



Mariagerfjord
Kommune

LOKALPLAN 200/2026

Maritime sportsfaciliteter på havnen i Hobro

Indholdsfortegnelse

REDEGØRELSE	5
1. Baggrund.....	6
2. Lokalplanens område.....	6
3. Lokalplanens formål og indhold	7
3.1 Lokalplanområdets disponering og anvendelse.....	7
3.2 Infrastruktur.....	8
3.3 Beplantning	8
4. Forhold til anden planlægning og lovgivning.....	8
4.1 Vandforsyningsloven	8
4.2 Kommuneplanen.....	8
4.3 Lokalplaner og byplanvedtægter.....	11
4.4 Planloven	11
4.5 Miljølovgivningen	12
4.6 Internationale naturbeskyttelsesområder.....	14
4.7 Naturbeskyttelsesloven.....	15
4.8 Museumsloven.....	15
4.9 Vejlovgivningen	16
4.10 Vandløbsloven.....	16
4.11 Forsyning.....	16
5. Miljøvurdering	17
6. Servitutter.....	18
7. Klagevejledninger til lokalplan.....	19
BESTEMMELSER.....	23
§ 1 Lokalplanens formål	24
§ 2 Område- og zonestatus	24
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	24
§ 4 Bebyggelsens omfang og placering.....	24
§ 5 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	25
§ 6 Ubebyggede arealer	26
§ 7 Terrænregulering.....	26
§ 8 Veje, til- og frakørselsforhold, stier samt parkering.....	26
§ 9 Tekniske anlæg	26
§ 10 Bevaring af beplantning	27
§ 11 Ophævelse af lokalplan.....	27
§ 12 Servitutter.....	27
§ 13 Forudsætninger for ibrugtagning.....	27
§ 14 Lokalplanens retsvirkninger	27
Vedtagelsespåtegning	29
BILAG.....	31
Bilag 1: Matrikulære forhold.....	33
Bilag 2: Lokalplankort	35
Bilag 3: Screening for miljøvurdering.....	36

REDEGØRELSE

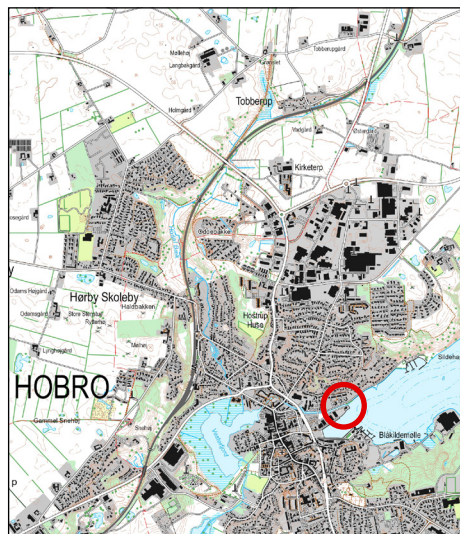


Illustration 1: Oversigtskort over lokalplan-områdets placering i Hobro.

Nærværende redegørelse til Lokalplan 200/2026 er udarbejdet i henhold til Planlovens § 16. Redegørelsen oplyser om lokalplanens formål, intentioner og forhold til anden planlægning og lovgivning, der måtte gælde for lokalplanområdet.

1. Baggrund

Hobro Ro- og Kajakklub har søgt om at få mulighed for at etablere et nyt klubhus på Hobro havn med dertilhørende faciliteter. Det eksisterende klubhus er ikke stort nok til at rumme de faciliteter og antal medlemmer klubben har.

Det nye klubhus skal både fremtidssikres og give mulighed for et bredt udvalg af sejladstyper. Anlægget skal kunne give mulighed for aktiviteter både til lands og til vands omhandlende klubbens maritime kultur.

2. Lokalplanens område

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 2ah Hegedal, Hobro Jorder og udgør ca. 1940 m². Området bruges til offentligt formål af Hobro Ro- og Kajakklub.

Området omfatter et klubhus og oplagring af diverse redskaber til udøvelse af ikke-motoriseret sejlads i Mariager Fjord. Arealet afgrænses mod nord af Onsild Å, med adgang over en bro for bløde trafikanter som gående og cyklister. Mod syd og øst bliver området afgrænset af fjorden og mod vest virksomheden A/S Karl Jensen.

Lokalplanområdet er lavt beliggende i kote 1,0 m/DVR90.

Adgang til området sker via Horsøvej, der muliggør kørsel til klubhuset med parkeringsmuligheder nord for bygningen.

Illustration 2: Beliggenhed af lokalplanområdet i forhold til det omliggende område.





Illustration 3: Eksisterende byggeri på grunden.



Illustration 4: Planområdets nuværende tilstand.

3. Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanens formål er:

- at fastsætte områdets anvendelse til offentligt formål i form af maritime sportsfaciliteter.
- at sikre etablering af et fremtidsikret anlæg for rosport.
- at sikre at fremtidigt byggeri får en maritim karakter, der viser tilknytning til havnen.
- at sikre at fremtidigt byggeri er modstandsdygtig overfor vandstandsstigninger.

3.1 Lokalplanområdets disponering og anvendelse

Lokalplanområdet udlægges til ikke motoriserede vandsportsformål i forbindelse med vandsport.

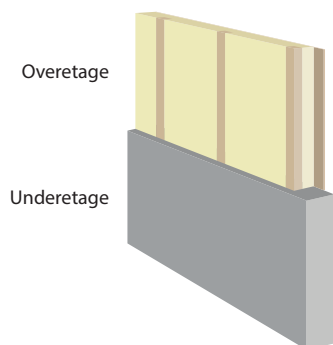


Illustration 5: Klubhusets konstruktion.

Lokalplanområdet ligger lavt i kote 1,0m/DVR90 og der ændres ikke på terrænet.

Materialer

Lokalplanområdet er beliggende på Hobro Havn og derfor en del af dennes karakter. For at klubhuset bliver tilpasset områdets materialer stilles der krav til klubhusets materialer.

