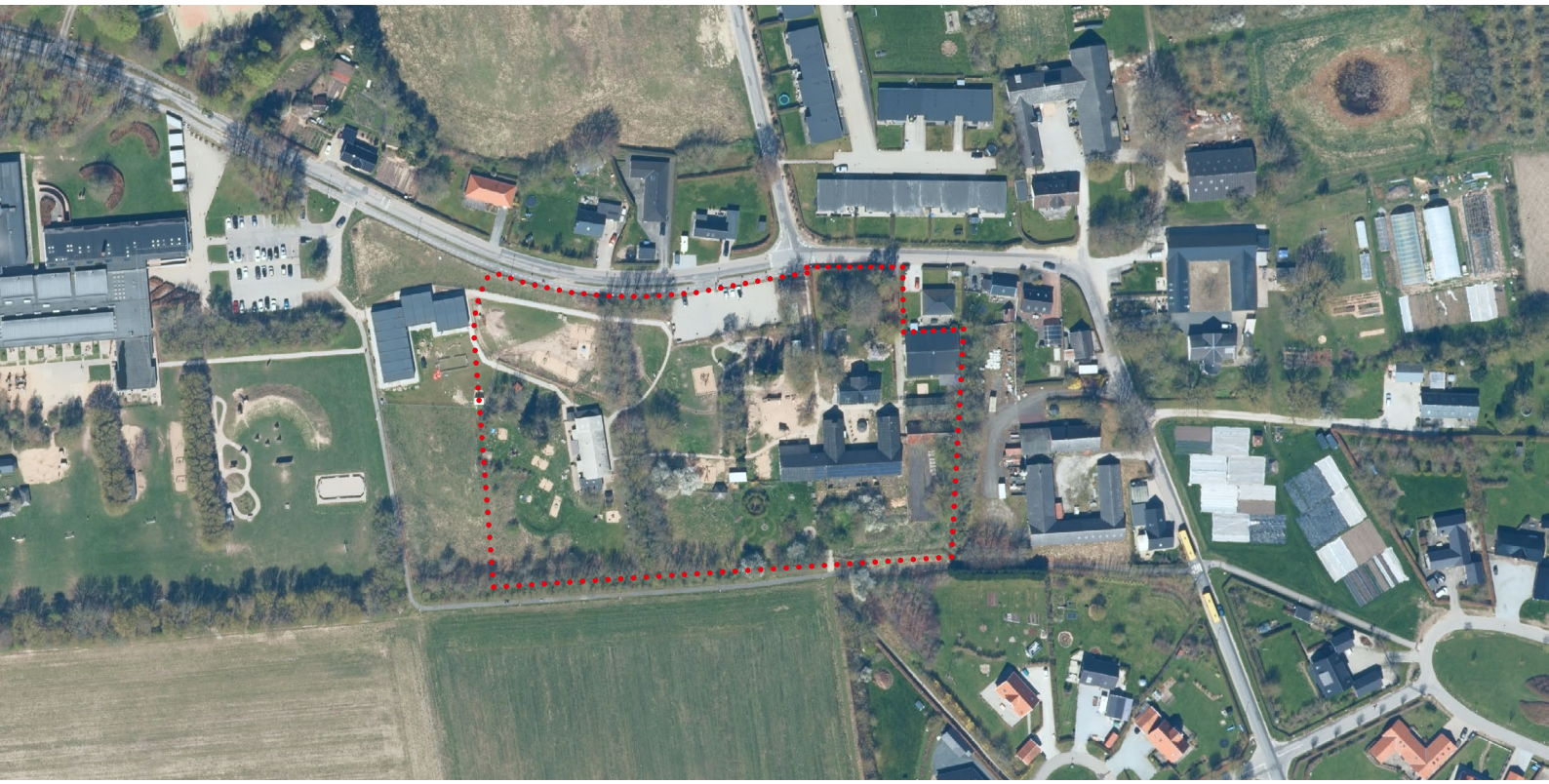
Randers Kommune



MILJØRAPPORT

Lokalplan 769
for en integreret daginstitution
ved Skolevej i Assentoft



FORORD

Randers Kommune har udarbejdet forslag til Lokalplan nr. 769 for en ny integreret daginstitution ved Skolevej i Assentoft.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) - lovhjemlen § 8 nr. 3), skal der udarbejdes en miljøvurdering af planen, idet planens realisering vurderes at kunne få væsentlige negative konsekvenser.

Formålet med miljøvurderingen (§ 1, stk. 2) er at vurdere virkninger på miljøet ved vedtagelsen af planen og derved give byrådet et godt beslutningsgrundlag, inden de træffer afgørelse om vedtagelse af forslag til Lokalplan 769.

I miljørapporten vurderes der ikke på det konkrete projekt, men på det mulighedsrum som lokalplanens bestemmelser giver. Derudover beskrives et scenarie, hvor de pågældende ændringer ikke vedtages (såkaldt 0-alternativ).

Forslag til Lokalplan 769 og tilhørende miljørapport er sendt i offentlig høring i perioden fra 11. november til 9. december 2026.

Høringssvar skal afgives via høringsportalen:
www.randers.dk/demokrati/indsigt-og-indflydelse/hoeringer

Fristen for bemærkninger udløber **9. december 2026**.

Er der spørgsmål kan du kontakte:

Randers Kommune
Udvikling Miljø & Teknik, Plan
Laksetorvet 1, 8900 Randers C

Mail: plan@randers.dk

Anfør venligst afsendernavn og -adresse på brev eller mail.

Yderligere oplysninger findes på Randers Kommunes hjemmeside:
www.randers.dk.

Indholdsfortegnelse

FORORD **2**
HVAD ER EN MILJØRAPPORT **4**
IKKE-TEKNISK RESUMÉ **5**
Miljøvurdering 5
Alternativ 5
Miljøpåvirkninger 5
Afværgeforanstaltninger 6
Overvågning 6
PLANERNES FORMÅL OG INDHOLD **7**
Forslag til lokalplan 7
Randers Kommunplan 2025 9
Retningslinjer i Kommunplan 2025 10
Andre planer 10
Habitatområde 10
Indsatsplan for drikkevand 10
Spildevandsplan 10
Varmeplan 10
Arkæologi 11
LOVGRUNDLAG OG PROCES FOR MILJØVURDERING **12**
Hørring af berørte myndigheder 12
Afgrænsning, vurdering og kriterier 13
Vurderingstilgang i miljøvurderingen 14
MILJØVURDERING **15**
Bilag IV-arter - Flagermus 15
Relevante miljømål 15
Miljøstatus 15
Vurdering af miljøpåvirkning 18
Afværgetiltag 21
Kumulative effekter 23
Overvågning 23
Sammenfattende vurdering 23
BEGRÆNSNINGER I MILJØRAPPORTENS METODE **24**
BILAG A - Screeningsskema
BILAG B - Afgrænsningsnotat
BILAG C - Levestedsvurdering (Amphi Consult)
BILAG D - Sommerundersøgelse (Amphi Consult)

HVAD ER EN MILJØRAPPORT

Formålet med en miljøvurdering er at fremme en bæredygtig udvikling. Det vurderes om planen vil have en miljøpåvirkning og målet er at minimere negative miljøkonsekvenser ved gennemførelse af planerne.

Miljøvurderingen er baseret på Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) og senere ikrafttrådte ændringer hertil).

En miljøvurdering tager udgangspunkt i det brede miljøbegreb omfattende følgende miljøfaktorer (jvf. Miljøvurderingslovens §1, stk. 2): den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet, samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Miljøvurderingen foretages i 5 faser, som er beskrevet herunder.

Denne miljørapport er indeholdt i fase 2.

