

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg nr. 17

Kladde

Tillægget er kladde

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

## Indholdsfortegnelse

Redegørelse	3
Rammer	7
08.T52 - Teknisk anlæg	8

# Redegørelse

## Baggrund

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med lokalplan nr. 356 - Nyt vandværk på Hanebakken 29, Skørping. Tillægget omfatter et areal på ca. 1.535 m<sup>2</sup>. Tillægget giver mulighed for et teknisk anlæg med tilhørende parkerings- og servicearealer. Kommuneplantillægget opdeler området med byzone mod vest på ca. 788 m<sup>2</sup> og landzone mod øst på ca. 747 m<sup>2</sup>.

## Indkaldelse af ideer og forslag

Da der er tale om væsentlige ændringer af kommuneplanen, har der fra den 12. juli til 27. juli 2023 været gennemført en foroffentlighed med indkaldelse af idéer og forslag, jf. Planlovens § 23c, stk. 1.

Der er i denne periode ikke indkommet idéer og forslag til kommuneplantillægget.

## Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Området er delvist omfattet af kommuneplanramme 08.B50, og delvist ikke omfattet af en kommuneplanramme. Med kommuneplantillægget vil hele området være omfattet af en ramme, der udlægger området til teknisk anlæg.

Den gældende ramme 08.B50 udgør et areal på ca. 788 m<sup>2</sup>. Den nye ramme vil med tillægget udgøre et areal på ca. 1.535 m<sup>2</sup>.

Den gældende ramme 08.B50 udlægger en del af området til boligområde med helårsbeboelse. Ny bebyggelse må opføres med højst 2 etager og en bygningshøjde på højst 8,5 m. Bebyggelsesprocenten er højst 30 % for den enkelte grund. Indenfor rammen er der risiko for oversvømmelse, hvorfor øgede befæstelsesgrader skal ses i sammenhæng med den samlede klimaudfordring for Skørping. Rammen regulere ikke udstykning, og der skal etableres private opholdsarealer på 100 % af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10 % af grundarealet.



*Gældende kommuneplanramme 08.B50 og markering af kommuneplantillæg nr. 17.*

Med kommuneplantillægget udlægges der et nyt rammeområde 08.T52 med anvendelse som teknisk anlæg. I kommuneplanrammen fastholdes en bebyggelsesprocent på højst 30 % og byggeri i højst 2 etager. Med kommuneplantillæg 08.T52 nedjusteres bygningshøjden dog fra højst 8,5 m til højst 6,5 m.



*Kommuneplanramme 08.T52 efter vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 17.*

## Forhold til retningslinjer i Kommuneplan 2021

Hele området er udpeget som:

### Større sammenhængende landskab

Planområdet er i Kommuneplan 2021 beliggende i større sammenhængende landskaber: Dal og skovlandskab omkring Simested Å, Lindene Å, Rold Skov og skovkomplekset i Rebild Øst. De større sammenhængende landskaber skal friholdes for større tekniske anlæg og andet stort og markant byggeri, der slører landskabssammenhængen eller påvirker karakteren og oplevelsesværdierne i nabolandskaberne negativt. Hvis der er tungtvejende hensyn til at placere anlægget indenfor udpegningen, skal det placeres og udformes, så det præger landskabssammenhængen mindst muligt.

Planområdet er beliggende i et udbygget boligområde. Lokalplanen fastlægger, at der kun må ske byggeri i byzonen indenfor lokalplanen, hvilket sikrer, at der ikke sker byggeri i det åbne land. Det vurderes, at planen er i overensstemmelse med retningslinjen.

### Indvindingsopland udenfor OSD

Planområdet er udpeget som indvindingsopland til almene vandværker: Skørping Vandværk. Indenfor indvindingsoplandene til almene vandværkers kildepladser kan grundvandstruende aktiviteter eller arealudlæg kun ske, hvis der efter en forudgående afvejning af behovet for aktiviteten overfor beskyttelse af drikkevandsressourcen, kan sikres tiltag, der medvirker til at afbøde risikoen for forurening af grundvandet.

I lokalplanen fastlægges det, at der kun må ske byggeri indenfor delområde 1, hvilket sikrer, at der ikke sker byggeri den del af lokalplanområdet, som ligger indenfor BNBO og 10 og 25 m beskyttelseszonen. Lokalplanen fastlægger desuden, at der ikke må anvendes bly, kobber og zink eller materialer, som er overfladebehandlet med zink. Efter lokalplanens vedtagelse vil der i den følgende myndighedsbehandling sikres, at der kun må ske nedsivning af tagvand samt at nedsivning af tagvand skal renses gennem rodzone. Det vurderes, at planen er i overensstemmelse med retningslinjen.

Den østlige del af området er udpeget som:

### **Bevaringsværdigt landskab**

Planområdet er delvist udpeget som bevaringsværdigt landskab: Rold Skov. Det er et særligt karakteristisk og oplevelsesrigt landskab med store geologiske værdier og kulturhistoriske fortællinger.

De bevaringsværdige landskaber skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg, der forringer eller forstyrrer landskabets karakter og oplevelsesværdier. Byggeri eller anlæg der er driftsmæssigt nødvendigt for landbrugserhvervet, skal placeres og udformes med særlige hensyn til opretholdelsen af landskabets karakter og oplevelsesværdier.

Af landskabelige hensyn fastlægger lokalplanen, at der kun må ske byggeri i byzonen indenfor lokalplanen, hvilket sikrer, at der ikke sker byggeri i det åbne land. Det vurderes, at planen er i overensstemmelse med retningslinjen.

### **Grønt danmarkskort med særlige naturområder og økologisk forbindelse**

Indenfor Grønt Danmarkskort skal de store udbrudte natursammenhænge bevares og søges forbedret. Grønt Danmarkskort er en samlebetegnelse for de forskellige naturudpegninger i kommuneplanen. Det udgøres af udpegningerne Natura2000, særlige naturområder, økologiske forbindelser, potentiel natur og potentielle økologiske forbindelser.

Den østlige del af planområdet er omgivet af udpegninger for økologiske forbindelse og særlig naturområder. I de økologiske forbindelser skal planlægning og administration vedrørende arealanvendelsen og tilstanden forbedre levesteder og spredningsmuligheder for de planter og dyr som forbindelserne skal sikre. I de økologiske forbindelser skal barrierer for dyre- og plantelivet, så vidt muligt undgås. Hvis et nyt anlæg ikke kan undgås, skal påvirkningen reduceres mest muligt.

I de særlige naturområde gælder det, at der ikke kan tillades indgreb der tilsidesætter beskyttelseshensynene i områderne. Beskyttelseshensynene kan kun tilsidesættes i det omfang særlige samfundsmæssige eller planlægningsmæssige hensyn taler for det, eller hvis det sker i forbindelse med projekter, der har til formål at forbedre naturtilstanden i et større område eller for at forbedre offentlighedens adgang.

I lokalplanen fastlægges det, at der kun må ske byggeri i byzonen indenfor lokalplanen, hvilket sikrer, at der ikke sker byggeri i det åbne land. Det vurderes, at planen er i overensstemmelse med retningslinjen.

## **Forhold til anden planlægning**

### ***Natura 2000-områder***

Lokalplanområdet ligger ca. 65 m fra Natura 2000 område nr. 18 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø. Natura 2000 området består af fuglebeskyttelsesområde nr. 4 Rold Skov (beliggende 65 m øst for lokalplanområdet) og habitatområde nr. 20 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø (beliggende ca. 240 m sydøst for lokalplanområdet).

Nærmeste habitatnaturtype (bøg på mor) er beliggende ca. 240 m sydøst for lokalplanområdet. Planen medfører ikke ingen direkte eller indirekte udledninger (vandbåren eller luftbåren) til Natura 2000 området. På den baggrund vurderes det, at planen ikke vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af hverken den nærmeste eller andre naturtyper indenfor Natura 2000 området.

Lokalplanen vurderes heller ikke at kunne medføre væsentlig påvirkning af arter fra udpegningsgrundlaget. Lokalplanområdet rummer ikke væsentlige leve- eller opholdssteder for arterne på udpegningsgrundlaget; birketræerne (der fældes) vurderes ikke at udgøre et særligt egnet levested for hverken fugle eller damflagermus og der findes mange meget mere velegnede steder i området. Forstyrrelser fra anlægsarbejder (støj, lys, færdsel med mere) vil være meget begrænset – både i intensitet og i fysisk

udbredelse. Lokalplanen medfører ikke væsentlige ændringer i brug af området fremover. Samlet vurderes planen således ikke at kunne medføre væsentlige påvirkninger af naturtyper og arter i Natura 2000-området.

#### **Beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.**

I Rebild Kommune kan der være forekomst af bilag IV arterne markfirben, odder, spidssnudet frø, stor vandsalamander, løgfrø, strandtudse og flere arter af flagermus. Der er ikke registreret bilag IV-arter i eller i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet. Forekomst af odder, løgfrø og strandtudse kan udelukkes. Forekomst af markfirben på det tilstødende overdrevarsareal kan ikke helt udelukkes, men lokalplanen vurderes ikke at påvirke en evt. forekomst. Der er mange kendte forekomster af spidssnudet frø og stor vandsalamander i området omkring Skørping, men der er 300 m til nærmeste (yngle-)vandhul, og lokalplanområdet vurderes ikke at rumme særlig velegnede rastesteder.

Der er givetvis flere arter af flagermus i området, men det vurderes ikke, at selve lokalplanområdet rummer egnede yngle- eller rasteområde for flagermus; hertil findes mange bedre egnede lokaliteter i nærområdet. Således vurderes det at planen ikke vil kunne medføre skade eller ødelæggelse af eventuelle yngle- eller rasteområder eller påvirke den økologiske funktionalitet af raste og ynglesteder ligesom der ikke ødelægges bilag IV-plantearter.

#### **Beskyttet natur**

Der er ikke i lokalplanområdet registreret beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, men den østlige del ligger omgivet af overdrev på tre sider. Der vil også være forekomst af overdrevskaraktistiske arter på den del af lokalplanområdet, men funktionelt er der tale om et frahegnet areal med en vandværksboring med den historik og drift der følger heraf. Lokalplanen medfører ikke ændringer eller påvirkninger af hverken det registrerede overdrev eller af den østlige del af lokalplanområdet.

### **Miljøvurdering**

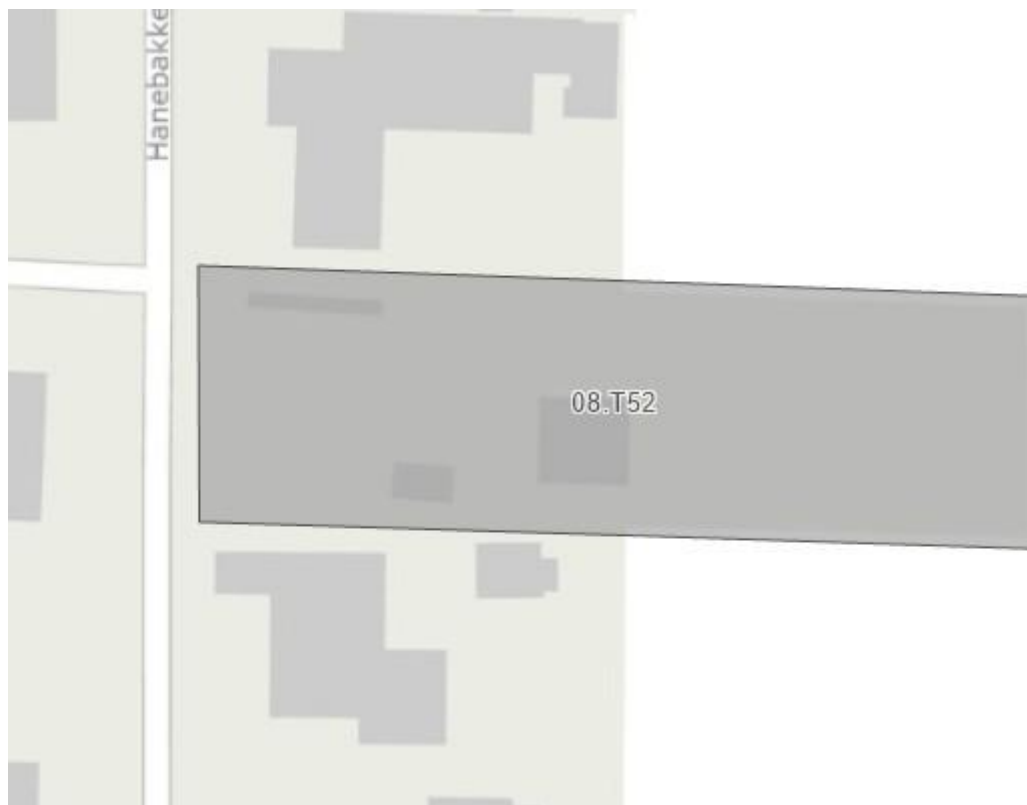
Kommuneplantillægget har været screenet efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Formålet har været at afgøre, hvorvidt virkeliggørelsen af planen vil give sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet.

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

# Rammer

## 08.T52 - Teknisk anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **forsyningsanlæg**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **6,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning