



By og Land

Byggeri, BL
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

Mandag 9-15
Tirsdag 9-15
Onsdag 9-15
Torsdag 9-17
Fredag 9-14

Init:
PWK

Sagsnr.:
S2025-5575

BFE-nummer
3277067

Matr.nr.
40f, Lindholm By, Hvorup

14. november 2025

**Loftbrovej 3-17, 9400 Nørresundby
VVM-screening til S2025-4243 - Udvikling af COOP-grunden**

**Afgørelse om at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport
(VVM) for Udvikling af COOP-grunden**

Aalborg Kommune har den 27. maj 2025 modtaget jeres ansøgning vedrørende VVM-screening ifm. Udvikling af COOP-grunden.

Ansøgningen er fremsendt i henhold til § 18 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 430 af 02/05/2025.

Projektet vurderes at være omfatte af:

- Punkt 10. Infrastrukturprojekter
 - b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Afgørelse

Aalborg Kommune har på baggrund af ansøgningen og en screening vurderet, at projektet ikke må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, og der skal derfor ikke udarbejdes en miljøkonsekvensrapport. Afgørelsen er truffet efter lovens § 21.

./. Begrundelsen for screeningsafgørelsen kan ses her i brevet og i vedlagte VVM-screeningsskema med tilhørende bilag.

Afgørelsen vil blive offentliggjort 14. november 2025 under 'Lovpligtige annoncer' på kommunens hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer

Baggrund

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i:

- Ansøgning med oversigtskort og bilag modtaget den 27. maj 2025 med senest supplerende oplysninger modtaget den 14. november 2025.
- Kommune- og lokalplanlægning samt forholdet til anden gældende lovgivning m.m.

Høring

I forbindelse med VVM-screeningen har projektet været sendt i intern høring hos relevante afdelinger.

Sammenfatning og konklusion

Projekterne vurderes samlet set ikke at medføre væsentlige miljømæssige indvirkninger, hverken isoleret eller i kombination med øvrige projekter i området.

Vurderingen bygger bl.a. på:

- at den primære påvirkning relaterer sig til øget trafik, men planlagte ombygninger af vejnettet ved Bouet forventes at afhjælpe dette.
- at projekterne ikke påvirker omgivelserne væsentligt i relation til fysisk indvirkningen, herunder visuel påvirkning, menneskers sundhed og trafikale forhold.
- at projekterne ikke medfører tilstandsændringer eller væsentlige påvirkninger på beskyttede naturtyper, Natura 2000 områder eller arter opført i habitatdirektivets bilag IV eller artsfredningsbekendtgørelsens bilag 1 og 2.
- at projekterne ikke i strid med fredninger, bygge- og beskyttelseslinjer eller fortidsminder.
- at projekterne ikke påvirker miljøet væsentligt ift. støj, støv, affald, vandhåndtering, lys, skygge m.m.

Øvrige bemærkninger

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport, før projektet kan etableres. Gennemførelsen af projektet kan derfor forudsætte en tilladelse, godkendelse eller dispensation efter anden lovgivning.

Hvis projektet ændres, er I forpligtet til at anmelde den påtænkte ændring med henblik på at få afgjort, om ændringen udløser VVM-pligt.

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, jf. miljøvurderingslovens §39.

Klagevejledning

Kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport af projektet, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klager skal være indsendt senest 4 uger efter den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort (se dato under afsnittet Afgørelse).

Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk

Hvad kan du klage over?

Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald. Derudover kan du kun klage over retlige spørgsmål.

Klageportalen

Du sender klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via Miljø- og Fødevareklagenævnet på www.naevneneshus.dk

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Byggeri. Vi videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort (se dato under afsnittet Afgørelse).

Venlig hilsen

Pia Winther Klindt
Civilingeniør

Direkte tlf.: 9931 2084

Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på www.aalborg.dk/kontakt eller via Digital Post på www.borger.dk.
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.



14. november 2025

S2025-5575

VVM-screening til S2025-4243 - Udvikling af COOP-grunden Loftbrovej 3-17

Screeningen er foretaget i henhold til Miljøvurderingsloven. Screeningen er foretaget i henhold til § 21 og bilag 6 i loven. Dette bilag fastlægger kriterier, som skal anvendes i vurderingen af, om projektet kan få en væsentlig virkning på miljøet og at der dermed skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM). De følgende afsnit er opbygget i overensstemmelse med strukturen i bilag 6 om:

- 1) Projektets karakteristika
- 2) Projektets placering
- 3) Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet

Myndighed	Aalborg Kommune
Basis oplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse – jf. ansøgning:	Projektet omfatter udvidelse af eksisterende butiksareal. Projektet er beliggende i et område, som er udlagt til centerområde og omfattet af lokalplan 2-2-113 Butikker og erhverv, Loftbrovej/Bøgildsmindevej, Nørre Uttrup. Nærværende projekt omhandler matr.nr. 40, Lindholm By, hvor den specifikke anvendelse er aflastningsområde. Eksisterende forhold Projektområdet er i dag beliggende i byzone og har et butiksareal på ca. 11.300 m² med tilhørende parkering. På området findes desuden en tankautomat og en mindre butik. Området har vejadgang til Loftbrovej via et signalreguleret T-kryds. For gående er det muligt at komme fra busstopstedet på Loftbrovej til butikscen-tret via en gangsti. Der er ikke cykelstier i projektområdet i dag. Området rummer to tætte beplantningsbælter mod øst og vest samt en træække mod syd langs Frederikshavnsmotorvejen. Træbeplantningen vurderes at have en alder på ca. 35-40 år. Det østlige bæltets længde er reduceret mellem 2022 og 2023, hvor al beplantning er ryddet på en strækning svarende til ca. 15 m ned mod Frederikshavnsmotorvejen. I samme beplantningsbælte findes en bunker og et regnvandsbassin. På en kort strækning langs Loftbrovej vokser en række enkeltstående træer. Derudover er der ikke flere træer eller beplantning på matriklen. Resten af matriklen er enten befæstet eller græsflader. Området er i dag afvandet ved vandrender, linjedræn og regnvandsledninger. Der ligger et øst-vestgående linjedræn midt på grunden, der afvander størstedelen af parkeringsarealerne. Der er desuden et nord-sydgående vandrende vest for den store bygning. Systemet ender i et regnvandsbassin, der har overløb til kloakken (200 l/s). Bassinet har et areal på ca. 700 m² og er placeret i beplantningsbæltet i det sydøstlige hjørne af matriklen og fremstår delvist tilgroet. Projektet Projektet omfatter udvidelse af eksisterende butiksareal til et samlet butiksareal på 21.181 m² med én dagligvarebutik og 11 øvrige lejemål til butikker, som alle er over 1000 m², samt en tankautomat og en fastfood-restaurant. Butiksarealet udvides mod vest og optager et i dag befæstet areal. Butiksfacader etableres med glaspartier og grønne facader. Der etableres parkering på nordsiden af butikkerne samt langs områdets kant. I alt etableres 482 pladser, som opfylder parkeringsnormen jf. kommuneplanen. Ud af det samlede antal parkerings-

pladser etableres 16 elbilladepladser og 8 handicappladser. Parkeringsarealerne kommer til at fremstå grønne med indplantning af træer i grønne arealer med bunddækkende buske (se kortbilag 2). Derudover plantes der en træække langs den sydlige del af matriklen mod Frederikshavnsmotorvejen og der plantes mindre grupper af træer langs Loftbrovej. I alt plantes der 113 nye træer, mens eksisterende træer langs skel bevares. Dog kan det i forbindelse med, at det eksisterende regnvandsbassin udvides, være nødvendigt at beskære eller fælde enkelte træer her.

Udover en udvidelse af butiksarealet vil den maksimale bygningshøjde inkl. inddækning af ventilation være 10,54 meter og den samlede bygningsmasse udgør 127.800 m³. Da projektet er placeret i den kystnære del af byzonen, kan ændringerne have en påvirkning på oplevelsen af kystlandskabet, men projektområdet er i dag afskærmet fra kysten af et eksisterende udbygget erhvervsområde, motorvejen og beplantning langs kysten.

Anlægsfasen

Anlægsarbejdet består af følgende dele: nedbrydning, byggemodning og kloakering, støbning af fundamenter, etablering af facadeelementer og tag samt aptering. Samtidig med dette etableres parkeringsarealer og øvrige udenomsarealer. Den eksisterende bygning ved rundkørslen, en mindre del af den nuværende Jysk, det indskudt dæk i eksisterende Kvickly samt udvendige affaldsgårde og overdækket udvendigt lager mod øst nedrives. Til at udføre anlægsarbejdet benyttes følgende maskiner: gravemaskiner, elementkraner, lifte og lastbiler. Det forventes at byggegruber og fundering af nye bygninger kan tørholdes ved overfladelænsning, men der kan være behov for sugespidsanlæg.

De primære byggematerialer vil være betonelementer, stål og tagpap. Der vil i den forbindelse være transport til og fra byggepladsen. Anlægsfasens primære miljøpåvirkning omfatter anlægstrafik og selve anlægsarbejdet. For at reducere gener fra støv, støj, vibrationer og anlægstrafik vil der i anlægsfasen blive foretaget foranstaltninger, der forebygger og begrænser påvirkningen på miljøet.

Driftsfasen

Trafikafvikling

Ind- og udkørsel til og fra området vil fortsat ske via krydset ved Loftbrovej, som vist på kortbilag 2. I projektet ledes trafikken lidt længere ind på området, før der sker en fordeling af den højre- og venstresvingende trafik. Det ses som en fordel for afvikling af trafikken i krydset ved Loftbrovej i forhold til dagens situation.

Fra adgangsvejen fordeles trafikken mod øst og vest, som giver adgang til parkering, butikkernes varelevering og fastfood-restauranten. Fordelingsvejen forbinde således alle centerets funktioner, og sikrer den størst mulige fleksibilitet for de besøgende. Fordelingsvejen betyder samtidig, at parkeringsområderne bliver særskilte destinationer på samme måde som f.eks. fastfood-restauranten. Det betyder, at man som trafikant ikke tvinges til at køre igennem parkeringsområdet, hvis ikke man skal parkere, ligesom den parkeringssøgende trafik ikke forstyrres af gennemkørende trafik til og fra andre funktioner. Særligt betyder det også, at den ind- og udkørende trafik til og fra Loftbrovej ikke forstyrres af parkeringsmanøvrer. Dette vurderes at bidrage til at styrke trafiksikkerheden og trafikafviklingen.

