Haderslev Kommune

Jens-Kristian Mikkelsen
Christian X´s vej 39
6100 Haderslev

Haderslev Kommune
Teknik og Klima
Christian X's Vej 39
6100 Haderslev

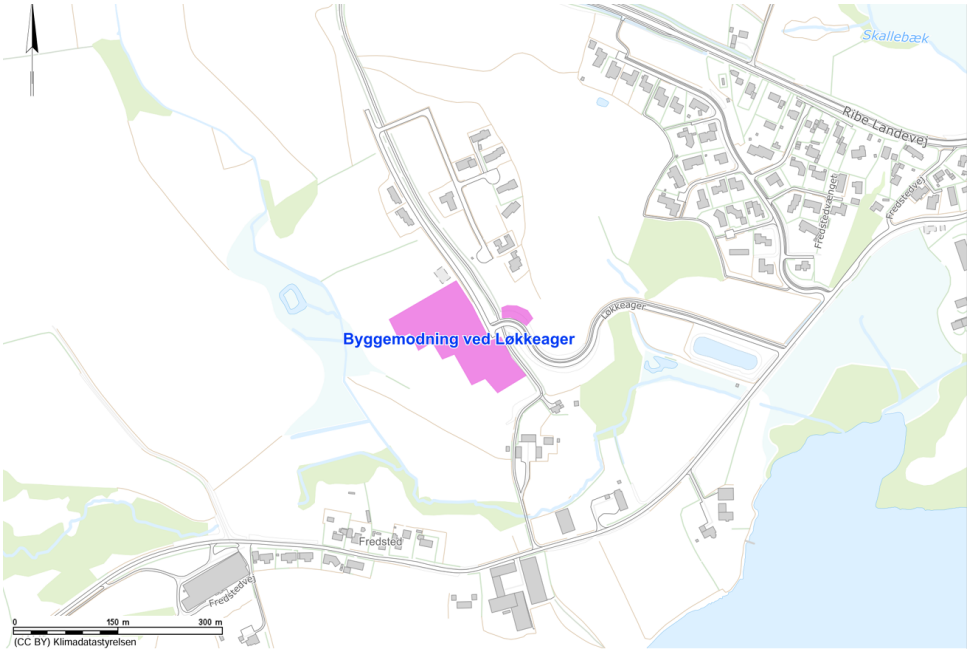
www.haderslev.dk

Dir. tlf. 21518296
ncc@haderslev.dk

06. november 2026 • Sagsident: 26/18711 • Sagsbehandler: Nur Ceren Cakmak

VVM-screeningsafgørelse for byggemodning, ved Løkkeager, Haderslev

Haderslev Kommune har den 9. september 2026 modtaget en intern VVM-ansøgning fra Trafik Anlæg og Ejendomme afdelingen vedr. byggemodning på matr.nr. 157d og 66b, Fredsted, Gl. Haderslev.



Oversigtskort

Projektbeskrivelse

Der skal udstykkes i alt 12 grunde i den eksisterende byggemodning Løkkeager. Byggemodningen er omfattet af lokalplan 10-37 Boligområde ved Fredsted, Haderslev. Der udstykkes 2 stikveje som kobles på den eksisterende stamvej.

Vejene anlægges med kantsten langs med alle asfaltkanter, svarende til den eksisterende udstykning. Kantstenene vil efter det sidste lag asfalt er udlagt have et opspring på 7 cm. Kantstenen sættes for at holde overfladevand på vejen/egen matrikel og ledes til regnvandssystemet via nedløbsbrønde. Af hensyn til evt. padder i området nedsænkes 2 kantsten med maksimalt 25 m mellemrum. Nedsænkningen placeres ved skellinjer mellem grundene, således evt. padderne kan vandre langs med kommende beplantning mellem grundene. Nedsænkningen udformes således, at der efter det sidste lag asfalt er udlagt, ikke er niveauforskel mellem kantsten og asfalt. Frem til det endelige asfaltlag udlægges, etableres der en lille rampe, ved de nedsænkede kantsten, for at udligne det midlertidige opspring.

