



VVM og Landskab
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Kantarelvænget ApS
Hagemannsvej 6A
8600 Silkeborg
stefan@wannholding.dk

12. oktober 2026
Side 1 af 17

Afgørelse om, at opførelsen af 27 boliger ikke er omfattet af krav om miljøvurdering

Aarhus Kommune har den 19. maj 2026 modtaget en ansøgning om VVM-Screening af anlægsarbejde i byzone på Kantarelvænget, 8200 Elev. Projektet omfatter matriklerne 33bd, Terp, Århus Jorder og 33bc, Terp, Århus Jorder.

Projektet omfatter opførelse af 27 boliger i form af toplans række-huse med tilhørende skur i forlængelse af hver bolig samt mindre terrasser både foran og bagved. De resterende grønne områder udgør fællesarealer. Projektområdet er indeholdt i lokalplan nr. 1016.

Afgørelse

Det ansøgte projekt er ikke omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse, jf. miljøvurderingslovens §21¹.

Aarhus Kommunes afgørelse er foretaget på baggrund af ansøgers oplysninger om projektet samt de modtagne høringssvar.

Aarhus Kommune har ved afgørelsen lagt særlig vægt på:

- At placeringen er i overensstemmelse med lokalplan 1016.
- At projektet ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura-2000 området (N233), bilag IV-arter eller §3 natur.
- At projektet ikke vil påvirke vandområdeplanernes målsætning.
- At projektet ikke vil påvirke landskabet set ud fra et historisk, kulturelt og æstetisk synspunkt.

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden tre år efter den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år, jf. miljøvurderingslovens § 39.

TEKNIK OG MILJØ

By og Natur
Aarhus Kommune

VVM og Landskab
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Sag: GEO-2026-003762

Direkte e-mail:
oay@aarhus.dk

Sagsbehandler:
Ayse Nur Özer

¹ Bekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023

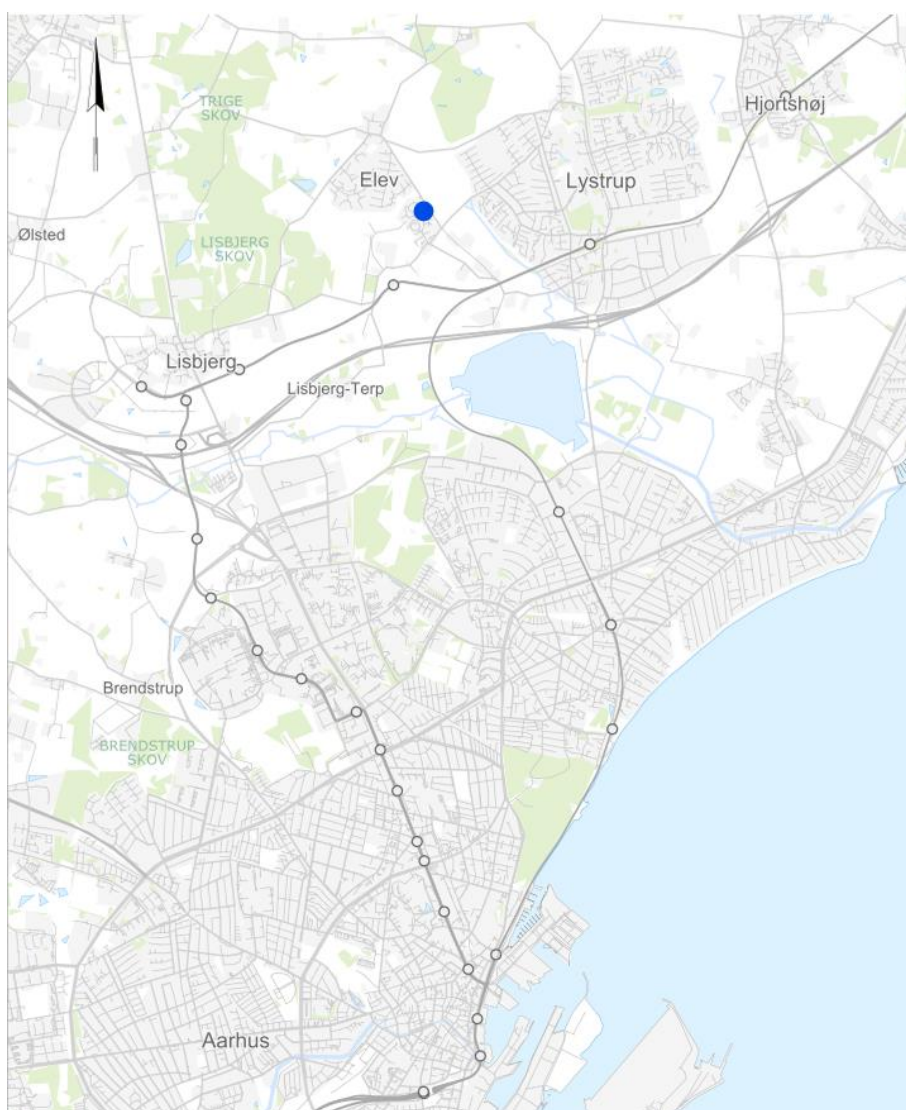


12. oktober 2026

Side 2 af 17

Beskrivelse af projektet

På nedenstående oversigtskort er projektets placering vist.



Figur 1 Oversigtskort med markering af projektområdet (markeret med blåt).

Det samlede grundareal udgør ca. 3.336 m², og det samlede bebyggede areal vil være 1.596 m². Bygningerne er udformet med stålsadeltag og facader i mursten. Regnvandet håndteres lokalt i området, hvor det opsamles, bearbejdes og genanvendes til blandt andet vaskemaskiner og toiletskyl.