Derudover sikres det, at cyklende og gående kan færdes trygt i projektområdet og der etableres en stiforbindelse fra busstopstedet ved Loftbrovej til butiksområdet (kortbilag 2).

Den forventede vareindlevering fordeles sig med ca. 4-5 leveringer per dag hos dagligvarebutikken og 1 per dag hos de øvrige butikker. Tidspunktet for levering vil for dagligvarebutikken primært være før kl. 7. Varelevering og personaladgang sker via det eksisterende kryds.

Trafikafvikling (uden for projektområdet)

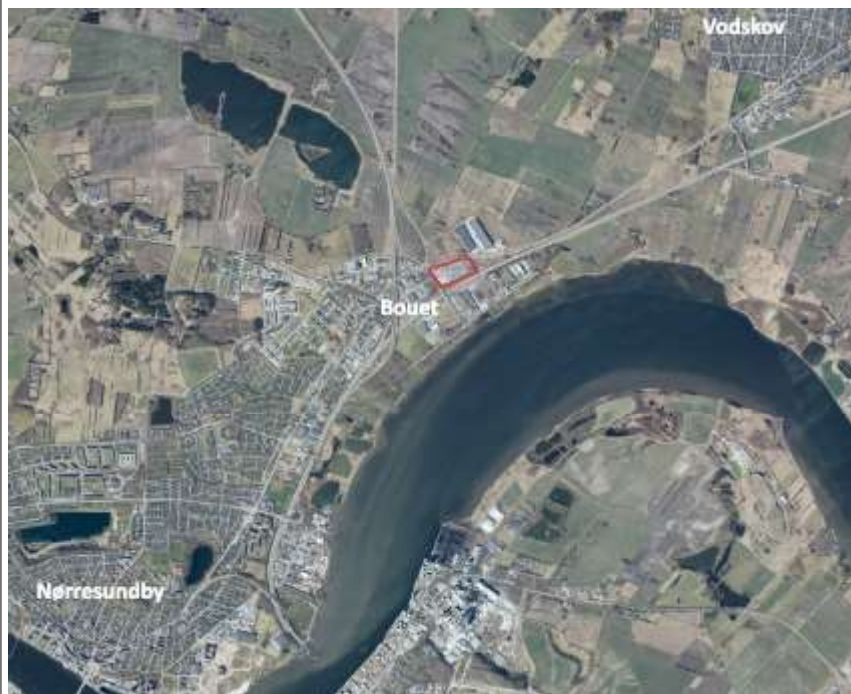
Projektet ligger tæt ved et trafikalt knudepunkt, hvor meget trafik samles i en eksisterende rundkørsel nordvest for projektområdet. Rundkørslen har i dag kapa-



	citetsbegrænsninger i morgen- og eftermiddagsmyldretiden. Aalborg Kommune har foretaget kapacitetsanalyser og trafiksimuleringer, som medregner dette projekt samt øvrig planlægning og projekter i området. Den samlede analyse viser, at belastningen vil stige og at særligt trafikafviklingen i eftermiddagsspidstimen vil forårsage lange køer. De kapacitetsmæssige udfordringer for hele området vurderes at give forlængende ventetider og kødannelse, som kan medføre forringet trafiksikkerhed. I kapacitetsanalysen og de fremtidige trafiksimuleringer vil der fortsat være et signalreguleret kryds, som i dag ved projektområdet. For nuværende ændres der derfor ikke i dette projekt på krydset eller signalreguleringen. <u>Regnvandshåndtering og håndtering af oversvømmelse</u> Det eksisterende regnvandsbassin bevares, som et teknisk anlæg. Bassinet modtager i dag overfladevand fra de eksisterende befæstede arealer. Med realisering af projektet vil parkeringsarealer og tagflader fortsat afvandes til det eksisterende regnvandsbassin via faskiner, regnvandsledninger og vandrender. Det eksisterende overløb fra bassinet til kloakken bevares. For at sikre funktionen af regnvandsbassinet oprenses bassinet, hvilket består af fjernelse af træopvækst og bundslam. Bassinet er den 3. september 2025 registreret som beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 og der skal derfor søges om dispensation til oprensning af bassinet. Bebyggelsen tilsluttes det eksisterende spildevandssystem. For at sikre den fremtidige bebyggelse mod oversvømmelse etableres gulvkoter minimum i kote 3.77, som er ca. 20 cm over oversvømmelseskoten. Ved denne gulvkote håndteres en fremtidig oversvømmelsesrisiko fra såvel stormflod, som skybrud. <u>Andre forhold</u> Da projektområdet er inden for fuglekollisionsradius fra Aalborg Lufthavn og Flyvestation Aalborg, skal det undgås, at fugle tager ophold i regnvandsbassinet. Bassinet er i forvejen afskærmet af tæt beplantning og det eksisterende butikcenter. Dette forhold ændres ikke væsentligt med projektet.
Navn og adresse på bygherre:	Mads Thrane 5160 4739 mt@innovator.dk INNOVATOR A/S
Bygherres kontaktperson og telefon nr:	Anne Hinge +45 6174 2261 ah@kopl.dk
Projektets placering:	Loftbrovej 3-17, 9400 Nørresundby Lindholm By, Hvorup, 40f
Projektet berører følgende kommuner:	Aalborg Kommune

Oversigtskort:

Se kortbilag 1
Målestok: 1:50.000



Kortbilag i målestok:

Se kortbilag 2
Målestok: 1:1.500



**Forholdet til reglerne om miljøvurdering
(VVM – konkret projekt)**

Anlægget er opført på bilag 1 i Miljøvurderingsloven

Anlægget er opført på bilag 2 i Miljøvurderingsloven

Ja

Nej

X

X

-

X

X

Punkt 10, litra b)
Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg



**Aalborg
Kommune**

Vurderes det, at anlægget kan få indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier:

1. Anlæggets karakteristika:	Ikke relevant	Ja	Nej	Vurdering
Hele projektets dimensioner og udformning:				
1.1 Arealbehovet i ha:			X	Fremtidig samlet befæstet areal: 49.230 m ² Der sker en forøgelse af de befæstede arealer med ca. 12%
1.2 Er der andre ejere end Bygherre?	X			COOP Danmark A/S Roskildevej 65, 2620 Albertslund
1.3 Det bebyggede areal i m ² og bygningsmasse i m ³ :			X	Bebygget areal: 21.181 m ² Samlet bygningsmasse: ca. 127.800 m ³
1.4 Anlæggets maksimale bygningshøjde i m:			X	Maksimal bygningshøjde: ca. 10,54 m
1.5 Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter:			X	Projekter i nærområdet: Harald Nyborg, Hi-Five butik, UNOX-butik, Ny fremtidig boksbutik eller lager, Ny fremtidig Fastfood forretning, Ny fremtidig Carbucks, Ny fremtidig dagligvarebutik samt 3 retailbutikker til COOP, Ny fremtidig Burger King, Tilbygning af lager til Coolshop inkl. LAR-bassin samt eksisterende Dekra, Coolshop, og Pakkecentral.
Brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet:				
1.6 Anlæggets kapacitet for så vidt angår flow og opbevaring af: Råstoffer – type og mængde: - Mellemprodukter – type og mængde: - Færdigvarer – type og mængde			X	<u>Råstoffer og mellemprodukter:</u> Der er ikke noget flow af råstoffer eller mellemprodukter ind og ud af projektområdet. <u>Vandmængder:</u> Der vil være et løbende flow af vand ind og ud til butikkerne, som håndteres som spildevand. <u>Færdigvarer:</u> Færdigvarer (flow ind/ud) består af diverse færdigproducerede nonfood varer samt fødevarer til salg og forberedelse af fastfood. Færdigvarer opbevares indtil salg i hhv. lageret, butiksområdet, varegårde og udstillingsområder.
1.7 Anlæggets behov for råstoffer – type og mængde i både anlægs- og driftsfase:			X	<u>Råstoffer:</u> I forhold til projektets behov for råstoffer i anlægsperioden arbejdes der med udgangspunkt i lignende butikcentre. Til bebyggelsen vil der især blive benyttet grus, sand, beton, partier af træ, stål og tagpap. <u>Affald:</u> Der vil være følgende typer af affald: jord, asfalt, rester af beton, stål og kabler mv., som bortskaffes i henhold til gældende lovgivning. Der vil blive afgravet blød bund i forbindelse med etablering af de nye bygninger. Her vil i alt blive udskiftet ca. 8.-10.000 m ³ jord. <u>Vandmængde:</u> Der skal bruges en mindre vandmængde til betonarbejder og byggepladsdrift.



