



Teknik og Miljø

Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

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

Init:
CS

Sagsnr.:
S2025-7707

BFE-nummer
100763877

Matr.nr.
7do, Sønderholm By, Sønderholm

30. april 2026

Afgørelse om der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering (VVM) for byggemodning af Frøken Sophies Vej 4-32, 9420 Nibe

Matr.nr. 7do, Sønderholm By, Sønderholm

Aalborg Kommune har den 14.5.2025 modtaget ansøgning vedrørende VVM-screening af byggemodning af Frøken Sophies Vej, Sønderholm med opdaterede oplysninger af 11.9.2025.

Ansøgningen er fremsendt i henhold til §18 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 4 af 03/01/2023.

Projektet er omfattet af lovens bilag 2 punkt 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg, 10 e) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1), 10 g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1) samt 11 c) Rensningsanlæg (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

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 under Sammenfatning og konklusion og i vedlagte screeningsskema.

Afgørelsen vil blive offentliggjort den 30.04.2026 under "Lovpligtige annoncer" på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.annoncer.

Baggrund

Projektet etableres på et ubebygget areal, der er lokalplanlagt til åben-lavt boligbyggeri.

Området er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for område 6.4.B2 - Sønderholm Vest og lokalplan 6-4-102 Boliger, vest for skolen, Sønderholm.

Bygherre ønsker at etablere vejanlæg, regnvandsbassin og kloakering samt øvrig ledningsføring og belysning i forbindelse med byggemodning af arealet til efterfølgende opførelse af 15 enfamiliehuse, åben-lavt boligbyggeri.

Kommuneplan

Området er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for område 6.4.B2 Sønderholm Vest

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan 6-4-102 Boliger, vest for skolen, Sønderholm. Der ansøgte projekt vurderes ikke at være i strid med lokalplanens formål og principper.

Sammenfatning og konklusion

Aalborg Kommune har gennemført en screening af projektet i henhold til miljøvurderingslovens § 21. På baggrund af screeningen vurderes projektet ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Projektet er vurderet i henhold lokalplanens formål og anvendelse og det er vurderet, at disponeringen af området er i overensstemmelse med lokalplanen.

Etablering af området vurderes ikke ville medføre gener for omgivelserne i form af støj, lys, trafikale forhold mv. De grønne træk er bevaret og i overensstemmelse med planlægningen for området, således det fremover også vil fremstå med et grønt præg.

Byggemodningen vurderes således ikke som en ændring, der har væsentlig indvirkning på miljøet.

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.

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i den fremsendte ansøgning modtaget den 8.4.2025 med opdaterede oplysninger af den 11.9.2025 samt senest modtagne bilag af den 17.4.2026.

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

Screeningsafgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller hvis den 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. Klagen skal være indsendt senest 4 uger efter den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort (se dato øverst i denne afgørelse). Klage er gebyrbelagt. 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. 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 øverst i denne afgørelse).

Venlig hilsen

Christine Stensgaard
Bygningskonstruktør

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.



Teknik og Miljø
Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

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

Init.: CS

Sagsnr.: S2025-7707

BFE-nr.: 100763877

Matr.nr.: 7 do, Sønderholm By,
Sønderholm

30. april 2026

VVM-screening af byggemodning af Frøken Sophies Vej 4-32, 9420 Nibe

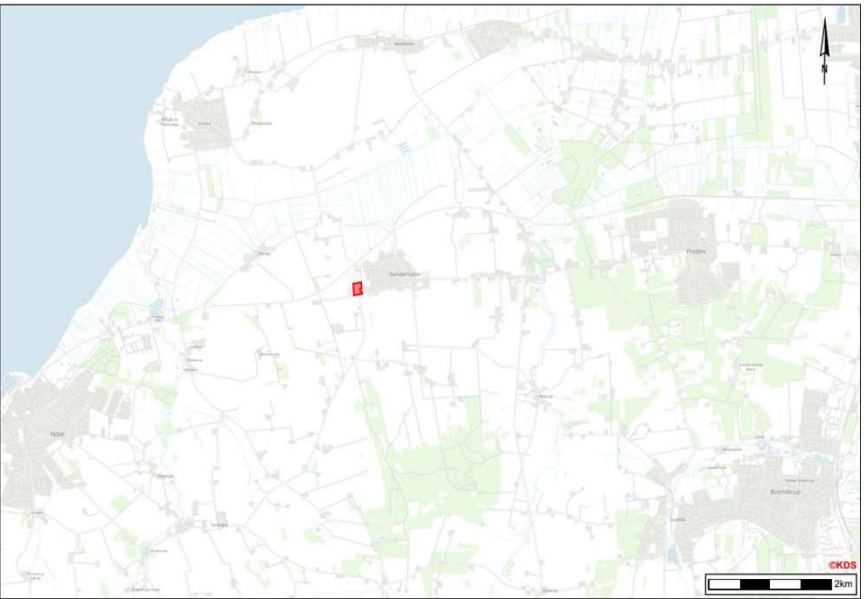
Matr.nr. 7do, Sønderholm By, Sønderholm

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:	Byggemodningsprojekt af enfamiliehusområde. Stadionkvarteret ApS, Peter Larsen, Vestervej 48, 9240 Nibe, ønsker at byggemodne et område til enfamiliehusgrunde vest for skolen i Sønderholm, området navngives Frøken Sophies Vej. Byggemodningsprojektet omfatter 15 enfamiliehusgrunde. Regnvand håndteres ved at det ledes til regnvandsbassiner der etableres i den vestlige del af området op langs et eksisterende beplantningsbælte, der skal bevares og suppleres. Spildevand ledes til det eksisterende separatkloakerede spildevandssystem. Der udføres mindre terrænreguleringer for at tilpasse vej, fortov og regnvandsbassiner, dertil udføres terrænregulering på enkelte grunde for at sikre mulighed for opførelse af byggeri i forhold til spildevandsafledning.
Navn og adresse på bygherre:	Stadionkvarteret ApS, Peter Larsen, Vestervej 48, 9240 Nibe
Bygherres kontaktperson og telefon nr:	Peter Larsen, Vestervej 48, 9240 Nibe, tlf. nr. 96377173
Projektets placering:	Matr.nr. 7do, Sønderholm By, Sønderholm
Projektet berører følgende kommuner:	Aalborg Kommune

Oversigtskort:	1:50.000 			
Kortbilag i målestok:	1:5.000 			
Forholdet til reglerne om miljøvurdering (VVM – konkret projekt)		Ja	Nej	
Anlægget er opført på bilag 1 i Miljøvurderingsloven		X	X	Hvis ja, obligatorisk pligt om en miljøkonsekvensvurderingsrapport – nr. og navn fra bilag 1:
Anlægget er opført på bilag 2 i Miljøvurderingsloven		X		Anlæg af veje: Bilag 2, punkt nr. 10 INFRASTRUKTURPROJEKTER: o 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg. Etablering af bassin (LAR-anlæg): Bilag 2, punkt nr. 10 INFRASTRUKTURPROJEKTER: o 10. f) Anlæg af vandveje, som ikke er omfattet af bilag 1, kanalbygning og regulering af vandløb.
Vurderes det, at anlægget kan få indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier:				
1. Anlæggets karakteristika:	Ikke relevant	Ja	Nej	Vurdering Tekst med kursiv er input fra ansøger

