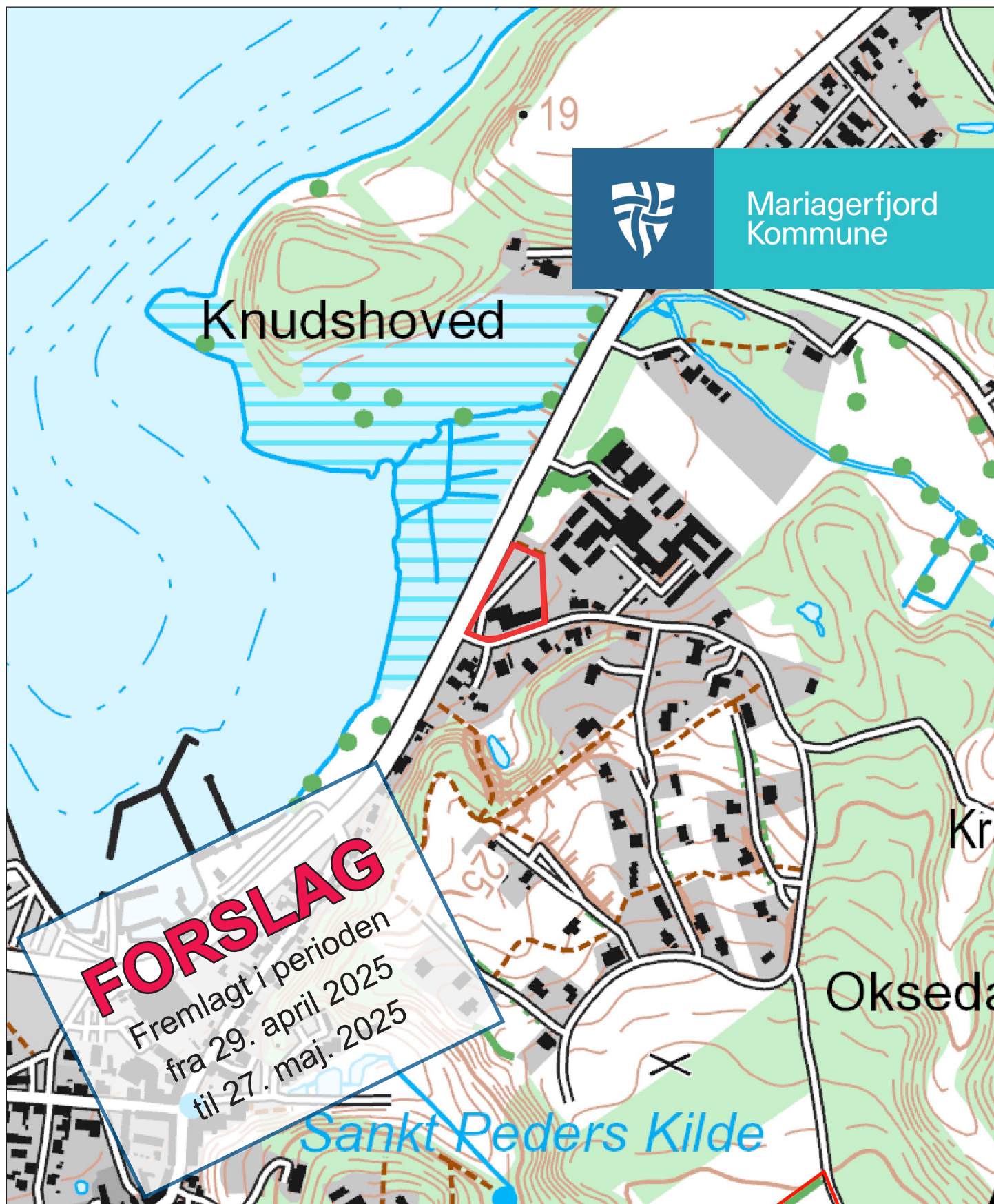




TILLÆG NR.8

Mariagerfjord Kommuneplan 2024

Offentliggørelse af kommuneplantillægget

Før et kommuneplantillæg kan vedtages endeligt, skal der fremlægges et forslag til offentlig høring i mindst 4 uger. I dette tidsrum kan alle med interesse komme med indsigelser, idéer, kommentarer og forslag til kommuneplantillægget.

