



ATRA arkitekter Aalborg ApS
C.W. Obels Plads 1B, 1 th,
9000 Aalborg

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:
ASA

Sagsnr.:
S2025-10136

30. marts 2026

VVM-screening ifm. opførelse af 28 rækkehuse Afgørelse om at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM) for opførelse af 28 rækkehuse

Aalborg Kommune har den 24. juni 2025 modtaget ansøgningen vedrørende opførelse af 28 rækkehuse med sekundær bebyggelse og fælles ubebyggede arealer bestående af infrastrukturelle anlæg og rekreative arealer.

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 butikscentre 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 screeningskema.

Afgørelsen vil blive offentliggjort 30. marts 2026 under 'Lovpligtige annoncer' på kommunens hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer.

Baggrund

Bygherre ønsker at etablere 28 rækkehuse med sekundær bebyggelse og fælles ubebyggede arealer bestående af infrastrukturelle anlæg og rekreative arealer. Projektet opføres på et ubebygget areal, der er lokalplanlagt til boliger af denne karakter.

Kommuneplan 7.1.B5

Målet med kommuneplanrammen er at skabe et attraktivt boligområde, der skal medvirke til et varieret udbud af boligtyper i Klarup. Områdets centrale beliggenhed gør det velegnet til fortættede boformer. Der er et mål, at området skal sammensættes af blandede boformer. Det er muligt at opføre en lang række af boligformer inden for rammen, herunder åben-lav boligbebyggelse tæt-lav- og etageboligbebyggelse.



Lokalplan 7-1-110

Lokalplanområdet ligger i Klarup. Byen ligger sydøst for Aalborg, og er én af 11 oplandsbyer i kommunen med særligt vækstopotential.

Lokalplanområdet ligger i den nordvestlige del af byen og består af ejendommene matr.nr. 1f og 1u begge Romdrup By, Romdrup, se kortbilag 1. Lokalplanområdet udgøres af et forholdsvis fladt areal, der ligger imellem kote 3,5 og 4,5 meter og er ca. 7 ha. og er opdelt i seks delområder, defineret på baggrund af de enkelte bebyggelsesenkaver. Projektet er beliggende i delområde B, der kan anvendes til institution i form af plejehjem og boliger. Lokalplanområdet afgrænses mod øst af Jørgensmindevej, der er en omfartsliggende gennemgående vej mellem Egensevej i nord og Klarupvej i syd. Øst for Jørgensmindevej ligger et eksisterende nyere boligområde med almene boliger. Boligerne er opført som rækkehuse i både én og to etager. Nord for området ligger en landbrugs-ejendom og åbne marker. Vest for lokalplanområdet findes mindre erhverv, som auto- og entreprenørvirksomheder. Det er vurderet at projektet er i overensstemmelse med lokalplanens principper og formål.

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 byområde.

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. 24. juni 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.



ATRA arkitekter Aalborg ApS
C.W. Obels Plads 1B, 1 th,
9000 Aalborg

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:
ASA

Sagsnr.:
S2025-10136

30. marts 2026

VVM-screening ifm. opførelse af 28 rækkehuse

Myndighed	Aalborg Kommune
Basis oplysninger	Tekst - Tekst med kursiv er input fra ansøger
Projektbeskrivelse – jf. ansøgning:	Jørgensmindevej – Hørvej 71, Klarup Bebyggelsen består af et nyt og enkelt rækkehusbebyggelse i 2 plan. Det etableres i alt 28 boliger, som er fordelt på 5 klynger. Området etableres med opholdsarealer samt parkeringsområde til bebyggelsen.
Navn og adresse på bygherre:	Jørgensmindevej Aalborg ApS, CVR: 43574302 Porsvej 2 9000 Aalborg Tlf.: 4096 9966 Mail: tnt@udvikling.dk
Bygherres kontaktperson og telefon nr:	Maria Toft Calundan Tlf.: 6029 6087 Mail: mtc@tntudvikling.dk
Projektets placering:	BFE-nr: 100524779 Matrikel nr. 1 bg Ejerslav: Romdrup By, Romdrup
Projektet berører følgende kommuner:	Aalborg Kommune
Oversigtskort:	Målestok 1:40.000

