

Mariagerfjord
Kommune

FORSLAG

Fremlagt i perioden
fra XX. mrd. 2020
til XX. mrd. 2020

TILLÆG NR.55

Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2025

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. Indhold	5
<i>Redegørelse</i>	6
Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2025 - Tillæg nr. 18.	6
Forhold til anden planlægning og lovgivning	6
4.1 <i>Vandforsyningsloven</i>	6
4.2 <i>Kommuneplanen</i>	6
4.3 <i>Internationale naturbeskyttelsesområder</i>	9
Miljøvurdering	10
Klagevejledning til kommuneplantillægget	11
Vedtagelsespåtegning	13
Bilag 1: Rammer for lokalplanlægning	15
Bilag 2: Screening for miljøvurdering	16

1. Baggrund

Mariagerfjord Kommune har udarbejdet forslag til Lokalplan 158/2018 for boliger på Søndre Kajgade/Skibsgade i Hobro, som muliggør at der kan laves boliger i Søndre Kajgade 20 og at tagkonstruktionen på Skibsgade 46 kan ændres, så der kan laves taglejligheder.

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanramme HOB.C.4, som udlægger området til centerformål i form af butikker, liberale erhverv, offentlige formål og lignende.

Idet der er boliger eller påtænkes boliger i ejendommene omfattet af lokalplanen, er det ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Desuden ønskes mulighed for at lave restaurant eller cafe i stueetagen på ejendommen på Sdr. Kajgade 20. Etageantallet ønskes hævet fra 4 til 4,5 da det passer bedre til lokalplanen, som fastsætter bestemmelse om at der skal være sadeltag på ny bebyggelse.

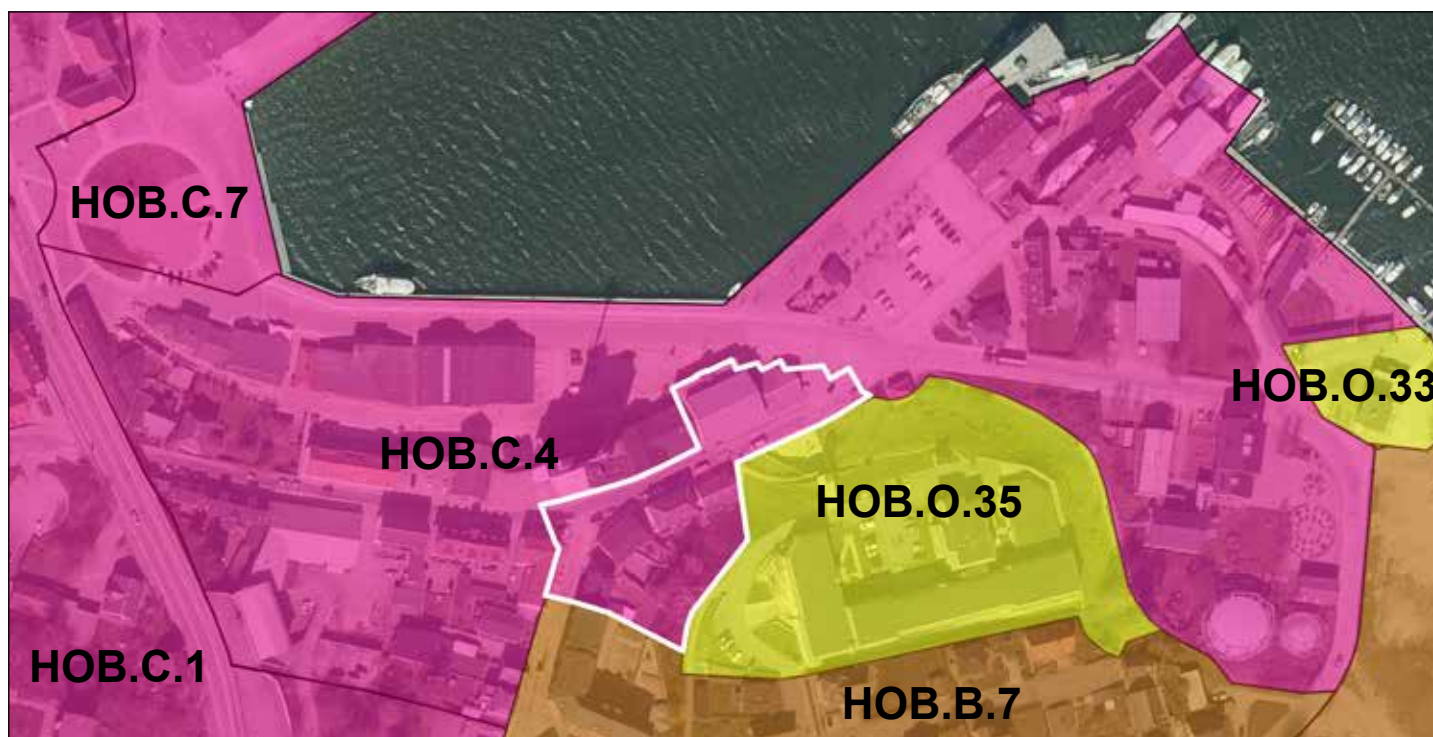
Mariagerfjord Kommune har derfor udarbejdet nærværende forslag til Tillæg nr. 55 til Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2025.

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring samtidig med forslag til Tillæg nr. 55 til Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2025.

2. Planområdet

Planområdet omfatter rammeområde HOB.C.4 på Hobro Havn. Indenfor området er der blandet bebyggelse i form af etageboliger, restaurant/cafe, teater, museum, liberale erhverv og erhverv.

Illustration 1: Kommuneplanens rammer hvor lokalplanområdet ligger i rammeområdet HOB.C.4.



Planområdet er afgrænset af havnebassinet mod nord og af skråningen op mod plejehjemmet mod syd, mod vest er det afgrænset af Brogade og mod øst af Gasværksvej.

3. Indhold

Nærværende kommuneplantillæg ændre kommuneplanramme HOB.C.4, så der må opføres boliger indenfor rammeområdet. Desuden tilføjes mulighed for at anvende området til restauranter og caféer.

Etageantallet hæves fra 4 til 4,5 etage, da der i lokalplanen ønskes saddeltag på ny bebyggelse.

Desuden fjerner tillægget den bestemmelse i kommuneplanrammen, der siger, at der skal tilvejebringes opholdsarealer svarende til mindst 25 % af boligetagearealet og 5 % af erhvervsetagearealet.

Desuden fjernes et afsnit hvor der står at der skal holdes afstand til renseanlægget, da renseanlægget ikke er der mere.

Der ændres ikke på kommuneplanrammens afgrænsning.

Redegørelse

Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2025 - Tillæg nr. 18.

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

Forhold til anden planlægning og lovgivning

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.

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.

4.2 Kommuneplanen

Kommuneplanens rammer

Planområdet er omfattet af en rammebestemmelse i Mariagerfjord Kommuneplan 2013- 2025, hvor området er beliggende i rammeområde HOB.C.4, som er centerområde for butikker, liberale erhverv og offentlige formål.

Forslag til Lokalplan 158 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens Mariagerfjord Kommune vurderer, at lokalplanen, med Tillæg nr. 55, er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Værdifulde kulturmiljøer

Ifølge kommuneplanens retningslinje 2.15.1 ligger planområdet i det værdifulde kulturmiljø Hobro Havn, som er afgrænset af Nordre Kajgade, Søndre Kajgade samt skibsværft, fiskerihavn og gasværk (Gasmuseet). Hobro Havn er optaget på Slots- og Kulturarvsstyrelsens "Industrihistoriens danmarkskort". De centrale dele af Hobro Havn med det store antal bevarede bygninger og strukturer og med relaterede funktioner såsom skibsværft og gasværk er en sjældent velbevaret repræsentant for den industrialiserede erhvervshavn i en mindre dansk provinsby.

Det vurderes, at bygningerne indenfor planområdet ikke er af væsentlig betydning for kulturmiljøet, men at bebyggelsesstrukturen og rumdannelserne er.

På baggrund af ovenstående vurderer Mariagerfjord Kommune, at planen ikke er i strid med kommuneplanens retningslinje 2.15.1

Bevaringsværdig bebyggelse

Ifølge kommuneplanens retningslinje 2.15.8 skal der i forbindelse med planlægning af eksisterende områder, foretages en vurdering af områdets bygninger og områdets præg. Dette skal ske for en afklaring af, om der i planen skal udpeges bevaringsværdige bygninger. I kommuneplanen fremgår det at bygninger med en bevaringsværdi mellem ét og fire betragtes som værende af høj bevaringsværdi og skal sikres i kommende lokalplaner med bestemmelser om, at bevaringsværdige bygninger ikke må ombygges eller på anden måde ændre udseende uden byrådets tilladelse.

Mariagerfjord Kommune har udført en SAVE-vurdering¹ af bebyggelsen indenfor planområdet og fundet, at bebyggelse ikke er bevaringsværdig.

På denne baggrund vurderer Mariagerfjord Kommune, at planen er i overensstemmelse med retningslinje 2.15.8 i Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2025.

Større sammenhængende landskaber

Hele planområdet ligger i et område, som er udpeget som et større sammenhængende landskab. Ifølge retningslinje 2.16.1 i Kommuneplantillæg nr. 21 til Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2025 bør områderne friholdes for større tekniske anlæg og andet markant byggeri. Kan anlæg ikke undgås, skal det placeres og udformes, så det præger landskabet mindst muligt.

Planområdet ligger i forbindelse med bymæssig bebyggelse centralt i Hobro og indgår kun i udpegningen på grund af dens nærhed til fjorden, som er udpeget som et overordnet sammenhængende landskab.

På baggrund af ovenstående vurderer Mariagerfjord Kommune, at planen ikke er i strid med kommuneplanens retningslinje 2.16.1.

Landskabelige bevaringsværdier

Planområdet er ifølge retningslinje 2.16.9 i Kommuneplantillæg nr. 21 til Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2025 i sin helhed beliggende i et dallandskab. Ifølge retningslinjen 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 lysåben karakter og tydeligt formidle dalens geologiske struktur.

Planområdet ligger på Hobro Havn omgivet af bebyggelse på alle sider og Mariagerfjord Kommunen vurderer, at planen ikke giver mulighed for bebyggelse der slører dalens visuelle sammenhæng, da den nye bebyggelse ikke må være højere end den omkringliggende, og derved ikke kan ændre ved den visuelle opfattelse af dallandskabet.

¹ SAVE står for Survey of Architectural Values in the Environment og bygger på en vurdering af fem forskellige forhold ved en bygning: Arkitektonisk værdi, Kulturhistorisk værdi, Miljømæssig værdi, Originalitet og Tilstand. Hvert forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. I Mariagerfjord Kommune betragtes bygninger med bevaringsværdi 1-4 som værende af høj bevaringsværdi i Kommuneplan 2013-2025 for Mariagerfjord Kommune.

På den baggrund vurderer Mariagerfjord Kommune, at planen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje 2.16.9

Geologiske bevaringsværdier

Hele planområdet ligger inden for et særligt geologisk område, som ifølge retningslinje 2.17.1 i Kommuneplantillæg nr. 21 til Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2025 blandt andet skal friholdes for byggeri eller andet, som vil medføre, at mulighederne for at kunne erkende den geologiske dannelse sløres eller forsvinder.

Planområdet er i forvejen bebygget og indgår som en del af den bymæssigt bebyggelse i Hobro, hvorfor Mariagerfjord Kommune vurderer, at bestemmelserne i lokalplanen ikke ændre mulighederne for at kunne erkende den geologiske dannelse.

På baggrund af ovenstående vurderer Mariagerfjord Kommune, at planen ikke er i strid med kommuneplanens retningslinje 2.17.1.

Klimaændringer

Ifølge kommuneplanens retningslinje 2.22.1.2 i Kommuneplantillæg nr. 21 til Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2025 er planområdet i risiko for oversvømmelser i forbindelse med klimaændringer og stormflod.

Mariagerfjord Kommune har oplevet oversvømmelser i mindre omfang og er med sin kystnære beliggenhed i risiko for at få problemer med oversvømmelser ved fremtidige klimaændringer.

Ifølge Kystdirektoratet kan der forventes havvandsstigninger i indre danske farvande frem til år 2100 på mellem 70-130 cm. Nogenlunde det samme gælder for højvandshændelser, eksempelvis stormflod. Ved en fremtidig havvandsstigning på 1 meter i år 2100 og stormflod op til 1 meter er der risiko for hyppige oversvømmelser af områder, der ligger omkring eller under kote 2,0 meter DVR90, jf. illustration 2.

I fremtiden vil skybrudhændelser blive hyppigere og voldsommere med risiko for oversvømmelser fra regnvand, der løber på terræn, fordi jorden og regnvandsledninger ikke kan lede det bort hurtigt nok. Skybrud er defineret som en nedbørsintensitet på mindst 15 ml på 30 min.

Konsekvenserne af oversvømmelser kan reduceres ved at sætte krav og vilkår om forebyggende foranstaltninger i planlægningen. Det kan være at sætte krav til sokkelhøjden for byggeri eller at sætte krav og vilkår om klimaforebyggende tiltag, der minimerer risikoen for oversvømmelser. Det kan være tiltag, der begrænser mængden af vand, der skal håndteres eller udnytter vandet til et nyt formål. Det kan også være foranstaltninger, der afleder og dirigerer vandet hen til områder, hvor det ikke gør skade eller kan afledes ved at blive pumpet væk.

Planområdet ligger hvor det er lavest ved Sdr. Kajgade 20 i kote 2 meter DVR90, hvor der frem til år 2100 kan forekomme problemer ved fremtidige højvandshændelser, eksempelvis i forbindelse med stormflod, svarende til et



Illustration 2: Det grønne område viser hvor der er under kote 2,00 m DVR90. Med rød streg vises lokalplanområdet.



Illustration 3: Skybrudskort for Hobro, hvor farverne viser vand på terræn ved henholdsvis en 10 års hændelse (turkis) og en 100 års hændelse (rød). Med rød streg vises lokalplanområdet.

sikringsniveau på sokkelkote på mindst 2,2 meter DVR90. Den øvrige del af lokalplanområdet ligger over kote 2,5 meter DVR90 og er derfor udenfor den umiddelbare risikozone.

Skybrudskortet for Hobro viser, at der er risiko for vand på terræn i og omkring lokalplanområdet, jf. illustration 3. Som afværgeforanstaltninger arbejder Mariagerfjord Kommune med planer for at sikre byen uden langs havnekanten.

Jf. kommuneplanens retningslinje 2.22.1.2 må der som udgangspunkt ikke udlægges nye arealer til byformål under kote 2,5 meter DVR90. Ved placering af nyt byggeri skal der tages hensyn til risikoen for og forebyggelse af oversvømmelser, og der skal ved hvert enkelt nyt byggeri tages stilling til placering af sokkelkoten.

Idet der ikke er tale om udlæg af nye arealer til byformål, men en ændret anvendelse for eksisterende bebyggelse vurderer Mariagerfjord Kommune, at planen ikke er i strid med kommuneplanens retningslinje 2.22.1.2.

4.3 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 planens vedtagelse, at planen ikke indebærer forringelser af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Mariagerfjord Kommune vurderer, at planen ikke medfører forringelser i forhold til bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-området, og det er ikke kommunens vurdering, at lokalplanen påvirker det internationalt naturbeskyttelsesområde nr. 30 for Lovns Bredning, Hjarbækfjord og Skals, Sinested og Nørre Ådal, samt Skravad Bæk væsentligt, da det nærmeste er området ved Glenstrup Sø, som ligger over 5 km fra lokalplanområdet.

Særligt beskyttede arter

I henhold til Habitatbekendtgørelsens § 11 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 lokalplanens vedtagelse ikke påvirker de særligt beskyttede arter væsentligt.

Miljøvurdering

Når Mariagerfjord Kommune udarbejder en plan, 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 planen 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 planens 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.

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 retlige spørgsmål. Klagen skal være modtaget af Planklagenævnet senest 4 uger efter offentliggørelsen.

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.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Klagen skal være indgivet inden fire uger efter at dette lokalplanforslag er offentliggjort. 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.

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.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-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.

