



Jakob Søe Lundgaard

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:
ASBCA

Sagsnr.:
S2026-3685

BFE-nummer
100586498

Matr.nr.
8bx, Sdr. Svenstrup By, Svenstrup

4. september 2026

Ejendom uden officiel adresse, beliggende i 9230 Svenstrup J VVM-screening ifm. Opførelse af tæt-lav bebyggelse bestående af 12 række- og dobbelthusboliger

Afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM) for opførelse af tæt-lav bebyggelse bestående af 12 række- og dobbelthusboliger

Aalborg Kommune har modtaget jeres ansøgning vedrørende VVM-screening ifm. opførelse af 12 tæt/lav boliger med nyt vejforløb, parkeringsanlæg, grønne friarealer samt LAR-anlæg.

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 10b) *"Infrastrukturprojekter, Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg"*, 10e) *"Infrastrukturprojekter, Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter som ikke er omfattet af bilag 1)"* samt bilag 2, punkt 10g) *"Infrastrukturprojekter, Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (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 04-09-2026 under 'Lovpligtige annoncer' på kommunens hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer.

Bygherre ønsker at etablere 12 tæt/lav boliger med etablering af nyt vejforløb ved bebyggelses vestlige side der fungerer som adgang og parkering. I forbindelse med vejforløbet etableres affaldsstation og vendeplads for lastbil. Der etableres LAR-anlæg til håndtering af overfladevand som en kombination af trug langs ankomstarealerne og faskiner i områdets friarealer. Projektet opføres på et ubebygget areal, der er lokalplanlagt til boliger af denne karakter.



Kommuneplan

Området er omfattet af kommuneplanramme 6.1.B7 – ”Runesvinget / Langdyssen”, hvor hovedanvendelsen er beboelse, herunder i form af bl.a tæt/lav boligbebyggelse.

Lokalplan

Området er ligeledes omfattet af lokalplan 02-054 ”Boliger m.m. ved Svstruphøj, Stenstrup” og lokalplantillæg 6-1-127 ”Tillæg til Lokalplan 02-054, Boliger, Lokeshøj, Svenstrup”.

Det ansøgte projekt er vurderet i henhold lokalplanens formål og anvendelse. Projektet afviger af mindre væsentlig karakter fra lokalplan 02-054 mht. udformning af boligvejens profil samt afledning af overfladevand.

Projektet opføres i nærhed af allerede eksisterende bebyggelse, men med sikring af grønne arealer, således de grønne træk bevares.

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, vejforløb samt LAR-anlæg er i princippet overensstemmelse med gældende planlægning, og der er tale om en udvidelse til allerede bebygget område.

Etablering af boligerne med hertil hørende vejforløb og LAR-anlæg, 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, vejforløb og LAR-anlæg vurderes således ikke som værende 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. 26. februar 2026.

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 Fødevarerklagenævnet. 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 klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk

Hvad kan du klage over?

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

Klageportalen

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

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, 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

Asbjørn Christian Bisgaard Carstens
Byggesagsbehandler

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.



Jakob Søe Lundgaard
Gøgeurtvej 22
9310 Vodskov

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.: ASBCA

Sagsnr.: S2026-3685

BFE-nr.: 100586498

Matr.nr.: 8 bx, Sdr. Svenstrup By,
Svenstrup

4. september 2026

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

Ejendom uden officiel adresse, beliggende i 9230 Svenstrup J.

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

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

Myndighed	Aalborg Kommune
Basis oplysninger	Tekst - Tekst med kursiv er input fra ansøger
Projektbeskrivelse – jf. ansøgning:	Projektet indeholder 12 tæt-lav boliger bestående af række- og dobbelthuse. Boligerne er placeret i grønne friarealer og afsluttes mod øst af et 10 meter bredt beplantningsbælte. Vejadgang til bebyggelsen sker via nyt vejforløb på bebyggelsens vestlige side. Herfra ledes man ind i et fælles ankomstareal med parkeringspladser, affaldsstation, vendeplads for lastbil. I relation til håndtering af områdets overfladevand etableres en kombination af trug langs ankomstarealerne og faskiner i områdets friarealer. "Se i øvrigt bilag 2"

Navn og adresse på bygherre:	Jam Bolig afd. 2 V/Anders Juel Ferskenvej 61 9000 Aalborg Tlf. 61338999			
Bygherres kontaktperson og telefon nr:	Jakob Søren Lundgaard Gøgeurtvej 22 9310 Vodskov Tlf. 91373986 Email: vesterbjerg.aps@gmail.com			
Projektets placering:	Lokeshøj, 9230 Svenstrup J Matrikel: 8bx, Sdr. Svenstrup By, Svenstrup (Aalborg Kommune)			
Projektet berører følgende kommuner:	Aalborg Kommune			
Oversigtskort:	Se bilag 1 for kort i målestok 1:50.000			
Kortbilag i målestok:	Se bilag 2 for kort i målestok 1:5.000			
Forholdet til reglerne om miljøvurdering (VVM – konkret projekt)		Ja	Nej	
Anlægget er opført på bilag 1 i Miljøvurderingsloven			x	Hvis ja, obligatorisk pligt om en miljøkonsekvensvurderingsrapport – nr. og navn fra bilag 1) XXXXX
Anlægget er opført på bilag 2 i Miljøvurderingsloven		x		Punkt nr. xxx på bilag 2) plus navn. Bilag 2 Punkt 10b – Anlægsarbejder i byzone herunder butikcentre og parkeringspladser. Bilag 2 Punkt 10e – Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1). Bilag 2 punkt 10g - Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).
Vurderes det, at anlægget kan få indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier:				
1. Anlæggets karakteristika:	Ikke relevant	Ja	Nej	Vurdering Tekst med kursiv er input fra ansøger
Hele projektets dimensioner og udformning:				
1.1 Arealbehovet i ha:				Anvendelse til boligformål, veje, parkering og grønne arealer. Boligareal 1150m ² Befæstet areal = 750m ² parkering Befæstet areal = 350m ² sti-anlæg Samme som det samlede fremtidige befæstede areal i det området i dag er ubefæstet (og ubebygget).
1.2 Er der andre ejere end Bygherre?				Bygherre ejer arealerne.
1.3 Det bebyggede areal i m ² og bygningsmasse i m ³ :				Ikke behov for grundvandssænkning. Samlet grundareal = 3.838 m ² Bebygget areal = 1150m ² Projektets nye befæstede areal = 1100m ² Samlet bygningsmasse = 4540m ³ Ingen nedrivningsarbejder
1.4 Anlæggets maksimale bygningshøjde i m:				Maks bygningshøjde = 5,5m
1.5 Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter:				

