Afdeling: Plan, Byg og Miljø
Dato: 09-07-2026
Reference: Suvetha Manivannan
Tlf.: 89 59 41 12
E-mail: suvm@norddjurs.dk
Journal nr.: 26/3401

# Afgørelse vedrørende opførelse af Dagligvarebutik i Fjellerup på Strandvejen 15 og 17, 8585 Glesborg_ matrikel 15l og 4bo Fjellerup By, Fjellerup ikke kræver udarbejdelse af en miljøvurdering

**Baggrund**
Plan, Byg & Miljø afdelingen i Norddjurs Kommune har modtaget ansøgning fra COWI A/S på vegne af Pro Developments om opførelse af en dagligvarebutik.

**Indledning**
Ansøgningen er fremsendt i henhold til §18 i Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), 2020-06-25 nr. 973 (miljøvurderingsloven).

Projektet er omfattet af Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) bilag 2, punkt 10: Infrastrukturprojekter, punkt b, som omfatter anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.

Plan, Byg og Miljø afdelingen i Norddjurs Kommune har screenet projektet opførelse af dagligvarebutikken efter kriterierne i lovens bilag 6 for væsentlig påvirkning af miljøet og på den baggrund truffet afgørelse om, at det ansøgte projekt ikke er VVM-pligtigt. Afgørelsen er truffet efter lovens § 21, stk. 1.

**Projektbeskrivelse**
Der er ansøgt om opførelse af en ny dagligvarebutik med tilhørende parkeringsareal i Fjellerup. Parkeringsarealet vil blive belyst med mastelamper, der udføres med afskærmning, så lyset begrænses til parkeringsområdet og ikke medfører blænding eller direkte lyspåvirkning af de omkringliggende arealer.

Dagligvarebutikken opføres med et samlet areal på 1.045 m$^2$. Bygningen udføres i mursten med tagdækning af tagpap.

Dette brev kan indeholde fortrolige personoplysninger, som udelukkende er til brug for den rette modtager. Hvis du ved en fejltagelse har modtaget brevet, beder vi dig venligst informere afsenderen. For mere information se norddjurs.dk/oplysningspligt.




*Figur 1. Situationsplan visende placering dagligvarebutik*

**Samlet vurdering**
Plan, Byg- & Miljø afdelingen i Norddjurs Kommune har vurderet, at der ikke er behov for at udarbejde en miljøkonsekvensrapport for opførelse af en dagligvarebutik på matrikel matr.nr. 15l og 4bo Fjellerup By, Fjellerup.

Projektet omfatter opførelse af en dagligvarebutik i et eksisterende byområde og er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og den igangværende planlægning for området.

Projektet vurderes at have en positiv betydning for områdets erhvervsudvikling og beskæftigelse.

Projektet berører ikke beskyttede naturområder, Natura 2000-områder, bilag IV-arter eller økologiske forbindelser. Det vurderes derfor, at natur-, plante- og dyreliv ikke påvirkes væsentligt. Ligeledes vurderes projektet ikke at medføre væsentlige påvirkninger af landskabelige, geologiske, kulturhistoriske eller rekreative interesser.

Projektet medfører en øget trafikal aktivitet i nærområdet. Det vurderes imidlertid, at vejnettet har kapacitet til at håndtere den forventede trafikmængde, og at de planlagte støjdæmpende foranstaltninger kan sikre, at gældende grænseværdier overholdes.

Forhold vedrørende overfladevand, spildevand og grundvand vurderes at kunne håndteres inden for de eksisterende forsynings- og afløbssystemer. Projektet vurderes ikke at påvirke drikkevandsinteresser, vandløb eller øvrige vandmiljøinteresser væsentligt.

Jordhåndtering, den registrerede jordforurening på matr.nr. 15i samt eventuelle arkæologiske fund kan håndteres efter gældende lovgivning og myndighedskrav og vurderes ikke at udgøre væsentlige miljømæssige risici.

På baggrund af den gennemførte screening vurderes projektet samlet set ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger og at projektet ikke er omfattet af krav om udarbejdelse af miljørapport i henhold til miljøvurderingsloven.

**Vurdering af projektets påvirkning**

Befolkningen

Projektet har en positiv påvirkning på eksisterende og planlagte erhvervsvirksomheder, da planen skaber bedre muligheder for udvikling af området.

Projektet vil ikke påvirke de grønne strukturer i og omkring byen, da det er et areal der et område der i forvejen ikke er en del af de grønne strukturer.

Det vil ikke påvirke nye eller eksisterende boligområder.

