

Center Plan Byg og Vej

Hobrovej 110 | 9530 Støvring
Telefon 99 88 99 88
raadhus@rebild.dk | www.rebild.dk

Journalnr: 01.02.05-P15-12-21
Ref.: Daniel Simmelsgaard-Kristensen
Telefon: 99887679

Dato: 14-06-2021

Mulig placering af ny institution i Skørping

Indhold

Indledning	2
Petersmindevej 4, Skørping	3
Petersmindevej 4, Skørping - Vurdering	4
Sverriggårdsvej 4, Skørping	6
Sverriggårdsvej 4, Skørping - Vurdering.....	7
Gl. Skørpingvej, Skørping	8
Gl. Skørpingvej, Skørping - Vurdering.....	9
Sdr. Kirkevej 14B, Skørping	10
Sdr. Kirkevej 14B, Skørping - Vurdering	11
Egholmsvej 29, Skørping	12
Egholmsvej 29, Skørping - Vurdering	13
Himmerlandsvej 65, Skørping	14
Himmerlandsvej 65, Skørping - Vurdering	15

Indledning

Der er truffet beslutning om, at der skal laves en ny institution i Skørping, for at imødekomme befolkningsudviklingen, og det øgede tryk der er på de eksisterende institutioner. Derfor er der lavet denne note, der vurderer de forskellige muligheder for en ny institution i Skørping.

Der er indledningsvist kigget på, hvordan aldersgrupperne fordeler sig i Skørping, med fokus på de 0-6-årige for at se, om der er et oplagt sted i forhold til brugergruppen. Generelt er aldersgruppen spredt jævnt over Skørping. Der er derfor ikke et mere oplagt område at placere en ny institution i forhold til brugergruppens placering.

Derudover er der også kigget på de eksisterende institutioner og deres placering i Skørping. I Det nordlige af Skørping ligger institutionen 100-m Skoven, mens der i det sydlige af Skørping er institutionen Skovtolden. Begge institutioner huser vuggestue og børnehave. I vest ved skolen ligger Børnehuset Skovbjørnen, som huser børnehave. En placering centralt i Skørping kunne derfor give mening, da dette vil være med til at sprede institutionerne i Skørping bedre ud.

I det følgende bliver disse lokationer vurderet:

- Petersmindevej 4
- Sverriggårdsvej4
- Gl. Skørpingvej (i det nordlige Skørping)
- Sdr. Kirkevej 14B
- Egholmsvej 29
- Himmerlandsvej 65

Til de forskellige lokationer vil plan- og vejforhold blive beskrevet, og en samlet vurdering vil blive givet.

Petersmindevej 4, Skørping



Græs- og skovareal i det østlige af Skørping lige syd for DDS spejdersnes areal.

Ejer: Rebild Kommune

Matrikel: 1pl, Teglgård, Skørping

Størrelse: 41.910 m²

Kommuneplanramme 08.R50 – rekreativt område til bypark

Petersmindevej 4, Skørping - Vurdering

- Områdets omgivelser og forhold
 - Området ligger i den nord/østlige del af Skørping, og er i dag afgrænset af parcelhusområde mod vest og syd, mens DDS-spejderne ligger mod nord. Mod øst ligger et større skovområde i form af Rold Skov. Området er i Kommuneplanen udlagt til rekreativt område i form af bypark, og derudover er det en del af Partiel Byplanvedtægt nr. 1 – Skørping By, der udlægger arealet som et offentligt tilgængeligt grønt område. På området ligger også et skøde. Området er overdraget til Skørping Kommune som en gave tilbage i 60'erne, hvor det var giverens ønske at området skulle henligge som grønt areal til glæde for byens borgere, og at giveren ikke ønskede området udlagt til bebyggelse. Denne er en tilstandsservitut og kan formentlig ophæves ved udarbejdelse af lokalplanen. Området har tidligere været bragt i spil som placering til institution, men blev fravalgt.

- Planforhold
 - Indenfor området ligger der nogle udpegninger man skal være opmærksom på: Beskyttet naturtype §3, nitritfølsomt indvindingsområde, skovbyggelinje, støjkonsekvensområde, vandværksboring, samt økologisk forbindelse. Generelt er grunden præget af natur med en økologisk forbindelse i hele området. Det nordøstlige hjørne af området ligger et vandhul, der er udpeget som §3 beskyttet natur. Tilbage i 2012 er der lavet en undersøgelse af vandhullet, hvor der er registreret bilag IV arter i form af padder. Det sydvestlige hjørne er der et åbent græsareal, som kunne være egnet til bebyggelse. Der bør dog undersøges, i hvilket omfang grundens natur er beskyttet, og om padderne fra søområdet opholder sig andre steder. Der vil i en lokalplan specielt skulle arbejdes med, hvordan bebyggelsen indpasses i landskabet, den økologiske forbindelse og padderens udbredelse, samt nedsivning af regnvand og kræve dispensation for skovbyggelinje.

- Vejforhold
 - Området ligger noget afskærmet fra hovedtrafikåren Gl. Skørpingvej. Der kan skabes vejadgang til arealet både via Petersmindevej og Sætervej. Sætervej kunne komme i betragtning i forhold til at lave en institution i det sydvestlige hjørne, hvor der er et stort græsareal. Sætervej har en relativt stejl tilkørselsrampe langs Gl. Skørpingvej ind i området, og der er dårlige oversigtsforhold til Gammel Skørpingvej. Sætervej er en 5 meter bred offentlig vej med græsrabatter. Vejen vil skulle udbygges til en 6 meter vej med fortov, for at få en bedre adgangsvej til institutionen og for den mertrafik, som institutionen vil generere. En udbygning af vejen vil dog medføre, at der skal eksproprieres fra 10 grundejere samt grundejerforeningen Sæteren. Ligeledes kan der skabes vejadgang via Petersmindevej, som virker til at have bedre oversigtsforhold til Gammel Skørpingvej. Petersmindevej er en 5 meter bred privat fællesvej med græsrabatter. Vejen vil skulle optages som en offentlig vej og udbygges til 6 meter med fortov, for at skabe en bedre vejadgang til institutionen. En udbygning af vejen vil kræve ekspropriation fra 1 grundejer. Det øvrige areal, som berøres ved en udbygning af vejen er ejet af Grundejerforeningen Petersmindevej. Arealer der er ejet af grundejerforeninger, er arealet fritaget for ejendomsskat, og har dermed ingen ejendomsværdi. Dermed vil arealet formentlig kunne erhverves for et mindre beløb.

- Forsyning
 - Området er ikke en del af spildevandsplanen, så det vil kræve et tillæg til spildevandsplanen.
 - Området er ikke omfattet af varmeplanen.

- Økonomi
 - Udbygning af Petersmindevej med 1 meter vej og fortov forventes at ville koste ca. 2,1 mio. kr. med forbehold for at ekspropriationen bliver væsentlig dyrere.
 - Udbygning af Sætervej med 1 meter vej og fortov forventes at ville koste ca. 2,7 mio. med forbehold for at ekspropriationen bliver væsentlig dyrere.

- Tidshorisont
 - Ny lokalplan + Kommuneplantillæg, og det forventes at tage ca. 1 år, fra den er prioriteret.
 - Aftale om opkøb af areal til udvidelse af vejadgang. Hvis ingen aftale, skal der eksproprieres, som skal afvente lokalplan. Ekspropriationen kan tage op mod et 0,5 år.
 - Undersøgelse af paddernes udbredelse i området. Denne bør laves før en lokalplan igangsættes, for at se, om disse får indflydelse. Padderne skal registreres typisk i april og igen i starten af sommeren.