			<u>Spildevand:</u> Der frembringes mindre mængder spildevand i anlægsperioden fra sanitære forhold på byggepladsen, som ledes til kloak. <u>Håndtering af regnvand:</u> Regnvand håndteres lig den eksisterende situation, hvor regnvand i dag ledes til regnvandsbassin. <u>Grundvandssænkning:</u> Det forventes at byggegruber og fundering af nye bygninger kan tørholdes ved overfladelænsning, men der kan være behov for sugespidsanlæg <u>Anlægsperiode:</u> Byggestart forventes ultimo 2025 og afsluttes ultimo 2027 Projekterne udføres i henhold til Aalborg Kommunes forskrift for midlertidige aktiviteter.
1.8 Behov for vand – kvalitet og mængde både i anlægs- og driftsfase:			x Der etableres ikke selvstændig vandforsyning for at etablere projekterne. Evt. vand forbrugt ifm. arbejderne vil komme fra etablerede tapsteder.
1.9 Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:			x Der er tilstrækkelig vandforsyningskapacitet til eksisterende brandhaner, og til etablering af erstatningsbrandhane langs Loftbrovej.
1.10 Forudsætter anlægget inddragelse af jordarealer:			x Udvidelsen af butikscenteret og etablering af fastfoodrestauranten kræver ikke inddragelse af jordarealer. De etableres på eksisterende parkeringsplads.
1.11 Forventes anlægget af påvirke biodiversiteten:			x Da projekterne finder sted indenfor et område der i forvejen er asfalteret og som fungerer som butikscenter, vil ændring af brugen på arealet ikke medføre ændringer i biodiversiteten, da der i forvejen er meget lavt biologisk indhold.
Affaldsproduktion:			
1.12 Affaldstype og mængder, som følge af anlægget i både drift- og anlægsfasen: - Farligt affald: - Andet affald: - Spildevand:			x <u>Farligt affald:</u> Der er produceres ikke farligt affald <u>Andet affald:</u> Der produceres begrænset mængder affald fra butikkerne, som sorteres og håndteres i emballage og renovations-skure for efterfølgende at blive bortskaffet. <u>Nedrivningsarbejder:</u> Den eksisterende bygning ved rundkørslen, en mindre del af den nuværende Jysk, det indskudt dæk i eksisterende Kvikly samt udvendige affaldsgårde og overdækket udvendigt lager mod øst nedrives. <u>Spildevand til renseanlæg:</u> Projektet vil være placeret i separatkloakeret delopland og spildevand vil blive ledt til Renseanlæg Vest. Det vurderes, at det offentlige spildevandssystem kan håndtere en potentiel forøget belastning som konsekvens af udbygningen af området. <u>Spildevand til vandløb, sø eller hav:</u> Der vil ikke blive udledt spildevand til vandløb, sø eller hav.

				<u>Håndtering af regnvand:</u> Regnvandet håndteres i faskiner, vandrender, linjedræn og regnvandsledninger med afløb til regnvandsbassin, som har overløb til eksisterende kloak. Det eksisterende regnvandsbassin bevares. Dimensionering af våde regnvandsbassiner og Spildevandsskomiteens bassinregneark Afledningen af tag- og overfladevand fra området må maksimalt ske med 200 l/s. Området har allerede i dag en høj befæstelsesgrad og afleder tag- og overfladevand til offentlig regnvandskloak inden det udledes til Limfjorden. Udbygningen af området vurderes ikke at ændre på sammensætningen af det tag- og overfladevand, der allerede i dag afledes til offentlig regnvandskloak. Status er således den samme før som efter udbygningen.
1.13 Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:			X	Projektet udføres i henhold til Aalborg Kommunes forskrift for midlertidige aktiviteter.
Forurening og gener:				
1.14 a Jordforurening			X	Projekterne opføres på en butiks-/erhvervsgrund, der pt. ikke er kortlagt efter jordforureningsloven. Projektområdet er områdeklassificeret og omfattet af regler om anmeldelse af jordflytning.
1.14 Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:			X	Kommunal forskrift nummer 004 for miljøregulering af visse bygge- og anlægsarbejder samt nedrivnings- og renoveringsarbejder i Aalborg Kommune. Vedtaget: den 23. marts 2009 af Aalborg Byråd. Seneste opdatering november 2013.
1.15 Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:			X	Ifm. anlægsarbejdet vil der kunne forekomme en øget udledning af CO₂ og emission fra maskiners udstødning, men det vurderes ikke, at udledningen af hverken CO₂ eller andre stoffer vil overskride grænseværdierne for luftforurening. Projekternes anvendelse som aflastningsområde vil ikke give anledning til forhøjet emission, hvorfor det vurderes, at projektet kan overholde de vejledende grænseværdier. Projekterne udføres i henhold til Aalborg Kommunes forskrift for midlertidige aktiviteter
1.16 Vil anlægget give anledning til vibrationsgener:			X	Projekterne udføres i henhold til Aalborg Kommunes forskrift for midlertidige aktiviteter. Entreprenøren sikrer, at de lokalt gældende grænseværdier overholdes samt minimerer påvirkningerne af det omgivende miljø ved anlægsarbejdets gennemførelse. I forbindelse med anlægsarbejdet vil der være behov for transport af materialer til og fra byggepladsen. Ved valg af maskiner og arbejdsmetoder samt ved indretning af byggeplads tages hensyn til støj, støv og vibrationer, således skadelige konsekvenser imødegås og omgivelserne generes mindst muligt. Ved anlægsarbejdets afslutning vil anvendelsen af projektet være aflastningsområde med butikker og der vil ikke være



				en markant ændring i støj og vibrationer i forhold til situationen i dag.
1.17 Vil anlægget give anledning til støvgener:			X	<u>Anlægsfasen:</u> Aalborg Kommune forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder overholdes. Anlægsfasen og især gravearbejde kan føre til midlertidige støvgener. Entreprenøren vil håndtere og bekæmpe støvgener, således, at støv i luften eller støvnedfald uden for byggepladsens afgrænsning begrænses. Dette sker bl.a. ved vanding eller tildækning. <u>Driftsfasen:</u> Projektets drift vil ikke medføre støvgener.
1.18 Vil anlægget give anledning til lugtgener:			X	<u>Anlægsfasen:</u> Anlægsarbejdet vil ikke give anledning til lugtgener. <u>Driftsfasen:</u> Projekternes drift vil ikke medføre lugtgener.
1.19 Vil anlægget give anledning til lysgener:			X	<u>Anlægsfasen:</u> Der forventes kun en begrænset brug af lys i anlægsfasen, f.eks. i vintermånederne. Generelt vil der blive etableret den belysning, der er nødvendig for byggeriet, men arbejdslys opstilles, så det ikke oplyser naboarealer. Arbejdslys vil ikke være til gene for beboelse, da de nærmeste naboer er butiks-/erhvervsområder. <u>Driftsfasen:</u> Projektets drift vil ikke medføre lysgener, da projektområdet i dag allerede omfatter belysning. I forhold til lysreklamer etableres disse i byzone og etableres, så de ikke har en trafikikkerhedsmæssig påvirkning. I placeringen tages der hensyn til kryds og rundkørsler, signalanlæg og så oversigtsarealer ikke begrænses. Projekterne vurderes ikke at medføre lysgener i hverken anlægsperioden eller driftsfasen.
Risiko for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, herunder sådanne som forårsages af klimaændringer, i overensstemmelse med videnskabelig viden:				
1.20 Må anlægget forventes at udgøre en særlig risiko for uheld og/eller katastrofer forårsaget af klimaændringer:			X	Der er ingen risikovirkomheder indenfor nær afstand af projektet. Der vurderes ikke at være risiko for uheld/katastrofer forårsaget af klimaændringer. Gulvkoter etableres i minimum i kote 3.77. Denne er over lokalplanens minimums sokkelkote, som er fastlagt mhp. at undgå risiko for oversvømmelse.
1.21 Risiko for menneskers sundhed (fx som følge af vand- eller luftforurening):			X	Projektområdet påvirkes ikke af fremtidige havvandsstigninger. Det sydøstlige hjørne af projektområdet, som er sammenfaldne med regnvandsbassinet, vil dog være omfattet af oversvømmelse fra havvand i år 2100. Det samme område vil også være i risiko for oversvømmelse ved et skybrud i 2100. Derudover er der enkelte lavtliggende områder indenfor projektområdet, som vil være i risiko for oversvømmelse fra regnvand. Det vurderes ikke, at projekterne udgør en forureningsrisiko for grundvand i området, hvormed der ikke er risiko for menneskers sundhed.

2. Projektets placering				
Den eksisterende og godkendte arealanvendelse:				
2.1 Forudsætter anlægget ændring af den eksisterende arealanvendelse:			X	Projekterne etableres på en eksisterende parkeringsplads til dagligvarebutikken Kvickly samt Jysk.
2.2 Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:			X	Projekterne er i overensstemmelse med gældende Lokalplan 2-2-113 Butikker og erhverv, Loftbrovej/Bøgildsmindvej, Nørre Uttrup.
2.3 Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:			X	Projekterne er i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme 2.2.C2 Centerområde.
Naturressourcernes relative rigdom, forekomst m.m.:				
2.4 Vil anlægget udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets jordbund, jordarealer, vand og biodiversitet, regenereringskapacitet i området og dettes undergrund, herunder grundvand og grundvandssænkning m.m.:			X	Projektarealet rummer ikke beskyttede naturarealer eller levesteder for beskyttede arter og intet særligt potentiale. Projektarealet er ikke beliggende i et område med drikkevandsinteresser, og de vurderes derfor ikke at være til hinder for fremtidig anvendelse af grundvandet. Der kan være behov for midlertidig grundvandssænkning ved udgravninger til fundament. Det sikres i den forbindelse, at der ikke sker skred fra eksisterende bygninger eller naboskel, f.eks. ved afstivning. Entreprenøren søger om tilladelse til oppumpning og bortledning af vand jf. Vandforsyningsloven §26a mv.
Det naturlige miljøes bæreevne:				
2.5 Indebærer anlægget en mulig påvirkning af vådområder, områder langs bredder, flodmundinger:			X	Der udledes ikke overfladevand til vådområder. Overfladevand ledes til regnvandsbassinet, som har overløb til offentlig regnvandskloak.
2.6 Kystområder og havmiljøet:			X	Projekterne vurderes ikke at påvirke kystområder, hverken i anlægs- eller driftsperioden
2.7 Bjerg og skovområder og forudsætter anlægget rydning af skov:			X	Projektområdet ligger ikke i bjerg- eller skovområder, og projekterne forudsætter ikke rydning af skov.
2.8 Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af naturreservater eller naturparker:			X	Eftersom arealet er beliggende i et eksisterende butiks-/erhvervsområde, vil etablering af flere butiks-/erhvervsbygninger ikke være i strid med eller til hinder for etablering af naturreservater eller naturparker. Ligeledes er der ikke planlagt for hverken naturreservater eller naturparker i området.
2.9 Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede eller fredede områder: Nationalt: - Fredede områder - Beskyttede naturtyper - Byggelinjer Kan anlægget påvirke rødlistede arter. Internationalt: - Natura 2000-område - Bilag IV arter			X	Beskyttet natur og vandløb Der er en §3 sø (regnvandsbassin) i den østlige ende af projektområdet, derudover ligger der en §3 sø ca. 160 meter nord/nordøst for projektområdet. Der løber et §3 beskyttet vandløb ca. 550 meter øst for projektområdet. Beskyttelseslinjer Der er ingen bygge- og beskyttelseslinjer inden for projektområdet. Fredninger: Der er ingen fredninger inden for eller i umiddelbar nærhed til projektområdet.



			Fortidsminder Der er ingen fund af fortidsminder. Natura 2000 Nærmeste Natura 2000 område er N218 Hammer Bakker, østlig del som er beliggende 3,4 km nordøst for projektområdet. På baggrund af projektets karakter og den betydelige afstand til natura 2000 området vurderes det at projektet hverken i sig selv eller i sammenhæng med andre planer eller projekter kan påvirke Natura 2000 områder negativt. Bilag IV-arter Der er fundet følgende arter inden for en radius af 5 km: Almindelig delfin, marsvin, spækhugger, odder, brun langøre, brunflagermus, damflagermus, dværgflagermus, pipistrelflagermus, skimmelflagermus sydflagermus, løgfrø, spidssnudet frø og stor vandsalamander. Desuden er projektområdet inden for udbredelsesområdet for følgende arter: bæver, brandstflagermus, frynseflagermus, nordflagermus, stor museøre, trolldflagermus, vandflagermus, markfirben, strandtudse og grøn mosaikguldsmid. Projektområdet indeholder ikke egnede levesteder for hvaler, odder, bæver, padde og insekter. Det vurderes, at flere arter af flagermus forekommer sporadisk i området. Der er ikke egnede levesteder for de øvrige arter indenfor projektområdet. De bygninger, som er beliggende indenfor projektområdet, er ikke egnede til ophold af flagermus. Træerne i området er alle unge under ca. 35 år og har ikke karakter som egner sig til kolonier eller overdagning af flagermus. De læhegn, som findes inden for projektområdet, er ikke væsentlige ledelinjer, da de ikke forbinder yngle- og/eller rasteområdet for flagermus i nævneværdig grad. Det vurderes på den baggrund at projekterne ikke kan have negativ påvirkning på bilag IV-arter.
2.10 Områder hvor det ikke er lykkedes at opfylde miljøkvalitetsnormer fastsat i EU-lovgivningen: - Overfladevand: - Grundvand: - Naturområder: - Boligområder (støj/lys og Luft):		X	Overfladevand Udbygningen af området vurderes ikke at ændre på sammensætningen af det tag- og overfladevand, der allerede i dag afledes til offentlig regnvandskloak og dermed Limfjorden. Status er således den samme før som efter udbygningen. Grundvand Ifølge Vandområdeplan for Jylland og Fyn forekommer der ingen terrænnære og dybe grundvandsforekomster i området. Der forekommer to regionale grundvandsforekomster i området: Den regionale grundvandsforekomst dkmj_1007_ks har god kvantitativ tilstand, men ringe kemisk tilstand grundet nitrat og pesticider. Den regionale grundvandsforekomst dkmj_971_kalk har god kvantitativ tilstand, men ringe kemisk tilstand grundet zink. Derudover ligger der en terrænnær grundvandsforekomst dkmj_304_ks i nærheden af området, som har både god

			kvantitativ og kemisk tilstand. Det vurderes ikke, at byudvikling i projektområdet vil være til hindring for opfyldelse af målsætningerne i Vandområdeplanerne 2021-2027. Vandløb Der er ikke målsatte vandløb i projektområdet eller vandløb der har betydning for målsatte vandløb udenfor projektområdet. Projektet medfører ikke aktiviteter, der vil påvirke ud i Limfjorden. Projektet vurderes derfor ikke at have påvirkning på målsatte vandløb eller Limfjorden som målsat kystvand. Boligområder Der er ingen boligområder i nærheden af projektområdet.
2.11 Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område:		X	Projektområdet er beliggende i et etableret butiks-/erhvervsområde, og der er ingen boligområder i nærheden
2.12 Kan anlægget påvirke vigtige landskabstræk:— historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske:		X	Projektet vurderes ikke at påvirke vigtige landskabelige træk, grundet projektets beliggenhed i et butiks-/erhvervsområde mellem hovedvej og motorvej.
2.13 Er anlægget tænkt placeret indenfor: - Kystnærhedszonen - Den kystnære del af byzonen		X	I gældende lokalplan er der fastsat grænser for højden af byggeri i den kystnære del af byzonen pga. den visuelle påvirkning på kysten. Den nye bebyggelse følger krav til anvendelse og maksimal højde som angivet i lokalplanen.
Vurderes det fortsat - jf. ja'erne i besvarelserne under punkt 1 og 2 ovenfor - at projektet forventes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet i relation til:			
3. Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet			
3.1 Indvirkningens størrelsesorden og rummelige udstrækning fx geografisk område og antallet af personer, der forventes berørt:		X	Projekterne omfatter byggeri og aktiviteter i lighed med områdets øvrige ejendomme. Projekterne er beliggende i et område udlagt til butik/erhverv, nærmere bestemt dagligvarebutik og store transport-, lager- logistikvirksomheder med administration i nærområdet, og der er desuden 2 boliger i umiddelbar nærhed. Det er derfor begrænset, hvor mange personer der er berørt i væsentlig grad. Projektet vurderes ikke at påvirke væsentligt i relation til natur (hverken terrestrisk eller vandløb) i området. Projekternes geografiske udbredelse er lokal, og de forventes ikke at medføre gener eller begrænsninger på naboarealer.
3.2 Indvirkningens art:		X	Bouet er med sin placering i tilknytning til de to motorveje attraktiv for mange virksomheder, særligt inden for transport og logistik samt detailhandel. Der foregår derfor flere udbygninger af området samtidigt, der trafikalt bør ses i sammenhæng. Nogle områder er planlagte og andre områder er under planlægning, men fælles for dem alle er, at de forventes realiseret inden for en kortere årrække.

			Området ved Bouet er i dag trafikalt udfordret ift. rundkørs- lens kapacitet og vurderes derfor at have en høj sårbarhed i forhold til yderligere trafik. Aalborg Kommune har derfor igangsat afværgeforanstalt- ninger, som indebærer en omlægning af rundkørslen til et 4-benet signalreguleret kryds, der kan håndtere den øgede trafik i området. Projekteringen er i fuld gang, og forventes realiseret i 2026- 28 (måske 29). Udover de trafikale forhold vurderes projekternes miljøpå- virkning som minimal, da de etableres i et eksisterende bu- tiks-/erhvervsområde, placeret mellem to hovedveje samt motorvej og tilslutningsanlæg, på et stort befæstet parke- ringsareal uden naturmæssig værdi. Projektområdet afskærmes med beplantningsbælter mod motorvejen mod syd og Bøgildsmindevej mod vest. Derud- over etableres allétræer langs Loftbrovej samt træer og be- grønning på parkeringsarealerne.
3.3 Indvirkningens grænseoverskridende karakter:		X	Projekterne vurderes ikke at have grænseoverskridende indvirkning, da de ikke berører andre kommuner/lande.
3.4 Indvirkningens intensitet og kompleksitet:		X	Påvirkningen vurderes ikke at have høj intensitet eller kom- pleksitet. Projekterne vurderes ikke at have væsentlig indvirkning i relation til de nævnte naturforhold og er traditionelle, ukom- plicerede anlæg, der etableres i et bebygget butiks-/er- hvervsområde. Intensiteten af de trafikale indvirkninger vurderes, jf. miljø- vurderingen af lokalplanen, som middel, og samlet set vur- deres planlægningen for området at medføre en væsentlig miljømæssig påvirkning på trafikafviklingen. Projekternes indvirkning relaterer sig primært til den øgede trafikbelastning i området, men denne vurderes som accep- tabel, da trafikafviklingen fortsat er på et tilfredsstillende ni- veau. Dette skyldes, at hele området endnu ikke er fuldt ud- bygget, og det sidste lokalplanområde, som genererer trafik til området, i øjeblikket er sat på pause.
3.5 Indvirkningens sandsynlighed:		X	Projekternes indvirkninger i anlægsfasen vurderes som lo- kale og minimale, da perioden er kortvarig og ikke indebæ- rer væsentlige støjende eller svinende anlægsarbejder. Indtil de nødvendige afværgeforanstaltninger rent trafikalt er etableret, vurderes det sandsynligt at projekterne har ac- ceptabel indvirkning på trafikafviklingen, jf. punkt 3.4. Projekterne vurderes ikke at have væsentlig betydning for miljøet, jf. punkt 3.4.
3.6 Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet:		X	Projekterne etableres i tilknytning til et eksisterende butiks- /erhvervsområde, og indvirkningen vurderes at være varig, daglig og irreversibel. Påvirkningen forekommer primært i forbindelse med opfø- relsen samt som følge af øget trafik til og fra butikscentret.