Fase 1 - *Afgrænsning af miljørapportens indhold*
I første fase afgrænses omfanget af hvilke oplysninger og miljøparametre, der skal indgå i den endelige miljørapport. Afgrænsningen sendes i høring hos berørte myndigheder. Ofte er høringen i fase 1 og fase 2 fælles.

Fase 2 - *Miljørapport*
Miljørapporten er den 2. fase af miljøvurderingen. Miljørapporten indeholder en grundig behandling af de enkelte emner, der er udpeget i fase 1.

Fase 3 - *Offentlig høring*
Når miljørapporten og forslaget til planen eller programmet foreligger, foretager myndigheden en offentlig høring med en frist på 4-8 uger for offentlighedens og myndigheders fremsendelse af bemærkninger.

Fase 4 - *Endelig vedtagelse*
Efter høringsperioden gennemgår Randers Kommune de indkomne bemærkninger og tilpasser både planer og miljørapport ud fra relevante høringssvar. Herefter forelægges planerne for Randers Byråd, som træffer beslutning om den endelige vedtagelse. Såfremt planerne ændres, skal det vurderes om det har konsekvenser for miljøvurderingen.

Fase 5 - *Sammenfattende redegørelse og offentliggørelse*
De endeligt godkendte planer med tilhørende miljørapport offentliggøres samtidig med en sammenfattende redegørelse og eventuelt et program for overvågning.

IKKE-TEKNISK RESUMÉ

MILJØVURDERING

I de følgende kapitler gennemgås først miljøstatus for de miljøfaktorer, hvor der er identificeret en potentiel påvirkning.

I henhold til § 9 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer er der truffet afgørelse om, at planerne er omfattet af krav om miljøvurdering, jvf. lovens § 8, nr. 3, idet planerne vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Denne miljørapport er udarbejdet som en del af den lovpligtige miljøvurdering og fremlægges offentligt i samme periode som forslag til Lokalplan 769.

Miljørapporten er udarbejdet under hensyntagen til, at den kun skal indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder, samt til hvor detaljeret planen er, hvad den indeholder, og på hvilket trin i et eventuelt planhierarki planen befinder sig.

Randers Kommune har gennemført en indledende screening af miljørapportens indhold og har vurderet, at forslag til Lokalplan 769 kan medføre væsentlige påvirkninger på miljøet hvad angår nedbrydning af eksisterende bebyggelse og etablering af ny bebyggelse til en integreret daginstitution i forhold til påvirkning af bilag IV-arter, nærmere bestemt flagermus.

ALTERNATIV

Alternativet udgør i denne sammenhæng den situation, der ville foreligge, hvis lokalplanforslaget for en ny integreret daginsitution i Assentoft ikke vedtages eller gennemføres.

Planområdet indeholder i dag en daginstitution - den tidligere Børnehuset Toftegaard - der er rømmet fordi størstedelen af bygningsmassen er vurderet uegnet til fortsat drift som daginstitution pga. sikkerhedsmæssige årsager. Dette alternativ betyder at den eksisterende bygningsmasse vil skulle bestå og enten henligge ubenyttet eller totalrenoveres.

Hvis institutionen skal videreføres med baggrund i dette scenarie, vil det medføre en meget kostbar bygningsrenovering/-genopretning af det oprindelige gårdanlæg, som rent (samfunds)økonomisk ikke står mål med opførelsen af en ny institution, der opfylder de nugældende lovkrav og ønsker til en moderne daginstitution.

MILJØPÅVIRKNINGER

Der er gennemført en vurdering af den potentielle påvirkning af flagermus, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, ved gennemførelse af Lokalplanen 769. Der er foretaget undersøgelser af bygninger og træer inden for planområdet med henblik på at identificere potentielle yngle- og rasteområder. Samtlige større bygninger blev vurderet at indeholde strukturer med potentiale som yngle- og rastesteder for flagermus.

Derudover blev der registreret seks træer med hulheder eller sprækker, som potentielt kan fungere som rasteområder for flagermus. Lytteundersøgelser

dokumenterede forekomst af fem flagermusarter i området. Der blev imidlertid ikke observeret flagermus, som anvendte bygninger eller træer inden for planområdet aktivt, som yngle- eller rasteområder. Der blev ikke fundet ynglende eller overvintrende flagermus i hverken bygninger eller træer.

Lokalplanen indebærer nedrivning af eksisterende bygninger samt mulighed for fældning af enkelte træer med potentiel værdi for flagermus, hvilket kan medføre tab af potentielle opholdssteder.

Påvirkning af bilag IV-arter (flagermus):
Det vurderes, at projektet uden afværgeforanstaltninger vil kunne medføre en reduktion af områdets økologiske funktionalitet for flagermus og dermed vil Lokalplan 769 have en væsentlig påvirkning på flagermus.

AFVÆRGEFORANSTALTNINGER

For at opretholde den økologiske funktionalitet for flagermus, skal projektet gennemføres med særlige hensyn; der skal opsættes 6 flagermuskasser mindst 6 måneder før anlægsstart for at sikre alternative rastepladser.

Eventuelle fældninger af træer med betydning for flagermus skal ske i anbefalede perioder, og hvis rastetræer fældes, skal der etableres erstatningslevesteder i nærliggende træer også minimum 6 måneder inden fældning. Nedrivning af bygninger skal udføres gradvist, så eventuelle flagermus kan forlade området.

Derudover skal lysforurening begrænses ved at undgå belysning af rasteområder og anvende skånsom belysning med lav påvirkning af nattemørket. Disse tiltag skal sikre, at lokalplanen kan realiseres uden væsentlig påvirkning af flagermusenes økologiske funktionalitet.

Påvirkning af bilag IV-arter (flagermus):
Med gennemførelse af de beskrevne afværgeforanstaltninger, vurderes områdets økologiske funktionalitet imidlertid at kunne opretholdes. På den baggrund vurderes lokalplanens realisering ikke at medføre en væsentlig påvirkning af flagermus eller andre bilag IV-arter, forudsat at de fastsatte afværgeforanstaltninger gennemføres.

OVERVÅGNING

I henhold til Miljøvurderingslovens § 12, stk. 4, skal miljørapporten indeholde en beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning af planenernes eventuelle væsentlige påvirkninger af miljøet.

Der er i miljøvurderingen af forslag til Lokalplan 769 vurderet at Randers Kommune skal føre tilsyn med, at opsætning af flagermuskasser og eventuelle flagermusbo. Disse skal dokumenteres og etableres mindst seks måneder før anlægsarbejde eller træfældning.

PLANERNES FORMÅL OG INDHOLD

Udarbejdelsen af nyt plangrundlag har til formål at fastlægge de fysiske rammer for etablering af en ny integreret daginstitution i Assentoft i Randers Kommune.

FORSLAG TIL LOKALPLAN

Formål - Lokalplanen har primært til formål at give mulighed for at opføre en ny integreret daginstitution ved Skolevej i Assentoft. I udgangspunktet har byrådet besluttet, at der skal opføres en kombineret daginstitution til børn på 0-5 år med plads til 50 vuggestuebørn og 100 børnehavebørn. Hertil forventes cirka 45 ansatte.

Med lokalplanen er det ønskede, at bygge en ny daginstitution til erstatning for det tidligere dagtilbud i 'Børnehuset Toftegard', der var indrettet i bygningerne på den tidligere landejendom. Den nye daginstitution skal hermed sikre, at der er tilstrækkeligt med dagtilbudskapacitet i Assentoftområdet.

Den nye daginstitution skal desuden indgå i en landskabelig helhed, som forholder sig naturligt til terrænet og i respekt for den eksisterende træbeplantning, og samtidigt skal der arbejdes med en god synergi mellem Assentoftskolen og dagtilbuddet, hvor eksempelvis den eksisterende stiforbindelse bevares, da skolen ligger meget tæt på børnehuset.