Projektet har en positiv påvirkning, da efterspørgslen på arbejdskraft vil stige.

Projektet har en positiv påvirkning, da planen skaber bedre muligheder for udvikling af området.

Der er ingen byggesag endnu, men passer overens med møder og forhåndsdialog.

Menneskers sundhed

Der etableres støjdæmpende foranstaltninger, i form af et støjhegn, til at sikre grænseværdier overholdes.

Det forventes, at projektet ikke skaber øget mængder vibrationer.

Den ansøgte bebyggelse vurderes til ikke at skabe skyggekast.

Det ansøgte vurderes til ikke at genere lysglimt eller reflektioners, da der ikke er ansøgt om at bruge lysende eller reflekterende materialer.

Ingen påvirkning på rekreative forhold.

Biologisk mangfoldighed/fauna/flora

Projektet har ingen påvirkning på trækruter for fugle.

Området er uden betydning for rastende og ynglende fugle.

Projektområdet er i forvejen et byområde, der ikke fungerer som spredningskorridor for vilde dyr. Derfor vurderes det ønskede projekt ikke at ville påvirke dyrs muligheder spredning.

Projektområdet omfatter ikke et område med et naturindhold, der er omfattet af § 3. Nærmeste § 3-område er en sø, der ligger omtrent 40 m fra projektområdet. Grundet afstand og projektområdet nuværende benyttelse samt projektets omfang, vurderes projektet ikke at ændre tilstanden på § 3-områder.

Projektet har ingen påvirkning på mulige naturområder, da ansøgningsområdet ligger udenfor KP-udpegningen *potentielle naturinteresser*.

Projektet har ingen påvirkning på Natura 2000 områder. Nærmeste Natura 2000-område er N245, Ålborg Bugt, østlig del, omfattende fuglebeskyttelsesområde F112.
Udpegningsgrundlaget findes her: Rapport
Udpegningsgrundlaget omfatter fugle tilknyttet marint forland, og projektet vurderes ikke at påvirke fuglene på udpegningsgrundlaget væsentligt.

I forbindelse med LP blev der udfærdiget en levestedsundersøgelse. Af denne er der konkluderet at:
- Ingen af bygningerne eller træerne vurderes derfor egnede som raste- eller ynglelokaliteter på Strandvejen 17.
- Bygningen eller træer vurderes derfor ligeledes ikke egnet som raste- eller ynglelokalitet på Strandvejen 15.
Gennemførelse af ansøgte projekt vurderes derfor ikke at påvirke bilag IV-arter eller deres raste- eller ynglesteder.

Jordbund

I 2008 er der gennemført forureningsundersøgelse og efterfølgende fuld oprensning på matr.nr. 4bo, hvor tidligere konstaterede forurening er fjernet. For matr.nr. 15i er der en igangværende afværgepåbud efter jordforureningslovens § 48 vedrørende en mindre forurening fra olietank på ca. 23 kg olie og vil sikre, at dette håndteres i overensstemmelse med gældende krav og myndighedsdialog.
Der forventes jordoverskud på ca. 1000 $m^3$ under anlægsfasen. Det oplyses, at overskudsjorden bortkøres til en godkendt modtager.

Hvis der i forbindelse med jordarbejdet dukker hidtil uregistrerede fortidsminder op af jorden i form af f.eks. potteskår, samlinger af sten, pletter af trækul eller redskaber af flint skal arkæologerne på Museum Østjylland straks kontaktes på telefon 8712 2600, da fortidsmindet er beskyttet af museumslovens § 27 stk. 2.

Vand

Ingen pumpelag på arealet.

Der er ikke lavbundsarealer i området.

Nærmeste vandløb er Fjellerup Møllebæk og Tangbæk, som begge ligger nord for Kastbjergvej og ud til havet. Overfladevand fra oplandet afledes til Fjellerup Møllebæk via åbne afløbsgrøfter og regnvandsledninger. Det skal sikres, at afløbssystem og nedstrøms liggende vandløb ikke påvirkes væsentligt.

Området er separatkloakeret. Spildevand ledes til Fornæs Renseanlæg, mens overfladevand tilsluttes regnvandskloakken med passende forsinkelse i forhold til afløbssystemets kapacitet.

Der er eksisterende kloaksystem i området iht. spildevandsplanen.

Det befæstede areal på matriklen forøges, men den øgede afstrømning fra arealet beskrives håndteret via vandhåndteringsplan og forhøjning af kantsten for at håndtere vandet på egen matrikel.

Projektet er ikke i konflikt med vandforsyningsplanen. Området forsynes fra Fjellerup By Vandværk.

