

# Ansøgning om ny lokalplan

## Skørping Vandværk, Hanebakken 29, Skørping

Dato: 14. marts 2022

### Indhold

1	Ansøgning om ny lokalplan for Hanebakken 29, Skørping.....	1
1.1	Baggrund.....	1
1.2	Nuværende planforhold.....	2
1.3	Projektet.....	2
1.4	Tidsplan.....	4
2	Bilag – Skitseforslag.....	4
3	Referencer.....	4

## 1 Ansøgning om ny lokalplan for Hanebakken 29, Skørping

På vegne af Skørping Vandværk ansøger NIRAS hermed om igangsætning af lokalplanlægning for ejendommen Hanebakken 29 i Skørping. På ejendommen i dag ligger Skørping Vandværk, som står overfor et stigende behov for drikkevand i lokalområdet, og nu er nødsaget til at udvide nuværende forhold.

### 1.1 Baggrund

Skørping Vandværk er presset på vandressourcerne og har gennem længere tid søgt efter en ny kildeplads. Skørping Vandværk har i dag tre kildepladser, hvoraf der er påvist flere pesticider på den ene af kildepladserne, mens de to øvrige kildepladser er i risiko for påvirkning fra forureningstruende aktiviteter.

Skørping Vandværk består af tre kildepladser: Hanebakken, som pt. er lukket grundet pesticid forurening, Hanehøj og Jægersborgvej med i alt 4 aktive indvindingsboringer beliggende ved de tre kildepladser. For de eksisterende kildepladser er der en samlet tilladelse på 175.000 m<sup>3</sup>/år. I 2020 blev der oppumpet i alt knap 160.000 m<sup>3</sup> fra de to aktive kildepladser, hvilket betyder at Skørping Vandværks reservekapacitet er meget begrænset – blot 8 %. Rebild Kommunes Vandforsyningsplan kategoriserer en reserve på under 10 % som meget dårlig.

Skørping Vandværk ønsker derfor at forøge indvindingstilladelsen til i alt 200.000 – 250.000 m<sup>3</sup>/år, når den nye kildeplads kan tages i drift. Forøgelsen begrundes med den nuværende indvinding på ca. 160.000 m<sup>3</sup>/år, befolkningsprognosen for lokalområde samt Rebild Kommunes krav om behov for reservekapacitet til nødforsyning af naboværker. Rebild Kommune har derfor opfordret vandværket til at arbejde med tilskyndelsesvirkning for at sikre en planmæssig udbygning af forsyningsområdet.

Aktuelt er Skørping Vandværk ved at etablere en ny kildeplads sydøst for Fræer. Vandet herfra kræver vandbehandling og råvandet ønskes fremført til behandling på Hanebakken 29.

Dette betyder, at de nuværende forhold på vandværket ved Hanebakken 29 skal opgraderes for at muliggøre dette og samtidig kunne håndtere den højere indvinding og kapacitet. Det er derfor ønsket at udvide/erstatte de nuværende forhold.

## 1.2 Nuværende planforhold

Ejendommen er delvist omfattet af Byplanvedtægt nr. 1 fra 1967, som udlægger området til åben-lav boligbebyggelse. Den vestlige del af ejendommen ligger i byzone, mens den østlige ligger i landzone, som vist på figur 1.1.



Figur 1.1 Ovenstående ortofoto viser den pågældende ejendom centralt i billedet og med byzoneafgrænsning vist med rød.

Ejendommen og førnævnte lokalplan ligger i rammeområde 08.B50 Boligområde. Rammen fastlægger områdets anvendelse til boligområde og en maks. bebyggelsesprocent på 30. Byggeri må maks. opføres i 2 etager og med en bygningshøjde på 8,5 m.

## 1.3 Projektet

Det ønskede projekt består af et nyt vandværk, med et byggeri opført som en samlet enhed. Byggeriet forventes at udgøre omkring 400 kvadratmeter og med en bygningshøjde på cirka 6,0 meter.

Bygningen vil indeholde 2 vandretliggende 150 m<sup>3</sup> vandbeholdere, som udgør langt størstedelen af bygningens volumen, og som stiller særlige krav til byggeriets udformning. Bygningen vil derudover også indeholde et mødelokale, som også skal anvendes ifm. rundvisning, skoleudflugt mv., øvrige rum til administration samt et toilet.

