

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg nr. 3

Kladde

Tillægget er kladde

**Rebild**  
K O M M U N E

## Indholdsfortegnelse

Redegørelse	3
Rammer	7
08.O57 - Offentligt formål	8

# Redegørelse

## Baggrund

Tillægget er udarbejdet for at muliggøre etablering af en daginstitution i den nordlige del af Skørping. Området er ca. 1,6 ha og ligger lige nord for den eksisterende byzonegrænse og grænser op til boligområdet omkring Skovkanten. Tillægget udlægger området i kommuneplanens rammer til offentlige formål.

### ***Indkaldelse af ideer og forslag***

Da der er tale om væsentlige ændringer af kommuneplanen, har der fra den 1. februar til 22. februar 2023 været gennemført en foroffentlighedshøring med indkaldelse af idéer og forslag, jf. Planlovens §23 c, stk. 1.

Kommunen modtog 1 høringssvar i foroffentlighedshøringen, som omhandlede indhegning af daginstitutionen.

## **Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan**

- Der udlægges et nyt rammeområde 08.057. Området kan anvendes til daginstitution med maksimal bebyggelsesprocent på 30 % og maksimal byggehøjde på 7,5 m.



*Kommuneplanramme 10.B131 efter vedtagelsen af tillæg nr. 3. Det røde skraverede felt viser den nye kommuneplanramme.*

## **Forhold til retningslinjer i Kommuneplan 2021**

Større sammenhængende landskaber

Kommuneplanrammen ligger helt indenfor udpegningen af større sammenhængende landskaber. Den specifikke udpegning retter sig mod et større sammenhængende skov- og dallandskab omkring Simsted Å, Lindenberg Å, Rold Skov og skovkomplekset i Rebild Øst.

De store sammenhængende landskaber skal friholdes for større tekniske anlæg og markant byggeri, som kan sløre landskabssammenhængene eller påvirke oplevelsesværdierne i nabolandskabet negativt. Ved byudvikling og inddragelse af nye arealer i byzone, skal der tages hensyn til, hvordan nyt byggeri påvirker landskabssammenhængene.

Kommuneplanrammen fastlægger bestemmelser om, at bebyggelsen må udføres i 1 etage og med en højde på max 8,5 m. Rammen ligger i naturlig forlængelse af eksisterende byzone, og derfor vurderes det, at det er en naturlig videreføring af byen. Det vurderes at udlægget af rammen er i overensstemmelse med retningslinjen.

#### Aftalekirke omkring Gl. Skørping Kirke

Kommuneplanrammen ligger helt indenfor udpegning af en beskyttelseszone for en aftale omkring Gl. Skørping Kirke. Indenfor beskyttelseszonen må der kun opføres bebyggelse når kirkens betydning som monument i landskabet og miljøet ikke tilsidesættes.

Gl. Skørping Kirke ligger syd for landsbyen Gl. Skørping, hvor den ligger på et let forhøjet plateau. Samtidig ligger kirken frit i landskabet og er ikke omgivet af anden bebyggelse. Det medfører, at kirken fremstår som et tydeligt monument i store dele af det omkringliggende landskab. Det vurderes dog, at kommuneplanrammen ligger udenfor de områder, der har visuel kontakt til kirketårnet. Desuden er der tale om en lav bebyggelse på max 8,5 m, hvormed påvirkningen af landskabet begrænses og har samme indvirkning som den øvrige del af Skørping by.

Udpegningen af beskyttelseszonen i kommuneplanen har større omfang end udpegningen i aftaledokumentet. Det vurderes, at området til daginstitutionen ligger udenfor de sigtelinjer, der fremgår af aftaledokumentet, der er udarbejdet i forbindelse med, at aftalen blev indgået. Dermed vurderes det, at kommuneplanrammen er i overensstemmelse med retningslinjen.

#### Skovrejsning uønsket

En del af kommuneplanrammen ligger indenfor et område, hvor skovrejsning er uønsket. Udpegningen knytter sig til Gammel Skørpingvej, hvor der er en bræmme på 15 m fra vejmidte, hvor skovrejsning er uønsket for at sikre udvidelsesmulighed. Kommuneplanrammen regulerer ikke skovrejsning, og vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

## **Forhold til anden planlægning**

### ***Natura 2000-områder***

EU's fuglebeskyttelsesdirektiv og habitatdirektiv pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske. Det sker ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Ramsar-, habitat- og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Rammeområdet ligger 400 m fra nærmeste Natura 2000 område i Rebild Kommune; det drejer sig om Natura 2000 område nr. 20 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø samt fuglebeskyttelsesområde F4 Rold Skov. Pga. afstanden og at der ligger bebyggelse af tilsvarende omfang tættere på vurderes det ikke, at planen vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området.

En række dyr omfattet af naturbeskyttelseslovens § 29a og habitatdirektivets bilag IV kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i eller omkring planområdet. Rebild Kommune er ikke bekendt med konkrete yngleforekomster i området. Lokalplanområdet drives landbrugsmæssigt, og det vurderes ikke at planen vil kunne skade eller ødelægge eventuelle yngle- eller rasteområder.

## **Miljøvurdering**

Kommuneplantillægget har været screenet efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Formålet har været at afgøre, hvorvidt virkeliggørelsen af planen vil give sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet.

Rebild Kommune har på den baggrund vurderet, at planen ikke forventes at få en væsentlig indvirkning på miljøet, og der skal derfor ikke foretages en miljøvurdering.

Afgørelsen om at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslaget og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

# Rammer

# 08.057 - Offentligt formål



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **daginstitutioner, døgninstitutioner, forsyningsanlæg, regnvands- og klimaanlæg**

---

## Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **7,5 m**



---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Der skal etableres opholdsareal til institutionsformål på min. 100 % af bruttoetagearealet.

---

## Lokalplanlægning

Planområdet ligger helt indenfor større sammenhængende landskab, der er udpeget i Kommuneplan 2021.

Generelt gælder det for Skørping by, at der er meget begrænsede muligheder for byudvikling (kan stort set kun ske mod nord), idet størstedelen af byen er omkranset af fredskov samt Natura2000, og dertil kommer forekomster af bilag IV-arter.

Planområdet grænser op til et boligområde ved Skovkanten, og ligger dermed som en naturlig forlængelse af Skørping.

Der er en del terrænforskelle på grunden og af hensyn til indpasning i landskabet og synlighed over større afstande, skal det indarbejdes i lokalplanen, at der kun må opføres bebyggelse i to etager, hvis terrænet udnyttes til at indarbejde den ekstra etage. Desuden skal lokalplanen regulere bygningshøjde, så det kun er de dele af bebyggelsen, der fremstår i to etager, der kan opføres med en bygningshøjde på 7,5 m.

Planlægningen sikrer, at byggeri institutionsformål begrænses i højden, og det ligger forholdsvist lavt i terrænet set i forhold til Gammel Skørpingvej. På den baggrund vurderes det, at bebyggelsen ikke vil have langtrækkende påvirkning, og dermed ikke er i uoverensstemmelse med udpegningen større sammenhængende landskab.