

PTR Ejendomme ApS
Ørum Skovvej 4
7171 Uldum

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Marianne Søgaard Jensen
D: +4579755643
M: +4520842149
Mail:
Marianne.sogaard
@Hedensted.dk
Sagsnr. 09.40.20-P19-17-26

24.7.2026

Afgørelse om at nyt boligområde inkl. vejprojekt på Marsvej 74, 8723 Løsning, ikke er omfattet af krav om miljøvurdering

Hedensted Kommune har den 15. juni 2026 modtaget ansøgning om VVM-screening fra PTR Ejendomme Aps, i forbindelse med opførsel af nyt boligområde med 10 boligenheder inkl. tilhørende vejprojekt, på matrikel 7f Sennerup by, Løsning.

Ansøgningen er indsendt i henhold til § 18 i miljøvurderingsloven¹ med henvisning til bilag 2 punkt 10e.

- 10e Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (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 omfatter nedrivning af en ældre, nedlagt ejendom med tilhørende beplantning. Størstedelen af beplantningen fjernes som led i projektet, mens syv større bøgetræer langs skel mod nord og vest bevares.

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

På matrikel 7f, Sebberup By, Løsning, planlægges opført 10 boliger på hver 103 m². Boligerne udstykkes som selvstændige grunde med størrelser på mellem 450 og 650 m².

I forbindelse med byggemodningen etableres en privat fællesvej, som skal betjene de nye boliger.

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

Projektet er placeret i et område der er omfattet af lokalplan 108. Området er udlagt til åben lav parcelhusbebyggelse med tilhørende vej- og stisystem. Projektet strider derved ikke imod gældende lokalplan. Projektet udføres i et område med 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 i forhold til støj, luftforurening og støvgener, da der er tale om almindeligt anlægsarbejde.

I driftsfasen vil projektet bestå af boliger, som anlægges i eksisterende bymæssig bebyggelse.

Projektet forventes realiseret ved brug af almindelige bygge- og anlægsmaterialer. Der forventes kun almindeligt byggeaffald, der håndteres i containere på byggepladsen.

Sanitært spildevand afledes i driftsfase til Hedensted Spildevand A/S jf. kommunens spildevandsplan.

Der er ikke konstateret beskyttede arter efter habitatdirektivets bilag IV.

Ældre træer med revner og sprækker kan ikke udelukkes at rumme potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Bøgetræer (7 stk.) bevares i projektet, hvorved projektet vurderes ikke at påvirke yngle- og rastesteder for flagermus væsentligt.

Af hensyn til flagermus placeres kun belysning med nedadgående lyskilde og blødt lys i nærheden af disse træer, hvorved lyskilder vurderes ikke at påvirke flagermus.

Der er ikke kendskab til truede rødlistearter i området. Truede rødliste arter vurderes ikke at blive påvirket af projektet.

På grund af afstanden til beskyttet naturområde, vurderes de arter og naturtyper som Natura 2000 områderne er udpeget for at beskytte, ikke at blive påvirket.

Projektområdet er beliggende i område med god kvantitativ og kemisk tilstand. Projektet vurderes ikke at påvirke denne tilstand.

Kommunen er ikke bekendt med at miljøkvalitetsnormerne er overskredet

I forhold til miljø-grænser for vejstøj og lysgener forventes projektet ikke at påvirke boligområdets miljøkvalitetsnormer.

Projektet udføres i 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.

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 10. august 2026.

Klagevejledning

Klagevejledningen er vedlagt som bilag 2. Klagefristen er 4 uger efter offentliggørelsen på hjemmesiden.

Med venlig hilsen

Marianne Søgaard Jensen
Konstruktør

Bilag

1. Ansøgningsskema inkl. myndighedsvurdering og screening
2. Klagevejledning
3. Oversigtskort

Kopimodtagere

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

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 9-11.