Planfaglig vurdering

Området kan rumme en ny institution. Det ligger tæt på naturen, hvor der kunne tænkes i at lave en naturinstitution, og der er et relativt stort opland af parcelhuse tæt ved med potentielle brugere. Samtidig vil denne placering være med til at sprede institutionerne i Skørping bedre ud, hvor der i dag kun er institutioner i nord og syd af Skørping. Det ligger godt beskyttet fra trafikken fra Gl. Skørpingvej, som giver en større sikkerheden for børnene. Det virker mest oplagt at anlægge institutionen i det Sydvestlige hjørne af grunden. Dog er tilkørselsforholdene via Sætervej mere besværlige, så en alternativ adgang via Petersmindevej kunne overvejes. Det trækker dog ned i den samlede bedømmelse, at der ikke er en oplagt god adgang til området, og der bør derfor ligges økonomi ind i projektet til en opgradering af vejadgangen. Derudover er paddernes mulige udbredelse i området en ting der skal belyses yderligere, før området kan tages i spil. Sammenlignet med institutionen 100-m Skoven på ca. 8.400 m², har grunden et fint areal til at huse en ny institution.

Sverrigårdsvej 4, Skørping



Græsareal vest for Sverrigårdsvej centralt i Støvring nord for banegårdsstationen.

Ejer: Rebild Kommune

Matrikel: 10nc, Teglgård, Skørping

Størrelse: 6.678 m²

Kommuneplanramme 08.056 – område til offentligt område til bypark.

Sverrigårdsvej 4, Skørping - Vurdering

- Områdets omgivelser og forhold
 - Området ligger centralt i Skørping, og er i dag afgrænset af parcelhusområde mod nord, mens et parkeringsareal og jernbanen afgrænser området mod vest. Mod syd/øst afgrænses området af Sverrigårdsvej/ Gl. Skørpingvej. Området er i Kommuneplanen udlagt til område til offentlige formål i form af større rekreativt område og parkeringsanlæg. Derudover er området del af lokalplan nr. 247, hvor området ligger ud til offentlige formål, såsom cirkusplads, tivoli, parkering o. lign. midlertidige anvendelser, der retter sig mod offentligheden. Området må ikke bebygges i lokalplan nr. 247. I løbet af året huser pladser forskellige aktiviteter. Det nordvestlige hjørne af grunden er præget af terrænforskel, hvilket gør dette område svært at udnytte til byggeri.
- Planforhold
 - Indenfor området ligger der nogle udpegninger man skal være opmærksom på: Nitritfølsomt indvindingsområde og skovbyggelinje. Generelt er der ikke de store udpegninger der hindrer for at dette område kan bruges til bebyggelse. Der vil dog i en lokalplan skulle kigges på nedsivning af regnvand og kræve dispensation for skovbyggelinje.
- Vejforhold
 - Området ligger midt i Skørping ud til Sverrigårdsvej. Det vil derfor være nemt til komme til dette område i bil. Fra syd kommer der et par tilkørsler til Sverrigårdsvej fra blandt andet dagligvarebutikkerne og boligområder. Med en ny institution kommer der derfor potentielt en del tilkørsler til Sverrigårdsvej på en kort strækning, og der bør derfor være fokus på trafikafviklingen her, og specielt de bløde trafikanter. Der er ikke nogen cykelsti langs Sverrigårdsvej, og der kan derfor skulle kigges på etablering af en enkeltrettet cykelsti her. Der er i områdefornyelsen af Skørping planlægning i gang med etablering af cykelsti ved Stationspladsen og kulturstationen, og der bør overvejes om denne skal forlænges videre forbi grunden, og mod nord af Gl. Skørpingvej, hvor den kan kobles på ved krydset ved Ritavej. Alternativt løber der en sti langs skellet mod vest. Denne sti kunne også udbygges for at skabe en bedre cykelforbindelse mod nord.
- Forsyning
 - Varmeforhold: Området er udlagt til fjernvarme med tilslutningspligt.
 - Spildevandsforhold: Området er planlagt til separatkloakeret, hvor vandet ledes til Rensningsanlæg Aalborg Vest.
- Økonomi
 - En enkeltrettet fællessti på strækningen hvor institutionen skal ligge vil koste omkring 550.000 kr.
- Tidshorisont
 - Ny lokalplan + Kommuneplantillæg, og det forventes at tage ca. 1 år, fra den er prioriteret.
 - Redegørelse for behovet for fortov/cykelsti. Det laves i forbindelse med lokalplanen. Planlægning og udførelse af cykelsti estimeres til at tage ca. 4-5 måneder.

