkevandsinteresser, og dermed vil dette bidrage til grundvandsdannelse i området. Mængden af overfladevand, som nedsiver inden for projektområdet vil være uændret. Der vil ske en rensning samt en tilbageholdelse af evt. forurenende stoffer i infiltrationsbassinet. Nedsivning af overfladevand vurderes derfor ikke at påvirke grundvandsforekomsterne negativt. Etablering af infiltrationsbassin til rensning og nedsivning af tag-, vej- og overfladevand vil medføre at påvirkninger af vandløb og øvrige overfladevande må betragtes som uændret i forhold til under eksisterende forhold.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser?		X	Placeret indenfor et OD område Hedensted Kommune har ingen yderligere kommentarer

			Udenfor indvindingsområde for drikkevand Udenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).	
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?		X	Der er ikke kortlagte VI eller V2 jordforureninger jf. jordforureningsloven i projektområdet.	Ingen bemærkninger. Der er ikke registreret kortlagt jordforurening arealet.
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.		X	Projektområdet befinder sig ikke i et område, som jf. Hedensted Kommunes kortinfo er påvirket af A1- og A2 oversvømmelsesscenarier.	Hedensted Kommune har ingen yderligere bemærkninger
39. Er projektet placeret i et område, der, jævnfør oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		X	Ikke iht. https://oversvommelse.kyst.dk/	Hedensted Kommune har ingen yderligere bemærkninger
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		Hedensted Kommune har ingen yderligere bemærkninger, da det planlagte boligområde ligger i udkanten af eksisterende bymæssig bebyggelse.
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		X		Hedensted Kommune har ingen yderligere bemærkninger
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?			Der er foretaget geotekniske undersøgelser og slugtest, for at sikre nedsivningsbassinets funktion. Bassinet udformes med nødoverløb, som fører til eksisterende strømningsvej for projektområdet jf. Scalgo Live. Dette er projekteret med henblik på at sikre lokalområdet mod skader ved evt. overløb.	Hedensted Kommune har ingen yderligere bemærkninger

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

Dato: 07-01-2026 Bygherre/anmelder: Jonathan Greyling



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.

Myndighedsscreening – udfyldes af kommunen

	Ikke relevant	Ja	Nej	Bør under- søges	Initialer	Vurdering
Kan projektets kapacitet og længde for strækingsanlæg give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger			X			Projektet er beliggende i det mindre bysamfund St. Dalby med et allerede etableret vejnet, kabelnetværk og spildevandskloakering. Projektet vurderes at kunne rummes indenfor eksisterende strækingsanlæg. Det vurderes derved at projektets kapacitet og længde for strækingsanlæg ikke giver anledning til væsentlig miljøpåvirkning.
Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger i: anlægsfasen driftsfasen			X			Projektet kræver ikke ændringer i ordninger for bortskaffelse af affald. Den del af matriklen, som bebygges i forbindelse med projektet, er udlagt som spildevandskloakeret. Der er projekteret med regnvandshåndtering på egen grund. Kloakeringsprincippet ændres ikke i forbindelse med projektet.
Tænkes projektet placeret i Vadehavsområdet			X			Ingen bemærkninger
Vil projektet være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker			X			Projektet etableres i udkanten af eksisterende bymiljø tæt ved Hedensted By, hvor der ikke er planer om etablering af reservater eller naturparker.
Indebærer projektet en mulig påvirkning af sårbare områder			X			Projektet forventes ikke at kunne miljøpåvirke sårbare områder grundet afstand hertil. Der har været dialog med Haderslev stift vdr. kirkebyggelinje og fredning. Projektansøgere har sørget for at tilpasning af projektet, således at det kunne opnå godkendelse fra stiftet.
Kan projektet påvirke registrerede, beskyttede naturområder Nationalt: Internationalt (Natura 2000-områder):			X			Det er kommunens vurdering, at pga. projektets karakter og afstand til udpegningsgrundlag, vil det ikke påvirke arter eller naturtyper som Natura 2000 området er udpeget for at beskytte.
Forventes området at rumme beskyttede arter efter habitatdirektivets bilag IV			X			Da der i dag ikke er egnet habitat for bilag IV arter forventes området ikke at rumme beskyttede arter. Arealet fremstår som en gold jordflade. Der kan være forbi flyvende flagermus, som kan fouragere langs læhegnet mod syd. Et regnvandsbassin vil kunne øge fødegrundlaget for nogle arter af flagermus.
Forventes området at rumme rødlistearter			X			Der er ikke registreret rødlistearter i området. De nærmeste fund er Stor Hornugle ca. 1,3km mod syd, Butsnudet frø i sø ca. 100m mod nord,

