

SKØRPING MIDTBYPPLAN

Strategi for midtbyens udviklingsmuligheder



Rebild
KOMMUNE



***Midtbyplanen er udarbejdet af COWI, Plan
udvikling og trafik
i samarbejde med Rebild Kommune***

INDHOLD

Forord	5
Indledning	6
Kulturmiljø	7
Kulturelle og rekreative kvaliteter.....	12
Trafik	14
Byens handelsliv	16
Byomdannelse	18
Sverrigegårdsvej og jernbaneoverkørslen.....	20
Jyllandsgade	24
Skørping Center.....	28
Møldrupvej	30
Rytters Plads.....	32
Markedspladsen.....	34



FORORD

Rebild Kommune har i 2010 igangsat udarbejdelsen af en midtbyplan for Skørping, for at skabe sammenhæng mellem de mange ønsker og behov for byen og sætte rammerne for en langsigtet vision for midtbyens udvikling.

Midtbyplanen bygger på et grundigt forarbejde, hvor byens borgere har spillet en stor rolle. I forbindelse med forarbejdet til midtbyplanen, har der foregået ind inddragelsesproces, hvor byens borgere på workshops har debateret Skørpings udvikling og omdannelse.

Realiseringen af midtbyplanens visioner og projekter kan kun ske igennem et tæt samarbejde mellem byens aktører, investorer og kommunen. Det er derfor kommunens håb, at den positive dialog omkring udviklingen af Skørping kan fortsætte og omsættes i handling, så Skørping i fremtiden kan udvikles og blive et endnu mere attraktivt sted at handle, besøge og leve.

INDLEDNING

Skørping er, med ca. 2.900 indbyggere, Rebild Kommunes næststørste by. Byen, der er en relativt ung by, er bygget op omkring jernbanen, og har sin oprindelse i en placering af stationen i 1869.

Byen har primært udviklet sig øst for jernbanen, da området vest for banen var domineret af moseområder, der ikke egner sig til byggeri. Senere har byen udviklet sig mod nord med større villaområder. Skørpings oprindelsessted og bymidte er derfor placeret i den syd-vestlige ende af byen.

Skørping er omringet af en storslået natur med blandt andet skov og mose. Mange af de omkringliggende arealer er beskyttet af lovgivningen med formål at bevare naturværdierne. Dette bevirker, at der er meget begrænsede muligheder for udvidelse af byen ved inddragelse af nye områder. En fortsat byudvikling i Skørping skal derfor primært ske gennem byomdannelse af eksisterende områder og udnyttelse af eksisterende restarealer i byen.

Lukningen af jernbaneoverkørslen ved Jyllandsgade/Himmerlandsvej medfører, at den vestlige adgangsvej til Skørping og direkte adgangsvej til midtbyen, står for at blive ændret inden for de kommende år. Overkørslen erstattes af en underføring længere mod syd ved Sdr. Banevej til Møldrupvej.

Lukningen af overkørslen efterlader en ny situation i den helt centrale del af byen med trafikale ændringer, der skal løses funktionelt og hensigtsmæssigt for den samlede udvikling af byen.

Midtbyplanen indeholder en samlet strategi for udviklingen af Skørping midtby, og har til hensigt at sikre, at udviklingen i Skørping sker efter en samlet plan, der tilgodeser byens videre udvikling indenfor bosætning og handel samt giver et grundlag for den trafikale og rekreative udvikling af byen.

Midtbyplanen forholder sig til den nye trafikale situation, og arbejder generelt med en trafiksanering af midtbyen. Planen opstiller desuden en udviklingsplan for de bynære områder og sætter retningslinjer for udvikling og bevaring af midtbyen.

Midtbyplanen medfører ikke handlepligt, og kan dermed ikke sikre at alle planens visioner bliver realiseret, men er derimod retningsgivende for fremtidige forandringer og projekter i Skørping.

“Det er Byrådets vision, at Rebild Kommune skal være en attraktiv bosætningskommune. På den baggrund er det Byrådets ønske, at der fortsat skal være mulighed for byudvikling i Skørping”.

Citat fra kommuneplan 09 - Rebild Kommune



KULTURMILJØ

En del af Skørping midtby er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Kulturmiljøet omfatter området omkring Skørping Station, der er byens ældste område, og har til formål at bevare et gadebillede, der afspejler byens historiske oprindelse.

Skørping Stationsby er én af mange stationsbyer, der blev anlagt i forbindelse med jernbanenettets etablering i slutningen af det 19. årh. og i begyndelsen af det 20. årh. I modsætning til hovedparten af stationsbyerne fra den tid, adskiller Skørping sig ved, at stationen ikke blev anlagt i forbindelse med en eksisterende landsby, men udelukkende blev anlagt ud fra sin geografiske placering, med et relativt fladt terræn i et ellers meget bakket landskab.

Stationen blev etableret på jorde tilhørende ejerne af Sverriggård. Da ejeren ikke ville sælge mere jord, foregik den videre udbygning af byen derfor længere mod øst på Buderupholm jorde, på en strækning mellem det der i dag er Jyllandsgade 21 - 43, og derved opstod byens hovedgade.

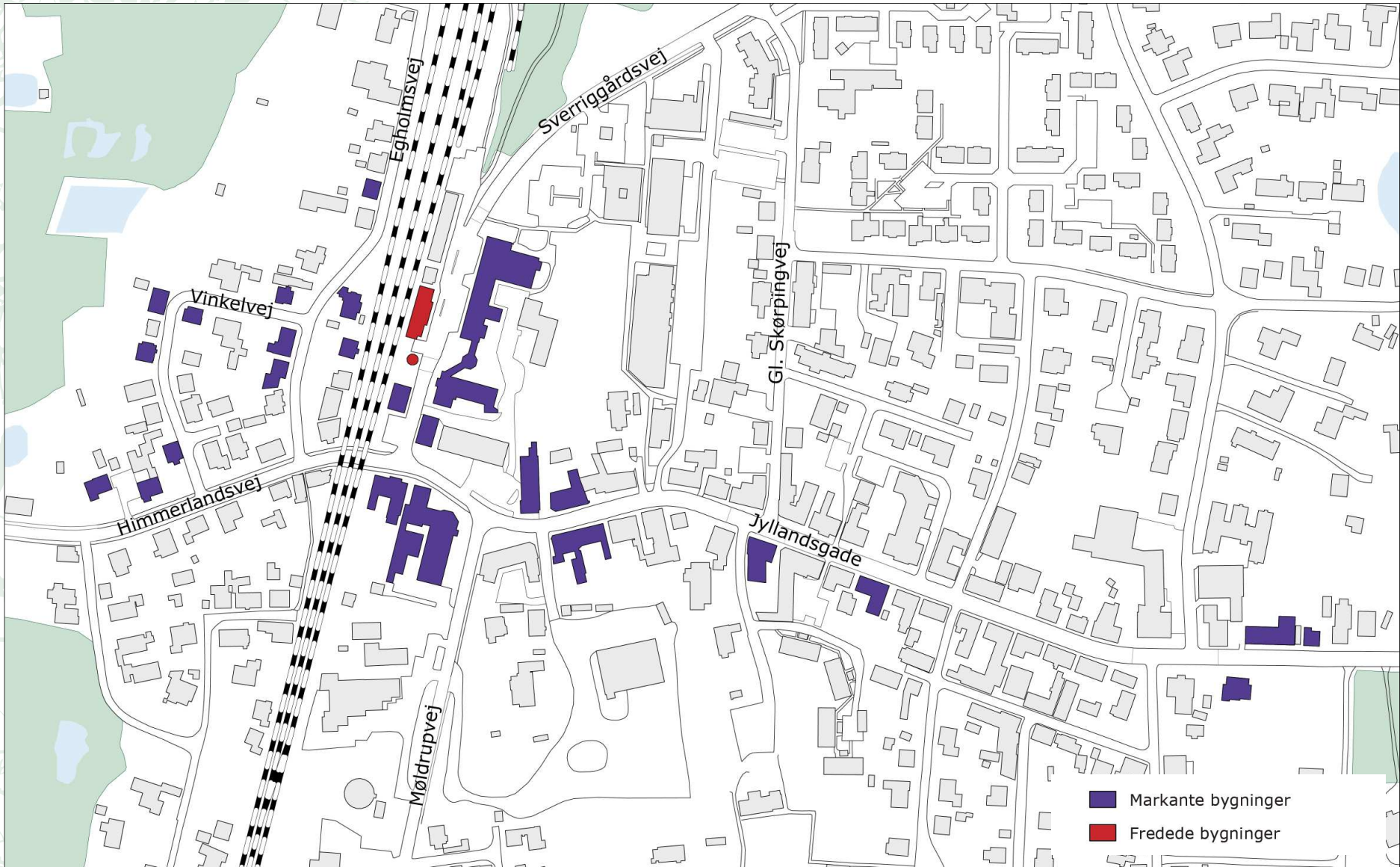
Området vest for banen bestod primært af moseområder, der var vanskelige at bebygge, og blev derved først bebygget senere i takt med byens behov for udvidelse.

For at bevare kulturmiljøet, er det vigtigt at ny bebyggelse opføres i tråd med de kulturelle spor.

“Et kulturmiljø skal forstås som et geografisk afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. Ofte indeholder et kulturmiljø flere kulturhistoriske enkeltelementer, der ikke nødvendigvis hører sammen.”

Citat fra Kommuneplan 2009 - Rebild Kommune





Stationsområdet

Skørping station fungerer stadig som stationsbygning. Stationens hovedbygning fra 1869, og Vandtårnet ved Skørping Station fra 1889 er i dag fredede. Bygningerne i stationsområdet er opført i varierende højder op til 2½ etage og med sadeltag. Alle bygningerne fremstår i gule nuancer, enten som blank tegl eller med pudsede facader.

Bygningerne er meget markante i gadebilledet og er med rytmisk opdelte facader og bærer arkitektonisk præg af historicistisk byggeri.

Retningslinjer for byggeri:

- De markante bygninger i området skal søges bevaret.
- Ny bebyggelse skal fremstå med facader i gule nuancer. Mindre bygninger og lette konstruktioner, såsom overdækket cykelparkering, må dog fremstå i sort eller lignende mørk farve.
- Bygninger skal opføres med sadeltage i tegl eller skiffer.



Stationsbyen vest for banen

Kulturmiljøområdet vest for banen består af et mindre villakvarter med nogle af byens ældste og mest karaktergivende fritliggende villaer.

Området er kendetegnet ved mange såkaldt klassiske muremestervillaer. Bygningerne er primært opført i 1½ plan med halvvalmede tage uden tagudhæng, og fremstår i tegl eller med pudsede facader.

Mod nord overgår området til et nyere villakvarter, bestående af etplans villaer opført i 1970'erne, og som adskiller sig markant fra kulturmiljøet. Retningslinjerne er derfor kun omfattende den sydlige del af området, frem til Eg-holmsvej 15.

Retningslinjer for byggeri:

- De markante bygninger i området skal søges bevaret.
- Bygninger skal opføres i 1½ plan med halvvalmede tage.
- Bygninger skal opføres med lille eller intet tagudhæng.
- Facader skal fremstå i tegl eller som pudsede facader.



Jyllandsgade

Jyllandsgade fremstår i dag med varierende bebyggelse, hvoraf flere huse er nybygget eller ombygget. En del af husene bevarer dog fortællingen om den oprindelige by gennem placering og udformning. Disse bygninger består af tætliggende enfamilie- og dobbelthuse primært opført i halvanden etage.

Bygningerne er placeret i gadelinjen med kipretning parallelt med Jyllandsgade, og flere er opført med gavlkviste. Bygningerne er opført i tegl eller puds som facademateriale, og er meget varierede i materialer, farver og detaljering. Kun få bygninger har særlige bygningsmæssige karakteristika eller detaljer. Der er derfor ingen

bygningsdetaljer der er særlig gennemgående i midtbyen.