			Det vurderes, at der i eftermiddagsspidstimen kan opstå forsinkelser, indtil de planlagte vejudvidelser i området er gennemført. Projekterne vurderes dog ikke at have væsentlig indvirkning på miljøet.
3.7 Kumulation af projektets indvirkninger med indvirkninger af andre eksisterende og/eller godkendte projekter:			Projekterne i sig selv vurderes ikke at have væsentlige indvirkninger på miljøet, heller ikke i kombination med øvrige projekter i nærområdet. Vurderingen bygger på, at der ikke er væsentlige miljøproblemer i området, og at projekterne ikke har nogen betydelig påvirkning på landskabet, beskyttet natur, læhegn, fugle eller naturen generelt. Butiks-/erhvervsbebyggelsen vurderes desuden ikke at belaste miljøet væsentligt i forhold til støj, lys eller skygge. Rent trafikalt vil projekterne bidrage til en væsentlig påvirkning i nærområdet. Der er foretaget kapacitetsanalyser for rundkørslen på Loftbrovej ved Bouet, baseret på det aktuelle planområde og øvrige igangværende planers fremtidige anvendelser. Beregninger viser, at den eksisterende rundkørsel kan afvikle den fremtidige trafik acceptabelt i morgenspidstimen, men ikke i eftermiddagsspidstimen, når området er fuldt udbygget. Trafikale afværgeforanstaltninger er under planlægning, og det sidste lokalplanområde, der genererer trafik til området, frigives først, når omlægningen af rundkørslen til et 4-benet kryds er sikret ved politisk godkendelse af nødvendige ekspropriationer. Det eksisterende vejanlæg vurderes at kunne håndtere de godkendte planer, herunder nærværende butiks-/erhvervsområde
3.8 Muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne:			Aalborg Kommune er i gang med projektering af ombygning af vejnettet ved Bouet for at øge kapaciteten. Rundkørslen ombygges til et signalreguleret kryds, og Gl. Høvej forlægges til Hjørring Landevej i perioden november 2026 til december 2028 (eventuelt 2029). Det vurderes, at de planlagte ombygninger vil give en tilstrækkelig afværgelse af projektets trafikale konsekvenser. Da indvirkningerne, ud over den trafikale forøgelse, vurderes at være minimale, er der ikke behov for yderligere afværgetiltag.
Konklusion			
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det ansøgte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, så der skal udarbejdes en miljøvurderingskonsekvensrapport:			Projekterne vurderes samlet set ikke at medføre væsentlige miljømæssige indvirkninger, hverken isoleret eller i kombination med øvrige projekter i området. Den primære påvirkning relaterer sig til øget trafik, men planlagte ombygninger af vejnettet ved Bouet forventes at afhjælpe dette. Projekterne påvirker ikke omgivelserne væsentligt i relation til fysisk indvirkning, herunder visuel påvirkning, menneskers sundhed og trafikale forhold.

			Projekterne medfører ikke tilstandsændringer eller væsentlige påvirkninger på beskyttede naturtyper, Natura 2000 områder eller arter opført i habitatdirektivets bilag IV eller artsfredningsbekendtgørelsens bilag 1 og 2. Projekterne er ikke i strid med fredninger, bygge- og beskyttelseslinjer eller fortidsminder. Projekterne påvirker ikke miljøet væsentligt ift. støj, støv, af-fald, vandhåndtering, lys, skygge m.m.
--	--	--	--

Grundlag for ovenstående screening er følgende materiale benyttet:

- Danmarks miljøportal
- Ansøgning med oversigtskort og bilag modtaget den 27. maj 2025 med senest supplerende oplysninger modtaget den 14. november 2025
- www.Arter.dk og www.naturbasen.dk
- Kortbilag 1
- Kortbilag 2

Bygherreansøgning

Ansøgning vedr. aflastningsområde ved Bouet (matr.nr. 40, Lindholm By)

KOPL

Indhold

ANSØGNINGSSKEMA.....	3
Basisoplysninger	3
Projektets karakteristika	8
Projektets placering	13
Vejledning	19
Kortbilag.....	20
Kortbilag 1- Oversigtskort	20
Kortbilag 2 – Projektet.....	20
Bilag	20
Bilag 1 A244671-002_Trafiksimulering- Ombygget rundkørsel ved Bouet_vers3.0	20
Bilag 2 Væsentlighedsvurdering (Natura 2000)	20

Dokument:	Ansøgning vedr. aflastningsområde ved Bouet (matr.nr. 40, Lindholm By)
Sagsnummer:	230047
Medarbejder:	AH, TFP
Dato:	26-05-2025

ANSØGNINGSSKEMA

Basisoplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	Projektet omfatter udvidelse af eksisterende butiksareal. Projektet er beliggende i et område, som er udlagt til centerområde og omfattet af lokalplan 2-2-113 Butikker og erhverv, Loftbrovej/Bøgildsmindevej, Nørre Utrup. Nærværende projekt omhandler matr.nr. 40, Lindholm By, hvor den specifikke anvendelse er aflastningsområde. <i>Eksisterende forhold</i> Projektområdet er i dag beliggende i byzone og har et butiksareal på ca. 11.300 m² med tilhørende parkering. På området findes desuden en tankautomat og en mindre butik. Området har vejadgang til Loftbrovej via et signalreguleret T-kryds. For gående er det muligt at komme fra busstopstedet på Loftbrovej til butikscentret via en gangsti. Der er ikke cykelstier i projektområdet i dag. Området rummer to tætte beplantningsbælter mod øst og vest samt en træ række mod syd langs Frederikshavnsmotorvejen. Træbeplantningen vurderes at have en alder på ca. 35-40 år. Det østlige bæltes længde er reduceret mellem 2022 og 2023, hvor al beplantning er ryddet på en strækning svarende til ca. 15 m ned mod Frederikshavnsmotorvejen. I samme beplantningsbælte findes en bunker og et regnvandsbassin. På en kort strækning langs Loftbrovej vokser en række enkeltstående træer. Derudover er der ikke flere træer eller beplantning på matriklen. Resten af matriklen er enten befæstet eller græsflader. Området er i dag afvandet ved vandrender, linjedræn og regnvandsledninger. Der ligger et øst-vestgående linjedræn midt på grunden, der afvander størstedelen af parkeringsarealerne. Der er desuden et nord-sydgående vandrende vest for den store bygning. Systemet ender i et regnvandsbassin, der har overløb til kloakken (200 l/s). Bassinet har et areal på ca. 700 m² og er placeret i beplantningsbæltet i det sydøstlige hjørne af matriklen og fremstår delvist tilgroet.

	Projektet Projektet omfatter udvidelse af eksisterende butiksareal til et samlet butiksareal på 21.181 m² med én dagligvarebutik og 11 øvrige lejemål til butikker, som alle er over 1000 m², samt en tankautomat og en fastfood-restaurant. Butiksarealet udvides mod vest og optager et i dag befæstet areal. Butiksfacader etableres med glaspazier og grønne facader. Der etableres parkering på nordsiden af butikkerne samt langs områdets kant. I alt etableres 482 pladser, som opfylder parkeringsnormen jf. kommuneplanen. Ud af det samlede antal parkeringspladser etableres 16 elbilladepladser og 8 handicappladser. Parkeringsarealerne kommer til at fremstå grønne med indplantning af træer i grønne arealer med bunddækkende buske (se kortbilag 2). Derudover plantes der en træække langs den sydlige del af matriklen mod Frederikshavnsmotorvejen og der plantes mindre grupper af træer langs Loftbrovej. I alt plantes der 113 nye træer, mens eksisterende træer langs skel bevares. Dog kan det i forbindelse med, at det eksisterende regnvandsbassin udvides, være nødvendigt at beskære eller fælde enkelte træer her. Udover en udvidelse af butiksarealet vil den maksimale bygningshøjde inkl. inddækning af ventilation være 10,54 meter og den samlede bygningsmasse udgør 127.800 m³. Da projektet er placeret i den kystnære del af byzonen, kan ændringerne have en påvirkning på oplevelsen af kystlandskabet, men projektområdet er i dag afskærmet fra kysten af et eksisterende udbygget erhvervsområde, motorvejen og beplantning langs kysten. Anlægsfasen Anlægsarbejdet består af følgende dele: nedbrydning, byggemodning og kloakering, støbning af fundamenter, etablering af facadeelementer og tag samt aplanering. Samtidig med dette etableres parkeringsarealer og øvrige udenomsarealer. Den eksisterende bygning ved rundkørslen, en mindre del af den nuværende Jysk, det indskudt dæk i eksisterende Kvickly samt udvendige affaldsgårde og overdækket udvendigt lager mod øst nedrives. Til at udføre
--	---

	anlægsarbejdet benyttes følgende maskiner: gravemaskiner, elementkraner, lifte og lastbiler. Det forventes at byggegruber og fundering af nye bygninger kan tørrholdes ved overfladelænsning, men der kan være behov for sugespidsanlæg. De primære byggematerialer vil være betonelementer, stål og tagpap. Der vil i den forbindelse være transport til og fra byggepladsen. Anlægsfasens primære miljøpåvirkning omfatter anlægstrafik og selve anlægsarbejdet. For at reducere gener fra støv, støj, vibrationer og anlægstrafik vil der i anlægsfasen blive foretaget foranstaltninger, der forebygger og begrænser påvirkningen på miljøet. Driftsfasen <i>Trafikafvikling</i> Ind- og udkørsel til og fra området vil fortsat ske via krydset ved Loftbrovej, som vist på kortbilag 2. I projektet ledes trafikken lidt længere ind på området, før der sker en fordeling af den højre- og venstresvingende trafik. Det ses som en fordel for afvikling af trafikken i krydset ved Loftbrovej i forhold til dagens situation. Fra adgangsvejen fordeles trafikken mod øst og vest, som giver adgang til parkering, butikkernes varelevering og fastfood-restauranten. Fordelingsvejen forbinder således alle centerets funktioner, og sikrer den størst mulige fleksibilitet for de besøgende. Fordelingsvejen betyder samtidig, at parkeringsområderne bliver særskilte destinationer på samme måde som f.eks. fastfood-restauranten. Det betyder, at man som trafikant ikke tvinges til at køre igennem parkeringsområdet, hvis ikke man skal parkere, ligesom den parkeringssøgende trafik ikke forstyrres af gennemkørende trafik til og fra andre funktioner. Særligt betyder det også, at den ind- og udkørende trafik til og fra Loftbrovej ikke forstyrres af parkeringsmanøvrer. Dette vurderes at bidrage til at styrke trafiksikkerheden og trafikafviklingen. Derudover sikres det, at cyklende og gående kan færdes trygt i projektområdet og der etableres en stiftorbindelse fra busstopstedet ved Loftbrovej til butiksområdet (kortbilag 2).
--	---

