

SLK Aarhus A/S  
Klamsagervej 31, st.  
8230 Åbyhøj  
Att. Simon Kristensen Schmidt

## **Screeningsafgørelse om at opførelsen af en døgninstitution samt anlæggelsen af dertilhørende adgangsvej og -sti, parkeringsplads samt jordvold ikke er omfattet af krav om miljøvurdering**

Horsens Kommune har den 27. januar 2026 modtaget din ansøgning om screeningsafgørelse efter miljøvurderingsloven for opførelsen af en psykiatrisk døgninstitution inklusive anlæggelse af dertilhørende adgangsvej og -sti, parkeringsplads samt en jordvold på ejendommen beliggende Søvangen 2, 8700 Horsens (matrikelnummer 14s Ørbæk By, Søvind).

Horsens Kommune vurderer, at projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10, litra b, hvilket indebærer, at Horsens Kommune skal træffe en screeningsafgørelse efter miljøvurderingslovens § 21.

Før det ansøgte projekt kan gennemføres, skal myndigheden jf. miljøvurderingslovens § 16 skriftligt have meddelt bygherren, at projektet ikke antages at kunne medføre væsentlig indvirkning på miljøet.

### **Det ansøgte projekt**

Projekt omhandler opførelse af en psykiatrisk døgninstitution på 1.576 m<sup>2</sup>, som placeres på den nordøstlige del af grunden. Bygningen indeholder 20 boligenheder samt fælles beboerfaciliteter og personalefaciliteter. Bygningen vil blive opvarmet med varmepumpe. Parallelt med Haldrupvej anlægges en cirka 1 meter høj jordvold (højde i forhold til eksisterende terræn i vejskel mod Haldrupvej) i hele grundens længde. Mellem bygningen og jordvolden anlægges intern adgangsvej og -sti samt en parkeringsplads med kapacitet til 20 personbiler samt to handicapparkeringspladser til henholdsvis bil og bus.

### **Afgørelse**

Horsens Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at realisering af det ansøgte projekt ikke kan påvirke miljøet væsentligt, og derfor ikke kræver udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport.

#### **Find os**

Teknik og Miljø  
Byg, Erhverv og BBR  
Chr M Østergaards Vej 4  
8700 Horsens

#### **Kontakt os**

Telefon: 76 29 29 29  
[Hjemmeside: horsens.dk](http://Hjemmeside: horsens.dk)

#### **Følg os på**

Facebook  
LinkedIn  
Instagram

Afgørelsen er truffet i henhold til miljøvurderingslovens § 21, og vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som er beskrevet i ansøgningen og på baggrund af miljømæssige forudsætninger, som er gældende på screeningstidspunktet.

## **Begrundelse for afgørelsen**

Horsens Kommune har på baggrund af ansøgningsmaterialet vurderet, at projektet ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke kræver udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport.

Vurderingen er uddybet og begrundet nedenfor i forhold til kriterierne i bilag 6 i miljøvurderingsloven, hvor der er vurderet på projektets karakteristika, placering og potentielle indvirkning på miljøet.

Det er især fundet relevant at foretage en vurdering af projektet i forhold til placering, arealer og landskab, natur, overfladevand og trafikale forhold.

## Placering

Ejendommen er beliggende op til den nuværende vestlige afgrænsning af Søvind, og vil ved realisering af projektet komme til at udgøre den nye ankomst til byen på sydsiden af Haldrupvej, når man ankommer til Søvind fra vest ad sekundærrute 451.

Grunden er aktuelt ubebygget, og har hidtil været benyttet som agerjord. Ejendommen er beliggende i byzone, og er omfattet af [lokalplan 7-2010](#) "Institution i Søvind".

Lokalplanen blev vedtaget i foråret 2011, og omfatter udelukkende den omhandlede ejendom.

Lokalplanen fastsætter i § 3 at "*Området må anvendes til offentlige formål jvf. den gældende kommuneplanramme.*". Ejendommen var i 2011 omfattet af kommuneplanramme GE.3.D.4 i dagældende kommuneplan 2009, der udlagde områdets anvendelse til offentlige formål i form af sociale institutioner.

Horsens Kommune finder, at bygningens tiltænkte anvendelse som en psykiatrisk døgninstitution er umiddelbart tilladt efter lokalplanen.

Ejendommen grænser mod nord op til Haldrupvej. Nord for vejen findes et eksisterende lokalplanlagt erhvervsområde. Mod øst grænser ejendommen op til vejen Søvangen. Øst for denne vej findes en eksisterende psykiatrisk døgninstitution. Nærværende byggeri udgør en udvidelse til den eksisterende døgninstitution på østsiden af Søvangen. Mod syd og vest grænser grunden op til landbrugsejendomme.



Ortofoto fra foråret 2025. Ejendommen er markeret med rødt

## Natur

Der forefindes søer henholdsvis cirka 41 meter sydvest og 42 meter sydøst for ejendommen, som er beskyttede af naturbeskyttelseslovens § 3. Selve institutionsbygningen, vil blive opført i en afstand af omtrent 121 meter fra søen mod sydøst og omtrent 150 meter fra søen mod sydvest. Begge søerne ligger i højere terrænniveau end de ansøgte bygge- og anlægsarbejder.

Samlet vurderes projektet ikke at medføre tilstandsændringer i naturområder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Projektområdet ligger cirka 1,1 kilometer fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 56 (Habitatområde H52, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave og fuglebeskyttelsesområde F36, Horsens Fjord og Endelave).

På baggrund af den relativt store afstand mellem projektområdet og nærmeste Natura 2000 område samt projektets karakter uden fysiske påvirkninger på eller væsentlige emissioner eller øvrige udledninger til , vurderes det, at projektet ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke naturområder og arter på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag væsentligt, hvorved der ikke skal foretages en

konsekvensvurdering af projektets virkninger på nævnte Natura 2000-område jf. habitatbekendtgørelsen.

Projektet vil ikke være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater, naturparker eller lignende områder til beskyttelse af natur og biodiversitet, idet der ikke er faktiske planer herom inden for projektområdet.

## Beskyttede arter

Der er ingen registrerede beskyttede arter indenfor projektområdet, og Horsens Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter, rødlistede arter eller fredede arter i eller omkring projektområdet.

Projektet vurderes ikke at forurene, beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, eller ødelægge levesteder for de plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

## Gener m.v.

I anlægsfasen vil projektet være omfattet af Horsens Kommunes [Bygge- og anlægsregulativ](#) af 31. oktober 2023. Såfremt projektet udføres i henhold til regulativet, vurderes det ikke at give anledning til væsentlige støj- og/eller støvgener.