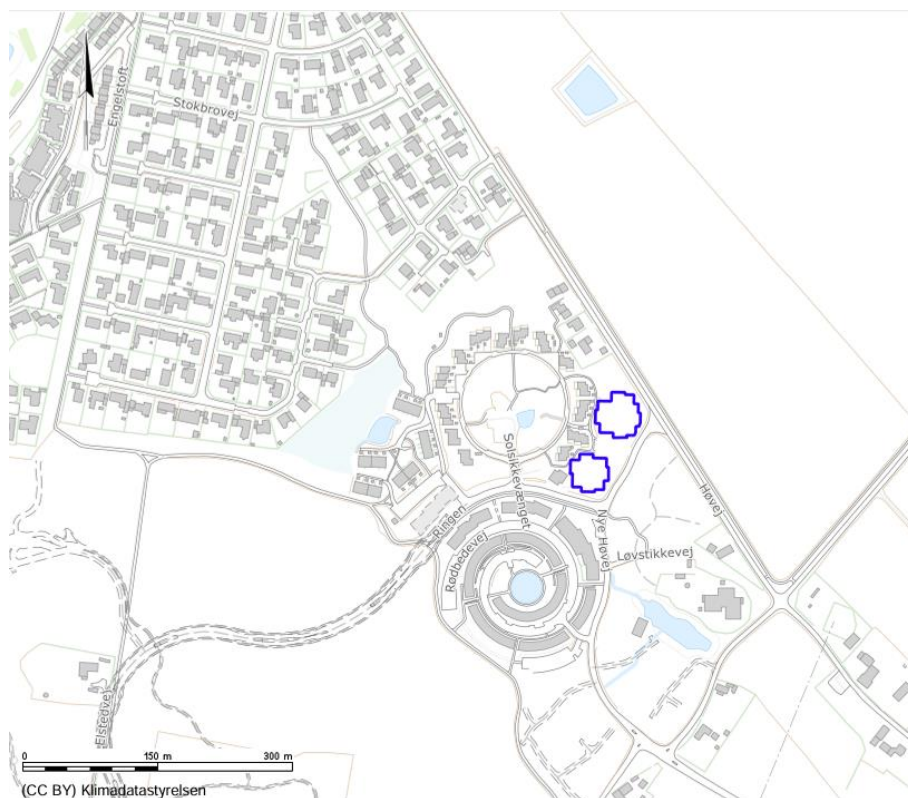


Anlægsarbejderne omfatter almindelig boligopførelse, herunder jordhåndtering. Der vil alene forekomme almindeligt byggeaffald, som håndteres efter gældende regler.

12. oktober 2026
Side 3 af 17

Projektet indebærer ikke grundvandssænkning, og omfatter ikke nedrivning af eksisterende bebyggelse.

Figur 2 viser oversigt over projektområdet.



Figur 2 Projektområdet vist med blå omkreds.

Miljøvurderingsloven

Aarhus Kommune vurderer, at projektet er omfattet af følgende punkt i miljøvurderingsloven, bilag 2:

- 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Aarhus Kommune skal som kompetent myndighed i henhold til miljøvurderingslovens § 17, stk.1, vurdere om projektet er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse.



12. oktober 2026

Side 4 af 17

Høring af berørte myndigheder og parter

Aarhus Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af afgørelsen udpeget og hørt berørte parter og myndigheder, jf. miljøvurderingslovens §35, stk1, nr.1.

Aarhus Kommune har udpeget og hørt følgende berørte myndigheder:

- Jordmyndigheden ved Aarhus Kommune (høres ift. bortskaffelse af jord)
- Moesgaard Museum (høres ift. fortidsminder og arkæologiske forhold)

Der er desuden foretaget høring af følgende parter, der efter kommunens vurdering kan have væsentlig, individuel interesse i sagens udfald:

- Ejer og lejer af følgende matrikler
 - 33bd, Terp, Århus Jorder
 - 33bc, Terp, Århus Jorder
 - 33a, Terp, Århus Jorder
 - 33bb, Terp, Århus Jorder
 - 33aæ, Terp, Århus Jorder
 - 33az, Terp, Århus Jorder
 - 33av, Terp, Århus Jorder
 - 33ax, Terp, Århus Jorder
 - 33ay, Terp, Århus Jorder
 - 33au, Terp, Århus Jorder
 - 33at, Terp, Århus Jorder
 - 33as, Terp, Århus Jorder
 - 33ar, Terp, Århus Jorder
 - 33aq, Terp, Århus Jorder
 - 33bg, Terp, Århus Jorder
- Aarhus Vand (høres ift. tilslutning til offentlig vandforsyning og kloak)

Herudover er ansøger og dennes rådgiver blevet hørt.

Aarhus Kommune har i forbindelse med høringen modtaget høringssvar fra en part, Moesgaard Museum og jordmyndigheden.

Moesgaard Museum har oplyst, at der allerede er foretaget udgravninger på lokaliteten, og har på den baggrund ingen bemærkninger til projektet.

Jordmyndigheden har oplyst, at matriklerne er beliggende uden for kortlagt og områdeklassificeret område jf. jordforureningsloven. Der er ingen yderligere mistanke til eller påvist forurening inden



for projektområdet. Høringssvar fra jordmyndigheden har ført til mindre præciseringer i screeningen.

12. oktober 2026
Side 5 af 17

En part har udtrykt bekymring for parkeringsforholdene i området og bemærket, at det ansøgte projekt kan have en kumulativ påvirkning sammen med øvrige projekter i området. Høringssvaret har givet anledning til oplysning af antallet af parkeringspladser i området.

Anden lovgivning mv.

