



Mariagerfjord  
Kommune



# LOKALPLAN 201/2024

Offentligt område ved Anna Damborgsvej i Arden

Vedtaget

# Indholdsfortegnelse

Redegørelse .....	1
Baggrund og lokalplanens område .....	2
Lokalplanens formål og indhold .....	5
Forhold til anden planlægning og lovgivning .....	6
Miljøvurdering .....	16
Servitutter .....	18
Klagevejledninger til lokalplan .....	19
Bestemmelser .....	21
§ 1 Lokalplanens formål .....	22
§ 2 Område- og zonestatus .....	23
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse .....	24
§ 4 Udstykning .....	25
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering .....	26
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	28
§ 7 Ubebyggede arealer .....	31
§ 8 Terrænregulering .....	32
§ 9 Veje, til- og frakørselsforhold, stier samt parkering .....	33
§ 10 Tekniske anlæg .....	34
§ 11 Servitutter .....	35
§ 12 Forudsætninger for ibrugtagning .....	36
§ 13 Ophævelse af lokalplan .....	37
§ 14 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger .....	38
§ 15 Lokalplanens retsvirkninger .....	39
Vedtagelsespåtegning .....	40
Bilag .....	41
Bilag 1: Matrikulære forhold .....	42
Bilag 2: Lokalplankort .....	43
Bilag 3: Screening for miljøvurdering .....	44
Status og proces .....	48

# Redegørelse

# Baggrund og lokalplanens område

Nærværende redegørelse til Lokalplan 201/2024 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.

## Baggrund

Mariagerfjord Kommune har modtaget et ønske fra Mariagerfjord Kommunes hjemmepleje om at etablere kontorer og velfærdsfaciliteter til hjemmeplejen i den eksisterende bebyggelse på Anna Damborgsvej 49, 9510 Arden. Området er omfattet af en eksisterende lokalplan, der muliggør aktivitetscenter, tæt-lav ældreboliger og bypark.

På baggrund af ovenstående har Mariagerfjord Kommune udarbejdet nærværende lokalplan, som fastlægger bestemmelser og offentligt område i form af aktivitetscenter, sundhedsklinik, kontorer og velfærdsfaciliteter til hjemmeplejen.

## Lokalplanens område

Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 4ke, Hesselholt By, St. Arden.

Lokalplanområdet afgrænses af Rhododendronparken mod nord, hvor der fra lokalplanområdet er en sti til parken, rækkehuse mod syd, jernbanen mod øst og ældreboliger mod vest.

Området er ca. 3700 m<sup>2</sup>. På nuværende tidspunkt er der aktivitetscenter for ældre i bygningerne. Tidligere har der været ældreboliger.

Områdets terræn er forholdsvis fladt, hvor det meste ligger i kote 73 m/DVR/90, terrænet falder mod nord 3 meter på en strækning af 14 meter.



