

Kommuneplantillæg

Kommunplantillæg nr. 16

Kladde

Tillægget er kladde

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

## Indholdsfortegnelse

Redegørelse	3
Rammer	6
05.O361 - Offentlige formål	7

# Redegørelse

## Baggrund

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med lokalplan nr. 366 for offentlige formål ved Skalborgvej, Ravnkilde. Tillægget omfatter et areal på ca. 3,9 ha.

Tillægget tilføjer muligheden for døgninstitutionen til rammen. Ændringen kan rummes indenfor den generelle anvendelse på rammen.

## Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Kommuneplanrammen 05.0361 udlægger området til offentlige formål i form af lokalcenter, øvrige ferie- og fritidsformål, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner. Rammen fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 40% af den enkelte grund, og en maksimal højde på 10,5 meter. Rammen stiller ligeledes krav til opholds- og friarealer, hvor der skal være 100% af bruttoetagearealet.

Kommuneplantillæg nr. 16 er udarbejdet sideløbende med lokalplan nr. 366, som sikre, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Med kommuneplantillægget foretages en mindre ændring af rammebestemmelserne. Der tilføjes en specifik anvendelse til rammen, som kan rummes indenfor den generelle anvendelse. Den specifikke anvendelse er døgninstitution. Det er en mindre rammeændring, og derved har det ikke krævet, at der afholdes foroffentlighed.

## Forhold til retningslinjer i Kommuneplan 2021

### Detailhandel

Området er omfattet af kommuneplanens retningslinje for detailhandel, hvor det er udlagt som lokalcenter. Retningslinjen beskriver, at der i lokalcentrene må opføres dagligvareforretninger med en størrelse på maks. 1.200 m<sup>2</sup> og udvalgsvarebutikker med størrelse på maks. 200 m<sup>2</sup>.

Der gives ikke mulighed for detailhandel i denne lokalplan. Lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjen.

### Grønt Danmarkskort - potentielle naturområder

Grønt Danmarkskort udgøres af udpegningerne Natura 2000-områder, særlige naturområder, økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser. Hver enkelt af disse udpegninger har sin egen retningslinje og tilhørende redegørelse. Det fremgår af kommuneplanen, at naturværdierne og arealer inden for Grønt Danmarkskort er vigtige elementer i oplevelsen af Rebild Kommune, som skal bevares og søges forbedret som store ubrudte natursammenhænge.

I de potentielle naturområder skal hensynet til naturinteresser varetages i balance med de øvrige interesser i det åbne land. I disse områder må planlægning og administration vedrørende arealanvendelse og tilstanden ikke forringe muligheden for at forbedre naturkvaliteten for områdets naturtyper.

Det er en mindre del af lokalplanområdet som er omfattet af retningslinjen. Det er den vestlige del af lokalplanområdet. Det vurderes ikke at planlægningen er i strid med retningslinjen, da planområdet i den vestlige del i forvejen bruges til udendørs opholdsareal.

### Kirkebeskyttelsesområder

Indenfor beskyttelseszonerne omkring kirkerne kan der kun opføres bebyggelse, anlæg og skovrejsning, hvis det ikke har en væsentlig indvirkning på hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med bymæssigt miljø, både i landzone og byzone.

En mindre del af området indenfor kommuneplanrammen 05.0361 er udpeget som kirkebeskyttelsesområde. Der er både tale om et område som er beliggende indenfor fjernzonen og en mindre del som er indenfor nærzonen. Det vurderes ikke at ændringen i kommuneplanrammen vil være i

strid med retningslinjen. Der er i forvejen bebyggelse indenfor arealet.

## Skovrejsning

Af kommuneplanens retningslinjer fremgår udpegning af områder til skovrejsning og områder, hvor skovrejsning er uønsket. Udpegning af skovrejsningsområder er retningsgivende for, hvor det ud fra en samfundsmæssig helhedsbetragtning er mest hensigtsmæssigt at placere nye skove. I områder med bl.a. naturværdier, landskabsværdier, geologiske værdier, kulturhistoriske værdier samt i arealkorridorer til fremtidige og eksisterende infrastrukturanlæg, kan disse interesser være uforenelige med skovrejsning. Sådanne områder skal friholdes for skovrejsning og er derfor udpeget til områder, hvor skovrejsning er uønsket.

En mindre del af området indenfor kommuneplanrammen 05.0361 er udpeget som skovrejsning uønsket. Det vurderes ikke at tilføje en ekstra anvendelse i rammen vil være i strid med kommuneplanens retningslinje.

## Forhold til anden planlægning

### **Natura 2000-områder**

EU's fuglebeskyttelsesdirektiv og habitatdirektiv pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske. Det sker ved at udpege særlig områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Ramsar-, habitat- og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Planområdet ligger ca. 1,3 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. Ca. 1,3 km nord for planområdet ligger også nærmeste fuglebeskyttelsesområde F3 og F4 Rold Skov. Planområdet fremstår med eksisterende bebyggelse og haveareal, og det vurderes at planområdet ikke udgør et potentielt yngle- og rastområde for arter og naturtyper for udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området. Pga. afstanden og de aktiviteter som planen muliggør, vurderes det ikke, at planen vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området.

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

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 rastområder. I Rebild Kommune kan der være forekomst af bilag IV arterne markfirben, odder, spidssnudet frø, stor vandsalamander, løgfrø, strandtudse og flere arter af flagermus. Rebild Kommune har dog ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i eller nær planområdet.

Det vurderes, at planlægningen for området ikke vil påvirke yngle- og rastområder for bilag IV-arter, og den økologiske funktionalitet kan opretholdes på minimum samme niveau. Planen vurderes således ikke at påvirke Bilag IV-arter, rødlistede arter eller fredede arter.

## Miljøvurdering

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der udarbejdes en miljøvurdering, hvis gennemførelsen af lokalplanen må antages at kunne få en væsentlig positiv eller negativ indvirkning på miljøet. Formålet hermed er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til at integrere miljøhensyn ved udarbejdelse og vedtagelse af planer, som kan påvirke miljøet væsentligt.

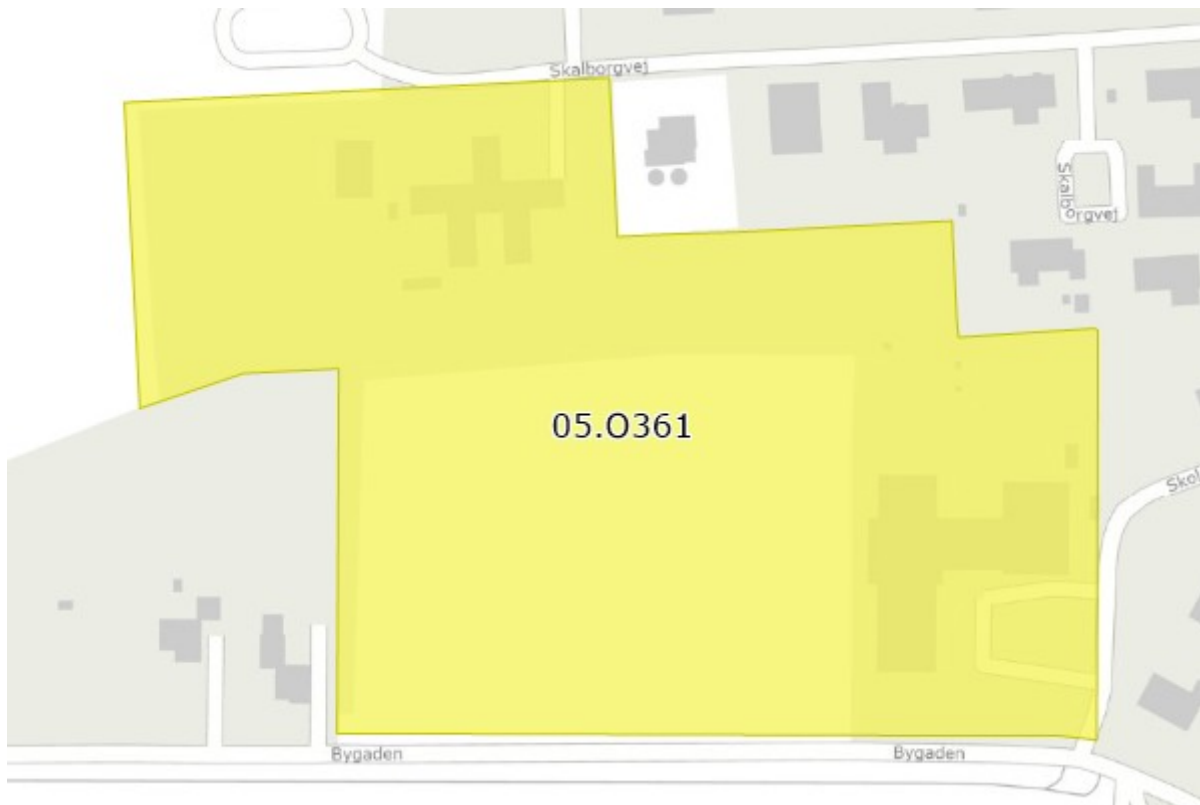
Til at vurdere en eventuel miljøpåvirkning har kommunen foretaget en screening, dvs. en indledende vurdering af, om der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering.

Rebild Kommune har vurderet, at lokalplanen ikke vil have en sådan indvirkning på miljøet, at der skal foretages en miljøvurdering deraf. Det begrundes med:

- Der er tale om et eksisterende område med bebyggelse.
- Lokalplanen regulerer placeringen af ny bebyggelse, og sikrer opholdsareal.
- Lokalplanen sikrer en indpasning i området og mod det åbne land.
- Det vurderes at planen ikke får væsentlig indvirkning på natur, miljø eller rekreative værdier.
- Planen påvirker ikke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt

# Rammer

# 05.0361 - Offentlige formål



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til lokalcenter, øvrige ferie- og fritidsformål, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, døgninstitutioner

Butikker til dagligvarer og udvalgsvarer må kun etableres i den del af rammeområdet, der er udlagt til detailhandel. Bruttoetagearealet til butikker til dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og til udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 10,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet