



Lars Daugaard Andersen
Willemoesgade 13,
8200 Aarhus N

By og Land
Byggeri, BL
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

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

Init:
ASA

Sagsnr.:
S2025-7127

BFE-nummer
100389252

Matr.nr.
10er, Sejlflod By, Sejlflod

02. februar 2026

Afgørelse af VVM-screening – etape 3

Opførelse af etape 3 rækkehuse, i alt 11 boliger med carport/udhus

Aalborg Kommune har modtaget en ansøgning vedrørende VVM-screening ifm. opførelse af rækkehuse (etape 3), i alt 11 boliger med carport/udhus.

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

Projektet er omfattet af lovens bilag 2, punkt 10 b) Infrastrukturprojekter, Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg samt 10 e) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter som ikke er omfattet af bilag 1).

Afgørelse

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

Afgørelsen er truffet efter lovens § 21.

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

Afgørelsen vil blive offentliggjort 02. februar 2026 under 'Lovpligtige annoncer' på kommunens hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer.

Baggrund

Bygherre ønsker at etablere etape 3 af rækkehusbyggeri. Etape 3 indeholder to bygninger med i alt 11 boliger med carport/udhus med et tilhørende vejanlæg, der fungerer som adgang og parkering. Projektet opføres på et ubebygget areal, der er lokalplanlagt til boliger af denne karakter.



BEMÆRK:

- Der er tale om bebyggelse på en samlet matrikel, hvor der vil blive ansøgt i etaper.
- De enkelte boligheder udstykes ikke til selvstændige matrikler.
- Skel og hejle er angivet ud fra tegning modtaget fra Defakto Landinspektør dateret 20.09.2023.
- Koter og kurver er DVR 90.

Bolig 30:	
Matrikult areal:	= 296 m ²
Bruttoetageareal: 107+26-20	= 113 m ²
Betygelsesprocent: $\frac{113}{296}$	= 37,8 %
Bolig 31:	
Matrikult areal:	= 256 m ²
Bruttoetageareal: 95+26-20	= 101 m ²
Betygelsesprocent: $\frac{101}{256}$	= 39,5 %
Bolig 32:	
Matrikult areal:	= 256 m ²
Bruttoetageareal: 95+26-20	= 101 m ²
Betygelsesprocent: $\frac{101}{256}$	= 39,5 %
Bolig 33:	
Matrikult areal:	= 256 m ²
Bruttoetageareal: 95+26-20	= 101 m ²
Betygelsesprocent: $\frac{101}{256}$	= 39,5 %
Bolig 34:	
Matrikult areal:	= 266 m ²
Bruttoetageareal: 97+26-20	= 103 m ²
Betygelsesprocent: $\frac{103}{266}$	= 39,2 %
Bolig 35:	
Matrikult areal:	= 292 m ²
Bruttoetageareal: 107+26-20	= 113 m ²
Betygelsesprocent: $\frac{113}{292}$	= 38,7 %
Bolig 36:	
Matrikult areal:	= 278 m ²
Bruttoetageareal: 105+26-20	= 111 m ²
Betygelsesprocent: $\frac{111}{278}$	= 39,9 %
Bolig 37:	
Matrikult areal:	= 278 m ²
Bruttoetageareal: 105+26-20	= 111 m ²
Betygelsesprocent: $\frac{111}{278}$	= 39,9 %
Bolig 38:	
Matrikult areal:	= 228 m ²
Bruttoetageareal: 105+26-20	= 111 m ²
Betygelsesprocent: $\frac{111}{228}$	= 39,5 %
Bolig 39:	
Matrikult areal:	= 278 m ²
Bruttoetageareal: 105+26-20	= 111 m ²
Betygelsesprocent: $\frac{111}{278}$	= 39,9 %
Bolig 40:	
Matrikult areal:	= 256 m ²
Bruttoetageareal: 97+26-20	= 103 m ²
Betygelsesprocent: $\frac{103}{256}$	= 39,9 %

SIGNATURER:	
	= Vej/parkering.
	= Fortov.
	= Regnbed.
	= Græsabat.
	= Græsplæne.
	= Friareal.
	= Fælles friareal.
	= Flisebelægning.
	= Støjbyggelinje 18 m.
	= Skel.
	= Bund skrånning.
	= Afgrænsning etape 2.
	= Faskine med 12 stk. Wavin Aquacell Lite

Etape 3:	
Matrikult areal:	9569 m ²
15% fælles friareal:	1435 m ²
Realiseret fælles friareal:	1226 m ²
Sk:	514 m ²
Vejsparking:	1077 m ²
Areall for bebyggelsesprocent:	9569-(1226+514+1077) = 6752 m ²
Antal boliger:	11 stk.
3*10/ m ² :	428 m ²
4*105 m ² :	428 m ²
1*97 m ² :	97 m ²
3*95 m ² :	475 m ²
Total:	1123 m ²
Antal carportludhus:	11 stk.
11*26 m ² :	286 m ²
Parking:	
Korr: 1,5 pr. bolig: 11*1,5	17 stk.
Anlagt: 11*46	17 stk.
Bebyggelse areal: 1123+286	1409 m ²
Bruttoetageareal: 1409-(11*20)	1189 m ²
Betygelsesprocent: $\frac{1189}{1409}$	17,61 %



Bygherre: Kildebækhave i ApS, Beedingen 7b, 9000 Aalborg
Byggeår: Matr. nr. 10be Sejlfod By, Sejlfod
Emne: Situationsplan, etape 2 MF sag:
Dato: 20.08.2025 Rev.: Mål: 1/750

Tegn. nr.
100.2-1

BOLIG-TJEK ApS Arkitekt & Byggerådgivning
Bispensgade 35, 9800 Hjørring - www.bolig-tjek.dk - info@bolig-tjek.dk - tlf. 82 82 07 70 - CVR 39929007

Kommuneplan

Området er omfattet af kommuneplanramme 8.2.L1 - Sejlfod By, hvor området omfatter størstedelen af boligområdet i Sejlfod. Området indeholder både den ældre del af Sejlfod by og nyere boligområder. Landsbystrukturen i den ældre del af Sejlfod By skal bevares og de nyere boligområder skal være velfungerende. Målet er at sikre landsbyens særlige karakter - herunder randbeliggenheden, kirkens fremtrædende placering, den markante beplantning og bebyggelsens udformning. Det er også et mål at sikre landsbyen et fortsat eksistensgrundlag.

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan 8-1-103 – Boliger, Vest for Tofthøjvej, Storvorde. Der ansøgte projekt, er vurderet i henhold lokalplanens formål og anvendelse. Projektet opføres i nærhed af allerede eksisterende bebyggelse, men med sikring af grønne arealer, således de grønne træk bevares. Projektet afviger af mindre væsentlig karakter fra lokalplanen, men vurderes ikke at være i strid med lokalplanens formål og principper.

Sammenfatning og konklusion

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

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

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

Opførelse af boligerne og vejanlægget vurderes således ikke som en ændring, der har væsentlig indvirkning på miljøet.

Øvrige bemærkninger

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport, før projektet kan etableres. Gennemførelsen af projektet kan derfor forudsætte en tilladelse, godkendelse eller dispensation efter anden lovgivning.

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i den fremsendte ansøgning modtaget d. 19. august 2025.

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

Screeningsafgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. miljøvurderingslovens § 39.

Klagevejledning

Kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport af projektet, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klager skal være indsendt senest 4 uger efter den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort (se dato øverst i denne afgørelse). Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk

Hvad kan du klage over?

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

Klageportalen

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

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort (se dato øverst i denne afgørelse).

Venlig hilsen

Anne Sandholm
Byggesagsbehandler, Civilingeniør

Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på www.aalborg.dk/kontakt eller via Digital Post på www.borger.dk. Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.



Lars Daugaard Andersen
Willemoesgade 13, 8200 Aarhus N

By og Land
Byggeri, BL
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

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

Init.: ASA

Sagsnr.: S2025-7127

BFE-nr.: 100389252

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

30. januar 2026

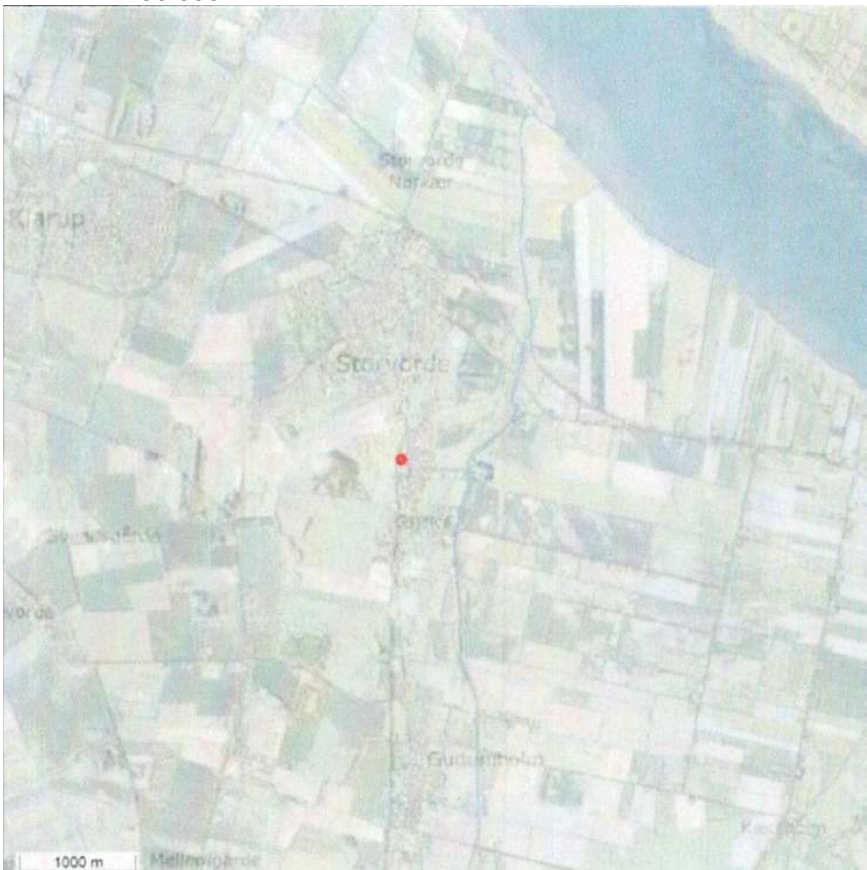
Høringsskema til afgørelse af VVM-screening til besvarelse i KM, Natur og Vej

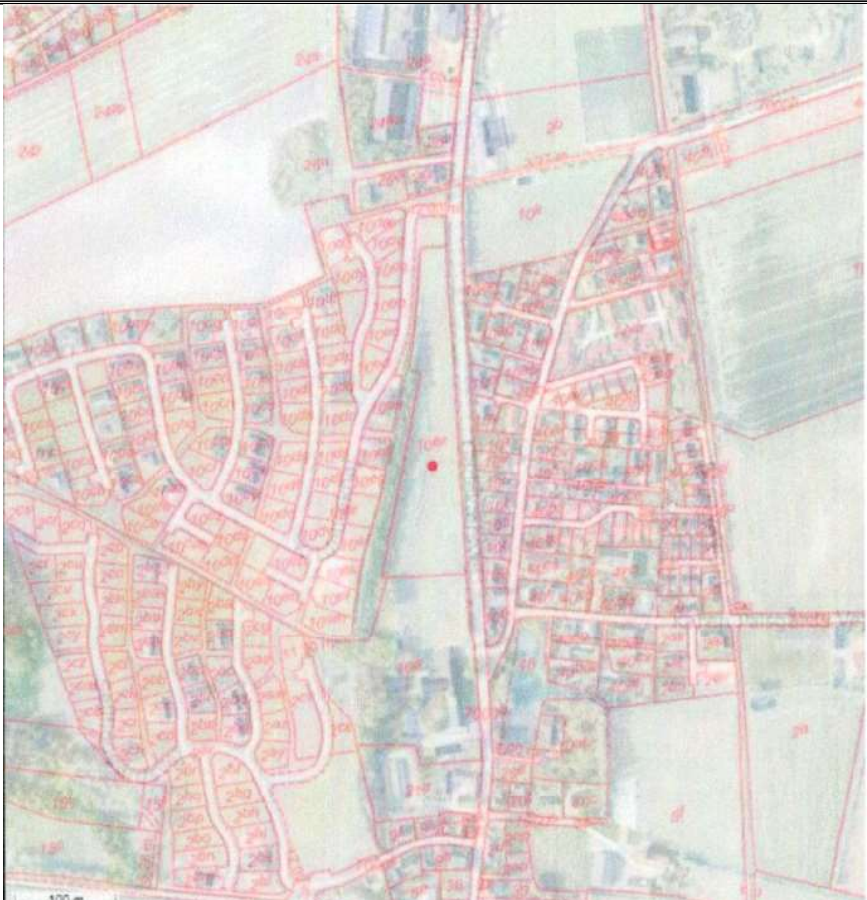
VVM-screening – etape 3 Gadekærvej 2A, 9280 Storvorde

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

	Willemoesgade 13 8200 Aarhus N Telefonnr. +45 2115 0071 Mail: lars.daugaard@sweco.dk
Projektets placering:	Matrikel nr. 10er Sejflod By, Sejflod samt den nordlige del af matrikel nr. 10a Sejflod By, Sejflod.
Projektet berører følgende kommuner:	Aalborg Kommune
Oversigtskort:	Målestok 1:50.000 
Kortbilag i målestok:	Målestok 1:5.000

				
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		Aalborg Kommune har oplyst, at projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10. stk. 1b og e.
Vurderes det, at anlægget kan få indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier:				
1. Anlæggets karakteristika:	Ikke relevant	Ja	Nej	Vurdering <i>Tekst med kursiv er input fra ansøger</i>
Hele projektets dimensioner og udformning:				
1.1 Arealbehovet i ha:			x	Efter realisering vil området være et boligområde. Det fremtidige samlede bebyggede areal vil være 4.972 m ² . Det fremtidige befæstede areal vil være 8.744 m ² .
1.2 Er der andre ejere end Bygherre?			x	Arealet ejes af Kildebækhøj ApS
1.3 Det bebyggede areal i m ² og bygningsmasse i m ³ :			x	Det fremtidige samlede bebyggede areal vil være 4.972 m ² . Matrikulært areal: 27.340 m ² Der skal ikke nedrives bygninger. Arealet er pt. ubebygget.
1.4 Anlæggets maksimale bygningshøjde i m:			x	
1.5 Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter:			x	28-10-2025: Området er beliggende i et område med eksisterende boliger, ligesom der ikke er kendskab til andre projekter indenfor grundvand og drikkevand i området.

				Området er en del af lokalplan 8-1-103 Boliger vest for Toft-højvej Storvorde, hvor der er udført nedsivning af overfladevand 14.11.2025: Der er ikke kendskab til øvrige projekter, som projektet er i kumulation med. Der er ikke kendskab til andre naturprojekter. Det vurderes ikke, at projektet er i kulmination med andre byggeprojekter.
Brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet:				
1.6 Anlæggets kapacitet for så vidt angår flow og opbevaring af: Råstoffer – type og mængde: - Mellemprodukter – type og mængde: Færdigvarer – type og mængde			X	Se nedenfor. 20-01-2026. Ingen bemærkninger. 14.11.2025: Vej har ingen bemærkninger hertil.
1.7 Anlæggets behov for råstoffer – type og mængde i både anlægs- og driftsfase:			X	<i>Der skal anvendes sand og grusmaterialer til opbygning af vejen samt de råstoffer som indgår i asfaltproduktion samt produktion af betonfliser, kantsten.</i> <i>I anlægsperioden vil der være bygge- og anlægsaffald, der håndteres jf. bekendtgørelsen herom.</i> <i>Der vil ikke ske afledning af spildevand i anlægsperioden.</i> <i>Regnvand i anlægsperioden håndteres ved nedsivning.</i> 28-10-2025: Hvis der skal bruges byggevand i forbindelse med projektet, antages dette aftalt med Engholm Vandforsyning, da området er beliggende i deres forsyningsområde. Ligesom det formodes at ejendommene efterfølgende kobles på offentlig vandforsyning. Ingen bemærkninger ang. spildevand. 14.11.2025: Vej har ingen bemærkninger hertil.
1.8 Behov for vand – kvalitet og mængde både i anlægs- og driftsfase:			X	28-10-2025: Hvis der skal bruges byggevand i forbindelse med projektet, antages dette aftalt med Engholm Vandforsyning, da området er beliggende i deres forsyningsområde. Ligesom det formodes at ejendommene efterfølgende kobles på offentlig vandforsyning. 14.11.2025: Vej har ingen bemærkninger hertil.
1.9 Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:			X	14-11-2025: Området er tilstrækkelig forsynet med vand til eksisterende brandhaner, ligesom der også er tilstrækkeligt med brandhaner.
1.10 Forudsætter anlægget inddragelse af jordarealer:			X	Projektet er placeret på et areal, der er ubebygget, men omfattet af en lokalplan, der udlægger området til boligområde.
1.11 Forventes anlægget af påvirke biodiversiteten:			X	Der er ingen vandløb i projektområdet, så derfor vil der ikke være negative konsekvenser for biodiversiteten knyttet til vandløb. Nej, da matriklen blot indeholder ruderat-arter.
Affaldsproduktion:				

1.12 Affaldstype og mængder, som følge af anlægget i både drift- og anlægsfasen:				<i>Sand fra vejbrønde.</i> <i>Ingen spildevand fra vejen.</i> <i>Regnvand fra vejen håndteres ved nedsivning.</i> Der er den 21.05.2025 givet tilladelse til nedsivning af tag- og overfladevand fra hele den nye byggemodning på Gadekærvej. Tagvand nedsives primært i faskiner, mens vejvand nedsives i vejbede med filterjord langs vejen ved det østlige matrikelskel.
1.13 Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:				<i>x</i> Se pkt. 1.12
Forurening og gener:				
1.14 a Jordforurening				<i>x</i> <i>Den sydlige del af projektområdet ligger i et område, der er udlagt til områdeklassificering.</i>  14-11-2025: Matr 10er er ikke områdeklassificeret. Sydlige del af LP-området er områdeklassificeret. Dette betyder at flytning af overskudsjord skal anmeldes via jordweb, for områdeklassificeret del.. Ellers ingen bemærkninger.
1.14 Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:				<i>x</i> <i>Projektområdet er omfattet af Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007, Støj fra veje.</i> 20-01-2026: Såfremt bebyggelsen placeres med en afstand på 18 meter fra vejkant til Toftvej/Gadekærvej vurderes det, at de vejledende grænseværdier for trafikstøj kan overholdes.
1.15 Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:				<i>x</i> 20-01-2026: Det vurderes ikke at projektet giver anledning til luftforurening i området.
1.16 Vil anlægget give anledning til vibrationsgener:				<i>x</i> 20-01-2026: Det vurderes ikke at projektet giver vibrationer i området.
1.17 Vil anlægget give anledning til støvgener:				<i>x</i> <i>Bygge- og anlægsarbejdet skal følge reglerne i Aalborg Kommunes forskrift, se punkt 15.</i>



				<i>Ved støvgener vil disse blive bekæmpet jf. forskriften.</i> 20-01-2026: Det vurderes ikke at projektet giver støvgener i området.
1.18 Vil anlægget give anledning til lugtgener:			x	20-01-2026: Det vurderes ikke at projektet giver lugtgener i området.
1.19 Vil anlægget give anledning til lysgener:			x	<i>Kun almindelig gadebelysning.</i> Det vurderes ikke at projektet giver lysgener i området.
Risiko for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, herunder sådanne som forårsages af klimaændringer, i overensstemmelse med videnskabelig viden:				
1.20 Må anlægget forventes at udgøre en særlig risiko for uheld og/eller katastrofer forårsaget af klimaændringer:			x	LAR-anlæggene til nedsivning af overfladevand er dimensioneret for en 30 år hændelse med en sikkerhedsfaktor på 1,4, som bl.a. er til sikring i forhold til klimaforandringer. 20-01-2026: Projektet er ikke omfattet af risikobekendtgørelsen.
1.21 Risiko for menneskers sundhed (fx som følge af vand- eller luftforurening):			x	<i>Der er to mindre arealer i den sydlige del af området, der er udpeget som område i fare for oversvømmelse fra regn/skybrud i henholdsvis 2050 og 2100.</i>  28-10-2025: Det vurderes ikke, at byudvikling vil udgøre en forureningsrisiko for grundvand i dette område, hvormed der ikke er risiko for menneskers sundhed. Det vurderes ikke at nedsivning af overfladevand vil udgøre risiko for menneskers sundhed. Vejvand renses igennem filterjord.

2. Projektets placering				
Den eksisterende og godkendte arealanvendelse:				
2.1 Forudsætter anlægget ændring af den eksisterende arealanvendelse:		x		Der er en kirkebeskyttelseslinje i den sydlige del af området.  Projektet medfører en arealanvendelse fra ubebygget til et fuldt udbygget boligområde.
2.2 Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:			x	Projektet er i overensstemmelse med lokalplanen
2.3 Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:			x	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		Der etableres nedsivning af overfladevand i projektområdet. Området ligger i et område med almindelige drikkevandsinteresser. 28-10-2025: Området er beliggende i område med drikkevandsinteresser (OD), og der er ikke kendskab til fremtidige planer om indvinding af grundvand til drikkevand i området. 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 jvf. Vandforsyningslovens § 26 og miljøbeskyttelseslovens § 28. Det vurderes ikke at nedsivning af overfladevand vil udgøre en hindring for fremtidig anvendelse. Ingen bemærkninger ang. natur. Det vurderes ikke at påvirke fremtidig biodiversitet.
Det naturlige miljøes bæreevne:				

2.5 Indebærer anlægget en mulig påvirkning af vådområder, områder langs bredder, flodmundinger:			x	Ingen bemærkninger ang. natur. Nej, da disse ikke er i nærheden.
2.6 Kystområder og havmiljøet:			x	Projektet vurderes ikke at medføre aktiviteter, som påvirker Limfjorden. Ingen bemærkninger
2.7 Bjerg og skovområder og forudsætter anlægget rydning af skov:			x	Ingen bemærkninger ang. natur. Nej, da disse ikke er i nærheden.
2.8 Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af naturreservater eller naturparker:			x	Området udgør et relativt lille areal, der er omringet af by og bebyggelse, så området er derfor ikke relevant som anvendelse til naturreservater eller naturparker. 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	<i>Der er ca. 50 m til et beskyttet overdrev, der ligger nordvest for projektområdet. Der er ligeledes ca. 50 m til en beskyttet sø, der ligger øst for projektområdet. Se billede nedenfor.</i>  <i>Der er ingen fund af bilag IV-arter eller fredede arter jf. arts-fredningsbekendtgørelsen i projektområdet jf. arter.dk. Der er fund af odder ca. 200 meter syd for projektområdet. Der er ca. 60 meter til det fredede område Stor Gyvelkvæler, som er en tidligere kalkgrav. Der er ca. 5 km fra projektområdet til Natura 2000 området N17 Lille Vildmose, Tofte Skov og Høstemark Skov.</i> Området ligger indenfor kirkebyggelinjen, som der også gøres opmærksom på i punkt 2.1. Der er et fredet område nordvest for projektområdet. Dette vurderes ikke påvirket, da projektet ligger nedstrøms for vand der strømmer på overfladen og at fredningen er til for at beskytte planten stor gyvelkvæler. Der er registreret beskyttet natur 65 meter nordvest for, 60 meter øst for og 270 meter sydvest for projektområdet. Disse vurderes ikke at blive påvirket af projektet. Projektområdet har ikke karakter af beskyttet natur.

				Nærmeste Natura 2000-område er N18 Lille Vildmose, Tofte skov og høstemark Skov, som er 5,5 km sydøst for projektområdet. Dette vurderes ikke at blive påvirket, grundet afstanden og projektets karakter. Der er registreret odder ca. 200 meter sydøst for projektområdet. Odderen vurderes dog ikke at blive påvirket, da projektområdet ikke er et egnet habitat til odder. Der er desuden registreret spidsnudet frø 3,27 km nordøst og 3,4 km nord. Det vurderes ikke, at arten påvirkes, da projektområdet ikke vurderes som egnet habitat. Der er registreret sydflagermus 200 meter øst for projektområdet og vandflagermus 3 km sydvest for projektområdet. Det vurderes ikke at vandflagermus vil blive påvirket negativt, da projektet ikke forudsætter fældning af træer eller påvirkning af en sø/vandflade, hvor arten normalt fouragerer. Sydflagermus fouragerer langs skovkanter og levende hegn, men også helt i fri luftmasser, hvorfor projektområdet godt kunne være et fourageringsområde for sydflagermusen. Det vurderes dog ikke, at dette ændres, da arten fouragerer højt oppe, hvor projektet allerede forudsætter en højdebegrænsning for byggeriet.
2.10 Områder hvor det ikke er lykkedes at opfylde miljøkvalitetsnormer fastsat i EU-lovgivningen: - Overfladevand: - Grundvand: - Naturområder: - Boligområder (støj/lys og Luft):			x	28-10-2025: Ifølge Vandområdeplan for Jylland og Fyn forekommer der på den nordvestlige del af matriklen en terrænnære grundvandsforekomst, dkmj_315_ks, som har både god kemiske og kvantitativ tilstand. Der forekommer også en regional grundvandsforekomst, dkmj_974_kalk, som har god kvantitativ tilstand, men ringe kemiske tilstand grundet chrom, ligesom der er påvirkning af drikkevand på grund af nitrat og pesticider. Der forekommer ingen dybe grundvandsforekomster i området. Det vurderes ikke, at byudvikling vil være til hindring for opfyldelse af målsætningerne i Vandområdeplanerne 2021-2027. Der forventes ikke problemer med at overholde miljøkvalitetsnormer, hvad angår overfladevand Der er ikke målsatte vandløb i projektområdet eller vandløb der har betydning for målsatte vandløb udenfor projektområdet. Projektet medfører ikke aktiviteter, der vil påvirke ud i Limfjorden. Projektet vurderes derfor ikke at have påvirkning på målsatte vandløb eller Limfjorden som målsat kystvand.
2.11 Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område:			x	Projektet indgår i Storvorde og vurderes at være huldudfyldning
2.12 Kan anlægget påvirke vigtige landskabstræk:— historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske:			x	Der er ca. 60 meter til det fredede område Stor Gyvelkvæler, som er en tidligere kalkgrav. Projektet vurderes ikke at have indflydelse på det adspurgte. Nej. Projektet har ikke væsentlige negative påvirkninger at det omkringliggende landskab.
2.13 Er anlægget tænkt placeret indenfor:			x	Kystnærhedszonen:
- Kystnærhedszonen - Den kystnære del af byzonen				

				
Byggeriet er placeret indenfor kystnærhedszonen.				

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:				Håndtering af overfladevand foregår indenfor projektområdet og forventes ikke at have indvirkning på omkringliggende områder. x Det er vurderet af det ovenstående, at projektet ikke har væsentlig indvirkning på natur, vandløb, grundvand og mobilitet i området. Det vurderes ikke at projektet har væsentlig negativ indvirkning på det omkringliggende miljø.
3.2 Indvirkningens art:				Overfladevandet nedsives, så der sker ikke nogen tilførsel eller afledning af overfladevand fra området. Vejvand renses gennem filtermuld. Der forventes derfor minimale indvirkninger på området. x Det er vurderet af det ovenstående, at projektet ikke har væsentlig indvirkning på natur, vandløb, grundvand og mobilitet i området. Det vurderes ikke at projektet har væsentlig negativ indvirkning på det omkringliggende miljø.
3.3 Indvirkningens grænseoverskridende karakter:				Der forventes ingen mht. overfladevand. x Det er vurderet af det ovenstående, at projektet ikke har væsentlig indvirkning på natur, vandløb, grundvand og mobilitet i området.

				Det vurderes ikke at projektet har væsentlig negativ indvirkning på det omkringliggende miljø
3.4 Indvirkningens intensitet og kompleksitet:			x	Det er vurderet af det ovenstående, at projektet ikke har væsentlig indvirkning på natur, vandløb, grundvand og mobilitet i området. Det vurderes ikke at projektet har væsentlig negativ indvirkning på det omkringliggende miljø
3.5 Indvirkningens sandsynlighed:			x	Det er vurderet af det ovenstående, at projektet ikke har væsentlig indvirkning på natur, vandløb, grundvand og mobilitet i området. Det vurderes ikke at projektet har væsentlig negativ indvirkning på det omkringliggende miljø
3.6 Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet:			x	Der forventes ingen irreversible indvirkninger fra nedsivning af overfladevand. Det er vurderet af det ovenstående, at projektet ikke har væsentlig indvirkning på natur, vandløb, grundvand og mobilitet i området. Det vurderes ikke at projektet har væsentlig negativ indvirkning på det omkringliggende miljø.
3.7 Kumulation af projektets indvirkninger med indvirkninger af andre eksisterende og/eller godkendte projekter:			x	Der er allerede etableret veje i de øvrige områder, der er omfattet af lokalplanen. Det er vurderet af det ovenstående, at projektet ikke har væsentlig indvirkning på natur, vandløb, grundvand og mobilitet i området. Det vurderes ikke at projektet har væsentlig negativ indvirkning på det omkringliggende miljø.
3.8 Muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne:			x	<i>Der er udviklet en regnvandshåndteringsplan for området.</i> Der er i nedsivningstilladelsen vilkår, der skal minimere indvirkning fra nedsivning af overfladevand. Det er vurderet af det ovenstående, at projektet ikke har væsentlig indvirkning på natur, vandløb, grundvand og mobilitet i området. Det vurderes ikke at projektet har væsentlig negativ indvirkning på det omkringliggende miljø.
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	Projektet vurderes ikke at have indvirkning miljøet. Projektet vurderes ikke at have indvirkning miljøet ift natur. Det vurderes ikke at projektet har negativ indvirkning på det omkringliggende 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 15.08.25.