

OKTOBER 2020

MILJØVURDERING

LOKALPLAN NR. 326, BOLIGER VED
HANEHØJVEJ, SKØRPING

OKTOBER 2020
REBILD KOMMUNE

MILJØVURDERING

LOKALPLAN NR. 326, BOLIGER VED
HANEHØJVEJ, SKØRPING

PROJEKTNR.	DOKUMENTNR.
A214314	1

VERSION	UDGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UDARBEJDET	KONTROLLERET	GODKENDT
4.0	02-10-2020	Miljørapport, lokalplan 326	INAN MBRV	MMK	MBRV

Tilretning af Rebild Kommune
I afsnit 2, 3.1, 5.2 er der foretaget mindre
tilretning af Rebild Kommune

INDHOLD

1	Indledning	7
1.1	Planforslagets formål og indhold	7
1.2	Miljørapportens indhold	9
2	Ikke teknisk resume	10
3	Natur	12
3.1	Miljøstatus og mål	12
3.2	Konsekvensvurdering	15
3.3	Kumulative effekter	17
3.4	Afværgende foranstaltninger	17
3.5	Overvågning	18
4	Trafik	19
4.1	Miljøstatus og mål	19
4.2	Konsekvensvurdering	20
4.3	Kumulative effekter	21
4.4	Afværgende foranstaltninger	21
4.5	Overvågning	21
5	Landskab	22
5.1	Miljøstatus og mål	22
5.2	Konsekvensvurdering	24
5.3	Kumulative effekter	28
5.4	Afværgende foranstaltninger	28
5.5	Overvågning	28
6	Regnvandshåndtering	29
6.1	Miljøstatus og mål	29
6.2	Konsekvensvurdering	29
6.3	Kumulative effekter	30

6.4	Afværgende foranstaltninger	31
6.5	Overvågning	31
7	Referencer	32

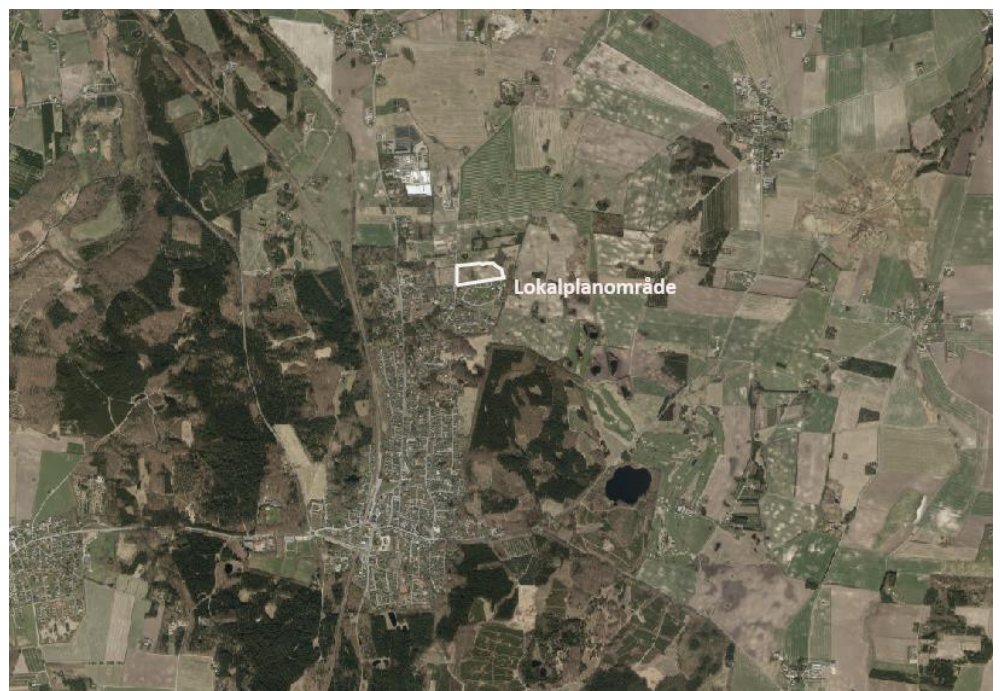
1 Indledning

1.1 Planforslagets formål og indhold

Lokalplanen udlægger et område i Skørping Nord til bebyggelse med parcelhuse, åben-lav helårsbebyggelse. Skørping er udpeget som en af hovedbyerne i Rebild Kommune, hvor der er en forventning om, at byen kan være med til at tiltrække vækst i kommunen.

Lokalplanområdet på 3,7 ha ligger umiddelbart nord for den eksisterende bebyggelse ved Præstegårdsheden. Lokalplanområdet er i dag i landzone og vil med lokalplanens vedtagelse blive overført til byzone.

Figur 1-1 viser planområdets beliggenhed i Skørping Nord.



Figur 1-1 Oversigtskort

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 08.B54 vedtaget i juni 2017, og lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Dette lokalplanforslag erstatter et tidligere udarbejdet planforslag, lokalplan 309 fra januar 2018, der gav mulighed for etablering af 16 parcelhuse og 35 boliger som etagebebyggelse. Denne lokalplan giver mulighed for etablering af 23 parcelhuse.

Ud over reduktionen i antal boliger, der kan opføres i området, er også planområdets afgrænsning ændret, så naturbeskyttede arealer, der indgik i lokalplanforslag 309, er udtaget af dette forslag til lokalplan 326. Figur 1-2 viser planområdets afgrænsning.



Figur 1-2 Planområde

Planområdets disponering og vejadgang er vist på Figur 1-3.



Figur 1-3 Områdets disponering og vejadgang

1.2 Miljørapportens indhold

Miljøvurderingen tager afsæt i miljøvurderingsloven, som fastsætter kravene til miljøvurderingens proces og indhold.

Miljøvurderingen skal omfatte den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.

Rebild Kommune har på baggrund af en afgrænsning vurderet, at planforslagene kan have væsentlig indvirkning på miljøet særligt med hensyn til følgende parametre:

- > Natur
- > Trafik
- > Landskab
- > Regnvandshåndtering

Der er foretaget høring af potentielt berørte myndigheder – følgende er blevet hørt: Historisk Museum, Miljøstyrelsen, Kirkeministeriet, Kulturministeriet samt Landbrug og Fødevarer.

Der er ikke modtaget bemærkninger fra de hørte myndigheder.

