

Kommuneplantillæg nr. 10 -
Boligområde, Gl. Skørpingvej 35,
Skørping

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	3
Rammer	5
Kommuneplanramme 08.B55 - Boligområde	6

Redegørelse

Baggrund

Planområdet er en del af rammeområde 08.B50 - Boligområde. Der er indsendt en bebyggelsesplan der indeholder en højere bebyggelse end der er muligt i det gældende rammeområde.

Formål

Kommuneplantillægget er udarbejdet med det formål at sikre, at der kan opføres alm. boligbyggeri med etagebebyggelse og tæt lav bebyggelse i området med en bebyggelsesprocent og et etageantal, der er højere, end den gældende kommuneplan giver mulighed for.

Indhold

Med kommuneplantillægget ændres afgrænsningen for rammeområde 08.B50. Afgrænsningen ændres ved, at matr. nr. 10Z Teglgård, Skørping tages ud af rammen.

Kommuneplantillægget udlægger for matr. nr. 10Z Teglgård, Skørping et nyt rammeområde 08.B55 - boligområde, som hæver bebyggelsesprocenten for området til 45%. Der gives mulighed for at bygge op til 3 etager og en bygningshøjde på 11 meter, med mulighed for at opføre et elevortortårn i op til 12 meter.

Kommuneplanens retningslinjer

Planområdet er omfattet af 3 forskellige landskabsudpegninger i kommuneplan 2017; 5.1.1 bevaringsværdige landskaber, 5.1.2 Større sammenhængende landskaber og 5.1.4 Skovlandskaber.

Landskabets bærende karaktertræk er især et bakket terræn samt store skovområder, der stedvist brydes af lysninger med dyrkede marker eller små heder. Oplevelsen af landskabet er præget af en lukket karakter, hvor selv lysningerne er afgrænset af lange, markante skovbryn, der giver en særlig og uforstyrret landskabsoplevelse. Karakteristisk for bebyggelsesstrukturen er, at skovene er præget af arbejderboliger rundt om i skovene og små gårde i lysningerne, mens Rebild og Skørping er områdets byer.

Retningslinjerne skal sikre, at nyt byggeri skal placeres i tilknytning til eksisterende byggeri, og byggeriet skal have en karakter og størrelse som giver landskabet en negativ påvirkning og slører landskabet.

Området er beliggende inde i eksisterende by og omkranset af eksisterende boliger. Derfor vurderes det ikke at have en påvirkning på landskabet.

Habitatvurdering

Planområdet ligger ca. 500 m fra nærmeste Natura2000 område i Rebild Kommune; det drejer sig om Natura 2000 område nr. 18 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø.

Det vurderes, at planen ikke vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området, da planområdet ligger omgrænset af eksisterende by.

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 og det vurderes ikke at planen vil kunne skade eller ødelægge eventuelle yngle- eller rasteområder. Dog kan de eksisterende bygninger evt. rumme forekomst af flagermus. I givet fald skal der tages de nødvendige hensyn ifm. nedrivning.

Miljøvurdering

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

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

Rammer

08.B55 - Boligområde



Status og type

Plantype	Kommuneplanramme
Planstatus	Forslag den 28. juni 2018

Anvendelse

Generel anvendelse	Boligområde
Detailhandel:	ingen

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligområde
Helårsbeboelse

Zonestatus

Nuværende zonestatus	Byzone
----------------------	--------

Fremtidig zonestatus. Byzone

Bebyggelse

Maksimal
bebyggelsesprocent 45% af den enkelte ejendom

Maximale antal etager 3

Maksimal højde 11 m

Ny bebyggelse må ikke have en bygningshøjde, der overstige 11 meter, med mulighed for at opføre et elevatortårn i op til 12 meter.

Opholds- og friarealer

50% af boligarealet

Særlige bestemmelser

Del af værdifuldt kulturmiljø