Klubhuset opføres med en base i beton, hvor opbevaring af både og andre ikke vandfølsomme dele af klubhuset vil være. Første etage opføres i en let træbeklædning og taget opføres i 30-45 grader med faldede metalplader, bølgede metalplader eller sort tagpap.



Illustration 6: Områdets daglige adgangsvej i form af bro over Onsild Å.



Illustration 7: Nuværende adgang med personbil.

3.2 Infrastruktur

Parkering

Parkering kan ske på lokalplan området eller på offentlige parkeringsarealer.

Veje til- og frakørselsforhold

Adgang til lokalplanområdet sker via Horsøvej. Vejen fungerer som en privat fællesvej, idet området ejes af Mariagerfjord Kommune. Foreningen har en tinglyst overkørselsret af vejen til adgang for medlemmer. Mariagerfjord Kommune vurderer, at vejen er velegnet til at betjene lokalplanområdet i omfanget af foreningens behov.

For gående er der adgang over gangbroen.

Tekniske anlæg

Der kan etableres de nødvendige tekniske anlæg til håndtering, flytning og rengøring af både på grunden.

3.3 Beplantning

Indenfor lokalplanområdet findes et stort og makant egetræ, som er sikret bevaret i lokalplanen, pga. dens alder, størrelse og betydning for det økologiske miljø ved Onsild Å.

Lokalplanområdet er desuden afgrænset af et grønt bælte mod nord, som skal bevares. Bæltet er en del af det økologiske miljø af Onsild Å, som jævnfør naturbeskyttelseslovens § 3 er et beskyttet vandløb.

4. Forhold til anden planlægning og lovgivning

I dette afsnit redegøres nærmere for lokalplanens forhold til kommuneplanen og til den øvrige planlægning for lokalplanområdet.

4.1 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.

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

4.2 Kommuneplanen

Kommuneplantillæg

Lokalplanområdet er omfattet af rammebestemmelserne i Mariagerfjord Kom-

muneplan 2024, hvor lokalplanområdet ligger i rammeområde HOB.C.7, som er udlagt til bycenter og havneformål.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024 for Mariagerfjord Kommune.

Illustration 8: Planområdet ligger i kommuneplanramme HOB.C.7 som er en del af havneområdet i Hobro centrum.



Gi.1 Geologiske interesseområder

Lokalplanområdet ligger i et område, som i Mariagerfjord Kommuneplan 2024 er udpeget som geologisk interesseområde, jævnfør retningslinje Gi.1.

Ifølge retningslinje Gi.1 skal de geologiske interesseområder friholdes for byggeri, tekniske anlæg, skovtilplantning, råstofindvinding, kystsikring eller andet, der vil medføre, at mulighederne for at kunne erkende den geologiske dannelse, sløres eller forsvinder. Geologisk interessante kystprofiler og profiler, der afdækkes ved råstofgravning, bør søges bevaret.

Lokalplanområdet ligger centralt i et eksisterende og tæt bebygget byområde. På denne baggrund vurderer Mariagerfjord Kommune, at lokalplanen ikke er i strid med retningslinje Gi.1.

KL.1 Afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion

Lokalplanområdet ligger inden for et område, der i Mariagerfjord Kommuneplan 2024 er udpeget med behov for vurdering af afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse og erosion, jf. retningslinje KL.1.

Ifølge retningslinje KL.1 skal der ved planlægning af byudvikling, tekniske anlæg samt ændret arealanvendelse foretages en vurdering af behovet for etablering af afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse og erosion.

På baggrund af lokalplanens formål og områdets anvendelse til maritime sports-

faciliteter vurderes det, at planlægningen i tilstrækkelig grad tager højde for risikoen for oversvømmelse. Klubhuset skal udformes med en nederste etage, der kan tåle periodisk oversvømmelse, idet etagen anvendes til oplag af både og ikke til ophold. Der planlægges således ikke for sårbare funktioner i de oversvømmelsestruede dele af bygningen.

Det vurderes på den baggrund, at der ikke er behov for yderligere afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse og erosion i forbindelse med lokalplanens gennemførelse.

KL.8 Planlægning i områder med risiko for oversvømmelse fra nedbør

Lokalplanområdet ligger i et område, som ifølge Mariagerfjord Kommuneplan 2024 er udpeget som et område med risiko for oversvømmelse fra nedbør.

Ifølge retningslinje KL.8 skal lavtliggende arealer og lokale lavninger så vidt muligt friholdes ved planlægning for byområder, bygninger og anlæg.

På baggrund af lokalplanens formål om anvendelse til maritime sportsfaciliteter vurderes det, at planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje KL.8.

Områdets anvendelse er offentligt formål og indebærer ikke etablering af sårbare byfunktioner. Klubhuset indrettes således, at den nederste etage udelukkende anvendes til opbevaring af både og ikke til opholdsformål, hvilket reducerer sårbarheden over for oversvømmelse fra nedbør.

La. 9 Dallandskab

Lokalplanområdet ligger i et område, som ifølge Mariagerfjord Kommuneplan 2024 er udpeget som Dallandskab, jævnfør retningslinje La.9.

Ifølge retningslinje La. 9 bør dalens strukturer fremstå tydeligt og de visuelle sammenhænge på langs og tværs af dalene bør bevares. Det er især vigtigt at dallandskaber skal have en overvejende åben karakter og tydeligt formidle dalens geologiske struktur

Lokalplanområdet ligger i et eksisterende byområde, hvor den nye bebyggelse erstatter eksisterende bebyggelse.

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

Vk. 1 Værdifulde kulturmiljøer

Lokalplanområdet ligger i et område, som i Mariagerfjord Kommuneplan 2024 er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø jævnfør retningslinje Vk.1.

Ifølge retningslinje Vk.1 må der som udgangspunkt ikke opføres byggeri, etableres anlæg eller foretages andre indgreb, der ødelægger eller i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier.

Lokalplanområdet ligger i et eksisterende byområde, hvor den nye bebyggelse erstatter eksisterende bebyggelse.

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

Sr. 2 Områder hvor skovrejsning er uønsket

Ifølge kommuneplanens retningslinje Sr. 2 ligger lokalplanområdet i sin helhed hvor skovrejsning er uønsket.