Hele projektets dimensioner og udformning:			
1.1 Arealbehovet i ha:		X	Ca. 2,4 ha.
1.2 Er der andre ejere end Bygherre?		X	Nej.
1.3 Det bebyggede areal i m ² og bygningsmasse i m ³ :		X	Det fremtidige bebyggede areal afhænger af grundstørrelser og de enkelte boligprojekter. Der udstykkes 15 enfamiliehusgrunde på min. 700 m ² og maks. 1.600 m ² med en maksimal bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom. Der etableres 3.600 m ² befæstet areal (vej og fortov). Der er intet eksisterende byggeri og der foretages ikke nedrivning.
1.4 Anlæggets maksimale bygningshøjde i m:		X	Fremtidigt byggeri bliver maksimalt en etage i maksimalt 8,5 m højde jf. lokalplanen.
1.5 Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter:		X	Der er igangværende sagsbehandling af ansøgning om tilladelse til nedsivning af tag og overfladevand. Derudover er der ikke andre igangværende spildevandssager for matriklen. Der er ikke kendskab til andre projekter i området indenfor grundvand og/eller drikkevand. Der er ikke kendskab til andre vandløbsprojekter i området. Der er ikke kendskab til andre eksisterende og/eller godkendte naturprojekter i området.
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	Ingen.
1.7 Anlæggets behov for råstoffer – type og mængde i både anlægs- og driftsfase:		X	Det antages, at byggevand aftales med Sønderholm Vandværk, da området er beliggende i deres forsyningsområde. Ifølge lokalplanen og ansøger skal de nyopførte ejendomme forsynes af Sønderholm Vandværk. Der skal tilføres 30 cm filterjord til det fælles private LAR-anlæg, som skal filtrere overfladevandet for bl.a. næringsstoffer og tungmetaller inden nedsivning. Ansøger anfører "Der er alene almindeligt byggeaffald. Jord, der afømmes, bortskaffes iht. reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen. Området er ikke kortlagt jf. jordforureningsloven Der er alene spildevand fra personalefaciliteter ved byggeplads (skurby). Alt spildevand herfra ledes til renseanlæg. Regnvandet håndteres i anlægsperioden på tilsvarende vis som i dag indtil ledningssystem og nedsivningsbassin er færdigetablet."
1.8 Behov for vand – kvalitet og mængde både i anlægs- og driftsfase:		X	Det antages, at byggevand aftales med Sønderholm Vandværk, da området er beliggende i deres forsyningsområde. Ifølge lokalplanen og ansøger skal de nyopførte ejendomme forsynes af Sønderholm Vandværk.
1.9 Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:		X	Nej.
1.10 Forudsætter anlægget inddragelse af jordarealer:		X	Nej, området er ubebygget men lokalplanlagt og udlagt til åben-lavt boligområde.

1.11 Forventes anlægget af påvirke biodiversiteten:			X	Projektet placeres på en mark der på nuværende tidspunkt bliver taget slæt på. Marken har været i drift indenfor de seneste 5 år, hvormed det vurderes at projektet ikke vil påvirke biodiversiteten i området negativt.
Affaldsproduktion:				
1.12 Affaldstype og mængder, som følge af anlægget i både drift- og anlægsfasen: - Farligt affald: - Andet affald: - Spildevand:			X	Der skal fjernes jord i forbindelse med anlæggelse af LAR-anlægget. Jorden skal håndteres på forsvarlig vis og efter gældende lovgivning. Under byggeprocessen og efter etablering skal LAR-anlægget oprensnes for sedimenterede partikler og eventuelt forurenende stoffer efter behov. Dette sedimentationsmateriale skal håndteres på forsvarlig vis og efter gældende lovgivning. Ansøger anfører "Almindeligt husholdningsaffald. Spildevand fra husholdning når disse er bygget. Intet Regnvand fra befæstede arealer som vej og fortovej ledes i driftsfasen til grøft i områdets vestlige del, hvor det nedsliver. Der søges nedslivningstilladelse hertil."
1.13 Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:			X	Ingen.
Forurening og gener:				
1.14 a Jordforurening			X	Matr.nr. 7do, Sønderholm By, Sønderholm er ikke kortlagt efter jordforureningsloven, og ej heller omfattet af områdeklassificeringen.
1.14 Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:			X	Ingen bemærkninger. Projektet forventes ikke at medføre væsentlig støj. Ansøger anfører "Anlægsarbejdet vil være omfattet af bekendtgørelse om midlertidige aktiviteter (BEK nr 844 af 23/06/2017) I området skal ny bebyggelse og arealer til støjfølsomme formål, som fx boliger og opholdsarealer, og ændringer af eksisterende bebyggelse, udformes på en måde, der sikrer, at støjniveauet fra trafikken overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier Det er dokumenteret, at de vejledende grænseværdier for støj er overholdt, jf. pkt. 10.1 i lokalplanen 6-4-102 Boligområdet eller nedslivningsbassin vil ikke medføre støj udover kortvarig støj ifht. overholdelse af drifts/plejeplan for bassin, herunder regelmæssig oprensning mv"
1.15 Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:			X	Ingen bemærkninger. Ansøger anfører "Anlægsarbejdet vil være omfattet af bekendtgørelse om midlertidige aktiviteter (BEK nr 844 af 23/06/2017). I driftstilstanden vil der være tale om et boligområde, som ikke medfører emissioner omfattet af vejledninger. Området energiforsynes via forsyningsnettet I anlægsperioden forventes byggearbejdet ikke at medføre luftforurening, som overskrider vejledende grænseværdier. Diffuse støvemissioner er ikke omfattet af vejledningerne og vil blive håndteres igennem tilrettelæggelse af arbejdet, vanding og veje mv. i særligt tørre perioder."
1.16 Vil anlægget give anledning til vibrationsgener:			X	Ingen bemærkninger. Projektet vurderes ikke at give anledning til vibrationer. Ansøger anfører "I anlægsperioden vil byggearbejdet kortvarigt kunne skabe støjgener og vibrationer. Gener vil

				blive forhindret gennem hensigtsmæssig tilrettelæggelse af arbejdet. Arbejdet vil helt overvejende ske i dagtimerne. Bologområdet eller nedslivningsbassin vil ikke medføre støj udover kortvarig støj ifht. overholdelse af drifts/plejeplan for bassin, herunder regelmæssig oprensning mv."
1.17 Vil anlægget give anledning til støvgener:			X	Ingen bemærkninger. Ansøger anfører "I anlægsperioden vil der ifm. byggearbejder kortvarigt kunne opstå støvemission. Gener forhindres gennem hensigtsmæssig tilrettelæggelse af arbejdet, renholdelse af køreveje, vanding mv."
1.18 Vil anlægget give anledning til lugtgener:			X	Ingen bemærkninger. Projektet vurderes ikke at give anledning til lugtgener.
1.19 Vil anlægget give anledning til lysgener:			X	Ingen bemærkninger. Ansøger anfører "Der vil i anlægsfasen være arbejdsbelysning på arbejdspladsen, som tændes efter behov jf. gældende AT regler herfor. Idet arbejdet helt overvejende udføres i dagtimerne og på projektets eget område forventes belysning ikke at kunne give anledning til gener Der etableres belysning langs vej. Belysningen etableres som nedadrettet belysning, således at der ikke sker gener for omkringboende"
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	Det vurderes ikke at projektet må forventes at udgøre en særlig risiko.
1.21 Risiko for menneskers sundhed (fx som følge af vand- eller luftforurening):			X	Det vurderes ikke, at byudvikling vil udgøre en forureningsrisiko for grundvand i dette område, hvormed der ikke er risiko for menneskers sundhed. LAR-anlægget til håndtering af overfladevandet skal etableres med filterjord, således overfladevandet renses for bl.a. næringsstoffer, tungmetaller og andre forurenende stoffer inden nedslivning til grundvandet.
2. Projektets placering				
Den eksisterende og godkendte arealanvendelse:				
2.1 Forudsætter anlægget ændring af den eksisterende arealanvendelse:			X	Nej, arealet er udlagt til boliger i byzone.
2.2 Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:			X	Nej, arealet er omfattet af lokalplan 6-4-102 Boliger, vest for skolen, Sønderholm. Projektet er i overensstemmelse med lokalplanen. Lokalplanen udlægger området til boligområde med åben-lav bebyggelse.
2.3 Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:			X	Nej, arealet er omfattet af kommuneplanramme 6.4.B2 - Sønderholm Vest, der udlægger området til boligområde med åben-lav boligbebyggelse.
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 dets under-			X	Området er beliggende delvist i område med drikkevandsinteresser (OD) og område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men der er ikke kendskab til projekter i forhold til fremtidig indvinding af drikkevand i området. Byudvikling



grund, herunder grundvand og grundvandssænkning m.m.:				på matriklen vurderes derfor ikke at udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af grundvandet i området. Såfremt der i forbindelse med byggeri og anlæg er behov for midlertidig grundvandssænkning, skal ejer/bygherre, inden grundvandssænkningen påbegyndes, have ansøgt og opnået accept eller tilladelse hertil jævnfør Vandforsyningslovens § 26 og Miljøbeskyttelseslovens § 28. Ansøger anfører "Der etableres grøfter til nedsivning med filtermuld til rensning af stoffer. Der indsendes ansøgning om nedsivningstilladelse. Af ansøgningen fremgår dimensioneringskriterier og miljøforhold. Der vil ikke være aktiviteter i projektområdet, som vil medføre påvirkning af jord- og grundvand."
Det naturlige miljøes bæreevne:				
2.5 Indebærer anlægget en mulig påvirkning af vådområder, områder langs bredder, flodmundinger:			X	Ingen bemærkninger. Ansøger anfører "Der etableres grøfter til nedsivning med filtermuld til rensning af stoffer. Der indsendes ansøgning om nedsivningstilladelse. Af ansøgningen fremgår dimensioneringskriterier og miljøforhold. Der vil ikke være aktiviteter i projektområdet, som vil medføre påvirkning af jord- og grundvand."
2.6 Kystområder og havmiljøet:			X	Projektet vurderes ikke at medføre aktiviteter som påvirker ud i Limfjorden.
2.7 Bjerg og skovområder og forudsætter anlægget rydning af skov:			X	Projektet indebærer ingen rydning af skov eller påvirkninger på bjerg og skovområder.
2.8 Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af naturreservater eller naturparker:			X	Projektet vil ikke være i strid med eller til hinder for etableringen af naturreservater eller naturparker.
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	Fredede områder: Nærmeste fredede område ligger ca. 830 meter øst for projektområdet ved Sønderholm Kirke. Ingen fredede områder vil blive påvirket af projektet. Beskyttede naturtyper: Nærmeste §3 beskyttet natur er mose ca. 480 meter nord for projektområdet. Mellem projektområdet og den beskyttede natur er der intensivt dyrkede marker samt en hovedvej. Herved vurderes det ikke at beskyttet natur bliver påvirket af projektet. Byggelinjer: Projektet ligger udenfor alle bygge og beskyttelseslinjer. Kan anlægget påvirke rødlistede arter: Projektet placeres på en mark der på nuværende tidspunkt bliver taget taget slæt på. Marken har været i drift indenfor de seneste 5 år, hvormed det vurderes at projektet ikke vil påvirke biodiversiteten i området negativt Natura 2000-område: Nærmeste natura 2000 område er Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal (N15) ca. 3,2 km vest 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:

				Nærmeste registrering af bilag-IV arter er spidssnudet frø, denne er registreret ca. 2km vest for projektet. Ud fra projektets omfang og afstanden til nærmeste fund vurderes det ikke at bilag-IV arter bliver påvirket i forbindelse med projektet.
2.10 Områder hvor det ikke er lykkedes at opfylde miljøkvalitetsnormer fastsat i EU-lovgivningen: - Overfladevand: - Grundvand: - Naturområder: - Boligområder (støj/lys og Luft):			X	Ifølge Vandområdeplan for Jylland og Fyn forekommer der ingen terrænnære eller dybe grundvandsforekomster i området. Der forekommer to regionale grundvandsforekomster i området: Den regionale grundvandsforekomst dkjm_5009_ks har god kvantitativ tilstand men ringe kemisk tilstand på grund af nitrat og pesticider, ligesom tilstanden for kviksølv er ukendt. Den regionale grundvandsforekomst dkjm_974_kalk har også god kvantitativ tilstand, men dårlig kemisk tilstand grundet chrom, ligesom drikkevandet er påvirket af pesticid og nitrat. Det vurderes ikke, at byudvikling vil være til hindring for opfyldelse af målsætningerne i Vandområdeplanerne 2021-2027. 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.
2.11 Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område:			X	Der er tale om byggemodning af et areal til åben-lave boliger i et allerede udlagt boligområde.
2.12 Kan anlægget påvirke vigtige landskabstræk:– historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske:			X	Ingen væsentlig påvirkning. Projektet tilpasses det omkringliggende landskab og kulturhistoriske træk, som læhegnene, bliver bevaret. Bebyggelsen placeres i delvis sammenhæng med eksisterende bebyggelse og der er tale om en mindre terrænregulering. Der findes ikke udpegninger med geologiske interesser indenfor området. Ingen væsentlig påvirkning. <i>Ansøger angiver "Nærmeste fredede område ligger ca. 830 meter øst for projektområdet ved Sønderholm Kirke."</i>
2.13 Er anlægget tænkt placeret indenfor: - Kystnærhedszonen - Den kystnære del af byzonen			X	Nej.
Vurderes det, jf. besvarelse 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	Ingen bemærkninger. Det vurderes, at boligområdets påvirkning vil være af underordnet betydning
3.2 Indvirkningens art:			X	Området er i byzone og planlagt til boliger med åben-lave boliger med indtænkte grønne områder. Idet vejen kommer til at ligge i et boligområde, der er lokalplanlagt, vurderes vejanlægget at have en begrænset indvirkning på miljøet.
3.3 Indvirkningens grænseoverskridende karakter:			X	Ingen væsentlig påvirkning

				Selve vejanlægget vurderes ikke at have nogen grænse-overskridende karakter, da byggemodningen udføres i henhold til godkendt lokalplan.
3.4 Indvirkningens intensitet og kompleksitet:			X	Området er i byzone og planlagt til boliger med åben-lave boliger med indtænkte grønne områder. Der er tale om et mindre vejprojekt, der etableres som del af ny infrastruktur i lokalplanområdet og dermed en forudsætning for vejbetjeningen af boligområdet. Indvirkningen vurderes hverken kompleks eller intens.
3.5 Indvirkningens sandsynlighed:			X	Ingen væsentlig påvirkning.
3.6 Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet:			X	Vejen i området kommer til at blive benyttet hver dag med en konstant indvirkning.
3.7 Kumulation af projektets indvirkninger med indvirkninger af andre eksisterende og/eller godkendte projekter:			X	Ingen væsentlig påvirkning.
3.8 Muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne:			X	Ingen væsentlig påvirkning. Ift. vejanlæg og stier/driftsveje ved regnvandsbassin vedrører indvirkningerne primært den daglige brug. Indretningen af projektet vil sikre, forebygge eller kompensere for potentielt væsentlige skadelige virkninger for miljøet. Der vurderes ikke at være mulighed eller behov for at begrænse indvirkningerne yderligere.
Konklusion				
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det ansøgte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at der skal udarbejdes en miljøvurderingskonsekvensrapport:			X	På baggrund af ovenstående screening vurderes det, at projektet ikke påvirker miljøet i så væsentlig grad, at der skal udarbejdes en miljøvurderingskonsekvensrapport (VVM) og dermed ikke medfører krav om miljøvurdering og tilladelse, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter. Det er vurderet, at projektet ikke har væsentlig indvirkning på natur, på grundvand, på målsatte vandløb og kystvande og til spildevandshåndtering samt på støj, luft og vibrationer området.

Som grundlag for ovenstående screening er følgende materiale benyttet:

- Danmarks miljøportal
- Ansøgningsskema, jf. Bekendtgørelse nr. 1376 af 21. juni 2021 om miljøvurderingen af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) modtaget den 8.4.2025 med opdaterede oplysninger af den 11.9.2025.
- Afgørelsen er truffet på baggrund af følgende materiale:
Situationsplan, tegn.nr. ID_K01_H0_N01_.B, modtaget den 17.4.2026
Terrænsnit, tegn.nr. ID_K01_H3_N01, modtaget den 17.4.2026