Der er tale om et helt almindeligt anlægsarbejde. Der etableres nye regn- og spildevandsledninger der kobles til eksisterende anlæg. De nye ledninger anlægges undervejene. Efterfølgende anlægges der nye veje med kantsten og asfaltbelægning og rabatter uden fast belægning. Alle materialeleverancer sker via offentlige veje med køretøjer der er godkendt til formål.
Når byggemodningen er udført, udbydes grundene til salg, med henblik på opførelse af enfamilieshuse.

I forbindelse med byggemodningen ved Løkkeager skal en eksisterende skråning afgraves for at afhjælpe vandproblemer i våde perioder. Der fjernes ca. 450–600 m^3 jord, og der etableres dræn langs skråningsfoden for at sikre bedre afvanding.

Afgørelse

Projektet vurderes ikke at være omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering og tilladelse, jf. Miljøvurderingslovens[1] § 21.

Hvis projektet fremadrettet ændres eller udvides, er bygherre forpligtet til at anmelde den påtænkte ændring jf. lovens § 18, med henblik på at få afgjort om ændringen udløser krav om miljøkonsekvensvurdering.

Bortfald af afgørelse

I henhold til § 39 i miljøvurderingsloven bortfalder afgørelsen, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

[1] Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Forhold til anden lovgivning

VVM-screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke er VVM-pligtigt. Afgørelsen erstatter således ikke nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Høring af naboer, parter og berørte myndigheder

Der er ikke foretage parts- eller nabohøring, idet projektet på grund af sin beskaffenhed og beliggenhed anses for at være af underordnet betydning for omgivelserne.

I forbindelse med udarbejdelsen af afgørelsen skal kommunen udpege og høre berørte myndigheder i overensstemmelse med miljøvurderingslovens § 35, stk. 1, nr. 1.

Museum Sønderjylland blev hørt den 28. oktober 2026. Se bilag 2 for udtalelse

Begrundelse

Haderslev Kommune har på baggrund af ansøgningen vurderet, at projektet er omfattet af Miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.

Der er gennemført en screening af projektet, og kommunen vurderer, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt.

Screeningen er udført med udgangspunkt i miljøvurderingslovens bilag 6, som angiver kriterierne for, om projekter omfattet af bilag 2 skal underkastes en miljøkonsekvensvurdering. Bilaget omfatter tre hovedkriterier:

- Projektets karakteristika
- Projektets placering
- Arten og omfanget af en potentiel miljøpåvirkning

I afsnittene om projektets karakteristika og placering vurderes projektets ressourceforbrug og påvirkning af omgivelserne. I afsnittet om arten og omfanget af en potentiel miljøpåvirkning foretages den samlede vurdering af projektet.

Nedenstående afsnit bygger på oplysninger fra ansøger, som angivet i ansøgningsmaterialet og eventuelle supplerende oplysninger, samt kommunens egne bemærkninger til de relevante screeningskriterier.

Screening af projektet

1. **Projektets karakteristika, jf. bilag 6, punkt 1**

a. Hele projektets dimensioner og udformning

Det fremtidige samlede befæstede areal: Der er ca. 1.600 m² veje.
Projektets samlede grundareal: 14.000 m² veje og kommende grunde.

b. Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter

Det ansøgte projekt udgør realiseringen af et boligområde i henhold til en vedtaget lokalplan. Projektet vurderes derfor i sammenhæng med de øvrige etaper af boligområdet. De kumulative påvirkninger vurderes at være begrænsede, idet projektet indgår i den samlede planlagte udvikling af området.

c. Brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet

Projektet omfatter etablering af vejanlæg med ca. 1.600 m² asfaltbelægning.
I anlægsfasen anvendes råstoffer i form af muld, stabilgrus, bundsand og asfalt. Der forventes kun en begrænset mængde affald. Projektet medfører ikke vandforbrug eller spildevandsudledning. Regnvand forventes nedsivet i terrænet.
Projektområdet består af græsarealer omgivet af landbrugsarealer med boliger mod øst. Projektet medfører en ændring af arealanvendelsen og en vis befæstelse af arealet. På baggrund af de foreliggende oplysninger vurderes påvirkningen af jordbund, vand og biodiversitet primært at være knyttet til det areal, der inddrages til vejanlægget.