Aarhus Kommune gør opmærksom på, at der ikke er taget stilling til evt. andre nødvendige tilladelser.

Klagevejledning

Afgørelsen kan i henhold til miljøvurderingslovens § 49 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål. Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt 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. Afgørelsen kan desuden påklages af Miljøministeren.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du indsende din klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet via Klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk, eller via link på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på én af disse hjemmesider, som du plejer med MitID.

Når du klager, skal du betale gebyr på 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomhed/myndighed/organisation. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvist medhold i klagen. 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 Aarhus

Kommune, Teknik og Miljø, Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brand,

mail: plan@mtm.aarhus.dk, der herefter videresender anmodningen

til Miljø og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter offentliggørelse af afgørelsen.

En klage har som udgangspunkt ikke opsættende virkning, men Miljø- og Fødevareklagenævnet kan i medfør af



miljøvurderingslovens § 53 beslutte, at tilladelsen ikke må udnyttes. En eventuel udnyttelse sker på egen regning og risiko. Endvidere kan Miljø- og Fødevareklagenævnet påbyde bygge- eller anlægsarbejder standset.

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved domstolene, skal en sag anlægges inden 6 måneder regnet fra den offentlige annoncering eller inden 6 måneder efter Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i en eventuel klage over afgørelsen.

Afgørelsen bliver annonceret på Aarhus Kommunes hjemmeside www.aarhus.dk/annoncer.

12. oktober 2026

Side 6 af 17

Med venlig hilsen

Ayse Nur Özer
VVM-planlægger

Kopi til

Berørte myndigheder og parter
Ansøger



SCREENINGSNOTAT

I dette notat redegøres for Aarhus Kommunes vurdering af, hvorvidt projektet er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse. Vurderingen er foretaget på baggrund af ansøgers oplysninger i det indsendte ansøgningsskema samt supplerende oplysninger om projektet.

Notatet er opdelt i tre hovedkriterier, som knytter sig til:

- Projektets karakteristika
- Projektets placering
- Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet

I afsnittene *Projektets karakteristika* og *Projektets placering* undersøges projektets forbrug af ressourcer og projektets påvirkning på omgivelser.

I afsnittet *Arten og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet*, konkluderes der overordnet på hele projektet ud fra vurderingerne fra de forrige afsnit.

I nedenstående afsnit refereres til ansøgers oplysninger om det ansøgte projekt, som det er beskrevet i ansøgningsmaterialet samt i eventuelt yderligere materiale fra ansøger. Nedenstående tekst indeholder herudover Aarhus Kommunes bemærkninger til de enkelte screeningskriterier.

Projektets karakteristika, jf. bilag 6, punkt 1

1. Hele projektets dimensioner og udformning (se ansøgningsskemaet, herunder pkt. 1, 2, 3 og 5).

Projektet omfatter opførelse af 27 boliger i form af toplans række-huse med tilhørende skur i forlængelse af hver bolig samt mindre terrasser både foran og bagved. De resterende grønne områder udgør fællesarealer, som ejes og drives af Tækker. Projektområdet er indeholdt i lokalplan nr. 1016.

Projektets omfang og nøgletal fremgår af nedenstående:

- Samlet grundareal: 3.336 m²
- Fremtidigt samlet bebygget areal: 1.596 m²
- Samlet bygningsmasse: ca. 11.000 m³
- Byggeriet opføres i 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 8,2 m
- Fremtidigt samlet skurareal: 113,4 m²
- Nye arealer som befæstes i projektet: ca. 670 m²

12. oktober 2026

Side 7 af 17



Det er ikke nødvendigt at foretage grundvandssænkning i hverken anlægs- eller driftsfasen.
Anlægsfasen forventes at vare 1 år og 3 måneder.

12. oktober 2026
Side 8 af 17

Gennem dialog med ansøger, er der fremkommet yderligere oplysninger under sagsbehandlingen:

- Ansøger har oplyst, at projektet ikke kommer til at anvende arealer uden for de oplyste matrikler (33bd og 33bc, Terp, Århus Jorder), heller ikke midlertidigt under anlægsfasen.
- Ansøger har oplyst, at der skal bortkøres op mod 2.700 m³ jord ifm. anlægsfasen. Der skal også foretages en terrænregulering i projektområdet, hvor den maksimale terræændring ifølge ansøgers oplysninger er 1,82 m afgravning og 1,36 m påfyldning.
- Ansøger har også oplyst, at overfladevand i anlægsfasen håndteres ved en kombination af nedsivning og mindre LAR-render udført i stabilgrus samt midlertidig rørføring på pladsen. Ved spild eller uheld i anlægsfasen vil jorden omkring spildet blive fjernet.
- Der er i alt 28 p-pladser, som kan benyttes af alle områdets brugere.
- I anlægsfasen vil der være periodevis arbejdsbelysning i form af LED-bånd og lysmaster med nedadrettet lys. I driftsfasen vil der være pullertbelysning.

2. Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter (se ansøgningsskemaet, herunder pkt. 40).

Den kumulative påvirkning vurderes primært i relation til den samlede udbygning af lokalplanområdet (lokalplan nr. 1016) samt eksisterende infrastruktur.

Projektet kan i driftsfasen medføre en mindre stigning i trafikken og aktivitet i lokalområdet. Denne påvirkning vurderes dog at have samme karakter som eksisterende påvirkninger og ikke medføre en væsentlig ændring i det samlede belastningsniveau.

På baggrund af projektets karakter og omfang, vurderes de kumulative effekter ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

3. Brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet (se ansøgningsskemaet, herunder pkt. 2-5 og 7).

Der sker ikke fældning af træer eller skov.



