



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:
MM

Sagsnr.:
S2025-9822
BFE-nummer
100841875
Matr.nr.
1cz, Klarup By, Klarup

10. februar 2026

Klaruphave 5, 9270 Klarup - VVM-screening ifm. opførelse af 43 rækkehuse med nyt vejanlæg

Afgørelse om at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM) for opførelse af 43 tæt/lav boliger med nyt vejanlæg

Aalborg Kommune har modtaget jeres ansøgning vedrørende VVM-screening ifm. opførelse af 43 tæt/lav boliger med nyt vejanlæg

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 10-02-2026 under 'Lovpligtige annoncer' på kommunens hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer.

Baggrund

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i:

- Ansøgning med materiale modtaget d. 26-09-2025 og 03-02-2026
- Kommune- og lokalplan samt forholdet til anden gældende lovgivning m.m.

Sammenfatning og konklusion

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

Vurderingen bygger blandt andet på:

- at projektet ikke påvirker omgivelserne væsentligt i relation til fysisk indvirkning, herunder visuel påvirkning, menneskers sundhed og trafikale forhold.
- at projektet ikke medfører tilstandsændringer eller væsentlige påvirkninger på beskyttede naturtyper, Natura 2000 områder eller arter opført i habitatdirektivets bilag IV eller artsfredningsbekendtgørelsen bilag 1 og 2.
- at projektet ikke er i strid med fredninger, bygge- og beskyttelseslinjer eller fortidsminder.
- at projektet 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 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, Plan & Udvikling. 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

Maria Bonvig Braüner Mikkelsen

Byggesagsbehandler

Direkte tlf.: 22499300

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.

Databeskyttelseslovgivningen

Kommunen indhenter relevante oplysninger om ejendommen og registrerer de oplysninger, der er nødvendige for kommunens sagsbehandling. Dette sker med hjemmel i databeskyttelsesforordningens art. 6, stk. 1, litra e.

Kommunen registrerer og kontrollerer de modtagne oplysninger og videregiver oplysningerne til andre offentlige myndigheder, private virksomheder m.fl., der har lovmæssigt krav på oplysningerne eller som samarbejder med kommunen.

Kommunen sletter oplysningerne, når opbevaringspligten udløber og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt. Når oplysningerne er arkiveret eller slettet, har kommunen ikke længere adgang til dem.

Du har ret til at vide, hvilke oplysninger kommunen har om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet eller slettet.

Kommunens databeskyttelsesrådgiver

Du kan kontakte Databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen på følgende link: www.aalborg.dk/dbr

Du har ret til at klage til Datatilsynet over Kommunens behandling af dine personoplysninger.

På www.datatilsynet.dk kan du læse mere om Databeskyttelsesrådgiverens rolle.



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.: LOUKJ

Sagsnr.: S2025-9822

BFE-nr.: 100841875

Matr.nr.: 1 cz, Klarup By, Klarup

09-02-2026

Høringsskema til afgørelse af VVM-screening til besvarelse i KM, Natur og Vej

Klaruphave 5, 9270 Klarup

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.

Vejledningstekst til berørte myndigheder

- De steder hvor der er særligt behov for berørte myndigheders input er angivet med følgende farvekoder:
Alle **KM** **Vej** **Natur** **Byggeri**
- Det forventes, at I som berørte myndigheder forholder jer til det samlede screeningsansøgningsskema og screeningsafgørelsen, samt bidrager med relevante input ift. projektet og selve VVM-screeningsafgørelsen, så vi får kvalificeret den bedst muligt.
- Jeres svar skal udfyldes i det fælles høringsudkast.
Husk at sætte navn og team på, så det er tydeligt hvem der har svaret under de enkelte punkter (de slettes i selve screeningsafgørelsen).
Husk også at begrunde alle svar, da det ikke er tilstrækkeligt, bare at sætte et kryds.

Myn- dig- hed	Aalborg Kommune
Basis op- lysninger	Tekst - Tekst med kursiv er input fra ansøger
Projektbe- skrivelse – jf. an- søgning:	<i>Byggemodningsprojekt af 43 moderne rækkehuse i ét plan fordelt på fire boligtyper. Boligerne varierer i størrelse fra 79 til 112 m².</i> <i>Det samlede byggeri udgør ca. 4.100 m² bruttoetageareal.</i> <i>Projektet er placeret på matriklerne 1cz og 1cæ – Klarup By, Klarup, med et samlet areal på henholdsvis 13.796 m² og 7.253 m². Adressen bliver Klaruphave 5, 9270 Klarup, men den er endnu ikke endeligt fastlagt. Matrikelområdet befæstes med ca. 5.400 m² belægning, og regnvand samt spildevand ledes til eksisterende skelbrønde. Terrænet reguleres med maksimalt ±50 cm i matrikel 1cz.</i> <i>For matrikel 1cæ, vil der blive tilføjet jord til den allerede eksisterende støvjold så denne bliver 1 meter højere på højeste punkt. Det ud over til der blive lavet 2 "løftet zoner" se bilag 1. Jorden der skal bruges som tilfø- jelse kommer fra matrikel 1cz.</i> <i>Bebyggelsen organiseres i tre boligklynger omkring fælles torve og grønne opholdsarealer, hvor "shared space"-principper skaber et trygt og levende nærmiljø med plads til ophold, leg og parkering. Hver bolig får sit eget private uderum, der giver mulighed for en gårdhavefølelse og rolige stunder i fredelige omgivelser.</i> <i>Anlægsfasen forventes at starte primo 2026 og afsluttes medio 2026.</i> <i>Der vil blive generet tung trafik i forbindelse med levering af materialer til pladsen samt bortkørsel af over- skudsmaterialer.</i> <i>Veje, matrikler og vejadgang, anlægges som angivet på figur nedenfor.</i>



Navn og adresse på byggherre:	Rune Larsen, rl@aabolig.dk, KH 2024 K/S Hasserisvej 142 9000 Aalborg cvr. nr. 45255468
Bygherres kontaktperson og telefon nr:	Rune Larsen, rl@aabolig.dk, KH 2024 K/S Hasserisvej 142 9000 Aalborg cvr. nr. 45255468
Projektets placering:	Klaruphave 5, 9270 Klarup (Endelige adresser for projektet er ikke fastlagt endnu). Matrikel 1.cz og 1.cæ
Projektet berører følgende kommuner:	Aalborg Kommune
Oversigtskort:	Målestok 1:50.000



Kortbilag i målestok:

Målestok 1:5000



**Forholdet
til reg-
lerne om
miljøvur-
dering
(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>Anlæg af veje</i> <i>Punkt 10. INFRASTRUKTURPROJEKTER</i> <i>o</i> <i>10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.</i>
Vurderes det, at anlægget kan få indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier:				
1. Anlæggets karakteristika:	Ikke rele-vant	Ja	Nej	Vurdering <i>Tekst med kursiv er input fra ansøger</i>
Hele projektets dimensioner og udformning:				
1.1 Arealbehovet i ha:				<i>Det fremtidige samlede bebyggede areal: Ca. 4.400 m²</i> <i>Det fremtidige samlede befæstede areal: Ca. 5.400 m²</i> <i>Nye arealer som befæstes i projektet: Ca. 5.400 m²</i>
1.2 Er der andre ejere end Bygherre?				<i>Nej</i> <i>Ikke relevant.</i>
1.3 Det bebyggede areal i m ² og bygningsmasse i m ³ :				<i>Ingen behov for grundvandssænkning</i> <i>Projektets samlede grundareal:</i> <i>Ca. 2.1 ha</i> <i>Projektets bebyggede areal:</i> <i>Ca. 4.400 m²</i> <i>Projektets nye befæstede areal:</i> <i>Ca. 5.400 m²</i> <i>Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet:</i> <i>Ingen nedrivning i forbindelse med projektet</i>
1.4 Anlæggets				<i>Projektets maksimale bygningshøjde:</i>



