



DOMI BOLIG
Tornøegade 12
8300 Odder
ktb@domibolig.dk

25. juni 2026
Side 1 af 19

Afgørelse om, at etablering af boligområde ikke er omfattet af krav om miljøvurdering

Aarhus Kommune har den 23. marts 2026 modtaget en ansøgning om VVM-Screening af anlægsarbejde i byzone på adressen Tranbjerggårdsvej og Hørretløkken, 8320 Mårslet. Projektet omfatter matriklerne 1ha Mårslet By, Mårslet og 9a Mårslet By, Mårslet.

Projektet omfatter opførelse af 60 almene boliger i form af tæt-lav bebyggelse i 1-2 etager, fordelt på delområderne I, II og VI i lokalplan 1115 - Boligområde ved Tranbjerggårdsvej i Mårslet. Projektet indeholder også tilhørende parkeringsarealer og stiforbindelser.

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 1115
- At projektet ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura-2000 området (N234), bilag IV-arter eller §3 natur
- At projektet ikke vil påvirke vandområdeplanernes målsætning

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

Direkte telefon: 40 38 23 15

Sag: GEO-2026-002213

Sagsbehandler:
Ayse Nur Özer

¹ Bekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023



Beskrivelse af projektet

25. juni 2026
Side 2 af 19

På nedenstående oversigtskort er projektets placering vist.



Figur 1 Oversigtskort med markering af projektområde.

Projektet omfatter opførelse af 60 almene boliger i form af tæt-lav bebyggelse i 1-2 etager samt et fælleshus inden for delområderne I, II og VI i Lokalplan 1115. Projektet realiseres i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, herunder byggefelter og maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Det samlede grundareal udgør ca. 15.260 m². Projektet omfatter etablering af tilhørende parkeringsarealer, stiforbindelser samt private og fælles opholdsarealer. Regnvand håndteres via lokale afledningsløsninger (LAR), og afledes til eksisterende system. Anlægsarbejderne omfatter almindelig boligopførelse, herunder jordhåndtering. Der vil alene forekomme almindeligt byggeaffald, som håndteres efter gældende regler.

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



De næste figurer viser oversigt over projektområdet og situationsplanen:

25. juni 2026
Side 3 af 19



Figur 2 Projektområdet.



Figur 3 Situationsplan for projektet inden for delområder I, II og VI i Lokalplan 1115.



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 krav om miljøvurdering og tilladelse.

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:

- Aarhus Kommunes myndigheder for:
 - Jord
 - Mobilitet
 - Byggeri
 - Virksomheder
 - Vandløb
 - Vand
 - Grundvand
 - Natur
 - Landskab
- Moesgaard Museum

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

- Grundejer og lejer af følgende matrikler:
 - 9a, Mårslet By, Mårslet
 - 1ha, Mårslet By, Mårslet
 - 48a, Mårslet By, Mårslet
 - 1kz, Mårslet By, Mårslet
 - 1ky, Mårslet By, Mårslet
 - 1ku, Mårslet By, Mårslet
 - 1kt, Mårslet By, Mårslet
 - 1ks, Mårslet By, Mårslet
 - 1ho, Mårslet By, Mårslet
- Aarhus Vand
- Aarhus Letbane

Herudover er ansøger og dennes rådgiver blevet hørt.

25. juni 2026

Side 4 af 19



Aarhus Kommune har i forbindelse med høringen ikke modtaget høringssvar fra parter eller eksterne myndigheder. Høringssvar fra interne myndigheder har ført til mindre præciseringer i screeningen, men har ikke medført ændring af sagens udfald.

25. juni 2026
Side 5 af 19

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.

25. juni 2026
Side 6 af 19

Med venlig hilsen

Ayse Nur Özer
VVM-planlægger

Kopi til

Berørte myndigheder og parter
Ansøger og dennes rådgiver



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 ansøgningskema 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 ansøgningskemaet, herunder pkt. 1, 2, 3 og 5).

Projektet omfatter opførelse af 60 almene boliger i form af tæt-lav bebyggelse i 1-2 etager samt et fælleshus inden for delområderne I, II og VI i Lokalplan 1115. Projektet omfatter matriklerne 1ha Mårslet By, Mårslet og 9a Mårslet By, Mårslet, og bebyggelsen opføres inden for de i lokalplanen fastlagte byggefeltter.