12. oktober 2026
Side 9 af 17

I anlægsfasen vil der være behov for råstoffer i form af bl.a. sand, stabilgrus og bundsikringsmaterialer samt materialer til belægninger og bebyggelse. Mængderne er oplyst i ansøgningsskemaet, og vurderes at være sædvanlige for en boligudbygning af den pågældende størrelse.

I driftsfasen vil ressourceforbruget svare til almindeligt forbrug for boligbebyggelse, herunder vand og varme.

Samlet set vurderes projektet ikke at medføre væsentlig påvirkning af naturressourcer.

4. Affaldsproduktion (se ansøgningsskemaet, herunder pkt. 6).

Regnvand og Spildevand

Regnvandet i driftsfasen håndteres lokalt i området, hvor det opsamles, bearbejdes og genanvendes til blandt andet vaskemaskiner og toiletskyl. Håndtering af regnvandet fra de nye boliger integreres i den eksisterende infrastruktur til regnvandshåndtering i Nye. Fra projektområdet skal overfladevand ledes til et regnvandsbassin i lokalplanområdet.

Regnvand i anlægsfasen håndteres ved en kombination af nedsivning og mindre LAR-render udført i stabilgrus samt midlertidig rørføring på pladsen. I ansøgningsskemaet er det oplyst, at spildevand føres til rensningsanlæg i anlægsperioden.

I driftsfasen vil der forekomme almindeligt husholdningsspildevand fra boligerne, som tilsluttes det offentlige kloaksystem. Der sker ikke direkte udledning af spildevand til vandløb eller sø.

Der henvises til afsnit 15, hvor projektets påvirkning på målsatte vandområder beskrives.

Farligt affald

I ansøgningen er det oplyst, at der ikke vil være farligt affald.

Affald

I anlægsfasen vil der alene forekomme almindeligt byggeaffald.

5. Forurening og gener (se ansøgningsskemaet, herunder pkt. 8-22, 35, 37 og 40).

Emissioner til luft



I anlægsfasen kan der forekomme kortvarige støvgener. Påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig.

12. oktober 2026
Side 10 af 17

Støj, infralyde og vibrationer

I anlægsfasen kan der forekomme midlertidige støjpåvirkninger fra bygge- og anlægsarbejder. Påvirkningen vurderes at være midlertidig og begrænset og håndteres i overensstemmelse med gældende regler og kommunale retningslinjer.

Trafikken fra projektområdet i anlægsfasen og driftsfasen vurderes at være begrænset, og der forventes derfor ikke væsentlige støjmæssige konsekvenser.

Dele af projektområdet ligger ifølge støjkortlægningen i et område med vejtrafikstøj på 58-63 dB. I lokalplanens bestemmelser om ibrugtagning er det anført, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før det ved beregning er eftervist, at lokalplanens bestemmelser om støj er overholdt. Ansøger har i forbindelse med byggesagsbehandlingen fremsendt støjberegninger, som viser, at lokalplanens krav kan overholdes.

Samlet set vurderes projektet ikke at medføre væsentlige støj- og vibrationspåvirkninger.

Lysskær og skyggekast

I anlægsfasen vil der være periodevis arbejdsbelysning i form af LED-bånd og lysmaster med nedadrettet lys. I driftsfasen vil der være pullertbelysning. Det vurderes, at belysningen af området ikke vil give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger.

Lugt

Projektet vil ikke give anledning til lugtgener i hverken anlægsfasen eller driftsfasen.

Jordforurening

Der er ikke registreret jordforurening inden for projektområdet eller i dets umiddelbare nærhed. Der forventes i forbindelse med anlægsfasen bortkørt op mod 2.700 m³ overskudsjord. Projektområdet er ikke kortlagt eller områdeklassificeret efter jordforureningsloven, og der er ikke kendskab til forurening eller mistanke om forurening inden for projektområdet. Projektet omfatter ikke aktiviteter med risiko for jordforurening.

Det vurderes på den baggrund, at håndteringen af overskudsjord ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.



6. Risikoen for større ulykker og/eller katastrofer (se ansøgningsskemaet, herunder pkt. 23, 38 og 39).

12. oktober 2026

Side 11 af 17

Risikovirksomheder

Der er ikke risikovirksomheder i nærheden af projektområdet, som som kan påvirke projektet.

Klima

Projektområdet ligger delvist inden for områder, der er udpeget med risiko for oversvømmelse. Regnvand håndteres via et system til lokal afledning af regnvand.

På den baggrund vurderes risikoen for oversvømmelse at være håndteret inden for projektet.

Trafik og trafiksikkerhed

I anlægsfasen vil der forekomme trafik i form af entreprenørkørsel til og fra området. Trafikken vurderes dog at være af begrænset omfang, og håndteres inden for gældende regler og almindelige sikkerhedsforanstaltninger.

Trafikken fra projektområdet i driftsfasen vurderes at være begrænset og af samme karakter som øvrig boligtrafik i området. Trafikken vil blive afviklet via det eksisterende og planlagte lokale vejnet. Det vurderes derfor, at projektet ikke vil medføre en væsentlig øget risiko for uheld eller trængsel.

Projektet vurderes ikke at påvirke trafik eller trafiksikkerhed væsentligt i hverken anlægsfasen eller driftsfasen.

7. Risikoen for menneskers sundhed (f.eks. som følge af vand- eller luftforurening, støj og lys)

Aarhus kommune vurderer, at projektet ikke vil medføre påvirkninger, som vil kunne påvirke menneskers sundhed væsentligt.



Projektets placering, jf. bilag 6, punkt 2

12. oktober 2026

Side 12 af 17

8. Den eksisterende og godkendte arealanvendelse (se ansøgningsskemaet, herunder pkt. 24, 25 og 26).

Området er i dag ubebygget, og er omfattet af Lokalplan 1016, der udlægger arealerne til boligformål.

Delområderne er endvidere omfattet af kommuneplanramme 270611BO, der ligeledes udlægger området til boligformål.

Projektområdet er beliggende mere end 5 km fra kysten, og er dermed ikke omfattet af kystnærhedszonen.

Projektet er i overensstemmelse med lokalplanens formål, og vurderes ikke at medføre hindringer for anvendelsen af omkringliggende arealer. Projektet forudsætter dog nogle dispensationer fra lokalplanen.

9. Naturressourcernes (herunder jordbund, jordarealer, vand og biodiversitet) relative rigdom, forekomst, kvalitet og regenereringskapacitet i området og dets undergrund (se ansøgningsskemaet, herunder pkt. 27 og 36).

Grundvand og drikkevand

Projektområdet er beliggende inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og delvist indenfor et sårbart grundvandsområde udpeget i kommuneplanen. Projektområdet er beliggende indenfor indvindingsoplandet til Elstedværket.

I anlægsfasen vil eventuelt spild eller uheld blive håndteret ved, at spildet og jorden omkring spildet fjernes. I driftsfasen vil der ikke være grundvandstruende aktiviteter.

På baggrund af ovenstående samt at regnvandet fra projektområdet opsamles, vurderes det, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af grundvandsinteresserne.

Naturområder (Naturbeskyttelseslovens § 3 områder)

Der er flere mindre regnvandsbassiner i området, som også er udpeget som §3-beskyttet natur:

- §3-beskyttet sø. Afstanden fra projektområdet til denne sø er cirka 57 m.
- §3-beskyttet sø. Afstanden fra projektområdet til denne sø er cirka 103 m.



- §3-beskyttet sø. Afstanden fra projektområdet til denne sø er cirka 133 m. Dette bassin er navngivet som bassin nr. 2024.
- §3-beskyttet sø. Afstanden fra projektområdet til denne sø er cirka 194 m.

12. oktober 2026
Side 13 af 17

Bassin 2024 skal modtage regnvand fra projektområdet. Det er en del af områdets regnvandshåndtering. Der vurderes ikke at være væsentlig påvirkning af de §3-beskyttede søer, når regnvandet håndteres som planlagt i udledningstilladelse TU208, og der er tale om almindeligt regnvand fra et boligområde.

Biodiversitet

Projektområdet består af et ubebygget, græsdomineret areal uden træer og grænser op til eksisterende boligområder. Området indgår ikke i Grønt Danmarkskort eller udpegede økologiske forbindelser. Projektet vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig påvirkning af biodiversiteten, herunder flora og fauna, i hverken anlægsfasen eller driftsfasen.

10. Det naturlige miljøes bæreevne i forhold til vådområder, områder langs bredder, flodmundinger (se oplysninger i ansøgningsskemaet, herunder pkt. 35).

Der er ikke registreret lavbundsarealer i eller i umiddelbar nærhed af projektområdet.

Der er ingen sø- og åbeskyttelseslinjer i projektområdet.

Der er registreret beskyttede søer i nærområdet. Vurdering af projektets påvirkning af disse fremgår af afsnit 9.

11. Det naturlige miljøes bæreevne i forhold til kystområder og havmiljøet (se oplysninger i ansøgningsskemaet, herunder pkt. 28 og 35).

Projektområdet er uden for kystnærhedszonen, da afstanden til kysten er mere end 5 km. Projektet vurderes ikke at påvirke kystområder eller havmiljøet væsentligt.

12. Det naturlige miljøes bæreevne i forhold til bjerg- og skovområder (se oplysninger i ansøgningsskemaet, herunder pkt. 29).

Der er ikke registreret fredskov eller øvrige skovarealer i nærheden af projektområdet.



12. oktober 2026
Side 14 af 17

13. Det naturlige miljøes bæreevne i forhold til naturreservater og -parker (se oplysninger i ansøgningsskemaet, herunder pkt. 34).

Der er i Aarhus Kommune kun Norsminde Fjord, der er udpeget som natur- og vildtreservat, som ligger 23 km fra projektområdet. Det vurderes at projektet ikke vil påvirke Norsminde Fjord grundet projektets afstand, art, dimensioner og karakteristika.

Der er ikke nationalparker eller naturparker i Aarhus Kommune. Nærmeste nationalpark er Mols Bjerge, som ligger i Syddjurs Kommune. Det vurderes, at projektet ikke vil påvirke Nationalpark Mols Bjerge grundet projektets afstand, art, dimensioner og karakteristika.

14. 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 (se ansøgningsskemaet, herunder pkt. 25, 30, 31, 32, 33 og 34).

Natura 2000 områder

Nærmeste Natura 2000 område er Brabrand Sø med omgivelser, som ligger ca. 10,5 km fra projektområdet. Udpegningsgrundlaget for området er fem naturtyper: Næringsrig søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks, rigkær, bøgeskov på muldbund, elle- og askeskov ved vandløb, søer og væld, samt egeskov og blandskove på mere eller mindre rig jordbund og tre arter: Stor vandsalamander, damflagermus og odder.

På baggrund af projektets omfang, karakter, og at der ikke er hydrologisk forbindelse, vurderer Aarhus Kommune, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Beskyttede arter omfattet af Habitatdirektivet

Der er registreret brunflagermus, som er bilag IV-art, i Lisbjerg skov ca. 1,5 km fra projektområdet. Det vurderes, at projektet ikke kan påvirke flagermusens yngle- eller rasteområder, den økologiske funktionalitet, deres spredningsmuligheder, ledelinjer, fourageringsområder eller centrale habitatstrukturer.

Der er registreret stor vandsalamander i det nordligste regnvandsbassin. Projektet afvander til det sydligste bassin, som er systemets nederste bassin, og påvirker derfor ikke afstrømningen til det nordlige bassin. Projektet vurderes derfor ikke at beskadige eller



ødelægge artens yngle- eller rasteområder eller påvirke den økologiske funktionalitet.

12. oktober 2026
Side 15 af 17

Projektet vurderes således ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

15. 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 (se oplysninger i ansøgningsskemaet, herunder pkt. 37).

Projektet medfører ikke direkte udledning til målsatte vandområder, da regnvand opsamles og behandles på et hertil indrettet renseanlæg, hvorefter vandet genanvendes i husholdningerne i Nye. Der er således ingen målsatte vandområder, der bliver påvirket af projektet.

16. Tæt befolkede områder

Projektet ligger i byzone og inden for området omfattet af lokalplan nr. 1016, og projektområdet er i forvejen omgivet af boliger, undtagen mod øst, hvor der er mark.

Projektet indeholder ikke aktiviteter, der vil medføre væsentlige risici for befolkningen.

17. Landskaber og lokaliteter af historisk, kulturel eller arkæologisk betydning (se oplysninger i ansøgningsskemaet, herunder pkt. 28 og 33).

Nærmeste fredede areal er Skårupgård Skov. Afstanden fra projektområdet til denne fredning er ca. 740 m. Der er ikke områder af særlige geologiske interesser i projektområdet.

Projektet er ikke inden for bevaringsværdigt landskab eller større sammenhængende landskaber.

Der er ikke registreret diger, fund og fortidsminder inden for eller i nærområdet til projektet.

Der er ikke skovbyggelinjer i projektområdet.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at projektet ikke vil medføre væsentlig påvirkning af landskaber eller lokaliteter af historisk, kulturel eller arkæologisk betydning.



Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning, jf. bilag 6, punkt 3

12. oktober 2026
Side 16 af 17

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

Væsentligt	Uvæsentligt
	x
Påvirkningerne fra projektet vurderes at være geografisk begrænsede til det nærmeste lokalområde. Påvirkningerne vurderes at være uproblematisk i forhold til det omgivende miljø.	

19. Indvirkningens art

Væsentligt	Uvæsentligt
	x
Det vurderes, at projektet kun har en mindre lokal indvirkning, som ikke kan betragtes som væsentlig.	

20. Indvirkningens grænseoverskridende karakter

Væsentligt	Uvæsentligt
	x
Der er ikke nogen gener fra aktiviteten med grænseoverskridende karakter.	

21. Indvirkningens intensitet og -kompleksitet

Væsentligt	Uvæsentligt
	x
Aktiviteten er ikke kompleks. Aktiviteten omfatter opførelsen af 27 boliger. Det er oplyst, at fastsatte grænseværdier og arbejdstider kan overholdes i anlægsfasen ift. de krav Aarhus Kommune fastsætter iht. miljøaktivitetsbekendtgørelsen. I driftsfasen er der ikke særligt støjende aktiviteter.	



22. Indvirkningens sandsynlighed

Væsentligt	Uvæsentligt
	x
Miljøpåvirkningerne forventes at svare til de påvirkninger, der erfaringsmæssigt forekommer ved tilsvarende projekter. Påvirkningerne vurderes som velkendte, forudsigelige og uden risiko for væsentlige eller uforudsete negative effekter på natur, kulturmiljø eller mennesker.	

12. oktober 2026

Side 17 af 17

23. Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet

Væsentligt	Uvæsentligt
	x
Indvirkningen opstår i anlægsfasen i forbindelse med anlægsarbejdet, men forventes at være lokal og uden væsentlig betydning for området.	

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

Væsentligt	Uvæsentligt
	x
Der vurderes ikke at være nogen væsentlige kumulative forhold.	

25. Muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne

Væsentligt	Uvæsentligt
	x
Der vurderes ikke at være væsentlige indvirkninger.	

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 (kan vedlægges)	Projektet omfatter opførelsen af 27 boliger på Kantarelvænget i Nye, matr.nr. 33bd og 33bc, i henhold til lokalplan 1016. Boligerne er organiseret i i alt fem klynger med 5–6 boliger i hver. Bebyggelsen består af toplans rækkehuse med tilhørende skur i forlængelse af hver bolig samt mindre terrasser både foran og bagved. Bygningerne er udformet med stålsadeltag og facader i mursten, hvilket giver et ensartet og robust arkitektonisk udtryk. De resterende grønne områder udgør fællesarealer, som ejes og drives af Tækker. Her er der særligt fokus på biodiversitet og et harmonisk helhedsudtryk. Regnvandet håndteres lokalt i området, hvor det opsamles, bearbejdes og genanvendes til blandt andet vaskemaskiner og toiletskyl. Regnvandshåndteringen integreres som en aktiv del af landskabet til gavn for både beboere, dyreliv og beplantning.
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Kantarelvænget ApS Stefan Brochmann Hagemannsvej 6A, 8600 Silkeborg TLF. 22 48 30 86 Mail: stefan@wannholding.dk
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Cj Group A/S

	Rasmus Sclünzen Hermudsvej 3, 8230 Åbyhøj TLF. 51 22 06 99 Mail: ras@cjgroup.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).	Kantarelvænget, Nye Matrikel nr.: 33bd og 33bc, Lokalplan 1016	
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)	Aarhus kommune	
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	Se Kortbilag A - 50.000	
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegnning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg).	Målestok angives: Kortbilag B -10.000	
Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).	X	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	X	Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: Bilag 2, pkt. 10 b – "Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre 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	<u>Bygherre sokkelmatrikler:</u> Kantarelvænget ApS Stefan Brochmann Hagemannsvej 6A, 8600 Silkeborg TLF. 22 48 30 86 Mail: stefan@wannholding.dk <u>Bygherre fællesarealer:</u> Nye Holding ApS Peter Boe Hauggaard-Nielsen Hack Kampmanns Plads 3, st, tv, 8000 Aarhus C TLF. 26 75 95 39 Mail: phn@taekker.dk	

2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m² Det fremtidige samlede befæstede areal i m² Nye arealer, som befæstes ved projektet i m²	Boligareal: 3192 m² Skuraraler: 113,4 m² Cykelparkering: 81 m² Befæstede arealer: 670 m²
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 m² Projektets bebyggede areal i m² Projektets nye befæstede areal i m² Projektets samlede bygningsmasse i m³ Projektets maksimale bygningshøjde i m Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Grundarealer: Matrikel 33bc: 1918 m² Matrikel: 33bd: 1418m² Samlet bebygget areal: 1596 m² Skure: 114 m² Ny befæstede arealer: 670 m² Bygningsmassen udgør ca. 11.000 m³ Maksimal bygningshøjde, 2 etager: 8,2 meter Der er ingen nedrivningsarbejder. Det er ikke nødvendigt med grundvandssænkning.
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 Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	Materialer: Sandpude under bygninger: ca. 700 m³ Stabilgrus (SG II): ca. 200 m³ Bundsikring (BLII): ca. 200 m³ Afretningslag i sand: ca. 75 m³ Terrasser, betonfliser: ca. 270 m² Stier, stenmel: ca. 400 m² Betonkantsten: ca. 20 lbm. Beton: 1000 m³ Stål: ca. 2,7 ton Isolering: ca. 800 m³ Vandforbrug: Vurderes til: 3.500 L

	Affald: Beton og teglsten: 100 ton Træaffald: 40 ton Metal og stål: 0,5 ton Plast og emballage: 3 ton Gips: 5 ton Spildevand føres til rensningsanlæg i anlægsperioden Regnvand håndteres til nedsivning Anlægsperioden 0<u>98</u>.2026 – <u>1209</u>.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	Projektet omfatter almindelig boligbebyggelse og har ikke et produktionsmæssigt flow af råstoffer eller produkter. Flow ind og ud består primært af persontransport (beboere og besøgende) samt almindelig forsyning og renovation. Der anvendes ikke råstoffer i driftsfasen, udover almindeligt forbrug i husholdninger (fx vand, el og varme). Vandforbruget vil svare til almindeligt forbrug for boligbebyggelse.		
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald: Andet affald: Spildevand til renseanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Håndtering af regnvand:	Farligt affald: Ingen Andet affald: Almindeligt renovationsaffald Spildevand: Almindelig husholdsspildevand Ingen spildevand med direkte udledning til vandløb eller sø. Regnvand: ledes op opsamles på grund og sendes til fælles kloaksystem, som sender det til rensningsanlæg og derefter tilbage til boligerne for toiletskyld og vaskemaskiner.		
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?	☒	☒	
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?	☒	☒	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?	☒	☒	Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?	☒	☒	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12.
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?	☒	☒	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14.

Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	X		Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 17. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 – Ekstern støj fra virksomheder og kommunale forskrifter for midlertidige bygge- og anlægsarbejder
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. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 Miljøstyrelsens vejledning nr. 6/1984
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. Udelukkende i anlægsfasen, projektets varighed forventes august 2026 til september 2027
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
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.
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		Hvis »nej«, angiv hvorfor:
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		X	Hvis »ja« angiv hvilke:
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 1/2 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.			1,6 km til Egå Engsø
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		X	
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			900 meter til Fredet område: Skårupgård Skov
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			11 km til område 233, Brabrand Sø
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		X	Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om.
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 væsentlige skadelige virkninger for miljøet?			-Det vurderes, at projektet ikke har nogen negativ påvirkning på miljøet. Projektet indeholder derfor ikke nogle tilpasninger eller foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet.

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



Dato 19.05.2026

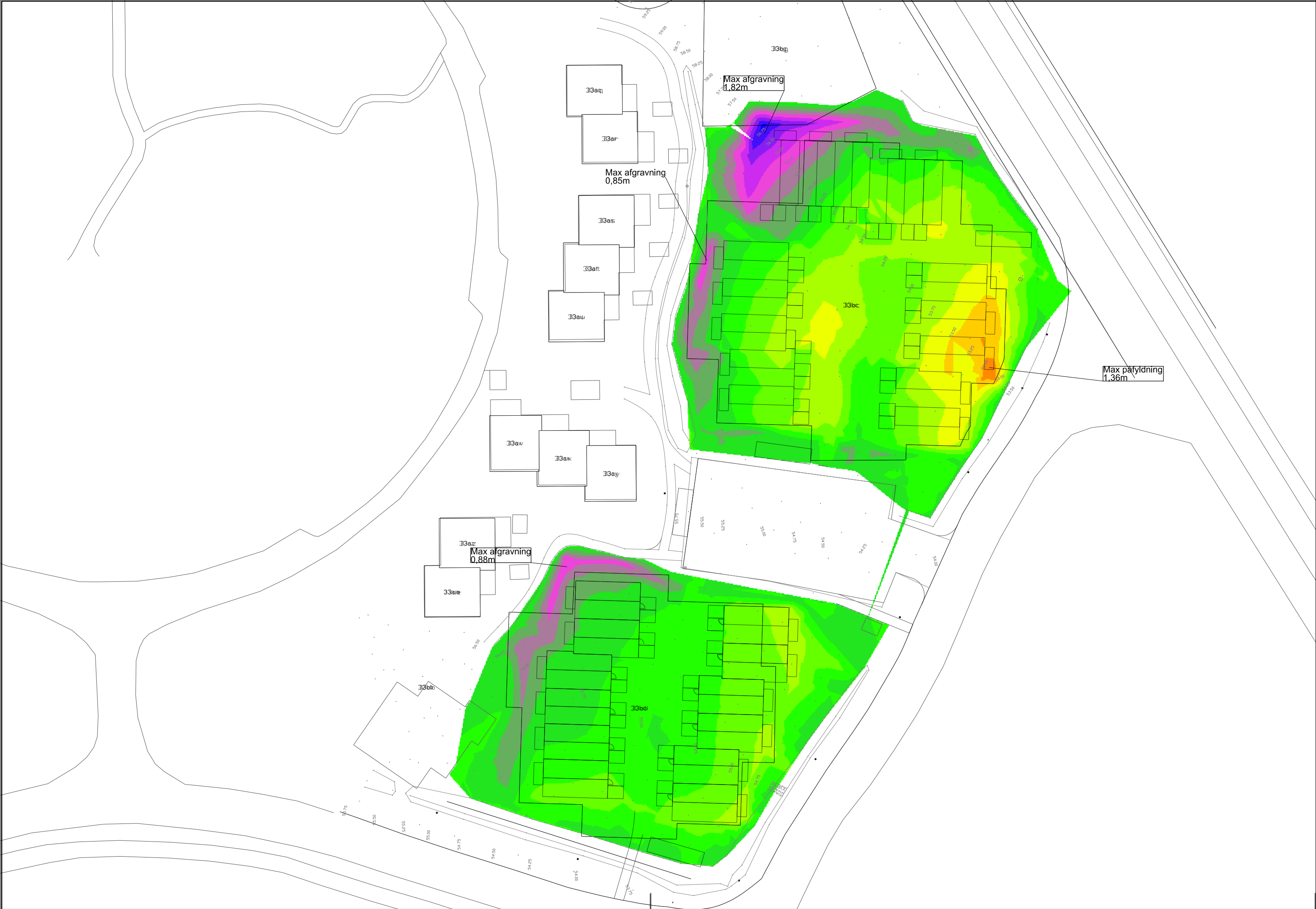
Bygherre/anmelder: _____

Vejledning

Skemaet udfyldes af bygherren eller dennes rådgiver baseret på bygherrens viden om eget projekt sammenholdt med de oplysninger og vejledninger, der henvises til i skemaet. Det forudsættes således, at bygherren eller dennes rådgiver er fortrolig med den miljølovgivning, som projektet omfattes af. Bygherren skal ikke gennem præcise beregninger angive projektets forventede påvirkninger men alene tage stilling til overholdelsen af vejledende grænseværdier og angivne miljøforhold baseret på de oplysninger, der kan hentes på offentlige hjemmesider.

Farverne »rød/gul/grøn« angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. »Rød« angiver en stor sandsynlighed for VVM-pligt og »grøn« en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med ja eller nej. VVM-pligten afgøres dog af VVM-myndigheden. I de fleste tilfælde vil kommunen være VVM-myndighed.

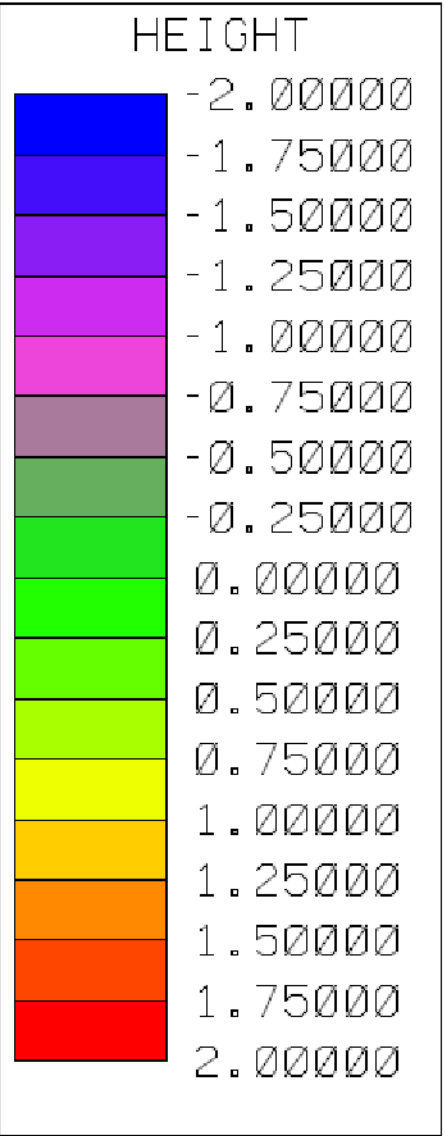
Bygherres eller dennes rådgivers udfyldelse af skemaet er omfattet af straffelovens § 161 om strafansvar ved afgivelse af urigtige oplysninger til en offentlig myndighed.



Signaturforklaring:
Grundkort
Projekt

Påfyld

Afgravning



Noter:
Ubenaævnte mål er i m
Koter er i m i forhold til DVR90
Planen benytter ikke nødvendigvis alle signatur.

Tekniker Kontrol Godkendt

Rev.nr. Dato Ændringer

NODO arkitekter

Kantarelvænget
Myndighedsprojekt
Heatmap



Samsøvej 22, 8382 Hinnerup
Mail: info@k-lar.dk
Hjemmeside: www.k-lar.dk

Tegn. nr.: KAN_MY_Ve_H1_N02 - Heatmap

Dato : 30.04.2026
Tekniker : KSU

Sags nr : 26031201
Kontrol : SOE

Mål : 1:500
Godkendt : MRJ