På toppen af bakken overgår Jyllandsgade fra midtby til villaby, og afsluttes af nogle af byens tidligste større villaer opført i årene fra slutningen af 1800-tallet til 1940.

Retningslinjer for byggeri:

- De markante bygninger i området skal søges bevaret.
- Bygninger skal opføres i gadelinjen.
- Ny bebyggelse skal opføres med saddeltag med en taghældning på 40-45 grader.
- Ny bebyggelse skal placeres med kipretning parallelt med vejen og gavle mod naboejendommene. Mod gaden må der etableres gavlkviste med saddeltag.
- Bebyggelsen skal opføres med korte opdeltede facader, og skal fremstå i blank tegl eller med pudsede facader.



KULTURELLE OG REKREATIVE KVALITETER

Skørping er en by, der på trods af sin størrelse, er meget rig på kultur. De kulturelle tilbud er primært orienteret omkring stationsområdet, og fortætningen heraf giver en dynamisk effekt, hvor de flotte rammer og gode udbud af kulturelle tilbud er med til at forstærke hinanden.

Stationsområdet indeholder blandt andet Skørping Kino, der fungerer som et kulturelt samlingspunkt i byen. Ved siden af Skørping Kino er Kulturstationen, der er en stor succes og omdrejningspunkt for byens kulturelle liv. Kulturstationen har et bredt udvalg af funktioner og aktiviteter som bibliotek, kunstscole, lokalhistorisk arkiv og festlokaler, og danner rammer for mange kulturelle arrangementer såsom revy, teater og koncerter mv. I de senere år, er staldbygningen desuden blevet omdannet til et ungdomshus, der tilbyder en række aktiviteter for byens unge.

Det blomstrende kulturelle liv i byen, er i høj grad et resultat af en stor frivillig indsats fra mange af byens beboere.

Foruden de kulturelle tilbud, er Skørping, i kraft af sin placering i nær tilknytning til skoven, en by med god mulighed for rekreative oplevelser.

I Skørping findes der naturligt mange naturoplevelser og grønne arealer uden for byen. Byparker og grønne byrum er muligvis derfor ikke blevet prioriteret så højt.

Det grønne område mellem Kulturstationen og Skørping Center er byens eneste grønne byrum. Det grønne område ligger skjult bag områdets bygninger og fremstår lidt forsømt med et græsareal og en større træ-gruppe. Områdets potentiale består primært i den bynære beliggenhed, samt en flot udsigt over skoven.

Nord for Sverriggårdsvej ligger Markedspladsen, der består af et stort græsareal med enkelte spredte træer. Den nære tilknytning til Sverriggårdsvej og pladsens åbne karakter, bevirker at arealet ikke inviterer til ophold. Med sin placering nord for Sverriggårdsvej ligger Markedspladsen afskåret fra den centrale bymidte, og kan i stedet

knyttes til det tilstødende villakvarter.

Bytorvet er, med sin placering ved Jyllandsgade, det mest synlige byrum i byen, og skaber en fortælling om at være i byens midte.

Centertorvet knytter butikkerne ved Skørping Center sammen, og har kun få muligheder for ophold. Fælles for begge torve er, at de virker utidssvarende og nedslidte.



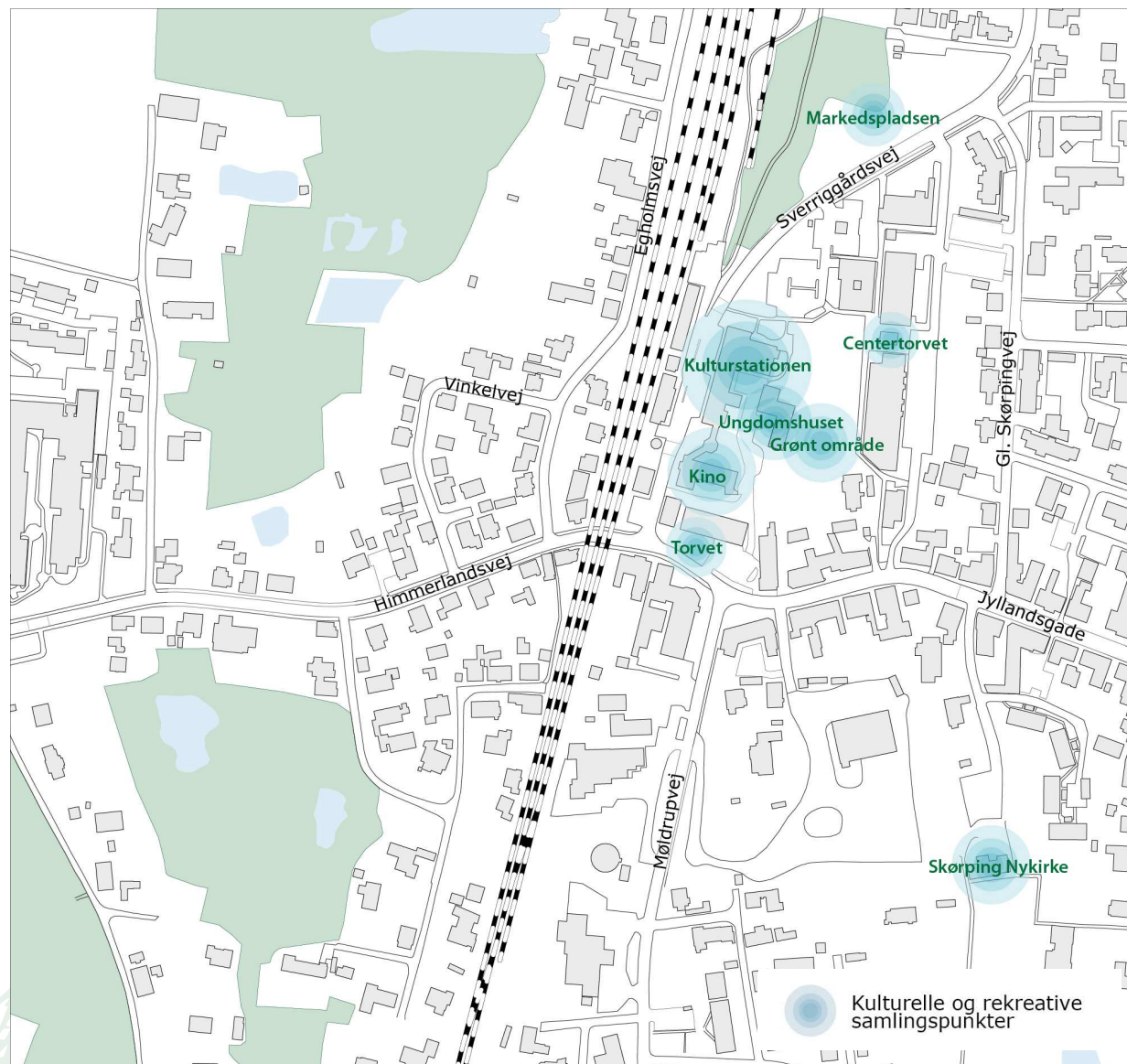
Mål og Retningslinjer

Det er vigtigt for byens kulturelle liv, at de eksisterende forhold ikke indskrænkes, men at de fysiske rammer giver grobund for yderligere blomstring. De kulturelle funktioner skal fortsat være samlet omkring stationsområdet, så de gennem den nære tilknytning kan forstærke og supplere hinanden.

Byens udbud af byrum, er i dag meget ringe, og de eksisterende potentialer skal udnyttes bedre. Der bør etableres gode forbindelser mellem byrummene og den øvrige bymidte.

Det grønne område skal sammentænkes med udviklingen af Skørping Center, så området ikke længere ligger gemt på bygningernes bagside. Arealet kan vige i forbindelse med udvikling af Skørping Center, men det resterende areal bør udnyttes bedre ved at etablere forbedrede muligheder for ophold og aktivitet. Markedspladsen, der har mindre potentiale for at blive et velfungerende byrum, kan derimod indgå til et fremtidigt byomdannelsesområde.

Bytorvet ved Jyllandsgade bør renoveres, så der skabes gode mulighed for ophold, som er bearbejdet efter den nære tilknytning til vejen. Centertorvet bør renoveres, så der skabes en sammenhæng i hele centerområdet, for at binde området sammen. Begge torve bør renoveres med ny belægning, samt beplantning og inventar.



Skørpings kulturelle og rekreative områder

TRAFIK

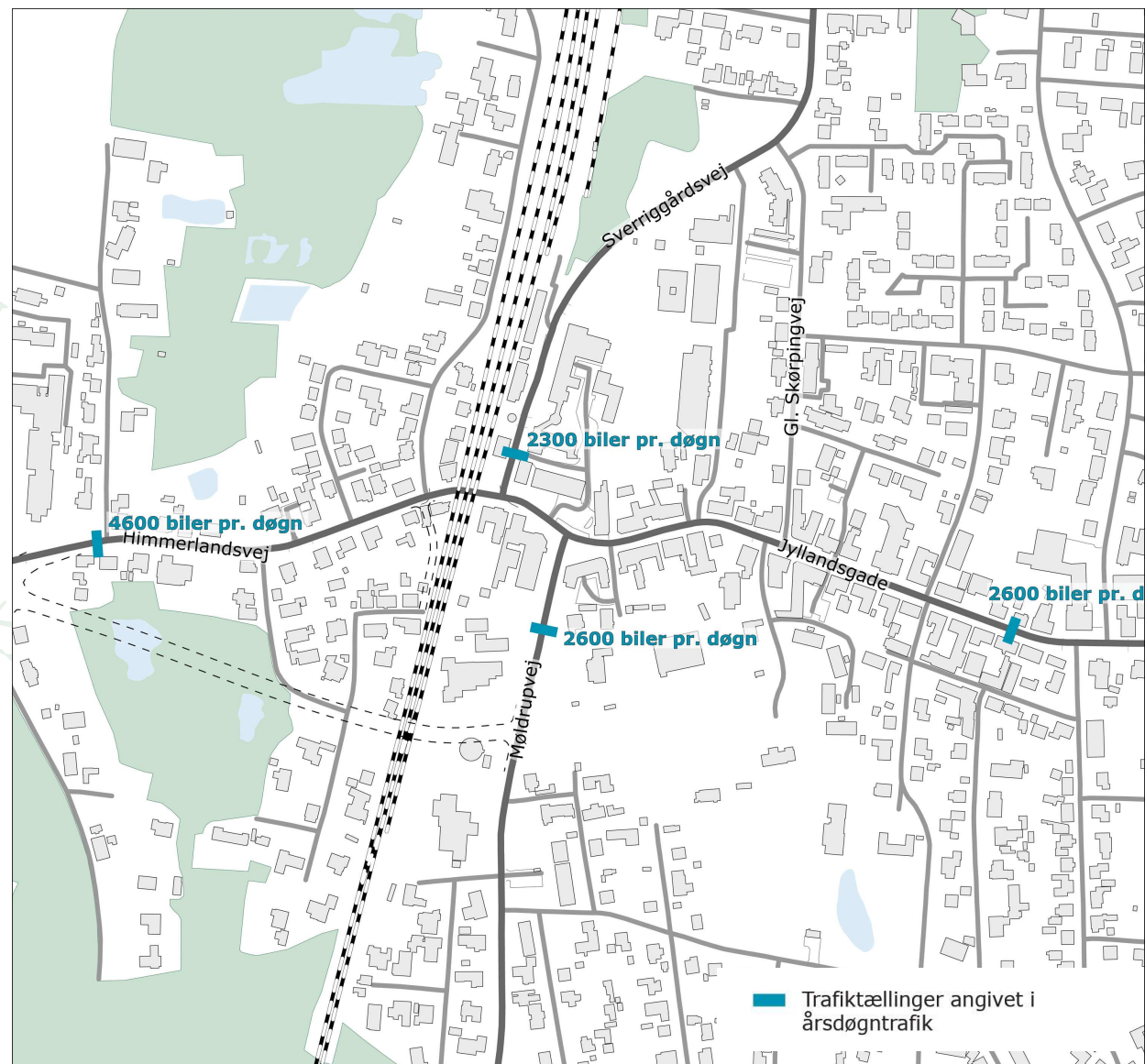
Jyllandsgade og Himmerlandsvej er i dag hovedadgange til midtbyen og fungerer derudover som en vigtig gennemgående rute for trafik mellem den østlige og vestlige del af kommunen. Fra den nordlige del af byen, fungerer Sverriggårdsvej som adgangsvej til Skørping midtby.

Himmerlandsvej har cykelstier på begge sider af vejen, der fortsætter ad Jyllandsgade frem til Møldrupvej. Den resterende del af Jyllandsgade har i dag en opstribning i begge sider af vejen, der både bruges som cykelbane og til parkering.

Midtbyens offentlige funktioner, som butikker, stationen, biografen med videre, er beliggende på begge sider af byens primære veje. Opbygning medfører, at der sker mange krydsninger på tværs af byens primære veje. Det er derfor vigtigt at sikre krydsningsmuligheder og et gadebillede der sænker farten.

Den igangværende proces med at nedlægge jernbaneoverkørslen ved Himmerlandsvej/Jyllandsgade medfører flere ændringer af den eksisterende vejstruktur i Skørping.

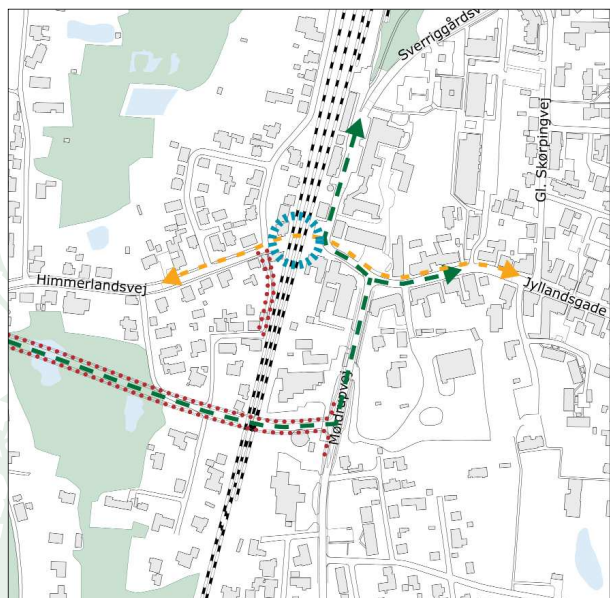
Overkørslen bliver erstattet af en underføring knap 200 meter mod syd, der vil forbinde Møldrupvej med Buderupholmvej, ved Sdr. Banevej. Den nye forbindelse vil indeholde cykelstier. Ved den gamle overkørsel etableres en stikrydsning, der vil forbinde Himmerlandsvej og Jyllandsgade.



De aktuelle vejforhold i Skørping

Himmerlandsvej betjener i dag både intern trafik i Skørping, herunder skolekørsel til Skørping skole, gennemgående trafik, og trafik til og fra byen, såsom lastbilkørsel til byens erhvervsområde i Skørping Nord.

For skolebørnene betyder den nye vejføring, at børnene ikke længere skal krydse skinnerne. Nogle skolebørn vil dog få en smule længere skolevej. Cyklende skolebørn fra den nordlige del af Skørping, får ved den nye vejføring, en skolevej der er op til 250 meter længere, mens de gående kan bruge den nye stikrydsning over banen.



Det fremtidige vejbillede ved nedlægning af jernbaneoverkørslen

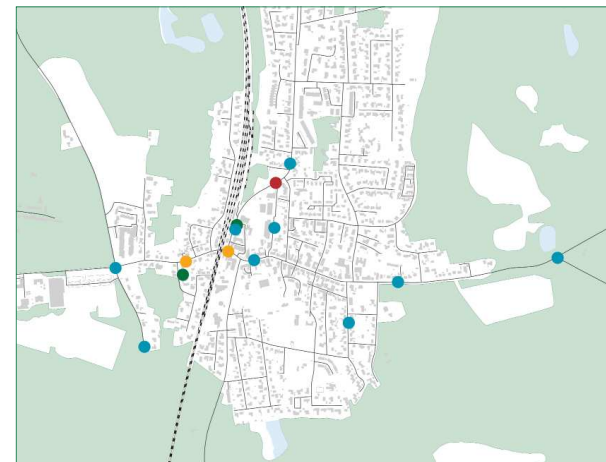
Omlægningen af vejen betyder, at Møldrupsvej bliver den nye adgang til midtbyen, og får dermed en mere synlig rolle i gadebilledet. Den tunge trafik vil fortsat køre gennem Sverriggårdsvej, for at komme til den nordlige del af byen. Sverriggårdsvej ombygges for at skabe et mere sikkert gadebillede for alle. Ombygningen skal medføre en bedre sammenhæng på tværs af vejen samt en generel forskønnelse af området.

Bækkedalsvej

Nord for Skørping er der adgangsvej til byen, via en tunnel under jernbanen på Bækkedalsvej. Tunnellen er ikke tidssvarende og tillader ikke større lastbiltrafik, og fungerer derfor kun som adgangsvej til byen for personbiler og mindre tunge køretøjer.

En udvidelse af tunnelen, vil give lastbiler adgang til erhvervsområdet i Skørping Nord, uden at køre gennem midtbyen.

- Kørende
- Gående
- ⊙ Nedlagt jernbaneoverkørsel
- Ny vej



Uheld registreret i Skørping fra 2006 til 2010

- Fodgænger - Materielskade
- Fodgænger - Personskade
- Cyklist - Materielskade
- Cyklist - Personskade
- Bilist - Materielskade
- Bilist - Personskade

“Jernbaneoverskæringen ved Jyllandsgade giver dagligt problemer. Baneoverskæringen er ofte lukket, hvilket medfører kødannelser gennem byen, med unødige røg og støjforurening til følge. Hertil kommer de mange holdende bilers indvirkning på det visuelle miljø gennem Skørping.”