Som et eksempel på en nyligt opført daginstitution i Randers Kommune, kan den nye institution i Dronningborg fremhæves.





Visualisering af den ny daginstitution i Dronningborg.

Den nye institution i Dronningborg tjener som inspiration til den kommende daginstitution i Assentoft.









Billeder af den færdige daginstitution, der viser hvordan træ er benyttet til facadebeklædning.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre byggeri i et afgrænset område/byggefelt (delområde III), hvor indenfor der kan opføres byggeri med et samlet bygningsareal på 3.000 kvadratmeter. I lokalplanområdet skal bygninger tilpasses omgivelserne ved at de maksimalt kan opføres med 2 etager og i op til 8,5 meters højde.

Områdets disponering



I lokalplanen fastsættes bestemmelser om, at lokalplanen opdeles i fire delområder, hvortil der knytter sig følgende anvendelse:

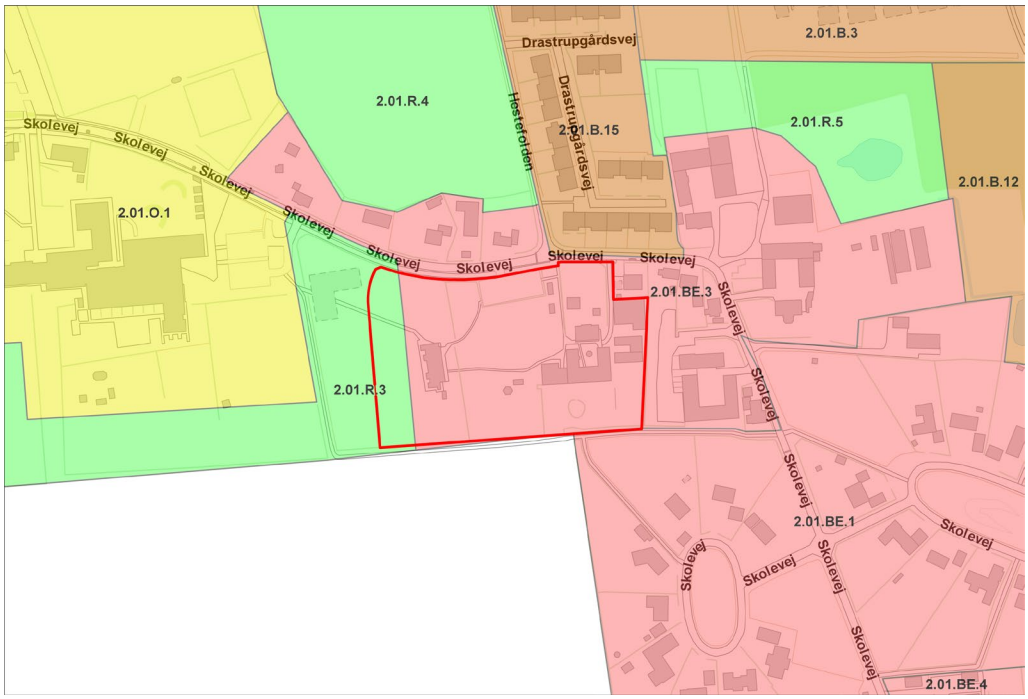
Delområde I må kun anvendes til stiudlæg i form af ny stiforbindelse mellem Skolevej og det eksisterende stianlæg, der afgrænser lokalplanområdet mod syd.

Delområde II må anvendes til parkeringsanlæg til brug for daginstitutionen. I delområdet må der desuden indplaceres mindre tekniske anlæg til lokalområdet forsyning. Parkeringsarealet justeres i takt med institutionens bruttoetageareal og det heraf afledte krav til antal parkeringspladser.

Delområde III er udlagt til bebyggelse, grønne opholdsarealer og regnvandshåndtering. Delområdet må anvendes til område/byggefelt for bebyggelse og anlæg til daginstitution, samt regnvandshåndtering. Der må i området opføres maksimalt 3.000 etagemeter bebyggelse.

Delområde IV må kun anvendes til grønt opholdsareal, samt regnvandshåndtering. Der må i opholdsarealet opstilles legeredskaber, bænke, overdækninger, skure o.lign.

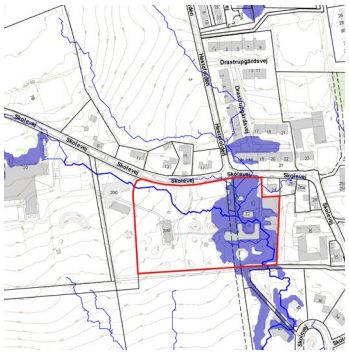
RANDERS KOMMUNEPLAN 2025



Oversigtskort - Lokalplanens område i relation til rammeområder i Randers Kommuneplan 2025

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2025, hvor området er delvist omfattet af følgende rammeområder:

- 2.01.BE.3 - Der udlægger området til blandet bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål samt restaurant. Den fremtidige zonestatus er, at området skal overføres fra landzone til byzone.
- 2.01.R.3 - Der udlægger området til rekreative formål i form af offentlige fritidsformål, såsom bypark, grønt område og lignende.



Oversigtskort - Lokalplanens område med udpegning af strømningsveje og områder hvor skybrudsregn opstuves.

RETNINGSLINJER I KOMMUNEPLAN 2025

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- Kystnærhedszonen (Ky. 4) - Området ligger indenfor kystnærhedszonen, i en afstand af ca. 2,2 km fra Randers Fjord, og er omkranset af eksisterende by.
- Skybrud, oversvømmelsesrisiko (Ne. 1, 2, 3, 4 og 5) - Området er i væsentlig grad udsat for oversvømmelse i forbindelse med skybrud.

Planen er i overensstemmelse med disse retningslinjer.
- På grund af afstanden, områdets topografi og det omkringliggende byområde vurderes lokalplanens byggemulligheder ikke at kunne forstyrre kystlandskabet.
- Med lokalplanen gøres det muligt at etablere anlæg til regnvandshåndtering på terræn. Hermed vil skybrudsvand i lokalplanens område kunne tilbageholdes, sådan at naboområdet syd for lokalplanområdet ikke påvirkes.

ANDRE PLANER

HABITATOMRÅDE (Natura 2000)

Det nærmeste Natura 2000 område ligger 4,2 km nordvest for lokalplanens område. Natura 2000 området består af habitatområde nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord, samt fuglebeskyttelsesområde nr. 2 Ålborg Bugt, nordlige del og fuglebeskyttelsesområde nr. 15 Randers og Mariager Fjord.

Planlægningen vurderes ikke have nogen påvirkning på de arter der findes på hhv. habitatområde nr. 14 og fuglebeskyttelsesområderne nr. 2 og 15. Desuden vurderes det, at afledning af miljøfarlige og næringsrige stoffer fra lokalplanområdet ikke vil udgøre nogen væsentlig påvirkning i forhold til Natura 2000-området.

INDSATSPLAN FOR DRIKKEVAND

Lokalplanområdet ligger ikke inden for særlige grundvands- eller drikkevandsinteresser, der vurderes at kræ-ve særlige hensyn i forbindelse med planlægningen. Etablering af en Integreret daginstitution vurderes derfor ikke at medføre risiko for forringelse af grundvandets tilstand, eller at hindre opfyldelsen af miljømålet for grundvandsforekomsternes kemiske tilstand.

SPILDEVANDSPLAN

Lokalplanområdet er delvist omfattet af spildevandsplanen. I spildevandsplanen er området angivet som separatkloakeret, hvor spildevand fra lokalplanområdet ledes til rensning på Randers Centralrenseanlæg.

