

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg nr. 15

Kladde

Tillægget er kladde

Rebild
K O M M U N E

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	3
Rammer	5
09.C3 - Centerområde	6
09.C8 - Centerområde	8

Redegørelse

Baggrund

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med lokalplan nr. 364 - Boliger ved Kr. Østergårdsvej, Støvring.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanrammen 09.C3, der er én af Støvrings centerområder i kommuneplanens rammer. Den udlægger området til centerområde, hvor der kan være boligområder og områder til offentlige formål. Derudover fastlægger den, at bebyggelse skal holde sig inden for en maksimal bebyggelsesprocent på 80 % af den enkelte grund, etageantal på højst 2 etager og bygningshøjde på højst 10 m.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Kommuneplantillægget ændrer på bebyggelsesomfangsbestemmelserne, så at etageantallet ændres til højst 3 etager og bygningshøjden ændres til højst 11 m. Udover de nævnte, ændres der ikke på andet i den eksisterende kommuneplanramme.

For at de ændrede bebyggelsesomfangsbestemmelser ikke skal gælde for hele kommuneplanrammen 09.C3, laves der en ny kommuneplanramme med nummeret 09.C8, der har afgrænsningen som lokalplanområdet. Derfor vil kommuneplanrammen 09.C3 blive tilpasset i afgrænsningen og ikke længere omfatte dette lokalplanområde. Kommuneplantillægget indeholder derfor to kommuneplanrammer.



Kommuneplanramme 09.C3 og 09.C8 efter vedtagelsen af tillæg nr. 15.

Forhold til retningslinjer i Kommuneplan 2021

Større sammenhængende landskaber

Områderne i kommuneplantillægget er omfattet af retningslinjen større sammenhængende landskab i Kommuneplan 2021, der angiver bl.a. at 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.

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.

Lokalplanområdet ligger centralt i Støvring og er i forvejen omringet af bymæssige funktioner. Omfanget af boligerne som en lokalplan vil give mulighed er ikke en væsentlig ændring ift. den gældende kommuneplanramme og det er i et omfang, der passer ind til det eksisterende område i Støvring. Det er derfor Rebild Kommunes vurdering, at det større sammenhængende landskab ikke vil blive påvirket yderligere af dette kommuneplantillæg end det som byen i forvejen påvirker.

Skovrejsning uønsket

En mindre del af området er omfattet af udpegningen "skovrejsning uønsket" i Kommuneplan 2021. Da planen ikke medfører skovrejsning, er den ikke i strid med udpegningen.

Forhold til anden planlægning

Natura 2000-områder

Lokalplanområdet ligger ca. 1,8 km fra nærmeste Natura 2000 område i Rebild Kommune; det drejer sig om Natura 2000 område nr. 18 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø. På grund af afstanden og at der i forvejen er bymæssig bebyggelse mellem lokalplanområdet og Natura 2000 området, vurderes det ikke, at planen vil kunne medføre en væsentlig mere påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området.

Beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til at beskytte både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Det handler bl.a. om forbud mod ødelæggelse af yngle-/rasteområder og mod at forstyrre arterne.

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.

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.

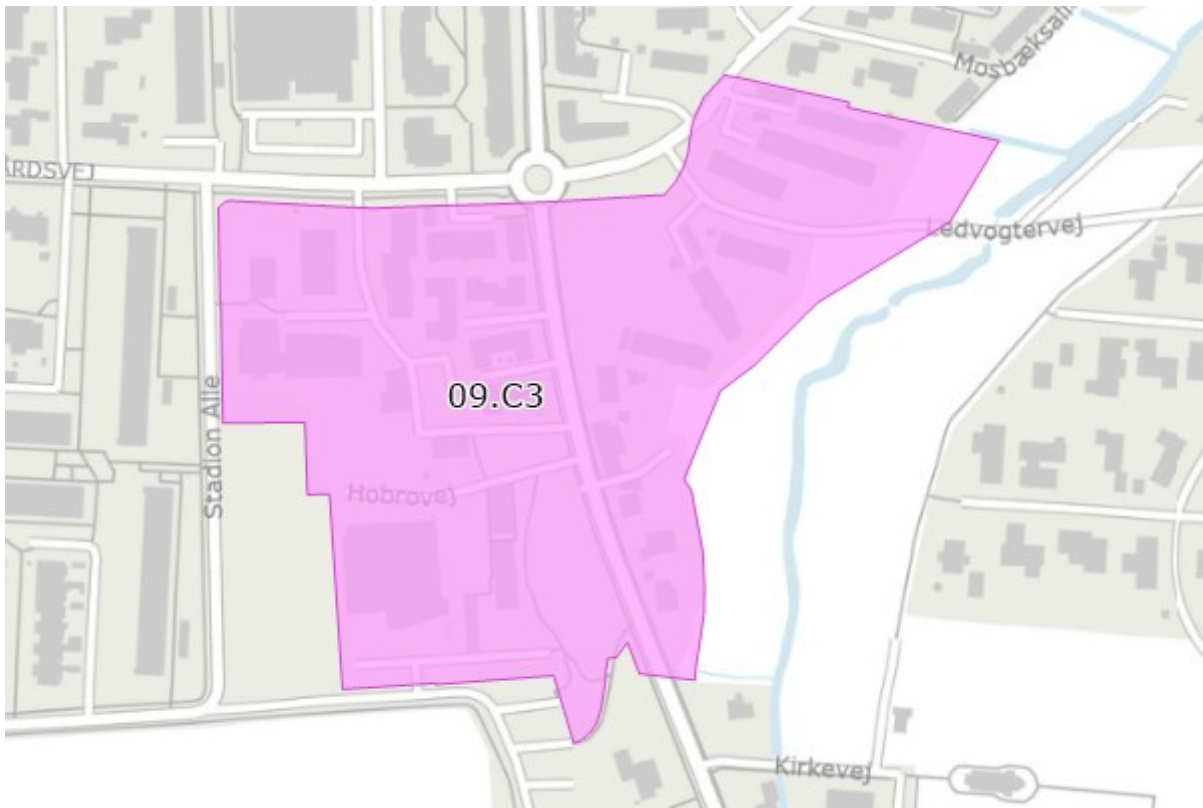
Rebild Kommune har på den baggrund vurderet, at planen ikke forventes at få en væsentlig indvirkning på miljøet, og der skal derfor ikke foretages en miljøvurdering.