På baggrund af ovenstående vurderes projektet samlet set ikke at være til væsentlig gene for befolkningen i området, da det ikke vil medføre væsentlige påvirkninger fra støv, støj eller lys i hverken anlægs- eller driftsfasen.

## Bygge- og beskyttelseslinjer samt fredninger

Projektområdet er ikke beliggende inden for områder med bygge- og beskyttelseslinjer. Ejendommen er ikke omfattet af fredninger, men grænser mod vest op til fredningen *Bjergene ved Stensballe* (reg. nr. 08165.00), og mod syd op til fredningen *Søvind* (reg.nr. 05437.00).

Ejendommen som helhed er beliggende indenfor kystnærhedszonen; selve institutionsbygningen, vil blive opført i en afstand af omtrent 1250 meter fra Horsens Fjord. Området skråner mod nord væk fra fjordlandskabet. Højderyggen, der afgrænser fjordlandskabet, ligger syd for ejendommen cirka i kote 28. På højdepunktet ligger et stuehus med dertilhørende driftsbygninger omgivet af en gammel løvtræsbevoksning. Institutionsbygningen vil blive opført i kote 20,5 i DVR90, og udføres med en højde på op til 4,45 meter, og vil ikke kunne ses fra hverken fjorden eller kysterne.

## Jord og overfladevand

Ejendommen er beliggende i byzone, men er hverken områdeklassificeret eller kortlagt for jordforurening.

Terrænet falder jævnt i nordgående retning. Bygningen og adgangsvejen placeres på

langs af terrænkurverne, hvorved behovet for terrænregulering søges begrænset. Overskudsjorden primært benyttes til at anlægge den i lokalplanen foreskrevne jordvold langs Haldrupvej. Al yderligere overskudsjord ønskes deponeret og nyttiggjort langs ejendommens vestvendte skel, således der opnås jordbalance inden for lokalplanområdet. Den del af overskudsjorden, som ikke indgår i jordvolden, vil blive bearbejdet landskabsmæssigt, for at give den deponerede jord et terrænmæssigt naturligt udseende.

Der vil ikke være væsentlige miljøpåvirkninger ved projektet, når jorden håndteres efter retningslinjerne i gældende lovgivning.

Projektområdet ligger inden for det kendte oversvømmelsesområde *Søvind* i [Horsens Kommuneplan 2021-2033](#).

I det nordøstlige hjørne findes i dag en lavning med et volumen på cirka 432 m<sup>2</sup>, som med fordel bør bevares som skybrudsvolumen. Dette betyder, at lavningen fungerer som midlertidig opsamling af regnvand ved kraftige regnhændelser. Der lagt op til at lavningen fjernes i forbindelse med anlæggelse af henholdsvis vejen, parkeringspladsen og jordvolden. Vandakkumuleringen skal håndteres lokalt uden at øge risikoen for oversvømmelse nedstrøms.

Idet overfladevandet skal forsinkes til naturlig afstrømning, vurderes det, at planlægning har en neutral påvirkning på nedstrøms liggende målsatte vandforekomster.

Der skal ansøges om tilslutningstilladelse for overfladevandet.

## Arealer og landskab

Der er ikke konflikt med økologiske forbindelseslinjer eller særlige værdifulde naturbeskyttelsesområder jævnfør Grønt Danmarkskort i kommuneplanen.

Bygherre har ikke oplyst, og Horsens Kommune har ikke kendskab til, historiske, kulturelle, arkæologiske, naturmæssige eller geologiske landskabstræk inden for projektområdet, som kan blive væsentligt påvirket af projektet.

## Trafik

Ved realisering af projektet vil ejendommens nuværende overkørsel til Haldrupvej blive nedlagt, og der anlægges i stedet en ny overkørsel til Søvangen mod øst.

Realisering af projektet vil medføre bil- og cykeltrafik til bygningen for beboere, ansatte, gæster og andre med ærinde på institutionen.

Der vil være offentlig adgang til lokalplanområdets grønne arealer. Ejendommens stier kommer dog ikke til at fungere som bindeled mellem byens øvrige funktioner eller kvarterer. Den rekreative trafik til og fra ejendommen må forventes at være lav, og hovedsageligt foregå til fods.

Det vurderes, at brugen af ejendommen ikke vil afstedkomme væsentlige trafikale gener, hverken internt på ejendommen eller på de omkringliggende veje og stier.

## Kumulative påvirkninger

Der er ikke eksterne projekter eller miljøforhold, der vurderes at kunne kumulere med de forhold, der vurderes i screeningen af nærværende konkrete projekt.

## Miljøpåvirkning på tværs af landegrænser

Der forventes ikke nogen grænseoverskridende påvirkninger af det ansøgte projekt.

## **Samlet vurdering**

Projektet vurderes ikke at påvirke Natura 2000-områder, eller fredede-, rødlistede- og bilag IV-arter negativt. Der vurderes ikke at ske negative tilstandsændringer i omkringliggende naturområder omfattet af naturbeskyttelseslovens §3, som følge af realisering af projektet. Der forventes ikke væsentlige gener for befolkningen i området i hverken anlægs- eller driftsfasen, ligesom projektet ikke generer emission eller udledning af stoffer til luften, grundvandet eller øvrige våde recipienter.

Det er derfor Horsens Kommunes vurdering, at det anmeldte projekt ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, da det ud fra det oplyste ikke vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

## **Høring**

Horsens Kommune har vurderet, at projektet ikke vedrører myndigheder, som på grund af dens specifikke miljøansvar eller lokale og regionale kompetencer kan forventes at blive berørt af projektets indvirkning på miljøet. Horsens Kommune har derfor alene foretaget høring hos relevante fagligheder internt i Horsens Kommune.

Det bemærkes i øvrigt, at projektet er i overensstemmelse med lokalplan 7-2010, der ligeledes er blevet screenet efter miljøvurderingsloven.

## **Bemærk**

Denne afgørelse er ikke en tilladelse til at gennemføre projektet, men betyder udelukkende, at bygherren ikke skal udarbejde og fremlægge en miljøkonsekvensrapport.

Projektet må ikke påbegyndes, inden der er indhentet de nødvendige godkendelser, dispensationer og/eller tilladelser efter anden lovgivning. Hvis projektet ikke er gennemført inden tre år, bortfalder denne afgørelse i henhold til miljøvurderingslovens § 39. Hvis projektet efterfølgende ønskes udført, skal der i givet fald vurderes på ny.

Med venlig hilsen

**Anders Tjørnelunde Pedersen**

Byggesagsbehandler

Telefon direkte: 76 29 25 78

Mail: atjp@horsens.dk

Husk, at du ikke bør sende følsomme eller fortrolige oplysninger til os på e-mail. Det gælder f.eks. CPR-nummer, helbredsmæssige eller økonomiske oplysninger.

[Læs, hvad du i stedet kan gøre på www.horsens.dk/sikkermail](http://www.horsens.dk/sikkermail)

## **Bilag**

Ansøgningsskema, situationsplan og facadetegninger

## Klagevejledning

Screeningsafgørelser efter miljøvurderingslovens § 21 kan påklages til Miljø- og fødevareklagenævnet, jævnfør miljøvurderingslovens § 49, stk. 1.

Klager skal være indgivet skriftligt inden fire uger efter, at myndigheden har offentliggjort screeningsafgørelsen efter § 21.

Du klager via [Klageportalen](#), som du også kan finde via [borger.dk](#) eller [virk.dk](#).

Du logger på Klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune via Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på:

- 900,- kr. for borgere.
- 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Horsens Kommune. Hvis Horsens Kommune fastholder afgørelsen, sender Horsens Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om, at den er sendt videre.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune. Horsens Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside](#).

## Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal ifølge miljøvurderingslovens § 54 være anlagt inden seks måneder efter, at afgørelsen er meddelt adressaten, eller – hvis sagen påklages – inden seks måneder efter, at den endelige afgørelse foreligger. Er afgørelsen offentliggjort, regnes søgsmålsfristen fra offentliggørelsen.

## Orientering om klage

Hvis Horsens Kommune får besked fra Klageportalen, eller direkte fra en klager, der er fritaget for klage digitalt via klageportalen, om, at der er indgivet en klage over afgørelsen, orienterer kommunen ansøger. Herudover orienterer Horsens Kommune ikke ansøger.

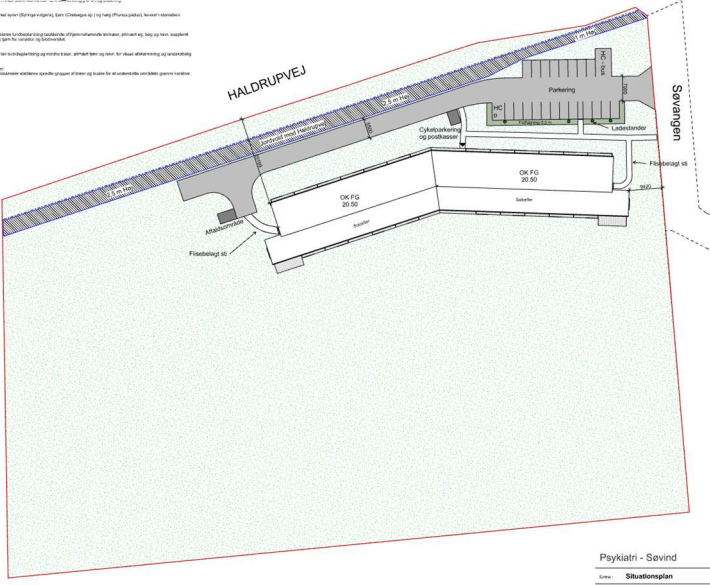
## Betingelser mens en klage behandles

Klage over afgørelsen har ikke opsættende virkning, medmindre klagenævnet bestemmer noget andet. Dette indebærer, at en samtidigt eller efterfølgende meddelt miljøgodkendelse eller dispensation til at påbegynde bygge- og anlægsarbejder efter miljøbeskyttelseslovens § 33, stk. 2, som udgangspunkt kan udnyttes. Udnyttes afgørelsen, indebærer dette ingen begrænsning i Miljø- og Fødevareklagenævnets mulighed for at ændre eller ophæve afgørelsen. Hvis nævnet tillægger en klage opsættende virkning, kan en meddelt miljøgodkendelse ikke udnyttes, og nævnet kan påbyde påbegyndte bygge- og anlægsarbejder standset.

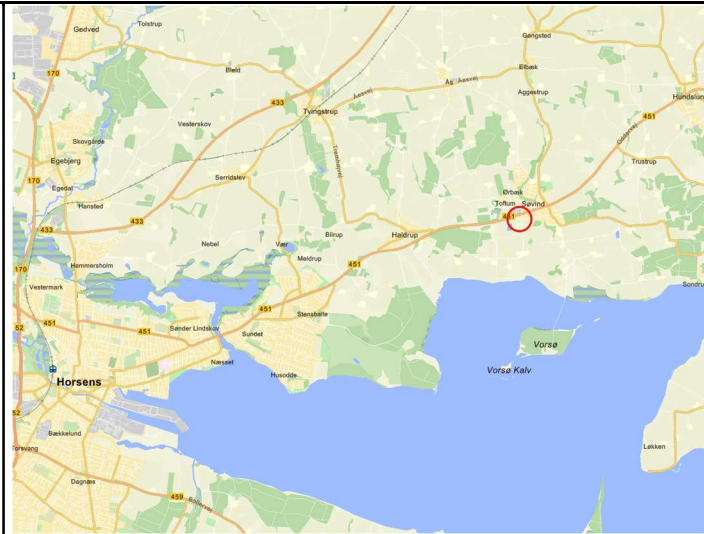
## Bilag 1

### Ansøgningskema

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
<p>Projektbeskrivelse (kan vedlægges)</p>	<p>Jf. lokalplan 7-2010 er der planlagt opførelse af en institution som skal fungere som udvidelse af det eksisterende tilbud til ældre og syge på den modsatte side af Søvangen.</p> 
<p>Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre</p>	<p>Simon Schmidt, SLK Aarhus A/S. 22 72 73 01 <a href="mailto:ssc@slk-as.dk">ssc@slk-as.dk</a></p>
<p>Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson</p>	<p>Jeppe Kjær kLAR Miljørådgivning ApS Samsøvej 22, 8382 Hinnerup 21 46 45 78 <a href="mailto:jkj@k-lar.dk">jkj@k-lar.dk</a></p>
<p>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).</p>	<p>Søvangen 2, 14s, Ørbæk By, 8700 Søvind.</p>
<p>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)</p>	<p>Horsens Kommune</p>

Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.



Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg).

Målestok angives: 1:500  
 Vej og belægningsplan fra myndighedsprojekt.