Tag- og overfladevand ledes til Hovbækken. Der er angivet en afløbskoefficient på 0,3 for den del af matriklen som er omfattet af spildevandsplanen. Fra det areal, som er omfattet af spildevandsplanen, må der maksimalt afledes 27,8 l/s regnvand til regnvandskloakken.

Hvis afløbstallet overskrides, skal det overskydende regnvand håndteres på grunden ved nedsivning eller fordampning. Regnvand kan alternativt forsinkes og renses inden det ledes til kloakken.

VARMEPLAN

Området er udlagt til kollektiv varmeforsyning (fjernvarme), og nyt byggeri forventes udført i bæredygtige materialer, hvilket er i overensstemmelse med kommunens i klimaplan.

Inden for lokalplanområdet er der generelt forbud mod etablering af el-opvarmning som primær varmekilde i bebyggelse - undtaget herfra er varmepumper.

ARKÆOLOGI

Der er i nærområdet registreret forskellige fortidsminder i form af gravhøje samt spredte enkeltfund, fundet blandt andet i forbindelse med udstykninger.

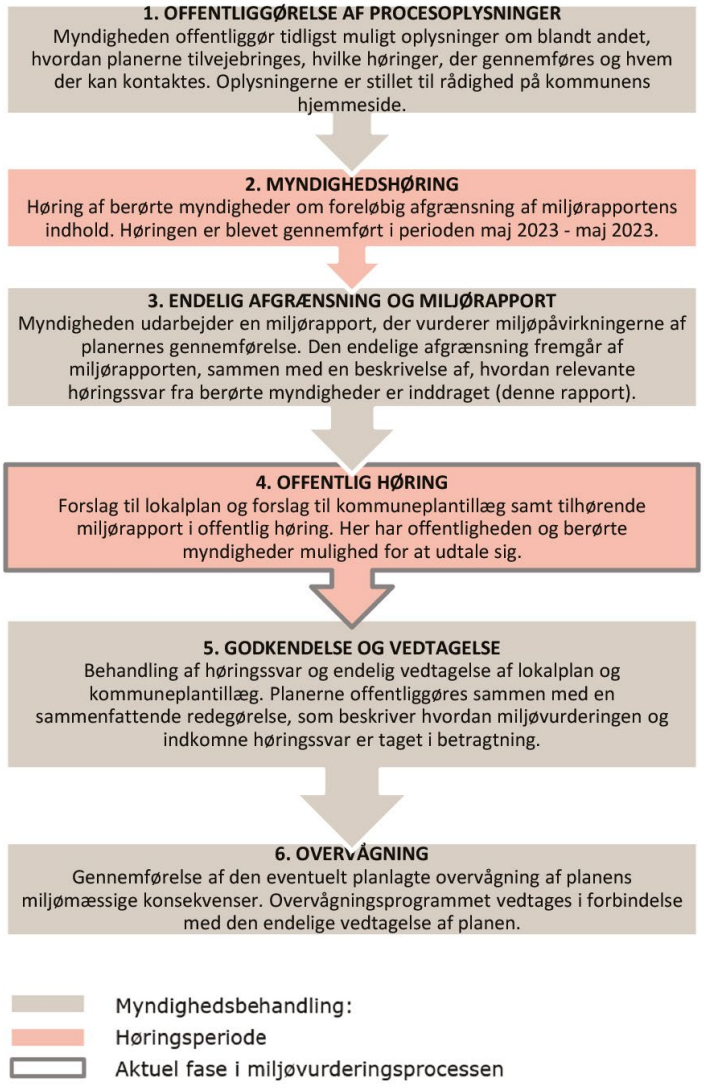
Tilsammen peger dette på, at der har været bebyggelse i oldtiden, om end den endnu ikke har kunnet dokumenteres. Derudover ligger lokalplanområdet midt i den gamle landsby Drastrup, der ud fra navnet at dømme må stamme fra vikingetiden. Samlet set indikerer dette, at der kan være spor efter hidtil uregistrerede fortidsminder i lokalplanområdet.

Eventuelle fortidsminder er beskyttet af Museumslovens § 27 og skal derfor arkæologisk undersøges inden eventuelle anlægsarbejder. Da store dele af lokalplanområdet allerede er bebygget, er truslen mod eventuelle fortidsminder dog ikke nødvendigvis lige stor.

Museum Østjylland anbefaler derfor, at museet gives mulighed for at vurdere fremtidigt byggeri inden for lokalplanområdet med henblik på at afgøre, om det vil være hensigtsmæssigt at gennemføre en forudgående arkæologisk forundersøgelse af det berørte areal, inden anlægsarbejdet påbegyndes.

LOVGRUNDLAG OG PROCES FOR MILJØVURDERING

Miljøvurderingen vil blive gennemført efter de seks trin som ses i figur 2.



Figur 2: Grafisk oversigt over faserne i miljøvurderingsprocessen.

HØRING AF BERØRTE MYNDIGHEDER

Afgrænsningsnotatet har været udsendt til berørt myndighed den 26. august 2026 om bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten.

De hørte myndigheder var:

- Ministeriet for Natur og Dyrevelfærd (mgtp@mgtp.dk)
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (mail@sgav.dk)
- Naturstyrelsen (nst@nst.dk)
- Randers Kommune: Natur (naturbeskyttelse@randers.dk)

Høringen gav også mulighed for at stille forslag om miljøforhold, der burde belyses og vurderes i miljøvurderingen, og forslag til målsætninger, der også burde inddrages i miljøvurderingen.

Kommunen modtog ingen høringssvar eller bemærkninger fra berørte myndigheder i høringsperioden. Der er på baggrund af høringen ikke foretaget nogen tilretning af den foreløbige afgrænsning af de relevante miljøfaktorer.

AFGRÆSNING, VURDERING OG KRITERIER

I forbindelse med planarbejdet, er der foretaget en indledende screening af, om planforslagene vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet (miljøvurderingslovens § 8, stk. 2). Ifølge loven skal et planforslag miljøvurderes, hvis det vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, f.eks. i forhold til menneskers sundhed, landskab, flora, fauna, kulturarv, arkæologisk arv mv.

Det nærmeste Natura 2000 område ligger 4,2 km nordvest for lokalplanområdet. Det er Natura 2000 område nr. 14, Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord. Natura 2000 området består af habitatområde nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord, fuglebeskyttelsesområde nr. 2 Ålborg Bugt, nordlige del og fuglebeskyttelsesområde nr. 15 Randers og Mariager Fjord.

Planen vil ikke have nogen påvirkning på de arter og naturtyper, der findes på udpegningsgrundlaget for hhv. habitatområde nr. 14 og fuglebeskyttelsesområderne nr. 2 og 15.

I afgrænsningsnotatet er de miljøfaktorer, der vurderes at kunne blive påvirket af planens gennemførelse blevet identificeret og fastlagt. Det er i afgrænsningsnotatet vurderet, at planen kan medføre påvirkning af den miljøfaktor, der vedrører Natur (Flora & Fauna) i forhold til Bilag IV-arter - helt specifikt vedrørende flagermus.