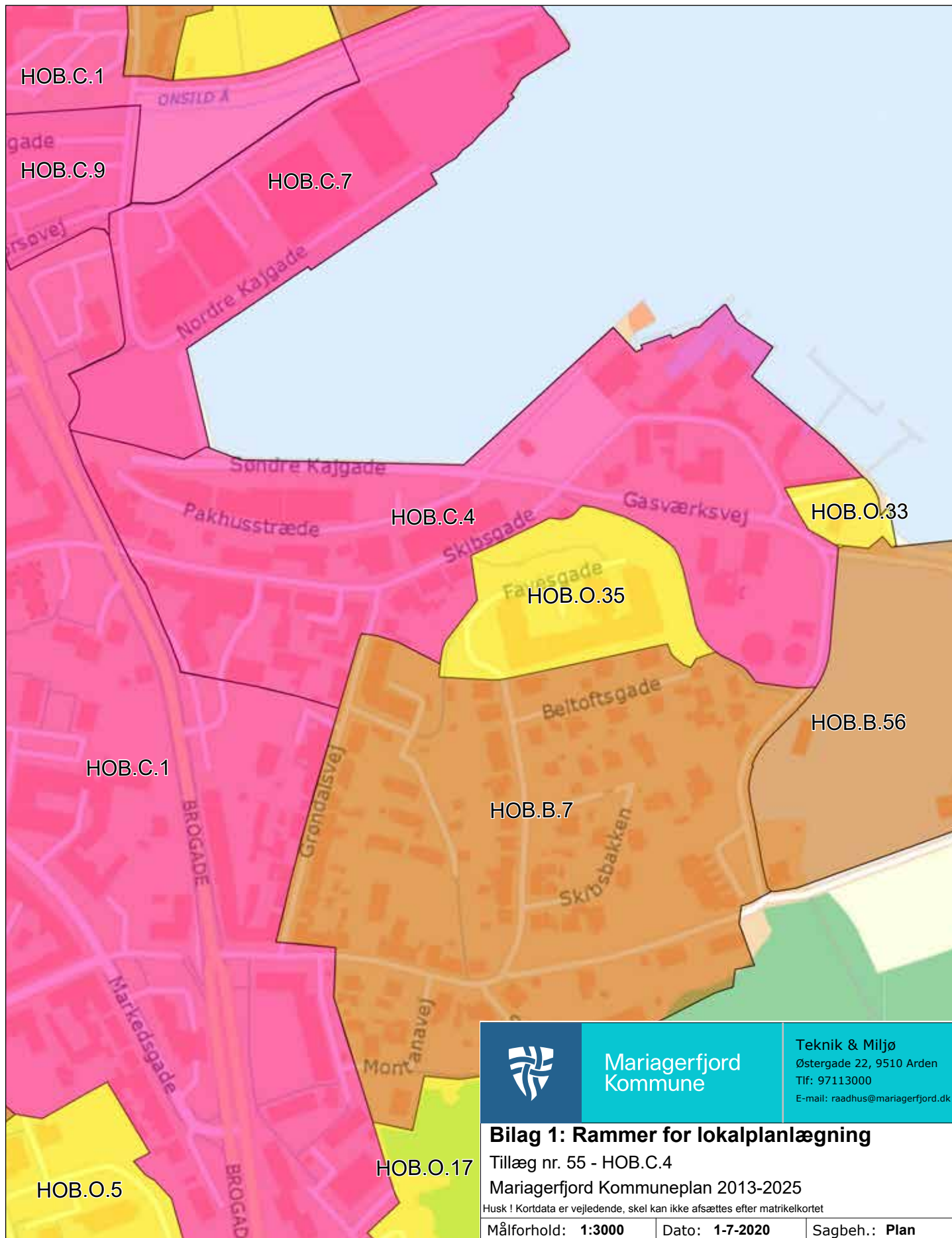
Vedtagelsespåtegning

Foranstående er vedtaget som forslag til Kommuneplantillæg nr. 55 for *Skibsgade, Adelgade* af Udvalget for Teknik og Miljø den 10. aug. 2020.

Jørgen Hammer Sørensen
Formand for Udvalget for Teknik og Miljø

Lars Højmark
Teknik og Byg Chef

HOBRO	
Områdenummer	HOB.C.4
Områdenavn	Centerområde - Skibsgade, Adelgade
Fremtidig anvendelse	Boliger, butikker, restauranter, caféer, liberale erhverv, offentlige formål og lignende, samt teknisk anlæg i form af pumpehus.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Bebyggelsesstrukturen på havnen skal opretholdes.</p> <p>Detailhandel: I den samlede bymidte er der i planperioden mulighed for en tilvækst på op til 20.000 m².</p> <p>Bebyggelsen langs gaderne skal i overvejende grad opføres som sluttet bebyggelse, i princippet som omfang af den eksisterende sluttede bebyggelse.</p>
Bebyggelsesprocent	Minimum 60
Maksimal bygningshøjde	16
Antal etager	4,5
Særlige forhold	<p>Klimatilpasning: En del af rammeområdet er beliggende indenfor indsatsområde nr. 1 (Kommuneplanretningslinje 2.22.1.1.)</p>



MILJØVURDERING AF PLANEN

Screening af forslag til Kommuneplantillæg nr. 55 til Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2025

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 § 4, stk. 2 taget hensyn til kriterierne i bilag 2.

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					EVENTUELLE BEMÆRKNINGER
	Ikke relevant	Væsentlig negativ virkning	Ingen væsentlig virkning	Væsentlig positiv virkning	

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 midt i eksisterende by og er udbygget, 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					EVENTUELLE BEMÆRKNINGER
	Ikke relevant	Væsentlig negativ virkning	Ingen væsentlig virkning	Væsentlig positiv virkning	

Jordhåndtering/ flytning			X		Jordflytninger fra områdeklassificerede arealer kan ikke ske frit, idet der er et lovmæssigt krav om analyse 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 7. februar 2012, samt af jordflytningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr.1479 af 12.december 2007 om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord).
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		

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

Brands, eksplosion, giftpåvirkning m.v.			X		
Socioøkonomiske effekter					
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.