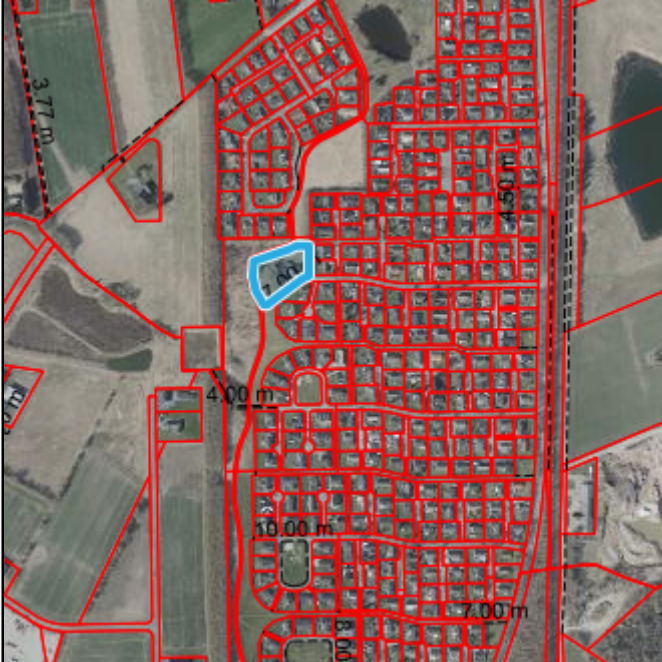
Projektnavn: Marsvej 74, 8722 Løsning

Projektet går ud på opførelse af 10 små huse på 103m², samt tilkørselsvej. Der er vedlagt projektbeskrivelse og tegninger over projektet

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 projekter 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)	Opførelse af 10 små huse på 103m ²	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	PTR Ejendomme Aps Ørum skovvej 4, 7171 Uldum 20294320 Allan@trejendomme.dk	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	PTR Ejendomme Aps Ørum skovvej 4, 7171 Uldum 20294320 Allan@trejendomme.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).	Marsvej 74, 8723 Løsning 7f Sebberup By, Løsning HEDENSTED KOMMUNE 5565 m ²	
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.	Målestok, 1:10.000. Skærmudklip fra danmarkssarealinformation.dk  © KDS, © GeoDanmark, © GST			
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegnning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg).	Målestok angives: Se vedlagte tegninger og projektbeskrivelse			
Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej		
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).	☐	☒	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:	Enig med ansøger
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	☒	☐	Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: 10e – nyanlæggelse af vej	Enig med ansøger
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				
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m²	1310m²			Hedensted Kommune har ingen yderligere bemærkninger
Det fremtidige samlede befæstede areal i m²	3171m² heraf 967m² privat fælles vej.			
Nye arealer, som befæstes ved projektet i m²	3171m²			
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning	Se vedlagte tegninger og projektbeskrivelse			

Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i meter	Nej	
Projektets samlede grundareal angivet i hektar eller m ²	6632m ²	
Projektets bebyggede areal i m ²	1030m ²	
Projektets nye befæstede areal i m ²	3171m ²	
Projektets samlede bygningsmasse i m ³	1630m ²	
Projektets maksimale bygningshøjde i meter	5 meter	
Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Eksisterende gammel gård nedrives.	Der er givet nedrivningstilladelse til alle eksisterende bygninger d.25. februar 2026.
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden	Sand og stabilgrus. Derudover fliser eller asfalt til anlæggelse af vejen.	Hedensted Kommune har ingen yderligere bemærkninger.
Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde	Ca. 1800m ³ fyldsand. Ca. 600 m ³ . stabilgrus Asfalt/flise mængde kendes ikke.	
Vandmængde i anlægsperioden	200m ³	
Affaldstype og mængder i anlægsperioden	Alm. Byggeaffald; plast, pap, træ, beton, tegl. Der forventes ca. en container pr hus. Der bliver lavet affaldssortering på pladsen.	
Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden	10m ³ som kører i den eksisterende kloak.	
Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden	Der er ingen udledning.	
Håndtering af regnvand i anlægsperioden	Det nedsiver i jorden indtil der er lavet vej og faskiner.	
Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	Projektet påbegyndes så snart alle nødvendige tilladelser er opnået. Forventet varighed: 1 år.	Bygherre oplyser at der forventes opstart i 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:	Der er ikke behov for oplag under driftsfasen, ligesom at der ikke produceres noget. Eneste flow ind og ud er knyttet til beboer og disses gæster.	Hedensted Kommunen har ingen yderligere bemærkninger, da der ikke er tale om en produktionsvirksomhed med normalt in og out flow af råstoffer og produktion.
Råstoffer – type og mængde i driftsfasen	Der vil kun være behov for råstoffer, såfremt der skal foretages reparation af vejen.	
Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen	i.b.	
Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen	i.b.	
Vandmængde i driftsfasen	i.b.	