Miljøfaktor	Beskrivelse af miljøpåvirkning	Begrundelse for vurdering af afgrænsning	Metode
Flora og fauna	Bilag IV-arter, herunder: - påvirkning - krav fra Habitatdirektivet Nedrivning af eksisterende byggeri og rydning af eksisterende vegetation kan påvirke den økologiske funktionalitet af yngle- og rasteområder, og hermed flagermusens levevilkår og bestandsstatus helt generelt.	Lokalplanforslaget giver mulighed for nybyggeri, der forudsætter nedrivning af eksisterende byggeri og delvis rydning af eksisterende vegetation. Denne anlægsaktivitet kan - afhængigt af flagermusarten - påvirke den økologiske funktionalitet af yngle- og rasteområder enten periodisk eller permanent.	*Relevante databaser (arter.dk, naturbasen.dk m.fl.) gennemgås for at identificere relevante arter, som skal vurderes på (skrivebordsøvelse).* *Risiko for påvirkning af levevilkår for Bilag IV-arten (flagermus) vurderes ift. evt. ændring af den økologiske funktionalitet.* *Til brug for verificering (og miljøvurdering) er der desuden udarbejdet to rapporter for hhv. 'levestedsvurdering' (se bilag 2) og 'levestedsundersøgelse' (se bilag 3).* *Forvaltningen vil, ud over de to konsulentrapporter, udarbejde en landskabsanalyse, med henblik på at kortlægge eventuelle fourageringsområder, ledelinjer og potentielle habitater i nærområdet.*

Tabel 1

I Tabel 1 angives de kriterier og indikatorer, der anvendes ved vurderingen af den sandsynlige miljøpåvirkning af den pågældende miljøfaktor, herunder de forhold, som er inkluderet med baggrund af den gennemførte høring af berørte myndigheder.

Planen er i overensstemmelse med den overordnede planlægning og hovedanvendelsen i Kommuneplan 2025.

VURDERINGSTILGANG I MILJØVURDERINGEN

I miljøvurderingen anvendes følgende terminologi i vurderingen af påvirkningens karakter:

Væsentlig påvirkning: Der forekommer mulige påvirkninger, som har et stort omfang og/eller langvarig karakter, er hyppigt forekommende eller sandsynlige.

Ingen eller ubetydelig påvirkning: Der forekommer ingen indvirkning på miljøet eller der forekommer sandsynlige mindre påvirkninger, som er lokalt afgrænset, ikke-komplekse, kortvarige eller uden langtidseffekt og dermed ubetydelige.

MILJØVURDERING

MILJØEMNE BIOLOGISK MANGFOLDIGHED, FLORA OG FAUNA

BILAG IV ARTER - FLAGERMUS

I afgrænsningsnotatet er bilag IV-arter, herunder flagermus, identificeret som et miljøtema, der skal belyses i miljørapporten. Dette kapitel redegør for de potentielle påvirkninger af flagermusarter på bilag IV, som kan opstå i forbindelse med vedtagelsen af Lokalplan 769 samt den efterfølgende arealanvendelse, som planlægningen muliggør.

RELEVANTE MILJØMÅL

I Danmark forekommer en række arter, der er opført på habitatdirektivets bilag IV[1)], og som derfor er omfattet af en særlig streng beskyttelse, der også rummer deres yngle- og rasteområder. Artsbeskyttelsen er ikke geografisk afgrænset, men gælder overalt, hvor arterne forekommer naturligt.

Beskyttelsesbestemmelserne indebærer, at planer og projekter ikke må medføre beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arternes yngle- og rasteområder. Et yngle- eller rasteområde kan omfatte flere lokaliteter, der samlet understøtter den samme bestand. Derudover kan arterne være afhængige af andre arealer til f.eks. jagt og fouragering. De samlede yngle-, raste- og fourageringsområder udgør et funktionelt økologisk netværk, som er væsentligt for opretholdelsen af arternes lokale bestande. Bevarelsen af dette netværk er derfor afgørende for områdets økologiske funktionalitet for den pågældende art.

MILJØSTATUS

Metode

Der er indledende foretaget en skrivebordsundersøgelse for at afklare eksisterende data på flagermus i området omkring lokalplansområdet. Efter denne skrivebordundersøgelse blev det vurderet at der skulle fortages yderligere undersøgelser af flagermus.

Med henblik på at afdække, om eksisterende bygninger og træer inden for planområdet kan fungere som yngle- eller rasteområder for flagermus, blev der foretaget en levestedsundersøgelse i februar 2026. Derudover blev der gennemført supplerende feltundersøgelser, hvor forekomsten af flagermus blev undersøgt ved lytteundersøgelse i ynglesæsonen, juni 2026. Disse er kort beskrevet herunder, ellers henvises der til bilag C og D.

Levestedsundersøgelse, 27. februar 2026 (Bilag C)

Den 27. februar 2026 blev der gennemført en levestedvurdering af bygninger og træer indenfor planområdet, for at afklare potentielle yngle- og rasteområder for flagermus. Levestedsvurderingen er udført iht. beskrivelsen af fremgangsmåder ved levestedsundersøgelser der fremgår af Forvaltningsplanen for flagermus[2)] fra 2013, samt den opdaterede Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV[3)] fra 2024.

En levestedsvurdering kan udføres på alle tidspunkter af året, hvor der bl.a. ses efter flagermusspor, samt en vurdering af lokalitetens egnethed som opholds- og rastested for flagermus.

Træerne inden for planområdet besigtiges fra terræn ved hjælp af kikkert og endoskop med fokus på at identificere strukturer som hulheder, sprækker og spættehuller, der kan udgøre yngle- eller rastesteder for flagermus. Bygningernes udvendige konstruktioner, herunder murværk, facader, inddækninger ved kviste samt tagkonstruktioner, blev undersøgt for hulrum, revner og eventuelle tegn på forekomst af flagermus. Indvendigt blev boligens kontorer, opholdsrum og tilgængelige loftsarealer inspiceret med henblik på at identificere potentielle opholdssteder.

Levestedsundersøgelsen dannede grundlag for den videre planlægning til at vurdere, om der skulle udføres yderliggere eftersøgning efter flagermus, med håndholdte og stationære dataloggere. Undersøgelsen vurderede at både bygninger og enkelte træer kunne udgøre yngle- og rastested for arter af flagermus, og derfor blev der igangsat en yderligere undersøgelse.

Lytteundersøgelse, 19. juni 2026 (Bilag D)
Lytteundersøgelsen fandt sted i yngletiden fra og med den 19. til og med den 26. juni 2026. Her får man det mest retvisende billede af hvilke arter, der er fast forekommende i et område. Undersøgelserne er udført efter de anbefalinger der fremgår af Forvaltningsplanen for flagermus[2)], samt den opdaterede Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV[3)].

Til indsamling af data benyttes to typer digitale optagere, hhv. stationære og håndholdte detektorer der med ultralyds-mikrofoner opfanger og gemmer flagermusenes kald (skrig). Undersøgelser med håndholdt detektor giver indsigt i og mulighed for at observere, om der er flagermus der flyver ud/ind fra opholdssteder i bygninger, træer og andre strukturer med huller og spalter, hvordan de bruger området, følger ledelinjer og om der er områder hvor der observeres særlig høj aktivitet ifm. fødesøgning. Hvor det var muligt, blev undersøgelsesområdet afsøgt med en termisk spotter, for at se efter aktive flagermus og hvordan de bruger landskabet. De håndholdte lytninger udføres i tidsrummet fra solnedgang og ca. 2 timer frem hvor mulige opholdssteder afsøges, kombineret med en evt. flere ture i hele undersøgelsesområdet. De stationære flagermusdetektorer programmeres således, at optagelser finder sted fra 30 minutter før solnedgang til 30 minutter efter solopgang.

Ved analyse af datamaterialet, som behandles via særlige computerprogrammer, er det muligt at bestemme hvilke arter af flagermus, der har været aktive i området i lytteperioden, hvor antal optagelser per art viser hvor hyppigt de forskellige arter forekommer på stedet, men siger dog ikke noget om antallet af flagermus.

