Hedensted Kommune

Bjerregaard Udlejning ApS
Skolegade 8
8723 Løsning

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Lene Thorgaard
D: +4579755672
M: +4521146684
Mail:
lene.thorgaard@hedensted.dk
Sagsnr. 09.40.20-P19-26-26

26.10.2026

Afgørelse om at den samlede byggemodning til i alt 13 boliger, varmeforsyning, lokal regnvandshåndtering samt vejanlæg på Skolegade 20A-22G, 8723 Løsning *ikke* er omfattet af krav om miljøvurdering

Hedensted Kommune har den 13. august 2026 modtaget fra Bjerregaard Udlejning ApS VVM-ansøgning i forbindelse med at Bjerregaard Udlejning ApS i forbindelse med at opførsel af udvidelse af boligområde med 6 boligenheder til i alt 13 boliger inkl. varmeforsyning, vejprojekt og lokal regnvandshåndtering på matriklerne matr.nr. 10l og 10o, Stubberup By, Løsning.

Ansøgningen er indsendt i henhold til § 19 i miljøvurderingsloven[1] med henvisning til bilag 2:

- punkt 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg, (idet der skal etableres bebyggelse i form af boliger, parkeringsarealer, kloak- og vejanlæg).

- punkt 10 e) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1) *(privat fællesvej)*.

- punkt 10 g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1). *(forsinkelse af tag-, vej- og overfladevand i bassin).*

- punkt 3 e) Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (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).

[1] Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (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 omfatter den samlede byggemodning til i alt 13 boliger som rækkehuse, hvoraf 7 boliger er i eksisterende etape 1, og 6 boliger i etape 2 på matr.nr. 10l og 10o, Stubberup By, Løsning. Boligerne forbindes af en boligvej.

Det samlede projektareal er ca. 4.758 m² på de 2 matrikler. Det samlede bebyggede areal for etape 1 og 2 er 1.198 m², og ca. 670 m² bliver befæstet.

Som en del af projektet håndteres overfladevand via permeable overflader og fx regnvandsbede. Dette er etableret i etape 1.

Varmeforsyning af boligerne er et centralt varmepumpeanlæg.

Projektet indeholder tillige en støjvæg på 2,5 meter for at minimere støj fra nærved liggende jernbane.

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 delvist placeret i et lokalplanlagt område, idet projektets etape 1 er omfattet af lokalplan 1196, som er udlagt til tæt-lavt boligområde samt friplejehjem.
Etape 2 er ikke omfattet af en lokalplan. Området er udlagt til boligområde jf. gældende kommuneplanrammer. Projektets etape 2 udenfor lokalplanområdet 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.

Der er en mindre § 3 naturbeskyttet sø ca. 130 mod sydsydvest samt beskyttet natur ca. 70 meter syd for projektområdet ved et teknisk bassin. Pga. afstanden vurderes det, at det ansøgte projekt ikke vil have en negativ indvirkning på beskyttet natur.

Der er 500 m til nærmeste fredning v. Løsning Kirke. Det vurderes, at det ansøgte, ikke påvirker de fredede områder, da der er 500 m til nærmeste fredede område.

Der er ikke observeret rødlistede arter indenfor 350 meter af projektområdet. Der forventes ikke at være rødlistede arter til stede i projektområdet.

Der er ikke registreret bilag IV-arter i området. Området ligger inden for udbredelsesområdet for bilag IV-arter som strandtudse, markfirben, dværgflagermus, stor vandsalamander, odder, spidssnudet frø og sydflagermus.
Det vurderes, at projektet ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller raste-områder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

Der er ca. 7 km til nærmeste Natura 2000 fuglebeskyttelse- og habitatområde Bygholm Ådal.
Det vurderes samlet set, at projektet pga. afstanden ikke kan medføre en væsentlig påvirkning af habitatnaturtyper og arter som udgør udpegningsgrundlag for de Natura 2000-områder, der potentielt kan påvirkes.

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 26. oktober 2026.

Klagevejledning

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

Med venlig hilsen

Lene Thorgaard
Koordinator

Bilag
Bilag 1 - Klagevejledning
Bilag 2 - Ansøgningsskema inkl. myndighedsvurdering og screening
Bilag 3 – Oversigtsplan

Kopimodtagere

- Danmarks Naturfredningsforening, cvr. 60804214 og p-nr. 1002121278
- Glud Museum, cvr: 23278219
- Vejle Museerne, cvr: 29189900

Klagevejledning **Bilag 1**

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 videresender 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

Projektnavn: Opførsel af 13 lejligheder, Skolegade 20A til 22G, 8723 Løsning

Projektet omfatter opførelse af 6 nye lejligheder, så der samlet vil være 13 lejligheder fordelt på de to omtalte matrikler.

I forhold til de tidligere fremsendte skitser er projektet reduceret og tilpasset, så der udelukkende opføres 6 nye lejligheder. Den ændrede disponering sikrer samtidig, at al trafik og parkering kan afvikles på egen matrikel.

Byggeriet ønskes udført i en klassisk, moderne arkitektonisk stil, der tager hensyn til områdets eksisterende karakter og skaber en harmonisk sammenhæng mellem de nye og eksisterende bygninger.

De første 7 lejligheder kan udmatrikuleres med 250 m^2 pr enhed. De nye 6 lejligheder kan udmatrikuleres med 350 m^2 pr. enhed.

Hus nr	Bolig m^2	Grund m^2	Andel	Sum m^2	
20 A	96	240	110	350	
20 B	85	160	190	350	24%
20 C	96	235	115	350	27%
20 D	114	245	105	350	33%
20 E	85	168	182	350	24%
20 F	128	342	8	350	37%
Sum	604	1.390	710	2.100	29%
Fælles indkørsel / vejareal				430	m^2
Plads til renovation				9	m^2
Overskydende fællesareal				168	m^2
Matrikulært areal udgør				2.707	m^2

Udkørslen er placeret i skellet mellem de to matrikler efter anbefaling fra Sydøstjyllands Politi.

Oversigtsforholdene ved udkørslen og den tilhørende skiltning er udformet i overensstemmelse med gældende regler. Der er sikret fri oversigt i det omfang, det er muligt under hensyntagen til Skolegades naturlige krumning og terrænforhold. Oversigtsforholdene er væsentligt bedre end det krævede minimum på 2,5 meter. Skilteplanen er ligeledes godkendt af politiet.

Vejen har en bredde på ca. 5,5 meter, hvilket sikrer, at biler kan passere hinanden uhindret. Vejarealet er opbygget på et stabilt underlag og udført som en permeabel belægning, så regnvand kan nedsive lokalt og dermed begrænse belastningen af afløbssystemet.

Parkeringen er planlagt med 2-3 parkeringspladser pr. lejlighed, og samtlige parkeringspladser etableres inden for egen matrikel. Dette sikrer, at parkeringsbehovet for de enkelte lejligheder kan håndteres på egen grund uden at belaste de omkringliggende offentlige vejarealer.

Belysning etableres i ved hver lejlighed med et astro-ur, således der ikke er unødigt strømforbrug om natten, morgen eller aften.

Der etableres belysning ved hver lejlighed med astro-ur, så belysningen automatisk tilpasses dagslys og mørke. Herved sikres, at lyset kun er tændt, når det er nødvendigt, og at unødigt strømforbrug i nattetimerne samt morgen og aften begrænses.

Regnvand håndteres på egen grund i henhold til LAR-beregningerne, så regnvandet som udgangspunkt kan tilbageholdes og nedsives på egen matrikel.

Der er desuden mulighed for at etablere regnvandsgrøft, regnvandsbed eller andre nedsivningsløsninger, hvis dette vurderes hensigtsmæssigt i forbindelse med den endelige projektering.

Der er gennemført nedsivningstest på grunden. Ved testen sank vandstanden 67 mm på 10 minutter. Testen blev gennemført to gange med kun 1 mm forskel mellem målingerne. Den mindre variation vurderes at kunne skyldes almindelig måleusikkerhed, eksempelvis tommestokkens placering eller få sekunders forskel i måletiden. Resultatet indikerer dermed en god og ensartet nedsivningsevne på arealet.

Den tidligere omtalte strømningsvej for overfladevand fra Håndværkerbyen vurderes ikke at påvirke det aktuelle projekt. Såfremt der forekommer overfladevand fra dette område, vil vandet først skulle passere cykelstien og den tilhørende grøft, hvorefter det naturligt vil ledes videre mod tunnellen.

