



Lars Daugaard Andersen
Willemoesgade 13,
8200 Aarhus N

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:
ASA

Sagsnr.:
S2025-7126

BFE-nummer
100389252

Matr.nr.
10er, Sejlflod By, Sejlflod

17. december 2025

Afgørelse af VVM-screening – etape 2

Opførelse af rækkehuse, i alt 16 boliger med carport/udhus

Aalborg Kommune har modtaget en ansøgning vedrørende VVM-screening ifm. opførelse af rækkehuse (etape 2), i alt 16 boliger med carport/udhus.

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) Infrastrukturprojekter, Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg samt 10 e) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter som ikke er omfattet af bilag 1).

Afgørelse

Kommunen har på baggrund af ansøgningen, screenet sagen og vurderet, at projektet ikke må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor ikke udarbejdes en miljøkonsekvensrapport. Afgørelsen er truffet efter lovens § 21.

Begrundelsen for screeningsafgørelsen kan læses i afsnittet begrundelser (se nedenfor) samt vedlagt screeningsskema.

Afgørelsen vil blive offentliggjort 17. december 2025 under 'Lovpligtige annoncer' på kommunens hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer.

Baggrund

Bygherre ønsker at etablere etape 2 af rækkehusbyggeri. Etape 2 indeholder tre bygninger med i alt 16 boliger med carport/udhus med et tilhørende vejanlæg, der fungerer som adgang og parkering. Projektet opføres på et ubebygget areal, der er lokalplanlagt til boliger af denne karakter.



Kommuneplan

Området er omfattet af kommuneplanramme 8.2.L1 - Sejflod By, hvor området omfatter størstedelen af boligområdet i Sejflod. Området indeholder både den ældre del af Sejflod by og nyere boligområder.

Landsbystrukturen i den ældre del af Sejflod By skal bevares og de nyere boligområder skal være velfungerende. Målet er at sikre landsbyens særlige karakter - herunder randbeliggenheden, kirkens fremtrædende placering, den markante beplantning og bebyggelsens udformning. Det er også et mål at sikre landsbyen et fortsat eksistensgrundlag.

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan 8-1-103 – Boliger, Vest for Toftvej, Storvorde.

Der ansøgte projekt, er vurderet i henhold lokalplanens formål og anvendelse. Projektet opføres i nærhed af allerede eksisterende bebyggelse, men med sikring af grønne arealer, således de grønne træk bevares. Projektet afviger af mindre væsentlig karakter fra lokalplanen, men 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.

De nye boliger og vejforløb er i overensstemmelse med gældende planlægning, og der er tale om en udvidelse til allerede bebygget område.

Etablering af boligerne med hertil hørende vejanlæg, vurderes ikke vil medføre gener for omgivelserne i form af støj eller lys. De grønne træk er bevaret og i overensstemmelse med planlægningen for området, således det fremover også vil fremstå med et grønt præg.

Opførelse af boligerne og vejanlægget 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 d. 19. august 2025.

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 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 øverst i denne afgørelse). Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klage regler 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

Anne Sandholm
Byggesagsbehandler, Civilingeniør

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.



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.: ASA

Sagsnr.: S2025-7126

BFE-nr.: 100389252

Matr.nr.: 10er - Sejflod By, Sejflod

17. december 2025

Høringsskema til VVM-screening ifm. opførelse af etape 2 rækkehuse, i alt 16 boliger med carport/udhus *Gadekærsvej 2A, 9280 Storvorde - S2025-6350*

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 <i>Tekst med kursiv er input fra ansøger</i>
Projektbeskrivelse – jf. ansøgning:	<i>Projektet omfatter byggemodning af delområde E i lokalplan 8-1-103 Boliger, Vest for Tofthøjvej, Storvorde. Delområde E er udlagt til enten tæt-lav eller åben-lav boligformål. VVM-screeningen omfatter anlæggelse af 1 stamvej med tilslutning til Tofthøjvej samt en boligvej.</i>
Navn og adresse på bygherre:	<i>Kildebæk ApS Morten Jørgensen Beddingen 7B, 3. sal th. 9000 Aalborg Telefonnr. 40437989 Mail: mj@lomoco</i>
Bygherres kontaktperson og telefon nr:	<i>Sweco Lars Daugaard Andersen</i>