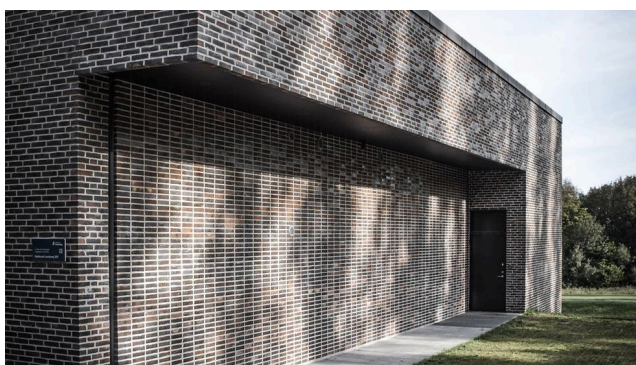


Skørping Vandværk har en ambition om at byggeriet skal indpasses i området og være bæredygtigt, eksempelvis vha. sedum-tag.

Med afsæt i møde mellem Rebild Kommune, Skørping Vandværk og NIRAS er der udarbejdet et foreløbigt dispositionsforslag, som er vedhæftet denne ansøgning. Rebild Kommune ønsker, at det registrerede bevaringsværdige landskab, som markerer den grønne kile i overgangen fra byen til skoven øst for området, friholdes for bebyggelse eller anden anlæg som kan påvirke landskabet visuelt. Derfor er bygningen i vedhæftede dispositionsforslag placeret nærmest Hanebakken, således at bygningen kan holdes uden for denne registrering. Der skal ydermere reserveres plads på bygningens vestlige side til at flytte transformerstationen, hvorfor byggeriet ikke kan rykkes yderligere mod vest.

Med hensyn til byggeriets udformning og materialer er det Skørping Vandværks ønske at byggeriet tilpasses de eksisterende forhold og karaktertræk i området. Der kan derfor forventes et byggeri der i materialevalg og udformning passer godt ind i området. Sagt med andre ord er det ikke vandværkets intention at byggeriet skal syne af et teknisk anlæg beklædt med ståltrapezplader eller opført i beton. Det er vandværkets ønske at lokalplanen giver fleksibilitet ift. materialevalg, så der ifm. udbud af projektet kan vælges det byggeri, der arkitektonisk er tilpasset området bedst. Skørping Vandværk har på nuværende tidspunkt en idé om et byggeri med facade i tegl og delvist træ og med sedum-tag, men vil ikke låse sig fast før der er kommet bud fra arkitekter. Vi kan derfor ikke på nuværende tidspunkt levere visualiseringer af det endelige projekt, men vil ifm. lokalplanlægningen og i samarbejde med Rebild Kommune arbejde hen mod en lokalplan, der sikrer et indpasset byggeri.

Nedenfor er vist referencebilleder fra andre vandværksbygninger, der kan indhentes inspiration fra.



Figur 1.2 Vandværk ved Lundby Krat tegnet af N&P Arkitekter



Figur 1.3 Ishøj Vandværk



Figur 1.4 Sedum tag



Figur 1.5 Strøjer Tegl

Det foreløbige dispositionsforslag og arkitektoniske idéer skal forstås som et udtryk fra Skørping Vandværk om at de er fleksible ift. at finde den mest optimale placering og udformning af vandværket under hensyntagen til naboer, områdets karakter, landskabet mod øst og vandværkets funktion og økonomi.

## **1.4 Tidsplan**

Set i lyset af at Skørping Vandværk har fået påvist pesticider på én af de i alt tre kildepladser og at de to øvrige kildepladser er i risiko for påvirkning fra forureningstruende aktiviteter, er der således et stort behov for etablering af et nyt vandværk. Dette er Rebild Kommune også opmærksom på eftersom at kommunen selv har bedt vandværket om at igangsætte initiativer for at sikre forsyningssikkerheden hurtigst muligt. Samtidig med det er den stigende befolkningstilvækst til kommunen med til at presse vandværket, hvorfor at lokalplanen bør prioriteres og igangsættes hurtigst muligt. En mere detaljeret tidsplan ønskes aftalt med Rebild Kommune så snart der er politisk tilkendegivelse om projektet kan imødekommes.

## **2 Bilag – Skitseforslag**

Dispositionsforslag er vedhæftet ansøgningen.

## **3 Referencer**

Figur 1.2 – Vandværk ved Lundby Krat tegnet af N+P Arkitekter.