Projektets omfang og nøgletal fremgår af nedenstående:

- Samlet grundareal: 15.260 m²
- Fremtidigt samlet bebygget areal: ca. 3.000 m²
- Samlet bygningsmasse: ca. 18.000 m³
- Maksimal bygningshøjde: Byggeriet opføres i højst 2 etager og samlet højde vil højst være 8,5 m iht. gældende lokalplan
- Fremtidigt samlet skurareal: ca. 350 m²
- Nye arealer som befæstes i projektet: ca. 7.720 m²

25. juni 2026

Side 7 af 19



Det er ikke nødvendigt at foretage grundvandssænkning i hverken anlægs- eller driftsfasen.

25. juni 2026
Side 8 af 19

Projektet omfatter også parkering i græsarmering, stiforbindelser, private haver, og fælles opholdsarealer.

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

Projektet skal ses i sammenhæng med den samlede udbygning af lokalplanområde 1115, hvor der er udlagt arealer til yderligere boligbebyggelse inden for flere delområder. Det ansøgte projekt er blandt de første etaper.

Den kumulative påvirkning vurderes primært i relation til den samlede udbygning af lokalplanområdet samt eksisterende infrastruktur.

På baggrund af projektets karakter og omfang, samt at det er i overensstemmelse med lokalplanen, vurderes de kumulative effekter ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

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

Projektet etableres på et tidligere landbrugsareal, som er planlagt til boligområde i henhold til Lokalplan 1115.
Der sker ikke fældning af træer eller skov.

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

Der afgraves og bortkøres ca. 2.800 m³ råjord. Det er oplyst, at jord håndteres i henhold til gældende regler og kommunens anvisninger.

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 ansøgningskemaet, herunder pkt. 6).

25. juni 2026
Side 9 af 19

Regnvand og Spildevand

I anlægsfasen ledes overfladevand fra anlægsområdet til skelbrønd og videre til kloak.

Regnvand fra belægning ledes i driftsfasen til skelbrønd og videre til kloak. Det er oplyst, at der søges om separat tilslutningstilladelse hertil. Regnvand fra øvrige overflader håndteres via lokal afledning af regnvand (LAR) i åbne render og ledes til regnvandsbassin i området.

I ansøgningsmaterialet er det oplyst, at der i anlægsfasen alene forekommer spildevand fra personalefaciliteter ved byggepladsen (skurby). Spildevandet ledes til renseanlæg.

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 vandområdeplanerne er vurderet.

Farligt affald

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

Affald

I anlægsfasen vil der alene forekomme almindeligt byggeaffald. Afrømmet jord (ca. 2.800 m³) bortskaffes i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen og efter Aarhus kommunes anvisninger. Aarhus kommune vurderer, at jordhåndteringen kan ske i overensstemmelse med gældende regler. Hvis der under anlægsarbejdet konstateres jord med indhold af affald, skal jordhåndteringen ske i overensstemmelse med gældende regler. Jorden kan ikke bortskaffes frit, og skal anmeldes til Aarhus Kommune inden bortskaffelse.

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

Emissioner til luft

I anlægsfasen kan der forekomme kortvarige støvgener, som søges begrænset ved hensigtsmæssig tilrettelæggelse af arbejdet og renholdelse af køreveje.



25. juni 2026
Side 10 af 19

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. Aarhus Kommunes standardvilkår indeholder retningslinjer for arbejdstider, støj, vibrationer og støv.

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

Den nærmeste bebyggelse placeres i en afstand på ca. 40 m fra letbanens midte. På den baggrund vurderes eventuelle vibrationspåvirkninger eller støjpåvirkninger at være begrænsede og ikke væsentlige.

Samlet set vurderes projektet ikke at medføre væsentlige støjpåvirkninger.

Lysskær og skyggekast

Der etableres belysning langs veje. Belysningen etableres som nedadrettet belysning, så der ikke vil være gener.

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.

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

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 lokal afledning af regnvand og ledes til regnvandsbassin, som er dimensioneret til at håndtere store vandmængder.

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 det vurderes derfor, at projektet ikke vil medføre en væsentlig øget risiko for uheld eller trængsel.

Projektet vurderes samlet set ikke at indebære risiko for større ulykker eller katastrofer.

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.



Projektets placering, jf. bilag 6, punkt 2

25. juni 2026
Side 12 af 19

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

Projektområdet er i dag ubebygget og har tidligere været anvendt til landbrugsformål.

Området er omfattet af Lokalplan 1115, der udlægger arealerne til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse samt etageboliger i delområde I og II. Projektet i delområderne I, II og VI er i overensstemmelse med lokalplanens formål. Projektet kræver dog dispensation fra lokalplanen.

Delområderne er endvidere omfattet af kommuneplanrammerne 320119BO og 320118BO, der ligeledes udlægger områderne til boligformål.

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

Projektområdet er inden for kommuneplanens udpegning blå-grønne forbindelser. Projektet vurderes at være foreneligt med retningslinjen for udpegningen.

Projektet vurderes at være i overensstemmelse med den gældende planlægning for området, og vurderes ikke at medføre hindringer for anvendelsen af omkringliggende arealer.

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

Grundvand og drikkevand

Projektområdet er beliggende inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) samt inden for indvindingsoplande til Aarhus Vands kildepladser ved Vilhelmsborg og Østerbyværket. Området ligger uden for sårbare grundvandsområder og uden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Projektet vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af grundvandsinteresserne, idet regnvand fra belægning i driftsfasen ledes til skelbrønd og videre til kloak, og regnvand fra øvrige overflader håndteres via lokal afledning af regnvand (LAR) i åbne render og ledes til regnvandsbassin.



Naturområder (Naturbeskyttelseslovens § 3 områder)

Der er flere §3-beskyttet natur i nærheden af projektområdet:

- §3-beskyttet sø. Afstanden fra projektområdet til denne sø er cirka 79 m.
- §3-beskyttet sø. Afstanden fra projektområdet til denne sø er cirka 203 m.
- §3-beskyttet sø. Afstanden fra projektområdet til denne sø er cirka 180 m.

25. juni 2026

Side 13 af 19

På grund af projektets karakter og afstand vurderes det, at projektet hverken i anlægs- eller driftsfasen vil påvirke de nærmeste §3-beskyttede natur væsentligt.

Biodiversitet

Projektområdet grænser op til et område, der i kommuneplanen er udpeget som økologisk forbindelse og Grønt Danmarkskort. Projektet vurderes ikke at påvirke disse udpegninger.

Der er i nærområdet registreret fredede arter, primært padder, herunder stor vandsalamander og løvfrø (bilag IV) samt lille vandsalamander. Projektet vurderes ikke at påvirke fredede arter, da projektet ikke indeholder elementer eller aktiviteter, der kan påvirke disse, og på baggrund af planens disponering.

Projektet vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af øvrige padder eller rødlistede arter.

På baggrund af projektets karakter og størrelse vurderes det, at etableringen og driften af projektet ikke vil medføre væsentlig påvirkning af den biologiske mangfoldighed.

10. Det naturlige miljøes bæreevne i forhold til vådområder, områder langs bredder, flodmundinger (se oplysninger i ansøgningskemaet, 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.

En del af overfladevandet fra projektområdet ledes til et regnvandsbassin, hvorfra det videreledes til Giber Å. For vurdering af påvirkningen ift. vandområdeplanerne henvises der til afsnit 15.



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

25. juni 2026
Side 14 af 19

Projektområdet er uden for kystnærhedszonen, da afstanden til kysten er mere end 5 km. Der henvises til afsnit 15 for vurdering af projektets eventuelle påvirkning af havmiljøet.

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

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

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

Der er i Aarhus Kommune kun Norsminde Fjord, der er udpeget som natur- og vildtreservat, som ligger 7,5 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 ansøgningskemaet, herunder pkt. 25, 30, 31, 32, 33 og 34).

25. juni 2026
Side 15 af 19

Natura 2000 områder

Nærmeste Natura 2000 område er Giber Å, Enemærket og Skåde Havbakker med omgivelser (N234), som ligger 3,9 km fra projektområdet. Udpegningsgrundlaget for området er 18 forskellige naturområder: Enårig vegetation på stenede strandvolde, flerårig vegetation på stenede strande, klinter eller klipper ved kysten, kransnålsalgesøer, næringsrige søer, brunvandede søer, vandløb med vandplanter, kalkoverdrev, tidvis våde enge, kilder med væld, rigkær, bøg på mor uden kristtorn, bøg på muld, bøg på kalk, elle og askeskove, skovbevoksede tørvemoser og to arter: Stor vand-salamander og odder.

Der er hydrologisk forbindelse til Natura 2000-området, da overfladevandet fra boligområdet skal ledes til et regnvandsbassin og derefter til Giber Å. Projektet medfører ikke fysiske ændringer af Giber Å. Det fremgår af udledningstilladelsen for regnvandsbassinet, at udledningen ikke vil hindre mål opfyldelse i vandløbet, idet udledningen reduceres til vintermedianmaksimum afstrømningen. Desuden vil tag- og overfladevand fra kloakopland B072 blive renset bedre via regnvandsbassinet.

På baggrund af projektets omfang og karakter, samt at vandløbet Giber Å ikke påvirkes væsentligt, 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

I de nærmeste beskyttede søer er der registreret løvfrø og stor vandsalamander. Nærmeste registrerede sø er beliggende ca. 79 m fra projektområdet.

Projektet vurderes ikke at påvirke bilag IV-arter eller deres yngle- og rasteområder på baggrund af projektets karakter og planens disponering. Projektet vurderes således ikke at medføre individdrab eller beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.



25. juni 2026
Side 16 af 19

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 ansøgningskemaet, herunder pkt. 37).

Giber Å er et målsat vandløb i Vandområdeplanerne 2021-2027 og er målsat til at opnå god økologisk tilstand og god kemisk tilstand. Den kemiske tilstand er vurderet som god, mens den samlede økologiske tilstand er vurderet som moderat.

Projektet skal udlede vand til et regnvandsbassin, der er uden for projektområdet. Regnvandsbassinet har fået meddelt en udledningstilladelse, og af tilladelsen fremgår det, at udledningen ikke vil hindre målopfyldelse i vandløbet, idet udledningen reduceres til vintermedianmaksimum afstrømningen (0,64 l/s/ha). Desuden vil tag- og overfladevand fra kloakopland B072 blive rensat bedre via dette regnvandsbassin. Det er også oplyst, at recipienten har den fornødne hydrauliske kapacitet.

På den baggrund vurderes projektet ikke at medføre forringelse af Giber Ås tilstand eller hindre opfyldelse af miljømålene i vandområdeplanerne. Da projektet ikke medfører en væsentlig påvirkning af Giber Å, vurderes projektet ligeledes ikke at medføre en påvirkning af slutrecipienten Aarhus Bugt.

De dybe grundvandsforekomster har god kemisk tilstand, mens de regionale forekomster har ringe kemisk tilstand, bl.a. som følge af pesticider.

Projektet indebærer ikke forhold, der vurderes at påvirke grundvandskvaliteten eller medføre forringelse af grundvandsforekomsterne, og det vurderes derfor ikke at hindre målopfyldelse i henhold til vandområdeplanerne.

16. Tæt befolkede områder

Projektet ligger i byzone og inden for et nyt lokalplanområde (LP 1115), hvor der gives mulighed for at ændre det hidtidige landbrugsareal til et boligområde. Mod syd grænser området op til boliger. Projektet indeholder ikke aktiviteter der vil medføre væsentlige risici for befolkningen.



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

25. juni 2026
Side 17 af 19

Nærmeste fredede areal er kirkefredningen for Mårslet Kirke. Afstanden fra projektområdet til denne fredning er cirka 685 m. Der er ikke områder af særlige geologiske interesser i projektområdet.

Projektet er ikke inden for bevaringsværdigt landskab eller større sammenhængende landskaber. Dele af projektområdet ligger inden for landskabstypen Storbakket landskab, udpeget i kommuneplanen som landskabsområde nr. 12 Storbakket landskab ved Holt, Hasselager og Tranbjerg. I det storbakkede landskab skal det bølgende terræn og den enkle karakter i en mellem til stor skala bevares, beskyttes og styrkes. Lokalplan nr. 1115 er udarbejdet med hensyntagen til landskabets terræn og karakter ved udformning af byggefelter og placering af "Fælles friareal -Engene" og "Fælles ophold, leg og aktivitet", vist i lokalplan på kortbilag 3.

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

25. juni 2026
Side 18 af 19

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 begrænset til lokalområdet og primært for anlægsfasen, hvor det er oplyst, at kommunens retningslinjer for midlertidige aktiviteter kan overholdes.	

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 etablering af et nyt boligområde. 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.	



25. juni 2026
Side 19 af 19

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.	

23. Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet

Væsentligt	Uvæsentligt
	x
Indvirkningen i anlægsfasen opstår i forbindelse med anlægsarbejdet, men forventes at være kortvarig, 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

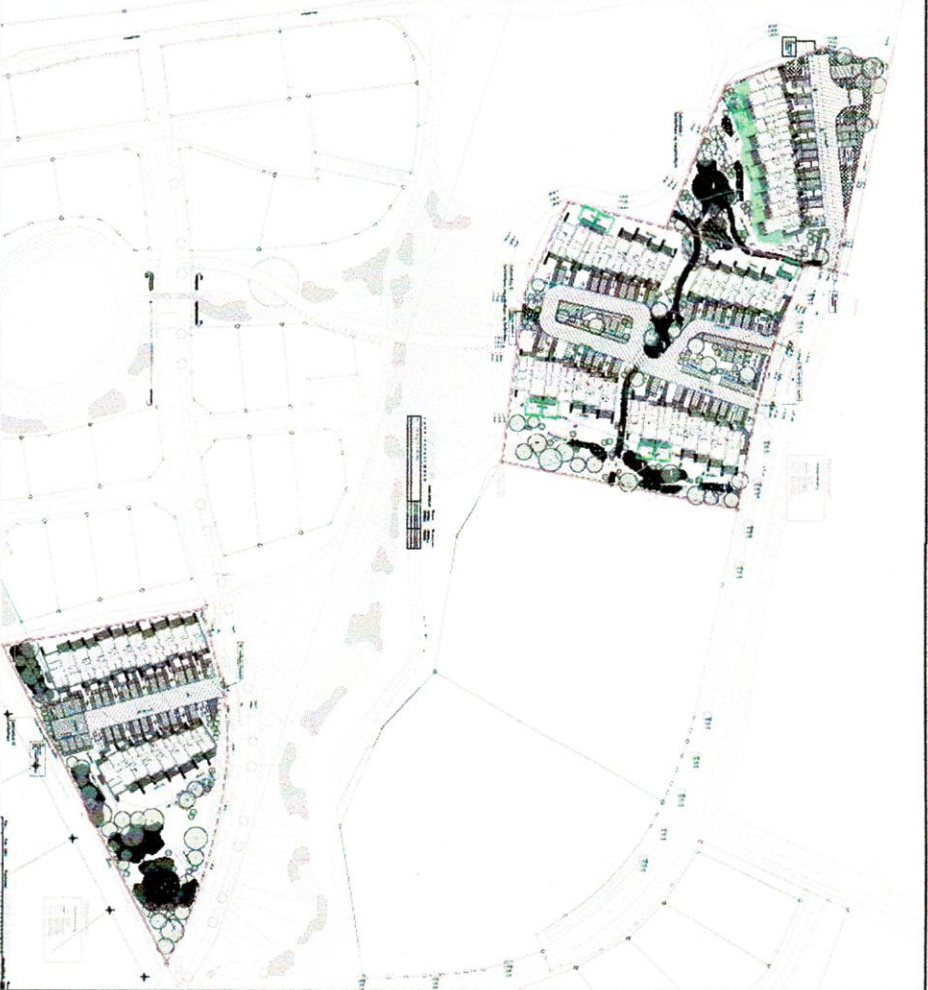
Væsentligt	Uvæsentligt
	x
Der er Aarhus Kommunes vurdering, at man i forbindelse med projektet har taget de nødvendige tiltag for at begrænse evt. indvirkninger på omgivelserne. Eventuelle støvgener søges begrænset ved hensigtsmæssig tilrettelæggelse af arbejdet og renholdelse af køreveje.	

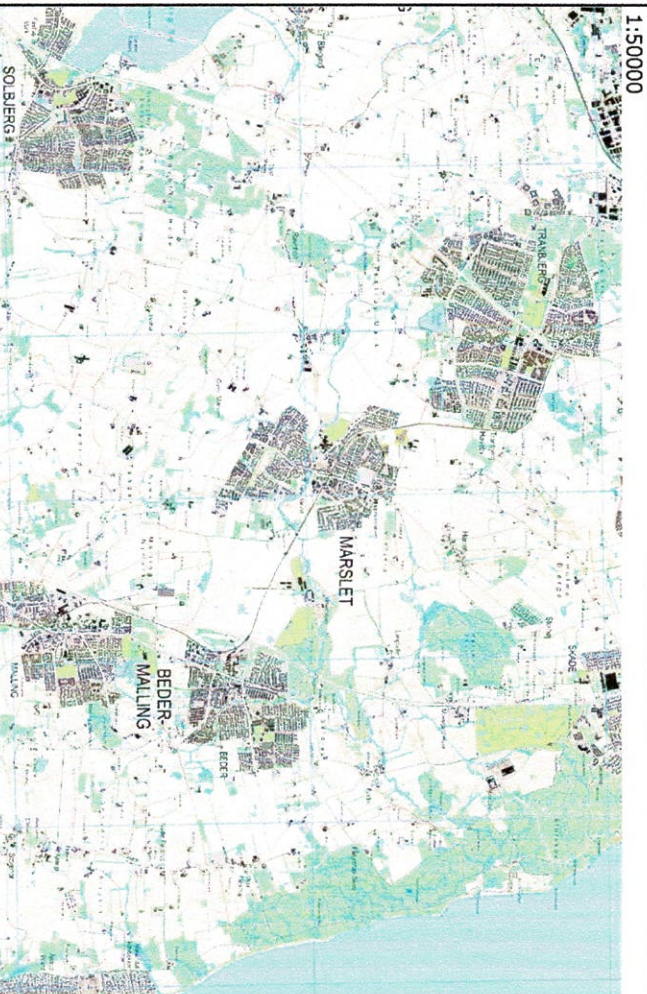

Bilag 1

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
Projektbetegnelse (kan vedlægges)	Projektet omfatter opførelse af 60 almene boliger i form af tæt-lav bebyggelse i 1-2 etager, fordelt på delområderne I, II og VI. Bebyggelsen opføres med varierende boligtyper (ca. 54-108 m ²) og udføres med fokus på: <ul style="list-style-type: none">• Bæredygtige materialer (tegl og træ)• Lavt CO₂-aftryk• Gode dagslysv forhold• Sammenhængende grønne fællesarealer Projektet indeholder tilhørende: <ul style="list-style-type: none">• Parkering i græsmering• Stiforbindelser• Private haver• Fælles opholdsarealer• Regnvandshåndtering via LAR-løsninger Projektet er i overensstemmelse med gældende lokalplan og bygger indenfor fastlagte byggefeltet.

	
<p>Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på byggherre</p>	<p>DOMI BOLLIG, Afd 57, Tranbjerggårdsvej Torngæde 12 8300 Odder Kontaktperson: Kent Boholdt – ktb@domibolig.dk</p>
<p>Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson</p>	<p>Cj Group A/S Hermodsvvej 3, 8230 Åbyhøj Kontaktperson: Poul Toffgaard – pft@cjgroup.dk</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>	<ul style="list-style-type: none"> • Tranbjerggårdsvej og Hørretløkken, 8320 Mårslet • Matrikel: 1ha og 9a • Delområder: I, II og VI <p>Projektet er beliggende i et område udlagt til boligformål i gældende lokalplan.</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>Århus kommune</p>

<p>Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.</p>	
<p>Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegnning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækingsanlæg).</p>	
<p>Forholdet til VVM reglerne</p> <p>Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).</p> <p>Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).</p>	<p>Ja Nej</p> <p>X</p> <p>Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:</p> <p>Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: pkt. 10b</p>


Projektets karakteristika	Tekst
<p>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</p>	<p>TRANBJERGÅRD Aps Tranbjerggårdsvej 20 Postnummer og by 8320 Mårslet CVR-nr. 35387994</p> <p>Teknik og Miljø, Ejendomme v/Jorder og Landbrugsarealer Karen Blixens Boulevard 7 8220 Brabrand</p>
<p>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</p>	<p>Fremtidige samlet bebygget areal: ca. 3.360 m² inkl. skure</p> <p>Fremtidige samlede skur arealer: ca. 350 m²</p> <p>De fremtidige samlede befæstede arealer: ca. 4.360 m²</p> <p>Nye arealer som befæstes i projektet ca. 7.720 m²</p>
<p>3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandsseænkning 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</p>	<p>Samlet grundareal: 15.260 m²</p> <p>Samlet bebygget areal: ca. 3.360 m²</p> <p>nye befæstede areal ca. 4.360 m²</p> <p>samlede bygningsmasse ca. 18.000 m³</p> <p>Samlet etageareal: 5.620 m²</p> <p>Maksimal bygningshøjde: Bygninger vil maks. være 2 etager, samlet højde vil maks. være 8,5 m iht. lokalplan</p> <p>Antal boliger: 59 stk. + 1 fælleshus</p> <p>Der er ikke behov for grundvandsseænkning</p> <p>Der er ingen nedrivningsarbejde.</p>
<p>4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: Vandmængde i anlægsperioden Affaldstype og mængder i anlægsperioden Spildevand til rensaanlæg i anlægsperioden Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden</p>	<p>Råjord der skal afgraves og bortkøres = ca. 2.800 m³</p> <p>Sandpude under boliger = ca. 1.200 m³</p> <p>Stabilgrus (SG II) = ca. 800 m³</p> <p>Bundsikring (BL II) = ca. 800 m³</p> <p>Afretningsslag i sand = ca. 120 m³</p> <p>Vej / belægning = ca. 1.740 m²</p> <p>Stier og adgangsvveje (betonfliser) = ca. 1.650 m²</p> <p>Terrasse (betonfliser) = ca. 500 m²</p> <p>Græsarmering = ca. 970 m²</p> <p>Betonkansten = ca. 950 lbm.</p> <p>Affaldstype og mængder i anlægsperioden: Alene almindelig byggeaffald.</p> <p>Jord der er blevet afbrømt eller skal afbrømmes i løbet af anlægsperioden vil blive bortskaffet ifht. reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen og efter Århus Kommunes anvisninger.</p> <p>Der er alene spildevand fra personalefaciliteter ved byggeplads (skurby). Alt spildevand herfra ledes til rensaanlæg.</p>

Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	Overfladevand fra områder afledes i ligeledes til skelbrønd og videre derfra. Anlægsperioden: Medio 2026 og afsluttes medio 2028
Projektets karakteristika	Tekst
5. Projektets kapacitet for så vidt angår Flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på korbilag af råstoffer/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: Følgende affald: Andet affald: Spildevand til rensesanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Håndtering af regnvand:	Følgende affald: Ingen Andet affald: Almindeligt renovationsaffald Spildevand: Almindelig husholdsspildevand Ingen spildevand med direkte udledning til vandløb eller sø. Regnvand fra belægning ledes i driftsfasen til skelbrønd og videre til kloak. Der søges om separat tilslutningsstilladelse hertil. Regnvand fra øvrige overflader ledes i LAR render til etablerede bassiner.
Projektets karakteristika	Ja Nej Tekst
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?	X Nej. Boligområdet kobles på offentlig vandforsyning.
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?	X Ja, der er en del branchevilkår indenfor byggeri, som skal overholdes. Byggeriet er for en almen boligforening hvor bla. Byg-erfa og almen teknisk fællesseje er gældende.
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelse n?	X Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?	X Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12.
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?	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?		X	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?	X		Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	X		Projektet er omfattet af gældende vejledninger og regler vedrørende støj, herunder Miljøstyrelsens vejledninger for støj fra vejtrafik samt bygge- og anlægsarbejder. I anlægsfasen vil støj forekomme midlertidigt og håndteres i overensstemmelse med gældende regler og kommunale retningslinjer. I driftsfasen vurderes projektet ikke at medføre væsentlige støjpåvirkninger, idet der er tale om almindelig boligbebyggelse.
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Projektet er omfattet af gældende vejledninger og regler vedrørende støj, herunder Miljøstyrelsens vejledninger for støj fra vejtrafik samt bygge- og anlægsarbejder. I anlægsfasen vil støj forekomme midlertidigt og håndteres i overensstemmelse med gældende regler og kommunale retningslinjer. I driftsfasen vurderes projektet ikke at medføre væsentlige støjpåvirkninger, idet der er tale om almindelig boligbebyggelse.
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Der er ifm. Lokalplanen udarbejdet Notat 4 – trafikstøj ved Tranbjerggårdsvej Mårslet. Her er beregnet at der ikke vil være støjbelastning som overskrider grænseværdier for støj. Projektet består af almindelig boligbebyggelse.
17. Er projektet omfattet af Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		X	
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	X		
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	X		
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener i driftsfasen?	X		I anlægsperioden vil der kortvarigt kunne skabes støvgener. Gener vil blive forhindret gennem hensigtsmæssig tilrettelæggelse af arbejdet, renholdelse af køreveje, mv.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener i driftsfasen?		X	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.
			Nej, projektet vil ikke give anledning til støvgener i driftsfasen. Der er tale om et projekt og aktiviteter, som ikke omfatter støvende processer.

22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og natte timer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?	X	Der vil i anlægsfasen være arbejdsbelysning på arbejdspladsen, som tændes efter behov jf. gældende AT regler herfor. Idet arbejdet helt overvejende udføres i dagtimerne og på projektets eget område forventes belysning ikke at kunne give anledning til gener. Der etableres belysning langs veje. Belysningen etableres som nedadrettet belysning, således at der ikke vil være gener.
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 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.		Ca. 100 m fra boliger i område VI til sø på matrikel 1ha.