maksi- male byg- nings- højde i m:				Bygninger vil være maks. 2 etager, jf. lokalplan, retningslinje 5.1 Boliger vil være maks. 8,5 meter i højden, jf. lokalplan 7-1-111, retningslinje 5.1
1.5 Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter:				23-10-2025: Team Grundvand: Der er intet kendskab til andre projekter i området indenfor grundvand og/eller drikkevand. 23-10-25: Mobilitetsplanlægger: Klarup Banesti går igennem området og er klassificeret som en rekreativ cykelrute. På tværs af området er der planlagt en rekreativ forbindelse mod fjorden. Om disse to stiforbindelser fremgår det i lokalplanens miljøvurdering i afsnittet om Friluftsliv og rekreative interesser: "Disse to stiforbindelser skal sikres og være offentligt tilgængelige. Lokalplanen kan have en ikke væsentlig indflydelse på disse stier. Indflydelsen er positiv såfremt de to stier opleves som inviterende for offentligheden og lokalplanområdet desuden bidrager til landskabelige oplevelser langs med stiforløbene. Omvendt kan lokalplanen have negativ indflydelse, hvis stierne opleves som semi-private og offentligheden ikke føler sig velkommen til at færdes på stierne." Det vurderes, at der er taget højde for dette igennem de to stiforbindelser mod nord til Klarup Banesti, og de to stiforbindelser mod syd til Klarupvej. Natur (Vandløb) 7-11-2025 Der er intet kendskab til andre projekter i området angående vandløb. Natur (Tør natur) 19-12-2025 Der er intet kendskab til andre projekter i området ang. tør natur. Byggeri 05-12-2025 Matriklen er omfattet af gældende lokalplan 7-1-111, der udlægger området til blandet boligbebyggelse og det vurderes at det ikke er i kumulation med andre byggerier.
Brugen af naturessourcer, særlig jordare-				



aler, jord- bund, vand og biodi- versitet:				
1.6 An- læggets kapacitet for så vidt angår flow og opbe- varing af: Råstoffer – type og mængde: - M e l- l e m p r o d u k t e r – t y p e o g m æ n g d e : Færdigva- rer – type og mængde			X	Klima og Miljø har ingen bemærkninger 23-10-25: Mobilitetsplanlægger: Vi har som vejmyndighed ingen bemærkninger hertil.
1.7 An- læggets behov for råstoffer – type og mængde i både an- lægs- og driftsfase:			X	Jord der skal afgraves inkl. muld = ca. 2500 m3 - Råjord = 12.000 m3 - Jord der skal påfyldes = optil 3.400 m3 tilføres støjvolden - Afretningslag i sand = Ca. 3.200 m3 (sandpude for boliger) og ca. 300 m3 for afretning af belægninger - Stabilgrus (SG II) = 1.500 m3 - Bundsikring (BL II) = 2.450 m3 - Vej / belægning = 2942 m2 - Terrasse (betonfliser) = 1618 m2 - Græsarmring = 806 m2 - Kantsten i beton = 1000 m - Betonfundament til kantsten = 150 m3

				<i>Affaldstype og mængder i anlægsperioden:</i> <i>Alene almindelig byggeaffald. Jord der skal påfyldes vil være ca. 3.400 m³. Jord der er blevet aførømmet eller skal aførømmes i løbet af anlægsperioden vil blive bortskaffet ifht. reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen og efter Aalborg Kommunes anvisninger.</i> <i>Der er alene spildevand fra personalefaciliteter ved byggeplads (skurby). Alt spildevand herfra ledes til renseanlæg. Overfladevand fra områder afledes i ligeledes til skelbrønd og videre derfra</i> <i>Spildevand fra skurby ledes til renseanlæg. Overfladevand fra områder afledes til skelbrønd.</i> <i>Anlægsperioden: Primo 2026 og afsluttes medio 2026</i> Klima og Miljø: Det bør overvejes, om opgravet jord fra byggeprojektet kan nyttiggøres i den planlagte støjvold. Der skal dog stadig være opmærksomhed på, at al jordflytning skal ske i henhold til Jordflytningsbekendtgørelsen. KM-Team Jord/LAND Den overskydende jord kan ikke avendes til jordvol-den, da den er etableret, men jorden evt. anvendes til noget andet i projektet KM Erhvervsaffald 23-10-2025 Team Grundvand: Skal der bruges byggevand i forbindelse med projek-tet, antages dette aftalt med Klarup Vandværk, da området er beliggende i deres forsyningsområde. Li-gesom det formodes at ejendommene efterfølgende kobles på offentlig vandforsyning. 20.11.2025 Team spildevand, Der er d. 05.09.2019 meddelt tilladelse til udledning af overfladevand til Damgrøften for hele lokalplanom-råde 7-1-111. Der er ført regn- og spildevandlednin-ger frem til matriklen. 23-10-25: Mobilitetsplanlægger: Vi har som vejmyndighed ingen bemærkninger hertil.
1.8 Behov for vand – kvalitet og mængde både i an-lægs- og driftsfase:			x	23-10-2025 Team Grundvand: Skal der bruges byggevand i forbindelse med projek-tet, antages dette aftalt med Klarup Vandværk, da området er beliggende i deres forsyningsområde. Ansøger oplyser yderligere, at selve ejendommene kobles på offentlig vandforsyning. 23-10-25: Mobilitetsplanlægger: Vi har som vejmyndighed ingen bemærkninger hertil.
1.9 Forud-sætter an-lægget etablering af yderli-			x	<i>Nej. Boligområdet kobles på offentlig vandforsyning.</i>

gere vandforsyningskapacitet:				"Boligerne tilsluttes alment vandværk i henhold til Aalborg Kommunes Vandforsyningsplan, og det vurderes, at Klarup Vandværk kan levere vand til boligerne inden for vandværkets nuværende vandindvindingsstilladelse."
1.10 Forudsætter anlægget inddragelse af jordarealer:			X	05-12-2025 Byggeri Byggearbejdet udføres på egen matrikel, der er omfattet af gældende lokalplan der udlægger arealet til den endelige anvendelse. Projektet inddrager ikke andre jordarealer
1.11 Forventes anlægget af påvirke biodiversiteten:			X	Natur (Vandløb) 7-11-2025 Overlader svaret til tør natur Natur (Tør natur) 09-02-2026: Iflg. planen over byggeriet skal der tyndes ud i eksisterende beplantning i den vestlige ende af byggefeltet. Det drejer sig om et levende hegn bestående af træer og buske, som har stået der i hvert fald siden 1954, om end der sikkert er blevet tyndet ud i beplantningen hen over årene. Der er sandsynlighed for, at arter af flagermus anvender dette levende hegn som yngle- og/eller rasteområde samt fourageringsområde. Beskæringen af træerne vil blive udført under hensyntagen til at bevare læbæltet som en ubrudt linje, så dens funktion som ledelinje vil blive opretholdt. Fra det sydligste punkt og til enden af læbæltet, ca. 12-15 meter, vil bevoksningen blive fjernet helt. Det vurderes, at denne del ikke nedsætter den samlede økologiske funktionalitet for hele ledelinjen, da linjen ikke bliver væsentligt kortere, og der ikke kommer et brud på linjen. Læbæltets kvalitet som fødesøgningslokalitet vil ligeledes være uændret. Byggefeltet samt støjvolden har været opdyrket mark indtil 2019, og det er ikke sandsynligt, at der har udviklet sig beskyttede naturtyper i området siden da.
Af-faldsproduktion:				
1.12 Af-faldstype og mængder, som følge af anlægget i både drift- og an-			X	- Farligt affald: Ingen - Andet affald: Almindeligt renovationsaffald - Spildevand: Almindelig husholdsspildevand Ingen spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav. Regnvand ledes i driftsfasen til skelbrønd og videre til kloak. Der søges om separat tilslutningsstilladelse hertil.