Projektet er beliggende i Særligt drikkevandsområde (OSD). Dagligvarebutik og tilhørende parkeringsareal vurderes ikke til at påvirke grundvandet.

Projektet har ikke indflydelse på drikkevandsforholdene.

Fjellerup Bys Vandværk har rigelig kapacitet til at forsyne projektet.
Området har ikke betydning i forhold til vandplanen.

Klimafaktorer/luft

Der udledes ikke mere CO2 fra projektet end forventeligt ved anlæg af ny dagligvarebutik. Der kunne dog med fordel arbejdes med genanvendelse af materialer ifm. nedrivning og opbygning. Det ville give et mere positivt aftryk. Norddjurs Kommune burde arbejde med at opfordre bygherre til genanvendelse af materiale jf. Klimaplanen.

Det forventes ikke at der skal bruges mere energi end forventeligt ved opførsel og drift af en dagligvarebutik.

Projektet omfatter ikke vedvarende energi.

Landskab

Planområdet er ikke omfattet af fredning.

Planområdet er ikke beliggende i et geologisk interesseområde.

Planområdet er ikke beliggende i et område med særlige landskabelige interesser.

Der er ingen beskyttede sten- eller jorddiger i planområdet.

Planområdet er ikke omfattet af sø- eller åbeskyttelseslinje.

Planområdet er ikke omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje.

Planområdet er ikke omfattet af skovbyggelinje.

Planen påvirker ikke offentlighedens adgang til naturen.

Planområdet er ikke omfattet kirkebyggelinje.

Planområdet er ikke pålagt fredskovspligt.

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen på 3 km, omtrent 1 km fra kysten mod nord. Den eksisterende og fremtidige bebyggelse inden for lokalplanområdet ligger omtrent i kote 14,5. Det mellemliggende terræn falder jævnt mod nord ud mod kysten. Størstedelen af området mellem lokalplanområdet og kysten er udbygget med sommerhuse.
Norddjurs Kommune vurderer, jf. Planlovens § 5a, stk. 4, at lokalplanområdet indgår ikke i samspil med kystlandskabet, da området og en kommende bebyggelse ikke på noget sted påvirker den kystlandskabelige helhed eller kan ses fra det åbne kystlandskab, og da dagligvarebutikken vil erstatte eksisterende bebyggelse, samt opføres i samme højde som i gældende kommuneplanramme.

Kulturarv

Planområdet er ikke omfattet af Exnerfredning.

Planområdet er ikke beliggende i værdifuldt kulturmiljø.

Projektet vil ikke påvirke nogen fredede eller bevaringsværdige bygninger, da der ikke er registreret nogle bevaringsværdige eller fredede bygninger i nærheden af projektet.

Virksomheder

Projektet neutral påvirkning i forhold til brugen af produkter, materialer, råstoffer da der bruges forventeligt mængder da nybyggeriet bliver reguleret under grænseværdi for klimaaftryk i bygningsreglementet.

Projektets påvirkning i forhold til brugen af kemikalier, miljøfremmede stoffer – ikke relevant.

Med ny butik, vil der fremkomme mere affald som skal sorteres og adskilles hensigtsmæssigt - Der vil dog ikke forekomme farligt affald i driftsfasen.

Lastbiler forventes ikke at stå i tomgang under aflæsning af varer.

Der kan forekomme støvudvikling under anlægsfasen, som begrænses ved vanding af flyvebart materiale.

Jordbrug

Planområdet er beliggende i neutralt skovrejsningsområde.

Projektets påvirkning på skovområder – Ikke relevant.

Omfatter ikke landbrugsarealer og påvirker ikke.

Projektet har ingen påvirkning på arealer uden for område.

Det er et areal der allerede er bebygget, derfor neutral påvirkning i forhold til arealforbruget.

Projektet har ingen påvirkning i forhold til evt. forpagtningsaftaler i området.

Visuel effekt

Det ansøgte vil blive opført i et område der allerede er bebygget. Det ansøgte vil dog have en større bygningsmasse og vil være mere synlig fra Kastbjergvej og Strandvejen. Det vurderes at det ikke er mere end man kan forvente i et centerområde ud mod en hovedvej.

Trafik

Projektet vil medføre øget biltrafik, som skal krydse stitrafik fra stien som slutter ved overkørslen til området. Det skal sikres at overkørslen udformes, så krydsningen kan ske på en trafiksikker måde for de bløde trafikanter. Vejmyndigheden vil kunne stille krav hertil ifm. godkendelse af vejadgangen til området.

Det vurderes at vejnettet er egnet til at håndtere den trafik som dagligvarebutikken vil generere. Dagligvarebutikken er beliggende tæt på Kastbjergvej, som er en overordnet trafikvej. Det vil sikre at der er gode adgangsforhold for både tung trafik og kunder til butikken.

Dagligvarebutikken vil medføre øget trafikstøj for de nærliggende beboelser. Der er taget højde for dette i projektet ved at foretage støjberegninger og indarbejde støjafskærmning mod boligerne ved Gartnerengen.

Projektet har ingen påvirkning i forhold til trafikplanen og stiplanen.

Nærheden til Kastbjergvej vil sikre gode adgangsforhold til dagligvarebutikken og have en positiv indvirkning på muligheden for at tiltrække kunder til butikken.

Forhold til anden planlægning

Ansøgningen berør ikke af landsplandirektiver.

Det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Området er ikke omfattet af varmeplanen. Der er således ikke tilslutningspligt til den kollektive varmeforsyning.

Potentiel miljøpåvirkning

Forventes at overholde grænseværdierne.
Reversibel påvirkning, da arealet kan genoptage sin tidligere anvendelse, hvis butikken ophører.

**Samlet vurdering**
På baggrund af ovenstående kan det sammenfattende konkluderes, at projektet - opførelse af en ny dagligvarebutik ikke udløser krav om udarbejdelse af en miljøvurdering.

Påvirkning af projektet er beskrevet fyldestgørende, og det er Norddjurs Kommunes vurdering, at det ikke behøver belyses yderligere.

**Offentliggørelse og klagefrist**
Afgørelsen vil blive offentliggjort på Norddjurs Kommunes hjemmeside **den 9. juli 2026.**

Medmindre afgørelsen påklages til Miljø og Fødevareklagenævnet kan afgørelsen udnyttes efter klagefristens udløb. Klagefristen er 4 uger fra at afgørelsen er offentliggjort på Norddjurs Kommunes hjemmeside.

Klagefristen for denne afgørelse udløber **den 6. august 2026.**

**Klagevejledning**
Kommunens beslutning om, at projektet ikke er VVM-pligtigt, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af:

- Virksomheden.
- Ejeren af ejendommen, hvor anlægget er beliggende.
- Enhver, der har individuel, væsentlig interesse i sagens udfald.
- Embedslægeinstitutionen.
- Landsdækkende foreninger og organisationer i det omfang, de har klageret over den konkrete afgørelse.
- Lokale foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø eller rekreative interesser som formål, og som har meddelt kommunen, at de ønsker underretning om afgørelsen.

Klagen skal indsendes via Klageportalen, som man på https://kpo.naevneneshus.dk. Man logger på med MIT-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen og klagen er modtaget, når klager har godkendt klagen og betalt gebyr/bestilt en faktura i klageportalen.
Klagefristen er 4 uger fra afgørelsens modtagelse og eventuel klage skal være tilgængelig for Norddjurs Kommune i Klageportalen senest den 7. april 2026 kl. 23.59.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde herfor. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Når man klager, skal man betale et gebyr. Klagegebyret for privatpersoner er 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr. Man betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Gebyret tilbagebetales, hvis:

1. klagen medfører, at afgørelsen ændres eller ophæves,
2. klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3. klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal ifølge miljøbeskyttelseslovens § 101 stk. 1 være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller – hvis sagen påklages – inden 6 måneder efter, at den endelige afgørelse foreligger.

Med venlig hilsen

Suvetha Manivannan
Civilingeniør

Kopi af afgørelsen til:
Norddjurs Kommune: vejogejendom@norddjurs.dk; ejendomsgruppen@norddjurs.dk
Embedslægerne Midt- og Nordjylland: stps@stps.dk
Danmarks Naturfredningsforening: dnnorddjurs-sager@dn.dk, dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité: norddjurs@dn.dk
Friluftsrådet: fr@friluftsraadet.dk
Friluftsrådet kreds Østjylland: oestjylland@friluftsraadet.dk
Danmarks Sportsfiskerforbund: post@sportsfiskerforbundet.dk
Dansk Ornitologisk Forening: norddjurs@dof.dk, DOF@DOF.DK, natur@dof.dk
Museum Østjylland: arkaeolog@museumoj.dk, nyeretid@museumoj.dk, mail@museumoj.dk
Beredskab & Sikkerhed: byggesag@bsik.dk
Miljøstyrelsen: mst@mst.dk
Slots- og Kulturstyrelsen: post@slks.dk