	<i>Willemoesgade 13</i> <i>8200 Aarhus N</i> <i>Telefonnr. +45 21150071</i> <i>lars.daugaard@sweco.dk</i>
Projektets placering:	Matrikel nr. 10er Sejflod By, Sejflod samt den nordlige del af matrikel nr. 10a Sejflod By, Sejflod.
Projektet berører følgende kommuner:	Aalborg Kommune
Oversigtskort:	 Målestok 1:50.000

Kortbilag i målestok:



Målestok 1:5000

Forholdet til reglerne om miljøvurdering (VVM – konkret projekt)	Ja	Nej	
Anlægget er opført på bilag 1 i Miljøvurderingsloven		x	Hvis ja, obligatorisk pligt om en miljøkonsekvensvurderingsrapport – nr. og navn fra bilag 1) XXXXX
Anlægget er opført på bilag 2 i Miljøvurderingsloven	x		Punkt nr. xxx på bilag 2) plus navn. <i>Aalborg Kommune har oplyst, at projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10. stk. 1b og e.</i>

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

1. Anlæggets karakteristika:	Ikke relevant	Ja	Nej	Vurdering <i>Tekst med kursiv er input fra ansøger</i>
Hele projektets dimensioner og udformning:				
1.1 Arealbehovet i ha:			x	<i>Efter realisering vil området være et boligområde. Det fremtidige samlede bebyggede areal vil være 4.972 m². Det fremtidige befæstede areal vil være 8.744 m².</i>
1.2 Er der andre ejere end Bygherre?			x	<i>Arealet ejes af Kildebækhøj ApS.</i>
1.3 Det bebyggede areal i m ² og bygningsmasse i m ³ :			x	<i>Bebygget areal: 4.972 m².</i>
1.4 Anlæggets maksimale bygningshøjde i m:			x	
1.5 Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter:			x	Området er beliggende i et område med eksisterende boliger, ligesom der ikke er kendskab til andre projekter indenfor grundvand og drikkevand i området.

				Området er en del af lokalplan 8-1-103 Boliger vest for Toftvej Storvorde, hvor der er udført nedsivning af overfladevand. Der er ikke kendskab til øvrige mobilitets-, vandløbs- eller naturprojekter, som vurderes at være i konflikt med det konkrete projekt. Denne ansøgning er etape 2 ud af 3. Der er ingen kulmination mellem projekterne.
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	Se punkt 1.7 nedenfor. Ingen bemærkninger vedr. spildevand eller mobilitet.
1.7 Anlæggets behov for råstoffer – type og mængde i både anlægs- og driftsfase:			x	Der skal anvendes sand og grusmaterialer til opbygning af vejen samt de råstoffer som indgår i asfaltproduktion samt produktion af betonfliser, kantsten. I anlægsperioden vil der være bygge- og anlægsaffald, der håndteres jf. bekendtgørelsen herom. Der vil ikke ske afledning af spildevand i anlægsperioden. Regnvand i anlægsperioden håndteres ved nedsivning. Hvis der skal bruges byggevand i forbindelse med projektet, antages dette aftalt med Engholm Vandforsyning, da området er beliggende i deres forsyningsområde. Ligesom det formodes at ejendommene efterfølgende kobles på offentlig vandforsyning. Ingen bemærkninger ift. spildevand og mobilitet.
1.8 Behov for vand – kvalitet og mængde både i anlægs- og driftsfase:			X	Hvis der skal bruges byggevand i forbindelse med projektet, antages dette aftalt med Engholm Vandforsyning, da området er beliggende i deres forsyningsområde. Ligesom det formodes at ejendommene efterfølgende kobles på offentlig vandforsyning. Ingen bemærkninger ift. mobilitet.
1.9 Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:			x	Der er tilstrækkelig vandforsyning til eksisterende brandhane, som vurderes tilstrækkelig, også til det planlagte byggeri.
1.10 Forudsætter anlægget inddragelse af jordarealer:				Projektet opføres på en ubebygget grund, der ikke tidligere har været bebygget. Inddragelsen af arealet er sket med forudgående planlægning.
1.11 Forventes anlægget af påvirke biodiversiteten:			x	Anlægget forventes ikke at påvirke biodiversiteten i naturen, da matriklen blot indeholder ruderat-arter.

				Derudover forventes anlægget heller ikke at påvirke biodiversiteten i vandmiljø.
Affaldsproduktion:				
1.12 Affaldstype og mængder, som følge af anlægget i både drift- og anlægsfasen: - Farligt affald: - Andet affald: - Spildevand:			x	<i>Sand fra vejbrønde.</i> <i>Ingen spildevand fra vejen.</i> <i>Regnvand fra vejen håndteres ved nedsivning.</i> Der er den 21.05.2025 givet tilladelse til nedsivning af tag- og overfladevand fra hele den nye byggemodning på Gadekærsvej. Tagvand nedsives primært i faskiner, mens vejvand nedsives i vejbede med filterjord langs vejen ved det østlige matrikelskel.
1.13 Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:			x	Se pkt. 1.12.
Forurening og gener:				
1.14 a Jordforurening			x	Den sydlige del af projektområdet ligger i et område, der er udlagt til områdeklassificering.  Lokalplanområdet er ikke kortlagt efter reglerne i Jordforureningsloven, men en del af arealet er områdeklassificeret og således omfattet af regler om anmeldelse af jordflytning.
1.14 Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:			x	Projektområdet er omfattet af Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007, Støj fra veje.

				Boliger kan ikke forventes at overskride grænseværdier for støj.
1.15 Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:			x	Ingen bemærkninger, da forskrift for midlertidige aktiviteter følges.
1.16 Vil anlægget give anledning til vibrationsgener:			x	Ingen bemærkninger, da forskrift for midlertidige aktiviteter følges.
1.17 Vil anlægget give anledning til støvgener:		x	x	<i>Ved støvgener vil disse blive bekæmpet jf. Aalborg Kommunes forskrift.</i> Ingen bemærkninger, da forskrift for midlertidige aktiviteter følges.
1.18 Vil anlægget give anledning til lugtgener:			x	Ingen bemærkninger, da forskrift for midlertidige aktiviteter følges.
1.19 Vil anlægget give anledning til lysgener:			x	<i>Kun almindelig gadebelysning.</i> Det vurderes ikke, at gadebelysningen giver anledning til gener, da lysstyrken og lyspunkthøjden er standard og dermed ikke ud over, hvad der forventes af et projekt som dette i et bebygget område.
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	LAR-anlæggene til nedsivning af overfladevand er dimensioneret for en 30 års hændelse med en sikkerhedsfaktor på 1,4, som bl.a. er til sikring i forhold til klimaforandringer.
1.21 Risiko for menneskers sundhed (fx som følge af vand- eller luftforurening):				<i>Der er to mindre arealer i den sydlige del af området, der er udpeget som område i fare for oversvømmelse fra regn/skybrud i henholdsvis 2050 og 2100.</i>

				 Det vurderes ikke, at byudvikling vil udgøre en forureningsrisiko for grundvand i dette område, hvormed der ikke er risiko for menneskers sundhed. Det vurderes ikke at nedsivning af overfladevand vil udgøre risiko for menneskers sundhed. Vejvand renses igennem filterjord.
2.Projektets placering				
Den eksisterende og godkendte arealanvendelse:				
2.1 Forudsætter anlægget ændring af den eksisterende arealanvendelse:		x		Der er en kirkebeskyttelseslinje i den sydlige del af området. Byggeriet af projektet medfører at arealet, der tidligere har været ubebygget inddrages til byområde.
2.2 Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:			x	Nej, projektet er i overensstemmelse med plangrundlaget
2.3 Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:			x	Nej, projektet er i overensstemmelse med plangrundlaget.
Naturresourcernes 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 undergrund, herunder grundvand og grundvandssænkning m.m.:			x	Der etableres nedsivning af overfladevand i projektområdet. Området ligger i et område med alm. drikkevandsinteresser. Området er beliggende i område med drikkevandsinteresser (OD), og der er ikke kendskab til fremtidige planer om indvinding af grundvand til drikkevand i området. Det vurderes ikke, at nedsivning af overfladevand vil udgøre en hindring for fremtidig anvendelse ift. spildevand, vandløb og natur. Det vurderes ikke at påvirke fremtidig biodiversitet.

Det naturlige miljøes bæreevne:				
2.5 Indebærer anlægget en mulig påvirkning af vådområder, områder langs bredder, flodmundinger:			x	Der etableres nedsivning af overfladevand i projektområdet. Anlægget indebærer ikke mulig påvirkning af vandløb og natur.
2.6 Kystområder og havmiljøet:				Projektet vurderes ikke at medføre aktiviteter som påvirker ud i Limfjorden. Ingen bemærkninger ang. natur.
2.7 Bjerg og skovområder og forudsætter anlægget rydning af skov:			x	Nej, da disse ikke er i nærheden.
2.8 Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af naturreservater eller naturparker:			x	Nej.
2.9 Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede eller fredede områder:				Der er ca. 50 m til et beskyttet overdrev, der ligger nordvest for projektområdet. Der er ligeledes ca. 50 m til en beskyttet sø, der ligger øst for projektområdet. (se nedenfor)
Nationalt: - Fredede områder - Beskyttede naturtyper - Byggelinjer Kan anlægget påvirke rødlistede arter.				
Internationalt: - Natura 2000-område - Bilag IV arter			x	 Der er ingen fund af bilag IV-arter eller fredede arter jf. artsfredningsbekendtgørelsen i projektområdet jf. arter.dk. Der er fund af odder ca. 200 meter syd for projektområdet. Der er ca. 60 meter til det fredede område Stor Gyvelkvæler, som er en tidligere kalkgrav. (se nedenfor)



Der er ca. 5 km fra projektområdet til Natura 2000-området N17 Lille Vildmose, Tofte Skov og Høstemark Skov.

Området ligger indenfor kirkebyggelinjen, som der også gøres opmærksom på i punkt 2.1.

Der er et fredet område nordvest for projektområdet. Dette vurderes ikke påvirket, da projektet ligger nedstrøms for vand, der strømmer på overfladen og at fredningen er til for at beskytte planten stor gyvelkvæler.

Der er registreret beskyttet natur 65 meter nordvest for, 60 meter øst for og 270 meter sydvest for projektområdet. Disse vurderes ikke at blive påvirket af projektet. Projektområdet har ikke karakter af beskyttet natur.

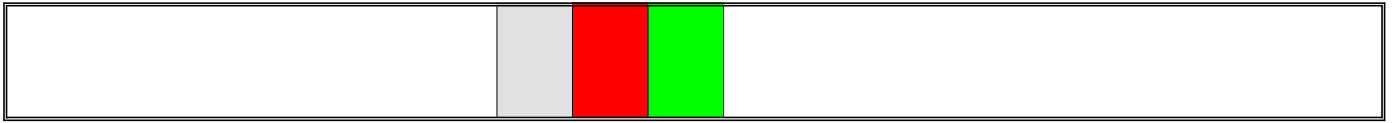
Nærmeste Natura 2000-område er N18 Lille Vildmose, Tofte skov og høstemark Skov, som er 5,5 km sydøst for projektområdet. Dette vurderes ikke at blive påvirket, grundet afstanden og projektets karakter. Der er registreret odder ca. 200 meter sydøst for projektområdet. Odderen vurderes dog ikke at blive påvirket, da projektområdet ikke er et egnet habitat til odder. Der er desuden registreret spidssnudet frø 3,27 km nordøst og 3,4 km nord. Det vurderes ikke, at arten påvirkes, da projektområdet ikke vurderes som egnet habitat. Der er registreret sydflagermus 200 meter øst for projektområdet og vandflagermus 3 km sydvest for projektområdet. Det vurderes ikke at vandflagermus vil blive påvirket negativt, da projektet