Planfaglig vurdering

Området kan rumme en ny institution. Det ligger centralt i Skørping, med gode adgangsforhold, og samtidig vil denne placering være med til at sprede institutionerne i Skørping bedre ud, hvor der i dag kun er institutioner i nord og syd af Skørping. Derudover ligger området tæt op af både parcelhuse og rækkehuse, så der

er potentielt mange brugere inden for en kort afstand. Dog tæller det ned at det ligger ud til en stor trafikåre uden cykelsti, også skal der formentlig også findes en anden lokation til de aktiviteter der foregår på pladsen i løbet af året. Grunden har en fornuftig størrelse, men grundet sin trekantede udformning og terræn, kan der potentielt være nogle udfordringer her.

Gl. Skørpingvej, Skørping



Ikke nærmere defineret areal i den nordlige del af Skørping vest for Gl. Skørpingvej.

Ejer: Privat (flere ejerforhold i området)

Matrikel: Ikke defineret

Størrelse: Matrikulære arealer gående fra ca. 3.000 m² til ca. 50.000 m²

Kommuneplanramme store dele er ikke rammelagt, en mindre del er under ramme 08.E50 – Erhvervsområde til let industri og håndværk.

Gl. Skørpingvej, Skørping - Vurdering

- Områdets omgivelser og forhold
 - o Området ligger i det nordlige Skørping, og er i dag afgrænset af Gl. Skørpingvej mod øst, og jernbanen mod vest. Mod syd kommer der et nyt parcelhusområde, mens der mod nord ligger marker. Øst for Gl. Skørpingvej ligger der et erhvervsområde. Udover et mindre centralt liggende område ud mod Gl. Skørping vej (mart. 42 og 26f), der er udlagt til regnvandsbassin, er området hverken Kommune- eller lokalplanlagt.

- Planforhold
 - o Indenfor området er der ikke de store udpegninger, men der er 2 man skal være opmærksom på: Aftalekirker og skovbyggelinje. Selvom området ligger indenfor Gl. Skørping kirkes grænse som aftalekirke, bør denne ikke være en hindring. Området ligger ikke indenfor de nye udpegninger om nær- og fjernbeskyttelseszone for kirken. Vil kræve dispensation for skovbyggelinje.

- Vejforhold
 - o Området ligger med gode vejadgangsforhold fra Gl. Skørpingvej, og med kort afstand til Gammel Skørping. Derudover ligger området også på vejen for mange, der skal til Støvring og arbejde. Langs Gl. Skørpingvej løber en dobbeltrettet cykelsti, der forbinder Skørping og Gl. Skørping.

- Forsyning
 - o Området er ikke en del af spildevandsplanen, så det vil kræve et tillæg til spildevandsplanen.
 - o Området er ikke omfattet af varmeplanen.

- Tidshorisont
 - o Ny lokalplan + Kommuneplantillæg, og det forventes at tage ca. 1 år, fra den er prioriteret.

Planfaglig vurdering

Området kan rumme en ny institution. Parcelhusområderne ligger syd for området, men med udviklingen af nye boligområder i Skørping, der bevæger sig mod nord, og kun kan bevæge sig mod nord, vil en ny institution kunne dække for den udvikling Skørping er i. Derudover vil den potentielt kun tiltrække børn fra Gammel Skørping, som ligger ca. 1 km mod nord. Området er rigelig stort til at kunne huse en institution, og den kan ligge mange steder i området. Dog kunne det være en ide, og ligge institutionen tæt på erhvervsområdet og tage plads, der potentielt ikke kan bruges til boligområde. Dog tæller det ned, at der relativt få boliger i området, som det er i dag.

Sdr. Kirkevej 14B, Skørping



Areal i den sydlige del af Skørping, der i dag bruges til tennisbaner.

Ejer: Rebild Kommune

Matrikel: 1at, Teglgård, Skørping

Størrelse: 10.474 m²

Kommuneplanramme 08.055 – område til offentligt formål i form af tennisbaner.

Sdr. Kirkevej 14B, Skørping - Vurdering

- Områdets omgivelser og forhold
 - o Området ligger i den sydlige del af Skørping, og bruges som tennisbaner. Området er afgrænset af Sdr. Kirkevej og Degnevænget mod nord og øst. Mod vest og syd grænser området op mod parcelhusområde. Mod øst på modsatte side af Degnevænget ligger institutionen Skovtrolden. Området er i Kommuneplanen udlagt til område til offentlige formål med en specifik anvendelse som sports- og idrætsanlæg. Området er ikke lokalplanlagt.
- Planforhold
 - o Indenfor området ligger der nogle udpegninger man skal være opmærksom på: Nitritfølsomt indvindingsområde, skovbyggelinje, samt vandværksboring. Der vil i en lokalplan specielt skulle arbejdes med, nedsivning af regnvand og kræver dispensation for skovbyggelinje.
- Vejforhold
 - o Området er let at komme til med adgang fra Sdr. Kirkevej via Møldrupsvej. Der er dog arbejde i gang med at lave Møldrupsvej til en 2 på 1 vej for enden af Sdr. Kirkevej. Den øgende trafikmængde den nye institution vil bringe, strider mod at prøve at lave Møldrupsvej trafiksikker.
- Forsyning
 - o Spildevandsforhold: Området er planlagt til separatkloakeret, hvor vandet ledes til Rensningsanlæg Aalborg Vest.
 - o Varmeforhold: Området er udlagt til fjernvarme med tilslutningspligt.
- Tidshorisont
 - o Ny lokalplan + Kommuneplantillæg, og det forventes at tage ca. 1 år, fra den er prioriteret.

Planfaglig vurdering

Området er ikke oplagt til en ny institution. Der ligger i forvejen en institution på den modsatte side af Degnevej, og ved at nedlægge tennisbanerne bør der findes en alternativ lokation til disse, hvilket ikke bliver nemt, da der ikke er oplagte områder i Skørping til at placere disse. Selvom området er nemt at komme til, tæller det ned at øge trafikmængden på Møldrupsvej, når der her arbejdes med trafiksikkerhed. Grundens størrelse er dog en god størrelse til en ny institution.

Egholmsvej 29, Skørping



Græsareal vest for jernbanen.

Ejer: Privat

Matrikel: 10my, Teglgård, Skørping

Størrelse: 6.366 m²

Kommuneplanramme 08.B50 – boligområde i form af helårsbeboelse.

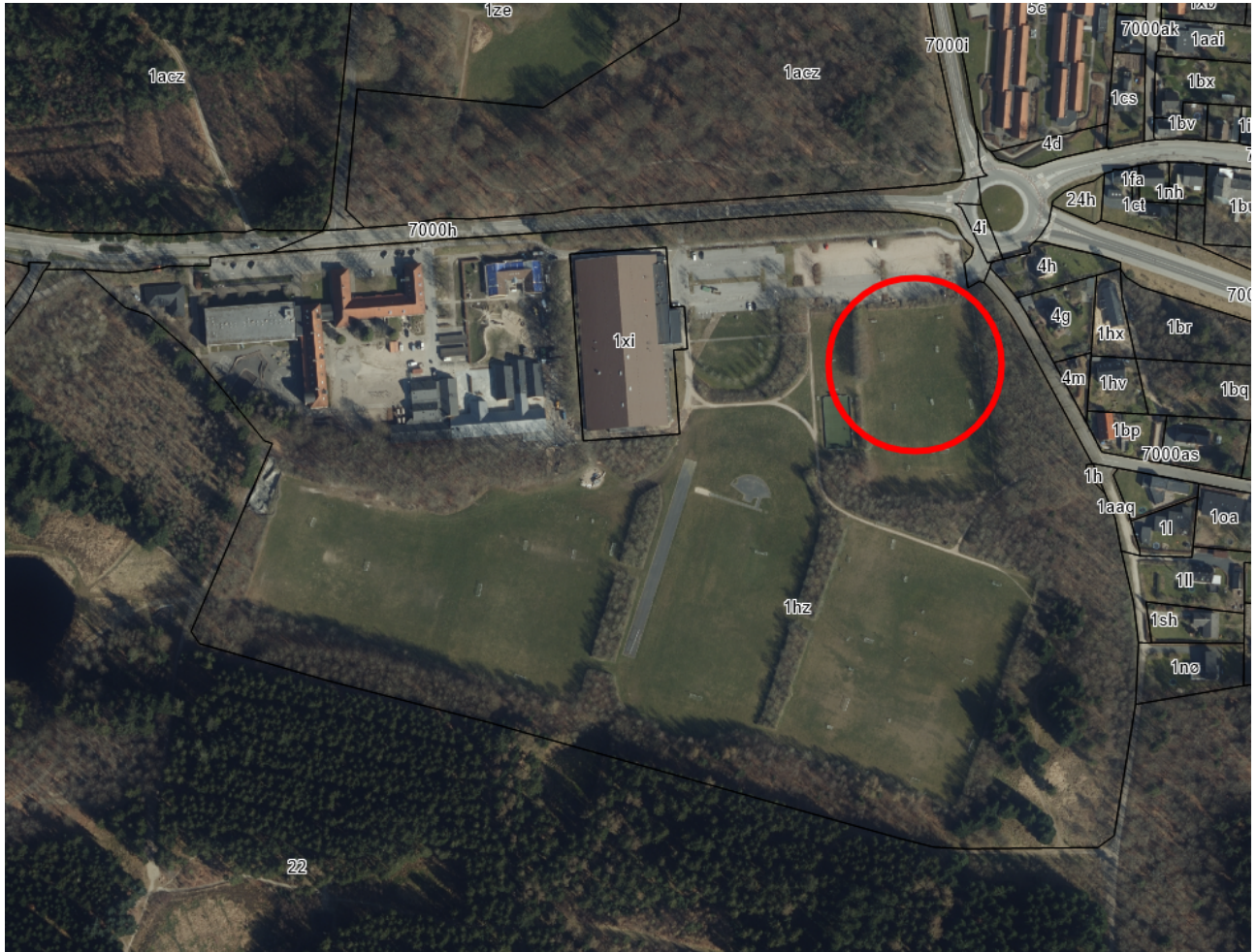
Egholmsvej 29, Skørping - Vurdering

- Områdets omgivelser og forhold
 - Området ligger vest for jernbanen. Området er afgrænset Egholmsvej mod øst, mens der mod nord og syd ligger parcelhus bebyggelse. Mod vest grænses området af skov og søområde. Kommuneplanen udlægger området til boligbebyggelse. Området er også del af partiel byplanvedtægt nr. 6, som også udlægger området til boligbebyggelse.
- Planforhold
 - Området har ikke særligt mange udpegninger. Dog har grunden er udfordring, da hele grunden er udlagt som område med oversvømmelsesrisiko. I det vestlige skel er der en økologisk forbindelse.
- Vejforhold
 - Området ligger afskåret fra den resterende by, og vejadgangen er kompliceret, og ikke særligt let at finde.
- Forsyning
 - Spildevandsforhold: Området er planlagt til separatkloakeret, hvor vandet ledes til Rensningsanlæg Aalborg Vest.
 - Varmeforhold: Området er udlagt til fjernvarme med tilslutningspligt.
- Tidshorisont
 - Ny lokalplan + Kommuneplantillæg, og det forventes at tage ca. 1 år, fra den er prioriteret.

Planfaglig vurdering

Området er ikke egnet til en ny institution. Det ligger afskåret fra den resterende by, og er ikke særligt let at finde. Derudover er hele grund i risiko for oversvømmelse. Grundes størrelse og udformning virker fornuftig til en ny institution.

