

REFERAT Byudviklingsudvalget d. 25-10-2016

Mødedato Tirsdag d. 25. oktober 2016 kl. 16:30

Mødested Repræsentationslokalet Skive Rådhus

Indholdsfortegnelse

Udpegning af medlem til udvalget i stedet for Leo Rasmussen.....	3
Undersøgelse af støttemuligheder fra fonde mv.....	4
Ansøgning til Skive Bydelspulje - Fornyelse/ initiativer ved Marienlyst Strand.....	5
Orientering fra gruppe vedrørende borgerarrangement.....	7
Østergade/Torvegade - Plansag - Ny boligbebyggelse.....	8
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 273 - For et område ved Skive Å.....	10
25.10.16 Orientering fra arbejdsgrupper og eventuelt.....	16

Punkt 1: Udpegning af medlem til udvalget i stedet for Leo Rasmussen

Sagsfremstilling

1. Udpegning af medlem til udvalget i stedet for Leo Rasmussen

Sagsnr. 779-2016-16634 Dok.nr. 779-2016-262109

Sagsbeh. Lone Knudsen

Åbent

FORVENTET SAGSGANG

Byudviklingsudvalget

INDSTILLING

SAGSFREMSTILLING

Leo Rasmussen, der er personligt udpeget til medlem af udvalget, har meddelt, at han trækker sig herfra.

De byrådsudpegede og de valgte medlemmer af udvalget skal udpege et nyt medlem til udvalget.

JURA (herunder lovgrundlag)

Det fremgår af kommissorium for byudviklingsudvalget, at ”senest 14 dage efter valgmødet vil de politiske udpegede medlemmer af og de 3 valgte medlemmer til Byudviklingsudvalget sammen udpege 3 personligt udpegede, som de mener bedst kan varetage og leve op til de mål, som byudviklingsudvalget forventes at arbejde med i den kommende periode.”

ØKONOMI

BESLUTNING

Byudviklingsudvalget den 25. oktober 2016

Fraværende: Kjeld Jacobsen, Leo B. Rasmussen

Julie Lysdal Markussen udpeges som nyt medlem af udvalget.

Punkt 2: Undersøgelse af støttemuligheder fra fonde mv

Sagsfremstilling

2. Undersøgelse af støttemuligheder fra fonde mv

Sagsnr. 779-2016-16634 Dok.nr. 779-2016-262147
Sagsbeh. Lone Knudsen

Åbent

FORVENTET SAGSGANG

INDSTILLING

Det anbefales, at der nedsættes en arbejdsgruppe, der undersøger muligheder for støtte fra fonde mv.

SAGSFREMSTILLING

Det har flere gange i forbindelse med behandling af ansøgninger om støtte fra bydelspuljen været nævnt, at det er muligt at få støtte fra forskellige fonde mv.

Det vil derfor være hensigtsmæssigt, hvis dette bliver afklaret nærmere, eventuelt for at udvalget selv kan søge støtte herfra til konkrete formål, eller udvalget kan rådgive potentielle ansøgere til bydelspuljen herom.

JURA (herunder lovgrundlag)

ØKONOMI

BESLUTNING

Byudviklingsudvalget den 25. oktober 2016

Fraværende: Kjeld Jacobsen, Leo B. Rasmussen

Niels Hansen og Peter Christensen udgør arbejdsgruppe omkring undersøgelse af muligheder for fondsstøtte. Niels vil arbejde videre med at afklare muligheder og vil til næste møde komme med en grovskitse.

Punkt 3: Ansøgning til Skive Bydelspulje - Fornyelse/ initiativer ved Marienlyst Strand

Sagsfremstilling

3. Ansøgning til Skive Bydelspulje - Fornyelse/ initiativer ved Marienlyst Strand

Sagsnr. 779-2016-42649 Dok.nr. 779-2016-252258
Sagsbeh. Camilla Bang

Åbent

FORVENTET SAGSGANG

Byudviklingsudvalget
Økonomiudvalget
Skive Byråd

INDSTILLING

Byudviklingsudvalget indstiller, om der skal bevilges midler af Skive Bydelspulje til fornyelse/initiativer ved Marienlyst Strand.

I bekræftende fald,

at der meddeles støtte som ansøgt på 145.000 kr.

at der meddeles en anlægsbevilling og frigives et rådighedsbeløb på 145.000 kr.

at finansiering sker fra konto 668.026 Bydelspuljen 2016.

SAGSFREMSTILLING

Grundejerforeningen Petunia ansøger Skive Bydelspulje om midler til opstilling af møbler og andre elementer ved Marienlyst Strand. Der er tidligere bevilget midler fra bydelspuljen til etablering af badebro ved Marienlyst Strand. Det opleves, at badebroen er et aktiv for området, og området ønskes derfor suppleret med øvrige initiativer af rekreativ karakter.

Konkret søges der midler til

- 2 borde-/bænkesæt
- 2 hængekøjer
- Krabbevæddeløbsbane
- Udsigtsbænk
- Gyng
- Sandoase med palmer

I ansøgningsmaterialet er vedhæftet inspirationsbilleder af de enkelte delelementer, men ikke en samlet plan, der viser placering og omfang af det ansøgte.

Godkendelse fra andre myndigheder

Området ved Marienlyst Strand er omfattet af strandbeskyttelseslinje og fredningskendelse for Skive Kystskrænt. Strandbeskyttelseslinjen administreres af Kystdirektoratet og fredningen af Fredningsnævnet.

Ansøgerne har ikke oplyst, om der har været kontakt til myndighederne i forhold til om det ansøgte kræver dispensation. Det vurderes, at særligt ændringer i terræn og etablering af sandoase har betydning i forhold til en myndighedsgodkendelse.

JURA (herunder lovgrundlag)

Naturbeskyttelsesloven
Tinglyst fredningskendelse

ØKONOMI

Der søges om 145.000 kr. fra Skive Bydelspulje ud af et samlet anlægsbudget på 150.000 kr. til initiativerne ved Marienlyst Strand.

Foreningens bidrag til projektet er 200+ timer samt 5.000 kr. til mad og forplejning af frivillige.

Der er et restdisponeret budget på 1.211.871 kr. i Bydelspuljen pr. 5.10.2016. En økonomisk oversigt over Bydelspuljen pr. 5.10.2016 ses i bilag.

-

Bilag

[779-2016-262836](#) Skive Bydelspulje - Initiativer ved Marienlyst Strand - rev. ansøgning

[779-2016-262816](#) Skive Bydelspulje - Initiativer ved Marienlyst Strand - oversigtskort

[779-2016-257186](#) Bydelspuljen__økonomisk_oversigt_pr_5.10.2016..pdf

BESLUTNING

Byudviklingsudvalget den 25. oktober 2016

Fraværende: Kjeld Jacobsen, Leo B. Rasmussen

Det anbefales, at ansøgningen imødekommes på betingelse af, at grundejerforeningen sørger for den fremtidige drift f.eks. ved at lægge arbejdstimer heri, og at der indhentes de fornødne tilladelser fra de relevante myndigheder.

Bilag

Skive Bydelspulje - Initiativer ved Marienlyst Strand - rev. ansøgning

Skive Bydelspulje - Initiativer ved Marienlyst Strand - oversigtskort

Bydelspuljen__økonomisk_oversigt_pr_5.10.2016..pdf

Punkt 4: Orientering fra gruppe vedrørende borgerarrangement

Sagsfremstilling

4. Orientering fra gruppe vedrørende borgerarrangement

Sagsnr. 779-2016-16634 Dok.nr. 779-2016-262100

Sagsbeh. Lone Knudsen

Åbent

FORVENTET SAGSGANG

INDSTILLING

SAGSFREMSTILLING

Der vil blive givet en orientering i mødet.

JURA (herunder lovgrundlag)

ØKONOMI

BESLUTNING

Byudviklingsudvalget den 25. oktober 2016

Fraværende: Kjeld Jacobsen, Leo B. Rasmussen

Ruth orienterede om, at visionen er, at deltagernes bidrag bliver synliggjort, så der er noget konkret efter mødet at tage opfølgning på. Arbejdsgruppen bliver udvidet og der vil i næste møde blive givet yderligere information.

Punkt 5: Østergade/Torvegade - Plansag - Ny boligbebyggelse

Sagsfremstilling

5. Østergade/Torvegade - Plansag - Ny boligbebyggelse

Sagsnr. 779-2016-43844 Dok.nr. 779-2016-262126

Sagsbeh. Bjarke Danvig

Åbent

FORVENTET SAGSGANG

Byudviklingsudvalget
Teknik- og Miljøudvalget
Økonomiudvalget
Skive Byråd

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,
· at der udarbejdes lokalplan for ejendommen Østergade – Torvegade og at der forinden optages forhandling med ansøger med henblik på at reducere etageantallet.