Citat fra Kommuneplan 2009 - Rebild Kommune

BYENS HANDELSLIV

I Skørping er handelslivet i dag placeret mere eller mindre spredt omkring bymidten. Der er god tilgængelighed til handelsområdet i kraft af både nærheden til stationen, gode busforbindelser og beliggenhed ved en af de gennemkørende veje i byen. Dertil er der gode muligheder for parkering tæt ved butikkerne, både ved Skørping Center, på Torvet og langs Jyllandsgade.

Handelslivet i Skørping er præget af konkurrence fra Støvring, der har en bred dækning indenfor dagligvarer og udvalgsvarer, samt fra Aalborg, hvortil mange pendler til og fra arbejde og gør deres indkøb.

Butiksløkalerne i Jyllandsgade er hovedsageligt små og for utidssvarende til moderne butiksdrift, hvilket vanskeliggør etableringen af nye butikker og kæder, der ofte har behov for større butiksområder samt lagerfaciliteter, kontor og personalefaciliteter. I Jyllandsgade står mange butiksløkaler tomme, især i den østlige del af gaden.

Der er i dag dårlig visuel forbindelse mellem butikkerne i Jyllandsgade og handelsområdet ved Skørping Center. Områderne fremstår som to separate handelsområder, der kun i mindre omfang understøtter hinandens handelsliv. Samtidig er der en stor spredning mellem butikkerne i Jyllandsgade. Dette sammen med vejens snoede forløb og derved mangel på visuel kontakt, giver et usammenhængende handelsområde.

Langs Møldrupvej, mellem Jyllandsgade og Rosenvænget, er et område til pladskrævende varegrupper. Efter anlæg af den nye vej under banen, bliver området til en ny indgang til byen fra vest, og opnår derved en større synlighed.

Mål og Retningslinjer

Handelsområdet i Skørping bør samles, så butiksmiljøet fremstår stærkere og mere attraktivt for kunderne. Der bør skabes et sammenhængende handelsområde, hvor Jyllandsgade og Skørping Center fremstår som ét samlet område, og derved skaber en fælles synergi. Samtidig skal mulighederne for at etablere nye og større butikker fremmes, så det bliver mere attraktivt for nye butikker eller kæder, at etablere sig i byen.

Handelsområdet skabes omkring en krydsning mellem to handelsakser i Jyllandsgade og Skørping Center, samt en akse til pladskrævende varegrupper ud af Møldrupvej til Rosenvænget.

Området ved Rytters Plads inddrages i det fremtidige detailhandelsområde. Området indeholder store tomme arealer, der vil kunne rumme en moderne dagligvareforretning, såfremt der skulle opstå behov derfor. Området er beliggende tæt ved det øvrige handelsområde i Jyllandsgade og Skørping Center. En placering af en butik her, kan derfor være med til at styrke det øvrige handelsliv i Skørping. Med etablering af den nye vejføring vil området desuden være nemt tilgængeligt for trafikanter.