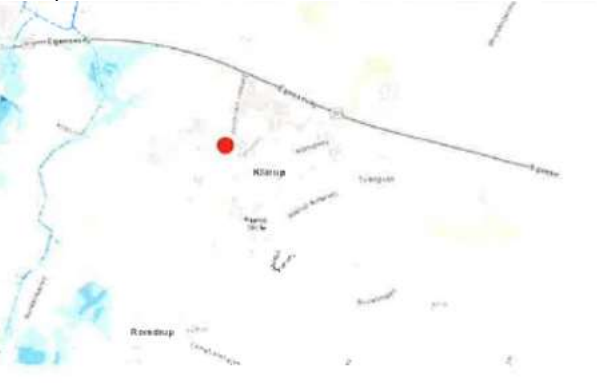
			
Kortbilag i målestok:	Målestok 1:5.000		
Forholdet til reglerne om miljøvurdering (VVM – konkret projekt)		Ja	Nej
Anlægget er opført på bilag 1 i Miljøvurderingsloven			x
Anlægget er opført på bilag 2 i Miljøvurderingsloven		x	
bilag 2) 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførsel af butikscentre og parkeringsanlæg			
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:			Det fremtidige samlede bebyggede areal i m²: Der er ikke bebyggelse i dag – det nye bebyggede areal er 2.893 m ² Det fremtidige samlede befæstede areal i m²: Der er ikke befæstelse i dag – det nye og befæstede areal er ca. 5.380 m ²
1.2 Er der andre ejere end Bygherre?			x Ikke relevant
1.3 Det bebyggede areal i m ² og bygningsmasse i m ³ :			x Bebyggede areal 2.893 m ² er fordelt på 2 etager. Der vurderes ikke behov for grundvandsænkning, men evt. løsning i forbindelse med etablering af regnvandsbassin.

				Grundareal: 7.240 m² Bebyggede areal: 2.893 m² Bygningsmasse i 10.622 m³ Samlet befæstede areal: 5.380 m² Der er kan ikke nedrives på grunden pga. højt grundvand.
1.4 Anlæggets maksimale bygningshøjde i m:			x	Bygningshøjde: max 8,5 m højde, forventet 8,1 m
1.5 Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter:			x	Der er intet kendskab til andre projekter i området indenfor grundvand og/eller drikkevand. Spildevandsmyndigheden har intet kendskab til andre projekter med relation til spildevand og overfladevand i området. Vejmyndigheden har intet kendskab til andre projekter i området. Jf. Lokalplan 7-1-100 vil der ifm. udnyttelsen af lokalplanområdet, uden for lokalplanområdet, blive etableret et fortove langs den vestlige side af Jørgensmindevej. Derudover er det nævnt, at delområde B, som lokalplanområdet indgår i, vejbetjenes fra Jørgensmindevej via en fælles indkørsel, hvilket ikke er tilfældet ifølge vedlagte tegningsmateriale. Ligeledes er det nævnt i lokalplanen, at stierne skal forbindes med Jørgensmindevej, hvilket heller ikke gør sig gældende i tegningsmaterialet. Naturmyndigheden vurderer ikke at projektet vurderes at være i konflikt med andre projekter inden for natur og vandløbsområdet Den ansøgte projekt kulminerer ikke med andre byggeprojekter, da der ikke er nogle på samme grund.
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	Råstoffer: Ingen Mellemprodukter: Ingen Færdigvarer: Ingen Vandmængde: Ingen Der er ikke forhold der påvirker forhold indenfor de nævnte områder.
1.7 Anlæggets behov for råstoffer – type og mængde i både anlægs- og driftsfase:			x	Vand: Almindelig byggevand Affald: Almindelig byggeaffald som sorteres fx gips, beton, træ osv.

