

Tillæg til Kommuneplan 2024

Nr. 3 - Ølsvej



FORSLAG



Mariagerfjord
Kommune

Forslaget er i offentlig høring i perioden 18.06.2025 til 04.08.2025

Indholdsfortegnelse

Baggrund og formål	3
Planområdet	4
Forhold til Kommuneplan 2024	5
Forhold til anden planlægning og lovgivning	7
Rammer	9
HOB.B.43 NY - Boligområde - Mølhøjvej/Hvilhøjvej NY	10
Miljøvurdering	12
Klagevejledning	14

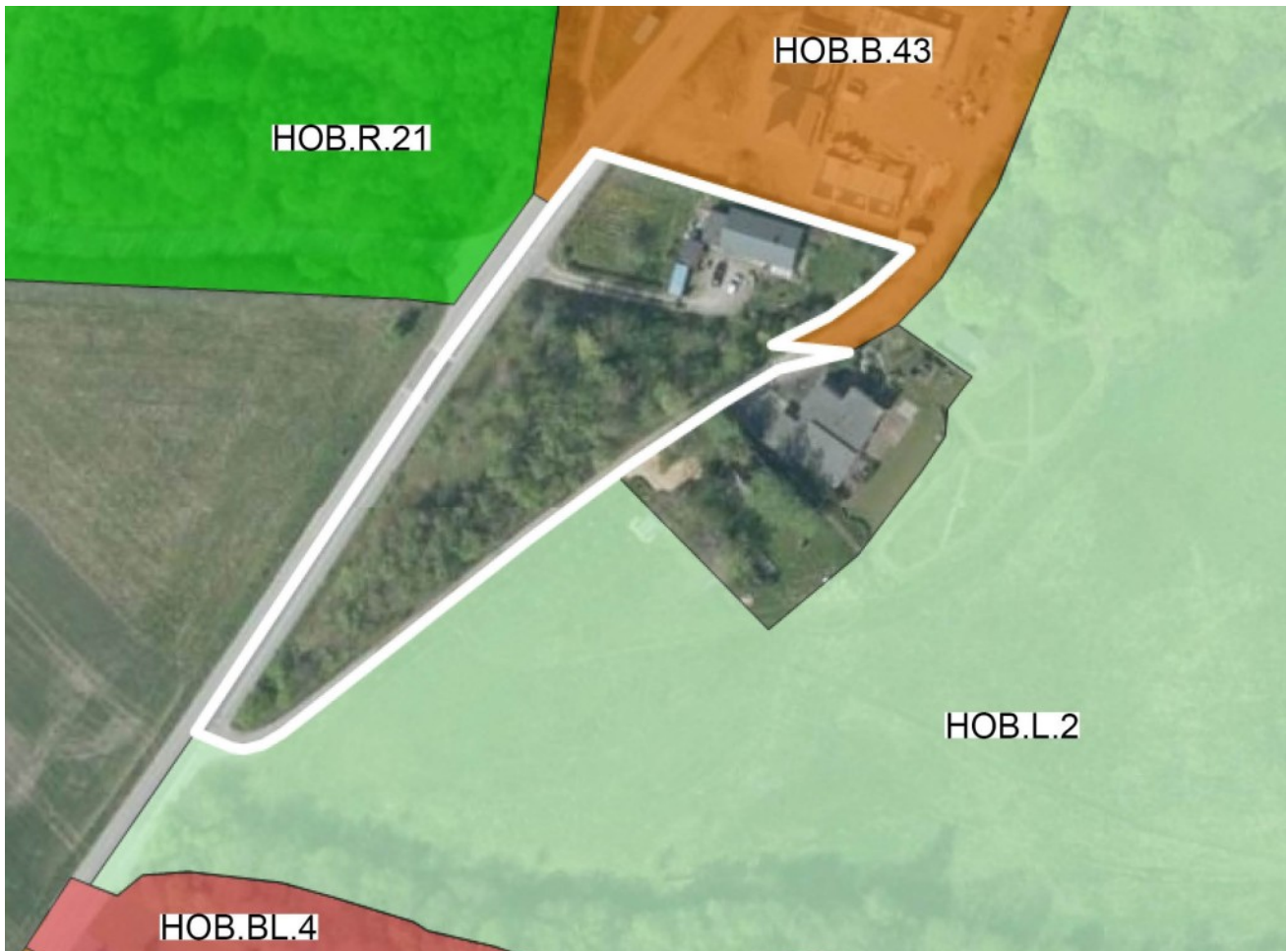
Baggrund og formål

På baggrund af et ønske fra grundejer om at opføre en bolig ved Ølsvej, har Mariagerfjord Kommune udarbejdet nærværende tillæg nr. 3 til Mariagerfjord Kommuneplan 2024, der skal give mulighed for at opføre åben-lav boligbebyggelse, i form af parcelhuse.

