



Johnson Controls  
Chr. X Vej 201  
8270 Højbjerg

20. juni 2025  
Side 1 af 11

## **Afgørelse om, at grundvandssænkning på Chr. X Vej 201 ikke er omfattet af krav om miljøvurdering**

Aarhus Kommune har i mail af den 20. maj 2025 modtaget ansøgning fra ingeniørfirmaet Viggo Madsen A/S om grundvandssænkning ved etablering af sandpude til testcenter for Johnson Controls på Chr. X Vej 201. Der er efterfølgende indsendt projektilpasninger i mail af den 13. juni 2025 med henblik på at sikre funktionaliteten af nærliggende vandhul, de er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

### **Afgørelse**

Det ansøgte projekt er ikke omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse, jf. miljøvurderingslovens §21<sup>1</sup>.

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 ved projektet:

- At placeringen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne for området.
- At projektet er af midlertidig karakter, begrænset udbredelse og af-sænkingsniveau.
- At projektet ikke påvirker habitatområder, naturområder, vandforekomster, dyr eller mennesker.
- At grundvand/perkolat pumpes til behandling på Åby Renseanlæg.
- At projektet tilrettelægges, så det ikke kan påvirke arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

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.

### **Beskrivelse af projektet**

Johnson Controls skal have etableret nyt testcenter på 2000 m<sup>2</sup> på matr.nr. 12ab Holme By, Holme. På grund af jordbundsforholdene, er der behov for midlertidig grundvandssænkning, så der kan etableres en sandpude under dele af byggefeltet.

## **TEKNIK OG MILJØ**

By og Natur  
Aarhus Kommune

### **Natur og Miljø**

Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

Direkte telefon: 29 27 65 84

E-mail:  
vvm@mtm.aarhus.dk  
Direkte e-mail:  
renya@aarhus.dk

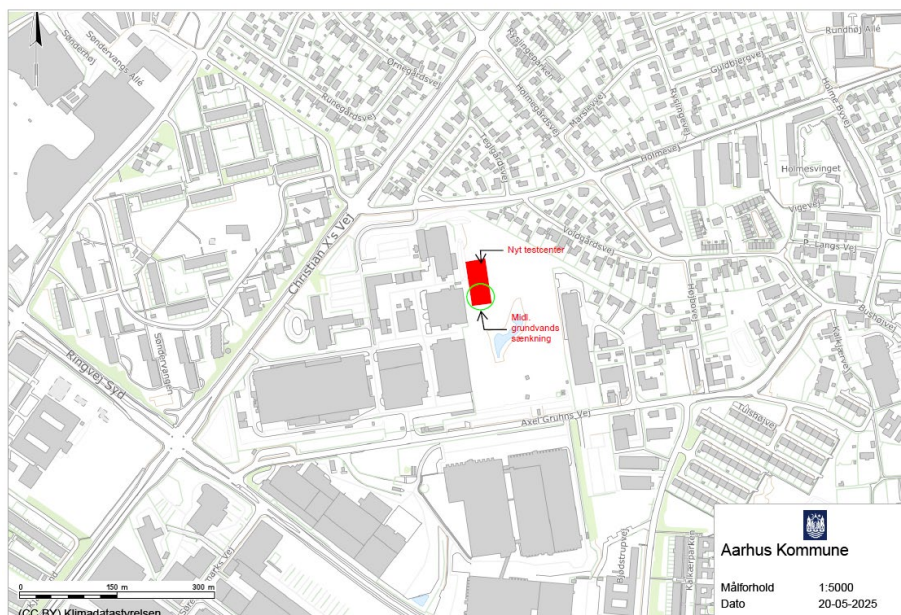
Sag: GEO-2025-003801  
Dokumentnummer:  
14857280

Sagsbehandler:  
René Nygaard Antvorskov

<sup>1</sup>Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).



20. juni 2025  
Side 2 af 11



Billede 1. Oversigtskort med markering af projektområde

### Miljøvurderingsloven

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

- 10m) Arbejder i forbindelse med indvinding af grundvand og kunstig tilførsel af grundvand, som ikke er omfattet af bilag 1.

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 vurderer, at der ikke er andre berørte myndigheder, der skal høres i forbindelse med sagens behandling.

Der foretages høring af følgende evt. parter, der efter kommunens vurdering kan have væsentlig, individuel interesse i sagens udfald:

Aarhus Vand A/S er blevet hørt af Aarhus Kommunes afdeling for vand, idet grundvandet forventes afledt gennem Aarhus Vands regnvandssystem.

Der er ikke vurderet, at nogen har partsstatus eftersom projektet alene påvirker forhold på matr.nr. 12ab Holme By, Holme.



Herudover er ansøger og dennes rådgiver blevet hørt.

20. juni 2025  
Side 3 af 11

Aarhus Kommune har i forbindelse med høringen modtaget bemærkninger fra Aarhus Vand, der ikke har bemærkninger til projektet

### **Anden lovgivning mv.**

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

### **Klagevejledning**

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, af enhver med retlige spørgsmål og retlig interesse i sagens udfald, samt af landsdækkende foreninger og organisationer, der repræsenterer mindst 100 medlemmer og har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse som hovedformål.

Hvis du ønsker at klage, skal du indsende din klage via Klageportalen. Disse link fører dig til klageportalen: [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter annonceringsdatoen af afgørelsen.

Det er en betingelse for nævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr, som fremgår af klagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)

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 Brabrand, mail: [renya@mtm.aarhus.dk](mailto:renya@mtm.aarhus.dk), der herefter videresender anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

### **Indbringelse for domstol**

Kommunens afgørelse kan indbringes for domstole senest 6 måneder fra afgørelsen er meddelt og offentliggjort.

Klagen har normalt ikke opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet. En eventuel udnyttelse sker dog på egen regning og risiko.

Miljø og Fødevareklagenævnet kan tillægge klagen opsættende virkning, herunder kræve igangsat arbejde standset og at afgørelsen ændres.

Afgørelsen bliver annonceret på Aarhus Kommunes hjemmeside [www.aarhus.dk/annoncer](http://www.aarhus.dk/annoncer).



Med venlig hilsen

20. juni 2025  
Side 4 af 11

René Nyggard Antvorskov  
Programleder for VE-planlægning

**Dette brev er sendt i kopi til:**

Aarhus Kommune, fagkontorer:

- [klimaogvand@mtm.aar-hus.dk](mailto:klimaogvand@mtm.aar-hus.dk),
- [byggesag@mtm.aarhus.dk](mailto:byggesag@mtm.aarhus.dk),
- [naturogvandløb@mtm.aarhus.dk](mailto:naturogvandløb@mtm.aarhus.dk)



## SCREENINGSNOTAT

20. juni 2025  
Side 5 af 11

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 ansøgningmaterialet 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

Projektet drejer sig om midlertidig sænkning og bortledning af grundvand ved etablering af sandpude i byggefelt, jf. "Beskrivelse af projektet".

Grundvandssænkningen foretages af BL grundvandssænkning, som oplyser følgende anlæg som benyttes til grundvandssænkning: 6 anlæg med hver 20 sugespidses som placeres rundt om udgravningens sydlige ende. Anlæggene pumper samlet 40 m<sup>3</sup>/t. Sænkningsperioden forventes at vare 3-4 uger, hvilket maksimalt svarer til cirka 26.880 m<sup>3</sup>. Der forventes grundvandssænkning fra kote 53.50 til kote 51.00.

Forventet start på projektet er ved meddelelse af screeningsafgørelse.

#### 2. Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter

Der findes på nuværende tidspunkt ikke projekter eller planlagte projekter i nærheden af det ansøgte projekt, der forventes at kunne medføre kumulative effekter.



### **3. Brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet.**

20. juni 2025  
Side 6 af 11

Det estimeres, at der maksimalt skal oppumpes 26.880 m<sup>3</sup> grundvand ved den sænkning af grundvandet, som er nødvendig i forbindelse med etablering af sandpude i byggefeltet.

Vandet bortledes til Aarhus Vands regnvandsanlæg  
Arealet er ubebygget og anvendes i øjeblikket som hestefold, men det er beliggende i byzone og udlagt til erhverv i kommuneplanramme 111602ER. Der er et vandhul, omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 på arealet. Projektet vil ikke medføre forringelse af vandhullets funktionalitet.

Projektet vil således kunne gennemføres uden, at der vil være en væsentlig påvirkning af det omgivende miljø.

### **4. Affaldsproduktion.**

Der generes ikke spildevand eller affald som følge af projektet.