SAGSFREMSTILLING

Centralt placeret i Skive Midtby har der igennem en årrække på adressen Østergade 1-3 været drevet bankforretning. Som del af ejendommen (Østergade 1, Nørregade 2A) har hjørnegrunden Østergade – Torvegade været udlagt til parkeringsplads.

Ejendommens udnyttelse søges nu ændret og tilpasset ønsket om opførelse af boliger. Dels som om- og tilbygning på eksisterende bankbygning og dels ved nybyggeri på den tilstødende hjørnegrund Østergade-Torvegade.

Eksisterende bygning ønskes ombygget og tilføjet yderligere 3 etager. Butik og liberale erhverv i gadeniveau. Boliger i fire øvre etager.

Nybygning ønskes opført i 7 etager. Kælder og stueetage til parkering. Øvre 6 etager til boliger.

Det arkitektoniske udtryk er ikke fastlagt, men i ansøgers dispositionsforslag er bygningerne vist i højde op til 7 etager med højde 40 m mod sydvest. Bebyggelsen er således højere end nabohusenes maks. 3 etager plus udnyttet tagetage. Afgivelsen søges kompenseret ved en terrassering mod eksisterende bankbygning og nabobebyggelsen i Torvegade.

Gældende plangrundlag tillader ikke det ansøgte:

Kommuneplan 2016-2028:

Netop vedtagne kommuneplan udlægger området til bycenter for butikker, boliger og liberale erhverv. Maks. bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er 400%, maks. antal etager 3½ og maks. højde 15½ m.

Lokalplan 82.1 for karréen Nørregade, Nordbanevej, Torvegade og Østergade:

Lokalplanen fastlægger anvendelsen til bolig- og erhvervsformål. Maks. bebyggelse for område A som helhed er 140% og maks. antal etager 2½.

Skive Bymidte, byliv og byrum langs Østergade (Gehl Architects 2015)

Strategien for bymidtnes udvikling er ikke – som lokalplanen – juridisk bindende, men et analytisk udviklingsredskab. Strategien bygger på analyse af byens faktiske liv og udviklingsvilkår. Den tilskynder til liv og vækst i bymidte, bl.a. gennem et øget antal boliger, men definerer samtidig præmisserne for den fysiske udvikling. Den bifalder de udadvendte funktioner i stueetagen mod Østergade, men ikke projektets skala.

Teknisk Forvaltnings bemærkninger

Det vurderes, at der godt kan bygges højere end de 2½-3½ etager som ovennævnte planer fastsætter. I de senere år er der opført højere byggeri i bymidten, bl.a. 4 og 5 etager i Østergade og Torvegade, 4 og delvist 5 etager ved Posthustorvet og i øjeblikket er der ved at blive opført ny bebyggelse ved Asylgade og Vestergade i 3-5 etager.

Forvaltningen mener ikke, at der er specielle forhold ved omhandlende areal, på hjørnet af Torvegade og Østergade, der berettiger til byggeri i op til 7 etager.

Byggeri i op til 7 etager vil være dominerende og ude af skala i forhold til omliggende bebyggelse som overvejende er 3-4 etager.

JURA (herunder lovgrundlag)

ØKONOMI

Bilag

[779-2016-262156](#) ØstergadeTorvegade - Tegninger m.m.

BESLUTNING

Byudviklingsudvalget den 25. oktober 2016

Fraværende: Kjeld Jacobsen, Leo B. Rasmussen

Indstillingen anbefales.

Bilag

ØstergadeTorvegade - Tegninger m.m.

Punkt 6: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 273 - For et område ved Skive Å

Sagsfremstilling

6. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 273 - For et område ved Skive Å

Sagsnr. 779-2016-22055 Dok.nr. 779-2016-219148

Sagsbeh. Jørgen Christensen

Åbent

BESLUTNING

Teknik- og Miljøudvalget den 11. oktober 2016

Fraværende: Dorthe Dalsgaard

Indstilling anbefales.

Udvalget indstiller desuden, at der efterfølgende optages forhandlinger med Steen K om hans ønsker for hans ejendom med henblik på at åbne området mod åen.