Projektet ændrer således ikke den eksisterende strømningsvej eller medfører en øget belastning af projektområdet som følge af denne.

Kloak er dimensioneret med vejledning fra Hedensted spildevand og er etableret frem til de 6 nye lejligheder.
Arealet er fritaget fra separatkloakering for begge matrikler. Stikledning er nedgravet.

Vand, bliver leveret fra Løsning vandværk, stikledning er nedgravet.

El og fibernet. Stikledning er ligeledes etableret og nedgravet, der suppleres med solceller. Alle lejligheder er forberedt til montage af el-lade standere.

Samlet betyder det at der ikke er nogle forsyningsselskaber der skal opgrave vejen igen.

Varme er der planlægges med fælles central varmepumpe placeret for gavlen af bolig 20D. Der suppleres med solvarme. Denne løsning har vist sig fuld tilstrækkeligt hvor vinteren 25/26 for de første 7 lejligheder.

Affald Fælles affaldshåndtering for alle 13 lejemål – denne er placeret mellem de to matrikler ved adgangsvejen/ indkørslen.

Støj er genberegnet og ved at ændre støjvold til støjskærm / mur kan den tidligere viste mulige gene fjernes helt. Højden her er beregnet til 2,5 m som værende tilstrækkeligt. Der er beregnet 3 forskellige løsnings løsningsforslag som alle overholder de ønskede formål. Fra kombination af jordvold og støjvæg eller en væg alene.[1] se evt vedlagt støjberegning skema der er udført af BP støjmåling.

Fællesareal er åben græsbelagt og flisegange, samt med et drivhus. Masser af mulighed for udeaktiviteter, for børn og voksne med det sociale fællesskab i centrum.

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)		
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Bjerregaard udlejning Skolegade 8 DK-8723 Løsning Leif Pedersen +45) 51 17 18 38 info@bg-u.dk	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Som ovenfor	
Projektets adresse, matrikelnummer og ejerlav. For havbrug angives anlæggets	Fremtidige adresse: Skolegade 20A -22G, 8723 Løsning 10l + 10o, Stubberup By, Løsning, HEDENSTED KOMMUNE	

[1] BP STØJMÅLING

geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).				
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 havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	Samlet situationsplan vedlagt, for både Skolegade 20 og 22			
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg).	Målestok angives:1:500			
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:	
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	x		Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: Det vurderes at projektet er omfattet af følgende punkter på bilag 2: 10 e) Bygning af veje, havne og anlæg. Herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1) 10 g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).	Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens **bilag 2**, punkt **10e** (Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne), idet der etableres en ny boligvej, samt punkt **10g** (Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand), idet der etableres et nedsivningsbassin. Projektet vurderes desuden samlet at have karakter af et byudviklingsprojekt og der henføres derfor til bilag 2, punkt **10b** (Anlægsarbejder i byzoner). Denne screening omfatter begge etaper, som begge er beliggende i byzone. Varmepumpen er omfattet af pkt. **3a** Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).
Projektets karakteristika	**Tekst**			**Myndighedsvurdering**
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter	Bjerregaard udlejning overtager matriklen 10l, når byggetilladelsen er godkendt og før byggeri påbegyndes. Matrikel 10o ejes af Bjerregaard udlejning			

angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matrikelnummer og ejerlav		
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m^2	604 + 594 = 1198 m^2 = 25 %	
Det fremtidige samlede befæstede areal i m^2	670 m^2 faste fliser	
Nye arealer, som befæstes ved projektet i m^2	670+1196 = 1866 m^2 / 39 %	
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning		
Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i meter	Ikke på baggrund af jordbundsanalyser borde huller er tør 4 m dybe ugen efter	
Projektets samlede grundareal angivet i hektar eller m^2	2707 + 2051 = 4758 m^2	
Projektets bebyggede areal i m^2	604 + 594 = 1198 m2 = 25 %	
Projektets nye befæstede areal i m^2	604 m2 nybyg	
Projektets samlede bygningsmasse i m^3	1198 x 3,3 højde m = 3950 m^3	
Projektets maksimale bygningshøjde i meter	3,5 m	
Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Der har været landbrugsjord, derfor ingen nedrivning	
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden		
Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde	Ca 700 + 500 m^3 sand Ca 400 + 200 m^3 genknus	
Vandmængde i anlægsperioden	Minimal, da der ikke blandes beton på stedet. Anslås til 1m^3	
Affaldstype og mængder i anlægsperioden	Lidt plastindpakning / emballage Lidt diverse byggeaffald Lidt træ, da det meste er retur emballage, selve konstruktionen bliver leveret som færdige konstruktioner og derved generere ingen affald.	

Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden	Minimal = samme 1m³			
Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden	ingen			
Håndtering af regnvand i anlægsperioden	Almindelig nedsivning			
Anlægsperioden angivet som september/2026 – april /2027				
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen:	Alle råstoffer leveres direkte til den anviste placering fra starten, så der ikke opstår større eller længerevarende materialedepoter på området. I praksis vil der maksimalt være ét til to læs sand ad gangen, svarende til ca. 25 m³.			
Råstoffer – type og mængde i driftsfasen	Sand og genknus til vej materiale, mængde som ovenfor			
Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen	Der er ikke nogen mellemprodukter, da intet skabes på pladsen			
Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen	På samme måde som ovenfor			
Vandmængde i driftsfasen	ingen			
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen:	Der vil være almindelig husholdnings affald som tilmeldes almindelig renovation.			
Farligt affald:	ingen			
Andet affald:	ingen			
Spildevand til renseanlæg:	Almindelig kloak fra toilet og køkken			
Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:	ingen			
Håndtering af regnvand:	På egen grund via LAR-beregninger			
Projektets karakteristika	**Ja**	**Nej**	**Tekst**	**Myndighedsvurdering**
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		X	Der er etableret vand fra Løsning vandværk	Enig med ansøger.

8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?		X	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10	Enig med ansøger, projektet ikke er omfattet af standard-vilkår
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.	Enig med ansøger i, projektet er ikke omfattet af BREF-doku-menter
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.	Enig, projektet er ikke omfattet af BAT-konklusioner
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. Ansøger oplyser: Der opsættes en 16 kW luft til vand varmepumpe. Der er forberedt backup varmeforsyning med el-varmepatron, dette var ikke nødvendigt i den forgangende vinter. Vi fik bygget lidt bedre end oprindeligt planlagt og endte i energiklasse 2020, som betyder at energiforbruget til opvarmning er væsentlig lavere en oprindelig beregnet. vi har brugt under 9.000 kw på 15 måneder. derved arbejder pumpen ikke så meget og ej heller i høj belastning. beborene kan ikke høre den inden for om vinteren og man skal inden for nogle meter om sommeren for at kan høre den køre. Omkring den nye placering vil der lavet hegn både ved lejlighed D for at skærme for eventuel støj, på samme måde bliver der skærmet ved hegn mod lejlighed C.	Det vurderes, at varmepumpen er omfattet af vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder.

			disse hegn gør at der ikke vil være gener for nogle af naboerne. Ydermere er der planlagt solfangere som vil give den største del af varmeproduktion i sommerhalvåret, hvor lejerne vil opholde sig udendørs og i fællesarealerne. Dermed nærmest ingen støj. for at illustrere dette, er der brugt 92 kW for hele sidste måned.	
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	Bygge- og anlægsarbejdet er omfattet af bekendtgørelsen om midlertidige aktiviteter, og skal forud anmeldes i forhold til denne. Der er tale om et anlægsarbejde, der er af midlertidig karakter. Der forudsættes at arbejdet udføres i dagtimerne, indenfor normal arbejdstid. Det vurderes, at arbejdet ikke vil være til væsentlig gene for omgivelserne.
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	Der er udarbejdet en støjredegørelse hvor alle relevante kilder er inddraget, virksomhedsstøj, trafikstøj og jernbane støj. Resultatet viser, at der skal etableres en støjvæg på 2,5 meter i nordvestlige hjørne af område af, for at miljøstøj-grænserne kan overholdes i boligområdet. Dog er støj fra varmepumpen ikke inddraget. Det vurderes, at der etableres nødvendige støjdæmpende foranstaltninger, således, at varmepumpen ikke vil være til væsentlig gene for boligerne i området. Der forventes ikke væsentlig støj og/eller vibrationer fra boligområdet efter etablering.
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.	Enig i, at projektet ikke er omfattet af vejledninger mv.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	X		Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.	-
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne	X		Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.	-

overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?				
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		X X	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.	Der kan i tørre perioder forekomme støv i forbindelse med anlægsarbejdet. Da der er arbejde af midlertidig karakter, vurderes det, at der ikke være væsentlige påvirkninger i omgivelserne I driftsfasen vil der ikke være støvgener fra projektet.
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		X X	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.	Projektet vurderes ikke at give anledning til lugtgener hverken i anlægs- eller driftsfasen.
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 X	Hvis »ja« angives og begrundes omfanget.	Projektet forventes ikke at medføre lysgener på naboejendomme og omgivelser.
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		Hedensted Kommune er enig i, at projektet ikke er omfattet af "risikobekendtgørelsen".
Projektets placering	**Ja**	**Nej**	**Tekst**	**Myndighedsvurdering**
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x		Hvis »nej«, angiv hvorfor: der er ikke nogen lokalplan for matriklen	Etape 1 ligger indenfor lokalplan 1196, og projektet kan holdes indenfor lokalplanens generelle formål. Etape 2 ligger udenfor lokalplanområde.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		X	Hvis »ja« angiv hvilke:	Området er omfattet af en skovbyggelinje. Der forudsættes dog ikke dispensation fra denne, da der findes eksisterende lovlig bebyggelse mellem skoven og det ansøgte.
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		X		Projektet vurderes ikke at indebærer behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer.
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		X		Der er ikke udlagte råstofområder i området.
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		X		Projektet er ikke placeret indenfor kystnærhedszonen.
29. Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et		X		Der ryddes ingen træer på projektarealet.

rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end ½ hektar og mere end 20 meter bredt.)				
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.				Projektet er beliggende ca. 130 meter sydsydvest for en registreret beskyttet sø. Herudover er der ca. 70 m syd for projektområdet et teknisk anlæg et bassin, der kan indeholde beskyttet natur. Omtrent 300 med øst for projektområdet er der registreret en beskyttet mose ved en beskyttet sø.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		X		Der er ikke registreret fund af Bilag IV-arter i projektområdet, som er i udbredelsesområde for følgende bilag IV-arter: Strandtudse, spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben, dværg- og sydflagermus samt odder.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.				Der er 500 m til kirkefredning omkring Løsning Kirke.
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).				Nærmeste Natura 2000-område er N236 Bygholm Ådal, der rummer habitatnatur N236 Bygholm Ådal, og er beliggende ca. 7 km nord for projektområdet.
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, for eksempel i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		X	Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om.	Indvindingsopland til Løsning Vandværk udenfor OSD. Overfladevandet nedsives indenfor området, og der sker derfor ikke en ændring i grundvandsdannelsen. Tag-, vej- og overfladevand fra projektområdet nedsiver i området enten via permeable overflader eller via forskellige typer af nedsivningsanlæg. Der er ikke kendskab til dræn i projektområdet. Der er mere end 25 meter til åbne vandløb, jævnfør vejledende data i digitalt kortmateriale. Projektområdet er beliggende i oplandet til Pilebæk, der nedstrøms gennemløber habitatnatur i Bygholm Ådal. Da nedsivning af tag-, vej- og overfladevand sker i en afstand over 25 meter fra åbent vandløb forventes ingen påvirkning fra nedsivningsanlæg i å-systemet.

36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?		X		Projektet er beliggende område med drikkevandsinteresser (OD).
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?		X		Der er ikke registreret kortlagt jordforurening på arealet.
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.		X		Enig med ansøger.
39. Er projektet placeret i et område, der, jævnfør oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		X		Enig med ansøger.
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 d eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		X		Enig med ansøger.
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?			Overfladevand håndteres på egen grund i henhold til LAR-beregninger, så regnvandet som udgangspunkt kan tilbageholdes og nedsives på egen matrikel. Der er desuden mulighed for at etablere regnvandsgrøft, regnvandsbed eller andre nedsivningsløsninger, hvis dette vurderes hensigtsmæssigt i forbindelse med den endelige projektering. Der er gennemført nedsivningstest på grunden.	Hedensted Kommune har ingen yderligere bemærkninger.

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

Dato: 9. august 2026 Bygherre/anmelder:_____

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.