Det begrundes med, at der er tale om en ikke væsentlig ændring af de bebyggelsesregulerende bestemmelser i en eksisterende planlægning. Bebyggelsen, der gives mulighed for passer i skala og størrelse til det omkringliggende område.

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

09.C3 - Centerområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **80%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **10 m**

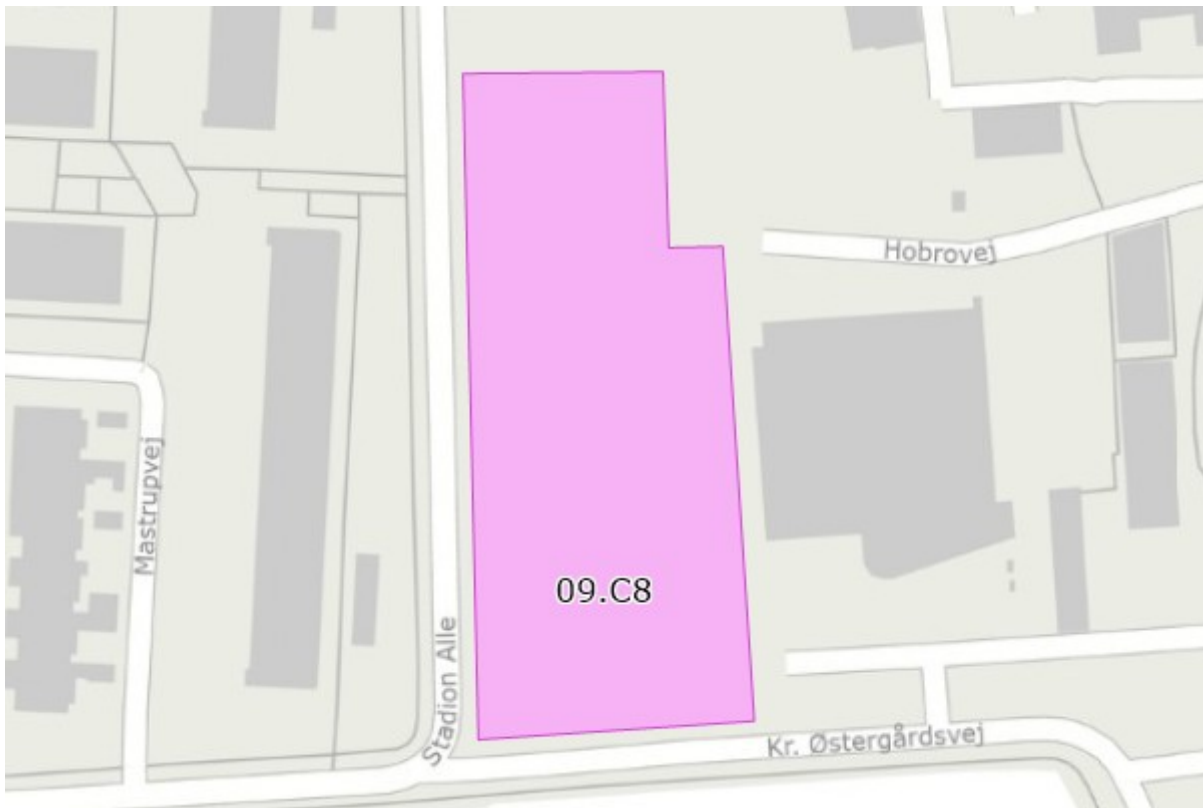
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

35% af bruttoetagearealet

09.C8 - Centerområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **80%** af den enkelte grund

Maksimale antal etager er **3**

Maksimal højde er **11 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

35% af bruttoetagearealet