Der kan som udgangspunkt ikke plantes skov i områder, hvor skovrejsning er uønsket. Eksisterende, lovligt anlagte skove berøres ikke af udpegningen. Der udlægges ikke areal til skovrejsning i lokalplanen.

På denne baggrund vurderer Mariagerfjord Kommune, at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinje Sr. 2 i Mariagerfjord Kommuneplan 2024.

4.3 Lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 159, for Hobro havn, hvor området udlægges til havneformål for arealkrævende handels- og oplagsvirksomhed og lignende med driftmæssig tilknytning til havnen.

Lokalplan nr. 159 ophæves i forbindelse med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan, for så vidt angår det område, der er omfattet af lokalplanen.

4.4 Planloven

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone. Med lokalplanens endelige vedtagelse ændres der ikke på zonefoldene.

De kystnære dele af byzonen

De kystnære dele af byzonerne udgøres af de områder i byen, der indgår i visuel sammenhæng med kysten. Til de kystnære dele af byzonen indgår planer for byggeri og anlæg, som enten ligger direkte ud til kysten eller som ud fra blandt andet placering, højde og størrelse indgår i et samspil med kystlandskabet. For de kystnære dele af byzonerne skal der jf. Planlovens § 16, stk. 4 redegøres for den visuelle påvirkning af den planlagte bebyggelse, hvis lokalplanområdet vurderes som værende en del af den kystnære del af byzonen. Hvis bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Lokalplanområdet er en del af Hobro havn og er dermed med en del af den kystnære del af byzonen. Ny bebyggelse vil erstatte eksisterende bebyggelse og have karakter af et klubhus til maritimt formål og vil derfor passe ind i det maritime miljø som vil fremtræde som en naturlig erstatning for eksisterende bebyggelse og derved også en naturlig del af byggeriet langs Hobro Havn.

Mariagerfjord Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at den nye bebyggelse erstatter en eksisterende, tilsvarende bebyggelse. Lokalplanen indeholder bestemmelser om farvevalg, som sikrer, at bebyggelsen tilpasses Hobro Havns farver. Derfor vil bebyggelsen ikke fremstå fremmed i kystlandskabet og vil således ikke påvirke den kystnære del af byzonen negativt.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov, hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven.

4.5 Miljølovgivningen

Jordforurening

Matr. nr. 2ah Hegedal, Hobro Jorder er registreret som potentielt forurenede, da ejendommen ligger i et område hvor der tidligere har været bl.a. asfaltfabrik, oliedepot og tjæreplads.

Ejer eller bruger skal derfor søge Mariagerfjord Kommune om tilladelse (efter Jordforureningslovens § 8), før arealet ændres til følsom anvendelse.

Følsom anvendelse er i denne forbindelse: bolig, have, institution (fx. børnehave, vuggestue, dagpleje, skole, plejehjem), offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave eller sommerhus.

Kortlægningen fremgår af kortet:

Illustration 9: Planområdet er kortlagt som forurenede på vidensniveau 1 i sammenhæng med havneområdet.



Såfremt der skal udføres bygge- og anlægsarbejder på kortlagte ejendomme, skal ejer eller bruger, før påbegyndelse, ansøge Mariagerfjord Kommune om tilladelse i henhold til § 8 i Jordforureningsloven.

Hvis der under bygge- og anlægsarbejde træffes yderligere forurening, skal arbejdet straks standses og kommunen underrettes.

Der henvises i øvrigt til Jordforureningsloven.

Områdeklassificering

Lokalplanområdet er omfattet af områdeklassificeringen iht. Mariagerfjord Kommunes Jordregulativ

Områdeklassificeringen omfatter de områder, hvor jorden betragtes som lettere forurenet. Den lettere forurening kan stamme fra diffus forurening fra trafik og industri og fra den daglige brug gennem mange år.

Som udgangspunkt er al jord indenfor byzone udpeget som områdeklassificeret og dermed lettere forurenet. Efter en nærmere vurdering af de enkelte byområder har Mariagerfjord Kommune udpeget områder og udtaget eller inddraget dem i områdeklassificeringen. Udpegningen er foretaget efter en overordnet vurdering af bebyggelsers alder, påvirkning fra trafik, fyringsanlæg, forurenende virksomheder og mængden af tilført fyldjord. De forsat områdeklassificerede områder er hovedsageligt gamle bykerner og industriområder.

Områderne fremgår af kort på kommunens hjemmeside.

Nærværende lokalplanområde er vurderet, ud fra de bestemte kriterier, til at være omfattet af områdeklassificeringen.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer kan ikke ske frit, idet der er lovmæssigt krav om analysering af jord for konstatering af forureningsgraden, samt krav om anmeldelse af jordflytninger til Mariagerfjord Kommune.

Reglerne for anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord fra området fremgår af Mariagerfjord Kommunes Jordregulativ af 4. oktober 2022.

Støj fra virksomheder

Virksomheder inden for lokalplanområdet er til enhver tid underlagt den gældende Miljølovgivning. Dette betyder, at der uanset lokalplanens bestemmelser, ikke kan etableres virksomheder, som påfører eksisterende boliger eller anden miljøfølsom anvendelse, urimelige støjgener. Som vejledning til administration af støj har Miljøstyrelsen udsendt "Vejledning nr. 5 om ekstern støj fra virksomheder" i 1984. Heri er der fastlagt støjgrænser i forhold til forskellige anvendelsestyper, som danner grundlag for fastsættelsen af støjniveauet i det konkrete område, jf. ill. 10.

Illustration 10: Vejledende grænseværdier for støjbelastningen fra virksomheder målt udendørs (dB(A)).

Områdetype \ Tidsrum	Mandag - fredag kl. 07.00-18.00 lørdag kl. 07.00-14.00	Mandag - fredag: kl. 18.00-22.00 Lørdag: kl. 14.00-22.00 Søn- og helligdag kl. 07.00-22.00	Alle dage kl. 22.00-07.00
1. Erhverv- og industriområder	70	70	70
2. Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60	60	60
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder	55	45	40
4. Etageboligområder	50	45	40
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder. Særlige naturområder	40	35	35

En virksomhed skal ikke alene overholde den grænseværdi, der gælder for det område, inden for hvilket virksomheden ligger. Virksomheden skal også overholde de grænseværdier, der gælder for de omliggende områder, f. eks. boligområder, der belastes af støj fra virksomheden.

Luftforurening fra virksomheder

Lokalplanen muliggør en videreførelse af den hidtidige anvendelse af området til maritime fritidsaktiviteter. Planlægningen ændrer ikke områdets forureningsfølsomhed i forhold til de aktiviteter, der allerede finder sted på arealet. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af et nyt klubhus som erstatning for det eksisterende samt for en deraf følgende, begrænset øgning af aktivitetsniveauet for ro- og kajakaktiviteter.

Lokalplanområdet er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde HOB.C.7, der blandt andet giver mulighed for offentlige formål. Området grænser op til boligområder samt en eksisterende virksomhed vest for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanforslaget ikke medfører ændrede forudsætninger for, i hvilket omfang omkringliggende virksomheder og andre aktiviteter kan påvirke området med støj eller luftforurening, herunder støv og lugt.

4.6 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 er en forudsætning for lokalplanens vedtagelse, at lokalplanen ikke indebærer forringelser af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Mariagerfjord Kommune vurderer, at det kommende lokalplanområde ikke medfører forringelser i forhold til bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-området, og det er kommunens vurdering, at lokalplanen ikke påvirker nogen

internationale naturbeskyttelsesområder væsentligt.

Særligt beskyttede arter

I henhold til Habitatbekendtgørelsens § 10 gælder det, at en lokalplan, 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 lokalplanområdet. I nærområdet er der registreret odder, flagermus samt et enkeltstående fund af sejhal. Det kan endvidere ikke udelukkes, at strandtudse og grønbroget tudse kan forekomme i området.

På baggrund af områdets karakter, manglende egnede yngle- og rasteområder samt planens indhold vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Ved nedrivning af eksisterende bygninger skal forekomst af flagermus dog undersøges og håndteres i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Mariagerfjord Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at lokalplanens vedtagelse ikke vil påvirke bilag IV-arter væsentligt.

Der gøres derudover opmærksom på bestemmelserne i Artsfredningsbekendtgørelsen vedr. beskyttelse af bl.a. vildtlevende fugle, samt arter og planter der fremgår af bilag til bekendtgørelsen.

Bygherre er forpligtet til at undersøge, herunder at få foretaget en sagkyndig vurdering, om der forekommer flagermus i bygninger eller træ- og buskbeplantning inden for lokalplanområdet, inden en eventuel ansøgning om nedrivning af bebyggelse eller fældning eller fjernelse af træer og beplantning. Eventuel forekomst skal håndteres i overensstemmelse med gældende lovgivning.

4.7 Naturbeskyttelsesloven

Beskyttede naturtyper

Området omfatter en del af Onsild Å der er et beskyttet vandløb i henhold til Naturbeskyttelsesloven § 3, mod nord. I forbindelse med vedtagelse af lokalplanen, ændres der ikke på Onsild Å.

4.8 Museumsloven

Arkæologiske forhold

Der er ikke registreret fund eller fortidsminder indenfor lokalplanområdet.

Det er museets vurdering, at der ikke er risiko for at finde jordfaste fortidsminder under anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.

Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, f.eks. knogler, flint- eller metalredskaber, lerkarskår, stenanlæg, koncentrationer af trækul og ildpåvirkede sten m.m., skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Nordjyske museer.

4.9 Vejlovgivningen

Vejbetjening

Adgang til lokalplanområdet sker via Horsøvej. Vejen fungerer som en privat fællesvej, idet området ejes af Mariagerfjord. Foreningen har en tinglyst overkørselsret af vejen til adgang for medlemmer. Mariagerfjord Kommune vurderer, at vejen er velegnet til at betjene lokalplanområdet i omfanget af foreningens behov.

Stier

Lokalplanområdet kan tilgås via en broovergang over Onsild Å.

Parkering

Parkering forgår på egen grund for klubbens medlemmer.



Illustration 11: Områdets daglige adgangsvej i form af bro over Onsild Å.

Ved ændringer eller etablering af vejadgang, parkeringsplads m.v. skal der indsendes vejprojekteringsmateriale i henhold til de til enhver tid gældende bestemmelser i Lov om offentlig vej og Lov om private fællesveje til vejmyndighedens og politiets godkendelse.

4.10 Vandløbsloven

Onsild Å er et beskyttet vandløb jævnfør naturbeskyttelseslovens § 3. Derfor skal åens tilstand og miljø bevares.

Vandløbslovens formål er at sikre, at vandløb kan benyttes til afledning af vand, navnlig overfladevand, spildevand og drænvand. Fastsættelse og gennemførelse af foranstaltninger efter loven skal ske under hensyntagen til de miljømæssige krav til vandløbskvaliteten, som fastsættes i henhold til anden lovgivning.

Lovens regler om vandløb finder også anvendelse på grøfter, kanaler, pumpe-lag og dræn samt søer, damme og andre lignende indvande, samt diger, sluser, broer og andre anlæg i og ved vandløb.

Vandløbsloven finder kun anvendelse i forbindelse med vandløb, hvis tilstedeværelse og vedligeholdelse flere end en enkelt har interesse i. Kommunalbestyrelsen er vandløbsmyndighed for de vandløb m.v., der er omfattet af loven.

Vandløbsmyndighedens afgørelser, bortset fra afgørelser om erstatning og andre økonomiske spørgsmål, kan påklages til Planklagenævnet.

4.11 Forsyning

Spildevandsplanen

Lokalplanområdet er omfattet af Mariagerfjord Kommunes Spildevandsplan. Det fremgår af den gældende spildevandsplan, at området er spildevandskloakeret. Området er ikke planlagt til at blive seperatkloakeret, men Mariagerfjord Kommune anbefaler dog, at området forberedes til seperatkloakering, idet det er Mariagerfjord Kommunes målsætning, at alle byområder i kommunen på sigt skal seperatkloakeres.

Vandforsyningsplanen

Vandforsyningen af området skal ske i henhold til den til enhver tid gældende vandforsyningsplan.

På tidspunktet for denne lokalplans endelige vedtagelse er lokalplanområdet vandforsynet fra Ren Forsyning Mariagerfjord A/S, hvorfor vandforsyning skal ske herfra.

5. Miljøvurdering

Når Mariagerfjord Kommune udarbejder en lokalplan, 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 lokalplanen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.
- Hvis indholdet af lokalplanen 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 lokalplanen 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 lokalplanen.

Screeningsresultat

Resultatet af screeningen er, at Mariagerfjord Kommune vurderer, at lokalplanens positive og negative indvirkninger på miljøet ikke er væsentlige, samtidig med at planens samlede effekt ikke vurderes at få væsentlig negativ indvirkning på miljøet. Mariagerfjord Kommune har derfor truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

6. Servitutter

Private tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen jf. Planlovens § 18.

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over andres ejendom) kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre en plan.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse, hvoraf følgende servitutter har betydning for realiseringen af lokalplanen.

På matr.nr. 2ah, Hegedal, Hobro Jorder er der tinglyst følgende servitut:

- Dokument af 4. Juni 1911 om færdselsret mv, vedr 2c
I servituten er det bestemt ret til fri fart og færdsel af enhver art til og fra jordstykket over matr.nr. 2c, Hegedal, Hobro Jorder.
Servituten er ikke til hinder for realiseringen af lokalplanen, men servituten skal forsat respekteres.

Anvendelsen af grunden til det påtænkte formål afhænger af, at servituten overholdes, således der gives adgang til og fra området i køretøjer.

Alle andre servitutter, der er tinglyst på lokalplanområdet indtil lokalplanens endelige vedtagelse, har ingen betydning for lokalplanen.

Generelt om servitutter

Ejere, bygherre og deres rådgivere bør sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Opmærksomheden henledes på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, forinden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om el-, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger.

For vejarealer gælder specifikt at enhver, der erhvervsmæssigt udfører gravearbejder på en vej, uanset om det er en offentlig vej eller en privat fællesvej, har ligt til at forespørge i ledningsregisteret (LER) forud for gravearbejdet.

7. Klagevejledninger til lokalplan

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?
- 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 fire uger efter denne endelig vedtagende lokalplan 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.

BESTEMMELSER

Lokalplan 200/2026 - Maritime sportsfaciliteter på havnen i Hobro.

I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer), fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er:

- at fastsætte områdets anvendelse til offentligt formål i form af maritime sportsfaciliteter.
- at sikre etablering af et fremtidsikret anlæg for rosport.
- at sikre at fremtidigt byggeri får en maritim karakter der viser tilknytning til havnen.
- at sikre at fremtidigt byggeri er modstandsdygtigt overfor vandstandsstigninger.

Der henvises i øvrigt til redegørelsens afsnit 3 om lokalplanens formål og indhold.

§ 2 Område- og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter matr.nr. 2ah, Hegedal, Hobro Jorder.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone. Ved lokalplanens endelige vedtagelse ændres der ikke på zonestatus.

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til offentligt formål i form af vandsport.
- 3.2 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning.

§ 4 Bebyggelsens omfang og placering

- 4.1 Ny bebyggelse må kun opføres som fritliggende klubhus.
- 4.2 Ny bebyggelse placeres med niveaufri adgang til stueetage.
- 4.3 Bebyggelsen kan opføres i skel.
- 4.4 Bebyggelsesprocenten må højst være 80 % for området som helhed.

Hvor af fodafttrykket højest må udgør 1000m².

- 4.5 Ny bebyggelse må opføres i maksimalt to etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Bygningens øverste punkt må ikke overstige kote 10,00.

§ 5 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 5.1 Underetagens facader skal udføres i beton eller træ eller en kombination af disse.

Mindre partier med let træbeklædning eller metalpladebeklædning tillades. Alternativt kan underetage opføres med 1 meter høj insitu støbt sokkel.

- 5.2 Terrasse til udendørs ophold må etableres oven på dele af underetagen på sydsiden mod Mariager Fjord og skal udføres i ubehandlet, massivt træ.

- 5.3 Overetages facader udføres med let ubehandlet træbeklædning og skal fremstå i sort, rød eller gul.

- 5.4 Glas skal være klart glas uden spejlende effekt.

- 5.5 Tagflader skal være falsede metalplader, bølgede metalplader eller sort tagpap.

- 5.6 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer med et glanstal højere end 20. Vinduesflader og solceller/solfangere er undtaget. (Glaserede og ædelengroberede tagstenstyper vil normalt være for blanke til at opfylde kravet.)

- 5.7 Der må ikke anvendes tagmaterialer, som indeholder kobber og bly, zink.

- 5.8 Dele af tagfladen kan forsynes med solceller/solfangere. På tage med hældning skal disse følge tagets hældning og samles i kvadratiske eller rektangulære formationer i en ens afstand på mindst 25 cm fra tagkant og rygning.

Anlægget må ikke brydes af ovenlyspartier, udluftningshætter eller lignende, jf. illustration 11.

Farver

- 5.9 Træværk skal fremstå i sort, rød eller gul.

Skiltning

- 5.10 Skiltning må kun ske som navneskiltning for den bosiddende forening i form af påmalede bogstaver, påtrykt pladeskilt eller som enkeltstående

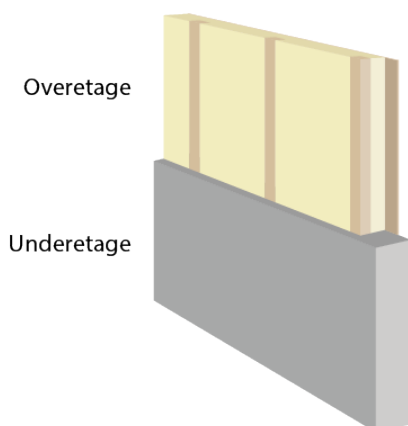


Illustration 12: Princip for bebyggelsen konstruktionsmæssige opbygning. Underetagen konstrueres af beton for at skabe et modstandsdygtigt byggeri for det stigende vandniveau. Overetagen konstrueres som let ydervæg

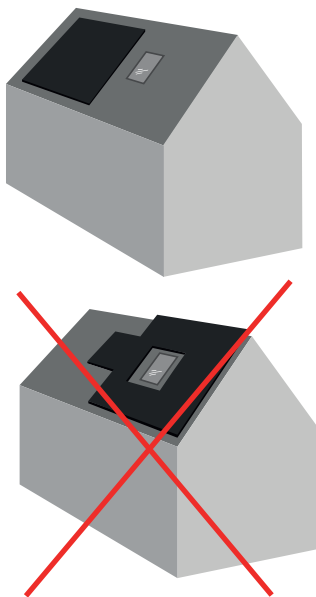


Illustration 13: Principper for placering af solfanger- og solcelleanlæg, hvor anlægget er rektangulært og i en afstand fra tagkant og rygning, så taget kan ses. Anlægget må ikke brydes af ovenlyspartier mv., som vist på skitse.

bogstaver.

§ 6 Ubebyggede arealer

- 6.1 Der skal etableres plads med belægning og dertilhørende elementer mod fjorden til håndtering og vask af både. Belægningen på pladsen og de tilhørende udearealer kan udføres i slotsgrus, stenmel eller lignende materialer.
- 6.2 Øvrige udvendige arealer skal udføres med græsbelægning eller græs-armering.
- 6.3 Der kan plantes enkelte karaktergivende solitære løvtræer på grunden.
- 6.4 Udendørs oplagring må ikke finde sted. Der må ikke henstilles containere, campingvogne, lastbiler og uindregistrerede køretøjer på ubebyggede arealer eller udenfor dertil indrettede parkeringspladser.

Beplantning

- 6.5 Beplantning langs Onsild å skal bevares, som vist på kortbilag 2.

§ 7 Terrænregulering

- 7.1 Der må foretages regulering af det eksisterende terræn på op til +/-0,5 meter.

§ 8 Veje, til- og frakørselsforhold, stier samt parkering

- 8.1 Der etableres vendeplads ved indkørsel til grunden der tillader kørsel med bådtrailer samt parkering for 5 personbiler. Parkeringsarealet skal udføres med en grøn karakter dvs. at parkeringsarealerne skal forsynes med hække, træer, buske og lignende, så de fremtræder grønne.

§ 9 Tekniske anlæg

- 9.1 Alle kabler inden for lokalplanområdet skal fremføres som jordkabler.
- 9.2 Anlæg til områdets tekniske forsyning må opføres i en højde af 3 meter over terræn og højst udgøre 30 m² bebygget areal.
- 9.3 Anlæg til områdets tekniske forsyning skal placeres og udformes på en sådan måde, at deres synlighed fra fælles og offentlige arealer, herunder veje og stier, begrænses mest muligt.
- 9.4 Der kan etableres de nødvendige tekniske anlæg til håndtering, flytning og rengøring af både på grunden.

§ 10 Bevaring af beplantning

- 10.1 Egetræet stående nord på området skal bevares, som vist på kortbilag 2.

Bestemmelsen er ikke til hinder for almindelig pleje og beskæring.

- 10.2 I en afstand på 6 meter fra stammen må der inden for en sikkerhedszone ikke foretages jordarbejde, opføres bebyggelse eller foretages befæstelse i form af fliser og lignende.

§ 11 Ophævelse af lokalplan

- 11.1 Følgende lokalplaner ophæves delvist ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan:

- Lokalplan nr. 159 for Hobro Havn, vedtaget af Hobro byråd den 13.02.1990.

§ 12 Servitutter

- 12.1 Private tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenlige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser jf. Planlovens § 18.

§ 13 Forudsætninger for ibrugtagning

- 13.1 Før ny bebyggelse tages i brug, skal følgende være opfyldt:
- Bebyggelsen skal være tilsluttet spildevandsforsyningen i overensstemmelse med Spildevandsplanen jf. redegørelsens afsnit 4.11)
 - Bebyggelsen skal være tilsluttet en almen vandforsyning (jf. redegørelsens afsnit 4.11)

§ 14 Lokalplanens retsvirkninger

- 14.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen, medmindre der meddeles dispensation efter reglerne i Planlovens §§ 19 og 40.
- 14.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

- 14.3 Byrådet kan dispensere fra lokalplanen jf. Planlovens § 19, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen.
- 14.4 Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.
- 14.5 Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.
- 14.6 I henhold til Planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
- Dog bortfalder adgangen til at foretage ekspropriation, hvis beslutningen ikke er truffet inden 5 år efter offentliggørelsen af planen.
- 14.7 I henhold til Planlovens § 48 kan ejeren af et areal, som i en lokalplan er udlagt til offentligt formål, forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Vedtagelsespåtegning

Foranstående er vedtaget som forslag til Lokalplan 200/2026 for Maritime sportsfaciliteter på havnen i Hobro af Udvalget for Teknik og Miljø den 13. april. 2026.



Svend Madsen
Formand for Udvalget for Teknik og Miljø



Lars Højmark
Teknik og Miljø Chef

I henhold til § 27 i planloven er foranstående Lokalplan 200/2026 for Maritim sportsfaciliteter på havnen i Hobro vedtaget endeligt af byrådet i Marigerfjord Kommune, den 11. august 2023.



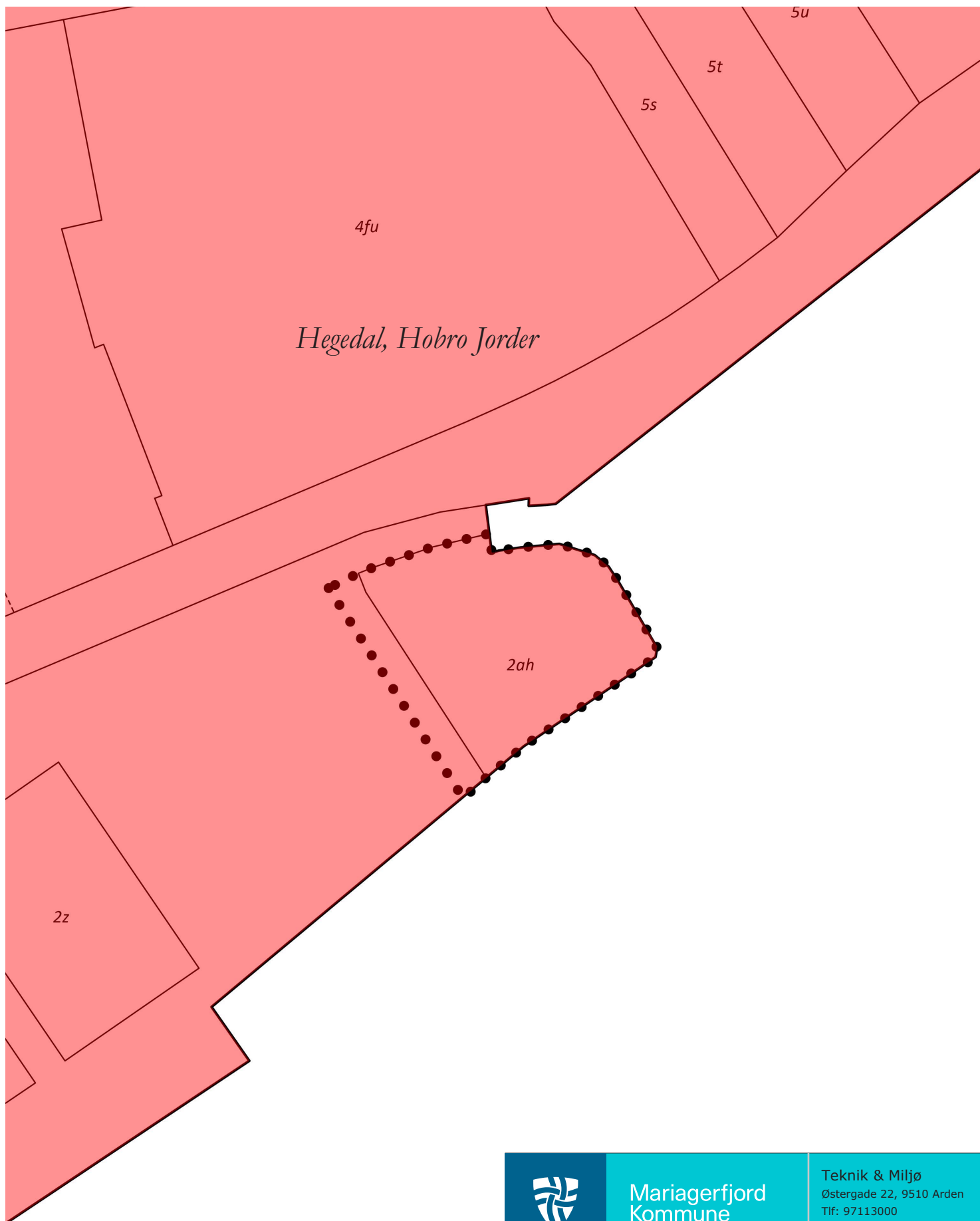
Svend Madsen
Formand for Udvalget for Teknik og Miljø



Lars Højmark
Teknik og Miljø Chef

Vedtagelsen af lokalplanen er offentliggjort den 8. september. 2026.

BILAG



Mariagerfjord
Kommune

Teknik & Miljø
Østergade 22, 9510 Arden
Tlf: 97113000
E-mail: raadhus@mariagerfjord.dk

Bilag 1: Matrikulære forhold

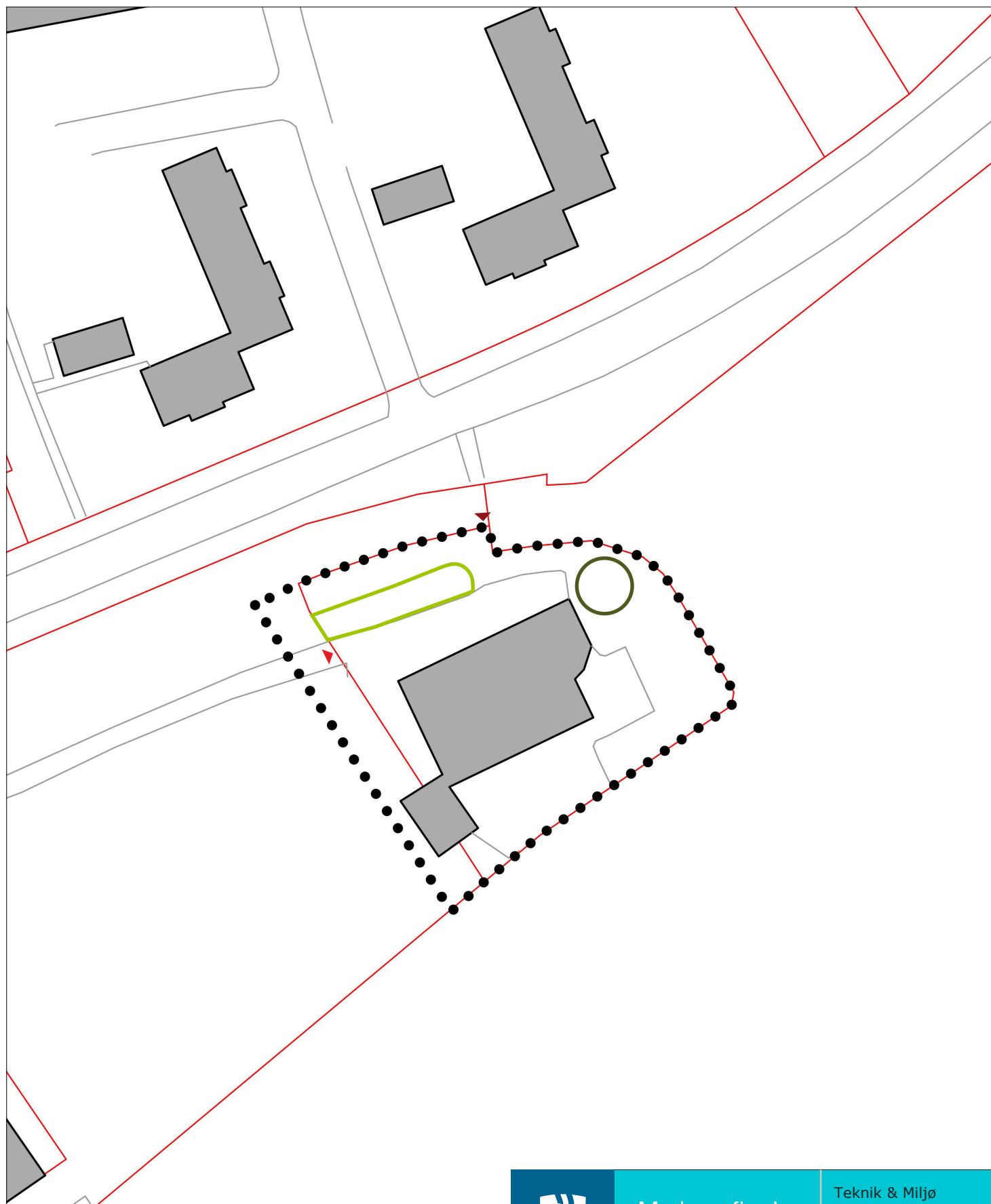
Lokalplan 200/2026
Maritime sportsfaciliteter på havnen i Hobro