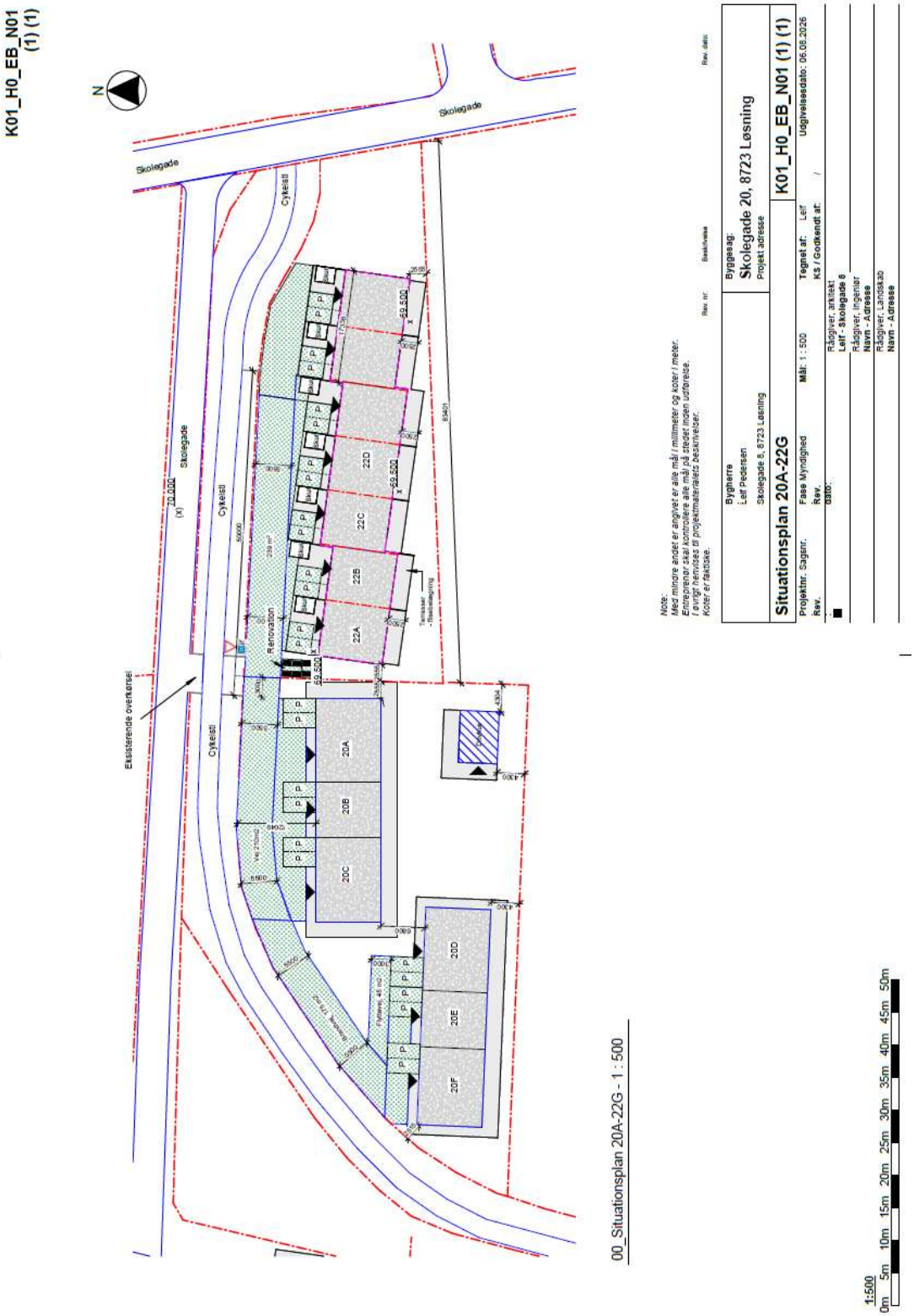
Myndighedsscreening – udfyldes af kommunen						
	Ikke relevant	**Ja**	**Nej**	**Bør under-søges**	Initialer	Vurdering
Kan projektets kapacitet og længde for strækningsanlæg give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger			X			Projektet forventes ikke at give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger i omgivelserne.
Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger i: anlægsfasen driftsfasen			X			Affald fra bygge- og anlægsarbejde håndteres af entreprenører, og forventes kun at omfattet almindeligt affald som beskrevet af ansøger. Affald fra driftsfasen håndteres via de kommunale ordninger.
Tænkes projektet placeret i Vadehavsområdet			X			Ingen bemærkninger
Vil projektet være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker			X			Ingen bemærkninger
Indebærer projektet en mulig påvirkning af sårbare områder						Projektet forventes ikke at påvirke sårbare områder negativt.