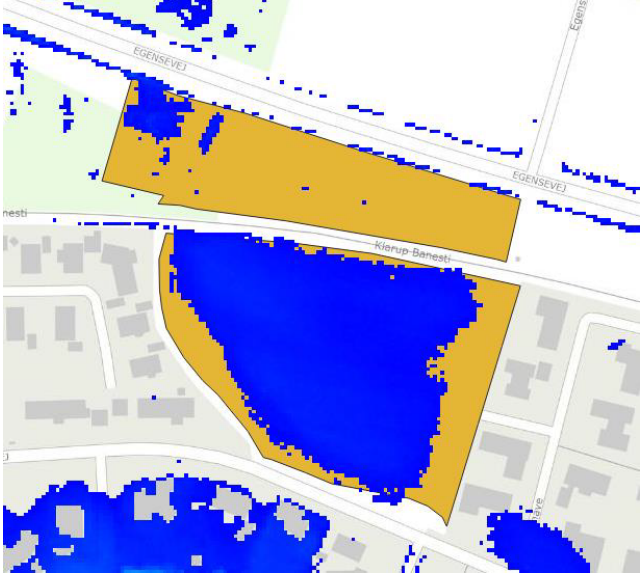
lægsfasen:				20.11.2025 Team spildevand, Der er d. 05.09.2019 meddelt tilladelse til udledning af overfladevand til Damgrøften for hele lokalplanområde 7-1-111. Der er ført regn- og spildevandledninger frem til matriklen.
- F a r l i g t a f f a l d : - A n d e t a f f a l d : - S p i l d e v a n d :				
1.13 Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:			x	Team spildevand: se pkt 1.12
Forurening og gener:				
1.14 a Jordforurening			x	En del af ejendommen 1cz ligger i et område der er klassificeret som potentielt lettere forurenet (områdeklassificering). Hvis der i forbindelse med byggeriet skal ske bortskaffelse af overskudsjord, skal dette forinden anmeldes til Aalborg Kommune, Miljø jf. Jordforureningslovens § 50. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og kommunen underrettes. Herefter vurde-



				res det, om der skal fastsættes vilkår inden arbejdet kan genoptages. Der henvises til miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71. Da projektet omhandler ændring af arealanvendelsen til følsom anvendelse (opførelse af nye boliger), skal det sikres, at den øverste 0,5 meter af de ubefæstede og ubebyggede arealer består af ren jord. KM-Team Jord/LAND
1.14 Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:			x	Ansøgers punkt 14, 16: <i>Anlægsarbejdet vil være omfattet af bekendtgørelse om midlertidige aktiviteter (BEK nr 844 af 23/06/2017). I driftstilstanden vil boligområdet være omfattet af vilkår i boligområdets miljøgodkendelse fsa. Støj, lugt, vibrationer. Disse er fastsat med afsæt i luft, støj- og lugtvejledningen.</i> Det vurderes at de vejledende grænseværdier for trafik kan overholdes, da der er etableret en støjvold KM Erhvervsaffald
1.15 Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:			x	Ansøgers punkt 17, 18, 19: <i>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> <i>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.</i> Det vurderes at projektet ikke vil medføre væsentlige støvgener KM Erhvervsaffald
1.16 Vil anlægget give anledning til vibrationsgener:			x	<i>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.</i> <i>Anlægsarbejdet vil også være omfattet af "kommunal forskrift nummer 004 for miljøregulering af visse bygge- og anlægsarbejder samt nedrivnings- og renoveringsarbejder i Aalborg Kommune."</i> Det vurderes at projektet ikke vil medføre væsentlige gener KM Erhvervsaffald
1.17 Vil anlægget give anledning til støvgener:			x	<i>I anlægsperioden vil der kortvarigt kunne skabes støvgener. Gener vil blive forhindret gennem hensigtsmæssig tilrettelæggelse af arbejdet, renholdelse af køreveje, vanding mv.</i> <i>Nej, projektet vil ikke give anledning til støvgener i driftsfasen. Der er tale om et projekt og aktivitet, som ikke omfatter støvende processer.</i> Det vurderes at projektet ikke vil medføre væsentlige gener

1.18 Vil anlægget give anledning til lugtgener:			x	KM Erhvervsaffald Det vurderes at projektet ikke vil medføre lugtgener KM Erhvervsaffald
1.19 Vil anlægget give anledning til lysgener:			x	<i>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.</i> <i>Der etableres belysning langs veje. Belysningen etableres som nedadrettet belysning, således at der ikke vil være gener.</i> 05-12-2025, Byggeri Der vil under anlægsperioden ved nødvendighed opsættes lys til byggepladsen. Fremtidig belysning på matriklen ved boliger vil der opsættes lyskilder i henhold til boligområder og i henhold til gældende lokalplansbestemmelser for anvendelsen.
Risiko for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, herunder sådanne som forårsages af klimaaendringer, i overensstemmelse med videnskabelig viden:				
1.20 Må anlægget forventes at udgøre en særlig risiko for			x	Ikke relevant



uheld og/eller katastrofer forårsaget af klimaændringer:				
1.21 Risiko for menneskers sundhed (fx som følge af vand- eller luftforurening):		x		Området er udpeget som risikoområde i forhold til regnvand.  23-10-2025, Team Grundvand: Det vurderes ikke, at byudvikling vil udgøre en forureningsrisiko for grundvand i dette område, hvormed der ikke er risiko for menneskers sundhed. 20.11.2025 Team spildevand, Spildevand ledes til offentlig kloak. Overfladevand forsinkes og renses inden udledning til Damgrøften.
2. Projektets placering				
Den eksisterende og godkendte arealanvendelse:				
2.1 Forudsætter anlægget ændring af den eksisterende arealanvendelse:			x	05-12-2025 Byggeri Matriklen er jf. lokalplanen udlagt til boligbebyggelse herunder veje og stier / grønne arealer. Den fremtidige anvendelse bliver i henhold til plangrundlaget.

2.2 Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:			x	Ansøgers punkt 24: Projektet etableres i lokalplanområde 7-1-111. Af lokalplanens formål fremgår: "Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for at udbygge Klarup mod nordøst, som en naturlig afrunding af bydelen. Yderligere er det fra grundejerens side ønsket at skabe mulighed for, at området kan udnyttes til boligformål af forskellig art. Den vestlige del af området kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse samt lave etageboliger på op til 2 etager, mens den østlige del skal anvendes til åben-lav boliger." Af retningslinje 1.1 fremgår: 1.1 Lokalplanens formål er at sikre: At området udlægges til boligformål med mulighed for opførelse af både åben-lav, tæt-lav og lav etageboligbebyggelse. For tæt-lav og etagebebyggelse fastlægges principper, der sikrer, at bebyggelsen organiseres i boligklynger med shared-space-løsninger, som giver gode og sikre muligheder for ophold og aktivitet. Der udlægges desuden arealer til fælles ophold, og der sikres gode stiftforbindelser på tværs af området. Vejadgang til området etableres fra Klarupvej. Mod Egensevej etableres et støjværn, som udformes med varieret beplantning og får en rekreativ karakter mod Klarup Banesti. Projektet etableres i lokalplanområdets delområde A, som er udlagt for tæt-lav boligbebyggelse med maks. 8.000 m² boliger. Nord for delområde A er der udlagt et område C1 til rekreative formål samt støjvold. 05-12-2025 Byggeri Det ansøgte forudsætter ikke ændring af eksisterende lokalplan.
2.3 Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:			x	05-12-2025 Byggeri Det ansøgte projekt er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer
Naturre-sourcer-nes rela-tive rig-dom, fo-rekomst m.m.:				
2.4 Vil anlægget udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets jordbund, jordarealer, vand og biodiversitet, regenereringskapacitet i om-			x	Overfladevand ledes til kloak. Projektet vil derfor ikke påvirke overfladevand eller grundvand. 23-10-2025 Team Grundvand: Området er ikke beliggende i område med drikkevandsinteresser, og vurderes derfor ikke at være til hinder for fremtidig anvendelse af grundvandet. Såfremt der i forbindelse med byggeri og anlæg er behov for midlertidig eller permanent grundvandssænkning, skal ejer/bygherre inden grundvandssænkningen påbegyndes have ansøgt og opnået accept



rådet og dettes undergrund, herunder grundvand og grundvandssænkning m.m.:				eller tilladelse hertil jævnfør Vandforsyningslovens § 26 og miljøbeskyttelseslovens § 28. Natur (Vandløb) 7-11-2025 Ingen påvirkning ift. overfladeafstrømning, da vandet fra det bebyggede område ledes til skelbrønd og videre til kloak. Natur (Tør natur) 09-02-2026 Man tager under udtyndingen af eksisterende beplantning hensyn til beplantningens potentiale som yngle- og rasteområde for flagermus. På denne måde undgår man, at det vil gå ud over biodiversiteten.
Det naturlige miljøes bæreevne:				
2.5 Indebærer anlægget en mulig påvirkning af vådområder, områder langs bredder, flodmundinger:			x	Natur (Vandløb) 7-11-2025 Ingen påvirkning af vandløb. Natur (Tør natur) 19-12-2025 Ingen påvirkning.
2.6 Kystområder og havmiljøet:			x	Natur (Vandløb) 7-11-2025 Ingen påvirkning Natur (Tør natur) 19-12-2025 Ingen påvirkning.
2.7 Bjerg og skovområder og forudsætter anlægget rydning af skov:			x	Natur (Vandløb) 7-11-2025 Overlader svar til tør natur Natur (Tør natur) 19-12-2025 Ingen påvirkning.
2.8 Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af naturreservater eller naturparker:			x	<i>Ansøgers punkt 30</i> Natur (Vandløb) 7-11-2025 Overlader svar til tør natur Natur (Tør natur) 19-12-2025 Der er ingen planer om etablering af naturreservater eller naturparker i området.

2.9 Kan anlægget påvirke registrede, beskyttede eller fredede områder:

Nationalt:

- Fredede områder
- Beskyttede naturtyper
- Byggeplaner

Kan anlægget påvirke rødlistede arter.

X

Der er ca. 356 meter fra projektområdet til nærmeste § 3 beskyttede naturtype som er en sø. Se billede nedenfor.



Jævnfør Arter.dk og Naturbasen (NIRAS licens nr. E03/2014) er der inden for projektområdet ingen registreringer af beskyttede arter; dvs. arter opført på habitatdirektivets bilag IV samt arter opført på bilag 1 og 2 på Artsfredningsbekendtgørelsen (BEK nr. 521 af 25/03/2021). Der er fremsøgt på registreringer gjort siden 1. januar 2010.

Nærmeste registreringer af bilag IV-arter er ukendt flagermus art som er registreret ca. 600 m syd for projektområdet (Arter.dk 2025).

Ud over flagermus er nærmeste art, opført på Artsfredningsbekendtgørelsens bilag 1 eller 2, Butsnudet frø som er registreret ca. 350 m fra projektområdet.

Der skal i forbindelse med projektet fjernes en mindre del af en ledelinje ved matrikelgrænsen mod øst. Dette stykke er undersøgt for evt. levesteder flagermus, hvilket der ikke blev påvist, se vedlagte bilag, Flagermus redegørelse. Stykket kan evt, være en ledelinje for flagermus, hvorfor træække ikke kan fældes helt dog kan den beskæres, så der stadig er en sammenhængende ledelinje. De mest sydlige 12-15 meter fjernes, da det er vurderes at dette ikke væsentlige ændre den økologiske funktionalitet som ledelinje og fourageringsområder. Områder der skal beskæres eller fældes kan ses på situationsplanen i projektbeskrivelsen.

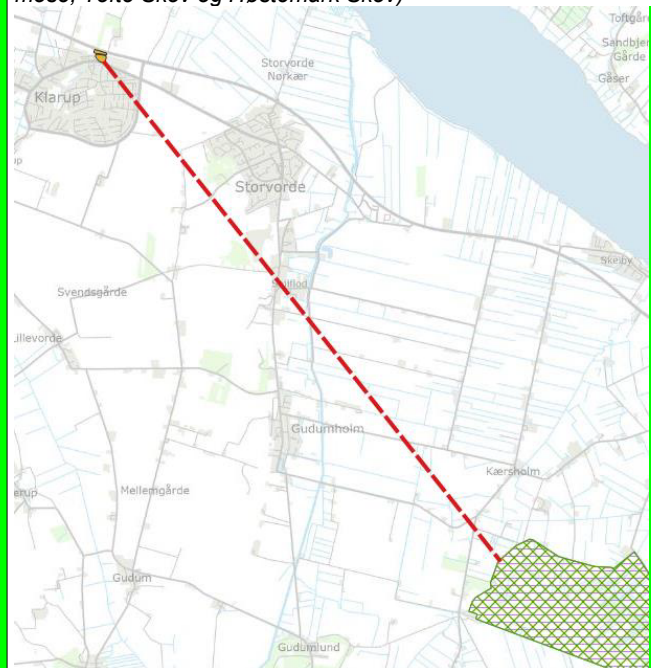
Der er ca. 390 m til nærmeste fredede område syd for projektområdet. Se nedenfor.

Internationalt:

- Natura 2000-område Bilag V arter



Der er ca. 10 km. til nærmeste Natura 2000 område (Lille Vildmose, Tofte Skov og Høstemark Skov)



Natur (Vandløb) 7-11-2025

Ca. 800 meter fra projektområdet ligger vandløbet Lods-holmsgrøften øvre del, som er beskyttet under Naturbeskyttelsens §3. Projektet påvirker ikke vandløbets fysiske tilstand (bund, brinker, forløb, skygge osv.). Eventuelle ændringer i overfladeafstrømningen til vandløbet fra projektområdet vurderes at være så små, at de ikke påvirker til-

				standen af vandløbet. Natur (Tør natur) 09-02-2026 Nationalt: -Fredede områder: Ingen påvirkning. Nærmeste fredede område er Klarup Kirke, som næppe vil blive påvirket af projektet. -Beskyttede naturtyper: Ingen påvirkning. Projektområdet er adskilt fra nærmeste § 3 område (sø) af et villakvarter. Projektområdet er tidligere dyrket mark, som næppe har udviklet sig til § 3 beskyttet natur siden 2019. -Byggelinjer: Ingen påvirkning Internationalt: -Natura 2000-område: Ingen påvirkning. Der er ca. 10 km. til nærmeste Natura 2000 område (Lille Vildmose, Tofte Skov og Høstemark Skov). Det er derfor usandsynligt, at gennemførelse af projektet vil påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for dette N2000 område. -Bilag IV arter: Der er kendskab til følgende bilag IV arter inden for en radius af 5km fra projektområdet: Odder, arter af flagermus, spidssnudet frø. Iflg. DCE's rapporter ligger området inden for udbredelsesområdet for odder, vandflagermus og sydflagermus. Der er ikke egnede levesteder i området for odder og spidssnudet frø. Arter af flagermus kan bruge det levende hegn vest og nord for projektområdet til yngle- og rasteområde. Da man vil tage hensyn til beplantningens funktion som ledelinje, yngle-raste område og fourageringsområde for flagermus under den planlagte beskæring af det levende hegn, vil projektet ikke påvirke disse bilag IV arter. Se i øvrigt pkt. 1.11.
2.10 Områder hvor det ikke er lykkedes at opfylde miljøkvalitetsnormer fastsat i EU-lovgivningen: - O v e r-			X	23-10-2025 Team Grundvand: Ifølge Vandområdeplan for Jylland og Fyn forekommer der ingen terrænnære eller dybe grundvandsforekomster i området. Der forekommer kun en regional 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. Der ligger en terrænnær grundvandsforekomst som omkredser området dkmj_315_ks, som har både god kvantitativ og kemisk tilstand.

fl a d e v a n d : - G r u n d v a n d : - N a t u r - o m r å d e r: - B o l i g o m r å d e r (s t ø j/ l y s o g L u f t):				Det vurderes ikke, at byudvikling vil være til hindring for opfyldelse af målsætningerne i Vandområdeplanerne 2021-2027. 20.11.2025 Team spildevand, Overfladevand forsinkes og renses inden det ledes til recipient, så der vurderes ikke at være et problem i forhold til miljøkvalitetsnormer. Natur (Vandløb) 7-11-2025 Nærmeste målsatte vandløb Romdrup å ligger 2 km vest for projektområdet. Da vandet fra de befæstede arealer ledes til kloak, forventes projektet ikke at have nogen negativ påvirkning af målopfyldelsen. Natur (Tør natur) 19-12-2025: Ingen bemærkninger
2.11 Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område:			x	05-12-2025 Byggeri Projektet opføres i tæt by-mæssig bebygget området – hvilket er i overensstemmelse med plangrundlaget.



2.12 Kan anlægget påvirke vigtige landskabstræk:— historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske:				Der er ca. 390 m til nærmeste fredede område syd for projektområdet. Natur (Vandløb) 7-11-2025 Overlader svar til tør natur Natur (Tør natur): Nærmeste fredede område er Klarup Kirke. Projektet vil ikke påvirke denne fredning. 02-02-2026 Byggeri Projektet vurderes ikke påvirke vigtige landskabstræk:— historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske. Der er ikke fundet konflikter i forbindelse med sagen og det konkrete projekt.
2.13 Er anlægget tænkt placeret indenfor: - K y s t n æ r h e d s z o n e n - D e n k y s t n æ r e d e l a f b y z o		x		Ja, området er placeret i den fjerneste del af kystnærhedszonen og påvirker ikke adgang til kysten og dens fauna og flora, da området allerede nu ligger bag en støjvold. 05-12-2025 Byggeri, Projektet er placeret under kystnærhedszonen. Byggeriet opføres i nærhed med anden bebyggelse og vurderes ikke at påvirke ikke omkringliggende områder



n e n				
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	20-11-2025 Team spildevand har ikke udfyldt nedenstående, da udledning af overfladevand ikke vurderes at kunne få en væsentlig indvirkning på vandmiljøet. 23-10-2025 Team Grundvand har ikke udfyldt noget af nedenstående, da vi i det ovenstående ikke har vurderet, at projektet har væsentlig indvirkning på grundvandet i området. 23-10-2025 Team Erhvervsaffald har ikke udfyldt noget af nedenstående, da vi i det ovenstående ikke har vurderet, at projektet har væsentlig indvirkning på luft, støj, støv og vibrationer i området. 23-10-2025 Vejmyndighed har ikke bemærkninger til det nedenstående, da det ud fra de overstående punkter ikke giver anledning til, at projektet vil have nogen væsentlig miljøpåvirkning på vejområdet 09-02-2026: Natur: Det vurderes ikke, at projektet har indvirkning på miljøet. Byggeri har vurderet at projektet ikke har nogen væsentlig indvirkning på miljøet.
3.2 Indvirkningens art:			X	20-11-2025 Team spildevand har ikke udfyldt nedenstående, da udledning af overfladevand ikke vurderes at kunne få en væsentlig indvirkning på vandmiljøet 23-10-2025 Team Grundvand har ikke udfyldt noget af nedenstående, da vi i det ovenstående ikke har vurderet, at projektet har væsentlig indvirkning på grundvandet i området. 23-10-2025 Team Erhvervsaffald har ikke udfyldt noget af nedenstående, da vi i det ovenstående ikke har vurderet, at projektet har væsentlig indvirkning på luft, støj, støv og vibrationer i området. 23-10-2025 Vejmyndighed har ikke bemærkninger til det nedenstående, da det ud fra de overstående punkter ikke giver anledning til, at projektet vil have nogen væsentlig miljøpåvirkning på vejområdet 09-02-2026: Natur: Det vurderes ikke, at projektet har indvirkning på miljøet.

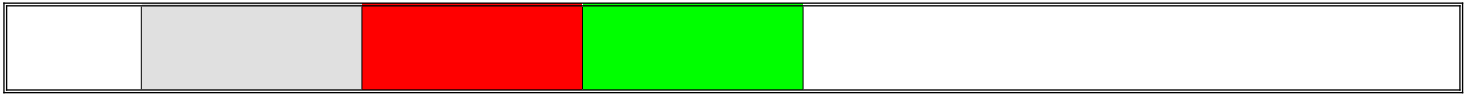


				Byggeri har vurderet at projektet ikke har nogen væsentlig indvirkning på miljøet.
3.3 Indvirkningens grænseoverskridende karakter:			X	20-11-2025 Team spildevand har ikke udfyldt nedenstående, da udledning af overfladevand ikke vurderes at kunne få en væsentlig indvirkning på vandmiljøet 23-10-2025 Team Grundvand har ikke udfyldt noget af nedenstående, da vi i det ovenstående ikke har vurderet, at projektet har væsentlig indvirkning på grundvandet i området. 23-10-2025 Team Erhvervsaffald har ikke udfyldt noget af nedenstående, da vi i det ovenstående ikke har vurderet, at projektet har væsentlig indvirkning på luft, støj, støv og vibrationer i området. 23-10-2025 Vejmyndighed har ikke bemærkninger til det nedenstående, da det ud fra de overstående punkter ikke giver anledning til, at projektet vil have nogen væsentlig miljøpåvirkning på vejområdet Natur 09-02-2026: Ingen bemærkninger. Byggeri har vurderet at projektet ikke har nogen væsentlig indvirkning på miljøet.
3.4 Indvirkningens intensitet og kompleksitet:			X	20-11-2025 Team spildevand har ikke udfyldt nedenstående, da udledning af overfladevand ikke vurderes at kunne få en væsentlig indvirkning på vandmiljøet 23-10-2025 Team Grundvand har ikke udfyldt noget af nedenstående, da vi i det ovenstående ikke har vurderet, at projektet har væsentlig indvirkning på grundvandet i området. 23-10-2025 Team Erhvervsaffald har ikke udfyldt noget af nedenstående, da vi i det ovenstående ikke har vurderet, at projektet har væsentlig indvirkning på luft, støj, støv og vibrationer i området. 23-10-2025 Vejmyndighed har ikke bemærkninger til det nedenstående, da det ud fra de overstående punkter ikke giver anledning til, at projektet vil have nogen væsentlig miljøpåvirkning på vejområdet Natur 09-02-2026: Ingen bemærkninger. Byggeri har vurderet at projektet ikke har nogen væsentlig indvirkning på miljøet.
3.5 Indvirkningens sandsynlighed:			X	20-11-2025 Team spildevand har ikke udfyldt nedenstående, da udledning af overfladevand ikke vurderes at kunne få en væsentlig indvirkning på vandmiljøet

				23-10-2025 Team Grundvand har ikke udfyldt noget af nedenstående, da vi i det ovenstående ikke har vurderet, at projektet har væsentlig indvirkning på grundvandet i området. 23-10-2025 Team Erhvervsaffald har ikke udfyldt noget af nedenstående, da vi i det ovenstående ikke har vurderet, at projektet har væsentlig indvirkning på luft, støj, støv og vibrationer i området. 23-10-2025 Vejmyndighed har ikke bemærkninger til det nedenstående, da det ud fra de overstående punkter ikke giver anledning til, at projektet vil have nogen væsentlig miljøpåvirkning på vejområdet Natur 09-02-2026: Ingen bemærkninger. Byggeri har vurderet at projektet ikke har nogen væsentlig indvirkning på miljøet.
3.6 Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet:			x	20-11-2025 Team spildevand har ikke udfyldt nedenstående, da udledning af overfladevand ikke vurderes at kunne få en væsentlig indvirkning på vandmiljøet 23-10-2025 Team Grundvand har ikke udfyldt noget af nedenstående, da vi i det ovenstående ikke har vurderet, at projektet har væsentlig 23-10-2025 Team Erhvervsaffald har ikke udfyldt noget af nedenstående, da vi i det ovenstående ikke har vurderet, at projektet har væsentlig indvirkning på luft, støj, støv og vibrationer i området. 23-10-2025 Vejmyndighed har ikke bemærkninger til det nedenstående, da det ud fra de overstående punkter ikke giver anledning til, at projektet vil have nogen væsentlig miljøpåvirkning på vejområdet Natur: 09-02-2026: Ingen bemærkninger. Byggeri har vurderet at projektet ikke har nogen væsentlig indvirkning på miljøet.
3.7 Kumulation af projektets indvirkninger med indvirkninger af andre eksisterende og/eller godkendte projekter:			x	20-11-2025 Team spildevand har ikke udfyldt nedenstående, da udledning af overfladevand ikke vurderes at kunne få en væsentlig indvirkning på vandmiljøet 23-10-2025 Team Grundvand har ikke udfyldt noget af nedenstående, da vi i det ovenstående ikke har vurderet, at projektet har væsentlig 23-10-2025 Team Erhvervsaffald har ikke udfyldt noget af nedenstående, da vi i det ovenstående ikke har vurderet, at projektet har væsentlig indvirkning på luft, støj, støv og vibrationer i området.

				23-10-2025 Vejmyndighed har ikke bemærkninger til det nedenstående, da det ud fra de overstående punkter ikke giver anledning til, at projektet vil have nogen væsentlig miljøpåvirkning på vejområdet Natur 19-12-2025: Ikke kendskab til andre eksisterende og/eller godkendte projekter i området. Byggeri har vurderet at projektet ikke har nogen væsentlig indvirkning på miljøet.
3.8 Muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne:			x	<i>Der er ikke foretaget egentlige tilpasninger i projektet mhp. At undgå eller kompensere for væsentlige miljøpåvirkninger.</i> 20-11-2025 Team spildevand har ikke udfyldt nedenstående, da udledning af overfladevand ikke vurderes at kunne få en væsentlig indvirkning på vandmiljøet 23-10-2025 Team Erhvervsaffald har ikke udfyldt noget af nedenstående, da vi i det ovenstående ikke har vurderet, at projektet har væsentlig indvirkning på luft, støj, støv og vibrationer i området. 23-10-2025 Vejmyndighed har ikke bemærkninger til det nedenstående, da det ud fra de overstående punkter ikke giver anledning til, at projektet vil have nogen væsentlig miljøpåvirkning på vejområdet Natur: 09-02-2026; Ingen bemærkninger Byggeri har vurderet at projektet ikke har nogen væsentlig indvirkning på miljøet.
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 samlet for projektet, at de forudgående besvarelser jf. pkt. 1 og 2 – ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet.





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 26.09.25.

Bilag 1**Ansøgningsskema**

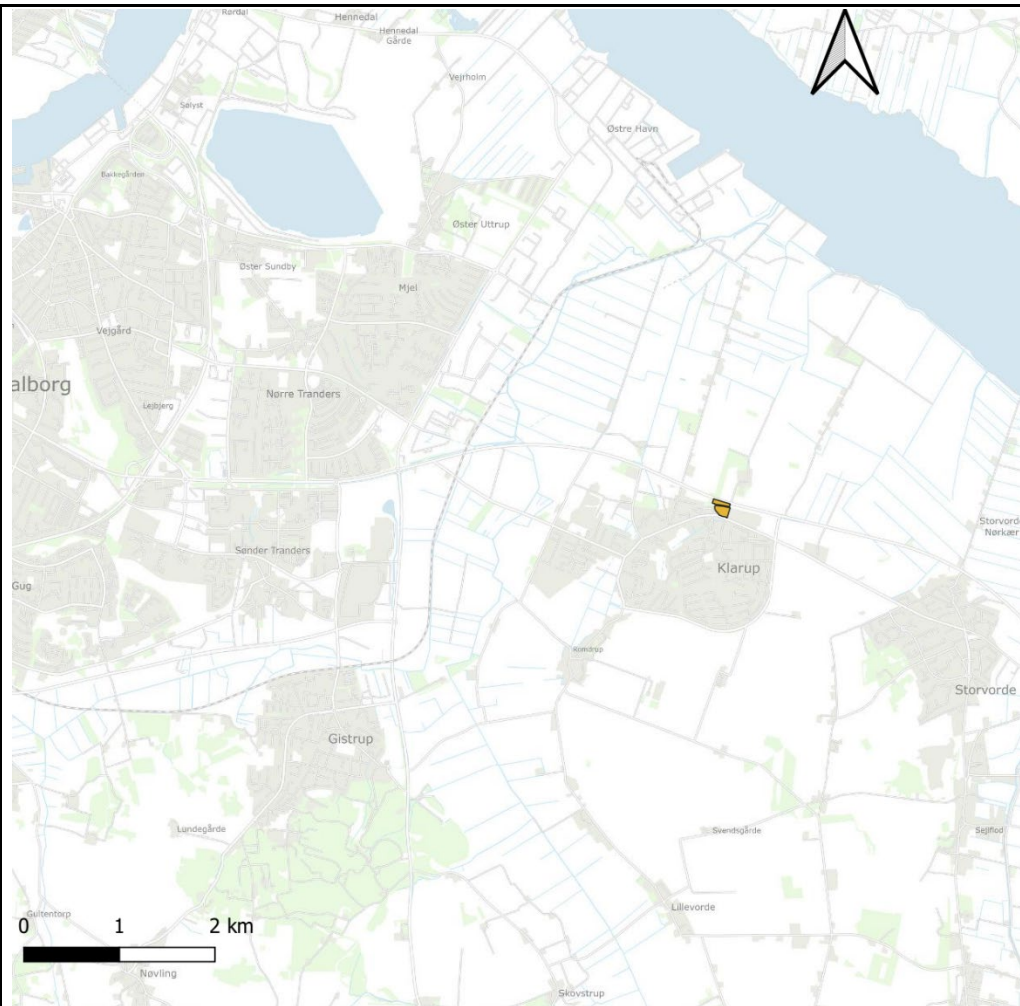
Nedenstående skema angiver de oplysninger, som skal indgives til myndighederne ved ansøgning af projekter, der er omfattet af lovens bilag 2, jf. lovens § 21. Bygherren skal, hvor det er relevant for ansøgningen om det konkrete projekt, tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6, når skemaet udfyldes. 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)	Byggemodningsprojekt af 43 moderne rækkehuse i ét plan fordelt på fire boligtyper. Boligerne varierer i størrelse fra 79 til 112 m². Det samlede byggeri udgør ca. 4.100 m² bruttoetageareal. Projektet er placeret på matriklerne 1cz og 1cæ – Klarup By, Klarup, med et samlet areal på henholdsvis 13.796 m² og 7.253 m². Adressen bliver Klaruphave 5, 9270 Klarup, men den er endnu ikke endeligt fastlagt. Matrikelområdet befæstes med ca. 5.400 m² belægning, og regnvand samt spildevand ledes til eksisterende skelbrønde. Terrænet reguleres med maksimalt ±50 cm i matrikel 1cz. For matrikel 1cæ, vil der blive tilføjet jord til den allerede eksisterende støjvold så denne bliver 1 meter højere på højeste punkt. Det ud over til der blive lavet 2 "løftet zoner" se bilag 1. Jorden der skal bruges som tilføjelse kommer fra matrikel 1cz. Bebyggelsen organiseres i tre boligklynger omkring fælles torve og grønne opholdsarealer, hvor "shared space"-principper skaber et trygt og levende nærmiljø med plads til ophold, leg og parkering. Hver bolig får sit eget private uderum, der giver mulighed for en gårdhavefølelse og rolige stunder i fredelige omgivelser. Anlægsfasen forventes at starte primo 2026 og afsluttes medio 2026. Der vil blive generet tung trafik i forbindelse med levering af materialer til pladsen samt bortkørsel af overskudsmaterialer. Vejle, matrikler og vejadgang, anlægges som angivet på figur nedenfor.



Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Rune Larsen, rl@aabolig.dk, KH 2024 K/S Hasserisvej 142 9000 Aalborg cvr. nr. 45255468
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Rune Larsen, rl@aabolig.dk, KH 2024 K/S Hasserisvej 142 9000 Aalborg cvr. nr. 45255468
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).	Klaruphave 5, 9270 Klarup (Endelige adresser for projektet er ikke fastlagt endnu). Matrikkel 1.cz og 1.cæ
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

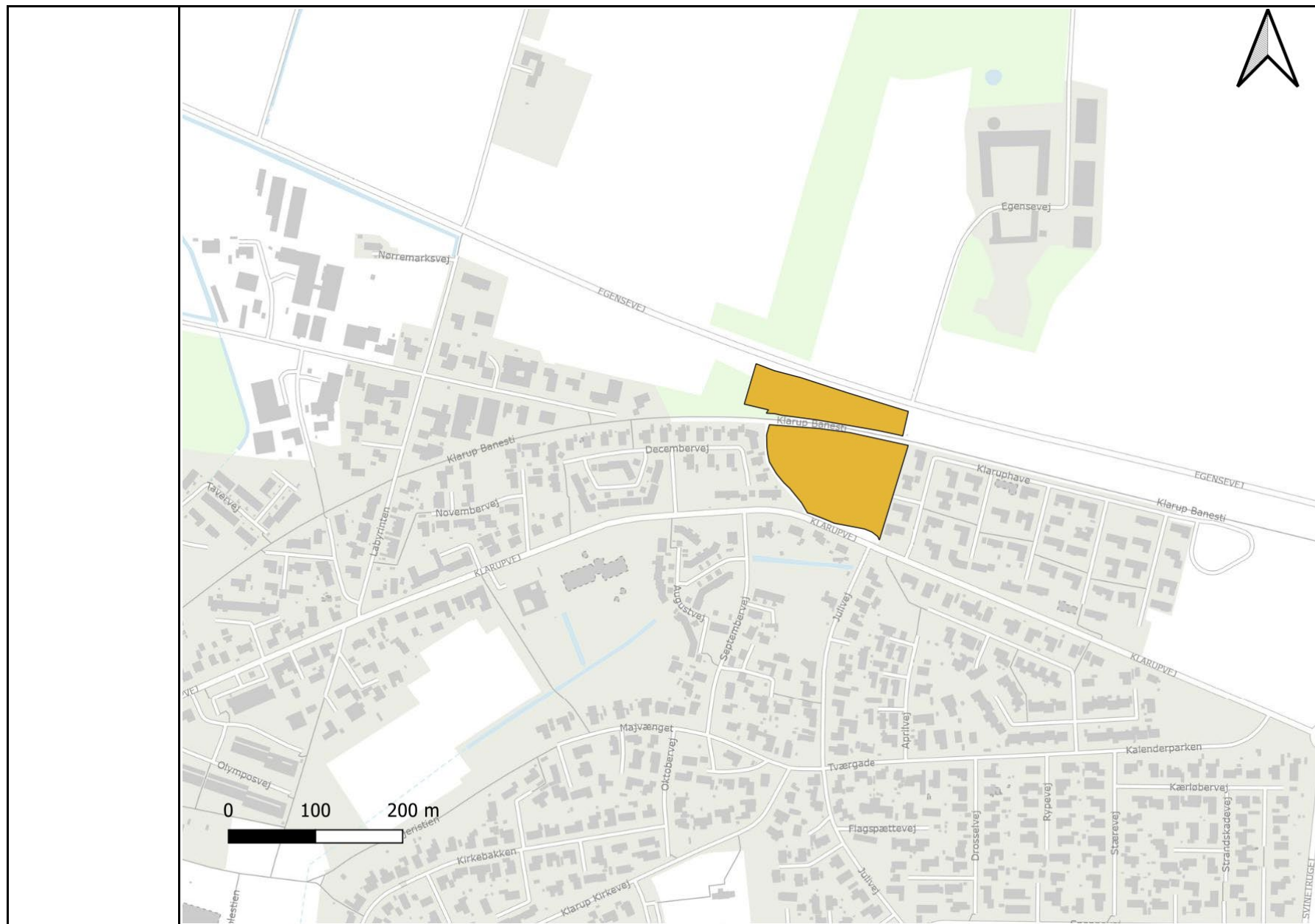
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.



Målestok 1:50.000

Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg).

Målestok angives: 1:5.000



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: - Anlæg af veje Punkt 10. INFRASTRUKTURPROJEKTER 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse 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	Ca. 4.400 m ² Ca. 5.400 m ² Ca. 5.400 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	Ingen behov for grundvandssænkning		

Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m²	Ca. 2.1 ha
Projektets bebyggede areal i m²	Ca. 4.400 m²
Projektets nye befæstede areal i m²	Ca. 5.400 m²
Projektets samlede bygningsmasse i m³	-
Projektets maksimale bygningshøjde i m	Bygninger vil være maks. 2 etager, jf. lokalplan, retningslinie 5.1 Boliger vil være maks. 8,5 meter i højden, jf. lokalplan 7-1-111, retningslinie 5.1
Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Ingen nedrivning i forbindelse med projektet
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden	
Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: Vandmængde i anlægsperioden	- Jord der skal afgraves inkl. muld = ca. 2500 m³ - Råjord = 12.000 m³ - Jord der skal påfyldes = optil 3.400 m³ tilføres støjvolden - Afretningslag i sand = Ca. 3.200 m³ (sandpude for boliger) og ca. 300 m³ for afretning af belægninger - Stabilgrus (SG II) = 1.500 m³ - Bundsikring (BL II) = 2.450 m³ - Vej / belægning = 2942 m² - Terrasse (betonfliser) = 1618 m² - Græsarmering = 806 m² - Kantsten i beton = 1000 m - Betonfundament til kantsten = 150 m³
Affaldstype og mængder i anlægsperioden	Alene almindelig byggeaffald. Jord der skal påfyldes vil være ca. 3.400 m³. Jord der er blevet aførømmet eller skal aførømmes i løbet af anlægsperioden vil blive bortskaffet ifht. reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen og efter Aalborg Kommunes anvisninger.

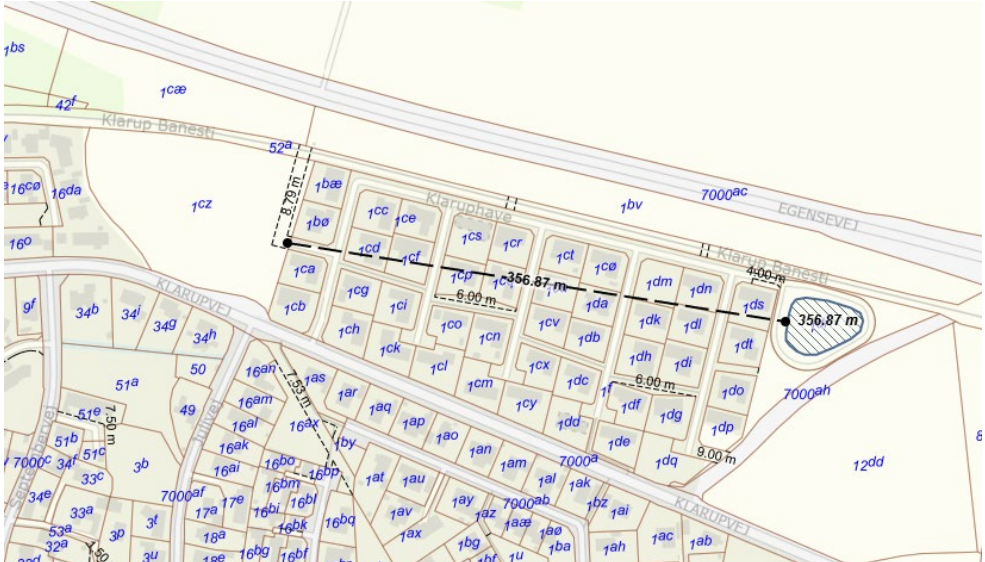
Spildevand til rensesanlæg i anlægsperioden	Der er alene spildevand fra personalefaciliteter ved byggeplads (skurby). Alt spildevand herfra ledes til rensesanlæg. Overfladevand fra områder afledes i ligeledes til skelbrønd og videre derfra
Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden	Ikke relevant. Spildevand fra skurby ledes til rensesanlæg.
Håndtering af regnvand i anlægsperioden	Overfladevand fra områder afledes til skelbrønd.
Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	Primo 2026 og afsluttes medio 2026
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	Ingen
Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen	Ingen
Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen	Ingen
Vandmængde i driftsfasen	Ingen
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen:	
Farligt affald:	Ingen

Andet affald:	Almindeligt renovationsaffald		
Spildevand til renselanlæg:	Almindelig husholdsspildevand		
Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:	Ingen		
Håndtering af regnvand:	Regnvand ledes i driftsfasen til skelbrønd og videre til kloak. Der søges om separat tilslutningstilladelse hertil.		
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		X	Nej. Boligområdet kobles på offentlig vandforsyning.
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. Projektet falder ikke ind under nogle BAT eller BREF dokumenter.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst

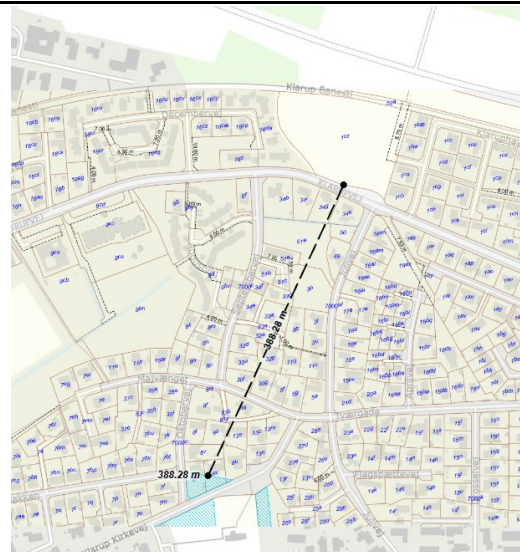
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?			Ikke relevant Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	X		Anlægsarbejdet vil være omfattet af bekendtgørelse om midlertidige aktiviteter (BEK nr 844 af 23/06/2017). I driftstilstanden vil boligområdet være omfattet af vilkår i boligområdets miljøgodkendelse fsa. Støj, lugt, vibrationer. Disse er fastsat med afsæt i luft, støj- og lugtvejledningen.
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		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. Anlægsarbejdet vil også være omfattet af "kommunal forskrift nummer 004 for miljøregulering af visse bygge- og anlægsarbejder samt nedrivnings- og renoveringsarbejder i Aalborg Kommune."
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Ikke relevant.
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?	X		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.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	X		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. Se i øvrigt pkt. 20
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	X		Ikke relevant Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.

20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden?		X	I anlægsperioden vil der kortvarigt kunne skabes støvgener. Gener vil blive forhindret gennem hensigtsmæssig tilrettelæggelse af arbejdet, renholdelse af køreveje, vanding mv.
I driftsfasen?			Nej. Der er tale om et projekt og aktivitet, som ikke omfatter støvende processer.
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. Nej Nej
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	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 veje. Belysningen etableres som nedadrettet belysning, således at der ikke vil være gener.
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		Ja. Projektet etableres i lokalplanområde 7-1-111. Af lokalplanens formål fremgår: "Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for at udbygge Klarup mod nordøst, som en naturlig afrunding af bydelen. Yderligere er det fra grundejerens side ønsket at skabe mulighed for, at området kan udnyttes til boligformål af forskellig art. Den vestlige del af området kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse samt lave etageboliger på op til 2 etager, mens den østlige del skal anvendes til åben-lav boliger."

			Af retningslinie 1.1 fremgår: 1.1 Lokalplanens formål er at sikre: At området udlægges til boligformål med mulighed for opførelse af både åben-lav, tæt-lav og lav etageboligbebyggelse. For tæt-lav og etagebebyggelse fastlægges principper, der sikrer, at bebyggelsen organiseres i boligklynger med shared-space-løsninger, som giver gode og sikre muligheder for ophold og aktivitet. Der udlægges desuden arealer til fælles ophold, og der sikres gode stiforbindelser på tværs af området. Vejadgang til området etableres fra Klarupvej. Mod Egensevej etableres et støjværn, som udformes med varieret beplantning og får en rekreativ karakter mod Klarup Banesti. Projektet etableres i lokalplanområdets delområde A, som er udlagt for tæt-lav boligbebyggelse med maks. 8.000 m² boliger. Nord for delområde A er der udlagt et område C1 til rekreative formål samt støjvold.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		X	Nej.
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		Ja, området er placeret i den fjerneste del af kystnærhedszonen og påvirker ikke adgang til kysten og dens fauna og flora, da området allerede nu ligger bag en støjvold.
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 1/2 ha og mere end 20 m bredt.)		X	
30. Vil projektet være i strid med eller til		X	

hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?			
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			 Der er ca. 356 meter fra projektområdet til nærmeste § 3 beskyttede naturtype som er en sø.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		X	Jævnfør Arter.dk og Naturbasen (NIRAS licens nr. E03/2014) er der inden for projektområdet ingen registreringer af beskyttede arter; dvs. arter opført på habitatdirektivets bilag IV samt arter opført på bilag 1 og 2 på Artsfredningsbekendtgørelsen (BEK nr. 521 af 25/03/2021). Der er fremsøgt på registreringer gjort siden 1. januar 2010. Nærmeste registreringer af bilag IV-arter er ukendt flagermus art som er registreret ca. 600 m syd for projektområdet (Arter.dk 2025). Ud over flagermus er nærmeste art, opført på Artsfrednings-bekendtgørelsens bilag 1 eller 2, Butsnudet frø som er registreret ca. 350 m fra projektområdet. Der skal i forbindelse med projektet fjernes en mindre del af en ledelinje ved matrikelgrænsen mod øst. Dette stykke er undersøgt for evt. levesteder flagermus, hvilket der ikke blev påvist, se vedlagte bilag, Flagermus redegørelse. Stykket kan evt, være en ledelinje for flagermus, hvorfor træække ikke kan fældes helt dog kan den beskæres, så der stadig er en sammenhængende ledelinje. De mest sydlige 12-15 meter fjernes, da det er vurderes at dette ikke væsentlige ændre den økologiske funktionalitet som ledelinje og fourageringsområder. Områder der skal beskæres eller fældes kan ses på situationsplanen i projektbeskrivelsen.

33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.



Da er ca. 390 m til nærmeste fredede område syd for projektområdet.

34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).

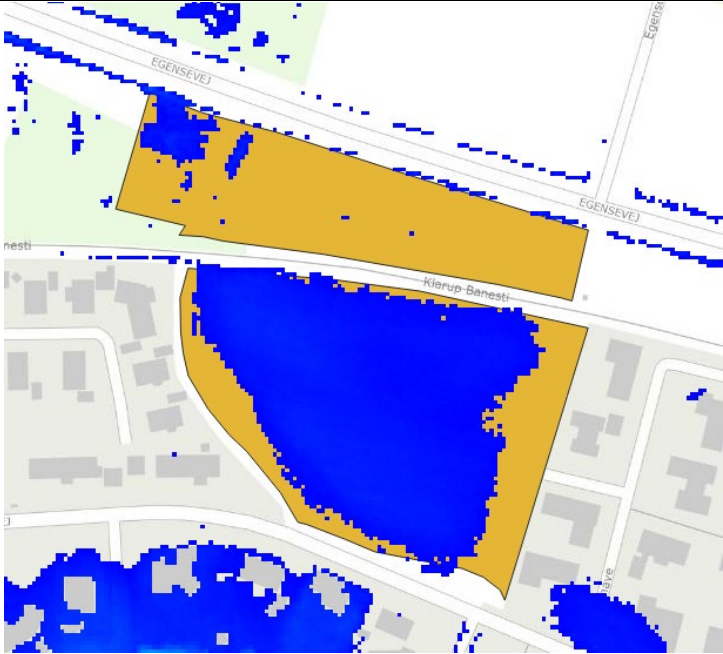


Der er ca. 10 km. til nærmeste Natura 2000 område (Lille Vildmose, Tofte Skov og Høstemark Skov)

35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller

X

Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om.
Overfladevand ledes til kloak. Se pkt. 6. Projektet vil derfor ikke påvirke overfladevand eller grundvand.

grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomst er?			
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		 Området er udpeget som risikoområde i forhold til regnvand.
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som		X	

risikoområde for oversvømmelse?			
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	Nej.
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?			Der er ikke foretaget egentlige tilpasninger i projektet mhp. At undgå eller kompensere for væsentlige miljøpåvirkninger.

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

Dato: __26-09-2025__ Bygherre/anmelder: __Laust Mellerup (NIRAS) af vejende af bygherre Rune Larsen__

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.

RevA_03-02-2026

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