



A. Enggard A/S, Marathonvej 5, 9230 Svenstrup

By og Land
Mobilitetsplanlægning, BL
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
+4599312345

Sagsnr.: 2024-037356
Dok.nr.: 2024-037356-29

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

27.08.2024

Afgørelse om at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM) ifm. byggemodning af areal ved Postgården

Aalborg Kommune, By- og Land har den 22. august 2024 modtaget jeres ansøgning vedrørende første fase af et byggemodningsprojekt ved Postgården.

Ansøgningen er fremsendt i henhold til § 18 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 1976 af 27. oktober 2021.

Projektet er omfattet af lovens bilag 2, punkterne

- Pkt. 10 a) Anlægsarbejder i erhvervsområder til industriformål.
- Pkt. 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.
- Pkt. 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 og en screening vurderet, at projektet ikke må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, og der skal derfor ikke udarbejdes en miljøkonsekvensrapport. Afgørelsen er truffet efter lovens § 21.

Begrundelsen for screeningsafgørelsen kan ses her i brevet og i vedlagte screeningskema.

Afgørelsen vil blive offentliggjort 27. august 2024 under 'Lovpligtige annoncer' på kommunens hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer

Baggrund

Projektet omfatter et område ved Postgården i Aalborg Øst, der ønskes projektudviklet. Der er tale om et samlet byggemodningsprojekt til et erhvervsområde. Screeningen af det ansøgte forholder sig dog kun til det, der kendes og anlægges i første fase.

Nærværende projekt vil bestå af 1 bygning i 5 etager, udendørs parkering og grønne haver. Der vil blive bygget i områdets vestlige del. Projektområdet forventes at få vejadgang via Selma Lagerlöfs Vej. I forbindelse med byggemodningen af arealet skal der etableres komplet vejanlæg og nedslivningsbassin.

Anlægsarbejdet forventes påbegyndt straks efter byggetilladelse meddeles. Anlægsperioden forventes at vare ca. 10 måneder.

Sammenfatning og konklusion

Aalborg Kommune vurderer, at projektet ikke medfører krav om miljøvurdering og tilladelse, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).

Projektets karakteristika, placering samt arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet vurderes ikke at være væsentlig. Ved vurderingen om ikke-VVM-pligt er der lagt vægt på:

- At projektet kan realiseres i overensstemmelse med gældende lokalplan for området.
- At byggemodningen ikke vil være intens om kompleks.
- At anlægget ikke griber ind i områder med særlige beskyttelseskrav.

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 med oversigtskort og tilhørende bilag af 22. august 2024.

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. 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 Fødevarerklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via Miljø- og fødevarerklagenævnet 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, Mobilitet og Infrastruktur. Vi videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, 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.

Venlig hilsen

Winnie Nymann Larsen

+4599312345

Kopi til:

Dansk Ornitologisk Forening, DOF - natur@dof.dk

Danmarks Naturfredningsforening - dn@dn.dk

Screening af byggemodning af et areal ved Postgården (Miljøvurdering)

Dato: 27. august 2024

Sagsnr.: 2024-037356

Dok.nr.: 2024-037356-25

Init: wnl

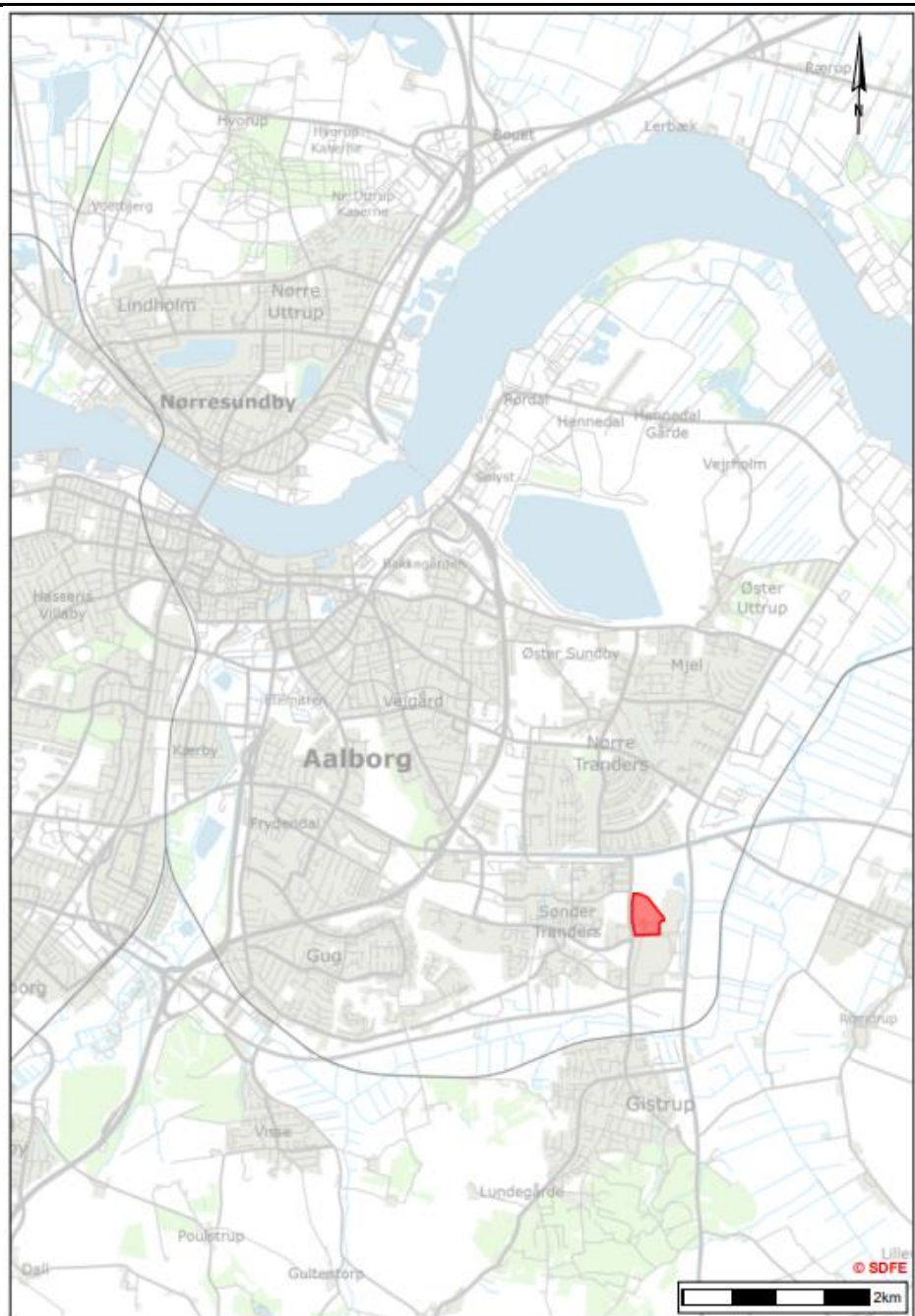
Screeningen er foretaget iht. Miljøvurderingsloven. Screeningen er foretaget iht. § 21 og bilag 6 i loven. Dette bilag fastlægger kriterier, som skal anvendes i vurderingen af, om projektet kan få en væsentlig virkning på miljøet og at der dermed skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM). De følgende 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
Projektbeskrivelse – jf. ansøgning (samt oplysninger i trafiknotat):	<p>Byggemodningsprojekt til erhvervsområde: A. Enggaard ønsker at projektudvikle et område ved Postgården i Aalborg Øst. Der er tale om et samlet byggemodningsprojekt til erhvervsområde bestående af bygninger, udendørs parkering og grønne haver.</p> <p>Det samlede areal for byggemodningsprojektet kan ses i Bilag 1 (oversigtskort).</p> <p>Denne screening forholder sig dog kun til det, der kendes og anlægges i første fase.</p> <p>Projektområdet: Der vil kun blive bygget i områdets vestlige del. Projektet, der screenes for, vil bestå af 1 bygning i 5 etager, udendørs parkering og grønne haver, som vist i Bilag 2 (projektbeskrivelse).</p> <p>Nærværende projektområde er angivet til 53.613 m² (jf. Bilag 2 er matr.nr. 4a i alt 72.135 m²). Derudover har A. Enggaard erhvervet et område på omkring 15.000 m² nord for området.</p> <p>I forbindelse med byggemodning af arealet skal der etableres komplet vejanlæg og LAR-bassin. Vejanlægget er en del af infrastrukturen i området og en forudsætning for vejbetjening af området.</p> <p>Afvanding: Jf. ansøgning skal regn- og overfladevand håndteres i det omfang det er muligt ved nedsivning i områdets nordlige ende.</p> <p>Vejvand inde fra selve projektområdet opsamles i rendestensbrønde og ledes til nedsivningsbassin, som etableres indenfor byggemodningen.</p> <p>Vejvand fra indfaldsvejen, som forbinder Selma Lagerlöfs Vej med Postgården området, håndteres ved diffus nedsivning, hvilket er aftalt med Aalborg Kommune på et møde. Dette er begrundet af de eksisterende faldforhold, som betyder, at der ville skulle pumpes på vandet fra indfaldsvejen for at få det til de kommende nedsivningsbassiner.</p>

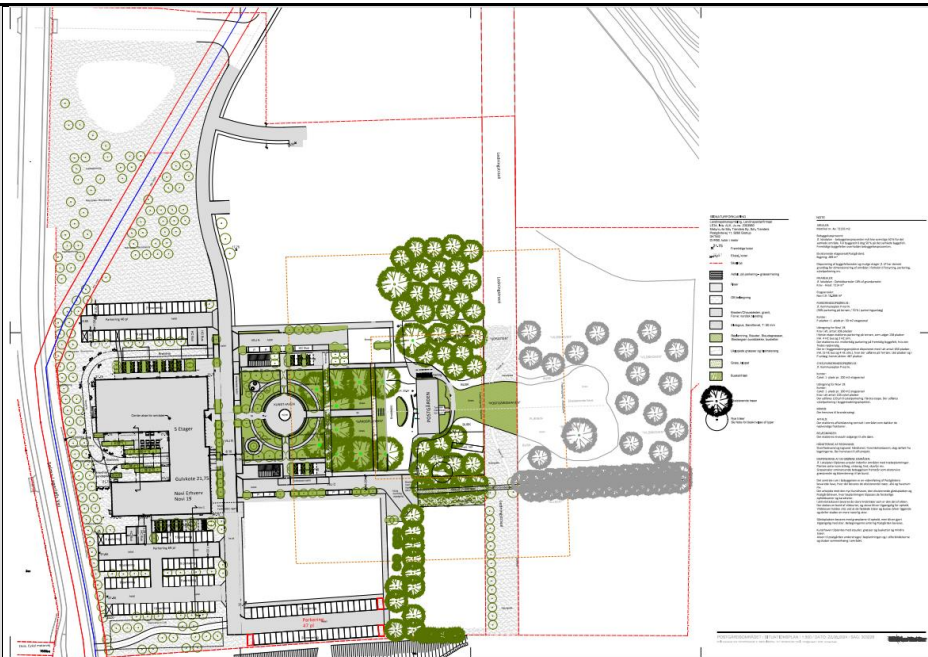
	<p>Trafik: Projektområdet forventes at få vejadgang via Selma Lagerløfs Vej. I den forbindelse er der udarbejdet et trafiknotat, der omhandler trafikafviklingen i et nyt kryds Selma Lagerløfs Vej/Postgården.</p> <p>Jf. trafiknotat antages det, at 20 % af området er blandet industri, og at 80 % af området er kontorbebyggelse.</p> <p>Det er beregnet, at området vil genere en trafik på i alt 2.314 ture pr. døgn. På baggrund heraf er der lavet kapacitetsberegninger for krydset Selma Lagerløfs Vej/Postgården. Den beregnede interne trafik fra Postgården er for et fuldt udbygget projektområde, der vil blive udbygget i etaper.</p> <p>Der er et stort udviklingsområde vest for Selma Lagerløfs Vej, der skal have tilslutning til Selma Lagerløfs Vej samme sted som Postgårdsområdet. Når Postgårdsområdet nærmer sig fuld udbygning, forventes det, at krydset med Selma Lagerløfs Vej, fra Postgården og det vestlige område, ombygges til et signalreguleret F-kryds.</p> <p>Det forventes, at et prioriteret T-kryds med højre- og venstresvings-baner på Selma Lagerløfs Vej mod Postgårdsområdet kan afvikle trafikken fornuftigt, indtil en videre udvikling af nærområdet og udviklingen af det vestlige område kræver en ombygning af krydset Selma Lagerløfs Vej/Postgården.</p> <p>Parkering: Det forudsættes, at parkering sker iht. Kommuneplanens P-norm.</p> <p>Projektets gennemførelse og tidsplan: Anlægsarbejdet forventes påbegyndt straks efter byggetilladelse meddeles. Anlægsperioden forventes af vare ca. 10 måneder.</p>
Navn og adresse på bygherre:	A. Enggaard A/S, Marathonvej 5, 9230 Svenstrup J,
Bygherres kontaktperson og telefon nr:	Simon Lythje, Marathonvej 5, 9230 Svenstrup, 61611201, Simon.l@enggaard.dk
Projektets placering:	Byggemodningsprojektet sker på matrikel nr. 4a og 4aa, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders.
Projektet berører følgende kommuner:	Aalborg Kommune

Oversigtskort i målestok:



Oversigtskort. Bilag 1 til ansøgningen. Projektområde er markeret med rødt.

Kortbilag i målestok:



Projektbeskrivelse. Bilag 2 til ansøgningen.

Forholdet til reglerne om miljøvurdering (VVM – konkret projekt)	Ja	Nej		
Anlægget er opført på bilag 1 i Miljøvurderingsloven		x		
Anlægget er opført på bilag 2 i Miljøvurderingsloven	x		<p>Projektet er omfattet af 3 punkter under 10. INFRASTRUKTURPROJEKTER:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pkt. 10a) Anlægsarbejder i erhvervsområder til industriformål. • Pkt. 10b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg. • Pkt. 10e) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (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
Hele projektets dimensioner og udformning:				
1.1 Arealbehovet i ha:		x		Jf. ansøgningen udgør det samlede grundareal 53.613 m ² , heraf udgør det fremtidige samlede bebyggede areal 2.520 m ² , mens det samlede befæstede areal udgør 9.246 m ² .
1.2 Er der andre ejere end Bygherre?		x		Nobelsparken A/S, Niels Jernes Vej 10, 9220 Aalborg Øst
1.3 Det bebyggede areal i m ² og bygningsmasse i m ³ :		x		Jf. ansøgningen udgør den samlede bygningsmasse ca. 56.775 m ³ . Størrelse af det bebyggede areal og det befæstede areal fremgår af pkt. 1.1.
1.4 Anlæggets maksimale bygningshøjde i m:			x	Den maksimale bygningshøjde udgør 25 m.
1.5 Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter:				Arealet er en del af lokalplan 4-4-109, der er udlagt til hospitalsformål, herunder anlæg og offentlige funktioner samt service- og erhvervsfunktioner med funktionsmæssig tilknytning til Universitetshospitalet. Det aktuelle område omfatter byggefelt 6 i lokalplanen.
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			Vejprojektet forudsættes ikke at omfatte flow og opbevaring af råstoffer, mellemprodukter eller færdigvarer efter endt etablering.
1.7 Anlæggets behov for råstoffer – type og mængde i både anlægs- og driftsfase:			x	Anlægsfasen: Der vil kun blive anvendt almindelige byggematerialer til etablering af bygninger og parkeringspladser. Driftsfasen: I driftsfasen vil der blive tale om almindeligt vedligehold som ved andre vejprojekter.
1.8 Behov for vand – kvalitet og mængde både i anlægs- og driftsfase:			x	Anlægsfasen: Anlægsfasen afstedkommer ikke vandforbrug, udover almindelig byggevand og overfladevand. Driftsfasen: Vejanlægget afstedkommer ikke vandforsyning i driftsfasen.
1.9 Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:			x	Nej.
1.10 Forudsætter anlægget inddragelse af jordarealer:	x			Ja. Arealet som anvendes til projektet, har i dag karakter af dyrkede marker. Der er ikke kortlagte VI eller V2 jordforureninger jf. Jordforureningsloven i projektområdet.
1.11 Forventes anlægget af påvirke biodiversiteten:			x	Projektet forventes kun i ringe omfang at påvirke biodiversiteten.
Affaldsproduktion:				
1.12 Affaldstype og mængder, som følge af anlægget i både drift- og anlægsfasen: - Farligt affald: - Andet affald: - Spildevand:			x	Anlægsfasen: Der er tale om alene almindeligt byggeaffald. Jord, der afrømmes, bortskaffes iht. reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen. Området er ikke kortlagt jf. jordforureningsloven. Der er intet egentligt spildevand forbundet med anlægsfasen, udover almindeligt byggevand. Spildevand ledes ikke direkte ud til vandløb, søer eller hav. Driftsfasen: Der er ingen affald i driftsfasen, heller ikke spildevand - udover regnvand, som forudsættes ledt til nedsivningsbassin(er) i området.
1.13 Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:			x	Der er tale om et anlægsprojekt, som ikke kræver bortskaffelse af affald. Spildevand består udelukkende af regnvandshåndtering fra overfladen. Regn- og overfladevand fra projektområdet håndteres i det omfang det er muligt ved nedsivning i områdets nordlige ende. Der søges i den forbindelse en separat nedsivningstilladelse. Endelig placering og dimensionering af nedsivningsanlæg vil fremgå heraf. Planen er, at regnvand opsamles i rendestens-brønde og ledes til nedsivningsbassin(er).
Forurening og gener:				
1.14 Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:			x	Anlægsfasen: Jf. ansøgning vil anlægsarbejdet være omfattet af bekendtgørelse om midlertidige aktiviteter.

				<p>Aalborg Kommune har en forskrift om miljøregulering af visse bygge- og anlægsarbejder samt nedrivnings- og renoveringsarbejder, som fastsætter støjgrænser, tidsrum og andre miljøvilkår for arbejdets udførelse. Forskriften fastsætter følgende grænseværdier for støj fra bygge- og anlægsarbejde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 70 dB(A) målt som det ækvivalente korrigerede støjniveau udendørs ved beboelse udenfor skel. <p>Jf. ansøgning forventes det, at anlægsarbejdet udføres således, at støjgrænser overholdes, herunder, at arbejdet helt overvejende vil blive udført i dagtimerne.</p> <p>Driftsfasen: Vejledning nr. 4/2007 om støj fra veje er gældende.</p>
1.15 Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:			x	<p>Anlægsfasen: Jf. ansøgning vil anlægsarbejdet være omfattet af bekendtgørelse om midlertidige aktiviteter.</p> <p>Jf. ansøgningen vil der ikke være processer, som medfører luftforurening.</p> <p>Driftsfasen: Jf. ansøgning vil der ikke være processer som medfører luftforurening.</p> <p>Mht. vejanlægget kan det bemærkes, at der er tale om et anlæg uden direkte udledning af luftforurening, og at vejanlægget er en forudsætning for vejbetjening af området.</p>
1.16 Vil anlægget give anledning til vibrationsgener:			x	<p>Anlægsfasen: Aalborg Kommune har en forskrift om miljøregulering af visse bygge- og anlægsarbejder samt nedrivnings- og renoveringsarbejder, som fastsætter tidsrum og andre miljøvilkår for arbejdets udførelse. Forskriften fastsætter følgende grænseværdier for vibrationer fra bygge- og anlægsarbejde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 85 dB angivet som KB-vægtet accelerationsniveau (vibrationer). <p>Anlægsarbejdet forventes ikke at give anledning til vibrationer i niveauer, der overstiger grænseværdierne fastsat af Aalborg Kommune.</p> <p>Driftsfasen: Der er tale om et anlægsprojekt uden øgede vibrationer til følge.</p>
1.17 Vil anlægget give anledning til støvgener:			x	<p>Anlægsfasen: Jf. ansøgning vil der ifm. byggearbejder kortvarigt kunne opstå støvemission. Gener forhindres gennem hensigtsmæssig tilrettelæggelse af arbejdet, renholdelse af køreveje, vanding mv.</p> <p>Driftsfasen: Nej. Der er tale om et projekt og aktivitet, som ikke omfatter støvende processer.</p>
1.18 Vil anlægget give anledning til lugtgener:			x	<p>Anlægsfasen: Der forventes ingen lugtgener som følge af projektet.</p> <p>Driftsfasen: Drift af veje er ikke kilde til lugtpåvirkning.</p>
1.19 Vil anlægget give anledning til lysgener:			x	<p>Anlægsfasen: 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 virksomhedens eget område, forventes belysning ikke at kunne give</p>

				<p>anledning til gener.</p> <p>Der stilles normalt krav om, at belysningen ikke må være til gene for trafikken eller nærliggende beboelse.</p> <p>Driftsfasen: Der etableres belysning langs adgangsvej og på P-pladsen. Belysningen etableres som nedadrettet belysning, således at der ikke sker gener for omkringboende.</p>
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 forårsages af klimaændringer:			x	Der er tale om et anlægsprojekt, hvor der ingen risiko er ift. klimaforandringerne.
1.21 Risiko for menneskers sundhed (fx som følge af vand- eller luftforurening):			x	Der forventes ingen vand- eller luftforurening som følge af projektet.
2. Projektets placering				
Den eksisterende og godkendte arealanvendelse:				
2.1 Forudsætter anlægget ændring af den eksisterende arealanvendelse:			x	Vejprojektet er i overensstemmelse med arealanvendelsen i lokalplanen for området.
2.2 Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:			x	Vejprojektet sker inden for bestemmelserne og rammerne af den gældende lokalplan.
2.3 Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:			x	I kommuneplanen er området en del af rammeområde 4.4.O6. Området er udlagt til offentlige formål i form af Universitetssygehus med tilhørende anlæg og servicefunktioner.
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	<p>Anlægsprojektet er et fast anlæg, der understøtter anvendelsen af området og den trafikale tilgængelighed lokalt og ift. den omgivende infrastruktur. Dog kan det fjernes, hvis der er behov for det.</p> <p>Jf. ansøgning er der ikke behov for grundvandssænkning ifm. projektet.</p>
Det naturlige miljøes bæreevne:				
2.5 Indebærer anlægget en mulig påvirkning af vådområder, områder langs bredder, flodmundinger:			x	Regn- og overfladevand håndteres i det omfang det er muligt ved nedsivning i områdets nordlige ende. Der søges i den forbindelse en separat nedsivningstilladelse. Endelig placering og dimensionering af nedsivningsanlæg vil fremgå heraf.
2.6 Kystområder og havmiljøet:			x	Projektet er ikke placeret indenfor kystnærhedszonen. Der er > 4 km til Limfjorden.
2.7 Bjerg og skovområder og forudsætter anlægget rydning af skov:			x	Projektet omfatter ikke rydning af skov.
2.8 Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af naturreservater eller naturparker:			x	Vejanlægget etableres ikke i nærheden af naturreservater eller naturparker.
2.9 Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede eller fredede områder:			x	<p>Fredede områder: Nærmeste fredede område er ved Sønder Tranders Kirke ca. 400 meter sydvest for projektområdet. Der er ca. 250 m mellem projektområdet og kirkebyggelinjen</p> <p>Beskyttede naturtyper: Nærmeste §3 beskyttede naturtype er mose/sø og ligger indenfor lokalplanens afgrænsning i den nordlige ende af byggefelt 7 ca.</p>
Nationalt: - Fredede områder - Beskyttede naturtyper - Byggelinjer				
Kan anlægget påvirke rødlistede arter.				

Internationalt:

- Natura 2000-område
- Bilag IV arter

200 m fra nærmeste bygning. Dog vil der ikke blive bygget så nordligt, at det vil have indflydelse på mosen/søen.

Beskyttede arter:

Ansøger har ikke viden om fund af beskyttede arter i projektområdet. Der foreligger ikke i Naturdata, artsfund oplysninger om registreringer i området.

Der er dog artsfund i området omkring projektområdet. Der vil ikke blive bygget i projektområdets østlige del i fase 1, da der er træer, der udgør mulige habitater for flagermus.

Internationalt:

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde er NATURA 2000 – Habitatområde 18; Rold Skov, Lindenberg Ådel og Madum Sø startende ca. 10 km syd for pladsen.

Bilag IV arter: (oplyst af Team Myndighed Natur og Vand)
Enkelte relevante bilag IV-arter har et udbredelsesområde, som projektarealet ligger inden for. Dette gælder for stor vandsalamander, spidssnudet frø, strandtudse og arter af flagermus.

Der er ikke kendskab til registreringer af spidssnudet frø, stor vandsalamander eller strandtudse inden for projektarealet.

Der er i 2020-2023 registreret flagermus flere steder i en radius af ca. 3,5 km omkring projektområdet, hvor der også tidligere er registreret flagermus inden for samme radius.

Aalborg Kommune har ikke kendskab til yderligere registreringer af arter omfattet på habitatdirektivets bilag IV på eller i nærheden af projektarealet.

Projektarealet vurderes ikke at være egnet som et yngle- eller rasteområde for stor vandsalamander, spidssnudet frø eller strandtudse, grundet den jævnlige omlægning, dyrkning, kørsel og forstyrrelse af arealet, samt projektarealets fysiske og/eller økologiske karakteristika. Det vurderes derfor at det ansøgte, ikke vil medføre en forringelse af levevilkårene for stor vandsalamander, spidssnudet frø eller strandtudse, og vurderes heller ej at forhindre bestandenes bevaringsstatus i at blive bevaret i området.

Det vurderes, at træerne i området omkring Postgårdsvej 11 kan have betydning ift. arter af flagermus, eftersom træerne har en alder og type, som kan udgøre levesteder for flagermus. Arealet har været besigtiget d. 22. marts 2024 med formål at vurdere træernes egnethed som levested for flagermus. Det blev på den baggrund vurderet, at flere af træerne nord, vest og syd for bygningen har sprækker i barken med hulheder, som er egnet til at enkeltindivider kan benytte dem som områder til dagsrast i sommerhalvåret. Arealet øst for ejendommen blev vurderet at være velegnet som yngle- og/eller rasteområde for flagermus på baggrund af træernes alder, hvor der er fundet hulheder, sprækker og huller i flere af træerne samt en større forekomst af stående dødt ved og veterantræer, som vurderes at være egnet til at kunne huse kolonier af flagermus.

Det kan derfor ikke afvises, at projektet i sin helhed kan have en væsentlig negativ påvirkning på yngle- eller rasteområder for flagermus, samt den økologiske funktionalitet af arterne i området, eftersom projektet vil påvirke flere egnede levesteder for flagermus. Eftersom der ikke kan afvises en væsentlig negativ

				<p>påvirkning på arten, vurderes der at være behov for en supplerende flagermusundersøgelse med brug af lytteudstyr, for at vurdere arealets benyttelse og betydning for flagermus.</p> <p>Idet der ikke vil blive bygget i projektområdets østlige del i fase 1, vurderes det ikke at være aktuelt/relevant med supplerende flagermusundersøgelser ifm. det aktuelle byggemodningsprojekt, men at det kan blive aktuelt ifm. realisering/vurdering af konkrete projekter i fremtidige faser, beliggende inden for det samlede projektområde omkring Postgården.</p>
<p>2.10 Områder hvor det ikke er lykkedes at opfylde miljøkvalitetsnormer fastsat i EU-lovgivningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Overfladevand: - Grundvand: - Naturområder: - Boligområder (støj/lys og Luft): 			x	<p>Der vil kun ske nedsivning af rent regnvand via nedsivningsbassin. Regn- og overfladevand fra projektområdet opsamles som omtalt i rendestensbrønde og ledes i det omfang det er muligt til nedsivning i områdets nordlige ende. Der søges i den forbindelse en separat nedsivningstilladelse. Endelig placering og dimensionering af nedsivningsanlæg vil fremgå heraf.</p> <p>Jf. ansøgning ligger projektområde udenfor områder med særlig drikkevandsinteresse. Nærmeste område med særlige drikkevandsinteresser ligger ca. 2 km syd for projektområdet.</p> <p>Projektet vurderes ikke at påvirke boligområder med støj, lys og luftforurening i øget udstrækning.</p>
2.11 Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område:			x	Projektet udføres i område udlagt til service- og erhvervsfunktioner.
2.12 Kan anlægget påvirke vigtige landskabstræk:– historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske:	x			Vejanlægget vil ikke påvirke vigtige landskabstræk, hverken historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske, idet vejen går gennem et erhvervsområde. Punktet vurderes derfor ikke relevant.
2.13 Er anlægget tænkt placeret indenfor:			x	Projektet er ikke placeret indenfor kystnærhedszonen. Der er > 4 km til Limfjorden.

Vurderes det fortsat - jf. ja'erne i besvarelserne under punkt 1 og 2 ovenfor - at projektet forventes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet i relation til:

3. Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet				
3.1 Indvirkningens størrelsesorden og rummelige udstrækning fx geografisk område og antallet af personer, der forventes berørt:			x	Det vurderes, at byggemodningsprojektets indvirkning på miljøet vil være af underordnet betydning, og at byggemodningen kun udgør en mindre del af de miljømæssige påvirkninger, som udvikling af hele lokalplanområdet måtte medføre. Området griber ikke ind i områder med særlige beskyttelseskrav.
3.2 Indvirkningens art:			x	Der foreligger ingen oplysninger, som indikerer, at byggemodningsprojektet vil medføre indvirkninger på miljøet af nogen særlig art.
3.3 Indvirkningens grænseoverskridende karakter:			x	Indvirkningen vurderes ikke at have nogen grænseoverskridende karakter, da byggemodningen udføres i henholdt til godkendt lokalplan.
3.4 Indvirkningens intensitet og kompleksitet:			x	Selve byggemodningen vurderes ikke at være intens og kompleks. Det er imidlertid vurderet, at træerne i området omkring Postgårdsvej 11 kan have betydning ift. flagermus. Dette er dog ikke relevant ifm. den aktuelle byggemodning.
3.5 Indvirkningens sandsynlighed:			x	Vejprojektet vurderes at kunne anlægges uden risiko forbundet hermed.
3.6 Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet:			x	Der er tale om anlæg i området, som kommer til at blive benyttet hver dag med en konstant indvirkning. Anlægget(ene) kan fjernes, hvis der er behov for det.

3.7 Kumulation af projektets indvirkninger med indvirkninger af andre eksisterende og/eller godkendte projekter:			x	Arealet er en del af et større område, der er udlagt til hospitalsformål, herunder anlæg og offentlige funktioner samt service- og erhvervsfunktioner med funktionsmæssig tilknytning til Universitetshospitalet. Det aktuelle område omfatter byggefelt 6 i lokalplanen.
3.8 Muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne:			x	Der foretages ikke egentligt tilpasninger i projektet mhp. at undgå eller kompensere for væsentlige miljøpåvirkninger. Der foretages helt normale tiltag i indretningen af projektet, som vil sikre, forebygge, begrænse eller kompensere for potentielt væsentlige skadelige virkninger for 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	Byggemodningsprojektet er et delprojekt, der etableres i forbindelse med projektudvikling af et større område. Denne screening forholder sig kun til det, der kendes og anlægges i første fase. Aalborg Kommune har på baggrund af den foreliggende ansøgning og nærværende screening vurderet, at byggemodningsprojektet med dets art, dimensioner og placering, ikke i sig selv vil kunne påvirke miljøet i væsentlig grad – hverken i anlægs- eller driftsfasen, og at det derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering (ikke VVM-pligt).

Som grundlag for ovenstående screening er følgende materiale benyttet:

- Ansøgningsskema, modtaget d. 22. august 2024