			07-04-2026: Der er intet kendskab til andre projekter i området indenfor grundvand og/eller drikkevand. 21.04.2026: Området er den del af en samlet byggemodning, hvor der er givet en samlet nedsivningstilladelse til overfladevand (Ændret tilladelse til nedsivning af overfladevand fra bebyggelse ved Lokeshøj og Sifhøj af. 12.oktober 2017) 28.04.2026: Der er ikke kendskab til andre projekter i området indenfor vej som kulminerer med projektet - men der er nogle få opmærksomhedspunkter: - Noget af fordelingsvejen til projektområdet er udlagt til privat fællesvej - Standard p norm, som vurderes at være opfyldt, 1,5 pr. tæt-lav bolig = 18 parkeringspladser (17 plads plus 1 handicapparkering) - Problematik omkring manglende stier ved parkerings-/vendepladsen, samt handicapparkering kunne med fordel ligge tættere op af bebyggelse, så de ikke skal krydse pladsen. - Jf. lokalplan 02-054 skal nybyggeri udformes således, at Miljøministeriets grænseværdier for indendørs og udendørs støjniveau overholdes. 16-04-2026: Der er ikke kendskab til andre projekter i området indenfor vandløb. 28/7-2026 Susanne Gregersen, team Natur: Ikke kendskab til andre projekter indenfor natur. 07-04-2026: Der er kendskab til hensigter om at etablere rækkehuse på naboejendommen mod syd.
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			<i>Boligprojekt</i> <i>I driftsfasen er der ikke noget egentligt råstofforbrug ud over elektricitet til bebyggelsen, belysning mv.</i> <i>Der vil være almindeligt sanitært vandforbrug, el, varme mv. for boligerne i driftsfasen.</i> <i>Der produceres ikke råstoffer/mellemprodukter eller færdigvarer i driftsfasen (ikke flow af råstoffer mv.).</i> Ingen bemærkninger 28.04.2026: Ingen bemærkninger.
1.7 Anlæggets behov for råstoffer – type og mængde i både anlægs- og driftsfase:			<i>Råstoffer: Almindelige byggematerialer.</i> <i>Ingen særlige råstoffer eller kemikalier.</i>

			<i>Til vej, sti og parkeringsarealer vil blive anvendt en mængde grus, asfalt og belægningssten.</i> <i>Bebyggelsen opføres i teglsten til facader og betontagsten til tag.</i> <i>Vandforbrug: Begrænset i anlægsfasen; normal husholdning i driften.</i> <i>Der vil ikke blive genereret affald af betydning. Almindeligt byggeaffald i form af paller, indpakninger af forskellig art mm. Dette vil blive håndteret efter gældende regler. Mængde traditionel.</i> <i>Spildevand: Der er ingen spildevand i forbindelse med projektet i anlægsperioden. Husholdningsspildevand til offentlig kloak i driftsfasen.</i> <i>Ikke spildevand med direkte udløb til vandløb mv.</i> <i>Regnvand: Håndteres via afledning til LAR-anlæg og herefter til offentligt system. LAR-anlæg etableres som det første.</i> <i>Anlægsperiode 01/06-2026 – 01/09/2027</i> 21.04.2026: Der er givet en samlet nedsivningstilladelse til overfladevand for området Lokeshøj og Sifhøj (Ændret tilladelse til nedsivning af overfladevand fra bebyggelse ved Lokeshøj og Sifhøj af. 12.oktober 2017) LAR anlægget skal etableres efter vilkårene i denne tilladelse. 28.04.2026: Der er ikke angivet mængde på grus, asfalt og belægningssten, som skal anvendes til veje, stier og parkeringsareal.
1.8 Behov for vand – kvalitet og mængde både i anlægs- og driftsfase:			07-04-2026: Skal der bruges byggevand i forbindelse med projektet, antages dette aftalt med Aalborg Vand, da området er beliggende i deres forsyningsområde. Ansøger oplyses yderligere, at selve ejendommene kobles på offentlig vandforsyning. 28.04.2026: Ingen bemærkninger til behov for vand i anlægs- og driftsfasen. Ifølge ansøgningsskemaet håndteres områdets overfladevand af trug langs ankomstarealerne og faskiner i området friarealer, hvilket ikke vurderes at have væsentlig betydning for vej.
1.9 Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:			23-07-2026: Der er allerede etableret en pendlerbrandhane med tilstrækkelig vandkapacitet i rundkørslen/Runesvinget ved Lokeshøj. Derfor ingen behov for yderligere brandhane eller yderligere vandforsyningskapacitet.

1.10 Forudsætter anlægget inddragelse af jordarealer:		X		08-05-2026: Projektet opføres på en ubebygget grund, der ikke hidtil har været bebygget. Inddragelsen af arealet er sket med ved planlægning og senere salg af grunde. Der er altså tale om en inddragelse af jordareal, der allerede er pågået.
1.11 Forventes anlægget af påvirke biodiversiteten:			X	16-04-2026: Der er ikke vandløb i eller omkring området, der påvirkes af projektet. 28-07-2026: Nej, der er ikke beskyttede naturarealer eller arter i projektområdet, se punkt 2.9.
Affaldsproduktion:				
1.12 Affaldstype og mængder, som følge af anlægget i både drift- og anlægsfasen: - Farligt affald: - Andet affald: - Spildevand:			X	<i>Der vil ikke være farligt affald i driftsfasen.</i> <i>Der vil forekomme almindeligt dagrenovationsaffald i forbindelse med boligerne. Affald vil blive håndteret som kildesortering.</i> <i>Spildevand ledes via forsyningens ledningssystem.</i> <i>Der vil ikke være overfladevand med direkte udledning til vandløb, sø eller hav.</i> <i>I relation til håndtering af områdets overfladevand/regnvand etableres en kombination af trug langs ankomstarealerne og faskiner i områdets friarealer.</i> 21.04.2026: Der er givet en samlet nedsivningstilladelse til overfladevand for området Lokeshøj og Sifhøj (Ændret tilladelse til nedsivning af overfladevand fra bebyggelse ved Lokeshøj og Sifhøj af. 12. oktober 2017) LAR anlægget skal etableres efter vilkårene i denne tilladelse. 23.04.2025: Aalborg Kommune har ingen bemærkninger til ovennævnte vedr. affald, da der er oplyst, at der vil blive kildesorteret og affaldet vil blive bortskaffet efter gældende regler.
1.13 Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:			X	23.04.2025: Aalborg Kommune har ingen bemærkninger til ovennævnte vedr. affald, da der er oplyst, at der vil blive kildesorteret og affaldet vil blive bortskaffet efter gældende regler.
Forurening og gener:				
1.14 a Jordforurening			X	16-04-2026: Ingen bemærkninger (arealet er ikke områdeklassificeret, og ikke kortlagt efter jordforureningsloven).
1.14 Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:			X	Projektet er omfattet af Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje" samt underlagt "Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune". Støj i anlægsfasen er også omfattet af forskrifter for bygge- og anlægsarbejde med hjemmel i bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter, bekendtgørelse nr. 844 af 23/06/2017 (Miljøaktivitetsbekendtgørelsen).

				23.04.2026: Det vurderedes, at projektet ikke vil påvirke omgivelserne væsentligt i forhold til støj.
1.15 Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:			x	<i>Projektet er ikke omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening.</i> <i>Der vil muligvis forekomme biler i tomgang på parkeringsarealerne.</i> 23.04.2026: Det vurderedes, at projektet ikke vil påvirke omgivelserne i forhold til luft.
1.16 Vil anlægget give anledning til vibrationsgener:			x	<i>Der er ikke kendskab til lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer, men der henvises til at projektet anlægges i overensstemmelse med Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune.</i> 23.04.2026: Det vurderedes, at projektet ikke vil påvirke omgivelserne væsentligt i forhold til vibrationer.
1.17 Vil anlægget give anledning til støvgener:		x	x	<i>Anlægsfasen: Eventuelle støvgener i forbindelse med gravearbejde og arbejdskørsel forventes ikke at give anledning til støvgener af betydning. Eventuelle gener vil være af lokal karakter og i en begrænset periode, mens anlægsarbejdet udføres.</i> <i>Driftsfasen: Der er ingen støvgener forbundet med driften af projektet.</i> 23.04.2026: Det vurderedes, at projektet ikke vil påvirke omgivelserne væsentligt i forhold til støv.
1.18 Vil anlægget give anledning til lugtgener:		x	x	<i>Anlægsfasen: Udstødningen fra grave- og andre maskiner i anlægsfasen forventes ikke at give anledning til lugtgener af betydning. Det må forventes at give anledning til lugtgener i anlægsperioden hvor der udlægges asfalt, dog ikke mere end det må forventes af denne type arbejde.</i> <i>Driftsfasen: Ingen.</i> 23.04.2026: Det vurderedes, at projektet ikke vil påvirke omgivelserne i forhold til lugt.
1.19 Vil anlægget give anledning til lysgener:		x	x	<i>Anlægsfasen: I anlægsfasen kan der forekomme belysning af anlægsområdet i de perioder, hvor det er nødvendigt af hensyn til igangværende anlægsarbejde. Arbejdsbelysning slukkes ved endt arbejdsdag.</i> <i>Driftsfasen: Almindelig belysning i form af lygtepæle og pulverbelysning langs vej- og parkeringsområde og stier samt almindelig belysning fra bebyggelserne.</i>

				07-04-2026: Parkeringsplads og trug til regnvandshåndtering opføres i tilknytning til et boligområde hvor der etableres belysning. Det vurderes ikke, at lysgener måtte ligge ud over hvad der kan forventes af et projekt som dette i et område, der allerede er bebygget.
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:				Anlægget er ikke et risikoanlæg. 15.05.2026: Der er lavet en screening af havvand, grundvand, skybrud og vandløb, og der vurderes ikke at anlægget udgør en risiko for uheld og/eller katastrofer forårsaget af klimaændringer. Der er indarbejdet vandhåndteringstiltag som trug og to faskiner, der vil håndtere regnvand.
1.21 Risiko for menneskers sundhed (fx som følge af vand- eller luftforurening):				07-04-2026: Det vurderes ikke, at byudvikling vil udgøre en forureningsrisiko for grundvand i dette område, hvormed der ikke er risiko for menneskers sundhed. 21.04.2026: Når overfladevand håndteres efter den gældende tilladelse, forventes ikke risiko for menneskers sundhed. 23.04.2026: Det vurderedes, at projektet ikke vil påvirke omgivelserne i forhold til luftforurening.
2. Projektets placering				
Den eksisterende og godkendte arealanvendelse:				
2.1 Forudsætter anlægget ændring af den eksisterende arealanvendelse:				Der er ikke kendskab til en rejst fredningssag. 08-05-2026: Projektet medfører, at et tidligere ubebygget areal inddrages til bebygget område. Ejendommen er beliggende i byzone. Ved lokalplanens vedtagelse har arealet været opdyrket, men har siden været opdelt i mindre boliggrunde og bebygget i forskellige stadier. Den pågældende grund er derfor i dag ikke aktivt anvendt til opdyrkning, rekreative formål eller øvrigt.
2.2 Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:				Lokalplan 02-054 Boliger og institutioner m.m. ved Runesvinget/Langdyssen, Svenstrup. 08-05-2026:

				Projektet har medført tilvejebringelsen af et lokalplantillæg, der er udløst af uoverensstemmelse i anvendelsen i det pågældende delområde. Med tillægget er der givet mulighed for etablering af tæt-lav bebyggelse, i et område der hidtil kun har været udlagt til etageboligbebyggelse. Lokalplanstillægget er vedtaget d. 19. Maj 2026.
2.3 Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:			X	08-05-2026: Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen.
Naturressourcernes relative rigdom, forekomst m.m.:				
2.4 Vil anlægget udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets jordbund, jordarealer, vand og biodiversitet, regenereringskapacitet i området og dets undergrund, herunder grundvand og grundvandssænkning m.m.:			X	Projektet vil ikke kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder. Området er omfattet af spildevandsplan, hvor der i området skal spildevandskloakeres. Områdets regnvand håndteres internt via trug og faskiner. Området er omfattet af særlige drikkevandsinteresser. Der planlægges ikke for særlig grundvandstruende aktiviteter, da projektet er et boligprojekt. 07-04-2026: Området er beliggende i område med særlig drikkevandsinteresse (OSD), men der er ikke kendskab til projekter i forhold til fremtidig indvinding af drikkevand i området, 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 eller tilladelse hertil jævnfør Vandforsyningslovens § 26 og miljøbeskyttelseslovens § 28. 21.04.2026: Når overfladevand håndteres efter den gældende tilladelse, forventes det ikke at udgøre en hindring for fremtidig anvendelse. 16-04-2026: Der er ikke vandløb i eller omkring området, der påvirkes af projektet. 28-07-2026: Der er ikke beskyttede naturarealer eller arter indenfor projektområdet, se punkt 2.9.
Det naturlige miljøes bæreevne:				

2.5 Indebærer anlægget en mulig påvirkning af vådområder, områder langs bredder, flodmundinger:			x	16-04-2026: Der er ikke vandløb i eller omkring området, der påvirkes af projektet. Området ligger i et bebygget område, hvori der ikke vådområder, områder langs bredder eller lign.
2.6 Kystområder og havmiljøet:			x	16-04-2026: Der er ikke vandløb i eller omkring området, der påvirkes af projektet, hvorfor der ikke sker påvirkning af kystområder og hav miljøet.
2.7 Bjerg og skovområder og forudsætter anlægget rydning af skov:			x	Ansøgers punkt 29 28-07-2026: Ingen bjerge eller skov, ingen skovrydning.
2.8 Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af naturreservater eller naturparker:			x	Ansøgers punkt 30: <i>Der er ikke kendskab til en rejst fredningssag.</i> 28-07-2026: Nej
2.9 Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede eller fredede områder: Nationalt: - Fredede områder - Beskyttede naturtyper - Byggelinjer Kan anlægget påvirke rødlistede arter. Internationalt: - Natura 2000-område - Bilag IV arter			x	Ansøgers punkt 30, 31, 32, 33, 34: <i>Der er ca. 465m til nærmeste beskyttede område i form af et overdrev ved Sigynbakken, syd for projektområdet.</i> <i>Der er ingen konkret kendskab til, at der forekommer beskyttede arter efter bilag IV eller området rummer danske rødlistearter.</i> <i>Der er 325m til nærmeste fredede område i form af en fredskov ved Gamle Viborgvej/Runesvinget sydøst for projektområdet.</i> <i>Projektområdet ligger ca. 8,5km fra det nærmeste Natura 2000-område – Habitatområde "Rold skov, Lindenberg Ådal og Madum sø".</i> 16-04-2026: Der er ikke fund af bilag IV arter tilknyttet vandløb i eller omkring området. 28-07-2026: Der er over 1,4 km til nærmeste fredede område. Der er over 400 m til nærmeste beskyttede naturtype. Der er ingen bygge- eller beskyttelseslinjer indenfor projektområdet. Der er ikke kendskab til forekomst af rødlistede arter i eller nær projektområdet, og da området har været i intensiv landbrugsdrift indtil for få år siden, så vurde-

			res området ikke at indeholde særlig velegnede levesteder for sjældne/truede arter. Nærmeste Natura 2000-områder er Natura 2000-område N18 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø, som ligger ca. 8 km syd for arealet og Natura 2000-område N15 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, som ligger ca. 8 km nord for arealet. Som følge af projektets karakter samt den betydelige afstand til Natura 2000-områderne vurderes, at projektet hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter vil medføre en væsentlig påvirkning af arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne. Projektområdet er beliggende inden for udbredelsesområdet for en række bilag IV-arter. Inden for en radius af 3 km er der registreret spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben og flere arter af flagermus, men der er ikke registreret bilag IV-artsfund inden for projektområdet. Projektområdet vurderes ikke at rumme velegnede yngle- eller rasteområder for de nævnte eller andre bilag IV-arter, bortset fra at det læhegn, som afgrænser området mod øst, kan udgøre en ledelinje for arter af flagermus. Projektet medfører et stigennembrud (stibredde 3,5 m). På grund af den begrænsede størrelse på gennembruddet og træernes alder (under 20 år) vurderes det ikke at forringe den potentielle funktion som ledelinje eller habitat i forbindelse med flagermusenes parringsadfærd. Samlet set vurderes projektet ikke at ville ødelægge plantearter eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der er opført på habitatdirektivets bilag IV.
2.10 Områder hvor det ikke er lykkedes at opfylde miljøkvalitetsnormer fastsat i EU-lovgivningen: - Overfladevand: - Grundvand: - Naturområder: - Boligområder (støj/lys og Luft):			07-04-2026: Vandområdeplan for Jylland og Fyn forekommer der ingen dybe grundvandsforekomster i området. Der forekommer to regionale grundvandsforekomster og en 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_152_ks har god kvantitativ tilstand, men ringe kemisk tilstand pga. nitrat og pesticider. Den regionale grundvandsforekomst dkmj_1099_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. 21.04.2026: Når overfladevand håndteres efter den gældende tilladelse, forventes det ikke at være en hindring for opfyldelse af vandområdeplanerne. 16-04-2026: Der er ikke målsatte vandløb i eller omkring området, der påvirkes af projektet.
2.11 Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område:			08-05-2026: Projektet etableres i et område, der er udlagt til byudvikling.
2.12 Kan anlægget påvirke vigtige landskabstræk:– historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske:			<i>Der er 325m til nærmeste fredede område i form af en fredskov ved Gamle Viborgvej/Runesvinget sydøst for projektområdet.</i> 27-08-2026 Projektområdet ligger ikke indenfor bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer. og det ligger omkranset af eksisterende bebyggelse. Der er ikke udpeget geologiske bevaringsværdier eller arkæologiske værdier i området. 08-05-2026: Projektet vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af landskabstræk Projektet er ligeledes ikke beliggende indenfor udpegninger af bevaringsværdige landskaber og/eller vigtige kulturlandskaber. Projektet er en del af en større byudvikling og indgår i sammenhæng med eksisterende by, hvorfor det vurderes ikke at have en påvirkning af landskabstræk.
2.13 Er anlægget tænkt placeret indenfor: - Kystnærhedszonen - Den kystnære del af byzonen			08-05-2026: Projektet er ikke beliggende inden for kystnærhedszonen, eller den kystnære del af byzonen
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:			07.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvandet i området.

		16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på vandløb i området. 16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på jord i området. 21.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvand og overfladevand i området. 23.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på støj, luft, lugt eller vibrationer for omgivelserne i området. 28.07.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på natur i området. 28.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på miljøet i området. 08-05-2026: Projektet vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af de omkringliggende områder.
3.2 Indvirkningens art:		07.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvandet i området. 16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på vandløb i området. 16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på jord i området. x 21.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvand og overfladevand i området. 23.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på støj, luft, lugt eller vibrationer for omgivelserne i området. 28.07.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på natur i området. 28.04.2026:

			Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på miljøet i området. 08-05-2026: Projektet vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af de omkringliggende områder.
3.3 Indvirkningens grænseoverskridende karakter:		x	07.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvandet i området. 16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på vandløb i området. 16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på jord i området. 21.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvand og overfladevand i området. 23.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på støj, luft, lugt eller vibrationer for omgivelserne i området. 28.07.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på natur i området. 28.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på miljøet i området. 08-05-2026: Projektet vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af de omkringliggende områder.
3.4 Indvirkningens intensitet og kompleksitet:		x	07.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvandet i området. 16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på vandløb i området. 16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på jord i området. 21.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvand og overfladevand i området. 23.04.2026:

			Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på støj, luft, lugt eller vibrationer for omgivelserne i området. 28.07.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på natur i området. 28.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på miljøet i området. 08-05-2026: Projektet vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af de omkringliggende områder.
3.5 Indvirkningens sandsynlighed:			07.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvandet i området. 16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på vandløb i området. 16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på jord i området. 21.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvand og overfladevand i området. x 23.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på støj, luft, lugt eller vibrationer for omgivelserne i området. 28.07.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på natur i området. 28.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på miljøet i området. 08-05-2026: Projektet vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af de omkringliggende områder.
3.6 Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet:			07.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvandet i området. 16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på vandløb i området. 16.04.2026:



			Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på jord i området. 21.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvand og overfladevand i området. 23.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på støj, luft, lugt eller vibrationer for omgivelserne i området. 28.07.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på natur i området. 28.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på miljøet i området. 08-05-2026: Projektet vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af de omkringliggende områder.
3.7 Kumulation af projektets indvirkninger med indvirkninger af andre eksisterende og/eller godkendte projekter:			07.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvandet i området. 16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på vandløb i området. 16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på jord i området. 21.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvand og overfladevand i området. 23.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på støj, luft, lugt eller vibrationer for omgivelserne i området. 28.07.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på natur i området. 28.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på miljøet i området. 08-05-2026: Projektet vurderes ikke at medføre kumulative ændringer af de omkringliggende områder.

3.8 Muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne:				07.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvandet i området. 16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på vandløb i området. 16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på jord i området. 21.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvand og overfladevand i området. 23.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på støj, luft, lugt eller vibrationer for omgivelserne i området. 28.07.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på natur i området. 28.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på miljøet i området. 08-05-2026: Projektet vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af de omkringliggende områder.
Konklusion				
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det ansøgte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at der skal udarbejdes en miljøvurderingskonsekvensrapport:				Nej, VVM-screeningen giver ikke anledning til, at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport. 07.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvandet i området. 16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på vandløb i området. 16.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på jord i området. 21.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på grundvand og overfladevand i området. 23.04.2026:



			Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på støj, luft, lugt eller vibrationer for omgivelserne i området. 28.07.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på natur i området. 28.04.2026: Projektet vurderes ikke at have vurderet væsentlig indvirkning på miljøet i området. 08-05-2026: Projektet vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af det eksisterende miljø
--	--	--	--

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 26.02.26.

Bilag 1:
Kort i målestok 1:50.000



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)	Projektet indeholder 12 tæt-lav boliger bestående af række- og dobbelthuse. Boligerne er placeret i grønne friarealer og afsluttes mod øst af et 10 meter bredt beplantningsbælte. Vejadgang til bebyggelsen sker via nyt vejforløb på bebyggelsens vestlige side. Herfra ledes man ind i et fælles ankomstareal med parkeringspladser, affaldsstation, vendeplads for lastbil. I relation til håndtering af områdets overfladevand etableres en kombination af trug langs ankomstarealerne og faskiner i områdets friarealer. "Se i øvrigt bilag 2"	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Jam Bolig afd. 2 V/Anders Juel Ferskenvej 61 9000 Aalborg Tlf. 61338999	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Jakob Søe Lundgaard Gøgeurtvej 22 9310 Vodskov Tlf. 91373986 Email: vesterbjerg.aps@gmail.com	
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).	Lokeshøj, 9230 Svenstrup J Matrikel: 8bx, Sdr. Svenstrup By, Svenstrup (Aalborg Kommune)	
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.		
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegnning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg).	Målestok angives:	
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: Bilag 2 Punkt 10b – Anlægsarbejder i byzone herunder butikscentre og parkeringspladser.

		Bilag 2 Punkt 10e – Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1). Bilag 2 punkt 10g - Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).
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		Bygherre ejer arealerne.
2. Arealanvendelse efter projektets realisering.		Anvendelse til boligformål, veje, parkering og grønne arealer.
Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ²		Boligareal 1150m ²
Det fremtidige samlede befæstede areal i m ²		Befæstet areal = 750m ² parkering Befæstet areal = 350m ² sti-anlæg
Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²		Samme som det samledefremtidige befæstede areal i det området i dag er ubefæstet (og ubebygget).
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m		Ikke behov for grundvandssænkning.
Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ²		Grundareal = 3.838 m ²
Projektets bebyggede areal i m ²		Bebygget areal = 1150m ²
Projektets nye befæstede areal i m ²		Befæstet areal = 1100m ²
Projektets samlede bygningsmasse i m ³		Samlet bygningsmasse = 4540m ³
Projektets maksimale bygningshøjde i m		Maks bygningshøjde = 5,5m
Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet		Ingen nedrivningsarbejder
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden		
Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde:		Råstoffer: Almindelige byggematerialer. Ingen særlige råstoffer eller kemikalier. Til vej, sti og parkeringsarealer vil blive anvendt en mængde grus, asfalt og belægningssten. Bebyggelsen opføres i teglsten til facader og betontagsten til tag.
Vandmængde i anlægsperioden		Vandforbrug: Begrænset i anlægsfasen; normal husholdning i driften.
Affaldstype og mængder i anlægsperioden		Der vil ikke blive genereret affald af betydning. Almindeligt byggeaffald i form af paller, indpakninger af forskellig art mm. Dette vil blive håndteret efter gældende regler. Mængde traditionel.
Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden		Spildevand: Der er ingen spildevand i forbindelse med projektet i anlægsperioden. Husholdningsspildevand til offentlig kloak i driftsfasen.
Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden		Ikke spildevand med direkte udløb til vandløb mv. Regnvand: Håndteres via afledning til LAR-anlæg og herefter til offentligt system. LAR-anlæg etableres som det første.

Håndtering af regnvand i anlægsperioden	Anlægsperiode 01/06-2026 – 01/09/2027		
Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå			
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:	Boligprojekt		
Råstoffer – type og mængde i driftsfasen	I driftsfasen er der ikke noget egentligt råstofforbrug ud over elektricitet til bebyggelsen, belysning mv.		
Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen	Der vil være almindeligt sanitært vandforbrug, el, varme mv. for boligerne i driftsfasen.		
Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen	Der produceres ikke råstoffer/mellemprodukter eller færdigvarer i driftsfasen (ikke flow af råstoffer mv.).		
Vandmængde i driftsfasen			
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen:			
Farligt affald:	Der vil ikke være farligt affald i driftsfasen.		
Andet affald:	Der vil forekomme almindeligt dagrenovationsaffald i forbindelse med boligerne. Affald vil blive håndteret som kildesortering.		
Spildevand til renseanlæg:	Spildevand ledes via forsyningens ledningssystem.		
Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:	Der vil ikke være overfladevand med direkte udledning til vandløb, sø eller hav.		
Håndtering af regnvand:	I relation til håndtering af områdets overfladevand/regnvand etableres en kombination af trug langs ankomstarealerne og faskiner i områdets friarealer.		
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		x	
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?		x	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?			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		Projektet er omfattet af Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje" samt underlagt "Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune"
			Støj i anlægsfasen er også omfattet af forskrifter for bygge- og anlægsarbejde med hjemmel i bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter, bekendtgørelse nr. 844 af 23/06/2017 (Miljøaktivitetsbekendtgørelsen).
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		Der er ikke kendskab til lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer, men der henvises til

			at projektet anlægges i overensstemmelse med Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune.
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. Der vil muligvis forekomme biler i tomgang på parkeringsarealerne
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		Anlægsfasen: Eventuelle støvgener i forbindelse med gravearbejde og arbejdskørsel forventes ikke at give anledning til støvgener af betydning. Eventuelle gener vil være af lokal karakter og i en begrænset periode, mens anlægsarbejdet udføres. Driftsfasen: Der er ingen støvgener forbundet med driften af projektet.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?	x		Anlægsfasen: Udstødningen fra grave- og andre maskiner i anlægsfasen forventes ikke at give anledning til lugtgener af betydning. Det må forventes at give anledning til lugtgener i anlægsperioden hvor der udlægges asfalt, dog ikke mere end det må forventes af denne type arbejde. Driftsfasen: Ingen.
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og natetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?	x		Anlægsfasen: I anlægsfasen kan der forekomme belysning af anlægsområdet i de perioder, hvor det er nødvendigt af hensyn til igangværende anlægsarbejde. Arbejdsbelysning slukkes ved endt arbejdsdag. Driftsfasen: Almindelig belysning i form af lygtepæle og pullertbelysning langs vej- og parkeringsområde og stier samt almindelig belysning fra bebyggelserne.
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	Anlægget er ikke et risikoanlæg.
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x		Lokalplan 02-054 Boliger og institutioner m.m. ved Runesvinget/Langdyssen, Svenstrup.
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 1/2 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	Der er ikke kendskab til en rejst fredningssag.
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			Der er ca. 465m til nærmeste beskyttede område i form af et overdrev ved Sigynbakken, syd for projektområdet.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		x	Der er ingen konkret kendskab til, at der forekommer beskyttede arter efter bilag IV eller området rummer danske rødlistearter.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			Der er 325m til nærmeste fredede område i form af en fredskov ved Gammle Viborgvej/Runesvinget sydøst for projektområdet.
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			Projektområdet ligger ca. 8,5km fra det nærmeste Natura 2000-område – Habitatområde "Rold skov, Lindenberg Ådal og Madum sø".
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		x	Området er omfattet af spildevandsplan, hvor der i området skal spildevandskloakeres. Områdets regnvand håndteres internt via trug og faskiner. Området er omfattet af særlige drikkevandsinteresser. Der planlægges ikke for særlig grundvandstruende aktiviteter, da projektet er et boligprojekt.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser?		x	Området er omfattet af særlige drikkevandsinteresser.
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	
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		x	
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	Der er ikke kendskab til lignende anlæg eller aktiviteter i området, som vil kunne medføre en kumulativ effekt
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.

Anders Juhl

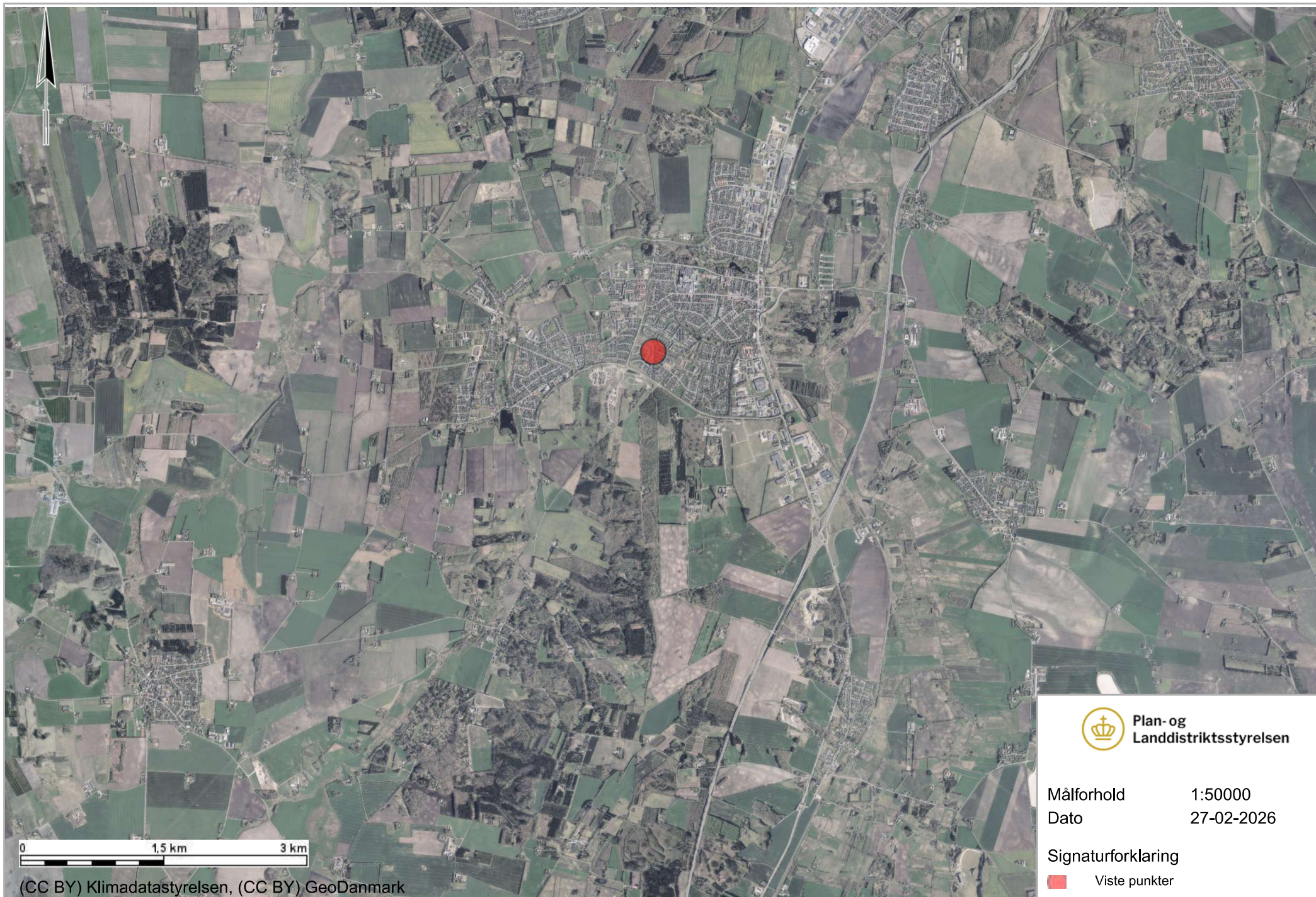
Dato: 24/2-2026 Bygherre/anmelder: _____

Vejledning

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

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

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



Plan- og
Landdistriktsstyrelsen

Målforhold

1:50000

Dato

27-02-2026

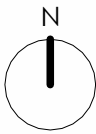
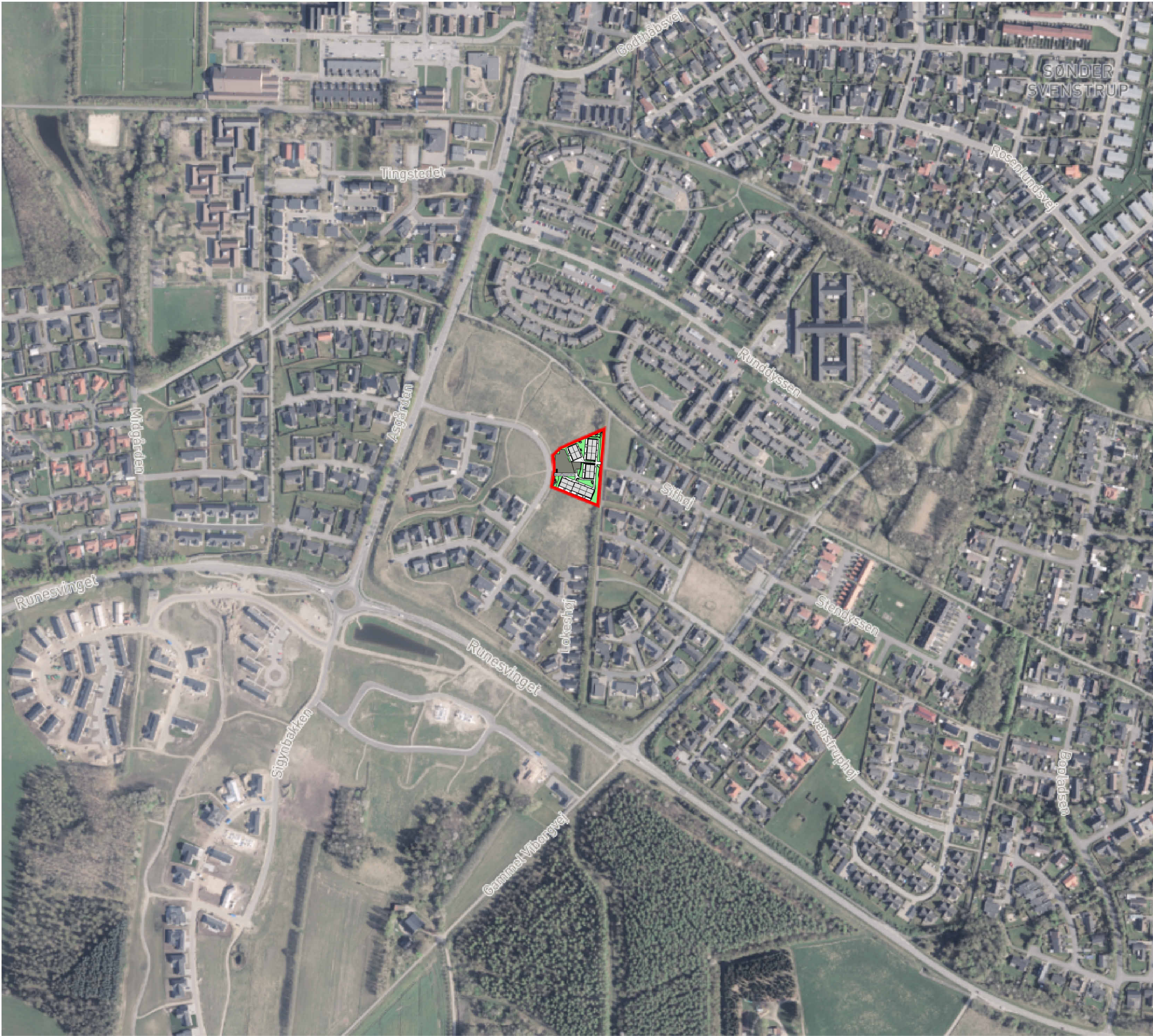
Signaturforklaring



Viste punkter

0 1,5 km 3 km

(CC BY) Klimadastyrrelsen, (CC BY) GeoDanmark



TEGN NR		B12_S1_H0_EX_N3	
BYGHERRE		-	
PROJEKT		LOKESHØJ	
		Matrikelnr. 8bx, Sdr. Svenstrup By, Svenstrup	
SAGSNR	25-013	ANSV.	OG

FASE		Myndighedsprojekt	
EMNE		SITUATIONSPLAN 1-5000	
MÅL	1:5000	DATO	2026.03.26
TEGNET AF	FJ	REVISIONS DATO	

TEGN NR		B12_S1_H0_EX_N3	
GADEPLAN a r k i t e k t m a a			
ADRESSE		VED STRANDEN 11D 3. SAL TV 9000, AALBORG WWW.GADEPLAN.COM	