Himmerlandsvej 65, Skørping



Græsareal til boldbaner øst for skolen og idrætshallen.

Ejer: Rebild Kommune

Matrikel: 1hz, Teglgård, Skørping

Størrelse: 163.651 m²

Kommuneplanramme 08.053 – område til offentlige formål i form af uddannelsesinstitution og skole.

Himmerlandsvej 65, Skørping - Vurdering

- Områdets omgivelser og forhold
 - Området ligger ved idrætsanlægget i Skørping vest. Området er ikke videre specificeret, men med mulighed for en placering øst for hallen langs parkeringspladsen. Området afgrænses mod syd af boldbaner, og mod vest ligger hallen. Mod øst er der et skovareal, mens området mod nord afgrænses af parkeringsplads, samt Himmerlandsvej. Vest for hallen ligger Børnehuset Skovbjørnen, som er en børnehave, samt Skørping skole. Kommuneplanen udlægger området til område til offentlige formål med en specifik anvendelse som sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner. Området er lokalplanlagt i lokalplan nr. 4.1.4, som udlægger området til idrætshal med dertilhørende funktioner.
- Planforhold
 - Indenfor området ligger der nogle udpegninger man skal være opmærksom på: Delvis indenfor nitritfølsomt indvindingsområde, skovbyggelinje, samt en rundhøj. Udover skovbyggelinjen, som kræver dispensation, kan man formentlig holde sig udenfor både indvindingsområdet og rundhøjen, ved at placere bebyggelse op mod parkeringspladsen.
- Vejforhold
 - Området er let at komme til med adgang fra den store rundkørsel på Himmerlandsvej. Det skal dog vurderes om den øgede trafikbelastning på rundkørslen er ønskelig, da denne godt kan være presset i spidstimerne. Der bør derfor afsættes midler til at lave en trafikal redegørelse for, hvordan rundkørslen påvirkes af en ny institution. Derudover skal der vurderes om parkeringspladsen kan rumme en institution med dobbelt udnyttelse af parkeringspladserne. Kan den ikke det, skal der laves separat parkering til institutionen. Derudover er parkeringspladsen nyanlagt, og der er anlagt en busholdeplads mod boldbanerne i øst. Hvis institutionen skal placeres her, skal der findes en ny placering til denne.
- Forsyning
 - Området er ikke en del af spildevandsplanen, så det vil kræve et tillæg til spildevandsplanen.
 - Varmeforhold: Området er udlagt til fjernvarme med tilslutningspligt.
- Økonomi
 - En trafikal redegørelse inkl. Trafiktælling anslås at koste 100.000 kr.
- Tidshorisont
 - Ny lokalplan + Kommuneplantillæg, og det forventes at tage ca. 1 år, fra den er prioriteret.
 - Trafikal redegørelse 2-3 måneder. Dette kan ende ud i at der skal laves trafiksikringstiltag i rundkørslen, samt at der potentielt skal afsættes økonomi hertil. Laves i forbindelse med lokalplanen, og resulterer derfor ikke nødvendigvis i mere tidsforbrug.

Planfaglig vurdering

Området kan rumme en ny institution. Det ligger på en primær rute for Skørpings borgere til og fra arbejde, og det er let at komme til. Derudover vil der være mulighed for at aflevere i både institution og skole. Rundkørslen ved Himmerlandsvej er en udfordring. Borgerne har stor fokus på rundkørslen, og hvordan denne gøres mere trafikikker for de bløde trafikanter. Rundkørslen udgør et trafikalt knudepunkt for bløde trafikanter, bilister og lastbiler, så derfor er en øget belastning af rundkørslen ikke ønskelig.

Institutionen foreslås placeret på eksisterende boldbaner. Disse kan potentielt ligges på boldbanerne syd for skolen, der ikke bliver brugt meget. Det skal undersøges yderligere, så man ikke kommer til at mangle arealet på sigt. Boldbanens areal er på ca. 8.000 m² og har derfor en god størrelse til en ny institution.