Indsigelse eller ændringsforslag indsendes til:

Mariagerfjord Kommune
Teknik og Byg,
Nordre Kajgade 1,
9500 Hobro

eller til raadhus@mariagerfjord.dk

Indholdsfortegnelse

1. Baggrund	4
2. Planområdet	4
3. Forhold til anden planlægning og lovgivning	5
3.1 <i>Kommuneplanrammer</i>	5
3.2 <i>Kommuneplanretningslinjer</i>	5
3.3 <i>Vandforsyningsloven</i>	7
3.4 <i>Internationale naturbeskyttelsesområder</i>	7
4. Miljøvurdering	8
5. Klagevejledning til kommuneplantillægget	9
Vedtagelsespåtegning	11
Bilag 1: Rammer for lokalplanlægning	13
Bilag 2: Screening for miljøvurdering	14

1. Baggrund

Mariagerfjord Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan 203/2025 for Boliger på Oxendalen i Mariager. Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed til at udvikle området til boligbebyggelse i form af tæt-lavbebyggelse og etagebebyggelse.

Lokalplanområdet ligger i rammeområde MAR.O.11, som er udlagt til offentlig område i form af Restaurant Landgangen, Oxendalen. En mindre del af lokalplanområdet ligger i rammeområde MAR.O.15, som er udlagt til offentligt område i form af Plejecenter Fjordvang, Oxendalen.

Da lokalplanen udlægges til boliger, er lokalplanen ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2024 for Mariagerfjord Kommune. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2024 for Mariagerfjord Kommune. Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 udlægger nyt rammeområde til boliger, som fastlægger nye rammebestemmelser for planområdet. Kommuneplantillægget er offentliggjort samtidig med lokalplanforslaget.

2. Planområdet

Planområdet omfatter matr.nre. 26a og 4u Mariager Markjorder. Planområdet ligger i udkanten af den nordlige del af Mariager by og udgør ca. 4000 m² og anvendes i dag til offentlig formål i form af Restaurant Landgangen. En lille del af planområdet ejes af Mariagerfjord Kommune, og er et grønt areal, som er tilknyttet Plejecenter Fjordvang.

Planområdet afgrænses mod vest af den offentlige vej Fjordgade og Mariager Fjord. Mod syd afgrænses området af stamvejen Oxendalen. Syd for planområdet ligger desuden et boligområde i form af parcelhuse. Mod øst ligger en enkelt bolig. Mod nordøst afgrænses området af Plejecenter Fjordvang, samt en sti der går fra Fjordgade til Plejecenter Fjordvang.

Illustration 1: Kommuneplanens rammer for lokalplan 203/2025 for Boliger på Oxendalen i Mariager. Lokalplanområdet ligger i rammeområde MAR.O.11 og MAR.O.15.



3. Forhold til anden planlægning og lovgivning

I dette afsnit redegøres nærmere for planens forhold til kommuneplanen og til den øvrige planlægning for området.

3.1 Kommuneplanrammer

Planområdet er omfattet af rammebestemmelserne i Mariagerfjord Kommuneplan 2024, hvor planområdet er beliggende i rammeområde MAR.O.11, som er udlagt til offentligt område i form af Restaurant Landgangen, Oxendalen. En mindre del af lokalplanområdet ligger i rammeområde MAR.O.15, som er udlagt til offentligt område i form af Ældrecentret Fjordvang, Oxendalen.

Da området udlægges til boliger, er lokalplanen ikke i overensstemmelse med Mariagerfjord Kommuneplan 2024. Der er derfor udarbejdet dette kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2024 for Mariagerfjord Kommune.

Med tillægget udlægges et nyt rammeområde MAR.B.15 - Boligområde ved Oxendalen i Mariager. Boligområdet udlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse.

Med kommuneplantillæg nr. 8 vurderer Mariagerfjord Kommune, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

3.2 Kommuneplanretningslinjer

Skovrejsningsområder

Planområdet ligger i et område, som i Mariagerfjord Kommuneplan 2024 er udpeget som et område, hvor skovrejsning er uønsket.

Ifølge retningslinje Sr. 2 i Mariagerfjord Kommuneplan 2024, kan der som udgangspunkt ikke plantes skov i områder, hvor skovrejsning er uønsket. Eksisterende lovligt anlagte skove berøres ikke af udpegningen.

Planforslaget muliggør ikke skovrejsning og udlægger området til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse.

På denne baggrund vurderer Mariagerfjord Kommune, at planen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje Sr.2.

Lavbundsarealer

Lokalplanområdet ligger i et område, som i Mariagerfjord Kommuneplan 2024 er udpeget som et lavbundsareal.

Ifølge retningslinje La. 1 i Mariagerfjord Kommuneplan 2024 skal lavbundsarealer så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg, diger med mere. Udpegningen er begrundet i, at lavbundsarealer ofte indeholder mulighed for at udvikle sig til naturområder af høj værdi, da de ofte har en høj grundvandstand eller ligefrem er udsat for oversvømmelse.

Planområdet ligger i et eksisterende byområde, som i forvejen er bebygget og anvendes til restaurant. Den tidligere bebyggelse fjernes og bliver erstattet af ny boligbebyggelse, samtidig med at anvendelsen af området ændres fra restau-

rant til boligområde. På baggrund af områdets tidligere anvendelse er der ikke grundlag for, at området kan udvikles til et naturområde.

På denne baggrund vurderer Mariagerfjord Kommune, at planen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje La. 1.

Økologiske forbindelser

En lille del af planområdet ligger i et område, som i Mariagerfjord Kommuneplan 2024 er udpeget som økologiske forbindelser i retningslinje Gd. 5. (Se illustration 2)



Illustration 2: Det farvede område viser det areal med økologiske forbindelser, som planområdet er omfattet af.

Ifølge retningslinje Gd. 5 i Kommuneplan 2024 skal økologiske forbindelser friholdes for byvækst, veje og andre tekniske anlæg med videre, der kan forringe spredningsmuligheder for vilde planter og dyr.

Planområdet ligger i et eksisterende byområde, som i forvejen er bebygget og anvendes til restaurant. Den tidligere bebyggelse fjernes og bliver erstattet af ny boligbebyggelse, samtidig med at anvendelsen af området ændres fra restaurant til boligområde. På baggrund af områdets tidligere anvendelse vil spredningsmulighederne for vilde planter og dyr derfor ikke blive påvirket.

På denne baggrund vurderer Mariagerfjord Kommune, at planen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje Gd. 5.

Landskabstyper

Planområdet ligger i et område, som i Kommuneplan 2024 er udpeget som dalledskab i retningslinje La. 9.

Ifølge retningslinje La. 9 i Kommuneplan 2024 skal dalledskaber ifølge retningslinjen have en overvejende lysåben karakter og tydeligt formidle dalenes geologiske struktur. Nyt byggeri i dalene skal etableres ved eksisterende byggeri, og må ikke overstige skalaen i dette byggeri. Der skal lægges stor vægt på et samlet harmonisk udtryk.

Planområdet ligger i et eksisterende byområde, som i forvejen er bebygget og anvendes til restaurant. Den tidligere bebyggelse fjernes og bliver erstattet af ny boligbebyggelse, samtidig med at anvendelsen af området ændres fra restaurant til boligområde. Den nye bebyggelse placeres i nærheden af eksisterende bebyggelse, og overstiger ikke skalaen for den omkringliggende bebyggelse.

På denne baggrund vurderer Mariagerfjord Kommune, at planen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje La. 9.

Klimatilpasning

Klimaforandringer gør det nødvendigt at tage højde for oversvømmelser i forbindelse med lokalplanlægningen. Konsekvenserne af oversvømmelse kan reduceres ved at sætte krav og vilkår om afværgestiltninger i planlægningen.

Ifølge Mariagerfjord Kommuneplan 2024 ligger planområdet ifølge retningslinje Kl. 9 i et område med risiko for oversvømmelse fra nedbør. I områder med risiko

for oversvømmelse fra nedbør, skal lavtliggende arealer og lokale lavninger, så vidt muligt friholdes ved planlægning for byområder, bygninger og anlæg.

Risikoområder omfatter både lavtliggende arealer og lokale lavninger, da de ligger relativt lavere end deres omgivelser og dermed er oversvømmelsestruede. Disse områder skal derfor i stedet udlægges til formål, som kan håndtere risikoen for oversvømmelse.

Indenfor planområdet er der en lavning, som opsamler vand fra et mindre opland udenfor lokalplanområdet. Strømningsveje bør derfor sikres ved nyt byggeri. På denne baggrund vurderer Mariagerfjord Kommune, at planen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje Kl. 9 i Mariagerfjord Kommuneplan 2024.

3.3 Vandforsyningsloven

Grundvandsbeskyttelse

Bekendtgørelse om "krav til kommunernes planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger" trådte i kraft den 1. januar 2017. Bekendtgørelsen fastlægger regler for kommunens fysiske planlægning indenfor de nævnte områder. Formålet er at sikre, at kommunens fysiske planlægning bidrager til forebyggelse af fare for forurening af nuværende og fremtidige grundvandsressourcer inden for områder med OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger.

Planområdet ligger uden for områder med særlige drikkevandsinteresser, nitratfølsomme områder og indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Mariagerfjord Kommune vurderer på denne baggrund, at planen ikke er i strid med administrationsmodellen i bekendtgørelsen.

3.4 Internationale naturbeskyttelsesområder

De Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områderne) består af EU's fuglebeskyttelsesområder og habitatområder, samt ramsarområderne, som er vådområder (naturreservat). Hvert område er udpeget for at beskytte bestemte arter og naturtyper, der er sjældne, truede eller karakteristiske for Danmark. Udpegningerne og udpegningsgrundlaget kan ses på Miljøstyrelsens hjemmeside under Natur.

Det Natura 2000-område, der ligger nærmest planområdet er nr. 22 - Kielstrup Sø. Planområdet ligger cirka 2 kilometer fra dette Natura 2000-område.

Mariagerfjord Kommune vurderer, at det kommende planområde ikke medfører forringelser i forhold til bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-området, og det er kommunens vurdering, at planen ikke påvirker det internationale naturbeskyttelsesområde nr. 22 - Kielstrup Sø, da planområdet ligger omgivet af bymæssig bebyggelse samt, at planen giver mulighed for opførelse af tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse.

Særligt beskyttede arter

I henhold til Habitatbekendtgørelsens § 10 gælder det, at en plan, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer, kan beskadige eller ødelægge

yngle- eller rasteområde i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i Habitatsdirektivets bilag IV, ikke kan vedtages, hvis gennemførelsen af planen har virkninger som nævnt.

Der er ikke registreret bilag IV arter inden for planområdet. Det er Mariagerfjord Kommunes vurdering, at planens vedtagelse ikke påvirker de særligt beskyttede arter væsentligt.

4. Miljøvurdering

Når Mariagerfjord Kommune udarbejder et kommuneplantillæg, skal der ifølge § 8, stk. 2 i "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" udarbejdes en miljøvurdering i følgende tilfælde:

- Hvis planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4.
- Hvis indholdet af planen kan påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.
- Hvis der fastlægges rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som kommunen vurderer kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der fastlægges ikke rammer for fremtidige anlægstilladelser til et projekt, som er omfattet af lovens bilag 3 og 4.

Med henblik på at få afklaret, om kommuneplantillægget fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som Mariagerfjord Kommune vurderer kan få væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en screening i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screeningen er indsat som bilag til kommuneplantillægget.

Resultatet af screeningen er, at Mariagerfjord Kommune vurderer, at kommuneplantillæggets positive og negative indvirkninger på miljøet ikke er væsentlige, samtidig med at planens samlede effekt ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Klagevejledning

Ifølge reglerne i Planlovens kapitel 14 kan du til Planklagenævnet klage over, at kommunen har besluttet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Du kan kun klage over retslige spørgsmål.

Det kan være svært at afgøre, om der er tale om et retligt spørgsmål. I korthed kan siges, at retlige spørgsmål drejer sig om, hvorvidt reglerne i Planloven og i Miljøvurderingsloven er overholdt.

Hvordan klager jeg?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klageportalen ligger på www.naevneneshus.dk. Du logger på med NemLogin, typisk med MIT-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Når du klager som privatperson koster det 900 kr. og 1800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Mariagerfjord Kommune. Mariagerfjord Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- du får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Planklagenævnet kan beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis der er indledt forhandlinger om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at du trækker din klage tilbage, eller du i øvrigt trækker din klage tilbage, før Planklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis du trækker klagen tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Hvis du ønsker afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.

5. Klagevejledning til kommuneplantillægget

Hvad kan jeg klage over?

Ifølge reglerne i Planlovens kapitel 14 kan du klage over den endelige plan til Planklagenævnet. Du kan kun klage over retslige spørgsmål.

Det kan være svært at afgøre, om der er tale om et retligt spørgsmål. I korthed kan siges, at retlige spørgsmål drejer sig om, hvorvidt Planlovens regler er overholdt dvs. om planens procedure og indhold er udarbejdet, som der står i Planloven.

Retlige spørgsmål er bl.a.:

Er planen udarbejdet i overensstemmelse med planlovens procedureregler om borgerinddragelse mv.?

- Er der uoverensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan?
- Er Planloven, kommuneplanen og lokalplanen fortolket korrekt?
- Er et byggeprojekt lokalplanpligtigt?
- Forudsætter et anlæg en VVM-vurdering?
- Er de almindelige forvaltningsretlige regler vedrørende habilitet, partshøring, ligebehandling m.m. fulgt?

Hvordan klager jeg?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klageportalen ligger på www.naevneneshus.dk. Du logger på med NemLogin, typisk med MIT-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Klagen skal være indgivet inden otte uger efter denne plan er offentlig bekendtgjort. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager som privatperson koster det 900 kr. og 1800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Mariagerfjord Kommune. Mariagerfjord Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- du får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Planklagenævnet kan beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis der er indledt forhandlinger om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at du trækker din klage tilbage, eller du i øvrigt trækker din klage tilbage, før Planklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis du trækker klagen tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Hvis du ønsker afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.

Vedtagelsespåtegning

Foranstående er vedtaget som forslag til Kommuneplantillæg nr. 8 af Udvalget for Teknik og Miljø den 7. april 2025.

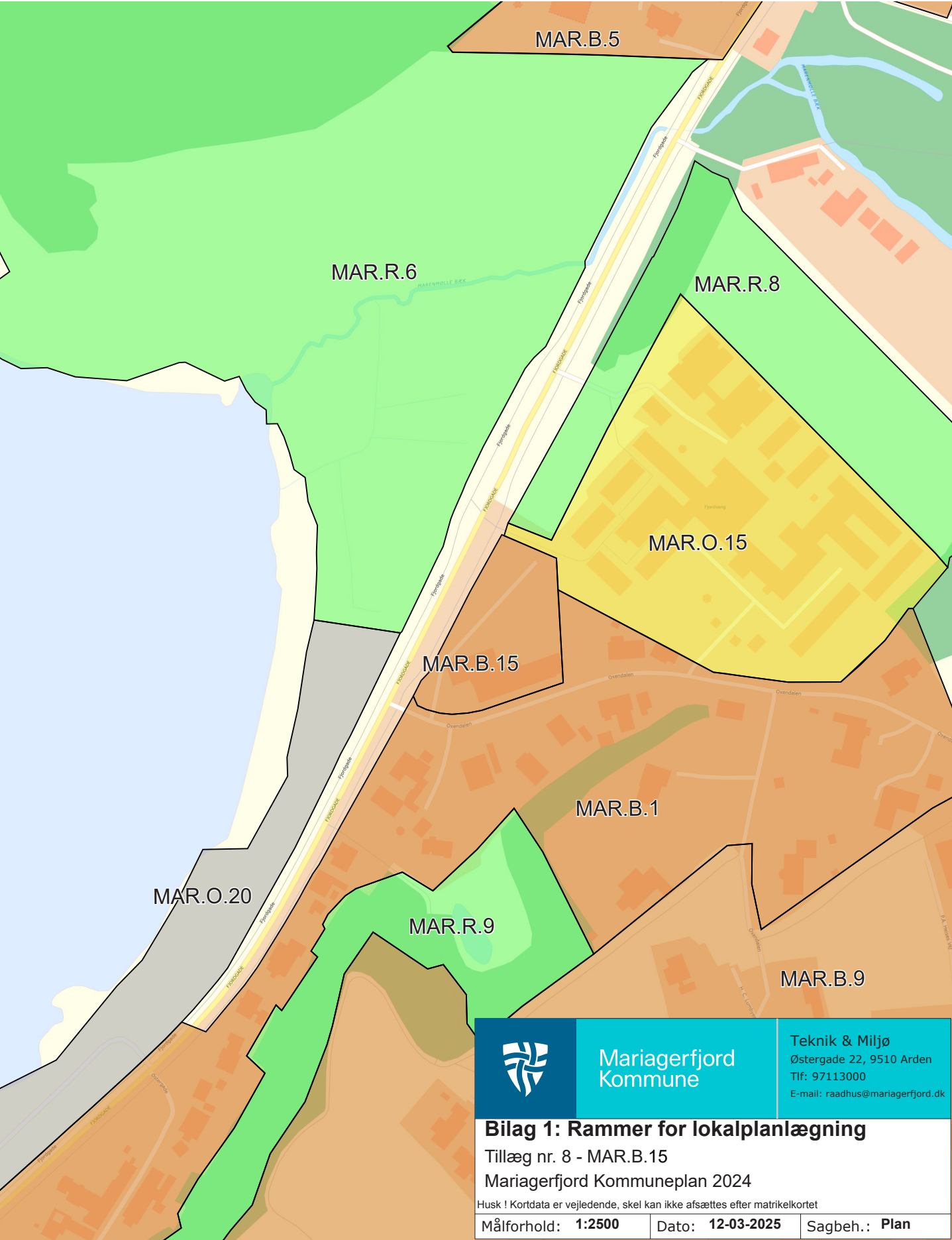


Henrik Sloth
Formand for Udvalget for Teknik og Miljø

Lars Højmark
Teknik og Miljø Chef

Mariager	
Områdenummer	MAR.B.15
Områdenavn	Boligområde ved Oxendalen i Mariager
Fremtidig anvendelse	Boligområde, etage boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse skal i placering, udformning og materialevalg følge den stedfundne byggetradition eller på anden måde tilpasses det eksisterende bebyggede miljø. Områdets består primært af pudsede teglstenshuse med røde tegltage. Taghældning: 45°.
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	9,5
Antal etager	2

Mariager	
Områdenummer	MAR.O.15
Områdenavn	Offentlig område - Ældrecentret Fjordvang, Oxendalen
Fremtidig anvendelse	Område til offentlige formål, daginstitutioner, døgninstitutioner Offentlige formål så som institutioner, kultur-, fritids- og idrætsaktiviteter.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	I særlige tilfælde kan der tillades op til 12,5 m. når det er nødvendigt for virksomhedens drift. Bebyggelsen skal sikres en placering, en udformning og et materialevalg, der medvirker til at opretholde karakteren af det eksisterende bymiljø. Taghældning 30-45°.
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	8
Antal etager	1,5



MILJØVURDERING AF PLANEN

Screening af forslag til Kommuneplantillæg nr. 8 til Mariagerfjord Kommuneplan 2024

Der er foretaget en screening af planforslaget, fordi de jf. § 8, stk. 2 i "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser. Screeningen tager udgangspunkt i det miljøbegreb, der er defineret i lovens § 1, stk. 2.

Ved afgørelse af, om lokalplanen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, er der jf. lovens § 10, stk. 1 taget hensyn til kriterierne i bilag 3.

PLANENS INDVIRKNING PÅ MILJØET, MILJØPARAMETRE	Ikke relevant	Væsentlig negativ virkning	Ingen væsentlig virkning	Væsentlig positiv virkning	EVENTUELLE BEMÆRKNINGER
Har planen indflydelse på andre planer, herunder også planer der indgår i et hierarki?					Lokalplanen er den nederste plan i planhierkiet, og har direkte retsvirkning for borgerne. Den har derfor ikke indflydelse på andre planer.
Fremmer planen bæredygtig udvikling?			x		
Er der miljøproblemer af relevans for planen?			x		
Har planen relevans for gennemførelse af miljøstyrelsens støjvejledning, Miljøbeskyttelsesloven eller Jordforureningsloven?					Behandles på de kommende sider i screeningen.
Er der sandsynlige, varige, hyppige eller permanente indvirkninger på miljøet?			x		
Giver planen samlet set anledning til væsentlig indvirkning på miljøet?			x		
Har planen indvirkning af grænseoverskridende karakter?			x		
Er planen til fare for menneskers sundhed eller miljøet? (f.eks. på grund af ulykker)					Behandles på de kommende sider i screeningen.
Påvirker planen et stort geografisk område eller en stor befolkningsgruppe?			x		
Er der særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv inden for området?					Behandles på de kommende sider i screeningen.
Giver lokalplanen anledning til udledninger der overskrider grænseværdier? (Anvendelse af kobber og zink, støj, virksomheder eller aktiviteter med risiko for grundvandet)			x		
Er der tale om intensiv arealudnyttelse inden for området?			x		
Indvirker lokalplanen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan eller internationalt plan.					Behandles på de kommende sider i screeningen.

De grå felter indikerer at emnet er uddybet på de kommende sider af screeningen.

PLANENS INDVIRKNING PÅ MILJØET, MILJØPARAMETRE	Ikke relevant	Væsentlig negativ virkning	Ingen væsentlig virkning	Væsentlig positiv virkning	EVENTUELLE BEMÆRKNINGER
--	---------------	----------------------------	--------------------------	----------------------------	-------------------------

Befolkning og sundhed					
Sundhedstilstand			x		
Særlige grupper (f.eks. handicappede)			x		
Støj			x		
Friluftsliv/rekreative interesser			x		
Biologisk mangfoldighed					
Dyreliv			x		
Planteliv			x		
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper			x		
Nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder			x		Der er ingen nærliggende beskyttelsesområder, som kan blive påvirket af planområdet.
Habitat-områder			x		Der er ikke registreret bilag-IV arter indenfor området.
Spredningskorridorer, barrierer			x		
Naturbeskyttelseslovens § 3-arealer			x		Der er ikke registreret § 3-områder indenfor planområdet.
Grønne områder			x		
Skovrejsning/skovnedlæggelse	x				
Fredning	x				
Landskab					
Landskabelig værdi, æstetik, Naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinier			x		Området ligger op til eksisterende by og hvor ny bebyggelse vil udnytte en ubebygget lomme og fremstå som huludvidelse.
Geologiske særpræg			x		
Visuelle sammenhænge			x		Planområdet fremstår i dag delvis ubebygget og det skal igennem lokalplanens bestemmelser sikres, at der opretholdes en visuel sammenhæng i Mariager By. Planen stiller krav til at ny bebyggelse skal opføres i samme materialer, så den samlede bebyggelse ikke vil skille sig ud.
Kulturarv					
Kulturhistoriske værdier	x				
Arkæologiske værdier	x				Der er ikke registreret fund af arkæologisk værdi.
Kirker	x				
Fredede/ bevaringsværdige bygninger og sammenhænge			x		Der er ikke registreret fredet bygninger indenfor lanområdet.
Bystruktur					
Bystruktur og bymiljø			x		Projektet anses som en huludfyldning af byen.
Arkitektoniske værdier			x		
Jordbund					
Jordforurening, eksisterende			x		Der er ikke registreret jordforurening inden for planområdet.

PLANENS INDVIRKNING PÅ MILJØET, MILJØPARAMETRE	VÆSENTLIG INDVIRKNING				EVENTUELLE BEMÆRKNINGER
	Ikke relevant	Væsentlig negativ virkning	Ingen væsentlig virkning	Væsentlig positiv virkning	

Påvirkning af sociale forhold			x		
Påvirkning af erhvervslivet			x		
Materielle goder					
Herlighedsværdier			x		
Muligheder for arealanvendelse			x		
Servicefunktioner	x				

Screeningen er udført af Mariagerfjord Kommune.

Konklusion

På baggrund af screeningen vurderes det, at lokalplanen ikke medfører en væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor der ikke udarbejdes en miljøvurdering. Dette begrundes med:

- At planen ikke berører internationale beskyttelsesområder
- At planen ikke omfatter projekter i lovens bilag 1 og 2
- At planens positive og negative indvirkninger på miljøet ikke vurderes at være væsentlige.
- At planens samlede effekt ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