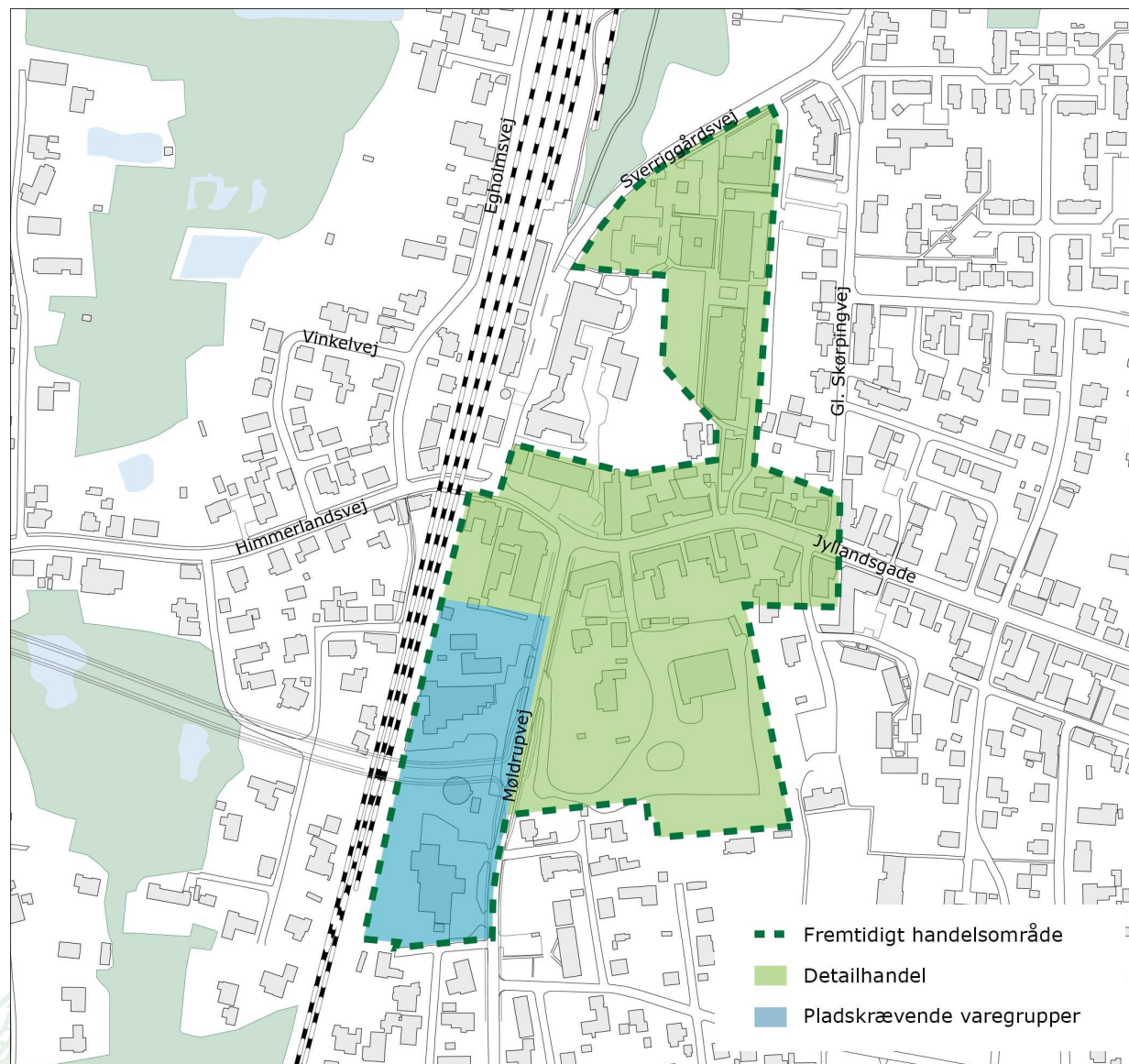


Butiksområdet i Jyllandsgade bør afgrænses, så handelsområdet i fremtiden fortættes. Handelsområdet afgrænses mod vest af jernbane og mod øst af Gl. Skørpingvej. Ny bebyggelse, der opføres indenfor handelsområdet, bør indrettes med butikslokaler i stueetagen, og det bør ikke være muligt at nedlægge eksisterende butik- og erhvervslokaler i stueetagerne. Omvendt bør der i den østlige ende af Jyllandsgade, udenfor handelsområdet, ikke etableres nye butikker, og eksisterende butik- og erhvervslokaler må omformes til boligareal.

I Jyllandsgade bør det desuden være muligt at udvide de eksisterende butikker via sammenlægning eller udbygning.

Ved Skørping center bør der være mulighed for udbygning og etablering af nye og tidssvarende butikker, med større butiksarealer. For at hele handelsområdet opleves sammenhængende, er det vigtigt at butikkerne udformes, placeres og orienteres, så de understøtter en sammenhæng med resten af handelsområdet. Nye butikker skal derfor placeres med indgange og åbne facader mod Centertorvet og stien, og udformes i tråd med de eksisterende bebyggelser i området.

I afsnittet om Skørping Center er nærmere retningslinjer for etablering af nyt byggeri beskrevet.