2 Ikke teknisk resume

Lokalplan 326 udlægger et område i Skørping Nord til bebyggelse med parcelhuse i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Planområdet ligger nord for det eksisterende boligområde ved Præstegårdsheden og giver mulighed for etablering af 23 parcelhuse. Området får vejadgang via Hanehøjvej.

Natur

Lokalplanområdet grænser mod øst op til beskyttede mose- og overdrevsarealer. Nord for området ligger en beskyttet sø og sydøst for området et beskyttet hede og overdrev. I lokalplanområdet relativt vigtige habitater for stor vandsalamander. Lokalplanens disponering er tilpasset hensynet til de beskyttede paddearter i og omkring området og samlet vurderes det, at lokalplanen medvirker til at beskytte de væsentlige naturværdier, der findes i og omkring området.

Dette sker ved sikring af de arealer, der er vurderet vigtige for de beskyttede arter, men ikke i dag er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser eller kommuneplanens retningslinjer for naturbeskyttelse. Med lokalplanen friholdes disse områder for bebyggelser og anlæg, der kan forringe arealernes værdi som habitater for beskyttede padder.

Trafik

Planområdet får vejadgang via Hanehøjvej. Rebild Byråd har afsat midler til etablering af cykelsti vejudvidelse af Hanehøjvej. Byrådet har den 31. januar 2019 frigivet anlægsmidler til projektering af vejudvidelse og cykelsti fra Gl. Skørpingvej til Langhøj. Projektet skal forbedre trafiksikkerheden for bløde trafikanter. Samlet vurderes det, at med den planlagte vejudbygning af Hanehøjvej og det reducerede antal boliger i forhold til det tidligere fremlagte lokalplanforslag, vil planforlaget ikke medføre negative konsekvenser for trafikafvikling og trafiksikkerhed.

Landskab

Planområdet ligger i Rold Skovlandskab på kanten til Blenstrup Storbakkeland-skab. Det er et krav i kommuneplanen, at planlægning af byranden skal sikre, at by og landskab integreres og tilpasses det omgivende landskab. Området bliver en del af Skørpings byrand mod nordøst.

Bebyggelsen i området får en maksimal højde på 7,5 meter. De omkringliggende boligområder har mulighed for 8,5 meter. Bebyggelsen vil være skærmet af levende hegn og det beskyttede naturområde nordøst for planområdet, og det vurderes, at bebyggelse ikke vil have negativ indvirkning på Blenstrup Storbakkelandskab.

Samlet vurderes det, at planforslaget er i overensstemmelse med anbefalingerne for planlægning i byranden i forhold til det omgivende landskab.

Regnvandshåndtering

Det vurderes, at der med den udarbejdede afvandringsplan ikke må forventes væsentlig påvirkning af de tilstødende naturområder.

Ift. hydraulisk påvirkning designes begge bassiner til at kunne håndtere en 100-årshændelse, hvilket er væsentlig mere end gængse standarder for kloakdimensionering. Tillige skal alle private anlæg godkendes af Rebild Kommune forud for ibrugtagning, ligesom der for arealerne tættest på de nordøstlige naturområder er fastlagt byggelinje for en byggefri zone til nedsivning og fordampning.

Ift. stofpåvirkning ledes al belastet vand til bassin 1, der er designet efter BAT og må forventes at blive driftet efter BAT.

Afværgende foranstaltninger

Natur: Der foreslås ikke afværgende foranstaltninger, ud over det der er indarbejdet i lokalplanforslaget i form af friholdelse af arealer, der er væsentlige for beskyttede arter i lokalplanområdet.

Trafik: Rebild Kommune har vedtaget en udvidelse af Hanehøjvej med en dobbeltrettet cykelsti.

Regnvandshåndtering: Der dimensioneres en regnvandsløsning efter en 100-årshændelse, ligesom der hverken må anvendes sprøjtegifte eller afsmittende tagmaterialer indenfor lokalplanområdet.

Overvågning

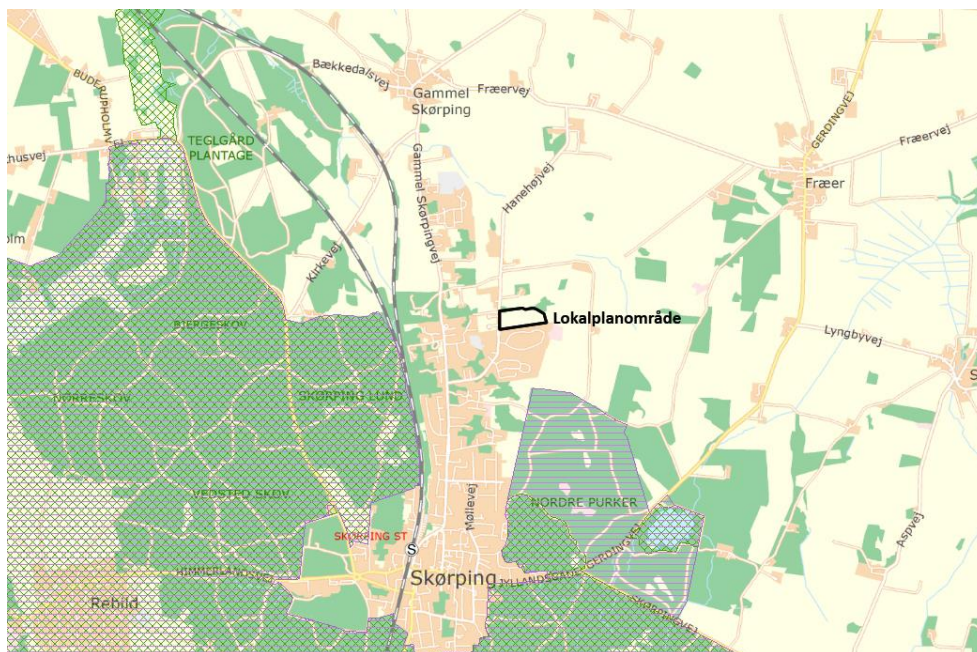
Der foreslås ikke særskilt overvågning af planens miljøkonsekvenser. Natur og trafik indgår som via Rebild Kommunes generelle tilsyn med naturområder og trafikovervågning.

3 Natur

3.1 Miljøstatus og mål

3.1.1 Natura 2000

Lokalplanområdet ligger ca. 500 meter fra nærmeste Natura 2000 område: Område nr. 18 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø. Lokalplanområdets beliggenhed i forhold til Natura 2000 området er vist på Figur 3-1.



