

# Kommuneplantillæg nr. 7

## Indholdsfortegnelse

Redegørelse	3
Rammer	5
Kommuneplanramme 08.B54 - Boligområde	6

# Redegørelse

## Baggrund

Planområdet er den nordligste del af rammeområderne i Skørping. Det indsendte forslag til bebyggelsesplan opererer med både en parcelhusbebyggelse samt en etagehusbebyggelse.

## Formål

Formålet med kommuneplantillægget er at sikre den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan. Geometrien i kommuneplantillægget er den samme som i ramme 08.B54.

## Indhold

Den generelle anvendelsesbestemmelse ændres så den både omfatter åben lav (parcelhusbebyggelse og etageboligbebyggelse).

## Habitatvurdering

Planområdet ligger ca. 1,2 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. Pga. afstanden vurderes det ikke, at planen vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området.

Områdets søer og lavninger er kendte ynglelokaliteter for både spidssnudet frø og stor vandsalamander – begge omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Derfor er der foretaget særlige registreringer af padder i områdets sø- og moseområder og herudover er områdets øvrige naturarealer vurderet med hensyn til deres egnethed/vigtighed som rasteområde for padderne. Undersøgelserne viser at sø- og mose arealet indenfor delområde 4 er en særlig vigtig ynglebiotop (source-lokalitet) for både spidssnudet frø og stor vandsalamander. Herudover vurderes den nord-syd gående bevoksede skrænt/vold og det bevoksede nordvestlige hjørne at kunne være vigtige terrestiske habitater (vinterophold) for stor vandsalamander.

Selve ynglebiotopen i delområde 4 er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 og påvirkes ikke direkte af lokalplanen. Idet de umiddelbart tilstødende arealer forventes at være haveanlæg og grønt areal, vurderes lokalplanen ikke at medføre væsentlig påvirkning af yngle-lokaliteten. De to raste-lokaliteter (bevoksede arealer) gennemskæres af vejanlægget, men påvirkes herudover ikke direkte. Idet "skrænten/volden" indgår i et større sammenhængende grønt fællesareal og der stilles krav om at arealet fortsat skal henligge som naturskov uden indgreb, forventes funktionen som rastelokalitet at kunne opretholdes.

Andre dyr omfattet af naturbeskyttelseslovens § 29a og habitatdirektivets bilag IV kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i eller omkring planområdet, men det vurderes ikke umiddelbart sandsynligt.

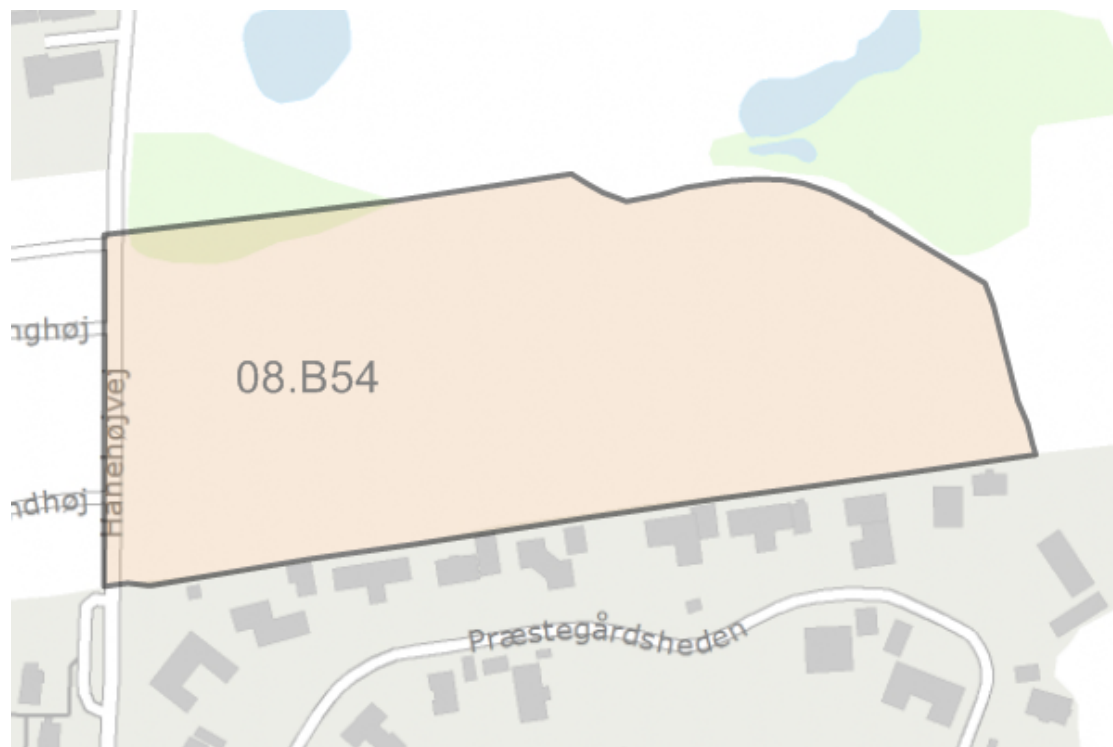
Ud fra ovenstående vurderes lokalplanen ikke at medføre skade på bilag IV-arternes yngle- eller rasteområder.

## Miljøvurdering

Jævnfør lov om miljøvurdering af planer og programmer har Rebild Kommune kommunen foretaget en screening, om der skal gennemføres en miljøvurdering. Kommunen har konkluderet, at nærværende tillæg til Kommuneplan 2017 ikke vil have en sådan indvirkning på miljøet, at der skal foretages en miljøvurdering.

Rammer

## 08.B54 - Boligområde



### Status og type

Plantype	Kommuneplanramme
Planstatus	Forslag den 21. december 2017

### Anvendelse

Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Blanding af boligtyper

Boligområde til helårsboliger i form af åben lav og etageboligbebyggelse. Bebyggelsen kan opføres i 2 etager i højst 8,5 meters højde, og med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30 og 40.  
Åben lav 30%  
Etageboligbebyggelse 40%

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Detailhandel: Ingen

### Zonestatus

Nuværende zonestatus      Landzone

Fremtidig zonestatus.      Byzone

### Bebyggelse

Maximale antal etager      2

Maksimal højde              8,5 m

### Opholds- og friarealer

Åben lav boliger: Private 100 %

Fælles 10%

Etageboliger: Fælles 25%

### Særlige bestemmelser

At der ved indretningen af området skal tages hensyn til den beskyttede natur herunder plante- og dyrearter.