d. Affaldsproduktion

Spildevand: Intet
Farligt affald: Intet
Øvrigt affald: Affaldet håndteres i overensstemmelse med kommunens regler

e. Forurening og gener

Støj: I anlægsfasen forventes støj primært at forekomme i forbindelse med anlægsarbejdet. Det vurderes, at de vejledende støjgrænser kan overholdes, og at projektet ikke vil medføre væsentlige støjgener i anlægs- eller driftsfasen.
Støv: Der kan forekomme støvgener under anlægsarbejdet, særligt i tørre perioder. Generne forventes at være midlertidige og begrænsede. Der forventes ingen væsentlige støvgener i driftsfasen.
Lugt: Der forventes ikke lugtgener i forbindelse med anlægsarbejdet eller i driftsfasen.
Lys: I anlægsfasen kan der være behov for midlertidig arbejdsbelysning. I driftsfasen vil der være vejbelysning. Det vurderes, at projektet ikke vil medføre væsentlige lysgener for omgivelserne.
Det forudsættes, at Haderslev Kommunes forskrift for bygge- og anlægsprojekter samt nedrivningsarbejder overholdes. På den baggrund vurderes projektet ikke at medføre væsentlige gener i form af støj, støv eller vibrationer.

f. Risikoen for større ulykker og/eller katastrofer

Der kan forekomme almindelige risici i forbindelse med anlægsarbejdet, men disse vurderes at kunne håndteres gennem sædvanlige sikkerhedsforanstaltninger. På den baggrund vurderes projektet ikke at medføre væsentlig risiko for større ulykker eller katastrofer.

g. Risikoen for menneskers sundhed

På baggrund af de beskrevne miljøpåvirkninger under punkt e vurderes det, at projektet ikke vil indebære væsentlige sundhedsmæssige konsekvenser for mennesker, da de vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen forventes overholdt

2. Projektets placering, jf. bilag 6, punkt 2

a. Den eksisterende og godkendte arealanvendelse

Området fremstår i dag som græsareal, men er i henhold til lokalplan Boligområde ved Fredsted, Haderslev udlagt til boligområde. Projektet er i overensstemmelse med lokalplan.

b. Naturressourcernes (herunder jordbund, jordarealer, vand og biodiversitet) relative rigdom, forekomst, kvalitet og regenereringskapacitet i området og dettes undergrund

Jordareal: Der inddrages ca. 1,4 ha græsareal.
Jordforurening: Der er ikke registreret jordforurening inden for planområdet.
Råstoffer: Der er ingen reservationer i regionens råstofplan.
Grundvand: Projektområdet ligger udenfor område med særlige drikkevandsinteresser samt udenfor indvindingsopland til et alment vandværk. Udstykning til boliger samt grave- og anlægsarbejde i forbindelse med etablering af vej og regn-og spildevandsledninger, vurderes ikke at have en negativ påvirkning på grundvandsmagasinerne. Ligeledes vurderes det, at etablering af dræn og gravearbejde langs skråningen på Løkkeager ikke påvirker grundvandsresourcen.
Biodiversitet: Projektet er beliggende inden for et udlagt boligområde, jf. lokalplan 10-37, og det berørte areal består af græsareal. Projektområdet er ikke udpeget som potentiel økologisk forbindelse eller potentielt naturområde i kommuneplanen. Det vurderes på den baggrund, at projektet ikke berører særligt udpegede biodiversitetsinteresser.

c. Det naturlige miljøs bæreevne med særlig opmærksomhed på følgende områder:

i. Vådområder, områder langs bredder, flodmundinger

Projektområdet berører ikke væsentlige vådområder, områder langs bredder eller flodmundinger. Der vurderes derfor ikke at være risiko for væsentlige negative påvirkninger af de naturlige hydrologiske eller økologiske forhold i området.
På baggrund heraf vurderes det, at projektet kan gennemføres uden at overskride det naturlige miljøs bæreevne inden for de nævnte områder.

ii. Kystområder og havmiljøet

Projektet er ikke i konflikt med reglerne omkring kystnærhedszonen.

iii. Bjerg-og skovområder

Projektet er ikke i konflikt med skovbyggelinjer. Projektområdet er desuden ikke beliggende i et område, hvor skovrejsning er udpeget som ønsket arealanvendelse i Haderslev Kommunes Kommuneplan.

iv. Reservater og -parker

Haderslev Fjord, som er udpeget som natur- og vildtreservat, er beliggende ca. 4 km øst for projektområdet. På baggrund af den betydelige afstand vurderes det, at projektet ikke vil kunne påvirke reservatets naturmæssige eller økologiske værdier i væsentligt omfang.

v. Områder, der er registreret eller fredet ved national lovgivning; Natura 2000-områder udpeget af medlemsstater i henhold til direktiv 92/43/EØF og direktiv 2009/147/EF

Beskyttede naturtyper, jf. naturbeskyttelseslov § 3: Der er få m til nærmeste overdrev syd for projektområdet. Der ligger beskyttet eng ca. 50 m syd for projektområdet., beskyttet mose 150 m fra projektområdet. Engen ligger i kote ca. 11 og projektområdet i kote 21. Det vil sige, at der er et stort fald i terræn over få meter fra projektområdet ned til eng. På faldet fra projektområdet til engen ligger det registrerede beskyttede overdrev. Det vurderes, at en udstykning med byggemodning ikke vil have indflydelse på den beskyttede natur, på grund af projektets afgrænsede omfang samt terrænfald til beskyttede natur

Natura 2000: Det vurderes, at der er ca. 700 m til nærmeste Natura 2000 områder vest for projektområdet. Det vurderes på baggrund af projektets afgrænsede område at det ikke vil have væsentlig negativ indflydelse på arterne på udpregningsgrundlagets levevis.

Bilag IV arter: Der er registreret stor vandsalamander ca. 300 m fra projektområdet. Stor vandsalamanders levesteder og rasteområder på land findes typisk i nærheden af vandhuller med gode skjulesteder, såsom grene, sten og dødt ved under naturligt henfald. Størstedelen af bestanden opholder sig inden for få hundrede meter fra ynglevandhullet, men enkelte individer kan vandre op til 1 km (Bilag IV-håndbogen – SR520.pdf).

Det vurderes, at projektområdet ikke omfatter oplagte yngle- eller rasteområder for stor vandsalamander. Der er ikke registreret andre arter, der er opført på habitatdirektivets bilag IV, inden for projektområdet.

Stor vandsalamander er registreret vest for projektområdet. Det vurderes, at risikoen for drab på individer er minimal ved anvendelse af paddehegn som beskrevet i bilaget, samt fordi arbejdsperioden (januar–juni) kun delvist overlapper med paddernes vandringssæson.

vi. Områder, hvor det ikke er lykkedes — eller med hensyn til hvilke det menes, at det ikke er lykkedes — at opfylde de miljøkvalitetsnormer, der er fastsat i EU-lovgivningen, og som er relevante for projektet

Grundvand: Projektet ligger i et område med drikkevandsinteresser og uden for indvindingsoplandet for et alment vandværk. Miljømålet for området er god kemisk og kvantitativ tilstand, hvilket vurderes at være opfyldt. Projektet vurderes ikke at kunne påvirke grundvandsmagasiner hvor miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet.
Overfladevand: Mod syd og sydvest, løber Fredsted Bæk. Fredsted Bæk har opnået sit miljømål efter vandplanerne. På baggrund af projektets udformning vurderes det, at projektet ikke vil påvirke miljøtilstanden i bækken.

vii. Tætbefolkede områder

Projektområdet ligger i byzone med eksisterende boliger i nærheden. Projektet udgør realiseringen af et boligområde, der er planlagt i henhold til lokalplanen. Projektet er således i overensstemmelse med den planlagte arealanvendelse i området. På baggrund af projektets karakter og dets placering i et allerede planlagt boligområde vurderes projektet ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger af tætbefolkede områder. Eventuelle gener i forbindelse med anlægsarbejdet forventes at være midlertidige og begrænsede til anlægsperioden.

viii. Landskaber og lokaliteter af historisk, kulturel eller arkæologisk betydning

Landskab: I kommuneplanen er der ingen landskabelige udpegninger for det aktuelle område.
Arkæologiske interesser: Museum har udtalt følgende:
"Museet har tidligere forundersøgt planområdet uden fund af væsentlige jordfaste fortidsminder, hvorfor området er frigivet til anlægsarbejde.
På baggrund af ovenstående er det Museets vurdering, at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og mener, at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig.
Bygherre skal dog være ekstra opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejdet alligevel påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Museum Sønderjylland - Arkæologi adviseres.
Det kan endvidere oplyses, at bygherre i givet fald **ikke** skal udrede udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse."
Haderslev Kommune forventer, at projektet vil følge reglerne i museumsloven, og på baggrund heraf vurderes det, at projektet ikke vil påvirke arkæologiske interesser. På baggrund af museets udtalelse antages det, at projektet ikke vil kunne påvirke arkæologiske interesser i et væsentligt omfang.
Fredninger: Nærmeste fredning er Ejsbøl Voldsted ligger ca. 2,4 km vest for projektet. Haderslev Kommune vurderer ikke at projektet har indflydelse på fredningen på grund af projektets begrænsede omfang og afstanden til fredningen.

Bygge- og beskyttelseslinjer: Projektet er ikke i konflikt med bygge- eller beskyttelseslinjer.
Sten- og jorddiger: Der er ingen registreret beskyttede diger i projektområdet.

3. **Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet, jf. bilag 6 punkt 3**
   Projektets forventede væsentlige virkninger på miljøet skal ses i relation til de kriterier, der er anført under punkt 1 og 2 i dette bilag, og under hensyn til projektets indvirkning på de i § 20, stk. 4, nævnte faktorer.

   a. Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (f.eks. geografisk område og antallet af personer, der forventes berørt)

Projektets indvirkninger vil primært være begrænset til projektområdet og dets umiddelbare omgivelser. I anlægsfasen kan der forekomme midlertidige gener i form af støj, støv og øget trafik. Projektet medfører desuden en permanent ændring af arealanvendelsen til boligformål.

b. Indvirkningens art

Projektet vurderes at medføre mindre, lokale miljøpåvirkninger i anlægsfasen samt en permanent ændring af arealanvendelsen. På baggrund af projektets karakter og omfang vurderes indvirkningerne ikke at være væsentlige.

c. Indvirkningens grænseoverskridende karakter

Projektet medfører ikke indvirkninger med negative grænseoverskridende karakterer.

d. Indvirkningens intensitet og kompleksitet

Projektet omfatter almindeligt anlægsarbejde, og miljøpåvirkningerne forventes at være begrænsede og lokalt afgrænsede. Der vurderes ikke at være tale om komplekse miljøpåvirkninger.

e. Indvirkningens sandsynlighed

Der forventes midlertidige gener i anlægsfasen. Med etablering af paddehegn og overholdelse af gældende miljøkrav vurderes projektet ikke at medføre væsentlige negative miljøpåvirkninger.

f. Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet

Eventuelle miljøpåvirkninger forventes primært at forekomme i anlægsfasen, være kortvarige og midlertidige mens ændringen af arealanvendelsen vil være permanent. Påvirkningerne vurderes samlet set at være begrænsede.

g. Kumulationen af projektets indvirkninger med indvirkningerne af andre eksisterende og/eller godkendte projekter

På baggrund af projektets omfang vurderes der ikke at være væsentlige kumulative miljøpåvirkninger, forudsat at der ikke er andre relevante projekter i området, som medfører yderligere belastninger.

h. Muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne.

Potentielle miljøpåvirkninger begrænses gennem almindelige foranstaltninger i anlægsfasen. Paddehegn etableres og vedligeholdes for at beskytte padder. Det

vurderes derfor, at eventuelle miljøpåvirkninger kan begrænses, så projektet ikke medfører væsentlige negative påvirkninger af miljøet.

Hjemmel

Afgørelsen er truffet i henhold til Miljøvurderingslovens § 21.

Offentliggørelse

Screeningsafgørelsen offentliggøres på kommunens høringsportal den 6. november 2026

Klagevejledning

En eventuel klage skal være indgivet skriftligt senest 4 uger fra offentliggørelsesdatoen.

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. miljøvurderingslovens §§ 49-53.

Klageberettiget er miljø- og fødevareministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald og landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk og virk.dk. Du logger på borger.dk eller virk.dk, ligesom du plejer, typisk med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Haderslev Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Haderslev Kommune via klageportalen. Klagegebyret opkræves først, hvis Haderslev Kommune beslutter at fastholde afgørelsen og videresender klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Haderslev Kommune. Hvis Haderslev Kommune fastholder afgørelsen, sender Haderslev Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Haderslev Kommune, Teknik og Klima, Christian X`s Vej 39, 6100 Haderslev eller til mailadressen teknikmiljoe@haderslev.dk. Haderslev Kommune videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på naevneneshus.dk.

Klage er som udgangspunkt ikke forbundet med opsættende virkning, men Miljø og Fødevareklagenævnet kan træffe afgørelse herom, jf. § 53 i miljøvurderingsloven.

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt adressaten. Er afgørelsen offentliggjort, regnes søgsmålsfristen fra offentliggørelsen.

Venlig hilsen

Nur Ceren Cakmak
VVM-Sagsbehandler og Byplanlægger

Bilag

Bilag 1 – Ansøgningsmaterialer
Bilag 2 - Arkæologisk udtalelse

Bilag 1

Ansøgningsskema

Nedenstående skema angiver de oplysninger, som skal indgives til myndighederne ved ansøgning af projekter, der er omfattet af lovens bilag 2, jf. lovens § 21. Bygherren skal, hvor det er relevant for ansøgningen om det konkrete projekt, tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6, når skemaet udfyldes. Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet, medsendes disse oplysninger. Skemaet finder ikke anvendelse for sager, der behandles af Naturstyrelsen og Energistyrelsen. Skemaets oplysningskrav er vejledende og fastsat under hensyntagen til kriterierne i lovens bilag 5.

Basisoplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse	Der skal udstykkes i alt 12 grunde i den eksisterende byggemodning Løkkeager. Byggemodningen er omfattet af lokalplan 10-37 Haderslev, Boligområde ved Fredsted, Haderslev. Der udstykkes 2 stikveje som kobles på den eksisterende stamvej. Se bilag 1. Vejene anlægges med kantsten langs med alle asfaltkanter, svarende til den eksisterende udstykning. Kantstenene vil efter det sidste lag asfalt er udlagt have et opspring på 7 cm. Kantstenen sættes for at holde overfladevand på vejen/egen matrikel og ledes til regnvandssystemet via nedløbsbrønde. Af hensyn til evt. padder i området nedsænkes 2 kantsten med maksimalt 25 m mellemrum. Nedsænkningen placeres ved skellinjer mellem grundene, således evt. padderne kan vandre langs med kommende beplantning mellem grundene. Nedsænkningen udformes således, at der efter det sidste lag asfalt er udlagt, ikke er niveauforskel mellem kantsten og asfalt. Frem til det endelige asfaltlag udlægges, etableres der en lille rampe, ved de nedsænkede kantsten, for at udligne det midlertidige opspring. Der er tale om et helt almindeligt anlægsarbejde. Der etableres nye regn- og spildevandsledninger der kobles til eksisterende anlæg. De nye ledninger

	anlægges undervejene. Efterfølgende anlægges der nye veje med kantsten og asfaltbelægning og rabatter uden fast belægning. Alle materialeleverancer sker via offentlige veje med køretøjer der er godkendt til formål. Når byggemodningen er udført, udbydes grundene til salg, med henblik på opførelse af enfamilieshuse.
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Haderslev Kommune Chr. X´s vej 39 6100 Haderslev Telefon 74343434 haderslev@haderslev.dk
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Jens-Kristian Mikkelsen Chr. X´s vej 39 6100 Haderslev 42603816 jkm@haderslev.dk
Projektets adresse, matr. nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Matr. Nr. 157d og 66b, Fredsted, Gl. Haderslev
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)	Haderslev Kommune
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug	Se bilag 2

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 3		
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	
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	x		10. INFRASTRUKTURPROJEKTER b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.
Projektets karakteristika	**Tekst**		
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr. nr. og ejerlav	Haderslev ejer arealet.		
2 • Arealanvendelse efter projektets realisering. • Det fremtidige samlede bebyggede areal i m^2	• Byggegrunde til enfamilieshuse og veje i forbindelse med byggemodningen. • Der opføres ikke bygning i denne entreprise. • Der er ca. 1.600 m^2 veje.		

• Det fremtidige samlede befæstede areal i m^2 • Nye arealer, som befæstes ved projektet i m^2	• Der er ca. 1.600 m^2 veje.
3 • Projektets areal og volumenmæssige udformning • Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m • Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m^2 • Projektets bebyggede areal i m^2 • Projektets nye befæstede areal i m^2 • Projektets samlede bygningsmasse i m^3 • Projektets maksimale bygningshøjde i m • Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	• Se pkt. 2 • Nej, der vil måske blive brug for anvendelse af en lænse pumpe i forbindelse med anlæggelse af regn- og spildevandsledninger. • 14.000 m^2 veje og kommende grunde. • Der er ingen bebyggelse med i projektet. • Der er ca. 1.600 m^2 areal med asfaltbelægning. • Der er ingen bebyggelse med i projektet. • Der er ingen bebyggelse med i projektet. • Der skal ikke nedrives bygninger.
4. • Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden • Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: • Vandmængde i anlægsperioden • Affaldstype og mængder i anlægsperioden • Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden	• Ca. 330 ton muld, ca. 1950 ton stabilgrus og bundsand samt 320 ton asfalt. • Ca. 330 ton muld, ca. 1950 ton stabilgrus og bundsand samt 320 ton asfalt. • Der skal ikke anvendes vand i projektet. • Der vil være en begrænset mængde af affald som typisk kommer fra afskårne og tilpassede materialer, såsom kantsten mv. • Intet vand til renseanlægget

• Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden • Håndtering af regnvand i anlægsperioden • Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	• Intet vand ledes direkte til vandløb, søer, hav i anlægsperioden • Der tages ingen særlige foranstaltninger for regnvand. Det forventes, at regnvand optages i terrænet • Byggemodningen udføres i tidsrummet januar 2027 til juni 2027.
Projektets karakteristika	**Tekst**
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	• Materialer leveres direkte på pladsen for indbygning. Leveringen sker via offentlige vej, men indregistrerede køretøjer, der er egnede til transport af materialer. • Der skal anvendes bundsand og stabilgrus • Der skal ikke anvendes mellemprodukter • Kantsten, belysningsmaster og armaturer, ledninger og brønde • Der skal ikke anvendes vand i driftsfasen
6. • Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: • Farligt affald: • Andet affald: • Spildevand til renseanlæg:	• Der skabes ikke affald i driftsfasen

• Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: • Håndtering af regnvand:			
Projektets karakteristika	**Ja**	**Nej**	**Tekst**
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		x	
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår?	x		Udbudsmaterialet udarbejdes efter Vejdirektoratets paradigmer.
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår?	x		
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		X	
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?			
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		X	
Projektets karakteristika	**Ja**	**Nej**	**Tekst**
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?			
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?		X	
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne	X		

overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?			
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		x	
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening? Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet som følge af den forventede luftforurening, medsendes disse oplysninger.	X		
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?	X		Der er risiko for at der vil foregå støvende aktiviteter under udførelsen, hvis anlægsarbejdet bliver udført i en tør periode. Man sandsynligheden herfor er ikke stor, da der anlægsarbejderne udføres i en vinterperiode.
Projektets karakteristika	**Ja**	**Nej**	**Tekst**
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden?		x	I anlægsperioden kan det forekomme, at den udførende entreprenør etablerer nødvendig pladsbelysning for at sikre fremdrift af arbejderne og sikkerhed for de ansatte. I driftsfasen vil der være gadelys. Det vurderes ikke, at nogen af de 2 faktorer vil genere naboarealer og omgivelserne.