Figur 3-1 Natura 2000 områder – vist med skravering på kortet

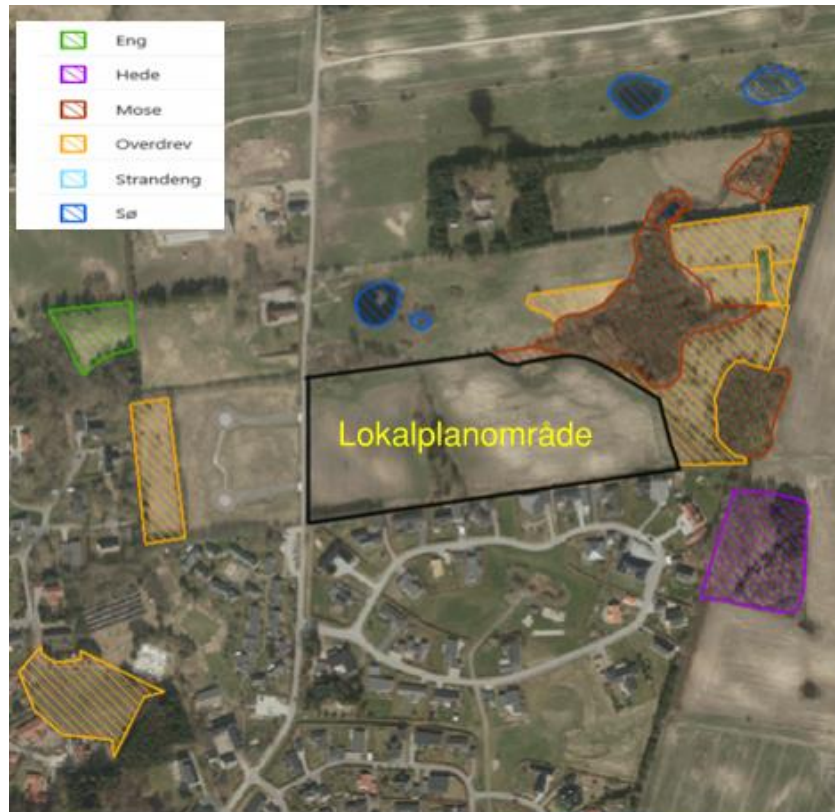
Afstanden sammenholdt med anvendelsen af lokalplanområdet til parcelhuse gør, at det vurderes, at der ikke vil være påvirkning af Natura 2000 området.

3.1.2 Kommuneplanen

En stribe på op til 17 m af den nordlige del af lokalplanområder er udpeget som økologisk forbindelse. Den økologiske forbindelse ligger nord og øst for Skørping. Den økologiske forbindelse er udpeget for arter tilknyttet vandhuller. Lokalplanen giver ikke mulighed for bebyggelse i den økologiske forbindelse.

3.1.3 Beskyttet natur

Lokalplanområdet grænser mod øst op til beskyttede mose- og overdrevsarealer. Nord for området ligger en beskyttet sø og sydøst for området et beskyttet hede og overdrev. Lokalplanområdets beliggenhed i forhold til de beskyttede naturområder er vist på Figur 3-2.

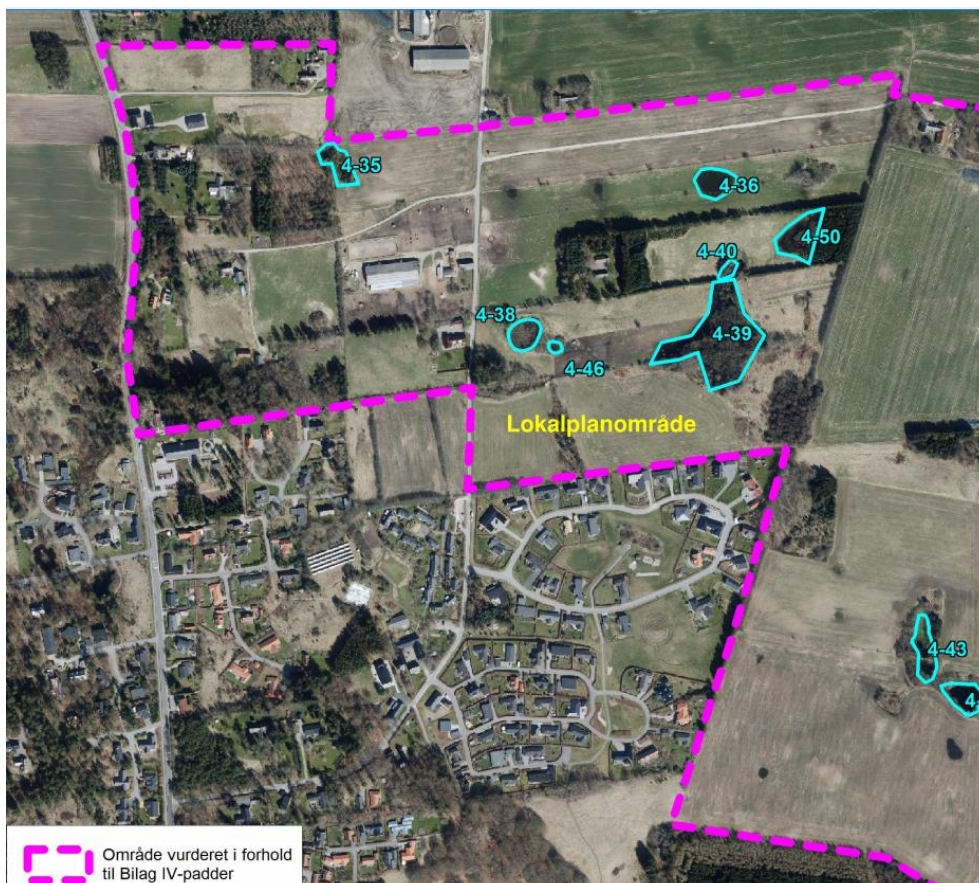


Figur 3-2 Beskyttet natur

3.1.4 Beskyttede arter

Amphi Consult udarbejdede i 2012 en redegørelse om paddebestande i lokalplanområdet. Redegørelsen fra 2012 er fulgt op med en supplerende undersøgelse i 2017 med fokus på, hvor de konstaterede padder opholder sig – udover i selve ynglevandhullerne. Undersøgelsen blev igangsat for at belyse potentielle "problemarealer" i forhold til byudvikling i Skørping.

De undersøgte ynglelokaliteter er vist på Figur 3-3.



Figur 3-3 Undersøgte ynglelokaliteter

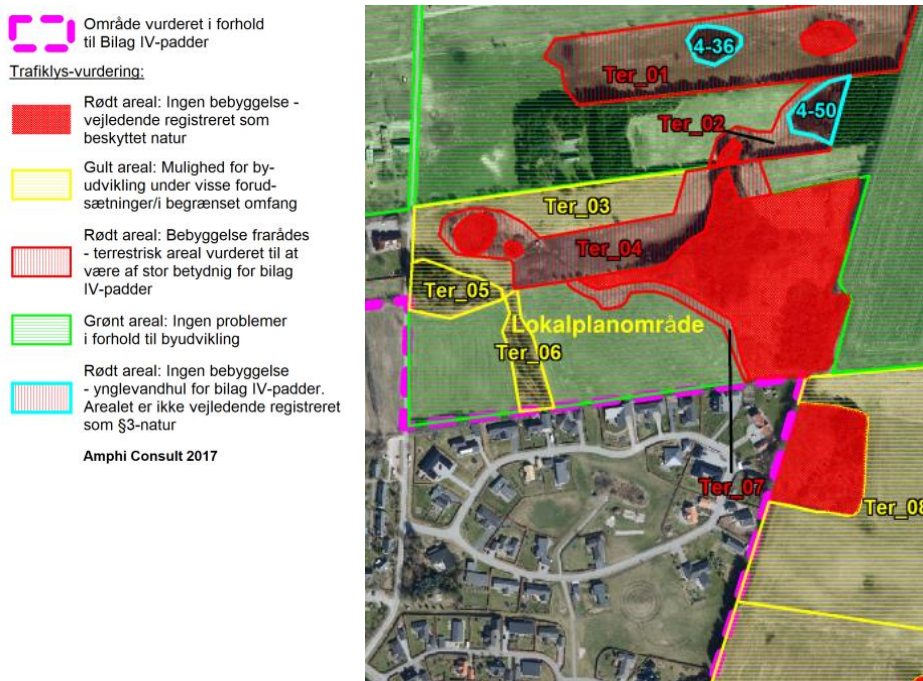
For de undersøgte ynglelokaliteter indeholder 2017-undersøgelsen følgende oplysninger om padder:

Lokalitet	Bilag IV padder		Ikke bilag IV padder			
	Spidssnudet frø	Stor vandsalamander	Skrubtudse	Butsnudet frø	Brun frø	Lille vandsalamander
4-38 (1)		X				X
4-39 (2)	X	X	X		X	
4-46 (3)		X				X

Tabel 3-1 Forekomst af padder i undersøgte ynglelokaliteter

- (1) Ingen padder i første besøgsrunde – nylig oprenset. I anden besøgsrunde ægklumper.
- (2) Stor lokalitet = source lokalitet.
- (3) Ingen padder i første besøgsrunde – lille vandhul, tilgroet og eutrofi ret i fare for at tørre ud i tørre somre. Overskygget vandhul i forbindelse med 4-38. I tredje besøgsrunde ægklumper fra lille og stor vandsalamander.

På baggrund af 2017-undersøgelsen er der udarbejdet en vurdering af arealernes egnethed til byudvikling under hensyn til beskyttelsen af padder. Der er udarbejdet en "trafiklys-vurdering" der angiver mulighederne for byudvikling/bebyggelse. Resultatet af denne vurdering er vist på Figur 3-4.



Figur 3-4 Trafiklys-vurdering

For arealerne der ligger helt eller delvist indenfor lokalplanområdet er der følgende bemærkninger:

- > Ter_04: Arealet er vurderet til at være et vigtigt terrestrisk areal for især spidssnudet frø.
- > Ter_05: Arealet er sandsynligvis relativt vigtigt terrestrisk habitat for stor vandsalamander.
- > Ter_06: Arealet er sandsynligvis relativt vigtigt terrestrisk habitat for stor vandsalamander. Arealet bør tjekkes for §3-status.
- > Ter_07: Arealet er vurderet til at være et vigtigt terrestrisk areal for især spidssnudet frø.

3.2 Konsekvensvurdering

Bygherres forslag til bebyggelsesplan, der er grundlag for lokalplanforslaget, er udarbejdet med udgangspunkt i 2017-undersøgelsen og trafiklysvurderingen, suppleret med et forslag til, hvordan beskyttelsen af bilag IV arterne kan implementeres i praksis i området. Denne er udarbejdet af Niras i februar 2019.

Bygherres forslag til udstykningsplan er vist på Figur 3-5.



Figur 3-5 Forslag til udstykningsplan. Numrene på figuren henviser til vurderingen nedenfor pkt. 1 - 3

- 1 Lokalplanområdet grænser mod øst op mod § 3 områder og den østligste del af lokalplanområdet er i naturvurderingen er betegnet som Ter_07, der er vurderet til at være et vigtigt terrestrisk areal for især spidssnudet frø. Niras har i ref. 3 følgende anbefalinger:

Det vigtigste er, at der på Ter_07 ikke etableres bevoksning eller bebyggelse, der vil medføre, at §3 arealet nord for Ter_7 bliver skygget. Skygge vil forringe områdets potentiale som ynglested for padder, idet disse typisk kræver en vis soleksponering. Som udgangspunkt vil en normal villahave (hvor der ikke sprøjtes) være et mindst lige så egnet terrestrisk habitat som den hidtidige drift på arealet.

I Ter_07 skal beplantningen generelt holdes under 5 m i højden, og der må ikke etableres flise-, sten- eller grusbelægninger i dette område.

Tættest på det §3 beskyttede areal (nærmere end 5 meter må der ikke etableres skyggende elementer såsom f.eks. skure, brændeskure eller drivhuse, plankeværk eller hækbevoksning.

Ter_07 svarer til det område der er afgrænset med rød linje på Figur 3-5, og i lokalplanforslaget er der fastsat bestemmelse om en byggelinje.

- 2 Det eksisterende læhegn i lokalplanområdet er i naturvurderingen betegnet som Ter_06, sandsynligvis relativt vigtigt terrestrisk habitat for stor vandsalamander. I forbindelse med områdets anvendelse til boliger er det fra byherre et ønske at fælde nogle af de højeste træer, for at give sol i haverne.

Niras har i ref. 3 følgende anbefalinger:

Området kan forbedres til overvintring af padder ved f.eks. udlægning af store sten. Den nuværende beplantning bevares, men store træer (ca. over 8 meter) kan udtyndes med henblik på at give sol i nabohaverne.

Ter_06 svarer til det grønne område fra nord til syd i lokalplanen. Området er udlagt til grønt fællesareal.

- 3 Det nordvestlige del af området er i naturvurderingen betegnet som Ter_05. Området er i naturvurderingen betegnet som et sandsynligvis relativt vigtigt terrestrisk habitat for stor vandsalamander. Niras har i ref. 3 følgende anbefalinger:

Hvis dele af området inddrages til have eller vejanlæg, skal der etableres nye rastesteder for padder i en del af området. Dette kan f.eks. gøres ved udlægning af sten og træstammer eller et langt stendige på den gamle tilkørselsvej på grænsen op til nabomatriklen mod nord.

Ter_05 udgøres af en del af adgangsvejen fra Hanehøj og det grønne område, der afgrænses af adgangsvejen og matrikelskel mod nord. En del af Ter_05 vil dermed blive inddraget til vejformål.

Som det fremgår af pkt. 1-3, er lokalplanens disponering tilpasset bestemmelserne fra de gennemførte naturvurderinger, og hensynet til de særligt beskyttede paddearter er indarbejdet i lokalplanen, så Ter_07, der vurderes at være et vigtigt terrestrisk habitat, friholdes for bebyggelse og anlæg, der kan forringe områdernes værdi. For Ter_05 og Ter_06, der er vurderet sandsynligvis relativt vigtige habitater, sker der mindre indgreb i form af inddragelse til adgangsvej.

Samlet vurderes det, at lokalplanen medvirker til at beskytte de væsentlige naturværdier, der findes i og omkring området. Dette sker ved sikring af de arealer, der er vurderet vigtige for de beskyttede arter, men ikke i dag er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser eller kommuneplanens retningslinjer for naturbeskyttelse. Med lokalplanen friholdes disse områder for bebyggelser og anlæg, der kan forringe arealernes værdi som habitater for beskyttede padder.

Undtaget herfra er mindre indgreb i Ter_05 og Ter_06, der er nødvendige for at etablere vejadgang til planområdet.

3.3 Kumulative effekter

Der vurderes ikke at være kumulative effekter.

3.4 Afværgende foranstaltninger

Der foreslås ikke afværgende foranstaltninger, ud over det der er indarbejdet i lokalplanforslaget i form af friholdelse af arealer, der er væsentlige for de beskyttede arter.

3.5 Overvågning

Tilstanden i kommunens naturområder overvåges via kommunens tilsyn med naturområderne. Der foreslås ikke særlig overvågning af planens konsekvenser for naturområder og beskyttede arter.

4 Trafik

4.1 Miljøstatus og mål

Planområdet får vejadgang via Hanehøjvej, som vist på Figur 1-3.

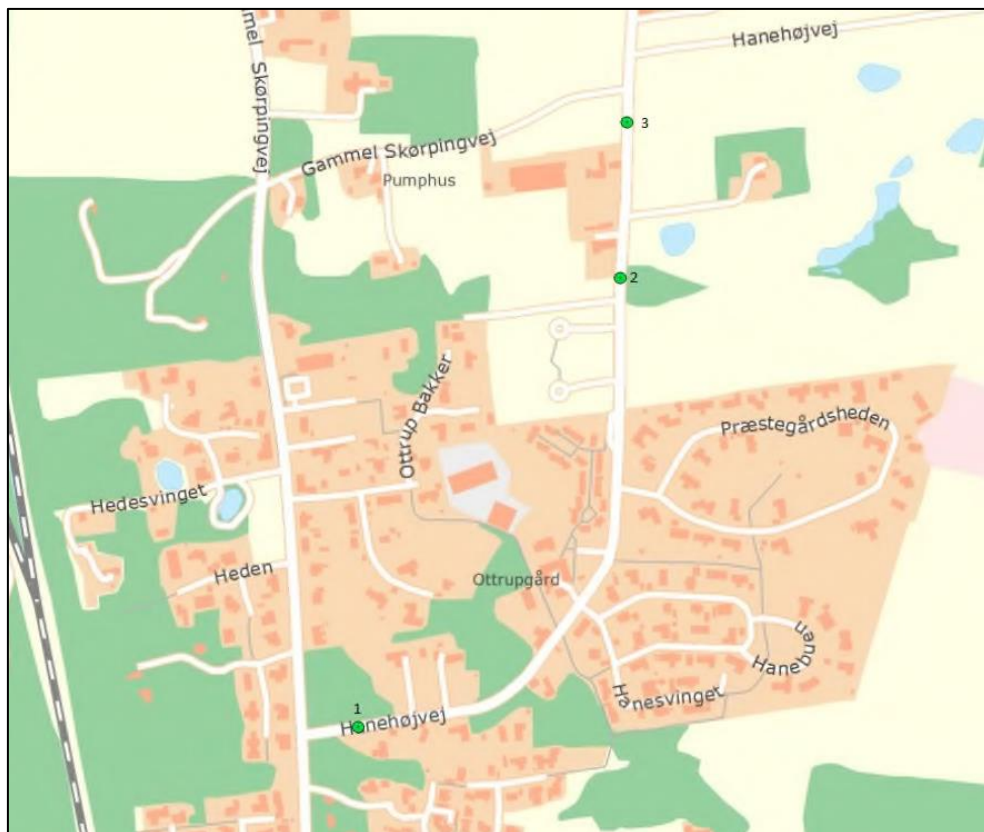
Figur 4-1 nedenfor viser Hanehøjvej set fra nord ud for planområdet. Syd for planområdet ses det eksisterende boligområde Præstegårdsheden.



Figur 4-1 Hanehøjvej ud for planområdet.

Der er i forbindelse med vedtagelse af Helhedsplan for Skørping den 20. december 2018 afsat midler til etablering af cykelsti på Hanehøjvej, og Byrådet har den 31. januar 2019 frigivet anlægsmidler til projektering af vejudvidelse og cykelsti fra Gl. Skørpingvej til Langhøj. Projektet skal forbedre trafiksikkerheden for bløde trafikanter, og det fremgår af bilag til byrådsindstillingen, at projektet er aktualiseret af planerne for udbygning af området med flere boligenheder.

Rebild Kommune har i 2016 og 2017 gennemført trafiktællinger på Hanehøjvej i tre punkter. De tre punkter er vist på Figur 4-2.



Figur 4-2 Tællepunkter, trafiktællinger 2016 – 2017

Resultaterne af trafiktællingerne er vist i Tabel 4-1.

TÆLLEPUNKT	1	2	3
År	2016	2016	2017
Årsdøgntrafik	629	154	132
Morgenspidstid	78	14	13
Aftenspidstid	98	18	19
Gennemsnits-hastighed, km/t	32,2	45,3	49,1
Lastbil%	4,9	5,2	6,9

Tabel 4-1 Trafiktællinger, Hanehøjvej

4.2 Konsekvensvurdering

Af bilaget til byrådsbeslutningen fremgår det, at der med fuld udnyttelse af lokalplanforslaget forventedes en trafikstigning fra ca. 680 køretøjer pr. døgn til ca. 930 køretøjer pr. døgn.

Denne forventede trafikstigning var baseret på forslag til lokalplan 309, som erstattes af forslag til lokalplan 326. Med forslaget til lokalplan 326 reduceres antallet af boliger fra 16 parcelhuse og 35 etageboliger til 23 parcelhuse og ingen etageboliger. Der er således tale om en væsentlig reduktion i antallet af boliger, som vil betyde, at den forventede trafikstigning vil blive tilsvarende reduceret.

Samlet vurderes det, at med den planlagte vejudbygning af Hanehøjvej og det reducerede antal boliger i forhold til det tidligere fremlagte lokalplanforslag, vil planforlaget ikke medføre negative konsekvenser for trafikafvikling og trafiksikkerhed.

4.3 Kumulative effekter

Vest for Hanehøj umiddelbart overfor planområdet ligger et ikke udbygget område, der med lokalplan 297 fra 2016 er udlagt til boligformål. Lokalplanen giver mulighed for etablering af 12 parcelhuse. Udbygning af dette område, vil også medføre en stigning i trafikken på Hanehøj.

4.4 Afværgende foranstaltninger

Ud over den vedtagne udvidelse af Hanehøjvej med en dobbeltrettet cykelsti foreslås ikke afværgende foranstaltninger.

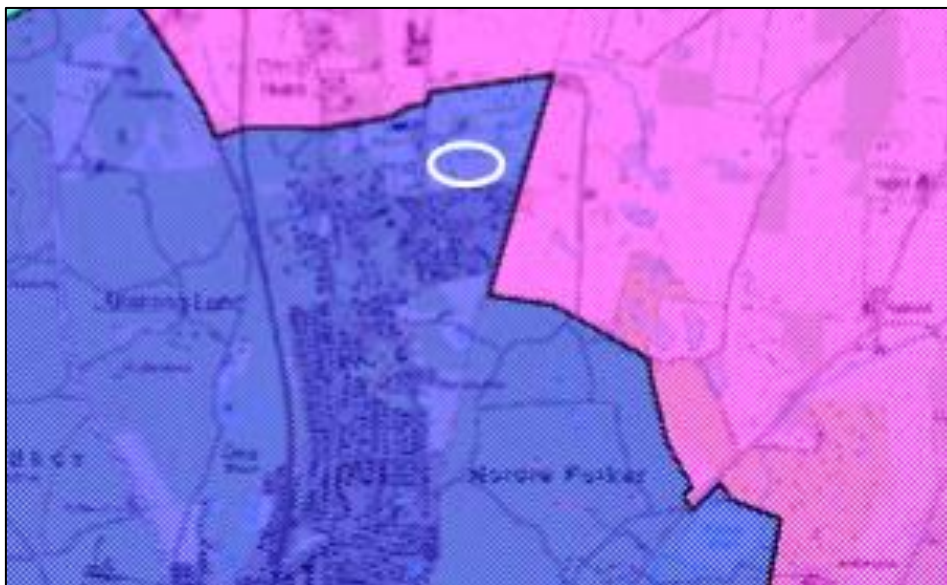
4.5 Overvågning

Overvågning af trafikken på Hanehøjvej sker som led i Rebild Kommunes generelle trafikovervågning. Der foreslås ikke overvågning ud over det, der indgår i kommunens generelle trafikovervågning.

5 Landskab

5.1 Miljøstatus og mål

Rebild Kommune har udarbejdet en landskabsanalyse, hvor kommunens landskaber er beskrevet og opdelt i landskabsområder. Planområdet ligger i landskabskarakterområde 4 Rold Skovlandskab tæt på landskabskarakterområde 03 Blenstrup Storbakkelandskab mod øst. Områderne er vist på Figur 5-1.



Figur 5-1 Landskabskarakterområder. Blå farve er Rold Skovlandskab og pink Blenstrup Storbakkelandskab. Planområdets beliggenhed er markeret med hvidt

I beskrivelsen af Rold Skovlandskab står der følgende om byudvikling i Skørping Nord:

"Landskabet vurderes at have kapacitet til byudvikling både omkring Rebild og Skørping, når det sker med respekt for landskabets karakter. Skørping har i høj grad karakter af at være en by i skoven, hvor skoven afgrænser byen tæt omkring byranden. Byens udviklingsretning er derfor også i høj grad styret mod nord ud mod landbrugslandskabet. Den nordlige del af byen vil derfor ligge i en landskabelig overgang, hvor det er væsentligt at tage stilling til, om denne del af byen skal tilpasses og udvikles som en del af skovlandskabet eller krydse områdegrænsen og være en del af landbrugslandskabet. I begge tilfælde er det væsentligt, at der arbejdes med byranden i forhold til det landskab, byen refererer til."

Der er ikke tilsvarende anbefalinger vedr. byudvikling i Skørping Nord i forhold til Blenstrup Storbakkelandskab.

I kommuneplanen er der fastsat retningslinjer for landskabet. Planområdet er omfattet af retningslinjerne for skovlandskab og større sammenhængende landskaber:

5.1.2 Større sammenhængende landskaber: Beskyttelse og udvikling af særlige landskabsværdier bør prioriteres inden for de større sammenhængende landskaber, herunder synlighed og oplevelse af landskabernes geologiske og kulturhistoriske fortælling, særlige naturværdi samt værdi som rekreativt landskab. De større sammenhængende landskaber bør friholdes for større tekniske anlæg og andet stort og markant byggeri, der slører landskabssammenhænge eller har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne. Kan et anlæg ikke undgås, skal det placeres og udformes, så det præger landskabet mindst muligt. I de større sammenhængende landskaber kan der ske byudvikling i respekt for landskabsværdierne. Ved byudvikling bør planlægningen af byranden sikre, at by og landskab integreres og tilsammen tilpasses det omgivende landskabs karakter.