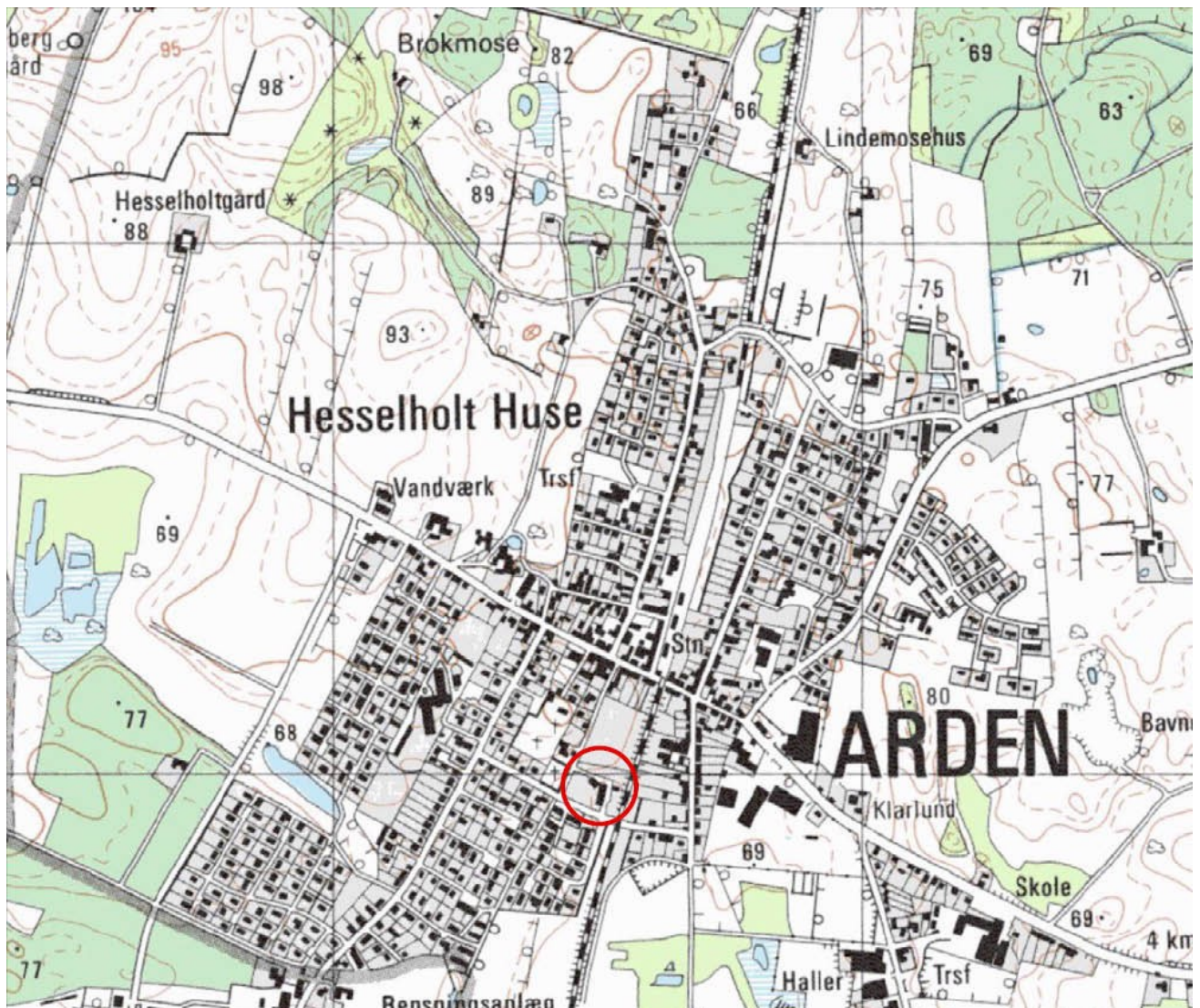


Illustration 1: Oversigtskort over lokalplanområdets placering i Arden.

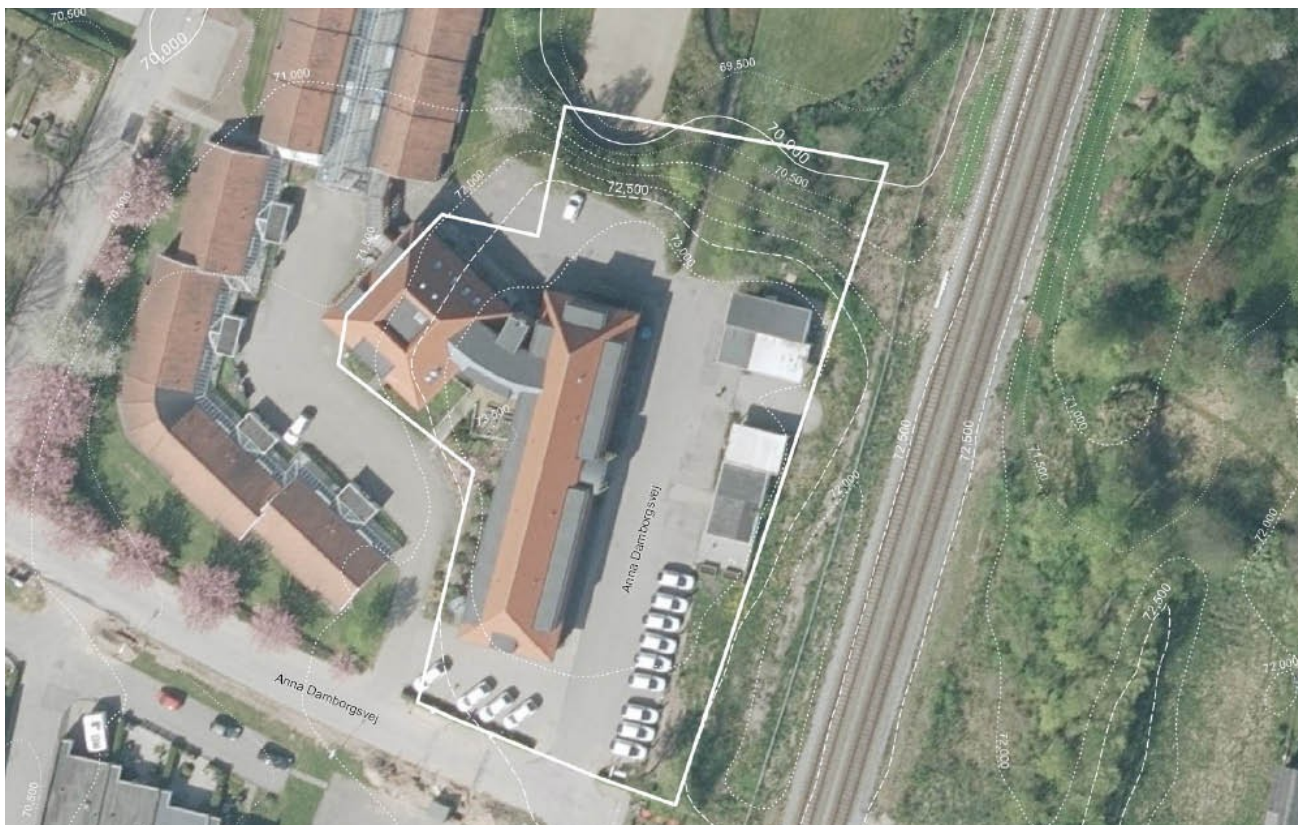


Illustration 2: Beliggenhed af lokalplanområdet i forhold til det omliggende område.

# Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanens formål er, at sikre:

- at området udlægges til offentlig område i form af offentlig administration, sundhedsklinik, kontorer og velfærdsfaciliteter til hjemmeplejen.
- at udlægge et område til park.
- at sikre en sti adgang fra området til Rhododendronparken.

## Lokalplanområdets disponering og anvendelse

Lokalplanområdet er opdelt i to delområder. Delområde I og II, som vist på bilag 2.

Lokalplanområdet disponeres således, at delområde I udlægges til bebyggelse og delområde II udlægges til park.

Ejendommen er en del af et større område, hvor der er sikret en sammenhæng i bygningernes materiale i form af røde mursten og røde teglsten.

Inden for området kan der etableres offentlig administration, sundhedsklinik, kontor, velfærdsfaciliteter til hjemmeplejen. og aktivitetscenter, samt park.

## Infrastruktur

Ejendommen er en del af et større område, hvor der på ejendommen er sikret forbindelse til området bagved, som består af ældreboliger og til Rhododendronparken via en sti. Den eksisterende sti fra området til parken skal derfor bevares, for at sikre området adgang til parken.

Lokalplanområdet vejbetjenes af Anna Damborgsvej.

## Bebyggelse

Bebyggelse må kun opføres inden for det på bilag 2 viste byggefelt.

## Beplantning

Beplantning kan ske frit inden for den enkelte grund. Hegn i skel mod nabo eller vej må kun etableres som levende hegn.



# Forhold til anden planlægning og lovgivning

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

## 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 inden for indvindingsoplandet til Arden vandværk og område med særlige drikkevandsinteresser. Området er ligeledes nitratfølsomt indvindingsområde.

Mariagerfjord Kommune vurderer på denne baggrund, at lokalplanen ikke er i strid med administrationsmodellen i bekendtgørelsen.

## Kommuneplanen

### Kommuneplantillæg

Lokalplanområdet er omfattet af rammebestemmelserne i Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2025, hvor lokalplanområdet ligger i rammeområde ARD.O.6 som er udlagt til Offentligt område - v/ Anna Damborgsvej, Sdr. Alle og Kirke Allé. I rammen står der, at området udlægges til offentlig område i form af døgninstitutioner, religiøse institutioner og gravpladser, se illustration 3.

Da området udlægges til offentlig område i form af offentlig administration, sundhedsklinik, kontorer, vedfærdsfaciliteter til hjemmeplejen, park og aktivitetscenter i lokalplanen, er den i overensstemmelse med Kommuneplan 2013-2025 for Mariagerfjord Kommune.



*Illustration 3: Planområdet ligger i kommuneplanramme ARD. O.6 Offentligt område - v/ Anna Damborgsvej, Sdr. Alle og Kirke Allé.*

## **Landskabelige værdier**

Lokalplanområdet ligger i et område, som i tillæg nr. 21 til Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2025 er udpeget som skovlandskab med mosaik i retningslinje 2.16.4.

Ifølge retningslinje 2.16.4 i Kommuneplantillæg nr. 21 til Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2025 er skovlandskab med mosaik karakteriseret ved skovpræget mosaikkarakter med vekslen mellem dyrkede flader, lysåben natur og skov. Landskabets uforstyrrede karakter bør prioriteres, og den sammensatte karakter af natur-/halvkulturområder, dyrkede marker og plantage/skov skal opretholdes

Lokalplanområdet ligger i allerede eksisterende byområde i Arden og området er på nuværende tidspunkt bebygget.

På denne baggrund vurderer Mariagerfjord Kommune, at lokalplanen ikke er i strid med kommuneplanens retningslinje 2.16.4.

## **Klimatilpasning**

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

Ifølge Kommuneplan 2013-2025 retningslinje 2.22.1.1 skal der ved planlægning for nye områder og anlæg redegøres for klimatilpasning med udgangspunkt i klimatilpasningsplanen.

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

Ifølge retningslinje 2.22.1.1 skal der ved planlægning for nye områder og anlæg redegøres for klimatilpasning med udgangspunkt i klimatilpasningsplanen.

Lokalplanområdet er i Mariagerfjord Kommunes handleplan for klimatilpasning 2019-2022 ikke udpeget som et område med risiko for oversvømmelser. Lokalplanen skal derfor ikke indeholde bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

På denne baggrund vurderer Mariagerfjord Kommune, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje 2.22.1.1.

## **Lokalplaner og byplanvedtægter**

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 1.17 for område til offentlig formål - aktivitetscenter, ældreboliger og bypark, Arden by.

Lokalplan 1.17 ophæves i forbindelse med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan, for så vidt angår det område, der er omfattet af lokalplanen.

## **Planloven**

### **Zoneforhold**



Lokalplanområdet ligger i byzone og der ændres ikke på zoneforholdene med den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

### **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 lovlige, 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.

## **Miljølovgivningen**

### **Jordforurening**

Lokalplanområdet ikke registreret som kortlagt i henhold til Jordforureningsloven.

Hvis der under bygge- og anlægsarbejde træffes forurening, skal arbejdet straks standses og kommune underrettes, idet der skal foretages en vurdering af forureningen.

Der henvises i øvrigt til Jordforureningsloven.

### **Områdeklassificering**

Lokalplanområdet er omfattet af områdeklassificeringen iht. Mariagerfjord Kommunes regulativ for områdeklassificering

Områdeklassificeringen omfatter de områder, hvor jorden betragtes som lettere forurenede. Den lettere forurening kan stamme fra diffus forurening fra trafik og industri og fra den daglige brug gennem mange år. Områderne adskiller sig dermed fra kortlægningen af jordforureningen på enkelt ejendomme.

Som udgangspunkt er al jord indenfor byzone udpeget som områdeklassificeret og dermed lettere forurenede. 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. 4.

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.

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 for bud 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

Illustration 4: Vejledende grænseværdier for støjbelastningen fra virksomheder målt udendørs (dB(A)).

## Lugt, støv og anden luftforurening

Virksomheder, der etablerer sig i lokalplanområdet skal sikre sig, at driften ikke medfører væsentlige gener i omgivelserne i form af støv, lugt eller anden luftforurening.

Dette gælder såvel i forhold til naboarealer indenfor planområdet som i forhold til andre naboerområder.

Hvis en virksomhed giver anledning til uacceptabel luftforurening eller gener i form af lugt eller støv vil miljømyndigheden kunne regulere dette efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven.

Miljøstyrelsen har udarbejdet vejledninger om regulering af luftforurening fra virksomheder, herunder vejledning nr. 2/2001 "Luftvejledningen" og vejledning nr. 20/2016 "B-værdivejledning", der indeholder vejledende grænseværdier for den enkelte virksomheds bidrag til luftforureningen i omgivelserne. For lugt er bl.a. udgivet vejledning nr. 4/1985 om begrænsning af lugt fra virksomheder. Ved vurdering af om en virksomheds udledning til luft medføre uacceptabel forurening vil de vejledende grænseværdier være grundlag for vurderingen.

## Støj fra jernbaner

Lokalplanområdet grænser op til jernbanestrækningen mellem Aalborg og Randers, hvorfor lokalplanen skal forholde sig til "Vejledning nr. 1/1997 om støj og vibrationer fra jernbaner" og "Tillæg til vejledning nr. 1/1997: Støj og vibrationer fra jernbaner". Ifølge tillægget til vejledningen er den vejledende grænseværdi for støj fra forbikørende tog  $L_{den}$  64 dB for boligområder og andre følsomme anvendelser, mens den vejledende

grænseværdi for støj fra forbi kørende tog  $L_{den}$  er 69 dB for hoteller, kontorer m.v. Mariagerfjord Kommune vurderer, at ud af de tre kategorier for grænseværdier kan lokalplanens anvendelsesmuligheder sidestilles med hoteller og kontorer.

Som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, skal der for lokalplanens anvendelsesmuligheder foreligge dokumentation for, at støjbelastningen fra jernbanen overholder de vejledende grænseværdier i den til enhver tid gældende støjvejledning om støj fra jernbaner.

### Vibrationer fra jernbanen

Lokalplanområdet grænser som nævnt ovenfor op til jernbanestrækningen mellem Aalborg og Randers, hvorfor "Vejledning nr. 1/1997 om støj og vibrationer fra jernbaner" og "Tillæg til vejledning nr. 1/1997: Støj og vibrationer fra jernbaner" skal iagttages. Miljøstyrelsen har opstillet vejledende grænseværdier for vibrationer. Grænserne angives som vægtede, gennemsnitlige niveauer (KB- vægtede accelerationsniveau,  $L_{aw}$  i dB).

Skemaet viser de vægtede grænseværdier for vibrationer i forskellige bebyggelsestyper. De er indført af komforthensyn og ikke i forhold til skader på bygninger. Vibrationsniveauet, der kan medføre skader på bygninger, er langt højere end skemaets grænseværdier.

Som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, skal der for lokalplanens anvendelsesmuligheder foreligge dokumentation for, at vibrationerne fra jernbanen overholder de vejledende grænseværdier i den til enhver tid gældende vejledning om støj og vibrationer fra jernbaner.

Område	Vejledende-grænseværdi
Rekreative områder i det åbne land, sommerhuseområder, campingpladser o.l.	$L_{den}$ 53 dB
Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker.	$L_{den}$ 58 dB
Hoteller, kontorer mv.	$L_{den}$ 63 dB

*Illustration 5: Vejledende grænseværdier for støjbelastningen fra virksomheder målt udendørs (dB(A)).*

## 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.

Hvis lokalplanen enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal der, under hensyn til bevaringsmålsætningen for området, indgå en vurdering af forslaget's virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde, herunder på områdets naturtyper og levesteder samt de arter, området er udpeget for at bevare.

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 nr. 20 (Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø), og dette område er beliggende én km for lokalplanområdet. Mariagerfjord Kommune vurderer, at det kommende lokalplanområde ikke medfører forringelser i forhold til udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området som følge af afstanden til Natura 2000-området og at planlægning af et offentligt område 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.

### **Særligt beskyttede arter**

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Der er forbud mod opgravning og ødelæggelse af plantearterne og mod forstyrrelse og ødelæggelse af dyrearterne og deres yngle- og rasteområder.

Det er i forbindelse med miljørapporten af nærværende plan foretaget en vurdering af påvirkning af planter og dyr på Bilag IV i EU's habitatdirektiv, ved brug af opslag i relevante databaser. Der er ikke kendskab til bilag IV-arter i det lokalplanlagte område.

Planområdet er byområde uden gamle bygninger eller træer. Det vurderes derfor, at planområdet ikke opfylder betingelserne som yngle- eller rasteområde for arter på Habitatdirektivets bilag IV. Det er Mariagerfjord Kommunes vurdering, at lokalplanens vedtagelse ikke påvirker bilag IV-arter.

## **Museumsloven**

### **Arkæologiske forhold**

Der er ikke registreret fund og fortidsminder indenfor lokalplanområdet.

Der kan dog være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Forud for iværksættelse af jordarbejde skal Museumslovens §§ 25-27 iagttages. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund. Loven giver bygherren mulighed for at få en udtalelse om sandsynligheden for fund af arkæologisk betydning samt information om de finansieringsmæssige forhold.

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.