6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen:	Der forventes ikke affald i driftsfasen, da der er tale om vej. I forhold til husene vil der komme almindeligt hus- og haveaffald.			
Farligt affald:	i.b.			
Andet affald:	i.b.			
Spildevand til renseanlæg:	Husene vil lede almindeligt spildevand til renseanlæg, mængderne vil være forventeligt fra denne type. Fra vejen vil der ikke være spildevand.			Matrikel nr. 7f Sebberup By, Løsning er registreret som status separatkloakeret. Tag- og overfladevand fra befæstede arealer, er planlagt, jævnfør spildevandsplanen, at skulle tilsluttes til Hedensted Spildevand A/S' eksisterende regnvandsledning. Ligeså er planlagt for, at spildevand skal tilsluttes forsyningsselskabets spildevandsledning. Tilslutning til forsyningsselskabets ledningsanlæg kræver afgørelse, hvori det vurderes om forsyningsselskabet kan overholde eksisterende udledningstilladelser, eller forsyningsselskabet skal ansøge om nye udledningstillader, inden projekt gennemførelse.
Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:	Intet spildevand ledes direkte til vandløb, sø eller hav.			
Håndtering af regnvand:	Regnvand, som falder på vejen ledes til faskine og videre til offentlig spildevandsledning, dette gælder ligeledes regnvand fra indkørsler, 6 tagflader og 2 carporte. Det resterende regnvand, 14 tagflader og 8 carporte, føres til faskine på den enkelte matrikel og nedsives.			Faskine anlæg kræver en afgørelse om nedsivning.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst	Myndighedsvurdering
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		x		Nej, der etableres ikke 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	Nej, projektet er ikke omfattet
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?	x		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.	Nej, 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.	Nej, projektet er ikke omfattet
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?	x		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. Støj fra veje, vejledning nr 4, 2007 Dog er der ikke tale om industri, men blot villavej.	Anlægsarbejdet vil være omfattet af bekendtgørelsen nr. 844 af 23/06/2017 om miljøregulering af visse aktiviteter
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	Der er ingen lokalt fastsatte støjgrænser
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	Anlægsarbejdet vil være omfattet af bekendtgørelsen nr. 844 af 23/06/2017 om miljøregulering af visse aktiviteter
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. Der er ikke tale om industri, dog vil der være kørsel af biler og andre motorkøretøjer på vejene. Det kan heller ikke udelukkes at der af husejere kan anvendes brændseldrevne (benzin og/eller diesel) haveredskaber.	Nej, projektet er ikke omfattet
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 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. Der kan i anlægsperioden forekomme øgede støvgener i form af sand og jord. I driftsperioden er der ikke formodning om konstante øgede støvgener.	Hedensted Kommune er enig i, at anlægsarbejdet kan give anledning til støvgener, det forventes, at der tages højde for det i forbindelse med anmeldelsen efter bekendtgørelse nr. 844
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden?		x	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse. Der kan under anlægsfasen være risiko for øgede lugtgener.	Hedensted Kommune har ingen bemærkninger til dette

I driftsfasen?			I driftsperioden er der ikke formodning om konstante øgede lugtgener.	
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. Anlæggelsen forventes at blive foretaget i dagtimerne, hvor der ikke vil være behov for ekstra belysning. Der vil i driftsperioden være almindelige lyskilder, som gade-, bolig- og eventuel transportbelysning	Nej, der forventes ikke opsat generende belysning på ejendommen, ud over det ansøger har beskrevet, hverken i anlægs- eller driftsperioden.
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		Nej, projektet er ikke omfattet
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst	Myndighedsvurdering
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x		Hvis »nej«, angiv hvorfor:	Ja, lokalplanen foreskriver åben/lav boligbebyggelse
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		x	Hvis »ja« angiv hvilke:	Området er ikke omfattet af bygge- og beskyttelseslinjer og kræver derfor ingen dispensationer.
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		x		Projektet vurderes ikke at indebære behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer.
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		x		Nej. Der ikke udlagte råstofområder i området.
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		x		Nej, projektet er ikke placeret indenfor kystnærhedszonen.
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	Der vil være behov for fældning af træer, men ikke træer, som er del af skov. Der er kun tale om træer, som vil være i vejen for projektet. Hvis et træ ikke er i vejen, vil det forsøges bevaret.	Hedensted kommune har ingen yderligere bemærkninger, da bygherre i projektbeskrivelsen oplyser, at der bevares en række bøgetræer på matriklen i skel mod nord og vest, og der vil blive genplantet et 6 m bredt bælte mod øst, bestående af blandet bevoksning med stedsegrønt og bærtræer.
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		x	Der er ikke kendskab til rejste fredningssager	Det er ikke Hedensted Kommune bekendt, at der skulle være rejst fredningssag for området.
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i			Ca 80 m i sydvestlig retning fra nuværende matrikelgrænse til mose	Natur Beskyttet natur må ikke tilstandsændres uden

henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.				en forudgående dispensation. Pga. af afstanden og at der ikke er forbindelse via vandløb eller dræn vurderes §3 natur ikke at blive påvirket.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		x	Ifølge arter.dk er der kun observeret billen 'skækbræt', som ikke optræder på listen over beskyttede arter. Der er ikke observeret flagermus på matriklen, men der bevares en række af større løvtræer, blandt andet af hensyn til potentielle yngle-rastesteder for flagermus. Af hensyn til flagermus placeres kun belysning med nedadgående lyskilde og blødt lys i nærheden af disse træer. Nedrivning af bygninger er sket med forudgående nedrivningstilladelse hvor der ikke blev observeret flagermus.	Der bevares 7 træer, som ikke kan udelukkes at være yngle-rastesteder for flagermus. Angives på kort.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			Ca 1,5 km i nordlig retning til kirkefredning.	Hedensted Kommune har ingen yderligere bemærkninger
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			Ca. 7 km i sydlig retning til Natura 2000-område, Skove langs nordsiden af Vejle Fjord. Ca. 18 km i nordøstlig retning til Ramsarområde, Horsens Fjord og Endelave.	På grund af afstanden vurderes de arter og naturtyper som Natura 2000 områderne er udpeget for at beskytte, ikke at blive påvirket.
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, for eksempel i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?	x		Nedsivning af tagvand. Der tages forbehold, ved at samle mulig forurennet tagvand indenfor område med indvindingsinteresse og udlede til spildevandskloak. Se projektbeskrivelse og pkt. 6.	Der nedsives tagvand inden for området. Tagvandet vurderes ikke at medføre ændringer til grundvandsforekomster, da tagvandet vurderes at være uproblematisk. Der nedsives ikke i indvindingsoplande eller inden for område med særlige drikkevandsinteresser. Forsyningsselskabet har udledning via udløb UHE12 i Tilløb til Gesager Å nord for Gesager vest-nordvest for projektområdet, samt udledning fra Hedensted Renseanlæg i Skrædderskov Bæk.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser?		x		Nej. Området er beliggende i område med drikkevandsinteresser (OD).
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?		x		Ingen supplerende bemærkninger