Husk ! Kortdata er vejledende, skel kan ikke afsættes efter matrikelkortet

Målforhold: 1:1000

Dato: 17-09-2025

Sagbeh.: Plan & Byg



SIGNATURFORKLARING

- • • • Lokalplanafgrænsning
- ◀ Vejadgang
- ◀ Gående adgang
- Beplantningsbælte
- Bevaringsværdi træ



Mariagerfjord
Kommune

Teknik & Miljø
Østergade 22, 9510 Arden
Tlf: 97113000
E-mail: raadhus@mariagerfjord.dk

Bilag 2: Lokalplankort

Lokalplan 200/2026

Maritime sportsfaciliteter på havnen i Hobro

Husk ! Kortdata er vejledende, skel kan ikke afsættes efter matrikelkortet

Målforhold: 1:1000

Dato: 12-02-2024

Sagbeh.: Plan & Byg

MILJØVURDERING AF PLANEN

Screening af forslag til Lokalplan 200/2026 for Maritime sportsfaciliteter på havnen i Hobro

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?			X		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?			X		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				
Friluftsliv/rekreative interesser			X		
Biologisk mangfoldighed					
Dyreliv			X		
Planteliv			X		
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	X				
Nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder	X				
Habitat-områder			X		
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 hvor ny bebyggelse vil udnytte en ubebygget lomme og fremstå som huludvidelse, så vurderer kommunen at planen ikke påvirker retningslinje 2.16.3 fra Kommuneplanen væsentligt, da denne er rettet mod den store flade.
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				
Bystruktur					
Bystruktur og bymiljø	X				
Arkitektoniske værdier	X				
Jordbund					
Jordforurening, eksisterende			X		
Risiko for forurening			X		

PLANENS INDVIRKNING PÅ MILJØET, MILJØPARAMETRE	MILJØKONSEKVENSCATEGORIER				EVENTUELLE BEMÆRKNINGER
	Ikke relevant	Væsentlig negativ virkning	Ingen væsentlig virkning	Væsentlig positiv virkning	
Jordhåndtering/ flytning			X		
Råstoffer	X				
Erosion			X		
Vand					
Overfladevand, udledning til vandløb, vådområder eller hav			X		
Udledning af spildevand	X				
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		
Klimatiske forhold					
Eventuel påvirkning af klima	X				
Ressourcer og affald					
Arealforbrug			X		
Energiforbrug, anlæg og drift			X		
Vandforbrug			X		
Produkter, materialer, råstoffer, fornybarhed	X				
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	X				
Affald, genanvendelse	X				
Sikkerhed					
Kriminalitet	X				
Brands, eksplosion, giftpåvirkning m.v.	X				
Socioøkonomiske effekter					

PLANENS INDVIRKNING PÅ MILJØET, MILJØPARAMETRE	VURDERING				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.

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan fastlægger bindende bestemmelser for udnyttelsen af ejendomme inden for planens område.

Bestemmelserne kan omhandle den fremtidige anvendelse af det areal og de bygninger, som lokalplanen omfatter, bebyggelsens art, omfang og udformning, friarealers anvendelse, fællesanlæg, afskærmende foranstaltninger, beplantning, vej- og stiforhold m.m.

Lokalplanen er delt op i to dele:

- En redegørelsesdel, der redegør for planens intentioner og forhold til anden lovgivning.
- En bestemmelsesdel, der fastlægger bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere.

Hvornår skal der laves en lokalplan?

Ifølge Planloven skal der laves en lokalplan, når det er nødvendigt for at realisere kommuneplanen.

Der skal også laves en lokalplan, før der gennemføres større udstyknings eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse.

Byrådet kan endvidere på ethvert tidspunkt beslutte at udarbejde et forslag til en lokalplan.

Hvad er virkningen af en lokalplan?

Der må ikke etableres forhold, som er i strid med en lokalplan eller et lokalplanforslag.

Lokalplanen regulerer dog kun fremtidige forhold. Det betyder, at lovlig, eksisterende bebyggelse eller anvendelse kan fortsætte som hidtil, selv om den er i strid med en lokalplan eller et lokalplanforslag.

Offentliggørelse af lokalplanen

Før en lokalplan kan vedtages endeligt, skal der fremlægges et forslag til offentlig høring i mindst 2 uger. I dette tidsrum kan alle med interesse komme med indsigelser, idéer, kommentarer og forslag til lokalplanforslaget.

Indsigelse eller ændringsforslag indsendes til:

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

eller til raadhus@mariagerfjord.dk