## **Vejlovgivningen**

### **Vejbetjening**

Lokalplanområdet vejbetjenes fra den offentlige vej Anna Damborgsvej. Mariagerfjord Kommune vurderer, at vejen er velegnet til at betjene lokalplanområdet.

### **Stier**

Fra lokalplanområdet er der en sti, som føre ind til og igennem Rhododendronparken. Der skal i lokalplanen forsat sikres en stil til Rhododendronparken.

### **Parkering**

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.



## **Forsyning**

### **Spildevandsplanen**

Kloakering af området skal som udgangspunkt ske i henhold til den til enhver tid gældende Spildevandsplan for Mariagerfjord Kommune.

På tidspunktet for denne lokalplans endelige vedtagelse er lokalplanområdet omfattet af Mariagerfjord Kommunes spildevandsplan som del af kloakopland A01, som er et separatkloakeret opland.

Lokalplanen ændrer ikke ved forhold som strider i mod spildevandsplanen eller giver anledning til ændring af planen.

### **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 Arden Vandværk, hvorfor vandforsyning skal ske herfra.

# 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.

## 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 i Nævnenes hus 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.naevneneshus.dk](http://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 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.

# 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.

Der findes ingen servitutter, der har betydning for lokalplanen.

# 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](http://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 201/2024 - Offentligt område ved Anna Damborgsvej.

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:

1. at området udlægges til offentligt område i form af offentlig administration, sundhedsklinik, kontor, velfærdsfaciliteter til hjemmeplejen og aktivitetscenter.
2. at udlægge et område til park.
3. at sikre en sti adgang fra området til Rhododendronparken.

## **§ 2 Område- og zonestatus**

### **§2.1**

Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter matr.nr. 4ke Hesselholt By, St. Arden.

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter offentliggørelse af den endelige vedtagelse af lokalplanen, udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### **§2.2**

Lokalplanområdet er opdelt i delområderne I og II som vist på bilag 2.

### **§2.3**

Lokalplanområdet ligger i byzone. Der ændres ikke på zoneforholdene med den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

## **§ 3 Lokalplanområdets anvendelse**

### **§3.1**

Delområde I skal anvendes til offentlig formål i form af offentlig administration, sundhedsklinik, kontor, velfærdsfaciliteter til hjemmeplejen og aktivitetscenter, jf. bilag 2.

### **§3.2**

Delområde II skal anvendes til park, jf. bilag 2.

### **§3.3**

Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning.

## **§ 4 Udstykning**

### **§4.1**

Udstykning indenfor lokalplanområdet kan finde sted, såfremt dette ikke strider imod lokalplanens øvrige intentioner og bestemmelser.

### **§4.2**

Inden for lokalplanområdet må der ikke udstykkes ejendomme med et mindre areal en 500 m<sup>2</sup>.

## **§ 5 Bebyggelsens omfang og placering**

### **§5.1**

Inden for delområde I må ny bebyggelse kun opføres som offentlig administration, sundhedsklinik, kontor, velfærdsfaciliteter til hjemmeplejen og aktivitetscenter.

### **§5.2**

Ny bebyggelse må opføres inden for det på bilag 2 viste byggefelt.

### **§5.3**

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40%

Friarealer og veje må ikke medregnes i bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom.

### **§5.4**

Ny bebyggelse må opføres med en højde af højst 15 meter.

Bygningshøjden måles fra eksisterende terræn til bygningens højeste punkt eller fra et af Mariagerfjord Kommune fastsat niveauplan.

### **§5.5**

Ny bebyggelse må opføres i højst 2,5 etager.

## **Sekundær bebyggelse**

### **§5.6**

Sekundær bebyggelse (f.eks. garage, udhus, drivhus o.l.) må opføres udenfor det på bilag 2 viste byggefelt.

### **§5.7**

Sekundær bebyggelse må opføres i højst 1 etage.

### **§5.8**

Sekundær bebyggelse må opføres med en højde på højst 4 meter.



Bygningshøjden måles fra eksisterende terræn til bygningens højeste punkt eller fra et af Mariagerfjord Kommune fastsat niveauplan.

## **§5.9**

Sekundær bebyggelse skal placeres mindst 2,5 meter fra skel

## **§5.10**

Inden for delområde II må der ikke opføres bebyggelse.

## **§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden**

### **§6.1**

Bebyggelse skal opføres i røde mursten.

### **§6.2**

Mindre bygningsdele som kviste, karnapper m.v. kan desuden udføres i træ, stål, glas, aluminium samt beklædes med zink eller kobber.

### **§6.3**

Tag udføres som traditionelt saddeltag med røde vingetegl (ler, beton eller lignende) med en taghældning mellem 45-47 grader.

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

Undtaget herfra er sekundær bebyggelse.

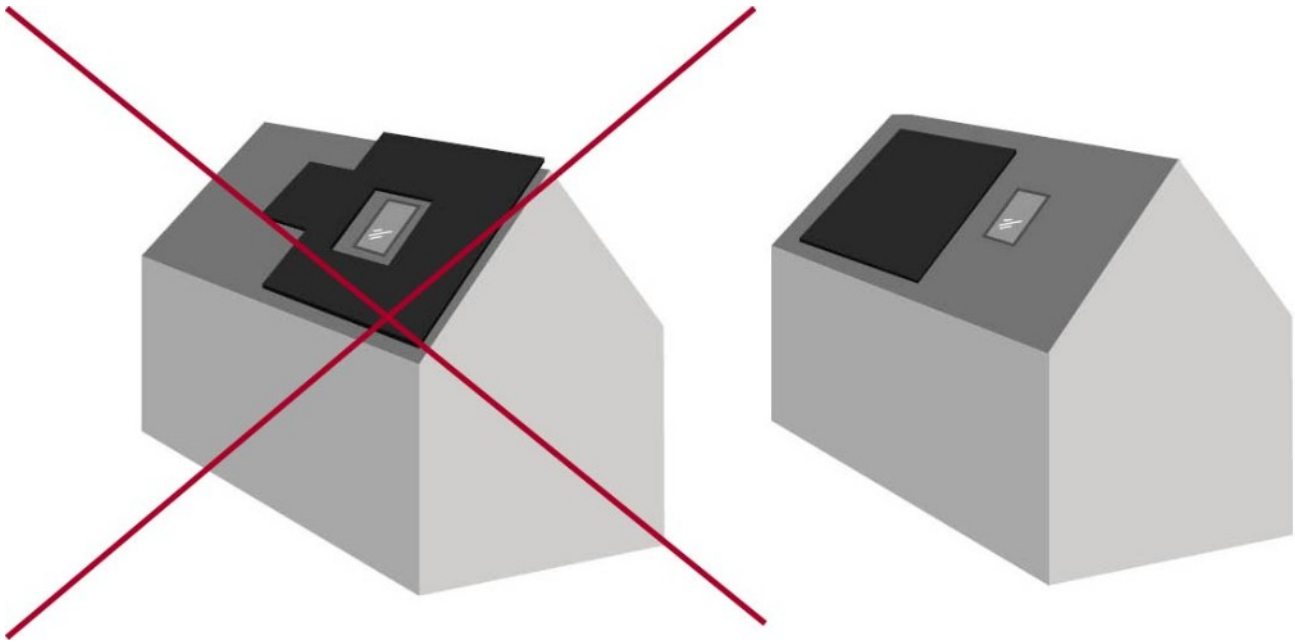
### **§6.4**

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).

### **§6.5**

Dele af tagfladen kan forsynes med solceller/solfangere. På tage med hældning skal disse følge tages 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 6.



*Illustration 4: 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.*

## **Sekundær bebyggelse**

### **§6.6**

Sekundær bebyggelse som f.eks. udhuse, carporte eller garager kan udføres i andre materialer.

### **§6.7**

Sekundær bebyggelse som garager, carporte og udhuse kan fremstå i andre tagmaterialer end vingetegl.

Der må ikke anvendes tagmaterialer, som indeholder kobber eller bly.

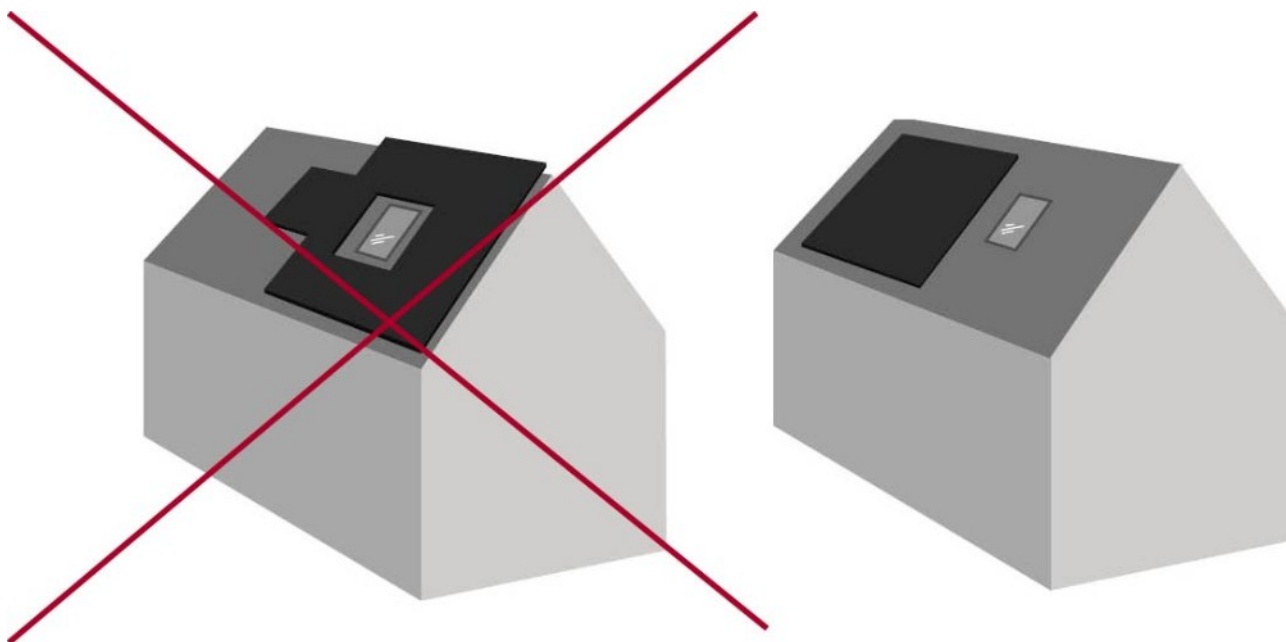
### **§6.8**

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.)

### **§6.9**

Dele af tagfladen kan forsynes med solceller/solfangere. På tage med hældning skal disse følge tages 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 7.



*Illustration 7: 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.*

## **§ 7 Ubebyggede arealer**

### **§7.1**

#### **Oplag**

Udendørs oplagring må ikke finde sted. Der må ikke henstilles containere, både, campingvogne, lastbiler og uindregistrerede køretøjer på ubebyggede arealer eller udenfor dertil indrettede parkeringspladser.

### **§7.2**

#### **Befæstelsesgrad**

Befæstelsesgraden for lokalplanområdet må som helhed ikke overstige 35 % af lokalplanområdets areal.

Såfremt der sker en væsentlig ændring af bebyggelsen på lokalplanområdet, som medfører en befæstelsesgrad som overstiger 35%, skal der, inden overfladevandet ledes til forsyningsselskabets ledninger, etableres lokal regnvandshåndtering som forsinker/neddrosler overfladevandet fra de befæstede arealer svarende til en afledning med en befæstelsesgrad på 35 %.

## **§ 8 Terrænregulering**

### **§8.1**

Der må foretages regulering af det eksisterende terræn på op til +/- 0,5 meter. Der må ikke foretages terrænreguleringer nærmere skel end 0,5 meter.

## **§ 9 Veje, til- og frakørselsforhold, stier samt parkering**

### **§9.1**

Lokalplanområdet vejbetjenes fra eksisterende offentlig vej Anna Damborgsvej.

### **§9.2**

Inden for lokalplanområdet skal stistykke a-a, udlægges med en beliggenhed i princippet som vist på bilag 2 i en bredde på mindst 3 meter.

### **§9.3**

Større parkeringsarealer for mere end 4 biler skal udføres med en grøn karakter dvs. at parkeringsarealerne skal forsynes med hække, træer, buske og lignende, så de fremtræder grønne.

### **§9.4**

Indenfor lokalplanområdet må der ikke ske parkring af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg).

## **§ 10 Tekniske anlæg**

### **§10.1**

Alle kabler inden for lokalplanområdet skal fremføres som jordkabler.

### **§10.2**

Anlæg til området tekniske forsyning må opføres i en højde af 3 meter over terræn og højst udgør 30 m<sup>2</sup> bebygget areal.

Anlæg til området tekniske forsyning må placeres udenfor det på bilag 2 viste byggefelt.

### **§10.3**

Anlæg til området 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.



## **§ 11 Servitutter**

### **§11.1**

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

## § 12 Forudsætninger for ibrugtagning

### §12.1

Før ny bebyggelse tages i brug, skal følgende være opfyldt:

- Sti som er bestemt i § 9 skal være etableret.
- Bebyggelsen skal være tilsluttet spildevandsforsyningen i overensstemmelse med Spildevandsplanen (jf. redegørelsen)
- Bebyggelsen skal være tilsluttet en almen vandforsyning (jf. redegørelsen)
- Det skal dokumenteres, at støjbelastningen fra jernbanen i lokalplanens anvendelsesmuligheder overholder de vejledende grænseværdier i den til enhver tid gældende støjvejledning om støj fra jernbaner.
- Det skal dokumenteres, at vibrationerne fra jernbanen i lokalplanens anvendelsesmuligheder overholder de vejledende grænseværdier i den til enhver tid gældende vejledning om støj og vibrationer fra jernbaner.

## **§ 13 Ophævelse af lokalplan**

### **§13.1**

Følgende lokalplan(er) ophæves ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan:

- Lokalplan 1.17 for offentlige formål - aktivitetscenter, ældreboliger og bypark Arden by, vedtaget af Arden Byråd den 09.10.1995 ophæves for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan ved den endelige vedtagelse af lokalplanen

## **§ 14 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger**

### **§14.1**

Når et forslag til en lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold jf. Planlovens § 17.

### **§14.2**

De midlertidige retsvirkninger indebærer et forbud mod udstykning, ændre anvendelse og bebyggelse, med mindre en byggetilladelse er givet inden offentliggørelsen af forslaget.

### **§14.3**

De midlertidige retsvirkninger gælder indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort dog højst et år efter forslagets offentliggørelse.

### **§14.4**

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af planen, bebygges eller i øvrigt udnyttes efter lokalplanforslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde et byggearbejde m.v., der er lokalplanpligtig efter Planlovens § 13, stk. 2.

## **§ 15 Lokalplanens retsvirkninger**

### **§15.1**

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 §§ 19-40.

### **§15.2**

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.

### **§15.3**

Byrådet kan dispensere fra lokalplanen jf. Planlovens § 19, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

### **§15.4**

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

### **§15.5**

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

### **§15.6**

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.

### **§15.7**

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

## Vedtagelsespåtegning

Foranstående er vedtaget som forslag til Lokalplan 201/2024 for offentligt område ved Anna Damborgsvej i Arden af Udvalget for Teknik og Miljø den 12. august. 2024.

Henrik Sloth	Lars Højmark
	
Formand for Udvalget for Teknik og Miljø	Teknik og Miljø Chef

I henhold til § 27 i planloven er foranstående 201/2024 for offentligt område ved Anna Damborgsvej i Arden af Udvalget for Teknik og Miljø, den 11. november. 2024.