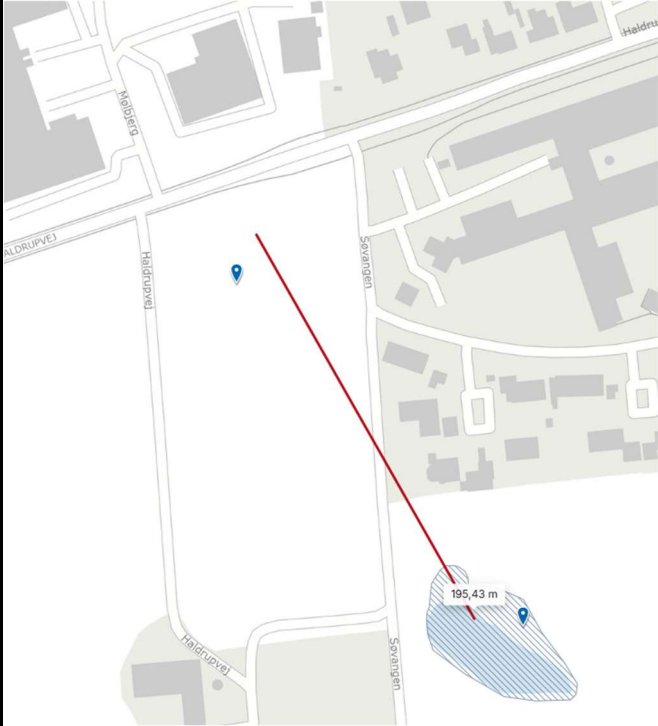


Forholdet til VVM reglerne	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).	X	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	X	Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: 10b: Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af buticscentre og parkeringsanlæg.
<b>Projektets karakteristika</b>	<b>Tekst</b>	
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	Projektområdet ejes af: Plejehjemsgruppen af 1960 A/S CVR-nr.: 13 01 96 14 Lersø Parkallé 112, 2. 2100 København Ø Fuldmagt til Ansøgning er givet til SLK Aarhus	
2. Arealanvendelse efter projektets realisering.		

Det fremtidige samlede bebyggede areal i m <sup>2</sup>	Cirka 1600 m <sup>2</sup>
Det fremtidige samlede befæstede areal i m <sup>2</sup>	Cirka 1300 m <sup>2</sup>
Nye arealer, som befæstes ved projektet i m <sup>2</sup>	Cirka 1300m <sup>2</sup>
<b>3. Projektets areal og volumenmæssige udformning</b>	
Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m	Ikke relevant.
Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m <sup>2</sup>	24.400 m <sup>2</sup>
Projektets bebyggede areal i m <sup>2</sup>	1600 m <sup>2</sup>
Projektets nye befæstede areal i m <sup>2</sup>	1300 m <sup>2</sup>
Projektets samlede bygningsmasse i m <sup>3</sup>	Cirka 7200m <sup>3</sup> (Bebygget areal x maks højde).
Projektets maksimale bygningshøjde i m	4,45 m.
Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Området omgår fra landbrugsjord til behandlings- og botilbud.
<b>4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden</b>	
Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde:	Sand til bundsikring = 200 m <sup>3</sup> Stabilgrus = 325 m <sup>3</sup> Afretningssand under BBS = 40 m <sup>3</sup> . Betonbelægningssten = 1300 m <sup>2</sup> . Belysningsmast = 6 stk Betonkantsten = 350 m.
Vandmængde i anlægsperioden	Omtrent 6 m <sup>3</sup> .
Affaldstype og mængder i anlægsperioden	Der kan forekomme afskæringer af kantstene, fliser og lignende. Almindeligt plastaffald og træaffald må også kunne forventes.
Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden	Der benyttes en tank til opsamling af spildevand, og efterfølgende tilsluttes offentlig spildevandsledning.
Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden	Ikke relevant.
Håndtering af regnvand i anlægsperioden	Der opsamles ikke regnvand i anlægsperioden.
Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	03/26-05/27 Forventet
<b>Projektets karakteristika</b>	<b>Tekst</b>

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 projekteret 22 parkeringspladser til personale og besøgende. Denne parkeringsplads ligger ved indkørslen fra Søvangen, mellem byggeriet og Haldrupvej – som lokalplanen lægger op til.	
Råstoffer – type og mængde i driftsfasen	Ikke relevant.	
Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen	Ikke relevant.	
Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen	Ikke relevant.	
Vandmængde i driftsfasen	Vandmængden må anslås til at være gennemsnitlig for et bosted med op til 20 beboere og dertilhørende personale.	
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen:		
Farligt affald:	Ikke relevant.	
Andet affald:	Der opsættes et enkelt affaldsområde med det korrekte antal containere jf. renovationsselskabet.	
Spildevand til renseanlæg:	Projektet tilsluttes den eksisterende offentlige spildevandsledning. Mængden må anslås til at være gennemsnitlig for et botilbud med op til 20 beboere og tilhørende personale.	
Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:	Ikke relevant.	
Håndtering af regnvand:	Al regnvand håndteres i rendestensbrønde som indgår som en del af det projekterede materiale. Dette tilkøbes den eksisterende offentlige ledning.	
<b>Projektets karakteristika</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b> <b>Tekst</b>
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?	<input checked="" type="checkbox"/>	X
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?	<input type="checkbox"/>	X Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?	<input checked="" type="checkbox"/>	X Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?	<input type="checkbox"/>	X Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12.
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?	<input checked="" type="checkbox"/>	X Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?	<input type="checkbox"/>	X Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14.
<b>Projektets karakteristika</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b> <b>Tekst</b>
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?	<input checked="" type="checkbox"/>	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?	<input type="checkbox"/>	X Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 17.

15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen
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 pkt. 20.
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	X	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse. Det må antages at der kommer en vis mængde støv i forbindelse med gravearbejde og anlæggelse af vej og parkeringsareal. I driftsfasen giver det ikke anledning til støvgener.
<b>Projektets karakteristika</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Tekst</b>
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.
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. Projektet ligger ikke lige op til bygninger hvor der umiddelbart vil opstå gener ved belysning. Nærmeste bebyggelse er på modsatte af to forskellige veje, hvor der i forvejen findes vejbelysning.
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	
<b>Projektets placering</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Tekst</b>
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	X		Hvis »nej«, angiv hvorfor:
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		X	Hvis »ja« angiv hvilke: Der findes en vejvidelseslinje fra Haldrupvej, hvor projektet anlægges udenfor, derfor ses der ikke problemer ved denne.
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	
<b>Projektets placering</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Tekst</b>

<p>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 1/2 ha og mere end 20 m bredt.)</p>	<p>X</p>	
<p>30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?</p>	<p>X</p>	
<p>31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.</p>		<p>150-200m.</p> 
<p>32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?</p>	<p>X</p>	
<p>33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.</p>		<p>150-200m. Se billede ved punkt 31.</p>
<p>34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).</p>		<p>1,14 km.</p>

<p>35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?</p>	<p>X</p>	<p>Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om.</p>
<p>36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?</p>	<p>X</p>	
<p>37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?</p>	<p>X</p>	
<p>38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.</p>	<p>X</p>	<p>I det nordøstlige hjørne er der risiko for oversvømmelse. Her er der projekteret en jordvold for at imødekomme jordbalancen, således dette hul bør blive fyldt ud, og risikoen mindskes.</p>

			(Billede er fra kommunens Webkort).
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		X	
<b>Projektets placering</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Tekst</b>
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 væsentlige skadelige virkninger for miljøet?			Ved projektet er der projekteret spildevands- og regnvandshåndtering, således ledninger er dimensioneret efter de forventede forhold. Rendestensbrønde er placeret strategisk, således der ikke ledes forurenede regnvand ud på andre områder end dem i projektet. Overskydende jord ifm. Jordarbejder forventes at kunne holdes på området, således dette ikke skal bortkøres, og kan bruges på en ansvarlig vis.

b43. Undertegnede erklærer herved på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger.