32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?	X		<p>Indenfor lokalplanområdet er der registreret bilag IV-arter, herunder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Løvfro • Stor vandsalamander <p>Det fremgår af miljøvurderingen, at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arternes levesteder ikke påvirkes væsentligt • Den økologiske funktionalitet opretholdes • Der ikke sker væsentlig påvirkning af naturinteresser <p>Projektet er disponeret med grønne områder og regnvandshåndtering, som understøtter biodiversiteten.</p>
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			<p>Der er ifm. med udarbejdelse af lokalplan, er der taget højde for arterne, ligledes er der udført VVM screening, samt miljøundersøgelse, hvor der er konkluderet at de registrerede bilag IV-arter ikke påvirkes af boligbyggeriet.</p> <p>Ca. 1,3 km fra område I til Holme Bjerge Jelsenhøj Tulsenhøj</p>
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			<p>Ca. 4 km fra område VI til Giber Å, Enemærket og Skåde Havbakker</p>
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		X	<p>Nej, projektet vurderes ikke at medføre væsentlige påvirkninger af overfladevand eller grundvand. Regnvand håndteres lokalt via åbne vandrender, som leder vandet til de i lokalplanen anviste og i byggenodningen udførte regnvandsbassiner, hvorfra regnvandet forsænkes og ledes videre. Projektet indebærer ikke direkte udledning til vandløb eller søer, og der etableres ikke aktiviteter, der medfører risiko for forurening af grundvandet.</p>
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser?	X		<p>Ja. Iht. til lokalplanen er hele området er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).</p>
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		<p>Nedenstående udklip fra miljøportalen, viser Kommuneplan, oversvømmelse og erosion, vedtaget. Der er nogle områder indenfor de 3 delområder som er påvirket af risiko for oversvømmelse. I lokalplanen er regnvandshåndteringen sikret ved anlægelse af store regnvandsbassiner, hvortil overfladevand ledes til. Regnvandsbassinerne er dimensioneret til sikre mod oversvømmelse.</p>

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	<p>Nej, der er ikke identificeret andre anlæg eller aktiviteter i området, som sammen med det ansøgte projekt vurderes at medføre en væsentlig øget samlet påvirkning af miljøet.</p> <p>Det ansøgte bygger ligger indenfor et igangværende byudviklingsområde, og når lokalplanen er fuldt udnyttet, vil de ansøgte boliger ligge midt i det nye byområde.</p>
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?		<p>Projektet er udviklet og disponeret i overensstemmelse med den vedtagne lokalplan, hvor der allerede er gennemført en miljøvurdering af områdets anvendelse til boligformål. I den forbindelse er der indarbejdet en række tilpasninger og foranstaltninger med henblik på at undgå og begrænse påvirkninger af miljøet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Befyggelsen er placeret inden for lokalplanens byggefelter. • Der friholdes og etableres grønne arealer og sammenhængende landskabsstrukturer, som understøtter biodiversitet. • Regnvand håndteres lokalt via LAR-løsninger, hvilket reducerer belastningen af kloaksystemet og understøtter nedsvivning. • Befæstede arealer begrænses mest muligt, og parkering etableres delvist med permeable belægninger. <p>på den baggrund vurderes projektet at være tilstrækkeligt tilpasset til at undgå, forebygge og begrænse væsentlige skadelige virkninger på miljøet.</p>

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

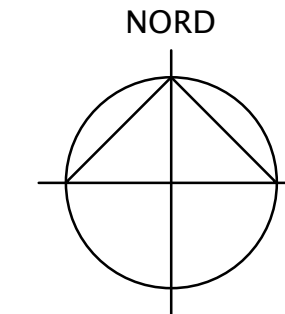
Dato: 13.5.2026 Bygherre/ansøger: 

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.



Delområde I
6 Rækkehuse og
6 etageboliger

Delområde II
15 Rækkehuse,
15 etageboliger og
1 minifælleshus

Delområde VI
17 Rækkehuse



- Signaturforklaring**
- Skel
 - Byggefelt
 - - - 9m grønt bælte jf. lokalplan

Rev.	Rev. dato	Revideret		
Byggesag: Afd. 57 Tranbjerggård, Mårslet			Sagsnr.:	1334
Bygherre: DOMI Bolig, Odder			Init.:	
Emne: Situationsplan, Delområde I, II og VI			KS:	
Fase: Projektforslag/Myndighedsprojekt			Tejgn. nr.:	TRA57_K02_H1_N01
			Mål:	1:500
			Dato:	2026.04.20
•	CJ GROUP	Totalentreprenør: Cj Group A/S	Hermosvej 3 8230 Aabyhøj	T: 86 22 48 88 mail@cjgroup.dk www.cjgroup.dk
•	Svend Poulsen Ark	Ingeniør: Akademingenier Svend Poulsen A/S	Muslingevej 36A 8250 Egå	T: 98 51 08 66 sp@svendpoulsen.dk www.svendpoulsen.dk
•	ARKPLAN	Landskabsarkitekt: Arkplan ApS	Nørre allé 32, 4. sal 8000 Aarhus C	T: 86 91 29 16 arkplan@arkplan.dk www.arkplan.dk
•	FROST LARSEN	Arkitekt: Arkitektfirmaet Frost Larsen A/S	Sænderhøj 1 8260 Viby J	T: 86 52 18 22 mail@frostlarsen.dk www.frostlarsen.dk

FORELØBIGT TRYK
2026.05.08