Jesper Elbæk gav møde i stedet for Dorthe Dalsgaard

BESLUTNING

Økonomiudvalg den 25. oktober 2016

Fraværende:

Indstillingen fra Teknik- og Miljøudvalget anbefales.

Lister B og F tog forbehold.

FORVENTET SAGSGANG

Teknik- og Miljøudvalget

Økonomiudvalget

Skive Byråd

INDSTILLING

Teknisk Forvaltning indstiller,

- at lokalplan nr. 273 vedtages endeligt, idet
- § 6.3 ændres til ”Adgangstrapper, reposer, elevatorer og evt. altangange skal integreres i bebyggelsen.”
- § 5.4 konsekvensrettes i overensstemmelse med rammerne i kommuneplanen, således at bebyggelsesprocenten for delområde I og II som helhed fastsættes til henholdsvis højst 180 og højst 100 og ikke 180 for hele lokalplanens område, som fastsat i forslaget.
- Indlæg 1,2,9,10 og 12 tages til efterretning/imødekommes delvist.
- Indlæg 3,4,5,6,7,8 og 11 ikke imødekommes.

SAGSFREMSTILLING

Forslag til lokalplan nr. 273 har været offentligt fremlagt i 8 uger fra den 6.7.2016 til den 31.8.2016.

Inden fristens udløb er modtaget 12 indlæg i form af bemærkninger, høringssvar eller indsigelser.

Den offentlige fremlæggelse af forslaget har været ledsaget af nedenstående mindretalsudtalelse fra Ditte Staun, Anders Bøge og Frits Laursen.

”Vi mener, der er mange gode elementer i helhedsplanen. Det er vigtigt, vi ”åbner op” til åen, og balancerer de forskellige hensyn, tænker i helheder og planlægger i overensstemmelse med Kommuneplanen. Her er grønne områder og bevarelse af identiteten vigtig for helheden og områdets attraktivitet.

Vi er derfor uenige i forslaget for så vidt angår parkeringspladser på det grønne område ved Hotel Skivehus. Vi mener, at den del af forslaget burde tages ud, da det strider mod helhedsplanens grundidé; nemlig at skabe helhed og gøre området mere attraktivt.”

Forslag fra Teknisk Forvaltning

På forslagets ”vej” fra Teknik- og Miljøudvalget og til Byrådets behandling blev forvaltningen gjort opmærksom på, at det foreliggende projekt for en 4 etages bygning med 12 lejligheder, syd for Gl. Skivehus, var planlagt og skitseret med en såkaldt altangang. Dette fremgik imidlertid ikke helt klart af det fremsendte skitseprojekt.

Det fremgår af lokalplanforslagets § 6.3 at ”bygninger ikke må opføres eller forsynes med udvendige altangange, adgangstrapper, reposer og lignende”. Hvis bestemmelsen fastholdes og håndhæves betyder det formentlig, at antallet af

boliger bliver væsentligt reduceret, måske helt ned til 8 boliger.

I projektet for ny boligbebyggelse ved Asylgade-Vestergade (lokalplan nr. 271), opereres der også med altangange. Lokalplanen for dette byggeri fastsætter at ”Adgangstrapper, reposer, elevatorer og evt. altangange skal integreres i bebyggelsen”. Her er det aftalt med bygherren, at altangangene vurderes at være integreret i bebyggelsen når taget og gavle går ud og dækker altangangen.

Forvaltningen anbefaler, at bestemmelsen i forslaget § 6.3 lempes således, at den svarer til bestemmelsen i lokalplan nr. 271.

Indlæg 1- Region Midtjylland

Region Midtjylland gør opmærksom på, at forslaget ikke omtaler kortlægninger efter jordforureningsloven og håndtering af opgravet jord.

Ad 1

Indlægget imødekommes/tages til efterretning og Regionens forslag til tekst indarbejdes i forslaget redegørelse.

Indlæg 2- Energi Midt

Energi Midt gør opmærksom på, at de har elanlæg i området.

Ad 2

Indlægget tages til efterretning.

Indlæg 3- Henning Hagelquist

Henning Hagelquist tilkendegiver, at haven ved Hotellet bør bevares og at man undlader at lave yderligere parkering. Det er fint, at der åbnes mulighed for at erstatte det forfaldne 1 etages hus med nyt hus med 12 lejligheder.

For så vidt angår parkering generelt, henvises til øvrige p-pladser i området, bl.a. parkeringspladser på Lidl og Steen K. Ejendomme.

Ad 3

Det anbefales, at indlægget ikke imødekommes.

Indlæg 4- Danmarks naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening, Skive-Salling, tilkendegiver at man betragter et trappeanlæg ved Hotellet som en dårlig løsning. Det vil hindre naturlig fiskeyngel og vandgennemløb. Man ønsker at bibeholde åens brinker som et naturligt gennemgående forløb.

Ad 4

Rådgivningsfirmaet NIRAS konkluderer, i rapport fra marts 2016, at etablering af stianlæg, som vist i lokalplanen, ikke har nogen afstrømningsmæssige konsekvenser for Åen. Ved udarbejdelse af et egentligt projekt for sti- og trappeanlæg vil det blive sikret at evt. gener for fiskeyngel minimeres.

Formålet med lokalplanen er bl.a. at sikre de bagved liggende områder og bebyggelser mod oversvømmelse fra Åen. Dette vil ikke kunne ske uden at de nuværende, naturlige brinker langs Åen påvirkes visuelt.

Indlæg 5- Ingvar Glad

Ingvar Glad finder, at det er udmærket at udbygge stiforbindelsen langs Åen samt at nedrive den gamle bygning ved Gl. Skivehus og erstatte det med nybyggeri.

Derimod gør han indsigelse mod trappeanlægget ned mod Åen og etablering af parkeringspladser i en del af den gamle have ved Gl. Skivehus.

Han foreslår at den nuværende have bevares og at der etableres diskrete siddegrupper i haven.

Ad 5

Etablering af trappeanlæg og parkering i dele af haven ved Gl. Skivehus vil uden tvivl påvirke stedets kulturelle og historiske værdier. Det nævnes i indlægget, at det snart kun er ved Vor Frue kirke og Krabbesholm disse værdier er bevaret. Netop omgivelserne ved Krabbesholm har ændret sig væsentligt de senere år, hvor der tæt på de historiske bygninger er opført en lang række moderne og meget forskellige bygninger i tilknytning til Højskolen.

Hvis arealerne langs Åen og Gl. Skivehus skal sikres mod oversvømmelse vil det planlagte stianlæg, som nødvendigvis må hæves betydeligt, betyde at store dele af den nuværende have, under alle omstændigheder, vil fremstå væsentligt anderledes fremover. Den del af haven der ligger nærmest Åen vil fortsat være oversvømmet i flere perioder i løbet af året.

Indlæg 6- Skive Kulturhistoriske Museumsforening

Bestyrelsen for Skive Kulturhistoriske Museumsforening gør indsigelse mod, at man ”pakker” Gl. Skivehus ind i boligblokke og parkeringspladser. Den påtænkte boligblok (4 etager med 12 boliger) bør max være i 2 etager og med tag

som Gl. Skivehus. Ideen med trappeanlæg ned mod Åen er god, men arealerne omkring Gl. Skivehus bør anvendes til ophold og ikke til yderligere parkering.

Ad 6

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, i møde den 12.1.2016, at omhandlende helhedsplan skulle udarbejdes og i den forbindelse blev tilkendegivet, at man gerne så et projekt med 12 boliger ved åen realiseret. Dette ønske er indarbejdet i lokalplanen.

I forbindelse med den planlagte flytning af Skiveegnens erhvervs- og turistcenter til Gl. Skivehus, har der været et ønske om etablering af yderligere parkering. De nærmeste parkeringspladser umiddelbart nord for Hotellet (8 pladser) tilhører Hotellet. Parkeringen foran Hotellet er kommunalt vejareal. Adgang for handicappede vil selvfølgelig blive tænkt ind i projektet for trappeanlæg og Gl. Skivehus.

Indlæg 7- Steen K. Pedersen

Steen K. Pedersen, Sdr. Boulevard 7, ønsker åbnet mulighed for, at den eksisterende 1 etages lager- og garagebygning langs Skive Å fremover kan ombygges og fremstå i 2½-3 etager og at byggefeltet op mod McDonald's giver mulighed for bebyggelse i 4 etager i hele byggefeltets udstrækning. Det ønskes endvidere, at der fastsættes en bebyggelsesprocent for de enkelte ejendomme, indenfor området.

Til nærmere belysning af indlægget har arkitekterne Meissner og Sigh udarbejdet vedlagte "skitseforslag til ny bebyggelse Sønder Boulevard, Skive".

Ad 7

At åbne mulighed for, at den 1 etages lagerbygning som ligger tæt på Åen, kan tilføres yderligere 1½-2 etager, vil ikke være i overensstemmelse med den overordnede vision i BIG Blue 2040 og Å-Planen, om bl.a. at "åbne op" i forhold til Skive Å.

For så vidt angår klimasikring, sikring af området mod oversvømmelse fra Åen, er det i forvejen et fordyrende element, at den 1 etages lagerbygning ligger så tæt på åen. Der er ikke nok plads mellem bygningen og åen til at der kan etableres et naturligt jord dige. På denne strækning må der arbejdes med noget dyrere løsninger med spuns og betonvægge i forbindelse med etablering af sti/dige. Forvaltningen har været i dialog med Steen K. Pedersen, men han ønsker ikke at bygningen fjernes.

Lokalplanen åbner mulighed for at den øvrige eksisterende bebyggelse kan tilføres yderligere 2-3 etager. Der ud over udlægges nyt byggefelt med bebyggelse i 2-4 etager. Hvis byggefeltet var i fulde 4 etager på hele stykket, vurderes det at kunne give kraftige skyggegener for den planlagte 4 etagers boligbebyggelse samt de rekreative arealer langs Åen.

I § 5.4 fastsættes en bebyggelsesprocent på 180, for området som helhed. Dette er "en redaktionel fejl" da det ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området, som nævnt i forslagetets redegørelsesdel side 8.

Lokalplanens område er opdelt i 2 delområder og bebyggelsesprocenten for delområde I og II må højst være henholdsvis 180 og 100. At ændre bebyggelsesprocenten for delområde II til 100, i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen, kan ikke ske uden at ejeren af det delområde der påvirkes er blevet hørt.

Forvaltningen har derfor været i dialog med Steen K. Pedersen. Forvaltningen har udarbejdet et notat til belysning af, hvorvidt nedjusteringen af bebyggelsesprocenten har konsekvenser for realiseringen af byggeplanerne for hans ejendom. Steen K. Pedersen har efterfølgende meddelt at han, på baggrund af notatet, kan acceptere at bebyggelsesprocenten for delområde II reduceres til 100 i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Det anbefales at bebyggelsesprocenten på 180, for delområde I som helhed fastholdes, idet det ikke vurderes at være begrænsende for udnyttelsen af de enkelte ejendomme indenfor området.

De ejendomme, hvor bebyggelsesprocenten er og vil være højest er på Hotellet, hvor den er ca. 155, samt den planlagte nye boligbebyggelse i 4 etager, med 12 lejligheder, hvor den bliver omkring 180. Den nuværende bebyggelsesprocent for ejendommen Sdr. Boulevard er godt 40. For øvrige ejendomme er bebyggelsesprocenten mellem ca. 25 og 35.

Ønsker man at imødekomme indsigelsen helt eller delvist anbefaler Forvaltningen, at der foretages en supplerende offentlig høring i 4 uger, da mulighed for yderligere bebyggelse, bl.a. ny bygning langs åen i 3 etager, vurderes at berøre flere af naboerne.

Indlæg 8- Inge Bente Østergaard

Inge-Bente Østergaard, Åparken 2, finder at smukke Gl. Skivehus bliver klemt og skjult mellem nye høje bebyggelser. Hun foreslår at stianlægget ender i en "lille park" ved Gl. Skivehus. Hun mener ikke, at et trappeanlæg samt yderligere parkering, klæder området.

Hun undrer sig over en bestemmelse om at parkering og ophold kan etableres på taget af bygninger.

Ad 8

Der henvises til Ad 5 og 6. Muligheden for at etablere parkering på tage er ikke en bestemmelse i lokalplanen. Det er nævnt som en mulighed i bemærkningerne til § 4 Vej-, sti- og parkeringsforhold. Eksemplet belyser muligheden for at

etablere parkering, inden for de udlagte byggefeltter, enten under terræn, på terræn eller på taget. Det foreslås at bemærkningen bibeholdes som en mulighed. Som eksempel kan nævnes at der er etableret parkering på taget af Sønder Centret.

Indlæg 9- Asbjørn Nordam

Asbjørn Nordam, Humlevej 25, tilkendegiver at området allerede i dag er trafikalt belastet, samt at yderligere bebyggelse vil forværre den trafikale situation.

Ad 9

Inden for området er der mange trafikalt "tunge" og parkeringskrævende virksomheder. Lokalplanen løser ikke de trafikale problemer, men ensretningen foran Hotellet og etablering af udkørsel til Østerbro fra "den nye parkeringsplads" ved det kommende Skiveegnens Erhvervs- og Turistcenter vil forbedre de nuværende trafikale forhold inden for området. Det er derfor vigtigt, at der er fokus på de trafikale løsninger, ved kommende projekter for yderligere bebyggelse inden for området, ikke mindst i forbindelse med afvikling af trafikken i lysreguleringen ved J.C. Stillingvej.

Indlæg 10- McDonald's

Flemming Fast, ejer af McDonald's, Sdr. Boulevard, er bekymret for om lokalplanens § 6.1, om bebyggelsen udformning, er for restriktiv i forhold til McDonald's koncept. Han henstiller til at træer langs Sdr. Boulevard ikke får et omfang så synligheden til restauranten og dens skiltning forringes samt at antallet af parkeringspladser ikke reduceres.

Ad 10

§ 6.1 fastsætter at "ny bebyggelse skal fremstå i tegl, enten i blank mur eller med pudsede, vandskurede eller malede overflader. Mindre bygningsdele eller partier i facaden kan udføres i andre materialer." Det anbefales at bestemmelsen fastholdes.

Ombygning af eksisterende bebyggelse, som f.eks. renovering af facaden ved Hotellet, kan selvfølgelig ske uanset ovennævnte bestemmelse. Det samme vil gøre sig gældende ved en evt. fremtidig ombygning af McDonald's, hvis "konceptet" kræver det. Det er Forvaltningens vurdering at bestemmelsen "Mindre bygningsdele eller partier i facaden kan udføres i andre materialer" åbner mulighed for fortolkning i konkret tilfælde.

Planen om at plante træer langs Sdr. Boulevard har til formål at forskønne området, og vurderes at være til gavn for virksomhederne i området. Der vil selvfølgelig blive taget videst mulig hensyn til virksomhedernes synlighed og skiltning.

Beplantning med træer medfører, at det samlede antal af parkeringspladser reduceres i et beskedent omfang. Det kan endvidere bemærkes, at McDonald's har omkring 12 parkeringspladser langs Åen, som i dag ikke udnyttes optimalt.

Indlæg 11-Muse@um

Museumsinspektør Turi Thomsen, tilkendegiver i høringsvar, at man med planen vil have for mange og delvist modstridende elementer opfyldt samtidigt, på et meget begrænset areal. Mere bebyggelse og højere bebyggelsesprocent samtidig med at man ønsker at åbne op mod åen. Idéen om et opholds- trappeanlæg foran Gl. Skivehus trækker dog i den rigtige retning. Høringsvaret indeholder omfattende og detaljerede historiske og kulturmiljømæssige betragtninger. Det anbefales, at man ikke tillader bebyggelse i 4-5 etager umiddelbart syd for de historiske bygninger ved Gl. Skivehus, og man bør, ved evt. etablering af yderligere parkering, nøje overveje udformning og materialevalg.

Ad 11

Der henvises overvejende til Ad 5 og 6. Forvaltningen er enig i, at det ved etablering evt. ny parkeringsplads, nøje skal overvejes udformning, fremtoning og materialevalg.

Indlæg 12- Karl Johan Hald

Karl Johan Hald, Porshøjvej 27, gør indsigelse mod, at der åbnes mulighed for at etablere parkering i haven ved Gl. Skivehus og 4 etages bebyggelse tæt på åen. Han mener endvidere at reservation af 4,0 meter til sti er for lidt samt at der ved alt nybyggeri bør være mindst 2 parkeringspladser pr. 100m² byggeri. Det bør være et krav at al bebyggelse skal forsynes med afvalmede saddeltage. Der gøres endvidere opmærksom på at lokalplanens delområde II er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.1.BE med en bebyggelsesprocent på kun 100.

Ad 12

For så vidt angår bemærkningerne til etablering af yderligere parkering og mulighed for at opføre 4 etages boligbebyggelse tæt på åen, henvises til Ad 5 og 6. Med hensyn til reservation af areal til sti, står der i lokalplanens § 4.6, "mindst 4,0". En færdig bredde på en sti på 4,0m vurderes at være tilstrækkeligt. Bestemmelsen åbner mulighed for "øge reservationen" hvis der er behov for det.

Forvaltningen er opmærksom på en "redaktionel fejl" i § 5.4, hvor bebyggelsesprocenten er fastsat til 180 for området som helhed. Som det fremgår af indstillingen vil dette blive rettet i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

JURA (herunder lovgrundlag)

ØKONOMI

Bilag

779-2016-177173	Lokalplan 273 - PDF af lokalplanforslag - lille version
779-2016-179049	Indsigelse 1 - Regionens bemærkninger til lokalplanforslag nr. 273 for et område ved Karup å
779-2016-184494	Indsigelse 2 -Lokalplan nr. 273 - bemærkninger fra Energi Midt
779-2016-184497	Signaturforklaring.pdf
779-2016-184495	Skive Å For et område ved centerområde LIFA Brev.pdf
779-2016-184496	Skive Å For et område ved centerområde LIFA El-plan.pdf
779-2016-190274	Indsigelse 3 -Lokalplan 273 - Bemærkninger vedr. Det Hvide SLOT ved aen i Skive
779-2016-193840	Indsigelse 4 -Lokalplan nr.273 - Høringssvar
779-2016-206658	Indsigelse 5 -Lokalplan nr. 273 - Høringssvar
779-2016-210986	Indsigelse 6 -Lokalplan nr. 273 - Indsigelse
779-2016-212017	Indsigelse 7 - Lokalplan nr. 273 - Høringssvar
779-2016-223193	Bilag til indsigelse 7 -Lokalplan 273
779-2016-223194	Skitseforslag Steen K. Pedersen. _1.pdf
779-2016-212024	Indsigelse 8 -Lokalplan nr. 273 - Høringssvar
779-2016-212406	Indsigelse 9 -Lokalplan nr. 273 - Høringssvar
779-2016-217788	Indsigelse 10 - Lokalplan 273 - Høringssvar
779-2016-217796	Indsigelse 11 - Lokalplan 273 - Høringssvar
779-2016-217798	Indsigelse 12 - Lokalplan 273 - Høringssvar

BESLUTNING

Byudviklingsudvalget den 25. oktober 2016

Fraværende: Kjeld Jacobsen, Leo B. Rasmussen

Toges til efterretning.

Bilag

Lokalplan 273 - PDF af lokalplanforslag - lille version

Indsigelse 1 - Regionens bemærkninger til lokalplanforslag nr. 273 for et område ved Karup å

Indsigelse 2 -Lokalplan nr. 273 - bemærkninger fra Energi Midt

Signaturforklaring.pdf

Skive Å For et område ved centerområde LIFA Brev.pdf

Skive Å For et område ved centerområde LIFA El-plan.pdf

Indsigelse 3 -Lokalplan 273 - Bemærkninger vedr. Det Hvide SLOT ved aen i Skive

Indsigelse 4 -Lokalplan nr.273 - Høringssvar

Indsigelse 5 -Lokalplan nr. 273 - Høringssvar

Indsigelse 6 -Lokalplan nr. 273 - Indsigelse

Indsigelse 7 - Lokalplan nr. 273 - Høringssvar

Bilag til indsigelse 7 -Lokalplan 273

Skitseforslag Steen K. Pedersen. _1.pdf

Indsigelse 8 -Lokalplan nr. 273 - Høringssvar

Indsigelse 9 -Lokalplan nr. 273 - Høringssvar

Indsigelse 10 - Lokalplan 273 - Høringssvar

Indsigelse 11 - Lokalplan 273 - Høringssvar

Indsigelse 12 - Lokalplan 273 - Høringssvar

Punkt 7: 25.10.16 Orientering fra arbejdsgrupper og eventuelt

Sagsfremstilling

7. 25.10.16 Orientering fra arbejdsgrupper og eventuelt

Sagsnr. 779-2016-16634 Dok.nr. 779-2016-262143

Sagsbeh. Lone Knudsen

Åbent

FORVENTET SAGSGANG

INDSTILLING

SAGSFREMSTILLING

JURA (herunder lovgrundlag)

ØKONOMI

BESLUTNING

Byudviklingsudvalget den 25. oktober 2016

Fraværende: Kjeld Jacobsen, Leo B. Rasmussen

Der blev givet en orientering om,

-Maritime Drømme

-der arbejdes videre med ideen om miniby

-der arbejdes videre med |Spil solen ned

|-den 4.11 indvies multibane Åkjær

-overvejelser omkring udvidelse af Fjordbjerg Ager |området.