### **5. Forurening og gener**

#### *Emissioner til luft:*

Projektet vil ikke give anledning til luftemissioner, støj, infralyd, vibrationer, lugt, lysskær eller skyggekast.

#### *Jordforurening*

Der er ikke registrerede jordforureninger indenfor byggefeltet. Nærmeste V2-kortlagte areal er cirka 100 meter vest for byggefelt, hvor der er konstateret en mindre olieforurening under eksisterende bygningsmasse.

Det vurderes, at der ikke vil ske mobilisering af denne forurening som følge af grundvandssænkningen.

Der vil blive fjernet jord ved etablering af sandpuden. Der er ikke registreret jordforurening i selve det påtænkte byggefelt.

### **6. Risikoen for større ulykker og/eller katastrofer**

Grundvandssænkningen vurderes ikke at være omfattet af risikobekendtgørelsen<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Bekendtgørelse nr. 372 af 25. april 2016 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer.



Grundvandssænkningen vurderes ikke at medføre øget risiko for større ulykker og/eller katastrofer, herunder brand, eksplosion eller giftpåvirkning.

20. juni 2025  
Side 7 af 11

#### *Klima*

Projektet vil ikke blive påvirket af klimaforandringer eller have indflydelse på oversvømmelsesrisiko og afledning af regnvand.

CO<sub>2</sub> emissioner og energiforbrug vurderes at være uvæsentligt som følge af den begrænsede projektperiode på højst fire uger.

Projektet producerer eller anvender ikke vedvarende energi.

#### *Trafik og trafiksikkerhed*

Projektet udgør ikke en risiko for trafiksikkerheden.

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

Det vurderes, at projektet ikke vil kunne påvirke menneskers sundhed.

### **Projektets placering, jf. bilag 6, punkt 2**

### **8. Den eksisterende og godkendte arealanvendelse**

#### Nuværende arealanvendelse

Området er med kommuneplanramme 111602ER udlagt til erhverv. Derudover er området omfattet af lokalplan H-T 5, Aarhus, Holme By.

Der er ingen relevante sektorplaner der påvirker projektet.

#### Ændringer af den eksisterende arealanvendelse

Arealet vil overgå fra eng til byggefelt som følge af projektet. Dette er i overensstemmelse med kommuneplanrammen, hvor arealet er udlagt til erhverv, hvilket også er den faktiske anvendelse af naboarealerne.

### **9. Naturressourcernes (herunder jordbund, jordarealer, vand og biodiversitet) relative rigdom, forekomst, kvalitet og regenereringskapacitet i området og dets undergrund**

#### Grundvand og drikkevand

Formålet med projektet er lokalt at sænke grundvandet fra kote 53.50 til kote 51.00. Der er ikke søgt om permanent grundvandssænkning.



Området er udlagt som OD og er beliggende i indvindingsopland til Aarhus Vands kildeplads ved Viby. Området er ikke sårbart, og der er ikke udlagt 300 meter zoner eller BNBO. Det vurderes derfor, at projektet hverken udgør en risiko for grundvandets kvantitet eller kvalitet.

20. juni 2025  
Side 8 af 11

Projektet har ikke behov for at få tilført vand.

Projektet er ikke i modstrid med Vandforsyningsplan 2024 – 2031.

Projektet vil ikke påvirke vandområdeplanernes udpegningsgrundlag.

#### Naturområder (Naturbeskyttelseslovens § 3 områder)

Der er et vandhul omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 cirka 25 meter fra området hvor der skal sænkes.

Vandstanden monitoreres i projektperioden, og sker der en sænkning af vandstanden, skal der ske en tilbageledning af vand.

Tilbageledning af vand skal kun ske såfremt, der sker en vandstandssænkning. Tilledt vand skal det ledes gennem et stenstryk.

På baggrund af ovenstående beskrivelse af projektet vurderes det, at projektet ikke vil påvirke af vandhullets funktionalitet.

#### Biodiversitet

Projektet vil ikke påvirke spredningskorridorer for vilde dyr, yngle-, raste- og levesteder for vilde dyr, padder, der ikke er omfattet af Habitatdirektivets bilag IV eller rødlistede arter?

### **10. Det naturlige miljøes bæreevne i forhold til vådområder, områder langs bredder, flodmundinger**

Udover det ovenfor nævnte vandhul, er der ingen vådområder eller recipienter i nærheden.

Projektet vil ikke have indflydelse på lavbundsarealer, påvirke sø- eller åbeskyttelseslinjer, forhindre vandområdeplanernes målopfyldelse eller forringe tilstanden af vandområder omfattet af vandområdeplanerne.

### **11. Det naturlige miljøes bæreevne i forhold til kystområder og havmiljøet**

Projektet vil ikke påvirke kystområder eller havmiljøet, vandområdeplanernes udpegningsgrundlag, havplanen eller havstrategien på baggrund af projektets karakteristika og placering.





20. juni 2025  
Side 9 af 11

## **12. Det naturlige miljøes bæreevne i forhold til bjerg- og skovområder**

Der er ikke bjergområder i Aarhus Kommune.  
Der er ikke skovarealer i nærområdet til projektet

## **13. Det naturlige miljøes bæreevne i forhold til naturreservater og -parker**

Nærmeste natur- og vildtreservat er Norsminde Fjord. Norsminde Fjord ligger 11 km syd for projektområdet.

Nærmeste nationalpark er Mols Bjerge. Mols Bjerge ligger i Syddjurs Kommune 27 km nordøst for projektområdet.

Det vurderes, at projektet ikke vil påvirke Nationalpark Mols Bjerge eller Norsminde Fjord/Stavns Fjord og havet omkring 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**

### *Natura 2000 områder*

Nærmeste Natura 2000 område er nr. 233 Brabrand Sø med omgivelser beliggende 3,5 km nordvest for projektområdet.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området omfatter naturtypen nærringsrig sø samt en række terrestriske naturtyper. Udpegningsgrundlaget omfatter desuden arterne odder, stor vandsalamander og damflagermus. På grund af afstanden vurderes det, at det aktuelle projekt ikke påvirker udpegningsgrundlaget.

Projektet vil ikke påvirke arter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV på grund af afstanden til nærmeste artsfund, som er stor vandsalamander, konstateret 1,3 km syd for projektområdet.

## **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**

Der udledes ca. 26.880 m<sup>3</sup> terrænnært grundvand i Aarhus Bugt gennem Aarhus Vands regnvandsledning. Det udledte vand vurderes ikke at påvirke Aarhus Bugt væsentligt på grund af placering og omfang.



#### 16. Tæt befolkede områder

20. juni 2025  
Side 10 af 11

Projektet er planlagt i et erhvervsområde. På grund af projektets karakteristika, forventes det ikke at påvirke tætbefolkede områder, hvor det nærmeste er et boligområde 150 meter mod nordøst.

#### 17. Landskaber og lokaliteter af historisk, kulturel eller arkæologisk betydning

Der er ingen landskaber og lokaliteter af historisk, kulturel eller arkæologisk betydning i området, som kan påvirkes af grundvandssænkningen.

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

#### 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 begrænsede og dermed uproblematisk i forhold til omkringliggende boligområder, enkeltboliger, nabovirksomheder samt 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 projektet med grænseoverskridende karakter. |             |

#### 21. Indvirkningens intensitet og -kompleksitet

| Væsentligt                                                                                                      | Uvæsentligt |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                                                                 | x           |
| Projektet omfatter blot bortpumpning af op til 26.880 m <sup>3</sup> grundvand over en periode på højst 4 uger. |             |



20. juni 2025  
Side 11 af 11

## 22. Indvirkningens sandsynlighed

|                                                                                                                                                  |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Væsentligt                                                                                                                                       | Uvæsentligt |
|                                                                                                                                                  | x           |
| Der vil ikke forekomme lugt, affaldsfrembringelse m.v. i forbindelse med projektet. Eventuelle støjemissioner betragtes som værende uvæsentlige. |             |

## 23. Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet

|                                                                                                                           |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Væsentligt                                                                                                                | Uvæsentligt |
|                                                                                                                           | x           |
| Projektet har en varighed på 3 – 4 uger. Når projektet er ophørt, forventes den tidligere hydrologi at blive reetableret. |             |

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

|                                                        |             |
|--------------------------------------------------------|-------------|
| Væsentligt                                             | Uvæsentligt |
|                                                        | x           |
| Der vil ikke 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 fornødne tiltag for at begrænse evt. indvirkninger på omgivelserne.<br><br>Det sikres gennem monitoring og eventuel tilbageledning af vand, at nærliggende §3 vandhul ikke påvirkes væsentligt. |             |