Randers Kommune har som myndighed foretaget en kvalitetssikring af rapporterne med resultaterne af flagermusundersøgelserne. De gennemførte flagermusundersøgelser og besigtigelser er nærmere beskrevet i bilag C og bilag D.

Vurdering af viden og data
Den tilgængelige viden om flagermus ud fra naturdatabaser vurderes som ringe. Den nærmeste registrering af flagermus, er 8-9 kilometer væk fra planområdet. Derfor blev det vurderet, at der skulle foretages undersøgelser af flagermus i lokalplansområdet, for at have den nødvendige viden og data.

Der blev gennemført feltundersøgelser i overensstemmelse med Forvaltningsplanen for flagermus[2)] samt den opdaterede Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV[3)].

Levestedsundersøgelsen dannede grundlag for den videre planlægning til at vurdere, om der skulle udføres yderliggere dataindsamling af flagermus. Ved levestedundersøgelsen blev der ikke fundet individer af flagermus og på baggrund af dette, blev det vurderet at der ikke skulle gennemføres lytninger i begge lytteperioder (sommer og efterår), men at der kun blev udført én lytning i yngleperioden, hvilket afviger fra standardproceduren, hvor der ofte registreres i begge lytteperioder.

Lytteundersøgelsen i yngleperioden blev udført med stationære loggere og en aftenlytning med håndholdt udstyr. Den holdte undersøgelse havde fokus på at observere flagermus flyve ind og ud fra hulheder og/eller spalter i træer eller bygninger. Lytteundersøgelsen blev udført fra den 19. - 26. juni 2026, under gode vejrforhold. Vejret er en vigtig faktor når der udføres lytteundersøgelser. Den håndholdte lytning med flagermusdetektor blev foretaget på en nat uden stærk vind, uden regn og ved temperaturer over ca. +10 °C. Vejrdata for undersøgelsesperioden ses i nedenstående Tabel 1.

Flagermus lytteundersøgelse 19. - 26. juni 2026							
Dato	Nedbør (mm)	Temperatur (°C)			Vind (m/s)		
		Laveste	Højeste	Middel	Middel	Højeste 10 min. Middel	Højeste vindstød
19/6	0	13,1	27,3	20,4	2,2	7,5	9,6
20/6	2	16,6	27,5	21,4	3,8	12,1	17,3
21/6	0	11,4	22,1	16,9	4	8,4	12,2
22/6	0	9	20,7	14,6	3,9	7,8	11,1
23/6	0	8,7	24,6	16,8	2,1	6,8	10,1
24/6	0	14	28,4	20,3	2,6	8	10,2
25/6	0	12,2	26,5	18,5	4	7,7	10
26/6	0	11,2	30,4	21,2	2,3	6	8,7

Tabel 1: Tabellen viser vejrforhold under lytteundersøgelsen foretaget i juni 2026

Kvaliteten af både levestedsundersøgelsen og lytteundersøgelsen, vurderes som god, og samlet set vurderes datagrundlaget at være tilstrækkeligt til at vurdere forekomsten af ynglekolonier, overvintrende individer samt rastende individer i træer og bygninger på arealet.

Eksisterende forhold
Der er eftersøgt fund af flagermus inden for de seneste 10 år, i en 10 kilometers radius af lokalplanområdet. Registreringerne er undersøgt i de relevante databaser:

- Naturbasen.dk (Licens nr. A34/2016)
- Arter.dk
- Danmarksarealinformation.dk

Her blev der fundet følgende arter: brunflagermus (Nyctalus noctula), sydflagermus (Eptesicus serotinus), dværgflagermus (Pipistrellus pygmaeus), troldflagermus (Pipistrellus nathusii), pipistrelflagermus (Pipistrellus pipistrellus), vandflagermus (Myotis daubentonii), damflagermus (Myotis dasycneme) og skimmelflagermus (Vespertilio murinus). Den nærmeste registrering af flagermus er 8-9 kilometer fra lokalplansområdet.

Datagrundlaget for forekomsten af flagermus i og omkring lokalplanområdet er begrænset. På trods heraf vurderes det sandsynligt, at flagermus benytter planområdet. Denne vurdering baseres på, at området rummer flere ældre træer og læhegn samt ældre landbrugsbygninger, som også fremgår af historiske kort. Hertil kommer, at planområdet er beliggende i nærhed til et

mindre skovareal og to søer øst for området, som udgør egnede levesteder og fourageringsområder for flere flagermusarter. Den korteste afstand mellem planområdet og skoven er ca. 165 m.

0-alternativ
Ved en situation, hvor planforslaget ikke vedtages, forventes planområdet at forblive uændret ift. bygningerne, idet bygningerne inden for lokalplanområdet fortsat forventes at stå forladte, tomme og uopvarmede, hvorfor yngle- og rastesteder for flagermus vurderes ikke at blive forbedret over tid. Dog vil træerne inden for området over tid ældes og dermed kan træerne udgøre nye eller forbedrede yngle- og rasteområde for flagermus, da sprækker og hulheder oftere opstår i ældre træer.

VURDERING AF MILJØPÅVIRKNING

Ifølge EU-habitatdirektivet må yngle- og rasteområder for arter omfattet af direktivets bilag IV, ikke beskadiges eller ødelægges. For at sikre, at yngle- og rasteområder for bilag IV-arter ikke beskadiges, og at arternes økologiske funktionalitet opretholdes i og omkring planområdet, er der foretaget en vurdering af lokalplanens påvirkning af flagermusarter på habitatdirektivets bilag IV-arter, som indgår i afgrænsning af miljørapportens indhold. I det følgende afsnit foretages en vurdering af lokalplanens påvirkning af den økologiske funktionalitet for arter af flagermus.

Flagermus anvender primært bygninger og træer med sprækker og hulheder, som yngle- og rasteområder. Afhængigt af artens økologiske krav skal der desuden være egnede fourageringsområder, såsom søer, vandløb, skov eller andre naturtyper i nærområdet. Flagermus er særligt sårbare over for fældning af egnede træer samt renovering eller nedrivning af bygninger, der kan fungere som levesteder. Desuden har de forskellige arter vidt forskellig adfærd, både hvad angår flyvehøjde, jagthabitat og tilholdssteder. Det er derfor helt afgørende, at man ved hvilken art, man har med at gøre, når man vurderer problemstillinger relateret til flagermus.

I forbindelse med vurderingen af flagermus er der foretaget en levestedsvurdering af de bygninger, der skal rives ned, og af alle træer inden for lokalplansområdet.

Formålet med en levestedsvurdering er at afgrænse, hvilke bygninger og træer der er potentielle yngle- eller rasteområder for flagermus. Der er registreret ind- og udgangshuller i alle bygningerne i form af sprækker, spalter og huller.

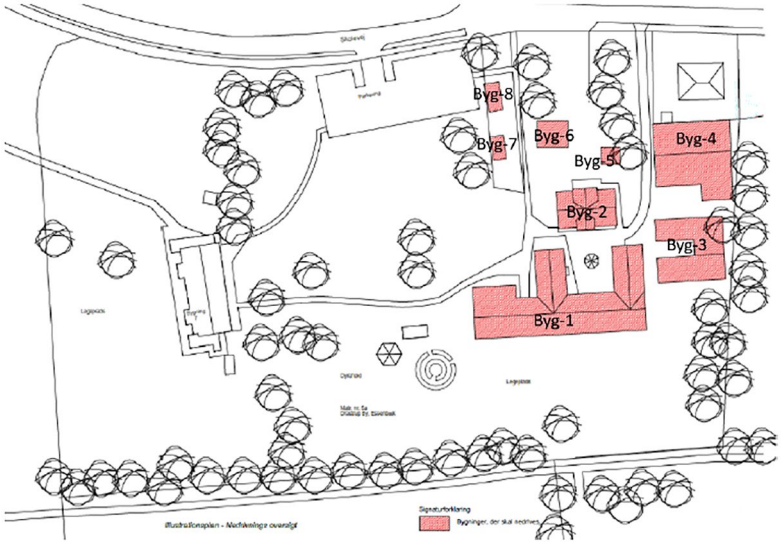
Dog blev der ikke fundet spor efter flagermus, som f.eks. ekstrementer. Alle bygninger (undtaget skurene) i planområdet vurderes at indeholde strukturer som hulrum, tagrum, der kan fungere som potentielle yngle- og rasteområder for flagermus.

