

Selmer Byg A/S
Att. Kenn Sterndorff
Horsensvej 72A, 2. sal
7100 Vejle

Team Plan

Center for Teknik og Miljø
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Telefon +4555886031
naestved@naestved.dk

Afgørelse om ikke VVM-pligt til byggemodning og etablering af nyt boligområde i Fuglebjerg

Ansøger: Selmer Byg A/S, Horsensvej 72A, 2. sal, 7100 Vejle
Projekt: Byggemodning og etablering af boligområde i Fuglebjerg

Ejendommen: Matr. nr. 6be, 6bh, 5dx Fuglebjerg by, Fuglebjerg.
Beliggende: Sorøvej 33 og Korsørvej 46A, 4250 Fuglebjerg

Næstved Kommune har modtaget en anmeldelse af projekt for byggemodning og etablering af et nyt boligområde ved Sorøvej 33 og Korsørvej 46A i Fuglebjerg. Næstved Kommune skal i den forbindelse vurdere, om projektet er omfattet af reglerne i miljøvurderingsloven¹.

Afgørelse

Næstved Kommune har vurderet anmeldelsen og fundet, at byggemodning og etablering af boligområdet ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. På den baggrund har Næstved Kommune truffet afgørelse om, at projektet ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse efter lovens § 25.

Projektet kan derfor gennemføres uden udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport (tidligere kaldt VVM), forudsat at de nødvendige tilladelser efter anden lovgivning indhentes.

Afgørelsen er den 18.08.2026 blevet offentliggjort på Næstved Kommunes hjemmeside.

Dato
18. august 2026

Sagsnr.
26-014894

Sagsbehandler
Rikke Welan Kamper
rikwka@naestved.dk



NÆSTVED

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

Klagefristen på 4 uger udløber den 15.09.2026. Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i anmeldelsen og kommunens eksisterende viden om plan- og miljøforhold i området. Sagen har dermed været tilstrækkeligt belyst, jf. miljøvurderingslovens bilag 6. Baggrunden for afgørelsen fremgår af screeningsskemaet (skema 2).

Projektbeskrivelse

Projektet omfatter i hovedtræk:

- byggemodning af et areal på ca. 6 ha, herunder etablering af boliger i dobbelt- og rækkehuse, fælles friarealer, interne veje, stier, forsyningsledninger, regnvandsanlæg mv.,
- opførelse af ca. 73 boligenheder i tæt-lav boligbebyggelse,
- tilslutning til eksisterende vejnet via Korsørvej og Sorøvej,

Området er udlagt til boligformål i lokalplan 024.

Retligt grundlag

Afgørelsen er truffet efter reglerne i miljøvurderingsloven, særligt

- § 16 om krav af screening af projekter omfattet af bilag 2,
- § 19 om bygherres ansøgning,
- § 21 om screeningsafgørelse for bilag 2-projekter

Det anmeldte projekt er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10b *"anlægsarbejder i byzoner"*, og skal derfor screenes for, om det kan antages at medføre væsentlig indvirkning på miljøet.

4. Screeningsgrundlag

Screeningen er baseret på:

- bygherres ansøgningsskema og projektbeskrivelse af 18. maj 2026,
- supplerende oplysninger fra bygherre af 25. juni 2026,
- kommunens GIS-kort og registreringer af natur, beskyttede naturtyper, bilag IV-arter, Natura 2000-områder, kulturarv mv.,
- Næstved Kommunes GIS-screeningsrapport af 8. juni 2026

- gældende kommuneplan og lokalplan for området,

Der er ikke indhentet yderligere undersøgelser, idet screeningen efter sin karakter er en foreløbig vurdering baseret på foreliggende viden og almene erfaringer.

Vurdering efter bilag 6 kriterierne

Projektets karakteristika

Projektet omfatter byggemodning og etablering af et boligområde af lokal karakter med et samlet areal på ca. 6 ha og 73 boliger.

Projektet indebærer anlægsarbejder af begrænset varighed og efterfølgende drift som almindeligt boligområde.

Der etableres boligbebyggelse i form af dobbelt- og rækkehuse, vejanlæg, stier, parkering og regnvandsbassin og grønne opholdsarealer og belysning.

Projektets placering

Området er beliggende i byzone og grænser mod øst op til et eksisterende boligområde, der er en § 3 beskyttet sø inden for projektområdet.

Området er ikke beliggende i eller umiddelbart op til et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, slagsmosen, Holmegårdsmose og Porsmose og ligger ca. 4,1 km nordøst for projektområdet. Natura 2000-området udgøres her af habitatområde H194 og fuglebeskyttelsesområde F93.

Der er registreret en sø, som er beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3 inden for projektområdet

Næstved Kommune har vurderet, at projektet ikke vil medføre væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget for nærliggende Natura 2000-områder og at tilstanden af den beskyttede sø ikke ændres.

Potentielle miljøpåvirkninger

Anlægsfasen vil medføre midlertidig påvirkning i form af støj, støv og trafik fra entreprenørkørsel. Disse påvirkninger vurderes at være tidsbegrænsede og af lokal karakter.

Driftsfasen vil medføre øget trafik på Korsørvej og Sorøvej og interne veje, samt almindelig boligstøj. Trafikstigningen vurderes at kunne håndteres inden for den eksisterende vejkapacitet og uden væsentlig overskridelse af gældende støjgrænser.

Projektet vil medføre ændret arealanvendelse fra landbrugsjord til boligformål.

Der er ikke registreret bilag IV-arter med yngle- eller rasteområder i projektområdet. Næstved kommune har foretaget en indledende vurdering af, om projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder stor vandsalamander.

Stor vandsalamander er ikke fundet i søen i projektområdet og det er Næstved Kommunes vurdering, at søen ikke er egnet yngle eller rasteområde for stor vandsalamander, da søen er omkranset af skyggegivende træer. skulle arten mod forventning findes i søen, er det kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke levestedet negativt, da der ikke ledes vand fra befæstede arealer til søen.

Der er ikke identificeret væsentlig risiko for påvirkning af grundvandsressourcer eller vandforsyningsinteresser, idet områdets tag- og overfladevand ledes til forsyningens regnvandsledning.

Kumulative og langsigtede effekter

Næstved Kommune har vurderet projektet i sammenhæng med eksisterende og planlagte projekter i området. Der er ikke identificeret kumulative påvirkninger, der samlet set kan medføre væsentlig indvirkning på miljøet.

Samlet vurdering

På baggrund af ovenstående vurderer Næstved Kommune, at projektet ikke kan antages at medføre væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet, hverken alene eller i kumulation med andre projekter.

Der er derfor ikke grundlag for at kræve udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport efter miljøvurderingsloven.

Særkender ved projektet og afværgeforanstaltninger

Kommunen har lagt vægt på følgende særkender ved projektet:

- projektet vedrører et mindre område på lokalt plan, der allerede er planlagt til boligformål,
- påvirkningerne er primært lokale og tidsbegrænsede i anlægsfasen,
- der er betydelig afstand til sårbare natur- og miljøinteresser,
- der er ikke konstateret bilag IV-arter med yngle- eller rasteområder i projektområdet.

Bygherre har i ansøgningen beskrevet følgende foranstaltninger til at undgå eller forebygge potentielt væsentlige skadelige indvirkninger:

- støj i anlægsfasen vil overholde af de vejledende støjgrænser,

- støv i anlægsfasen, støvgener i tørre perioder vil blive afhjulpet med støvdæmpende foranstaltninger som befugtning med vand.
- I anlægsfasen vil der i mørke perioder være behov for byggepladsbelysning. Belysningen vil være af typen LED-belysning, som kun er tændt ved behov og rettet mod aktuelt byggeområde.
- håndtering af regnvand sker ved LAR-anlæg og forsinkelse i ny etableret klimabassin inden afledning til forsyningens regnvandsledninger, anlæggene er dimensioneret efter gældende normer. Der sker ikke udledning til søen indenfor området.

Disse foranstaltninger indgår som en del af projektbeskrivelsen og understøtter vurderingen af, at projektet ikke medfører væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet.

Næstved Kommune bemærker, at der ikke fastsættes vilkår efter miljøvurderingsloven i denne screeningsafgørelse, da afgørelsen ikke er en tilladelse.

Eventuelle vilkår vil skulle fastsættes i de relevante tilladelser efter anden lovgivning

Høring

Skema 1 med anmelders oplysninger og udkast til skema 2 med myndighedens screening har været sendt i høring hos Næstved Kommunes teams for byggesager, landzone, grundvand, spildevand, affald, jordforurening, natur, vandløb, råstoffer, virksomhed og miljø. Der er modtaget bemærkninger fra Natur, spildevand, vandløb, grundvand, landzone, jordforurening, affald og virksomhed, som overordnet vedrører natur og vand.

Bemærkningerne er indarbejdet i screeningsskemaet (skema 2) og indgår således i den samlede vurderingen af projektets miljøpåvirkninger.

Tilladelser fra andre myndighedsområder

Denne afgørelse vedrører alene spørgsmålet om miljøvurderingspligt (VVM-pligt) efter miljøvurderingsloven.

Projektet forudsætter fortsat de nødvendige tilladelser efter anden lovgivning, herunder:

- Dispensation fra lokalplan,
- byggetilladelser efter byggeloven,

- eventuelle tilladelser efter miljøbeskyttelsesloven, vandløbsloven, naturbeskyttelsesloven mv.

Disse tilladelser kan ikke udnyttes, før der foreligger en gyldig screeningsafgørelse eller eventuel miljøvurdering med efterfølgende tilladelse efter miljøvurderingsloven.

Med venlig hilsen

Rikke Welan Kamper
Byplanlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Rådgiver og ansøger
- Danmarks Naturfredningsforening Næstved, dnnæstved-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Næstved Kommune, næstved@friluftsradet.dk
- Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@museerne.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, næstved@dof.dk
- Danmarks Sportsfiskerforbund, lbt@sportsfiskerforbundet.dk

Klagevejledning

Ifølge miljøvurderingslovens § 49, stk. 1 kan VVM-screeningsafgørelsen alene påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål. Det vil sige spørgsmål om overholdelse af miljøvurderingslovens og VVM-bekendtgørelsens bestemmelser i forbindelse med sagens behandling. Afgørelsen kan påklages af enhver med retlige interesse i sagens udfald.

Afgørelsen er omfattet af en klagefrist på 4 uger fra den er offentliggjort.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til Næstved Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Klagen skal være tilgængelig for Næstved Kommune senest den 15.09.2026.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoners og 1.800 kr. for virksomheders og organisationers vedkommende. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

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 Næstved Kommune. Kommunen videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Ansøgeren vil få besked, hvis andre klager over afgørelsen.

En tilladelse må normalt udnyttes, selvom der er klaget over den. Ved klage kan Miljø- og Fødevareklagenævnet dog bestemme, at klagen har opsættende virkning. Udnyttelse i klageperioden, og mens eventuel klage behandles, sker på eget ansvar.

Søgsmål Ifølge miljøvurderingslovens § 54, stk. 1 kan afgørelsen prøves ved domstolene. Sag skal anlægges inden 6 måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.