Henrik Sloth	Lars Højmark
	
Formand for Udvalget for Teknik og Miljø	Teknik og Miljø Chef

Vedtagelsen af lokalplanen er offentliggjort den 25. november 2024

# Bilag







**SIGNATURFORKLARING**

●●●●	Lokalplanafgrænsning
■ (blue)	Byggefelt
■ (grey)	Sti
— (brown dashed)	Delområde I
— (green dashed)	Delområde II

	<b>Mariagerfjord Kommune</b>	<b>Teknik &amp; Miljø</b> Østergade 22, 9510 Arden Tlf: 97113000 E-mail: raadhus@mariagerfjord.dk
	<p><b>Bilag 2: Lokalplankort</b>          Lokalplan 201/2024          Offentligt område ved Anna Damborgsvej i Arden</p>	

Husk ! Kortdata er vejledende, skal kan ikke afsættes efter matrikelkortet		
Målforhold: 1:1000	Dato: 11-07-2024	Sagbeh.: Plan & Byg

## MILJØVURDERING AF PLANEN

Screening af forslag til Lokalplan 201/2024 for et offentligt område på Anna Damborgsvej i Arden.

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

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

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

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

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

Befolkning og sundhed					
Sundhedstilstand	X				
Støj			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					
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				

PLANENS INDVIRKNING PÅ MILJØET, MILJØPARAMETRE	Ikke relevant	Væsentlig negativ virkning	Ingen væsentlig virkning	Væsentlig positiv virkning	EVENTUELLE BEMÆRKNINGER
Risiko for forurening	x				
Jordhåndtering/ flytning	x				Nærværende lokalplanområde er vurderet ud fra de bestemte kriterier, at det er udtaget i Mariagerfjord Kommunes områdeklassificering.  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.1452 af 7.december 2015 om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord).
Råstoffer	x				
Erosion	x				
<b>Vand</b>					
Overfladevand, udledning til vandløb, vådområder eller hav	x				
Udledning af spildevand	x				
Grundvandsforhold, nedsivning, øget indvinding	x				
Risiko for forurening af grundvandsressourcen	x				
<b>Luft</b>					
Luftforurening (støv, lugt og andre emissioner)	x				
Emissioner fra trafik til og fra området	x				
<b>Trafik og anlæg</b>					
Trafikafvikling/ belastning	x				
Indendørs og udendørs støjpåvirkning			x		
Påvirkninger fra vibrationer			x		
Energiforbrug	x				
Sikkerhed	x				
Risiko for ulykker	x				
Offentlig adgang				x	
<b>Klimatiske forhold</b>					
Eventuel påvirkning af klima	x				
<b>Ressourcer og affald</b>					
Arealforbrug	x				
Energiforbrug, anlæg og drift	x				
Vandforbrug	x				
Produkter, materialer, råstoffer, fornybarhed	x				
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	x				

PLANENS INDVIRKNING PÅ MILJØET, MILJØPARAMETRE	Ikke relevant	Væsentlig negativ virkning	Ingen væsentlig virkning	Væsentlig positiv virkning	EVENTUELLE BEMÆRKNINGER
Affald, genanvendelse	x				
<b>Sikkerhed</b>					
Kriminalitet	x				
Brands, eksplosion, giftpåvirkning m.v.	x				
<b>Socioøkonomiske effekter</b>					
Påvirkning af sociale forhold	x				
Påvirkning af erhvervslivet	x				
<b>Materielle goder</b>					
Herlighedsværdier	x				
Muligheder for arealanvendelse	x				
Servicefunktioner	x				

Screeningen er udført af Mariagerfjord Kommune.

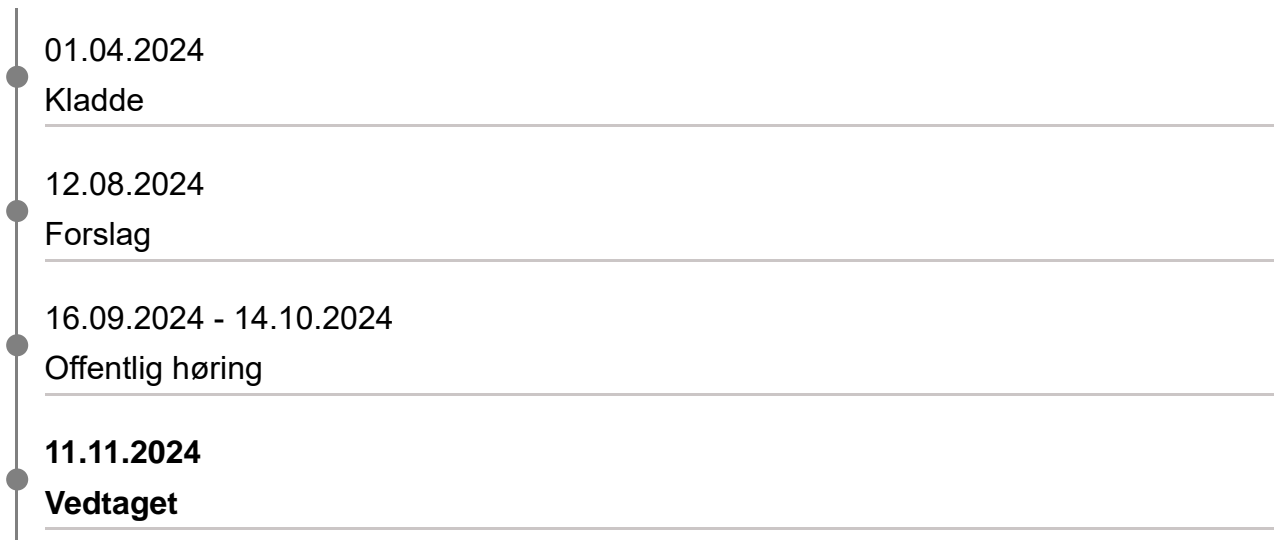
#### Konklusion

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.

# Status og proces

## Tidsplan



Bemærk at alle datoer vist med kursiv er planlagte datoer.