Der blev ikke fundet flagermusekstrementer i tagrum, men i en enkelt bygning blev der fundet en mindre samling af dagsommerfuglevinger, der kan indikere at arten brun langøret flagermus har udnyttet tagrummet som rasteplads. Det kan dog ikke bekræftes sikkert at der ikke bare er tale om vinger fra døde individer af dagsommerfugle.

Oprindeligt udgjorde bygningerne en landbrugsejendom i landsbyen Drastrup. Hovedbygningen, og den trelængede staldbygning, blev opført i 1918, og bygningerne findes i historiske kort f.eks. 'Lave målebordsblade 1901-1971'.

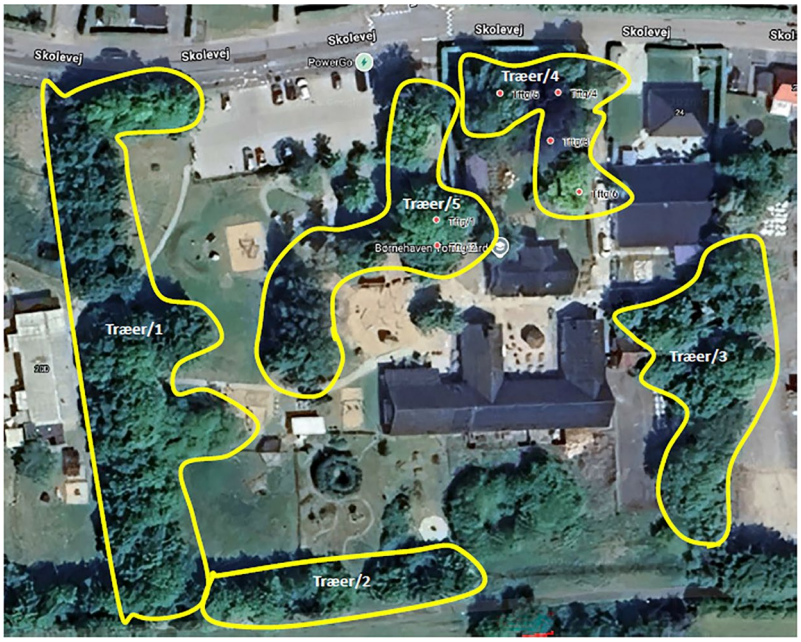
På grund af deres alder, fremstår bygningerne generelt i en tilstand, hvor flagermus let kan få adgang til både tagkonstruktioner og indvendige hulrum.

Tilstedeværelsen af flagermus i bygningerne kan derfor ikke udelukkes.



Figur 2: her vises med rødt de bygninger som er undersøgt i levestedsundersøgelsen

Beplantningen i området består af varierende former for bevoksning, se figur 3. I forbindelse med levestedsundersøgelsen blev den eksisterende bevoksning inden for lokalplanområdet gennemgået med henblik på at få afklaret om der er træer, som potentielt kan udgøre yngle- og rasteplads for arter af flagermus.



Figur 3: her vises de bevoksninger der er undersøgt i levestedsundersøgelsen. Træer som fremstod med hulheder og sprækker, egnede til flagermus, er markeret med orange prik.

I bevoksning 1, 2 og 3, der fremgår af ovenstående illustration blev der ikke fundet hulheder eller sprækker egnet til flagermus. I bevoksning 4 og 5, blev der fundet seks træer med passende sprækker og hulheder, og derfor kan det

ikke udelukkes at disse træer kan være rastepladser for flagermus. Lokalplanen forudsætter at træer og buske i bevoksning 4 bliver bevaret.

Al bevoksning vil blive bevaret i videst muligt omfang, men det kan ikke udelukkes at dele af bevoksningen bliver fældet. Dermed giver lokalplanen mulighed for at to træer som er vurderet egnede til flagermus, i bevoksning 5, kan fældes i forbindelse med kommende bygningers anlægsfase.

Supplerende lytteundersøgelser blev gennemført i yngleperioden for at fastlægge, om der reelt er flagermusaktivitet i eller omkring bygningerne og træer. Ved denne undersøgelse blev der fundet følgende fem arter af flagermus:



Dværgflagermus *(Pipistrellus pygmaeus)*



Sydflagermus *(Eptesicus serotinus)*



Brunflagermus *(Nyctalus noctula)*



Pipistrelflagermus *(Pipistrellus pipistrellus)*



Brun langøret flagermus *(Plecotus auritus)*

Arterne er listet efter artens hyppighed indenfor planområdet. Dværgflagermusen er den hyppigste art og brun langøret flagermus den mindst hyppige med få optagelser. Ved lytteundersøgelsen blev der ikke fundet ynglende flagermus.

I forbindelse med den håndholdte lytteundersøgelse, hvor der også blev lavet en visuel gennemgang af planområdet, blev der ikke observeret flagermus der fløj ind i eller forlod bygninger eller hulheder i træer. Dette udelukker dog ikke, at der kan være flagermusarter som bruger træer og bygninger i planområdet som rasteplads.

Lokalplanforslaget vurderes samlet set at medføre en væsentlig påvirkning af bilag IV-arters rasteområder, da realisering af planforslaget indebærer fjernelse af potentielle rasteområder for flagermus i form af eksisterende bygninger og træer.

Det vurderes at en realisering af lokalplanen vil reducere områdets økologiske funktionalitet og medføre, at der fremadrettet vil være færre egnede levesteder til rådighed for flagermus i, og i umiddelbar tilknytning til, planområdet.

Ved at realisere de nedenfor beskrevne afværgetiltag, vurderes det at områdets økologiske funktionalitet for flagermus kan opretholdes og at der ikke vil ske en væsentlig påvirkning af bilag IV-arter i forbindelse med bygge- og anlægsmulighederne i Lokalplan 769.

Afværgetiltag
De nedenstående afværgetiltag skal gennemføres for at sikre, at lokalplanen kan realiseres uden væsentlig påvirkning af områdets økologiske funktionalitet for flagermus. Det er vigtigt at være opmærksom på, at selvom der er udført undersøgelser, hvor der ikke er fundet spor efter flagermus, eller set flagermus flyve ud fra opholdssteder, kan det ikke udelukkes at der kan være flagermus der opholder sig i træer der fældes eller bygninger der skal rives ned.

Derfor er det en forudsætning at arbejdet tilrettelægges med skånsomme etaper og tidsmæssige hensyn til eventuelle rastende flagermus.

I forbindelse med, og inden Randers Kommune meddeler nedrivningstilladelse til den planlagte anvendelse, vil der blive stillet krav og vilkår, der sikrer de nødvendige tiltag i forbindelse med nedrivning af bygninger og opsætning af flagermuskasser.

<u>Afværgetiltag - opsætning af flagermuskasser og etablering af flagermus bo i træer</u>:
For at afværge forringelse af opholdssteder ifm. nedrivning af bygningerne skal der opsættes 6 flagermuskasser inden nedrivning. Dette er vigtigt for at sikre, at der kontinuerligt er rastesteder for eventuelle rastende flagermus, der forekommer under nedrivnings- og byggeperioden, samt efterfølgende.