5.1.4: Skovlandskaber med en sammensat karakter af natur – og halvkulturområder, dyrkede marker og plantage/skov skal opretholdes. I skovlandskaber med større sammenhængende skovdrift bør der planlægges for en mere sammensat karakter med større islet af lysåben natur- og halvkulturområder. Der kan rejses ny skov i området der understøtter landskabets mosaikkarakter og ikke slører geologiske strukturer som f.eks. små dalstrøg eller oplevelsen af gravhøje, indsigt til kirker mv. Natur - og halvkulturarealer kan udvikles og fremhæves som en del af landskabets mosaik. Nyt landbrugsbyggeri bør indpasses i landskabet på en måde, hvor afskærmning fra det bakkede terræn og bevoksning af skov udnyttes optimalt. Byggeriet bør som udgangspunkt overholde en lille til middelstor skala. Stort byggeri kan enkelte steder indpasses under forudsætning af at oplevelsen af landskabet eller udsigterne på tværs af landskabet ikke forringes. Landskabets uforstyrrede karakter bør prioriteres. Der bør ikke planlægges for nye vindmøller i området. Solcelleanlæg eller lignende kan etableres efter en konkret vurdering og forudsat at anlægget kan afskærmes helt. Anlæg bør ikke forringe udsigter i området. Efterbehandling af råstofområder bør understøtte det omgivende landskabs karakter.

5.2 Konsekvensvurdering

5.2.1 Rold Skovlandskab

Planområdet vil blive en del af byranden mod nordøst. I kommuneplanens retningslinje er det et krav, at planlægning af byranden skal sikre, at by og landskab integreres og tilsammen tilpasses det omgivende landskab.

Lokalplanforslaget fastlægger en maksimal bygningshøjde på 7,5 meter. De omkringliggende boligområder har mulighed for en bygningshøjde på op til 8,5 m.

Området umiddelbart nord for planområdet er en del af Rold Skovlandskab. Med planforslaget bevares den eksisterende beplantning i det nordvestlige hjørne af planområdet ligesom naturområdet mod nordøst også vil afgrænse planområdet, som vist på bebyggelsesplanen i Figur 1-3. Det vil kun være en mindre del af planområdet, der ikke vil være afskærmet af bevoksning mod nord. Det vurderes, at planforslaget er i overensstemmelse med anbefalingerne i landskabsanalysen for Rold Skovlandskab og afgrænsningen af byranden i forhold til det landskab, byen refererer til.

5.2.2 Blenstrup Storbakkelandskab

Mod øst ligger Blenstrup Storbakkelandskab, der på dette sted består af åbne marker, levende hegn og mindre træbevoksninger. Mellem de åbne marker og planområdet ligger det beskyttede naturområde og levende hegn, som ikke berøres af planforslaget. Figur 5-3 til 5-7 viser planområdet set fra Hanehøjvej øst og nord for planområdet.



Figur 5-3 Fotopunkter, planområdet set fra Hanehøjvej



Figur 5-4 Fotopunkt 1



Figur 5-5 Fotopunkt 2



Figur 5-6 Fotopunkt 3



Figur 5-7 Fotopunkt 4



Figur 5-8 Fotopunkt 5

Billederne viser udsigten fra Hanehøjvej nord og øst for planområdet. Mellem Hanehøjvej og planområdet er der åbne marker, levende hegn, bevoksning i naturområdet samt en enkelt ejendom. Som det fremgår af billederne, vil indsigten til planområdet være begrænset af beplantning og det beskyttede naturområde øst for planområdet.

Det vurderes, at etablering af en bebyggelse i op til 7,5 meter ikke vil have negativ indvirkning på Blenstrup Storbakkelandskab øst for planområdet.

5.3 Kumulative effekter

Der vurderes ikke at være kumulative effekter i forhold til påvirkning af landskab.

5.4 Afværgende foranstaltninger

Der foreslås ikke afværgende foranstaltninger.

5.5 Overvågning

Der foreslås ikke overvågning af landskab.

6 Regnvandshåndtering

6.1 Miljøstatus og mål

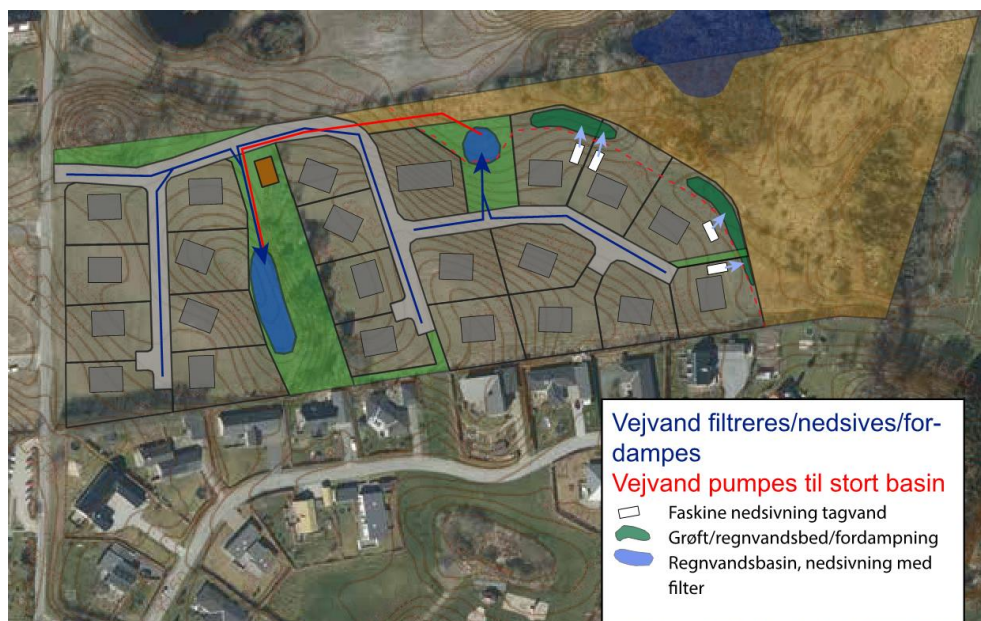
Lokalplanområdet fremstår i dag som 3,7 ha ubefæstet areal i landzone, hvorfra regnvand nedsiver og afstrømmer som grundvand. Når et ubefæstet areal om-lægges til boligformål og bebygges, ændres der på området naturlige hydrologi. Regnvand lander på befæstede arealer såsom tage og veje, og ledes derfra direkte videre – med øget vandføring og potentiel forurening fra fladerne til følge. Specielt vejvand skal som udgangspunkt altid undergå en lettere rensning, idet regnvand herfra indeholder rester af tungmetaller, olie, mv. fra trafikken.

Lokalplanområdet er stærkt skrånende mod nordøst, hvorfor dette vil være den naturlige vandvej. Her er der beskyttet natur og registrerede IV-arter jf. afsnit 3. Det skal sikres, at lokalplanforslaget hverken fører til en uacceptabel hydraulisk eller stofmæssig påvirkning af disse områder.

6.2 Konsekvensvurdering

6.2.1 Beskrivelse af afvandingsplan

Under udarbejdelsen af lokalplanen er der designet en afvandingsplan af området, der tilgodeser naturinteresserne mod nordøst (se Figur 6-1). Denne understøttes af planbestemmelse 9.2.



Figur 6-1: Afvandingsplan for lokalplanområdet

Tagvand skal håndteres på egen grund i form af lokale regnvandsløsninger (LAR) såsom regnbede, faskiner og/eller opsamlingsstønder til haveformål. Det er op til hver enkelt grundejer at designe et system til håndtering af tagvand og få dette godkendt ved Rebild Kommune. På de lavtliggende grunde længst mod nordøst planlægges der en 15 m byggefri zone, hvorfra tagvand kan nedsive og fordampe.

Grundet lokalplanområdets topografi og forskelligartede nedsivningsforhold ledes vejvand via regnvandskloak til to regnvandsbassiner:

- 1 Større højtliggende nedsivningsbassin mod vest
- 2 Mindre, lavtliggende opsamlingsbassin mod øst

Bassin 1 designes efter den bedste tilgængelige teknologi (BAT) til at kunne rense og nedsive hele lokalplanområdets vejvand. Bassinet vil have kapacitet til at kunne håndtere skybrud, der kun forekommer hvert hundrede år - en såkaldt 100-årshændelse. Det anlægges med filtermuld, der renser vejvandet under nedsivning, og som der skiftes i den løbende vedligeholdelse.

Vejvand fra områdets østlige del kan ikke løbe i bassin 1 ved gravitation. Derfor etableres der et lavtliggende, impermeabelt bassin 2, hvorfra vejvand pumpes op til (og renses i) bassin 1. Bassinet designes tillige til at kunne modstå en 100-årshændelse, så vand herfra ikke "flyder over" ifm. med større regnskyl og ender i de nordøstlige naturområder.

6.2.2 Vurdering af afvandingsplan

Den samlede vurdering er, at der med den udarbejdede afvandingsplan ikke må forventes væsentlig påvirkning af de tilstødende naturområder.

Ift. hydraulisk påvirkning designes begge bassiner til at kunne håndtere en 100-årshændelse, hvilket er væsentlig mere end gængse standarder for kloakdimensionering. Tillige skal alle private anlæg godkendes af Rebild Kommune forud for ibrugtagning, ligesom der for arealerne tættest på de nordøstlige naturområder er fastlagt byggelinje for en byggefri zone til nedsivning og fordampning.

Ift. stofpåvirkning ledes al belastet vejvand til bassin 1, der er designet og drives efter BAT. Her tilbageholdes suspenderet stof, olier, mv. i filtermuld, der udskiftes løbende. Lokalplanen forbyder desuden tage, tagrender eller nedløbsrør af bly, kobber eller zink, der kan afgive stoffer til regnvand, ligesom der parallelt med planprocessen deklareres et forbud mod at anvende sprøjtegifte indenfor lokalplanområdet

6.3 Kumulative effekter

Med afvandingsplanen vurderes lokalplanen ikke at påvirke kumulativt med andre planer eller projekter i området.

6.4 Afværgende foranstaltninger

Med lokalplanen vedtages der en række tiltag, der er ift. gængs planpraksis er skærpende og således afværger påvirkninger af regnvandshåndtering yderligere.

- > Begge regnvandsbassiner designes til at kunne håndtere en 100-årshændelse. Normalt stilles der kun krav til en 5- eller 10-årshændelse.
- > Planbestemmelse 7.2. stiller krav til, at der ikke kan gives tilladelse til tage, tagrender eller nedløbsrør af bly, kobber eller zink, der kan afsmitte og derved forurene tagvand, der ikke undergår rensning i bassiner.
- > Parallelt med planprocessen deklarerer der et forbud mod at anvende sprøjtegifte indenfor lokalplanområdet.

6.5 Overvågning

Det vil ifm. fremtidige byggesager blive sikret, at alle anlæg og boliger indenfor lokalplanområdet lever op til lokalplanens bestemmelser og intentioner.

7 Referencer

- 1 Afgrænsningsnotat iht. lov om miljøvurdering, Rebild Kommune marts 2019
- 2 Kommuneplan 2017 – 2029 for Rebild Kommune, juni 2017
<https://rebild.viewer.dkplan.niras.dk/plan/21#/3631>
- 3 Input til lokalplanforslag i forbindelse med etablering af parcelhuse ved Hanehøjvej, Støvring Nord. Niras 12.02.2019
- 4 Forslag til lokalplan 309, Rebild Kommune januar 2018
- 5 Afrapportering af vandhulsundersøgelser i Rebild Kommune i 2012, Amphi Consult 10.01.2013
- 6 Supplerende undersøgelse af ynglelokaliteter for padder, Amphi Consult 2017
- 7 Forslag til bebyggelsesplan, Sam Vangstrup 2019
- 8 Fotos af lokalplanområdets omgivelser, Sam Vangstrup 2019
- 9 Trafiktællinger på Hanehøjvej, Rebild Kommune 05.01.2018
- 10 Referat fra byrådsmøde 31.01.2019, pkt. 6. Udbygning af Hanehøjvej – frigivelse af midler. Rebild Kommune januar 2019
- 11 Udbygning af Hanehøjvej, Bilag til pkt. 6 på byrådsmøde 31.01.2019
- 12 www.arealinfo.dk
- 13 www.plansystem.dk
- 14 Teknisk notat fra MOE af d. 2/12 2019 om afvandingsplan