I driftsfasen?			
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		x	
Projektets placering	**Ja**	**Nej**	**Tekst**
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x		
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		x	
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		x	
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		x	
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		x	
Projektets placering	**Ja**	**Nej**	**Tekst**
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 ha og mere end 20 m bredt.)		x	

30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		x	
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			Ind for 300 m er der overdrev, eng, mose og sø. Projektet rammer ikke det registrerede overdrev syd for området. Områderne vil ikke blive berørt af anlægsarbejderne. Se bilag 5.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?	X		Der er fundet stor vandsalamander på matrikel 186C og 127 Fredsted, Gl. Haderslev som begge er inden for 300 m af området. Se bilag 4 Der opsættes padehegn omkring byggepladsen. Placeringen af padehegn er vist på bilag 7. Derudover er der ikke fundet andre arter.

		 (uddrag af WEB GIS udtræk bilag 8)
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.		2,4 km til Ejsbøl Voldsted
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).		608 m til EF-habitatområde 615 m til EF- fuglebeskyttelsesområder 1,4 km til NATURA 2000 12 km til RAMSAR15 Se bilag 6.

35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		x	
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?		x	
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?		x	
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.		x	
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		x	
Projektets placering	**Ja**	**Nej**	**Tekst**
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	
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		x	
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			Projektet er tilpasset så det ikke rammer beskyttet overdrev. Projektet planlægges udført således at arbejderne ikke påvirker miljøet.

væsentlige skadelige virkninger for miljøet?		

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

Dato:_____ 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.

NOTAT

Haderslev Kommune
Teknik og Klima
Christian X's Vej 39
6100 Haderslev

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 42603816
jkm@haderslev.dk

08 september 2026 • Sagsident: 26/13811 • Sagsbehandler: Jens-Kristian Mikkelsen

Bilag 1, Ansøgningsskema VVM Screening Løkkeager. Udstykningsplan



NOTAT

Haderslev Kommune
Teknik og Klima
Christian X's Vej 39
6100 Haderslev

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 42603816
jkm@haderslev.dk

02 september 2026 • Sagsident: 26/13811 • Sagsbehandler: Jens-Kristian Mikkelsen

Bilag 7, Ansøgningsskema VVM Screening Løkkeager. Placering af padehegn.



Den sorte streg indikere placering af pladehegn under udførelsen.

MUSEUM SØNDERJYLLAND| VIDEN OG SAMLINGER | ARKÆOLOGI
ARKÆOLOGI HADERSLEV | DALGADE 7| DK-6100 Haderslev|T +45 65 370 801
PLANER@MSJ.DK

Haderslev Kommune
Teknik og Klima

Att.: Nur Ceren Cakmak

Dato: 06.11.2026 Museum Sønderjylland - Arkæologi | Sagsnr.: 17/5235-8.1.1. (2026)

Arkæologisk udtalelse vedr. byggemodning på matr. 157d og 66b begge Fredsted, Gl. Haderslev (Haderslev Kommune)

Udtalelse i henhold til museumslovens § 25:

Museum Sønderjylland - Arkæologi har modtaget høringsmateriale vedrørende ovennævnte projekt og har foretaget arkivalsk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet.

Efter det oplyste er det ønsket at byggemodne og udstykke i alt 12 grunde på Løkkeager. Planområdet omfatter dele af matr. 157d og 66b begge Fredsted, Gl. Haderslev og andrager ca. 1,4 ha.

Museet har tidligere forundersøgt planområdet uden fund af væsentlige jordfaste fortidsminder, hvorfor området er frigivet til anlægsarbejde.

På baggrund af ovenstående er det Museets vurdering, at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og mener, at en arkæologisk forundersøgelse **ikke** er nødvendig.

Bygherre skal dog være ekstra opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejdet alligevel påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Museum Sønderjylland - Arkæologi adviseres.

Det kan endvidere oplyses, at bygherre i givet fald **ikke** skal udrede udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse.

Med venlig hilsen

METTE SØRENSEN
MUSEUMSINSPEKTØR |
ARKÆOLOGI
D +45 65 37 08 32
M +45 21 66 92 64
MESR@MSJ.DK
PLANER@MSJ.DK