38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.	x			Ja, området ligger i et udpeget risikoområde for oversvømmelse jf. kommuneplanen
39. Er projektet placeret i et område, der, jævnfør oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		x		Nej, området ligger ikke i et udpeget risikoområde for oversvømmelse jf. oversvømmelsesloven.
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 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?			Flora og fauna forsøges bibeholdt i en sådan grad, som det kan lade sig gøre, eksempelvis forsøges der at bibeholde større nuværende træer. Derudover vil der blive anvendt byggematerialer og -metoder som belaster miljøet mindst muligt, se projektbeskrivelse.	Hedensted Kommune har ingen yderligere bemærkninger

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

Dato: 26/11-25

Bygherre/anmelder: PTR Ejendomme Aps

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 angive 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 undersøges	Initialer	Vurdering
Kan projektets kapacitet og længde for strækingsanlæg give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger			X			Projektet er beliggende i et eksisterende boligområde, hvor der er 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			I anlægsfasen etableres containere til byggeaffald. Det vurderes, at projektet ikke giver anledning til, at der skal ændres i nogen af ordningerne.
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 eksisterende bymiljø i Løsning 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.
Kan projektet påvirke registrerede, beskyttede naturområder Nationalt: Internationalt (Natura 2000-områder):			X			På grund af afstanden vurderes de arter og naturtyper som Natura 2000 områderne er udpeget for at beskytte, ikke at blive påvirket.
Forventes området at rumme beskyttede arter efter habitatdirektivets bilag IV			X			Ældre træer med revner og sprækker kan ikke udelukkes at rumme potentielle yngle- rastesteder for flagermus. Disse træer (7 stk.) bevares i projektet, hvorved projektet vurderes ikke at påvirke yngle- rastesteder for flagermus væsentligt.

					Af hensyn til flagermus placeres kun belysning med nedadgående lyskilde og blødt lys i nærheden af disse træer, hvorved lyskilder vurderes ikke at påvirke flagermus.
Forventes området at rumme rødlistearter			X		Der er ikke kendskab til truede rødlistearter i området. Truede rødliste arter vurderes ikke at blive påvirket af projektet.
Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet Overfladevand: Grundvand: Naturområder: Boligområder (støj/lys og luft)			X		Projektområdet er beliggende i område med god kvantitativ og kemisk tilstand. Projektet vurderes ikke at påvirke denne tilstand. Kommunen er ikke bekendt med at miljøkvalitetsnormerne er overskredet I forhold til miljø-grænser for vejstøj og lysgener forventes projektet ikke at påvirke boligområdets miljøkvalitetsnormer.
Er området, hvor projektet tænkes placeret, sårbart overfor den forventede miljøpåvirkning			X		Projektet udføres i 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 etableres i forbindelse med eksisterende bymæssig bebyggelse.
Kan projektet påvirke historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske landskabstræk			X		Projektet med opførelse af 10 nye boliger, etableres på et areal med eksisterende stuehus og tidligere landbrugsbygninger der skal nedrives, 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 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 delvis 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: 24.07.2026

Sagsbehandler: Marianne Søgaard Jensen



Sag : 3090
Byggeadr.: Udstykning, 1-familjes huse
Bygh. : Marsvej 74, 8723 Løsning
PTR-ejendomme ApS

Beskrivelse: Situationsplan

Målestok : 1 : 400

Hela Byggedesign v/Henrik S. Larsen - Ny Sebrupvej 11 - 8723 Løsning - 23708090 - helabyggedesign@gmail.com

Dato : 02.01.2026
Rev.dato: 24.02.2026
Matr.nr.: