

**Bilag: Screening af konkret projekt vedrørende midlertidig grundvandssænkning ifm. opførelse af etagebyggeri med parkeringskælder
jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)**

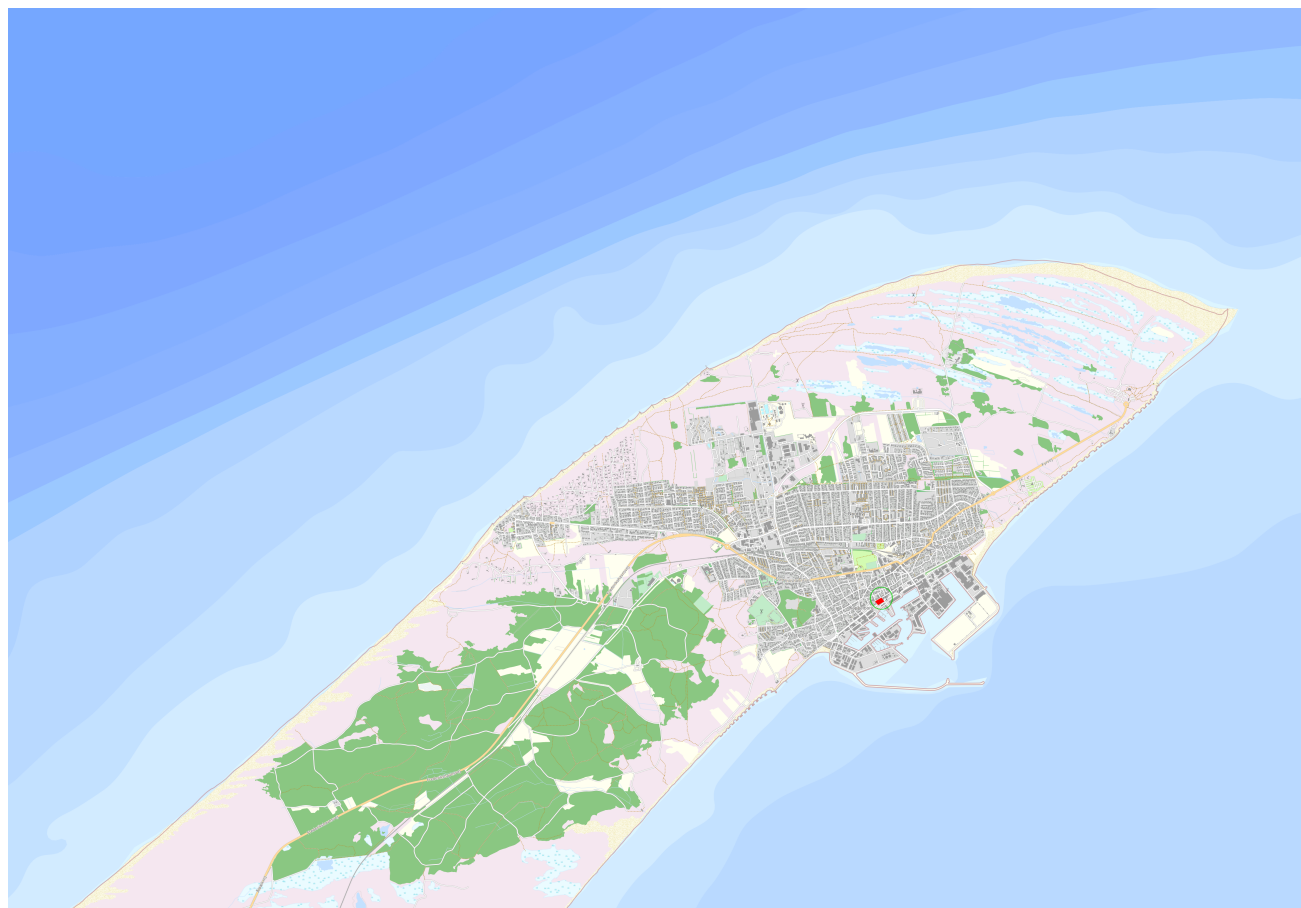
Sagsnr.: GEO-2026-00077

Miljøscreening udført pr. 04. Februar 2026 ud fra ansøgningsskema pr. den 06. januar 2026.

VVM Myndighed	Frederikshavn Kommune
Basis oplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse – jf. ansøgning (kan vedlægges):	Andreasen & Hvidbjerg ansøger på vegne af Assentoft 2talbyg og Skagen Sea View APS om tilladelse til midlertidig grundvandssænkning opførelse af et nyt 3-etages boligbyggeri med parkeringskælder på Vestre Strandvej 6, Skagen. Bygningen er i grundplan ca. 14 x 47 m og med en ca. 3 meter dyb kælder. Det oppumpede vand ønskes udledt til eksisterende fællesledning både vest og øst for matriklen. Der er tale mod øst om brønd A08F071 og mod vest om brønd A08F258 og/eller A08F257.
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre:	Bygherre: Skagen Sea View APS Gråandevej 2B, Klitlund 9982 Ålbæk Kontaktperson: Leo S. Mikkelsen Email: lsm@melbus.dk Telefon: 40 28 15 22 Totalentreprenør: Assentoft 2talbyg Vandværksvej 32 8960 Randers SØ Kontaktperson: Martin Skøtt Christiansen Email: msc@assentoftbyg.dk Telefon: 29898712
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherres kontaktperson:	Andreasen & Hvidbjerg Svenstrup Bane Alle 15, 9230 Svenstrup J Christina Nygaard Tlf: 33 60 85 01 Email: cny@aogh.dk
Projektets adresse, matr.nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum):	Vestre Strandvej 6, 9900 Skagen Matrikel-nr. og ejerlav: 573f Skagen Bygrunde
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de	Frederikshavn Kommune

kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet):

Oversigtskort i målestok f.eks. 1:50.000, men afhænger af det konkrete projekt – Målestok angives:

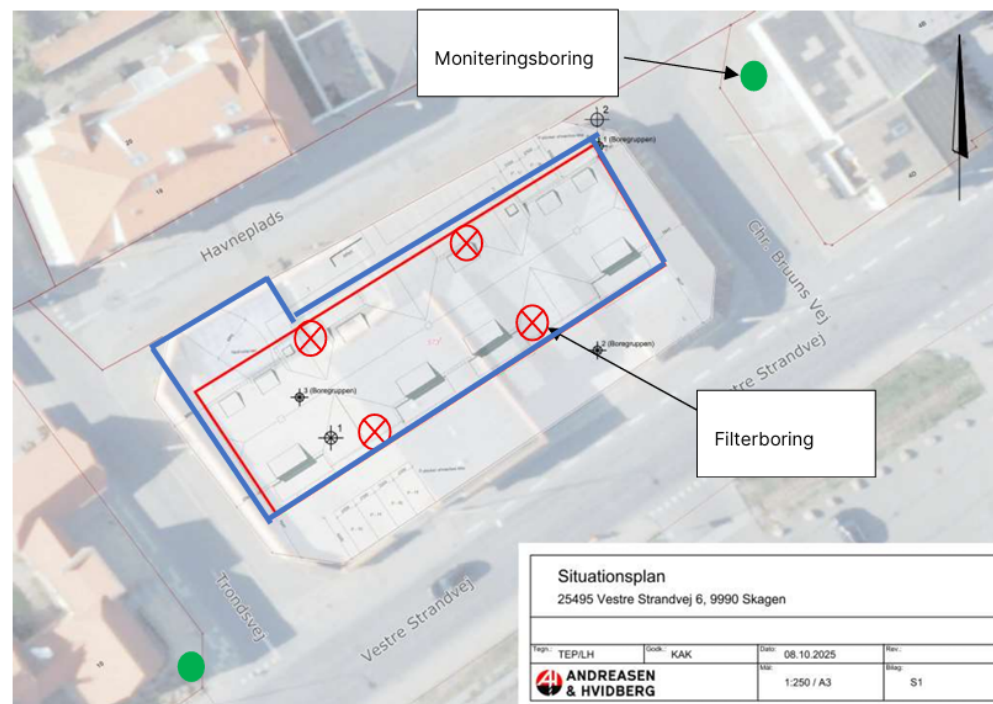


Kortbilag i målestok i f.eks. 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg):



Forholdet til VVM-reglerne	Ja	Nej	
Er projektet opført på bilag 1 til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)" - (lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023):		X	
Er projektet opført på bilag 2 til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" - (lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023):	X		Pkt. 10m Arbejder i forbindelse med indvinding af grundvand

Projektets karakteristika:	Bemærkning/begrundelse
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 er ejer af arealerne
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ² : – Det fremtidige samlede befæstede areal i m ² : – Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ² :	Der opføres bebyggelse i et areal på 14m x 47m = 658m2 Der opføres bebyggelse i et areal på 14m x 47m = 658m2
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning: – Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m:	Ja der er behov for en midlertidig grundvandssænkning. Grundvandet skal sænkes til kote -1,5 DVR90, svarende til 0,5 m under udgravningsniveau. Grundvandsspejlet er målt i kote +0,2 DVR90, dvs. der er tale om en sænkning på ca. 1,7 m. Der etableres en 11 meter dyb spunsgrube rundt om hele byggefeltet. Den midlertidige grundvandssænkning forventes at blive udført vha. 4 stk. 10 m dybe filterboringer, som placeres jævnt fordelt i byggegruben. Pumpeindtaget er herved placeret 1,5-2,0 m højere end bund af spunsgruben. Baseret på lignende projekter med sænkning inden for en lukket spunsgrube, hvis dybde er større en sugefiltrenes spids skønnes det at sænkningen udenfor spunsgruben vil være <0,5 m. For dokumentation af sænkningstragten vil der 1 gang dagligt blive pejlet i 2 monitoringsboringer, som vil blive placeret udenfor spunsgruben. Der er skønnet en vandmængde på 20 m3/t for hver filterboring, dvs. i alt 80 m3/t, svarende til 22,2 l/s. Grundvandssænkningen forventes at have en varighed på 2 måneder, svarende til 60 dage, og resultere i en oppumpning på i alt 98.000 m³. Det oppumpede grundvand vil blive afledt til Forsyningens fællesledning både vest og øst for matriklen. Der er tale mod øst om brønd A08F071 og mod vest om brønd A08F258 og/eller A08F257. Vandet ledes fra fællesledningen forbi renseanlægget inden det udledes. Forsyningen stiller ikke krav om analyser af det oppumpede grundvand og er informeret om, at der kan forekomme store mængder af okker. Nedenstående figur illustrerer spunsgrube, filterboringer og monitoringsboringer:



Figur 3-1: Placering af 4 filterboringer (rød markering) og 2 monitoringsboringer (grøn markering). Placering af spunsgrube (blå markering).

- Projektets samlede grundareal angivet i ha. eller m²:
- Projektets bebyggede areal i m²:
- Projektets nye befæstede areal i m²:
- Projektets samlede bygningsmasse i m³:
- Projektets maksimale bygningshøjde i m:
- Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet:
- Projektets kapacitet for strækingsanlæg:
- Projektets længde for strækingsanlæg:

Der grundvandssænkes for et areal på 14m x 47m = 658m²

Ikke relevant for grundvandssænkningen

Ikke relevant for grundvandssænkningen

Ikke relevant for grundvandssænkningen

Ikke relevant for grundvandssænkningen

Ikke relevant for grundvandssænkningen

Ikke relevant for grundvandssænkningen

Ikke relevant for grundvandssænkningen

Projektets karakteristika:	Bemærkning/begrundelse
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden: Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: – Vandmængde i anlægsperioden: – Affaldstype og mængder i anlægsperioden: – Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden: – Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden: – Håndtering af regnvand i anlægsperioden: – Anlægsperioden angivet som mm/åååå – mm/åååå:	Op til 98.000m3 grundvand Vi forventer ikke at grundvandssænkningen danner affald i anlægsperioden Det oppumpede grundvand vil blive afledt til Forsynings fællesledning både vest og øst for matriklen. Der er tale mod øst om brønd A08F071 og mod vest om brønd A08F258 og/eller A08F257. Vandet ledes fra fællesledningen forbi renseanlægget inden det udledes. Forsyningen stiller ikke krav om analyser af det oppumpede grundvand og er informeret om, at der kan forekomme store mængder af okker. Der sker ingen udledning til vandløb, søer eller hav. Ikke relevant Opstart på grundvandssænkningen så snart tilladelsen er givet. Derefter formodes arbejdet at vare 2 måneder.
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen: – Råstoffer – type og mængde i driftsfasen: – Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen: – Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen: – Vandmængde i driftsfasen:	Ikke relevant for grundvandssænkningen Ikke relevant for grundvandssænkningen Ikke relevant for grundvandssænkningen Ikke relevant for grundvandssænkningen
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: – Farligt affald: – Andet affald: – Spildevand til rensningsanlæg: – Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: – Håndtering af regnvand:	Ikke relevant for grundvandssænkningen Ikke relevant for grundvandssænkningen Ikke relevant for grundvandssænkningen Ikke relevant for grundvandssænkningen Ikke relevant for grundvandssænkningen

Projektets karakteristika:	JA	Skal undersøges i miljøvurdering	NEJ	Bemærkning/begrundelse
7. Forudsætter projektet yderligere vandforsyningskapacitet (herunder etablering af selvstændig vandforsyning)?			X	Projektet kræver ikke yderligere vandforsyningskapacitet.
8. Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger?			X	Projektet kræver ikke ændringer af bestående ordninger
9. Overskrides de vejledende grænseværdier for støj?				
– I anlægsfasen?			X	De vejledende grænseværdier for støj vurderes ikke at overskrides hverken i anlægsfasen eller driftsfasen
– I driftsfasen?			X	
10. Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening?				
– I anlægsfasen?			X	De vejledende grænseværdier for luftforurening vurderes ikke at overskrides hverken i anlægsfasen eller driftsfasen
– I driftsfasen?			X	
11. Vil projektet give anledning til vibrationsgener?				
– I anlægsfasen?			X	De vejledende grænseværdier for vibrationer vurderes ikke at overskrides hverken i anlægsfasen eller driftsfasen
– I driftsfasen?			X	
12. Vil projektet give anledning til støvgener?				
– I anlægsfasen?			X	Det vurderes, at projektet ikke giver anledning til støvgener hverken i anlægsfasen eller driftsfasen
– I driftsfasen?			X	
13. Vil projektet give anledning til lugtgener?				
– I anlægsfasen?			X	Det vurderes, at projektet ikke giver anledning til lugtgener hverken i anlægsfasen eller driftsfasen
– I driftsfasen?			X	
14. Vil projektet give anledning til lysgener?				
– I anlægsfasen?			X	Det vurderes, at grundvandssænkningen ikke giver anledning til lysgener hverken i anlægsfasen eller driftsfasen
– I driftsfasen?			X	
15. Vil projektet give anledning til væsentlig påvirkning af miljøet i				

forhold til trafikal fremkommelighed og trafikal sikkerhed?				
– I anlægsfasen?			X	Det vurderes, at projektet ikke påvirker miljøet i forhold til trafikal fremkommelighed og trafikal sikkerhed hverken i anlægsfasen eller driftsfasen
– I driftsfasen?			X	

Projektets karakteristika:	JA	Skal undersøges i miljøvurdering	NEJ	Bemærkning/begrundelse
16. Må projektet forventes at udgøre en særlig risiko for uheld, herunder er projektet omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?				
– I anlægsfasen?			X	Projektet er ikke omfattet af risikobekendtgørelsen.
– I driftsfasen?				

Projektets placering:	JA	Skal undersøges i miljøvurdering	NEJ	Bemærkning/begrundelse
17. Forudsætter projektet ændring af en eksisterende lokalplan for området?			X	
18. Forudsætter projektet ændring af kommuneplanen?			X	
19. Forudsætter projektet landzonetilladelse?			X	Området ligger i byzone og forudsætter ikke landzonetilladelse.
20. Vil projektet påvirke den samlede arealressource i kommunen i negativ retning?			X	
21. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?			X	Der findes ingen bygge- eller beskyttelseslinjer inden for sænkningstragtens udbredelse
22. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?	X			Der er ca. 60 m fra matriklen til Skagen Havnebassin. Selve grundvandssænkningen og dennes udledning vurderes ikke at påvirke de natur- og landskabelige værdier i området.
23. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer ud over, hvad der fremgår af gældende kommune- og lokalplaner?			X	Der er tale om en midlertidig sænkning og udledning af grundvand.
24. Vil projektet kunne udgøre en risiko for mobilisering af nærliggende jordforureninger?			X	Selve matriklen er V1-kortlagt den 6. november 2019, da der tidligere er sket et oliespild ved påfyldning af fyringsolietank. På daværende tidspunkt blev der fjernet forurenet jord, men det blev ikke dokumenteret, at der ikke var efterladt forurening, hvilket er baggrunden for kortlægningen. Der er gennemført forureningsundersøgelser i forbindelse med byggeprojektet. Undersøgelserne viste, at der var 75 tons forurenet jord ved en stenfaskine og 120 tons lettere forurenet jord. Denne jord er bortskaffet til godkendte modtageanlæg. Resten af jorden på grunden er påvist ren. De nærmeste kortlagte matrikler er beliggende ca. 45-55 m henholdsvis mod vest og nordvest fra nærværende projekt. Projektet vurderes ikke at kunne mobilisere konstaterede forureninger i nærområdet.
25. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?			X	Der er ingen nærliggende udlagte råstofområder.
26. Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets grundvand?			X	Idet der grundvandssænkes inden for en 11m dyb spunsgrube via 10m dybe filterboringer med pumpeindtag >0,5 m over bunden af pumpen, vil der være minimum 1,5m fra spunsjernes bund til pumpeindtaget. Andreasen & Hvidbjerg oplyser at dette erfaringsmæssigt vil medføre en kraftig reduktion af vandmængden og sænkningstragten, som for dette projekt skønnes til <0,5 m uden for spunsgruben. Af denne grund vurderes det også at sænkningstragtens rækkevidde uden for spunsgruben vil være stærkt begrænset, og kun strække sig 10 m uden for spunsgruben. Sænkningstragtens udbredelse er indtegnet på nedenstående kort med rød.

				 Projektet og dets sænkningstragt er hverken beliggende inden for områder med drikkevandsinteresser (OD), områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) eller indvindingsoplande til almene vandværker. Nærmeste vandforsyningsboring er DGU 1.563, der anvendes til havevanding og er beliggende cirka 285m fra sænkningstragts maksimale udbredelse. Det vurderes ikke at denne vil påvirkes af projektet, grundet den store afstand til sænkningstragten Projektet vurderes derfor ikke at kunne udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets grundvand.
27.	Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder (herunder sårbare vådområder)?		X	Der er ingen beskyttede vandløb, vådområder eller søer inden for sænkningstragts udbredelse, og oppumpningen af grundvand vurderes derfor ikke at være til ugunst for områdets overfladevand. Det oppumpede grundvand vil blive afledt til Forsyningens fællesledning. Vandet ledes fra fællesledningen forbi renseanlægget inden det udledes, og det vurderes derfor at udledningen ikke vil have betydning på dets recipient, Skagerak.
28.	Forudsætter projektet rydning af skov?		X	Projektet forudsætter ikke rydning af skov.
29.	Vil projektet være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker?		X	Der er tale om et projekt der foregår under terræn, og som efterfølgende bebygges
30.	Vil projektet være i strid med eksisterende eller kommende fredning?		X	Det nærmeste fredede område (hede) er beliggende ca. 530 m nordøst for projektets sænkningstragt. Projektet er ydermere beliggende midt i byen og det vurderes derfor ikke at være i strid med hverken eksisterende eller kommende fredninger.

Projektets placering:	JA	Skal undersøges i miljøvurdering	NEJ	Bemærkning/begrundelse
31. Kan projektet påvirke registrerede, beskyttede eller fredede områder? - Nationalt (beskyttet natur, fredede arter)? - Internationalt (Natura 2000 områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsar områder)? - Forventes området at rumme beskyttede arter efter bilag IV? - Forventes området at rumme sjældne arter?			X X X X	Der er ingen §3-beskyttet natur inden for eller nær sænkningstragten. Nærmeste §3-natur er et område med hede 530m nordøst for sænkningstragtens maksimale udbredelse. Projektet vurderes derfor ikke at påvirke nationalt beskyttet natur eller arter knyttet dertil. Projektets sænkningstragt er beliggende cirka 1,7km fra nærmeste internationalt fredede områder: Natura2000 Fuglebeskyttelses- og Habitatområdet "Råbjerg Mile og Hulsig hede" og Natura2000 Fuglebeskyttelses- og Habitatområdet "Skagens Gren og Skagerrak". Grundet den store afstand vurderes projektet ikke at have påvirkning på nogen af de to Natura2000 områder. Projektet ændrer ikke naturtyper og dermed ikke levevilkår for bilag IV arter. Projektet ændrer ikke naturtyper og dermed ikke levevilkår for sjældne arter.
32. Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet? - Overfladevand (DVFI m.m.)? - Grundvand? - Naturområder (fx talegrænser for N-emission)? - Boligområder (støj/lys og luft)?			X X X X	Se pkt. 27 Ifølge genbesøg af vandområdeplaner 2021-2027 på miljøgis er der god kemisk og kvantitativ tilstand af både den terrænnære og dybe grundvandforekomst. Der findes ingen regionale grundvandsforekomster i projektområdet. Projektet vurderes derfor ikke at påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet. Se pkt. 31. Der er ikke kendskab til nærliggende boligområder med overskredne miljøkvalitetsnormer.
33. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse?	X	Nej		Ifølge kortlægningen er der ikke risiko for oversvømmelse fra nedbør inden for sænkningstragten. Der er dog risiko for høj grundvandsstand i hele sænkningstragten. Dette vurderes at være af minimal betydning for projektet.
34. Tænkes projektet etableret i et tæt befolket område?	X	Nej		Projektet etableres i Skagen havn, i et område der i forvejen anvendes til både bolig og erhverv. Projektet i sig selv har ingen væsentlig indvirkning.
35. Kan projektet påvirke? Historiske landskabstræk?	X	Nej		Projektet befinder sig inden for fortidsmindet "Modstandsrede Skagen Havn", der er et militært anlæg fra 2. verdenskrig. Skagen Havn blev af den tyske marine udbygget til en modstandsrede, fra efteråret 1943 med svære betonanlæg. I alt bestod Støttepunktgruppe Skagen af et kystbatteri, et infanteristøttepunkt, et radarstøttepunkt, en modstandsrede omkring havnen samt en forsvarsstilling omkring byen. De tre værn, Luftwaffe, marinen og hæren, bidrog til støttepunktgruppen. Modstandsreden består af 30 forskellige anlæg, hvoraf alle er fjernet. Grundvandssænkningen foregår under jorden, og påvirker derfor ikke de synlige landskabstræk. Det

				vurderes derfor at projektet ikke vil påvirke det historiske landskabstræk "Modstandsrede Skagen Havn".
- Kulturelle landskabstræk?			X	
- Arkæologiske værdier/landskabstræk?			X	
- Æstetiske landskabstræk?			X	
- Geologiske landskabstræk?			X	

Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning:	JA	Skal undersøges i miljøvurdering	NEJ	Bemærkning/begrundelse
36. Er området, hvor projektet tænkes placeret, sårbar over for den forventede miljøpåvirkning?			X	Området, hvor projektet tænkes placeret, vurderes ikke sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning.
37. Er der andre anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte medfører en påvirkning af miljøet (kumulative forhold)?			X	Der er ingen andre aktive grundvandssænkninger i området, hvis sænkningstragte overlapper med sænkningstragten for det aktuelle projekt.
38. Er der andre kumulative forhold?			X	Der er ikke kendskab til andre kumulative forhold.
39. Den forventede miljøpåvirknings størrelsesorden og rumlige udstrækning, f.eks. geografisk område?				Sænkningstragten Vurderes baseret på erfaring fra lignende projekter at strække sig maksimalt 10m uden for spunsgruben. Ligeledes vurderes det at sænkningens omfang uden for spunsgruben vil være under 0,5m i dybden. På nedenstående kort er spunsgruben indtegnet med den inderste røde ring, og spunsgrubens maksimale udbredelse med yderste røde ring 
40. Antallet af personer der forventes berørt af miljøpåvirkningen?			X	Ingen personer forventes at blive påvirket af grundvandssænkningen.
41. Vil den forventede miljøpåvirkning række ud over kommunens område?			X	
42. Vil den forventede miljøpåvirkning berøre nabolande?			X	

43. Forventes miljøpåvirkningerne at kunne være væsentlige?			X	Miljøpåvirkningerne vurderes ikke væsentlige, hverken enkeltvis eller samlet.
– Enkeltvis?			X	
– Eller samlet?			X	
44. Må den samlede miljøpåvirkning betegnes som kompleks?			X	
45. Er der stor sandsynlighed for miljøpåvirkningen?	X	Nej		Grundvandsstanden kan påvirkes i projektperioden, dog kun meget lokalt og indenfor projektrammen. Dette er reversibelt efter projektets afslutning og vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt.
46. Er påvirkningen af miljøet?			X	Grundvandssænkningen er ikke varig
– Varig?			X	Den midlertidige grundvandssænkning foregår over 60 døgn, hvorefter sænkningen ophører
– Hyppig?	X			Grundvandssænkningen er reversibel ved indvindingens ophør
– Reversibel?				

Konklusion:	JA	NEJ	
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt på grund af dets art, dimensioner eller placering kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, og således er omfattet af krav om miljøvurdering?		X	Grundvandssænkningen og -udledningen er midlertidig. Beregninger og vurderinger giver ikke anledning til at tro, at grundvandssænkningen og -udledningen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, og det vurderes således ikke, at grundvandssænkningen og -udledningen er omfattet af krav om miljøvurdering.