	Den forventede vareindlevering fordeler sig med ca. 4-5 leveringer per dag hos dagligvarebutikken og 1 per dag hos de øvrige butikker. Tidspunktet for levering vil for dagligvarevarebutikken primært være før kl. 7. Varelevering og personaladgang sker via det eksisterende kryds. <i>Trafikafvikling (uden for projektområdet)</i> Projektet ligger tæt ved et trafikalt knudepunkt, hvor meget trafik samles i en eksisterende rundkørsel nordvest for projektområdet. Rundkørslen har i dag kapacitetsbegrænsninger i morgen- og eftermiddagsmyldretiden. Aalborg Kommune har foretaget kapacitetsanalyser og trafiksimuleringer, som medregner dette projekt samt øvrig planlægning og projekter i området. Den samlede analyse viser, at belastningen vil stige og at særligt trafikafviklingen i eftermiddagsspidstimen vil forårsage lange køer. De kapacitetsmæssige udfordringer for hele området vurderes at give forlængende ventetider og kødannelse, som kan medføre forringet trafiksikkerhed. I kapacitetsanalysen og de fremtidige trafiksimuleringer vil der fortsat være et signalreguleret kryds, som i dag ved projektområdet. For nuværende ændres der derfor ikke i dette projekt på krydset eller signalreguleringen. <i>Regnvandshåndtering og håndtering af oversvømmelse</i> Det eksisterende regnvandsbassin bevares, som et teknisk anlæg. Bassinet modtager i dag overfladevand fra de eksisterende befæstede arealer. Med realisering af projektet vil parkeringsarealer og tagflader fortsat afvandes til det eksisterende regnvandsbassin via faskiner, regnvandsledninger og vandrender. Det eksisterende overløb fra bassinet til kloakken bevares. For at sikre funktionen af regnvandsbassinet oprenses bassinet, hvilket består af fjernelse af træopvækst og bundslam. Bassinet er ikke registreret som beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 og der vil derfor ikke blive søgt om dispensation til oprensning af bassinet. Bebyggelsen tilsluttes det eksisterende spildevandssystem.
--	---

	For at sikre den fremtidige bebyggelse mod oversvømmelse etableres gulvkoter minimum i kote 3.77, som er ca. 20 cm over oversvømmelseskoten. Ved denne gulvkote håndteres en fremtidig oversvømmelsesrisiko fra såvel stormflod, som skybrud. <i>Andre forhold</i> Da projektområdet er inden for fuglekollisionsradius fra Aalborg Lufthavn og Flyvestation Aalborg, skal det undgås, at fugle tager ophold i regnvandsbassinet. Bassinet er i forvejen afskærmet af tæt beplantning og det eksisterende butikscenter. Dette forhold ændres ikke væsentligt med projektet.
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Mads Thrane +45 5160 4739 mt@innovator.dk INNOVATOR A/S
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Anne Hinge +45 6174 2261 ah@kopl.dk
Projektets adresse, matr.nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Løftbrovej 15, 9400 Nørresundby Lindholm By, Hvorup, 40f
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Aalborg Kommune
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	Målestok: 1:50.000 Se kortbilag 1

Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegnning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækingsanlæg).	Målestok: 1:1.500 Se kortbilag 2		
Forholdet til VVM-reglerne	Ja	Nej	
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).		X	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	X		Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: 10, litra B) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg
Projektets karakteristika			
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr.nr. og ejerlav	Tekst COOP Danmark A/S Roskildevej 65, 2620 Albertslund		
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ² Det fremtidige samlede befæstede areal i m ² Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²	<i>Bebygget areal:</i> 21.181 m ² <i>Fremtidig samlet befæstet areal:</i> 49.230 m ² <i>Nye arealer, som befæstes:</i> Der sker en forøgelse af de befæstede arealer med ca. 12 %		
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m	<i>Grundvandssænkning:</i> Det forventes at byggegruber og fundering af nye bygninger kan tørholes ved overfladelænsning, men der kan være behov for sugespidsanlæg.		
Projektets samlede grundareal angivet i ha. eller m ²	<i>Grundareal:</i> 63.917 m ²		
Projektets bebyggede areal i m ²	<i>Bebygget areal:</i> 21.181 m ²		
Projektets nye befæstede areal i m ²	<i>Befæstet areal:</i> 49.230 m ²		
Projektets samlede bygningsmasse i m ³	<i>Samlet bygningsmasse:</i> ca. 127.800 m ³		

Projektets maksimale bygningshøjde i m Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	<i>Maksimal bygningshøjde:</i> ca. 10,54 m <i>Nedrivningsarbejder:</i> Den eksisterende bygning ved rundkørslen, en mindre del af den nuværende Jysk, det indskudt dæk i eksisterende Kvikly samt udvendige affaldsgårde og overdækket udvendigt lager mod øst nedrives
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde Vandmængde i anlægsperioden Affaldstype og mængder i anlægsperioden Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/år – mm/år	<i>Råstoffer:</i> I forhold til projektets behov for råstoffer i anlægsperioden arbejdes der med udgangspunkt i lignende butikcentre. Til bebyggelsen vil der især blive benyttet grus, sand, beton, partier af træ, stål og tagpap <i>Vandmængde:</i> Der skal bruges en mindre vandmængde til betonarbejder og byggepladsdrift <i>Affald:</i> Der vil være følgende typer af affald: jord, asfalt, rester af beton, stål og kabler mv., som bortkaffes i henhold til gældende lovgivning. Der vil blive afgravet blød bund i forbindelse med etablering af de nye bygninger. Her vil i alt blive udskiftet ca. 8.-10.000 m³ jord. <i>Spildevand:</i> Der frembringes kun mindre mængder spildevand i anlægsperioden fra sanitære forhold på byggepladsen, som ledes til kloak. <i>Håndtering af regnvand:</i> Regnvand håndteres lig den eksisterende situation, hvor regnvand i dag ledes til regnvandsbassin. <i>Anlægsperiode:</i> Byggestart forventes september 2025 og afsluttes ultimo 2027
	Tekst
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet / produktet i driftsfasen: Råstoffer – type og mængde i driftsfasen Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen Vandmængde i driftsfasen	<i>Råstoffer og mellemprodukter:</i> Der er ikke noget flow af råstoffer eller mellemprodukter ind og ud af projektområdet. <i>Færdigvarer:</i> Der vil være varelevering til butikkerne i de tidlige morgentimer primært udenfor spidstimen. <i>Vandmængder:</i> Der vil være et løbende flow af vand ind og ud til butikkerne, som håndteres som spildevand. Derudover håndteres regnvand, som beskrevet i projektbeskrivelsen.

6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald: Andet affald: Spildevand til renseanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Håndtering af regnvand:	<i>Farligt affald:</i> Der er produceres ikke farligt affald <i>Andet affald:</i> Der produceres begrænset mængder affald fra butikkerne, som sorteres og håndteres i emballage og renovationsskure for efterfølgende at blive bortskaffet. <i>Spildevand til renseanlæg:</i> Projektet vil være placeret i separat kloakeret delopland og spildevand vil blive ledt til Renseanlæg Vest. <i>Spildevand til vandløb, sø eller hav:</i> Der vil ikke blive udledt spildevand til vandløb, sø eller hav. <i>Håndtering af regnvand:</i> Regnvandet håndteres i faskiner, vandrender, linjedræn og regnvandsledninger med afløb til regnvandsbassin, som har overløb til eksisterende kloak.		
	Ja	Nej	Tekst
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		X	
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?		X	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?			Ikke relevant jf. pkt. 8.
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		X	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12.
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?			Ikke relevant jf. pkt. 10.
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		X	Det eksisterende regnvandsbassin bevares

				Dimensionering af våde regnvandsbassiner og Spildevandskomiteens bassinregneark
		Ja	Nej	Tekst
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?		X		Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?		X		Kommunal forskrift nummer 004 for miljøregulering af visse bygge- og anlægsarbejder samt nedrivnings- og renoveringsarbejder i Aalborg Kommune. Vedtaget: den 23. marts 2009 af Aalborg Byråd. Seneste opdatering november 2013
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?		X		Aalborg Kommune har vedtaget en lokal forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder, som for støj og vibrationer oplyser, at den der udfører anmeldt bygge- og anlægsarbejde, skal overholde grænseværdierne for vibrationer fra bygge- og anlægsarbejder udenfor skel. Grænseværdien ved erhvervsbebyggelse og beboelse er 85 dB. Entreprenøren vil sikre, at de lokalt gældende grænseværdier bliver overholdt samt minimere påvirkningerne af det omgivende miljø ved anlægsarbejdets gennemførelse. I forbindelse med anlægsarbejdet vil der være behov for transport af materialer til og fra byggepladsen. Ved valg af maskiner og arbejdsmetoder samt ved indretning af byggeplads tages hensyn til støj, støv og vibrationer, således at skadelige konsekvenser imødegås og omgivelserne generes mindst muligt. Da projektområdet allerede i dag er et erhvervsområde, vurderes området ikke at være sårbart overfor anlægsfasens ændringer. Det samme gælder for projektområdets nærområde, som primært består af erhverv og landbrugsarealer. Enkelte ejendomme i nærhed af projektet vil dog opleve gener som følge af

			anlægsarbejdet, men påvirkningen vurderes at være ubetydelig og der vil ikke være en støjpåvirkning. Samlet set vurderes anlægsarbejdet at have en lokal påvirkning afgrænset til selve projektområdet og de nærmeste veje, der vurderes derfor ikke at være en væsentlig påvirkning af området i forhold til støj.
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Ved anlægsarbejdets afslutning vil anvendelsen af projektet være aflastningsområde med butikker og der vil ikke være en markant ændring i støj og vibrationer i forhold til situationen i dag.
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		X	Hvis »nej« gå til pkt. 20.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			Ikke relevant. Ifm. anlægsarbejdet vil der kunne forekomme en øget udledning af CO ₂ og emission fra maskiners udstødning, men det vurderes ikke, at udledningen af hverken CO ₂ eller andre stoffer vil overskride grænseværdierne for luftforurening.
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			Ikke relevant. Projektets anvendelse som aflastningsområde vil ikke give anledning til forhøjet emission, hvorfor det vurderes, at projektet kan overholde de vejledende grænseværdier.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener i anlægsperioden? I driftsfasen?	X		<i>Anlægsfasen:</i> Aalborg Kommune forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder overholdes. Anlægsfasen og især gravearbejde kan føre til midlertidige støvgener. Entreprenøren vil håndtere og bekæmpe støvgener, således, at støv i luften eller støvnedfald uden for byggepladsens afgrænsning begrænses. Dette sker bl.a. ved vanding eller tildækning. <i>Driftsfasen:</i> Projektets drift vil ikke medføre støvgener.

	Ja	Nej	Tekst
21. Vil projektet give anledning til lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	<i>Anlægsfasen:</i> Anlægsarbejdet vil ikke give anledning til lugtgener. <i>Driftsfasen:</i> Projektets drift vil ikke medføre lugtgener.
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	<i>Anlægsfasen:</i> Der forventes kun en begrænset brug af lys i anlægsfasen, f.eks. i vintermånederne. Generelt vil der blive etableret den belysning, der er nødvendig for byggeriet, men arbejdslys opstilles, så det ikke oplyser naboarealer. Arbejdslys vil ikke være til gene for beboelse, da de nærmeste naboer er erhvervsområder. <i>Driftsfasen:</i> Projektets drift vil ikke medføre lysgener, da projektområdet i dag allerede omfatter belysning. I forhold til lysreklamer etableres disse i byzone og etableres, så de ikke har en trafiksikkerhedsmæssig påvirkning. I placeringen tages der hensyn til kryds og rundkørsler, signalanlæg og så oversigtsarealer ikke begrænses.
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		X	
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	X		Der er udarbejdet en lokalplan for projektområdet, hvis formål er at området anvendes til centerområde. Området indgår desuden i kommuneplantillæg 2.031 Aflastningsområde ved Loftbrovej, Bouet
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?	X		Der er udlagt en 10 m vejbyggelinje langs Frederikshavnsmotorvejen (eksklusiv højde og passagetillæg). Der er en højdeforskel mellem projektområdet og vejbanen, hvor

				vejbanen er ca. 0,5 m lavere end terrænet i projektområdet. Da der ikke etableres butiksarealer indenfor vejbyggelinjen, men kun plantes nye træer, vurderes der ikke at være en væsentlig påvirkning af vejbyggelinjen.
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?			X	
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?			X	
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		X		Projektet er placeret i den kystnære del af byzonen og kan således have en påvirkning på oplevelsen af kystlandskabet. Terrænet falder fra projektområdet og ned mod kysten. Projektområdet er i dag adskilt af motorvejen, et eksisterende udbygget erhvervsområde og en bevoksning af træer langs kysten. Bevoksningshøjden er ca. 15-20 meter og terrænet er ca. i kote 2. Erhvervsområdets bygningshøjde er ca. 10 meter og terrænet er i kote ca. 2.5. Motorvejen er beliggende i kote 3. Projektområdet er beliggende i kote 3.5 og den fremtidige bygningshøjde er ca. 10,5 meter.
		Ja	Nej	Tekst
29. Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end ½ ha. og mere end 20 m bredt.)			X	Der foretages en oprensning af regnvandsbassinets, som omfatter rydning af træopvækst. Der ryddes mindre træer og krat i beplantningsbælterne mod øst og vest. Der indplantes nye træer med hjemmehørende arter for at bibeholde beplantningsbælternes funktion. Arealanvendelsen af det bevoksede areal ændres dermed ikke.

30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		X	
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			Der er ca. 440 meter til et § 3 beskyttet vandhul sydvest for projektområdet, som er beliggende i et erhvervsområde. (matrikel 16b). Der er desuden en § 3 beskyttet mose ca. 440 meter nordøst for projektområdet, som er beliggende i kanten af et markareal (matrikel 12d). Derudover er der sydøst for projektområdet et område med § 3 beskyttet mose og strandeng, ca. 550 meter (matrikel 12cd og 12 ck). Indenfor selve projektområdet opfylder regnvandsbassinets naturbeskyttelseslovens størrelseskrav til søer (større end 100 m²). Bassinet er dog ikke registreret som § 3 beskyttet natur, men Aalborg Kommune har i 2012-13 besigtiget bassinet og vurderet, at tilstanden af bassinet svarer til en næringsrig sø med megen rørsumpvegetation, hvor Bredbladet dunhammer og Engkabeleje dominerer. I alt er der registreret 14 plantearter og 1 mosart (https://naturereport.miljoportal.dk/617519). Der er ikke registreret beskyttede arter indenfor projektområdet. Butsnudet frø er registreret ca. 1 km nord for projektområdet. Der er ca. 2 km til Hvorup Kirke, hvis omgivelser er fredet i et bælte rundt om kirken. Derudover er der ca. 3,5 km til fredningen af Lindholm Høje, som er Danmarks største oldtidskirkegård samt ca. 3,7 km til fredningen af Hammer Bakker. Det nærmeste Natura 2000 område er Habitatområde nr. 218, Hammer Bakker, den østlige del, som ligger ca. 3,7 km nord for planområdet. Udpegningsgrundlaget omfatter en række naturtyper og stor vandsalamander. Det vurderes på baggrund af projektets karakter og afstanden til området, at hverken arter eller naturtyper påvirkes negativt som følge af projektets aktiviteter.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		X	
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			

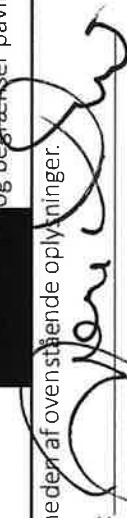
			Der er yderlige tre Fuglebeskyttelsesområder i området (F1, Ulvedyb og Nibe Bredning ca. 8 km mod vest, F2, Ålborg Bugt, Nordlige del ca. 23 km mod øst og F7 Lille Vildmose ca. 19 km sydøst). Der er ikke registreret fuglearter indenfor projektområdet, som er på udpegningsgrundlaget for beskyttelsesområderne, men arterne er dog observeret i området omkring Bouet. Det vurderes på baggrund af planens karakter og afstanden til området, at fugle ikke påvirkes negativt som følge af projektets aktiviteter. Se også Bilag 4 – Væsentlighedsvurdering.
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?			Der udledes ikke overfladevand til vandområder. Overfladevand ledes til regnvandsbassinnet, som har overløb til kloakken. Der kan være behov for midlertidig grundvands sænkning ved udgravninger til fundament. Det sikres i den forbindelse, at der ikke sker skred fra eksisterende bygninger eller naboskel, f.eks. ved afstivning. Entreprenøren søger om tilladelse til oppumpning og bortledning af vand jf. Vandforsyningsloven §26a mv.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?			
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?			Projektområdet er placeret i et områdeklassificeret område i byzone. Projektområdet er desuden registreret som lokaliseret flader eller uafklaret. Der vil i forbindelse med bortkørsel af materiale blive udtaget miljøprøver. Der er foretaget indledende miljøprøver (i alt 25). I to af prøverne er der i fyldjorden fundet overskridelser af Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterium for benzon(a)pyren og sum af 7 PAH'er, hvorfor jorden forventes at kunne håndteres som kategori 2 jord. For 1 af prøverne i intaktjorden er der truffet en overskridelse ift. nikkel. Idet den intakte prøve består af senglacialt ler fra Aalborg området, vurderes nikkelindholdet for at være naturlig forekomst. Prøven forventes derfor at kunne håndteres som kategori 1 jord. I de

				resterende jordprøver er der ikke påvist overskridelser af Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterium for kulbrinter, PAH'er og metallerne bly, cadmium, chrom, kobber, nikkel og zink.
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.	X			Projektområdet påvirkes ikke af fremtidige havandsstigninger. Det sydøstlige hjørne af projektområdet, som er sammenfaldne med regnvandsbassinet, vil dog være omfattet af oversvømmelse fra havvand i år 2100. Det samme område vil også være i risiko for oversvømmelse ved et skybrud i 2100. Derudover er der enkelte lavtliggende områder indenfor projektområdet, som vil være i risiko for oversvømmelse fra regnvand.
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		X		
	Ja	Nej	Tekst	
40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?	X		Projektområdet omkranses af områder udlagt til erhvervsområde i kommuneplanen. Der er desuden vedtaget lokalplaner, som bl.a. omfatter transport og logistikvirksomheder. Gennemførslen af projektet forhindrer ikke, at allerede vedtagne planer eller projekter kan opretholde deres drift. Omkring projektområdet planlægges for en række forskellige funktioner, som sammen med projektet vil have en væsentlig trafikal påvirkning. Den øvrige planlægning omfatter områder til forskellige butiksfunktioner, transportcenter og erhverv. Den konkrete planlægning og tidsplan for områderne kendes ikke. COWI har for Aalborg Kommune vurderet konsekvenserne ved planlægningen og udbygningen af det samlede område. COWI kommer frem til, at der vil ske en øget trafik, som betyder, at rundkørslen og udvalgte veje skal ombygges for at opnå en tilfredsstillende trafikafvikling og reducere forsinkelser.	

			Projektet vil i kumulation med de nuværende vedtagne planer og projekter samt vedtagelsen af fremtidige lokalplaner og projekter have trafikale konsekvenser. Det er på nuværende tidspunkt ukendt, hvornår de øvrige områder planlægges etableret, hvorfor det er vanskeligt at vurdere de kumulative effekter. Der er foretaget beregninger af trafikafviklingen, der viser, at den fremtidige trafik ved en fuld udbygning af området og med samme trafikafvikling som i dag kan afvikles acceptabelt i morgenspidstimerne, men at der vil opstå lange køer fra rundkørslen og de tilsluttende veje bl.a. forbi krydset ved projektområdet. Den fremtidige trafikafvikling, hvor der er gennemført foranstaltninger til at forbedre trafikafviklingen, bl.a. omlægning af rundkørsel til et signalreguleret kryds, viser, at trafikafviklingen fra projektområdet kan afvikles med mindre forsinkelser i morgenspidstimerne og med nogen forsinkelser i efterdagsspidstimerne. I perioden mellem at dette projekt etableres og de øvrige områder udvikles og trafikafviklingen ændres, vil der således være en miljøpåvirkning, som projektet bidrager til, men som projektet ikke kan løse.
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		X	
42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?			Håndteringen af regnvand indenfor projektområdet dimensioneres til at kunne håndtere en 100-årshændelse ved lokal afledning af regnvandet. Området indrettes med stier og beplantning for at skabe sikkerhed for gående og cyklister og for at skabe et grønt udtryk.