I Mariagerfjord Kommuneplan 2024 er planområdet ikke omfattet af rammebestemmelserne. Kommuneplantillæg nr. 3 fastlægger således nye rammebestemmelser for planområdet, hvori hele området udlægges til boligområde.

Planområdet

Planområdet omfatter matr.nre. 2bl Hald-Tostrup By, Øls og 20b Hørby By, Hørby, og udgør ca. 4500 m². Planområdet er beliggende i det vestlige Hobro, og afgrænses af Ølsvej mod vest, et boligområde mod nord og et naturområde og boliger mod syd og øst.



Kommuneplanens rammer hvor planområdet, der er markeret med hvidt omrids, ikke er rammelagt.

Forhold til Kommuneplan 2024

I dette afsnit redegøres nærmere for planens forhold til kommuneplan 2024.

Kommuneplanrammer

Planområdet er ikke omfattet af rammebestemmelserne i Mariagerfjord Kommuneplan 2024.

Forslag til Lokalplan 204/2025 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. Mariagerfjord Kommune vurderer, at lokalplanen, med tillæg nr. 3, er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Kommuneplanretningslinjer

Skovrejsningsområder

Planområdet ligger i et område, der i Mariagerfjord Kommuneplan 2024 er udpeget som et område, hvor skovrejsning er uønsket. I områder hvor skovrejsning er uønsket, kan der, ifølge retningslinje Sr. 2 i kommuneplanen, som udgangspunkt ikke plantes skov. Eksisterende, lovligt anlagte skove berøres ikke af udpegningen.

Planen udlægger området til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, og muliggør dermed ikke skovrejsning.

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

Landskabsinteresser

Planområdet ligger i et område, der i Mariagerfjord Kommuneplan 2024 er udpeget som dallandskab.

Store og små dalstrukturer præger forskellige dele af kommunen, hvor størstedelen af Hobro centrum er præget af dallandskab. Ifølge retningslinje La. 9 gælder der for områderne, at nyt byggeri skal etableres ved eksisterende byggeri, og må ikke overstige skalaen i det byggeri.

Ved dallandskab lægges der stor vægt på en lysåben karakter, hvor dalenes struktur fremtræder, og hvor der skabes et samlet harmonisk udtryk. Der kan ikke etableres nye tekniske anlæg eller ske skovrejsning i dallandskabet.

Planområdet ligger i forbindelse med bymæssig bebyggelse nær et eksisterende boligområde, og er dermed en naturlig udvikling af byen. Der vil inden for planområdet ikke blive mulighed for andet end boligbebyggelse, og det vil dermed ikke påvirke dallandskabet.

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

Kystnærhedszonen

Hele planområdet ligger i et udviklingsområde i kystnærhedszonen. Ifølge retningslinje Ky. 3 i Mariagerfjord Kommuneplan 2024 betyder udpegningen som udviklingsområde i kystnærhedszonen, at området ikke er omfattet af Planlovens almindelige bestemmelser for kystnærhedszonen, hvor der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, hvis der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

På denne baggrund vurderer Mariagerfjord Kommune, at planen ikke er i strid med kommuneplanens retningslinjer for kystnærhedszonen.

Forhold til anden planlægning og lovgivning

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 inden for 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.

Planområdets sydligste del ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Det fastsættes i planen, at beplantningen i dette område skal bevares, hvorved området undgår bebyggelse. Planområdet ligger uden for nitratfølsomme områder og indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Mariagerfjord Kommune vurderer på denne baggrund, at planen ikke er i strid med administrationsmodellen i bekendtgørelsen.

Natura2000

EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Det skal ske ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitatområderne og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Det er myndighedens ansvar at sikre, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen kan skade et Natura 2000-område. Såfremt vurderingen viser, at planen vil skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, at planen vil indebære forringelse af områdets naturtyper eller levesteder for arterne, eller at planen kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for, kan planen ikke gennemføres.

Nærmeste Natura 2000-område er Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk, og ligger ca. 4,7 km syd for planområdet. Mariagerfjord Kommune vurderer, at planområdet ikke medfører forringelser i forhold til udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Som følge af afstanden til Natura 2000-

området samt, at planlægning til boligbebyggelse hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter vil medføre hverken en direkte eller en forstyrrende påvirkning ind i Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

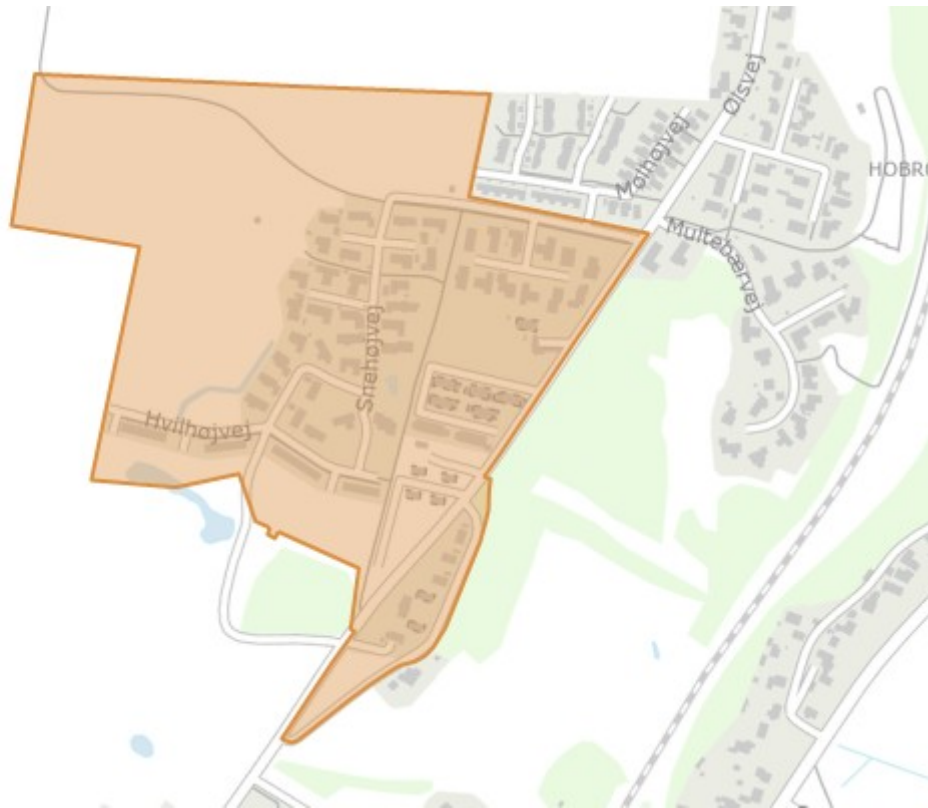
I henhold til Habitatbekendtgørelsens § 10 gælder det, at en plan, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer, kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområde i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i Habitatsdirektivets bilag IV, ikke kan vedtages hvis 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.

Ændringer i Rammer

HOB.B.43 udvides til at omfatte planområdet.

HOB.B.43 NY - Boligområde - Mølhøjvej/Hvilhøjvej NY



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsens omfang og placering

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Vejadgangen skal ske fra Ølsvej. Der skal etableres stier, der på sigt kan forbinde området med Løgstørvej.

Øvrige forhold

Hele eller dele af rammeområdet kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, det skal vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion, når der planlægges for byudvikling mv. i rammeområdet. Se i øvrigt afsnittet Klimatilpasning

Retningslinjer gældende i rammen

Det er muligt at anvende søgefunktionen 'Hvad gælder for mig?' til at finde relevante retningslinjer indenfor denne ramme.

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 1 og 2.
- 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 1 og 2.

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 kan ses i boks.

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.

Screening for miljøvurdering

[Se screening her](#)

Klagevejledning til kommuneplantillægget

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.

MILJØVURDERING AF PLANEN

Screening af forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 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. Screening tager udgangspunkt i det miljøbegreb, der er defineret i lovens § 1, stk. 2.

Ved afgørelse af, om planen 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?					Planen 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 planen 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 planen 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		Størstedelen af planområdet har i dag bevoksning af vild karakter. Dog er arealets størrelse sammenholdt med de omkringliggende naturarealer med til, at Mariagerfjord Kommune ikke vurderer, at udnyttelsen af det pågældende areal til boliger vil have en væsentlig virkning på dyrelivet i området.
Planteliv			x		
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper			x		Der er ikke noteret beskyttede dyre- eller plantearter i området.
Nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder			x		Matr.nr. 152c Hobro Markjorder øst for planområdet er beskyttet natur i form af overdrev.
Habitat-områder			x		Nærmeste er Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simsted og Nørre Ådal, Skravad Bæk 4,7 km sydøst for planområdet. Som følge af afstanden til Natura 2000-området samt, at planlægning til boligbebyggelse hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter vil medføre hverken en direkte eller en forstyrrende påvirkning ind i Natura 2000-området, vurderes det kommende planområde til ikke at medføre forringelser i forhold til udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.
Spredningskorridorer, barrierer			x		
Naturbeskyttelseslovens § 3-arealer			x		
Grønne områder			x		
Skovrejsning/skovnedlæggelse			x		
Fredning			x		
Landskab					
Landskabelig værdi, æstetik, Naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinier			x		Da området ligger op til eksisterende by og i udpeget udviklingsområde i kystnærhedszonen betyder det, at planområdet ikke er omfattet af Planlovens bestemmelser for kystnærhedszonen.
Geologiske særpræg			x		
Visuelle sammenhænge			x		
Kulturarv					
Kulturhistoriske værdier			x		
Arkæologiske værdier			x		Der er ikke registreret fund af arkæologisk værdi.
Kirker	x				
Fredede/ bevaringsværdige bygninger og sammenhænge	x				

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

Bystruktur					
Bystruktur og bymiljø			x		Planområdet ligger i forbindelse med bymæssig bebyggelse nær et eksisterende boligområde, og er dermed en naturlig udvikling af byen.
Arkitektoniske værdier			x		
Jordbund					
Jordforurening, eksisterende			x		
Risiko for forurening			x		
Jordhåndtering/ flytning			x		Planområdet er ikke omfattet af områdeklassificeringen iht. Mariagerfjord Kommunes regulativ for områdeklassificering. Dette ændres ikke som følge af nærværende plans endelige vedtagelse. Jordflytninger fra områdets arealer kan ske frit, idet der ikke er lovmæssigt krav om analysering af jord for konstatering af forureningsgraden samt krav om anmeldelse af jordflytninger til Mariagerfjord Kommune – med mindre jorden ønskes flyttet til et godkendt modtageranlæg.
Råstoffer	x				
Erosion	x				
Vand					
Overfladevand, udledning til vandløb, vådområder eller hav			x		En meget lille del af planområdet er inden for særlige drikkevandsinteresser. Denne del friholdes for bebyggelse, og det vurderes dermed til ikke at have væsentlig betydning.
Udledning af spildevand			x		Der vil blive udarbejdet et tillæg til spildevandsplanen, hvor matr. nr. 2bl Hald-Tostrup By, Øls udlægges som separat kloakeret område i lighed med tilstødende boligområder, hvor spildevandet ledes til Himmerland Renseanlæg.
Grundvandsforhold, nedsivning, øget indvinding			x		
Risiko for forurening af grundvandsressourcen			x		
Luft					
Luftforurening (støv, lugt og andre emissioner)	x				
Emissioner fra trafik til og fra området			x		
Trafik og anlæg					
Trafikafvikling/ belastning			x		
Indendørs og udendørs støjpåvirkning			x		
Påvirkninger fra vibrationer			x		
Energiforbrug			x		
Sikkerhed			x		
Risiko for ulykker			x		
Offentlig adgang			x		Der vil ikke være offentlig adgang til planområdet for køretøjer, da adgang sker via den private fællesvej Ølsvej. Gående er tilladt.
Klimatiske forhold					

PLANENS INDVIRKNING PÅ MILJØET, MILJØPARAMETRE					EVENTUELLE BEMÆRKNINGER
	Ikke relevant	Væsentlig negativ virkning	Ingen væsentlig virkning	Væsentlig positiv virkning	
Eventuel påvirkning af klima			x		
Ressourcer og affald					
Arealforbrug			x		Da området ligger op til eksisterende by og i udpeget udviklingsområde vurderer kommunen, at planen er en effektiv arealudnyttelse som formindsker effekten af oplevet byspredning.
Energiforbrug, anlæg og drift			x		
Vandforbrug			x		
Produkter, materialer, råstoffer, fornybarhed			x		I anlægsfasen vil der være et ressourceforbrug, men ikke udover hvad der er forventeligt for tilsvarende byggeri.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer			x		
Affald, genanvendelse			x		
Sikkerhed					
Kriminalitet			x		
Brands, eksplosion, giftpåvirkning m.v.			x		
Socioøkonomiske effekter					
Påvirkning af sociale forhold			x		
Påvirkning af erhvervslivet	x				Der planlægges ikke for erhverv.
Materielle goder					
Herlighedsværdier			x		Planområdet støder op til bevarende natur mod øst i form af overdrev. Heraf bliver der en herlighedsværdi i at have udsigt til denne natur.
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.