Dato: 27.01.2026 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 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.

### Beplantningsplan

- Beplantning etableres som hjemmehørende arter i grupper og lundstruktur.
- Lundbeplantning etableres i områdets vestlige del som angivet på situationsplanen.
- Beplantning på jordvold mod Haldrupvej udføres med lavere buske og mindre træer.
- Placering af beplantning er vejledende; endelig placering fastlægges i forbindelse med udførelse.
- Alle planter leveres som kvalitet A-planter, fri for sygdomme og skader.

Træbeplantning:  
Lund- og friarealer beplantes med eg (Quercus robur), bøg (Fagus sylvatica), navr / markahorn (Acer campestre), røn (Sorbus aucuparia) samt sargents æble (Malus sargentii).  
Træer leveres som kvalitet A med stammeomkreds 1218 cm, afhængig af art og placering.

Buskbeplantning:  
Buskbeplantning udføres med syren (Syringa vulgaris), tjørn (Crataegus sp.) og hæg (Prunus padus), leveret i størrelsen 60-80 cm.

Lundbeplantning:  
I områdets vestlige del etableres lundbeplantning bestående af hjemmehørende løvtræer, primært eg, bøg og navr, suppleret med røn, sargents æble og tjørn for variation og biodiversitet.

Jordvold mod Haldrupvej:  
Jordvolden beplantes med lav buskbeplantning og mindre træer, primært tjørn og navr, for visuel afskærmning og landskabelig integration.

Friarealer og opholdsarealer:  
Mellem bygninger og opholdsarealer etableres spredte grupper af træer og buske for at understøtte områdets grønne karakter.

### SIGNATURFORKLARING

- - - - - Angiver vejviddelseslinje
- Angiver skel
- ▼ Angiver indgang

### NOTE

#### EKSISTERENDE OPLYSNINGER

Matrikel nr.: 14s  
Adresse: Søvangen 35, 8700 Horsens  
Grundareal iht. geodatastyrelsen: 24402 m<sup>2</sup>

#### Bebyggelsesprocent

Etageareal, bygning: 1576 m<sup>2</sup>  
Bebyggelsesprocent: 6,46%

#### Parkering

Jf. punkt 7.02 i lokalplan:  
Der anlægges p-pladser i et omfang som angivet på illustrationsplanen, hvilket svarer til ca. 1 p-plads pr. boligenhed. Pladserne anlægges i takt med etapeopførelsen.

Bygningen indeholder 20 boligenheder svarende til 20 parkeringspladser, heraf 1 stk. HC-parkering og 1 stk. HC-bus.

Parkeringspladser er dimensioneret 2,6 m x 5 m. HC-Parkering er dimensioneret efter gældende regler.

Koter på tegningen er faktiske koter.

Opholdsarealer: 282 m<sup>2</sup>  
Cykelparkering: 15 stk.

Tegn. nr.:

**EB\_K01\_10\_001**

Rev.:

Bygherre: **Søvangen 2 ApS**

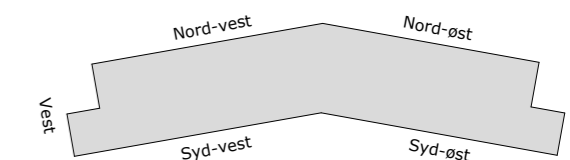
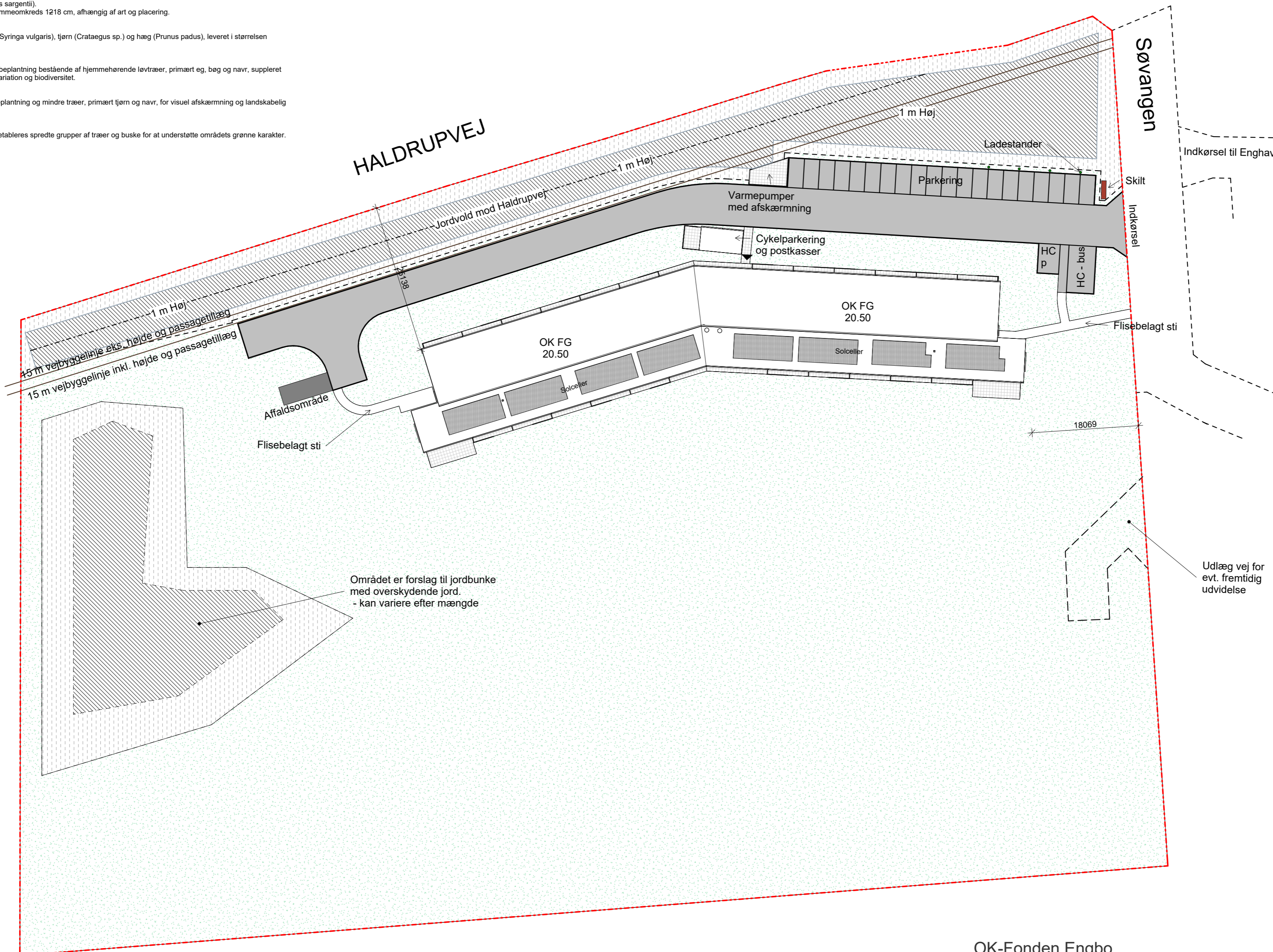
Projektadresse: Søvangen 35  
8700 Horsens