Kan projektet påvirke registrerede, beskyttede naturområder Nationalt: Internationalt (Natura 2000-områder):			X			Der er beskyttet natur indenfor 250 meter projektområdet, som ikke må tilstandsændres. Hvis ikke projektet går ud over rammerne, vil disse områder ikke blive påvirket. Der er cirka 7 kilometer til nærmeste Nature-2000 område ” N236 Bygholm Ådal”. Pga. afstanden og projektets karakter vurderes projektet ikke at påvirke Natura 2000 områder og de naturtyper og arter, som området er udpeget for at beskytte.
Forventes området at rumme beskyttede arter efter habitatdirektivets bilag IV			X			Der er ikke observeret Bilag IV arter indenfor 1 kilometer af projektområdet. Den nærmeste er Stor vandsalamander øst for projektområdet. Der forventes ikke at være Bilag IV arter til stede i projektområdet.
Forventes området at rumme rødlistearter			X			Der er ikke observeret rødlistede arter indenfor 250 meter af projektområdet. Der forventes ikke at være rødlistede arter til stede i projektområdet.
Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet Overfladevand: Grundvand: Naturområder: Boligområder (støj/lys og luft)			X			Projektet medfører nedsivning af renset og forsinket tag-, vej- og overfladevand via LAR-områder på eget areal. Projektet påvirker således ikke vandløb, sø eller hav. Projektet vurderes ikke at påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet. Overfladevand fra befæstede arealer nedsives indenfor området gennem jordmatricen i et regnvandsbassin/regnbed. Der sker derfor rensning af overfladevandet inden nedsivning. Projektet vurderes ikke at påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet. Bygge- og anlægsfasen kan medføre midlertidig støj, støv og vibrationer, hvilket reguleres af bekendtgørelse om regulering af visse aktiviteter. Væsentlige gener for det omgivende miljø bør kunne undgås ved hensigtsmæssig tilrettelæggelse af arbejdet, renholdelse og vanding til hindring af støvgener og advisering af naboer i forbindelse med særligt støjende arbejde. Omgivelserne består af områder med

						landzone og boligområder. I driftsfasen vurderes boligområdet ikke at give anledning til hverken, støj, støv eller luftforurening af nogen art. Projektet forventes ikke at medføre lysgener i nærliggende boligområder
Er området, hvor projektet tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning			X			Der forventes ingen væsentlige miljøpåvirkninger.
Tænkes projektet etableret i et tæt befolket område			X			Projektet etableres i forbindelse med eksisterende bymæssig bebyggelse.
Kan projektet påvirke historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske landskabstræk			X			Projektet med opførelse af 6 nye boliger, etableres på et landbrugsareal beliggende op ad eksisterende bymæssig bebyggelse, så det vurderes ikke at påvirke negativt.
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 beboelse i eksisterende bymæssig bebyggelse.
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 byzone og i relation til eksisterende bymæssig bebyggelse.
Miljøpåvirkningens sandsynlighed						De identificerede miljøpåvirkninger vurderes overvejende at være sandsynlige, idet de følger direkte af projektets anlægs- og driftsfase i etape 2. På baggrund af projektets udformning, de fastlagte forudsætninger og Hedensted Kommunes vurderinger forventes påvirkningerne ikke at være væsentlige.

	[redacted]		
Miljøpåvirkningens: Varighed: Hyppighed: Reversibilitet:	[redacted]		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 under-søges**	
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		På baggrund af den samlede screening og de foreliggende oplysninger vurderer Hedensted Kommune, at projektets miljøpåvirkninger, herunder påvirkninger af overfladevand, beskyttet natur og beskyttede arter, samlet set ikke er væsentlige. Vurderingen bygger på de projektforudsætninger, der fremgår af screenings-skemaet og de tilhørende faglige vurderinger.

Dato: 26.10.2026 Sagsbehandler: Lene Thorgaard

Bilag 3 Situationsplan – Skolevej 20A - 22G, 8723 Løsning