[Link](#)

Figur 1.3 – Ishøj Vandværk

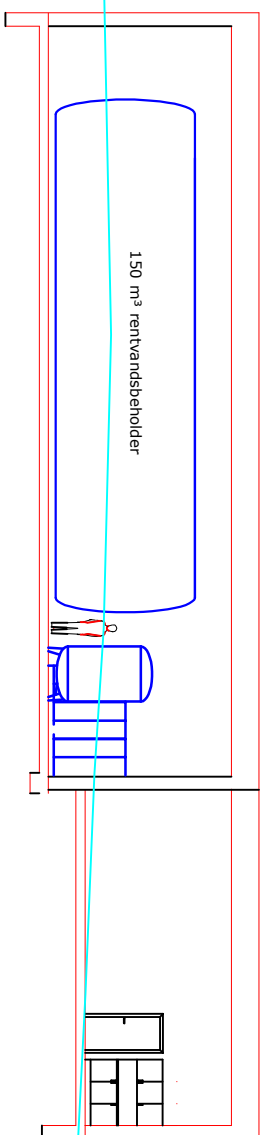
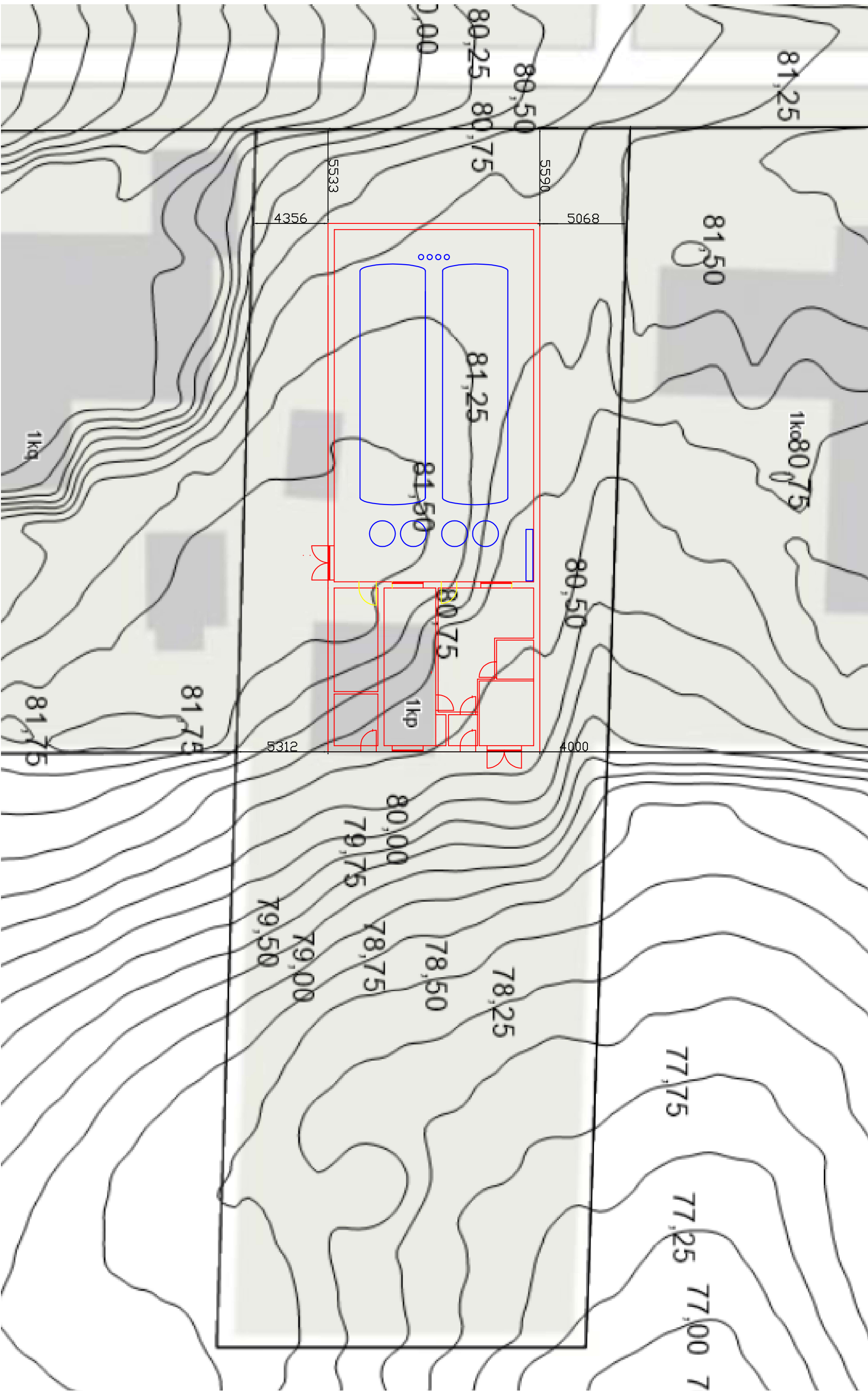
[Link](#)

Figur 1.4 – Sedum tag fra sedum-tag.nu

[Link](#)

Figur 1.5 – Strøjer tegl B222

[Link](#)



81  
80  
79  
78

F