				<i>Spildevand: Spildevand ledes til offentlig spildevandskloak. Der er ingen spildevand til direkte udledning.</i> <i>Regnvand: Regnvand håndteres internt på grunden via alm. Nedsivning.</i> <i>Antaget anlægsperiode: marts 2026 til oktober 2027</i> Skal der bruges byggevand i forbindelse med projektet, antages dette aftalt med Klarup Vandværk, da området er beliggende i deres forsyningsområde. Ligesom det formodes at ejendommene efterfølgende kobles på offentlig vandforsyning. Såfremt der skal etableres overjordisk spildevandstekniske anlæg skal overskydende råstoffer bortskaffes på forsvareligvis og efter gældende lovgivning. Ressourceforbrug til vejanlæg fremgår ikke af ansøgningskemaet. I anlægsfasen skal der udlægges sand, grus og asfalt til vejanlæg
1.8 Behov for vand – kvalitet og mængde både i anlægs- og driftsfase:			x	Skal der bruges byggevand i forbindelse med projektet, antages dette aftalt med Klarup Vandværk, da området er beliggende i deres forsyningsområde. Ligesom det formodes at ejendommene efterfølgende kobles på offentlig vandforsyning. Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med realisering af projektet skal der ansøges om afledning ved Aalborg Kommune, Teknik og Miljø Afledning af regnvand på vejarealet fremgår ikke af ansøgningen. Håndteres dette også med lokalnedsivning?
1.9 Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:			x	Der er tilstrækkelig brandhane kapacitet og vand til det påtænkte boligbyggeri. Ingen yderligere bemærkninger.
1.10 Forudsætter anlægget inddragelse af jordarealer:			x	Nej, arealet er udlagt som byudviklingsarealer og er lokalplanlagt
1.11 Forventes anlægget af påvirke biodiversiteten:				Naturmyndigheden vurderer at når et ubebygget inddrages og et ubefæstet areal til bebyggelse og til befæstede arealer, vil der altid ske et tab i biodiversiteten. Det pågældende areal rummer ikke høj biodiversitet, da arealet ikke indeholder stor diversitet af plante og dyrearter. De arter man kan finde på arealet er helt almindelige arter. Ved at gennemføre etableringen af bebyggelse, vil der ikke ske et tab af biodiversiteten af betydning. Natur (Vandløb) 18-12-2025, Katrine Marie Vinum Nordvig Projektet forventes ikke at påvirke biodiversiteten tilknyttet vandløb.



Affaldsproduktion:				
1.12 Affaldstype og mængder, som følge af anlægget i både drift- og anlægsfasen: • Farligt affald: • Andet affald: • Spildevand:			x	Bygherre anmelder, at der ikke fremkommer farligt affald i forbindelse med etableringsfasen samt at bygge affald vil blive sorteret efter gældende regler både i etableringsfasen og driftsfasen. Spildevand til renseanlæg: Almindeligt spildevand fra rækkehuse Spildevand, direkte udledning: Ingen Regnvand: Håndteres via offentlig kloak, hvor der er etableret et forsinkelsesbassin Aalborg kommune vurderet ikke at der er væsentlige
1.13 Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:			x	Bortskaffelse af affald kræver ikke ændringer af bestående ordninger.
Forurening og gener:				
1.14 a Jordforurening			x	Ejendommen var på tidspunktet for VVM screeningen ikke kortlagt efter reglerne i Jordforureningsloven. Arealet er dog områdeklassificeret og er således omfattet af regler om anmeldelse af jordflytning. På Danmarks Arealinformation kan man se grundens kortlægningsstatus og områdeklassificeringen.
1.14 Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:			x	I anlægsperioden er anlægsarbejdet er omfattet af Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune I driftsperioden forventes projektet ikke at påvirke omgivelserne væsentligt med støj
1.15 Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:			x	I anlægsperioden er anlægsarbejdet er omfattet af Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune.
1.16 Vil anlægget give anledning til vibrationsgener:			x	I anlægsperioden er anlægsarbejdet er omfattet af Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune.
1.17 Vil anlægget give anledning til støvgener:			x	I anlægsperioden er anlægsarbejdet er omfattet af Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune. Der vil kortvarigt kunne skabes støvgener. Generne minimeres igennem veltillrettelagt arbejde og renholdelses af køreveje samt vanding af tørre områder.
1.18 Vil anlægget give anledning til lugtgener:			x	I anlægsperioden er anlægsarbejdet er omfattet af Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune.

1.19 Vil anlægget give anledning til lysgener:			X	I anlægsfasen vil der være etableret alm. Byggepladsbelysning, som slukkes når arbejdet på byggepladsen ophører. Belysningen opsættes uden gene for naboer. I driftsperioden er der etableret almindelig oplysning af veje og fællesstier jf. gældende krav for belysning. Det vurderes ikke at det færdige projekt vil afføde lysgener i konteksten.
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	Området ligger ikke i et område, der er påvirket af oversvømmelse forårsaget af klimaændringer. Projektet er ikke omfattet af risikobekendtgørelsen.
1.21 Risiko for menneskers sundhed (fx som følge af vand- eller luftforurening):			X	Projektet er placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse. Der udføres klimatiltag på projektet jf. indsendte projektmateriale. Det vurderes, at projektet ikke placeres i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse. Oversvømmelsesdirektiv, Anden planperiode (2016-2021):  Det vurderes ikke, at byudvikling vil udgøre en forureningsrisiko for grundvand i dette område, 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	Ja, det er ubebygget, men lokalplanlagt til til denne anvendelse
2.2 Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:			x	Nej, det ansøgte er i overensstemmelse med plangrundlaget.
2.3 Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:			x	Nej, det ansøgte er i overensstemmelse med plangrundlaget.
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	Området er ikke beliggende i område med drikkevandsinteresser, og vurderes derfor ikke at være til hinder for fremtidig anvendelse af grundvandet. Området vurderes ikke at have væsentlig naturmæssig interesse i sin nuværende tilstand. Der er ingen registrerede beskyttede naturtyper eller arter, og området har begrænset betydning for biodiversiteten. Et boligbyggeri på arealet forventes derfor ikke at medføre negativ påvirkning af biodiversiteten sammenlignet med et scenarie, hvor området forbliver uændret i dets nuværende tilstand. Da overfladeafstrømningen efter projektets realisering ledes til samme regnvandssystem som før projektets realisering, er det kommunes vurdering, at projektet ikke medfører væsentlige ændringer af afstrømningsforholdene, eller har væsentlig påvirkning på vandløbsrecipienten, Lodsholmgrøften der ligger ca. 220 m fra projektområdet.
Det naturlige miljøes bæreevne:				
2.5 Indebærer anlægget en mulig påvirkning af vådområder, områder langs bredder, flodmundinger:			x	Der er hverken vådområder, områder langs bredder eller flodmundinger i projektområdet. Overfladevandet håndteres via offentlig kloak, hvor der er etableret et forsinkelsesbassin. Da overfladeafstrømningen fra arealet forbliver uændret, er det kommunens vurdering at projektets realisering ikke påvirker vandrecipienterne.
2.6 Kystområder og havmiljøet:			x	Projektet vurderes ikke at have nogen påvirkning på kystområder eller havmiljøet.
2.7 Bjerg og skovområder og forudsætter anlægget rydning af skov:			x	Der er ingen bjerge eller skovområder i projektområdet. Projektet omfatter ingen rydning af skov.
2.8 Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af naturreservater eller naturparker:			x	Projektet ligger uden for områder udpeget til naturreservater eller naturparker og vurderes ikke at hindre fremtidige naturprojekter.

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

Ingen forekomst af beskyttede arter i projektområdet.
Afstand til nærmeste beskyttede naturtypeområde jf NBL er ca. 621 m, som er en sø.

Kilde: ArealInformation, Danmarks Miljøportal



x

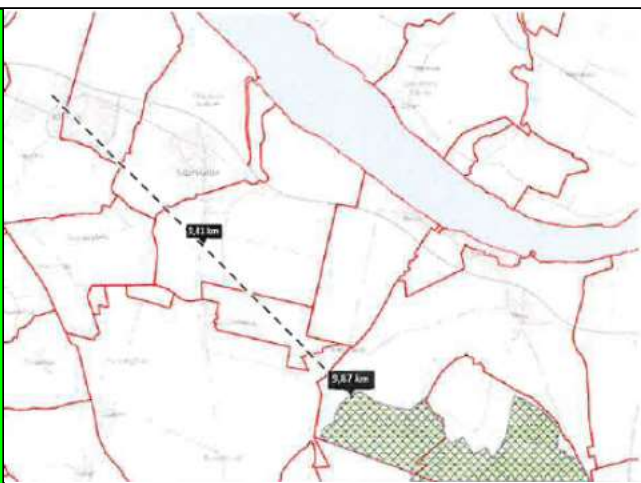
Der er ca. 870 m til nærmeste fredede område, som er en kirkefredning.

Kilde: ArealInformation, Danmarks Miljøportal



Der er ca. 9,81 km til Natura 2000-område, som er Lille Vildmose.

Kilde: ArealInformation, Danmarks Miljøportal

			 Beskyttet natur og vandløb: Der er ikke beskyttet natur inden for projektområdet. Nærmeste beskyttede natur er en §3 sø ca. 530 meter vest for projektområdet. Beskyttelseslinjer: Der er ingen bygge- eller 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 N18 Lille Vildmose, Tofte Skov og Høstmark Skov, som er beliggende 9,7 km sydøst 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: flagermus sp., og odder. Projektområdet ligger desuden inden for udbredelsesområdet for følgende arter: odder, vandflagermus og sydflagermus. Projektområdet indeholder ikke egnet habitat for odder, da der er 330 meter til nærmeste vandløb. I den østlige del af projektområdet står en række ældre løvtræer (synlige på luftfotos siden 1990'erne). Da der ikke fældes træer i forbindelse med projektet, forventes derfor ikke at påvirke egnede levesteder for flagermus.
--	--	--	---

			Det vurderes på baggrund af ovenstående, at projektet ikke vil medføre en negativ påvirkning på nogen arter opført på habitatdirektivets bilag IV. Den nærmeste vandløb omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3, Lodsholmgrøften, øvre del, ligger 330 m fra projektområdet. Projektet har ingen direkte påvirkning af vandløbet og eventuelle ændringer overfladeafstrømningen fra projektområdet til vandløbet vurderes at være så lille, at den ikke har nogen påvirkning af vandløbets tilstand.
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 ingen dybe grundvandsforekomster i området. Der forekommer to regionale grundvandsforekomster og én terrænnær grundvandsforekomst i området: Den regionale grundvandsforekomst dkmj_974_kalk har god kvantitativ tilstand, men ringe kemisk tilstand grundet chrom, ligesom der er påvirkning af drikkevandet pga. nitrat og pesticider. Den regionale grundvandsforekomst dkmj_1095_ks har god kvantitativ tilstand, men ringe kemisk tilstand grundet pesticider. Den terrænnære grundvandsforekomst dkmj_315_ks har både god kvantitativ og kemisk tilstand. Det vurderes ikke, at byudvikling vil være til hindring for opfyldelse af målsætningerne i Vandområdeplanerne 2021-2027. Ifølge vandområdeplan 2021-2027 for Jylland og Fyn er der ingen målsatte vandløb i projektområdet.
2.11 Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område:			Ja, det ansøgte projekt er placeret i et større byudviklingsområde, der er under opførelse
2.12 Kan anlægget påvirke vigtige landskabstræk:– historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske:			<i>Kirkefredning ca. 870 m væk fra projektområdet. (Se spørgsmål 2.9)</i> Projektet ligger i et område uden registrerede kulturhistoriske værdier og vurderes ikke at påvirke landskabets karakter. Det vurderes ikke at bebyggelsen placeres, således at det påvirker væsentlige landskabstræk, da der allerede er bymæssig bebyggelse eller planlagt herfor i hele den nærliggende kontekst.
2.13 Er anlægget tænkt placeret indenfor:			Nej, det er det ikke
• Kystnærhedszonen • Den kystnære del af byzonen		x	

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	Det vurderes ikke at bebyggelsen placeres, således at arter påvirkes, da der allerede er bymæssig bebyggelse eller planlagt herfor i hele den nærliggende kontekst.
3.2 Indvirkningens art:			x	Det vurderes ikke at bebyggelsen placeres, således at arter påvirkes, da der allerede er bymæssig bebyggelse eller planlagt herfor i hele den nærliggende kontekst. Det vurderes ikke at projektet har en væsentlig indvirkning på miljøet, da det indgår i en bebygget kontekst
3.3 Indvirkningens grænseoverskridende karakter:			x	Det vurderes ikke at bebyggelsen placeres, således at arter påvirkes, da der allerede er bymæssig bebyggelse eller planlagt herfor i hele den nærliggende kontekst. Det vurderes ikke at projektet har en væsentlig indvirkning på miljøet, da det indgår i en bebygget kontekst
3.4 Indvirkningens intensitet og kompleksitet:			x	Det vurderes ikke at bebyggelsen placeres, således at arter påvirkes, da der allerede er bymæssig bebyggelse eller planlagt herfor i hele den nærliggende kontekst. Det vurderes ikke at projektet har en væsentlig indvirkning på miljøet, da det indgår i en bebygget kontekst
3.5 Indvirkningens sandsynlighed:			x	Det vurderes ikke at bebyggelsen placeres, således at arter påvirkes, da der allerede er bymæssig bebyggelse eller planlagt herfor i hele den nærliggende kontekst. Det vurderes ikke at projektet har en væsentlig indvirkning på miljøet, da det indgår i en bebygget kontekst
3.6 Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet:			x	Det vurderes ikke at bebyggelsen placeres, således at arter påvirkes, da der allerede er bymæssig bebyggelse eller planlagt herfor i hele den nærliggende kontekst. Det vurderes ikke at bebyggelsen har en væsentlig indvirkning, da der allerede er bymæssig bebyggelse eller planlagt herfor i hele den nærliggende kontekst.
3.7 Kumulation af projektets indvirkninger med indvirkninger af andre eksisterende og/eller godkendte projekter:			x	Der er ikke andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet. KM



				Det vurderes ikke at projektet har en væsentlig indvirkning på miljøet, da det indgår i en bebygget kontekst
3.8 Muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne:				Det vurderes ikke at projektet har en væsentlig indvirkning på miljøet, da det indgår i en bebygget kontekst
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:				Det vurderes ikke at projektet har en væsentlig indvirkning på miljøet, da det indgår i en bebygget kontekst

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 28.11.25.

Bilag 1

Ansøgningsskema

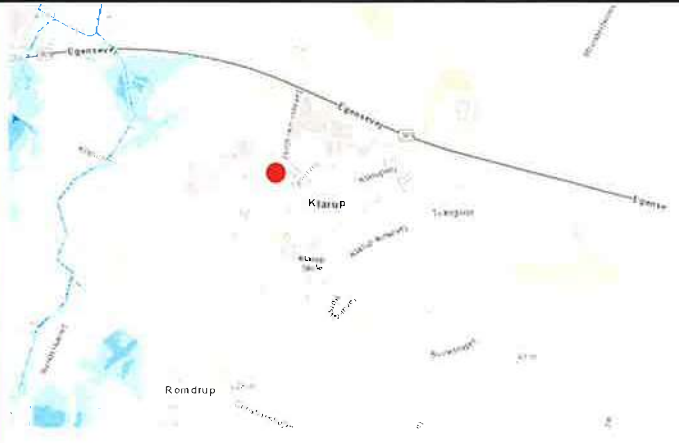
Nedenstående skema angiver de oplysninger, som skal indgives til myndighederne ved ansøgning af projekter, der er omfattet af lovens bilag 2, jf. lovens § 21. Bygherren skal, hvor det er relevant for ansøgningen om det konkrete projekt, tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6, når skemaet udfyldes. Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet, medsendes disse oplysninger. Skemaet finder ikke anvendelse for sager, der behandles af Naturstyrelsen og Energistyrelsen. Skemaets oplysningskrav er vejledende og fastsat under hensyntagen til kriterierne i lovens bilag 5.

Basisoplysninger	Tekst	
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	Jørgensmindevej – Hørvej 71, Klarup Bebyggelsen består af et nyt og enkelt rækkehusbebyggelse i 2 plan. Det etableres i alt 28 boliger, som er fordelt på 5 klynger. Området etableres med opholdsarealer samt parkeringsområde til bebyggelsen.	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Jørgensmindevej Aalborg ApS, CVR: 43574302 Porsvej 2 9000 Aalborg Tlf. 4096 9966 Mail: tn@tnudvikling.dk	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Maria Toft Calundan Tlf: 6029 6087 Mail: mtc@tnudvikling.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).	BFE-nr: 100542779 Matrikel nr. 1 bg Ejerlav: Romdrup By, Romdrup	
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 1:40.000 Se bilag 1	
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg).	Målestok 1:5.000 Se Bilag 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).	☒	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).	☒	Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførsel af butikscentre og parkeringsanlæg
Projektets karakteristika	Tekst	
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	Ikke relevant	

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	Der er ikke bebyggelse i dag – det nye bebyggede areal er 2.893 m ² Der er ikke befæstelse i dag – de nye og befæstede arealer er ca. 5.380 m ²
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ² Projektets bebyggede areal i m ² Projektets nye befæstede areal i m ² Projektets samlede bygningsmasse i m ³ Projektets maksimale bygningshøjde i m Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Bebygget areal 2.893 m ² er fordelt på 2 etager. Der vurderes ikke behov for grundvandssænkning, men evt. læsning i forbindelse med etablering af regnvandsbassin. Grundareal: 7.240 m ² Bebygget areal: 2.893 m ² Bygningsmasse i 10.622 m ³ Samlet befæstede areal: 5.380 m ² Bygningshøjde: max 8,5 m højde, forventet 8,1 m Der er kan ikke nedsives på grunden pga. højt grundvand.
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/åå – mm/åå	Vand: Almindelig byggevand Affald: Almindelig byggeaffald som sorteres fx gips, beton, træ osv. Spildevand: Spildevand ledes til offentlig spildevandskloak. Der er ingen spildevand til direkte udledning. Regnvand: Regnvand håndteres internt på grunden via alm. Nedsivning. Antaget anlægsperiode: Marts 2026 til oktober 2027
Projektets karakteristika	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	Råstoffer: Ingen Mellemprodukter: Ingen Færdigvarer: Ingen Vandmængde: Ingen
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:	Farligt affald: Ingen Andet Affald: Almindeligt husholdningsaffald Spildevand til renseanlæg: Almindeligt spildevand fra rækkehuse Spildevand, direkte udledning: Ingen Regnvand: Håndteres via offentlig kloak, hvor der er etableret et forsinkelsesbassin
Projektets karakteristika	JaNejTekst
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?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.
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?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		X	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?			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	Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger eller bekendtgørelser. Anlægsarbejdet vil være omfattet af bekendtgørelse om midlertidig aktiviteter (BEK nr 844 af 23/06/2017), I driftstilstanden vil virksomheden være omfattet af vilkår i virksomhedens miljøgodkendelse fsa. Støj, lugt og vibration. Disse er fastsat med afsæt i luft, støj – og lugtvejledningen. Anlægsarbejdet er ligeledes omfattet af ”kommunal forskrift 004 for miljøregulering af visse bygge- og anlægsarbejder samt nedrivnings- og renoveringsarbejder for Aalborg kommune.” Hvis »nej« gå til pkt. 17.
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		X	Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 20.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse. I anlægsperioden vil der kortvarigt kunne skabes støvgener. Generne minimeres igennem veltilrettelagt arbejde og renholdelses af køreveje samt vanding af tørre områder.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?	X		Hvis »ja« angives og begrundes omfanget. I anlægsfasen vil der være etableret alm. Byggepladsbelysning, som slukkes når arbejdet på byggepladsen ophører. Belysningen opsættes uden gene for naboer. I driftsperioden er der etableret almindelig oplysning af veje og fællesstier jf. gældende krav for belysning.

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		Hvis »nej«, angiv hvorfor:
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		X	Hvis »ja« angiv hvilke:
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	
Projektets placering	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	
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.			
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).			
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		X	Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?		X	
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?		X	
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.	X		Der udføres klimatiltag på projektet jf. indsendte projektmateriale.
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		X	Det vurderes, at projektet ikke placeres i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse.

		
		Oversvømmelsesdirektiv, Anden planperiode (2016-2021)
Projektets placering	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	
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?		

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

Dato: 9/10-25 Bygherre/anmelder: M. Kuhlmann

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 angive 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.



Matrikelkort

Skellinjer

~ Matrikelskel

~ Optaget vej

Skelpunkter

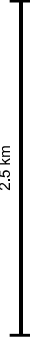
● KvalitetsKlasse 1

○ KvalitetsKlasse 2

• KvalitetsKlasse 3



2,5 km



Matrikelkort**Skellinjer**

- ~ Matrikelskel
- ~ Optaget vej

Skelpunkter

- Kvalitetsklasse 1
- Kvalitetsklasse 2
- Kvalitetsklasse 3



500 m