					Grønbenet rørhøne ca. 1 km mod hhv. øst og vest, samt lækat ca. 900 m mod vest.
Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet Overfladevand: Grundvand: Naturområder: Boligområder (støj/lys og luft)			X		Nærmeste vandområde, i form af vandløbet St. Dalby Bæk, har ikke opfyldelse af målsætning om god økologisk tilstand og god kemisk tilstand. Med den valgte løsning til håndtering af regnvand fra befæstede arealer i projektområdet, vurderer Hedensted Kommune, at projektet ikke vil medføre påvirkninger af vandområder, der vil hindre målopfyldelse, jævnfør de til enhver tid gældende vandområdeplaner. Der er ikke målopfyldelse i grundvandsforekomster under projektområdet. Mængden af overfladevand, som nedsiver inden for projektområdet vil dog være uændret. Der vil ske en rensning samt en tilbageholdelse af evt. forurenende stoffer i infiltrationsbassinet. Nedsivning af overfladevand vurderes derfor ikke at påvirke grundvandsforekomsterne negativt. Det er kommunens vurdering, at pga. projektets karakter og afstand til udpegningsgrundlag, vil det ikke påvirke arter eller naturtyper som Natura 2000 området er udpeget for at beskytte. I tilstødende boligområder forventes projektet ikke at påvirke fastsatte miljøkvalitetsnormer negativt i forhold til støj, lys eller luft.
Er området, hvor projektet tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning			X		Projektet udføres i udkanten af eksisterende bymæssig bebyggelse. Matriklen har tidligere været udlagt til landbrug med bygninger til drift og beboelse. Området hvor projektet placeres vurderes derfor ikke som sårbart overfor den forventede miljøpåvirkning.
Tænkes projektet etableret i et tæt befolket område		X			Projektet med opførsel af 13 boligenheder sker i forlængelse af eksisterende bymæssig bebyggelse. Da der er tale om samme aktivitet (beboelse) i den resterende bymæssige bebyggelse vurderes påvirkning ikke at af væsentlig betydning.
Kan projektet påvirke historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske landskabstræk			X		Projektet planlægges på matrikel ved siden af kirke. Projektet er tilpasset til dette forhold og projektet er godkendt af Haderslev Stift. Der stilles vilkår i landzonetilladelsen omkring afskærmning til kirken. Vejlemuseerne har desuden foretaget arkæologiske forundersøgelser af arealet uden væsentlige fund. Der er altså taget de nødvendige foranstaltninger for at de historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske og geologiske landskabstræk påvirkes mindst muligt.

Miljøpåvirkningernes omfang (geografisk område og omfanget af personer, der berøres)					Under anlægsfasen vurderes det at nærmeste beboelse kan opleve forbigående gener svarende til normalt byggeri. Under driftsfasen vurderes projektet ikke at give væsentlig miljøpåvirkning, da der vil være tale om ny beboelse i udkanten af eksisterende bymæssig bebyggelse. Landzonetilladelsen stiller vilkår for at mindske påvirkning af kirkeområdet i driftsfasen.
Miljøpåvirkningens grænseoverskridende karakter					Projektets miljøpåvirkning forventes ikke at have grænseoverskridende karakter.
Miljøpåvirkningsgrad og -kompleksitet			X		Miljøpåvirkningsgrad og kompleksitet skønnes til at være af underordnet karakter, da der er tale om ny beboelse, der opbygges i udkanten af eksisterende bymæssig bebyggelse.
Miljøpåvirkningens sandsynlighed					Projektets aktiviteter er svarende til eksisterende aktiviteter i området. Beskyttet natur og arter forventes ikke påvirket grundet afstanden hertil. Tag og overfladevand håndteres på egen grund ved nedsivning, mens sanitært spildevand ledes til Hedensted Spildevand A/S kloak. Det vurderes, at der er ringe sandsynlighed for, at der vil være nogen negativ miljøpåvirkning.
Miljøpåvirkningens: Varighed: Hyppighed: Reversibilitet:					I anlægsfasen kan der forventes forbigående påvirkning indenfor matrikelgrænse og nærmeste beboelse. I driftsfasen forventes miljøpåvirkningen at være af underordnet karakter.
Myndighedens konklusion					
	Ikke relevant	Ja	Nej	Bør undersøges	
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at det er omfattet af krav om miljøvurdering (VVM-pligtigt):			x		Projektet forventes på baggrund af screeningen ikke at kunne påvirke miljøet væsentligt, hvorfor det ikke vurderes at projektet er omfattet af krav om miljøvurdering

Dato: 07.01.2025

Sagsbehandler: Fie Knudsen