● Arkitekt: P+P arkitekter - pplusp.dk

○ Landskabsarkitekt:

○ Ingeniør: HANSEN - Ingeniører + Arkitekter

Rev. Rev. dato Revisionen omfatter



NOTE: Mål angives i mm - Koter angives i m

## OK-Fonden Engbo

Emne: **Situationsplan**

Tegn. nr.: **EB\_K01\_10\_001**

Rev.:

Projektnr.: 1845.25

Udf.: ANN

Dato: 10.04.2026

Fase: Myndighedsprojekt

Kontr.: NIH

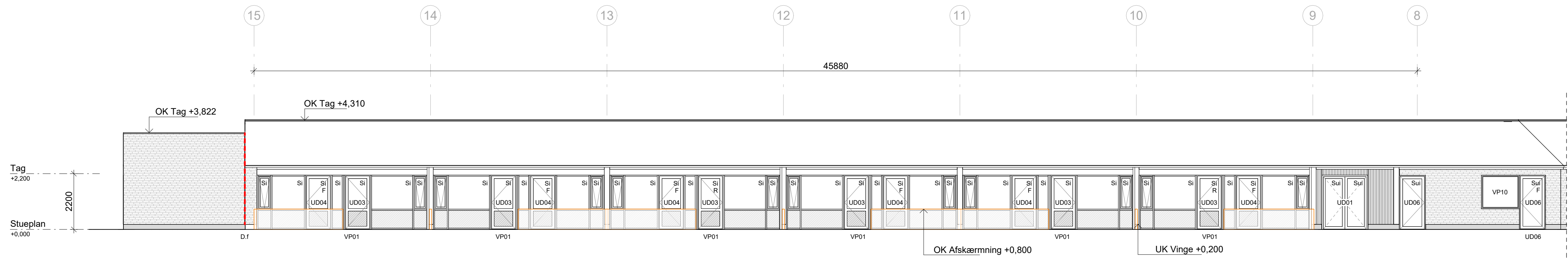
Rev. dato:

Mål: 1:500

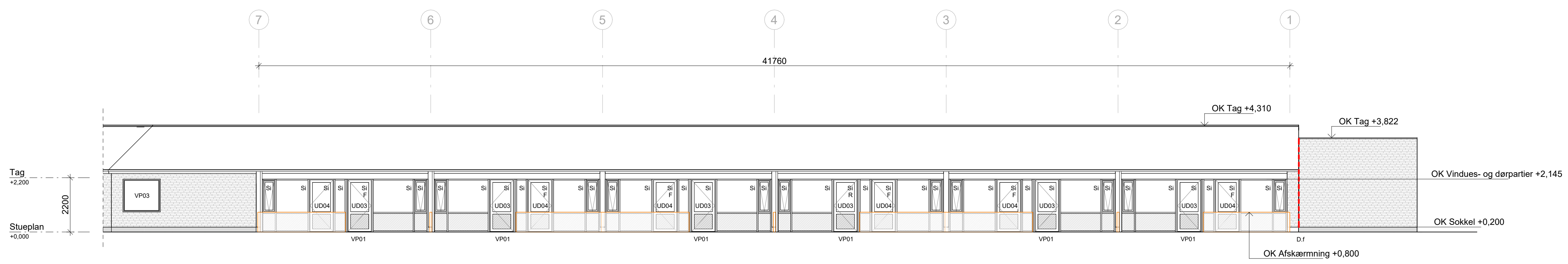
Godk.: NTE

Format: A2



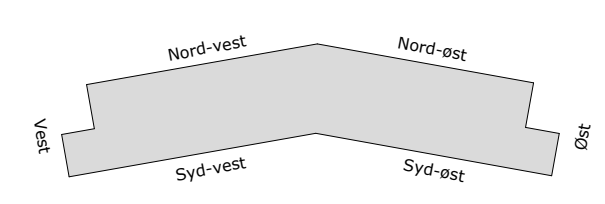


Nord-vest  
1:100

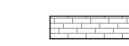

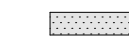
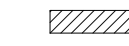
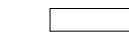

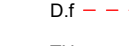



Nord-øst  
1:100

Tegn. nr.: **EB\_K01\_20\_001** Rev.:  
 Bygherre: **Søvangen 2 ApS**  
 Projektadresse: Søvangen 35  
 8700 Horsens  
 ● Arkitekt: P+P arkitekter - pplus.dk  
 ○ Landskabsarkitekt:  
 ○ Ingeniør: HANSEN - Ingeniører + Arkitekter  
 Rev. Rev. dato Revisionen omfatter



**GENEREL SIGNATURFORKLARING FOR FACADE**

-  Murværk iht. materialeskema
-  Træbeklædning iht. materialeskema
-  Murværksdetaljer
-  Fyldningsparti
-  Angiver tagop på taget
-  Terrasse afskærmninger
-  D.f. = Dilatationsfuge
-  TH Taghætte

**NOTE**

Tekniske installationer skal udføres af ING projekt  
 Vinduer, døre og glasfacader skal overholde kravene til sikkerhedsglas jf. BR18 § 238-241.  
 - Sikkerhedsglas lamineret på indv. side  
 - Sikkerhedsglas udv. hvor der er offentlig opholdstrafik.  
 Sikkerhedsglas skal udføres enten som hærdet eller lamineret iht. DS/Inf 119.  
 Glas skal dimensioneres således at der ikke opstår risiko for personskade.  
 G-værdier på glas er iht. energirammeberegning  
 F = Flugtvejleder, flugvej iht. brandstrategi  
 R = Røddingsåbning, iht. brandstrategi  
 SI = Sikkerhedsglas, indvendigt  
 SU = Sikkerhedsglas, udvendigt og udvendigt  
 Alle koter på tegningen er relative

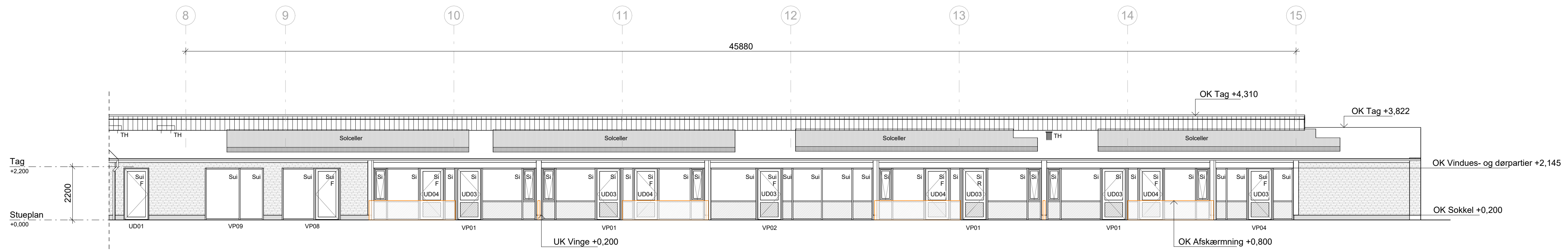
NOTE: Mål angives i mm - Koter angives i m

**OK-Fonden Engbo**

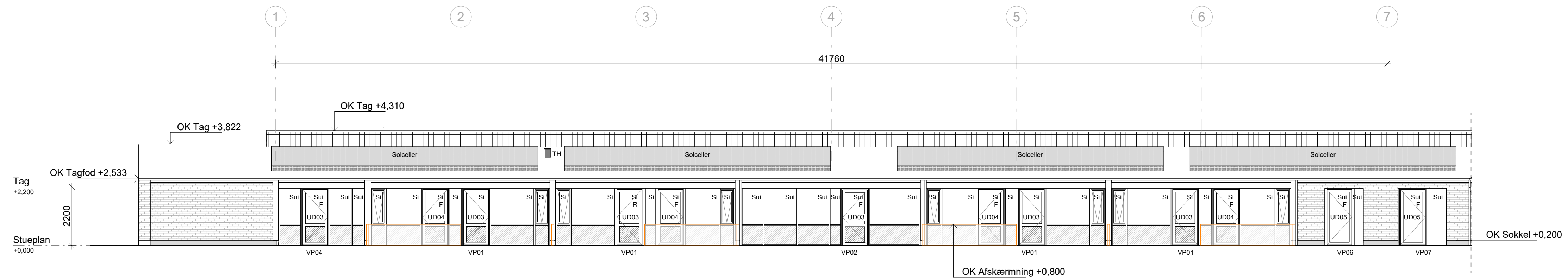
Emne: <b>Facade Nord</b>	Tegn. nr.: <b>EB_K01_20_001</b>	Rev.:
Projektnr.: 1845.25	Udf.: ANN	Dato: 29.04.2026
Fase: Udførelsesprojekt	Kontr.: NIH	Rev. dato:
Mål: 1:250	Godk.: NTE	Format: A1

**Bygherre KS**  
 2026.04.07



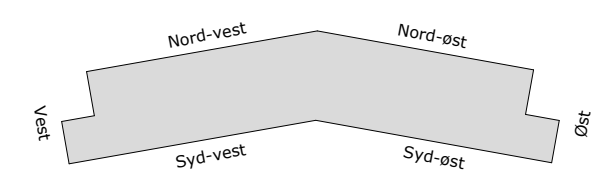


Syd-øst  
1:100

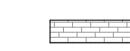

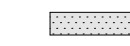
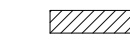
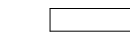

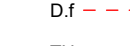
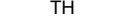


Syd-vest  
1:100

Tegn. nr.: **EB\_K01\_20\_003** Rev.:  
 Bygherre: **Søvengen 2 ApS**  
 Projektadresse: Søvangen 35, 8700 Horsens  
 Arkitekt: P+P arkitekter - pplusp.dk  
 Landskabsarkitekt:  
 Ingeniør: HANSEN - Ingeniører + Arkitekter  
 Rev. Rev. dato Revisoren omfatter



**GENEREL SIGNATURFORKLARING FOR FACADE**

-  Murværk iht. materialeskema
-  Træbeklædning iht. materialeskema
-  Murværksdetaljer
-  Fyldningsparti
-  Angiver tagop på taget
-  Terrasse afskærmninger
-  Dilatationsfuge
-  Taghætte

**NOTE**

Tekniske installationer skal udføres af ING projekt  
 Vinduer, døre og glasfacader skal overholde kravene til sikkerhedsglas jf. BR18 § 238-241.  
 - Sikkerhedsglas lamineret på indv. side  
 - Sikkerhedsglas udv. hvor der er offentlig opholdstrafik.  
 Sikkerhedsglas skal udføres enten som hærdet eller lamineret iht. DS/inf 119.  
 Glas skal dimensioneres således at der ikke opstår risiko for personskade.  
 G-værdier på glas er iht. energirammeberegning  
 F = Flugtvejleder, flugvej iht. brandstrategi  
 R = Røddingsåbning, iht. brandstrategi  
 SI = Sikkerhedsglas, indvendigt  
 SU = Sikkerhedsglas, udvendigt og udvendigt  
 Alle koter på tegningen er relative

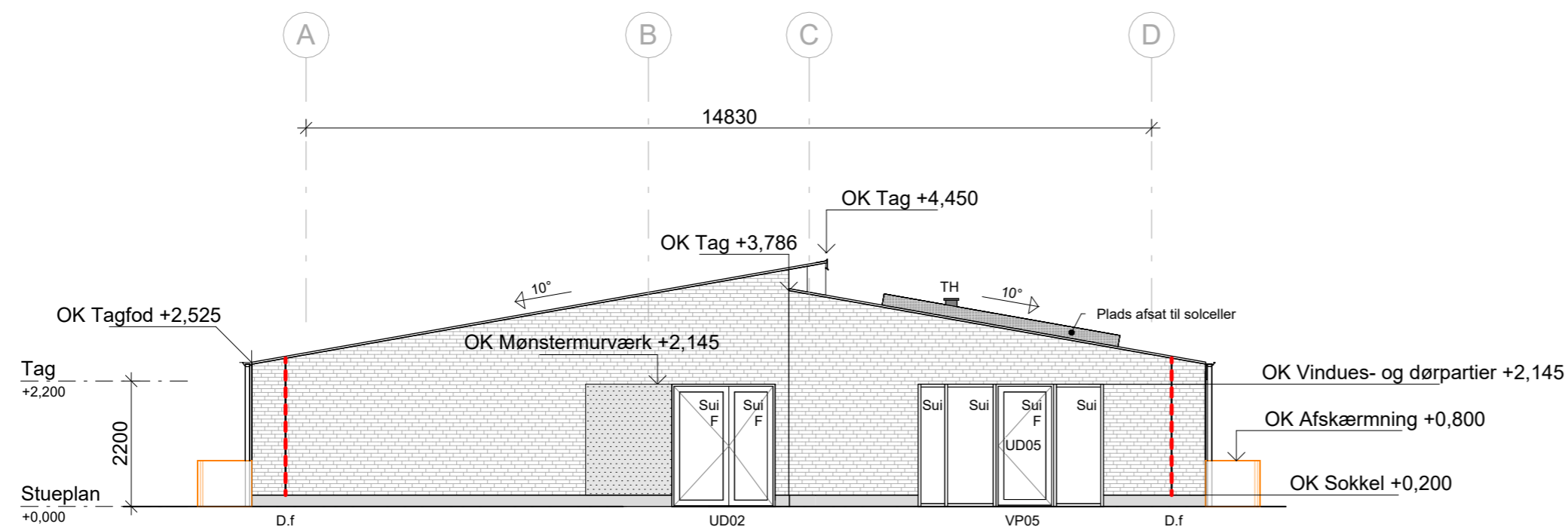
NOTE: Mål angives i mm - Koter angives i m

**Bygherre KS**  
 2026.04.07

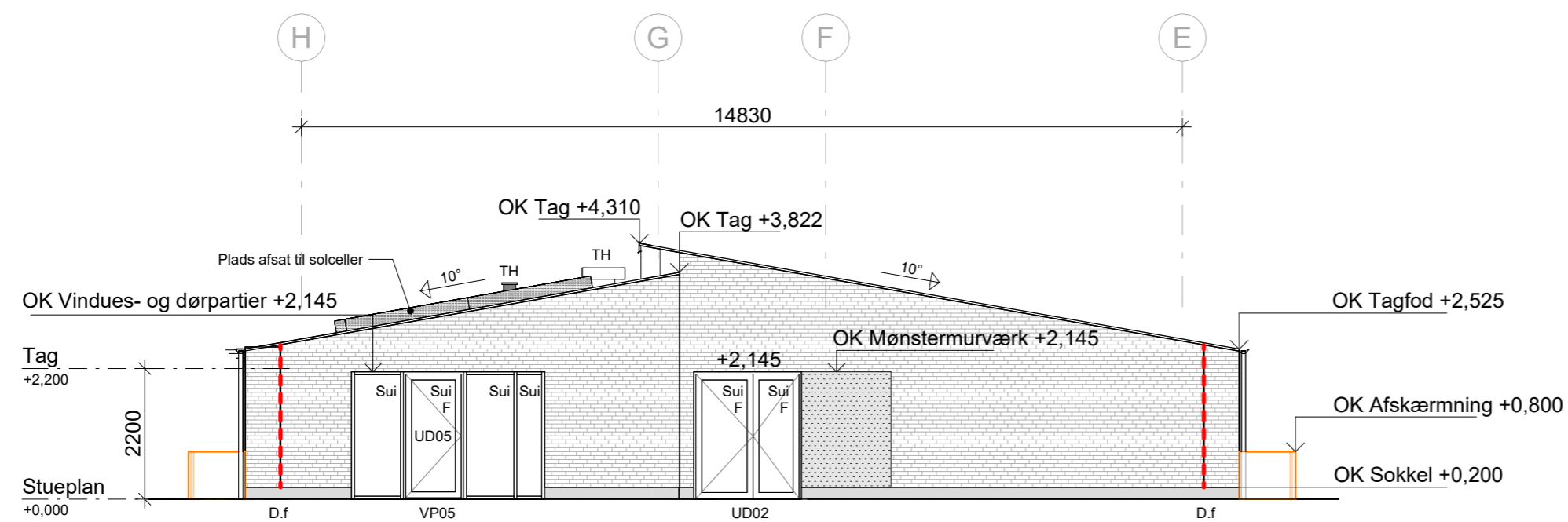


**OK-Fonden Engbo**

Emne: <b>Facade Syd</b>	Tegn. nr.: <b>EB_K01_20_003</b>	Rev.:
Projektnr.: 1845.25	Udf.: ANN	Dato: 29.04.2026
Fase: Udførelsesprojekt	Kontr.: NIH	Rev. dato:
Mål: 1:250	Godk.: NTE	Format: A1



Vest  
1 : 100



Øst  
1 : 100

GENEREL SIGNATURFORKLARING FOR FACADE

- Murværk iht. materialeskema
- Træbeklædning iht. materialeskema
- Murværksdetaljer
- Fyldningsparti
- Angiver tagpap på taget
- Terrasse afskærmninger
- D.f - - - Dilatationsfuge
- TH Taghætte

NOTE

Tekniske installationer skal udledes af ING projekt

Vinduer, døre og glasfacader skal overholde kravene til sikkerhedsglas jf. BR18 § 238-241.  
 - Sikkerhedsglas lamineret på indv. side  
 - Sikkerhedsglas udv. hvor der er offentlig ophold/trafik  
 Sikkerhedsglas skal udføres enten som hærdet eller lamineret iht. DS/inf 119.  
 Glas skal dimensioneres således at der ikke opstår risiko for personskade.

G-værdier på glas er iht. energirammeberegning

F = Flugtsdør, flugtvej iht. brandstrategi  
 R = Redningsåbning, iht. brandstrategi  
 Si = Sikkerhedsglas, indvendigt  
 Siu = Sikkerhedsglas, indvendigt og udvendigt

Alle koter på tegningen er relative

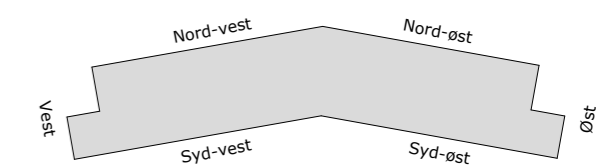
Tegn. nr.: **EB\_K01\_20\_002** Rev.:

Bygherre: **Søvangen 2 ApS**

Projektadresse: Søvangen 35  
8700 Horsens

- Arkitekt: P+P arkitekter - pplusp.dk
- Landskabsarkitekt:
- Ingeniør: HANSEN - Ingeniører + Arkitekter

Rev. Rev. dato Revisionen omfatter



OK-Fonden Engbo

Emne: **Facade Øst & Vest**

Tegn. nr.: **EB\_K01\_20\_002**

Rev.:

Projektnr.: 1845.25

Udf.: ANN

Dato: 29.04.2026

Fase: Udførselsprojekt

Kontr.: NIH

Rev. dato:

Mål: 1:250

Godk.: NTE

Format: A2

Bygherre KS  
2026.04.07