			ikke forudsætter fældning af træer eller påvirkning af en sø/vandflade, hvor arten normalt fouragerer. Sydflagermus fouragerer langs skovkanter og levende hegn, men også helt i fri luftmasser, hvorfor projektområdet godt kunne være et fourageringsområde for sydflagermusen. Det vurderes dog ikke, at dette ændres, da arten fouragerer højt oppe, hvor projektet allerede forudsætter en højdebegrænsning for byggeriet.
2.10 Områder hvor det ikke er lykkedes at opfylde miljøkvalitetsnormer fastsat i EU-lovgivningen: - Overfladevand: - Grundvand: - Naturområder: - Boligområder (støj/lys og Luft):			Ifølge Vandområdeplan for Jylland og Fyn forekommer der på den nordvestlige del af matriklen en terrænnære grundvandsforekomst, dkmj_315_ks, som har både god kemiske og kvantitativ tilstand. Der forekommer også en regional grundvandsforekomst, dkmj_974_kalk, som har god kvantitativ tilstand, men ringe kemiske tilstand grundet chrom, ligesom der er påvirkning af drikkevand på grund af nitrat og pesticider. Der forekommer ingen dybe grundvandsforekomster i området. x Det vurderes ikke, at byudvikling vil være til hindring for opfyldelse af målsætningerne i Vandområdeplanerne 2021-2027. Der forventes ikke problemer med at overholde miljøkvalitetsnormer, hvad angår overfladevand. 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 Ja, projektet er i overensstemmelse med plangrundlaget, hvorfor det vurderes, at byudviklingen er i overensstemmelse med visionen for området og byen.
2.12 Kan anlægget påvirke vigtige landskabstræk:– historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske:			<i>Der er ca. 60 meter til det fredede område Stor Gyvelkvæler, som er en tidligere kalkgrav.</i> x Nej, projektet vurderes, at byudviklingen er i overensstemmelse med visionen for området og byen, hvor der er taget højde for at bevare vigtige landskabstræk.

2.13 Er anlægget tænkt placeret indenfor: - Kystnærhedszonen - Den kystnære del af byzonen				 Ja, men det vurderes ikke at være relevant i den samlede vurdering, da der er bymæssig bebyggelse rundt om projektet.
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:				Der er udarbejdet en regnvandshåndteringsplan for området. Håndtering af overfladevand foregår indenfor projektområdet og forventes ikke at have indvirkning på omkringliggende områder. Projektet vurderes ikke at have nogen væsentlig indvirkning på vandløb, natur, grundvand og mobilitet. Bebyggelsen vurderes ikke at have indvirkning på de omkringliggende områder.
3.2 Indvirkningens art:				Overfladevandet nedsives, så der sker ikke nogen tilførsel eller afledning af overfladevand fra området. Vejvand renses gennem filtermuld. Der forventes derfor minimale indvirkninger på området Projektet vurderes ikke at have nogen væsentlig indvirkning på vandløb, natur, grundvand og mobilitet. Bebyggelsen vurderes ikke at have indvirkning på de omkringliggende områder.
3.3 Indvirkningens grænseoverskridende karakter:				Der forventes ingen grænseoverskridende karakter mht overfladevand, spildevand, grundvand, natur og mobilitet.

				Bebyggelsen vurderes ikke at have indvirkning på de omkringliggende områder.
3.4 Indvirkningens intensitet og kompleksitet:			x	Projektet vurderes ikke at have nogen væsentlig indvirkning på spildevand, vandløb, natur, grundvand og mobilitet. Bebyggelsen vurderes ikke at have indvirkning på de omkringliggende områder.
3.5 Indvirkningens sandsynlighed:			x	Projektet vurderes ikke at have nogen væsentlig indvirkning på spildevand, vandløb, natur, grundvand og mobilitet. Bebyggelsen vurderes ikke at have indvirkning på de omkringliggende områder.
3.6 Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet:			x	Der forventes ingen irreversible indvirkninger fra nedsivning af overfladevand. Projektet vurderes ikke at have nogen væsentlig indvirkning på vandløb, natur, grundvand og mobilitet. Bebyggelsen vurderes ikke at have indvirkning på de omkringliggende områder.
3.7 Kumulation af projektets indvirkninger med indvirkninger af andre eksisterende og/eller godkendte projekter:			x	<i>Der er allerede etableret veje i de øvrige områder, der er omfattet af lokalplanen.</i> Projektet vurderes ikke at have nogen væsentlig indvirkning på spildevand, vandløb, natur, grundvand og mobilitet. Bebyggelsen vurderes ikke at have kumulative indvirkninger på de omkringliggende områder.
3.8 Muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne:			x	<i>Der er udarbejdet en regnvandshåndteringsplan for området.</i> Der er i nedsivningstilladelsen vilkår, der skal minimere indvirkning fra nedsivning af overfladevand. Ingen bemærkninger ang. grundvand, vandløb, natur og mobilitet. Bebyggelsen vurderes ikke at have indvirkning på de omkringliggende områder.
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	Det vurderes, at projektet ikke har væsentlig indvirkning på miljøet, hvilket ikke udløser krav om en miljøvurderingsrapport.





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 19.08.25.