For at reducere gener fra støv, støj, vibrationer og anlægstrafik vil der i anlægsfasen blive foretaget foranstaltninger der forebygger og begrænser påvirkningen på miljøet.

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

Dato: **14-11-2025** Bygherre/anmelder: 

Vejledning

Skemaet udfyldes af bygherren eller dennes rådgiver baseret på bygherrens viden om eget projekt sammenholdt med de oplysninger og vejledninger, der henvises til i skemaet. Det forudsættes således, at bygherren eller dennes rådgiver er fortrolig med den miljølovgivning, som projektet omfattes af. Bygherren skal ikke gennem præcise beregninger angive projektets forventede påvirkninger men alene tage stilling til overholdelsen af vejledende grænseværdier og angivne miljøforhold baseret på de oplysninger, der kan hentes på offentlige hjemmesider.

Farverne »rød/gul/grøn« angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. »Rød« angiver en stor sandsynlighed for VVM-pligt og »grøn« en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med ja eller nej. VVM-pligten afgøres dog af VVM-myndigheden. I de fleste tilfælde vil kommunen være VVM-myndighed.

Bygherres eller dennes rådgivers udfyldelse af skemaet er omfattet af straffelovens § 161 om strafansvar ved afgivelse af urigtige oplysninger til en offentlig myndighed.

Kortbilag

Kortbilag 1 - Oversigtskort

Kortbilag 2 – Projektet

Bilag

Bilag 1 A244671-002_Trafiksimulering - Ombygget rundkørsel ved Bouet_vers3.0

Se vedhæftede fil.

Bilag 2 Væsentlighedsvurdering (Natura 2000)

Dette bilag er en væsentlighedsvurdering (Natura 2000) af projektet "Aflastningsområde ved Bouet".

Natura 2000

Aflastningsområdet ligger i nærheden af Natura 2000-område nr. 218, der er et af Danmarks Natura 2000-områder. Disse omfatter i alt 124 fuglebeskyttelsesområder og 269 habitatområder.

Det overordnede mål for et Natura 2000-område er at sikre eller genoprette gunstig bevaringsstatus for de naturtyper og arter, der udgør udpegningsgrundlaget. Natura 2000-områderne er udpeget efter henholdsvis Habitatdirektivet og Fuglebeskyttelsesdirektivet. Områderne danner tilsammen et økologisk netværk af beskyttede naturområder i hele EU.

Hvad enten der er tale om en væsentlighedsvurdering eller en egentlig konsekvensvurdering, er det Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag, dvs. de arter og naturtyper, som områderne er udpeget af hensyn til, der er genstand for vurderingen.

Gunstig bevaringsstatus

I kraft af sit EU-medlemskab er Danmark forpligtiget til at opretholde en "gunstig bevaringsstatus" for de arter og naturtyper, som Natura 2000-områderne er udpeget for at beskytte (udpegningsgrundlaget). Præcist hvad en gunstig bevaringsstatus indebærer, er forskelligt for de enkelte arter og naturtyper.

For arternes vedkommende må projekter eller planer ikke true de pågældende arter eller deres levesteder, dvs. at bestandene skal være stabile eller i fremgang, og arealerne af de levesteder, som arterne er afhængige af, skal enten være uændrede eller stigende i forhold til tidspunktet for områdets udpegningsgrundlag. For naturtyperne er der tilsvarende typisk tale om, at arealet med den pågældende naturtype skal være stabilt eller stigende for at opretholde en gunstig bevaringsstatus.

Habitatdirektivets Bilag IV

Af Habitatdirektivet fremgår, at medlemslandene skal indføre en streng beskyttelse af en række dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets Artikel 12 og Bilag IV, uanset om disse forekommer inden for eller uden for et Natura 2000-område.

For disse arter indebærer beskyttelsen bl.a. et forbud mod (1) forsætligt drab eller indfangning, (2) forsætlig forstyrrelse, i særdeleshed i yngle- og opvækstperioden samt under overvintring og migration, (3) beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder.

Det skal i denne forbindelse sikres, at den økologiske funktionalitet af den pågældende bestands yngle- og rasteområder samlet set opretholdes på mindst samme niveau som hidtil.

Ved den økologiske funktionalitet forstås de samlede livsvilkår, som et område tilbyder en given art.

Projektet

Projektet omfatter udvidelse af et eksisterende butiksareal og omdannelse til et aflastningsområde. Det nærmeste Natura 2000 område er Habitatområde nr. 218, Hammer Bakker, den østlige del, som ligger ca. 3,7 km nord for planområdet. Udpegningsgrundlaget omfatter en række naturtyper og stor vandsalamander. Det vurderes på baggrund af planens karakter og afstanden til området, at hverken arter eller naturtyper påvirkes negativt.

Der er yderligere tre Fuglebeskyttelsesområder i området (F1, Ulvedybet og Nibe Bredning ca. 8 km mod vest, F2, Ålborg Bugt, Nordlige del ca. 23 km mod øst og F7 Lille Vildmose ca. 19 km sydøst). Der er ikke registreret fuglearter i projektområdet, som er på udpegningsgrundlaget for beskyttelsesområderne, men arterne er dog observeret i området omkring Bouet.

Natura 2000-område nr. 218, Hammer Bakker, østlig del (Habitatområde H218)

Natura 2000-området er udpeget for at beskytte en række arter og naturtyper. Der er fine forekomster af Surt overdrev, Tør hede, Bøg på mor og muld, især i form af gammel stævningskov.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 218	
Naturtyper	Brunvandet sø (3160), Tør hede (4030), Enekrat (5130), Surt overdrev* (6230), Hængesæk (7140), Bøg på mor (9110), Bøg på muld (9130), Stilkege-krat (9190), Elle- og askeskov* (91E0)
Arter	Stor vandsalamander (1166)

Vurdering

I umiddelbar nærhed af projektområdet findes ingen terrestriske Natura 2000-naturtyper. Idet projektområdet er placeret relativt langt væk fra Natura 2000-naturtyper udelukkes det, at naturtyperne på udpegningsgrundlaget vil tage skade ved etablering og drift af projektet. På samme måde vurderes ingen vigtige levesteder for stor vandsalamander at blive negativt påvirket. Dette underbygges af, at projektområdet ikke rummer egnede levesteder for arten.

Fuglebeskyttelsesområder (F1, Ulvedybet og Nibe Bredning ca. 8 km mod vest, F2, Ålborg Bugt, Nordlige del ca. 23 km mod øst og F7 Lille Vildmose ca. 19 km sydøst)

Fuglebeskyttelsesområderne er udpeget for at beskytte en række fugle.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 1	
Fugle	Rørdrum (Y), Skestork (TY), Knopsvane (T), Pibesvane (T), Sangsvane (T), Grågåse (T), Kortnæbbet gåse (T), Bramgåse (T), Lysbuget knortegåse (T), Pibeand (T), Krikand (T), Hvinand (T), Toppet skallesluger (T), Fiskeørn (T), Rørhøg (Y), Blå kærhøg (T), Hedehøg (Y), Blishøne (T), Klyde (TY), Hjejle (T), Almindelig ryle (Y), Brushane (Y), Dværgterne (Y), Splitterne (Y), Fjordterne (Y), Havterne (Y), Blåhals (Y)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 2	
Fugle	Rørdrum (Y), Pibesvane (T), Sangsvane (T), Lysbuget knortegåse (T), Gravand (T), Bjergand (T), Edderfugl (T), Sortand (T), Fløjlsand (T), Klyde (Y), Hjejle (T), Sandløber (T), Almindelig ryle (TY), Dværgterne (Y), Splitterne (Y), Fjordterne (Y), Havterne (Y), Rødrygget tornskade (Y)
Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 7	

Fugle	Skarv (Y), Rørdrum (Y), Sort stork (Y), Sangsvane (TY), Sædgås (T), Havørn (TY), Kongeørn (Y), Rørhøg (Y), Blå kærhøg (Y), Hvepsevåge (Y), Engsnarre (Y), Plettet rørvagtel (Y), Trane (Y), Klyde (Y), Tinksmed (Y), Stor hornugle (Y), Mosehornugle (Y), Natravn (Y), Sortspætte (Y), Hedelærke (Y), Blåhals (Y), Rødrygget tornskade (Y)
-------	--

I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl

Vurdering

Ved opslag i Arter.dk er det undersøgt om fugle på udpegningsgrundlaget for F1, F2 og F7 benytter projektområdet samt området omkring (afstand ca. 1000 meter). Opslaget viser, at der i området er registreret følgende fugle, som optræder på udpegningsgrundlaget for et eller flere af fuglebeskyttelsesområderne: knopsvane, sangsvane, hvinand, fjordterne, gravand, edderfugl, hjejle, havterne, skarv, havørn, rørhøg, blå kærhøg og stor hornugle. Projektområdet vurderes kun i ringe grad at blive benyttet af de nævnte fugle eller andre fugle på udpegningsgrundlaget, da projektområdet primært består af befæstede arealer og er afskåret mod syd af Frederikshavnsmotorvejen. Projektet vurderes derfor ikke at kunne påvirke fugle på udpegningsgrundlaget.

Bilag IV-arter

Projektområdet er beliggende inden for en række Bilag IV arters udbredelsesområde og der er kendskab til følgende Bilag IV arter i ca. 3 km radius omkring projektområdet: spidssnudet frø, løgfrø, damflagermus, skimmelflagermus, stor vandsalamander, pipistrelflagermus, sydflagermus, vandflagermus, sydflagermus og dværgflagermus samt odder, spækhugger og marsvin.

Vurdering

Der er ikke egnede levesteder for de vandlevende pattedyr indenfor projektområdet. Det eksisterende regnvandsbassin vurderes desuden uegnet som levested for padder, da det er skygget, under tilgroning og tilføres vand fra befæstede arealer. Flagermus kan dog ikke udelukkes sporadisk at benytte projektområdet, men det vurderes ikke, at de eksisterende bygninger eller træer er egnede som yngle- eller rastested for flagermus. På den baggrund vurderes der ikke at være en påvirkning af Bilag IV-arters levesteder som følge af projektet.



Signaturforklaring

Projektområde

0 1 2 km

Målførhold: 1:50.000
April 2024