Der er følgende krav til opsætningen af flagermuskasserne:
- Der skal opsættes 6 flagermuskasser, hvor placering og opsætning vurderes af eksterne konsulenter. Det er bl.a. vigtigt at flagermuskasserne skal orienteres, så de ikke vender ud mod belysning om natten, herunder gadelys, lys fra huse eller arbejdsplads-/sikkerhedsbelysning, og så de står uforstyrrede hele anlægsfasen igennem.
- Indkøb og opsætning af flagermuskasser udføres af eksterne konsulenter, der har erfaring med flagermuskasser hvor der er dokumenteret at flagermus anvender dem som rastested.

- Flagermuskasserne skal være opsat minimum 6 måneder inden anlægsfasen påbegyndes.
- Hvis de to rastetræer i bevoksning 5 (se figur 3) fældes, skal for hvert fældet rastetræ udføres udskæring af flagermusbo i to andre træer i nærområdet. Hvis to træer fældes, skal der således udskæres flagermusbo i fire træer. Træer egnet til udskæringer skal have en diameter på min 25 cm. i 4-6 meters højde. De udskårne træer skal etableres minimum en kilometer fra lokalplanområdet og arbejdet skal udføres af en ekstern konsulent og i henhold til retningslinjerne i den opdaterede Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV[3)].
- Udskæringen af flagermusbo i eksisterende træer skal ske minimum 6 måneder inden de eksisterende træer fældes.

Afværgetiltag - tidsbegrænset fældning af træer:
Træerne omkring Toftegård består af en mosaik af ca. 25 - 80 år gamle træer. Lokalplanen beskriver at eksisterende bevoksning i videst muligt omfang skal bevares.

Hvis der fældes træer, som har betydning for flagermus, anbefaler Forvaltningsplanen[2)] at det sker i de anbefalede tidsvinduer som er:
- fra slutningen af april til sidst i maj eller,
- fra sidst i august til midten af oktober.

Afværgetiltag - gradvis nedrivning:
Det er vigtigt at være opmærksom på, at selvom der er udført undersøgelser, hvor der ikke er fundet spor efter flagermus, eller set flagermus flyve ud fra opholdssteder kan det ikke udelukkes, at der kan være flagermus, der opholder sig i træer der fældes eller bygninger der renoveres eller rives ned.

Derfor skal der ud fra forsigtighedsprincippet foretages en nedrivning der foregår således, at der tages mest muligt hensyn til rastende flagermus.

Der er følgende krav til nedrivningen:
- Nedrivning eller ombygning/renovering skal foregå i langsomt tempo forstået således, at man starter med at åbne op for taget, ved at fjerne den øverste eller nederste rækker af den ydre tagsten eller anden belægning. Herefter ventes der 1-2 dage med at arbejde videre. Hvis der er flagermus til stede, vil de ifm. åbning og forstyrrelser forlade bygningerne.
- Nedrivningen skal påbegyndes inden for to perioder: fra slutningen af april til sidst i maj eller, fra sidst i august til midten af oktober. Bemærk at de oplyste tidsvinduer er afhængig af art og vejrforhold, og skal derfor tilpasses den aktuelle situation.

Afværgetiltag - lysforurening:
Lysforurening bør begrænses, da kunstig belysning kan reducere flagermusenes aktivitetsniveau. Derfor anbefales følgende forholdsregler omkring belysning:
- Direkte belysning af rastesteder indenfor planområdet skal undgås, dette gælder bl.a. de opsatte flagermuskasser.
- For at tage mest muligt hensyn til påvirkning fra lys, anbefales det at der vælges lyskilder med minimum påvirkning af nattemørket. Jo større rødandele lyset indeholder, jo mindre kritisk er det for flagermus, nataktive sommerfugle og insekter. Lysets farvetemperatur bør ligge mellem 1500 til 2700 kelvin.
- Lyskilder bør placeres så lavt som muligt og lyset bør afskærmes, så de lyser mindst muligt opad og ud til siderne.

- Ved anlægsarbejder bør belysning af flagermuskasser og bevoksning undgås, og arbejdslys skal være slukket om natten.

Kumulative effekter
Det vurderes, at der ikke er kumulative effekter i forhold til anden planlægning eller andre projekter i området.

Overvågning
Randers Kommune skal som plan- og byggemyndighed påse, at bestemmelserne i kommune- og lokalplanlægningen overvåges i forbindelse med den generelle kommuneplanlægning.

På baggrund af de vurderede konsekvenser af planerne, er der foreslået følgende overvågningstiltag: opsætning af flagermuskasser og deres placering skal dokumenteres af bygherre ved fotodokumentation mindst seks måneder inden anlægsprocessen starter. Det samme er gældende for udskæring af flagermusbo i træer. Disse skal også udføres minimum seks måneder inden fældningen af flagermusegnede træer.

SAMMENFATTENDE VURDERING

Ved brug af de beskrevne afværgetiltag vurderes planforslaget ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning, forudsat at de ovenstående afværgetiltag gennemføres som beskrevet. Dermed opretholdes områdets økologiske funktionalitet for arter af flagermus.

[1] *Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.*

[2] *Forvaltningsplan for flagermus: beskyttelse og forvaltning af de 17 danske flagermusarter og deres levesteder*, Naturstyrelsen, Miljøministeriet 2013

[3] Opdatering af: *Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV. Del 2 - Odder og flagermus*, Aarhus Universitet, DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi, 29. april 2024

BEGRÆNSNINGER I MILJØRAPPORTENS METODE

Som tidligere beskrevet er det tilgængelige datagrundlag vedrørende flagermus i og omkring lokalplanområdet begrænset. På denne baggrund blev der gennemført en levestedsvurdering i februar 2026 samt en lytteundersøgelse i juni 2026.

Metodens væsentligste begrænsning er, at undersøgelsesgrundlaget alene omfatter disse to registreringer. Det er generelt vanskeligt at påvise flagermusenes anvendelse af bygninger og træer som opholds- og rastesteder på baggrund af enkeltstående undersøgelser, da synlige tegn på forekomst ofte er begrænsede eller fraværende. Samtidig kan det ikke udelukkes, at registreringerne er gennemført på tidspunkter, hvor eventuelle rastesteder inden for planområdet ikke var i aktiv brug.

Undersøgelserne udgør derfor et øjebliksbillede af forholdene i planområdet og kan ikke med fuld sikkerhed dokumentere fravær af flagermus eller udelukke, at træer og bygninger inden for planområdet anvendes som opholds- eller rastesteder på andre tidspunkter af året.

Det bemærkes, at yngle- og rastesteder for bilag IV-arter er beskyttede, uanset om de benyttes hvert år.

BILAG A

SCREENING FOR MILJØVURDERING inkl. bilag
Forslag til Lokalplan 769

Bilag findes på lokalplanportalen under forslag til Lokaplan 769 eller via nedenstående link.

Link til Bilag A

BILAG B

AFGRÆNSNINGSNOTAT
For miljørapport til Forslag til Lokalplan 769

Bilag findes på lokalplanportalen under forslag til Lokaplan 769 eller via nedenstående link.

Link til Bilag B

BILAG C

LEVESTEDSVURDERING, BØRNEHUSET TOFTEGAARD AMPHI CONSULT, MARTS 2026

Bilag findes på lokalplanportalen under forslag til Lokaplan 769 eller via nedenstående link.

Link til Bilag C

BILAG D

SOMMERUNDERSØGELSE, BØRNEHUSET TOFTEGAARD AMPHI CONSULT, 19. TIL 26. JUNI 2026

Bilag findes på lokalplanportalen under forslag til Lokaplan 769 eller via nedenstående link.

Link til Bilag D