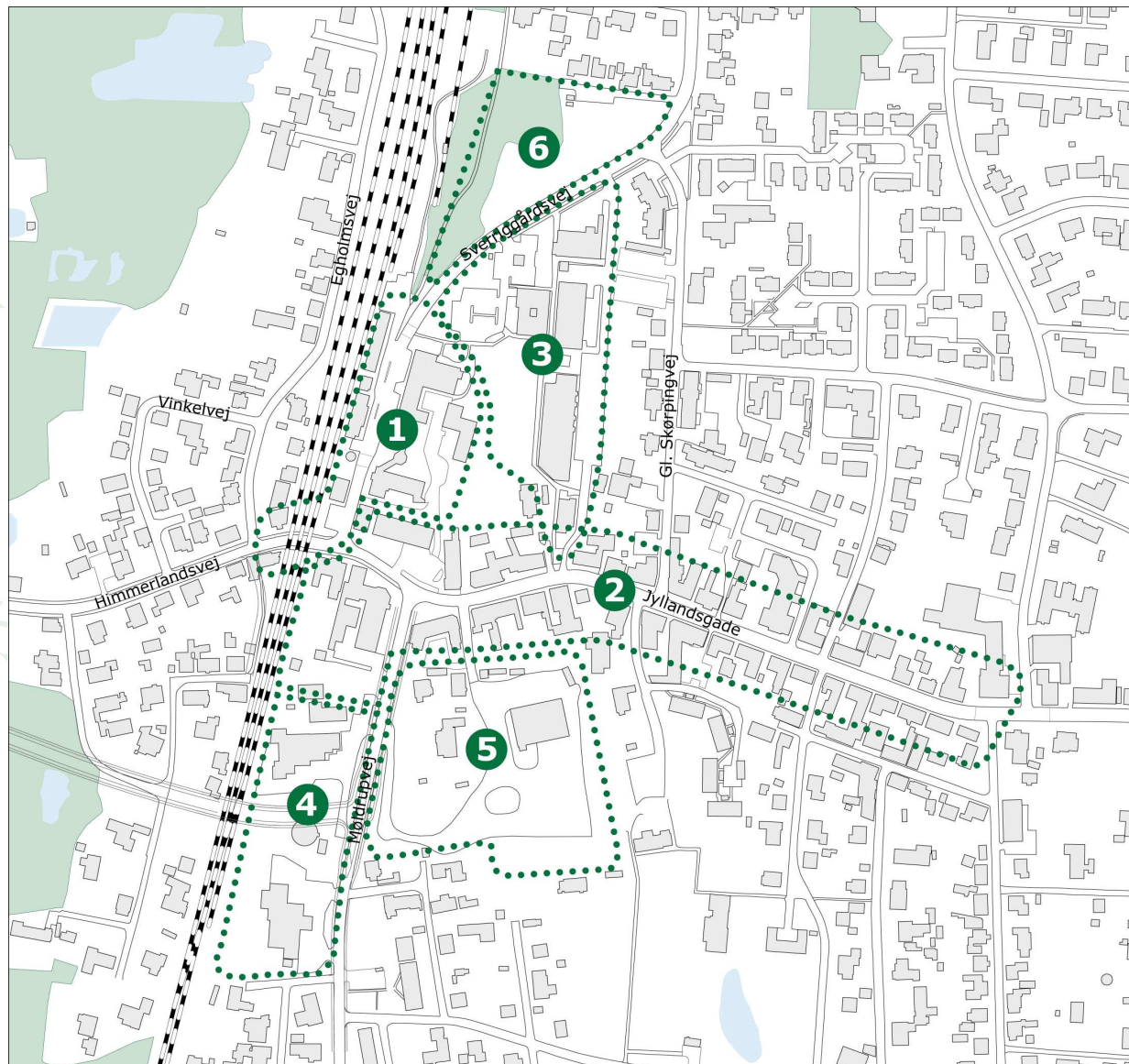


BYOMDANNELSE

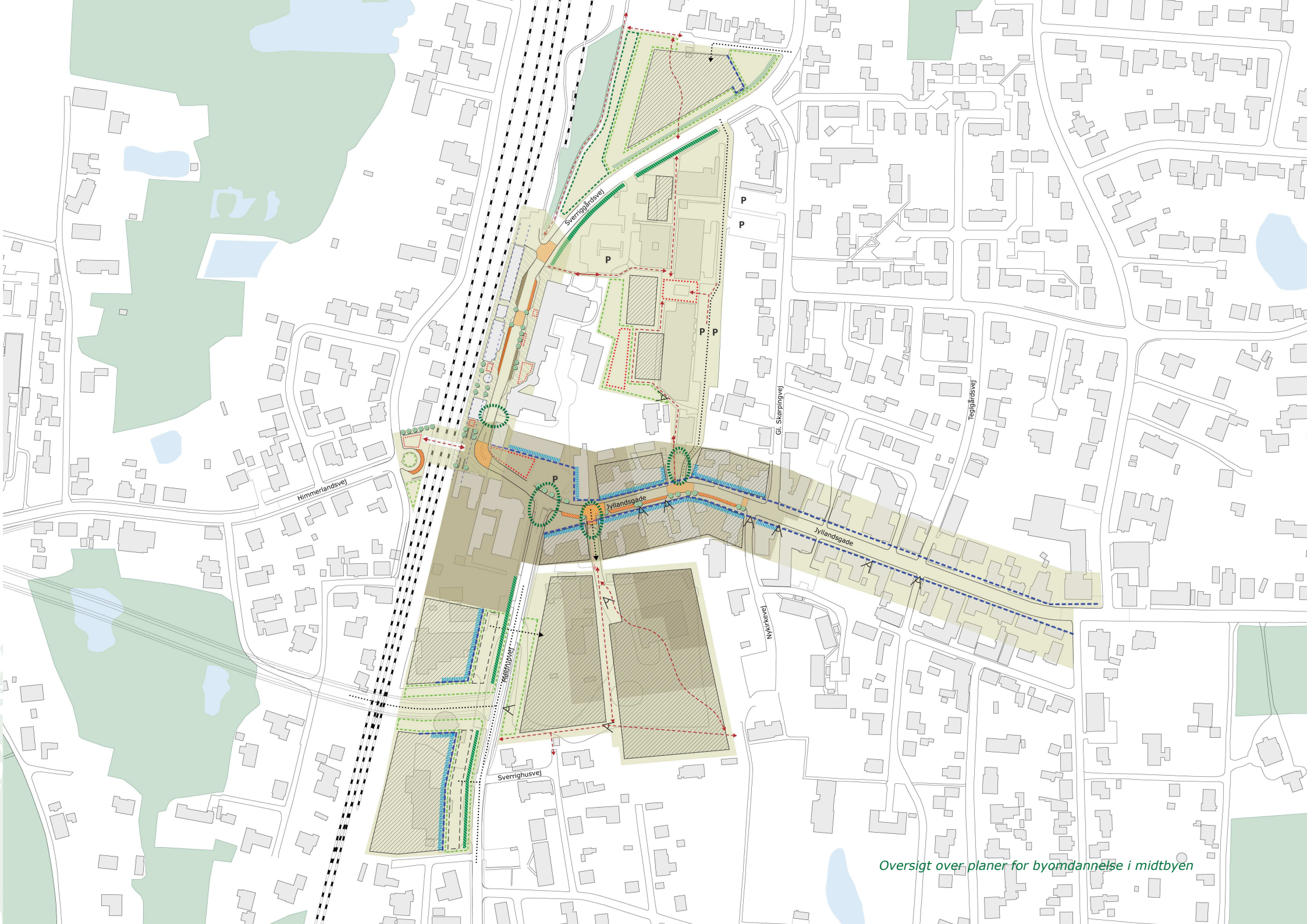
Skørping bymidte består af en meget blandet sammensætning af funktioner og bebyggelse, både i form af alder, volumen, kvalitet og højder.

Bymidten kan inddeles i en række områder, som får hver deres karakter og funktion i bybilledet. Områderne er følgende:

1. **Sverrigårdsvej og jernbaneoverkørslen** - Midtbyens kulturelle hjerte og trafikale knudepunkt
2. **Jyllandsgade** - Byens gamle handelsgade og historiske bygade
3. **Skørping Center** - Byens centerområde
4. **Møldrupsvej** - Den nye adgangsvej til byen og handelsområde med pladskrævende varegrupper
5. **Rytters Plads** - Midtbyens største ubenyttede areal med mulighed for byfortætning
6. **Markedspladsen** - Den grønne plads i udkanten af midtbyen



Byomdannelsesområder



Oversigt over planer for byomdannelse i midtbyen

SVERRIGGÅRDSVEJ OG JERNBANEOVERKØRSLEN

Sverrigårdsvej har i kraft af stationsbygningen, vandtårnet og Kulturstationen, nogle af de mest karaktergivende bygninger i Skørping. Bygningerne er opført i gule sten eller pudsede facader i gul farve, hvilket giver et sammenhængende og ensartet gaderum. Mange af fodgængerarealerne i området er dertil anlagt med en mindre flise, der via skalaen forstærker de store monumentale bygninger.

Sverrigårdsvej er byens knudepunkt for offentlig transport i kraft af stationen og busholdepladserne. Denne funktion gør gaden til en befolket gade med mange udvekslinger og skift mellem transportmidler, samt mange krydsninger på tværs af gaden. En del tung trafik benytter Sverrigårdsvej, og vil fortsat gøre det efter nedlæggelsen af jernbaneoverkørslen.

Nord for Stationsområdet er der for nylig anlagt en pendlerplads med plads til ca. 65 biler.



Mål og Retningslinjer

Stationsområdet skal bibeholde sin storslåede karakter med markante bygninger. Området skal fremstå som en helhed, og via en ensartet belægning og indretning af gadens rum på begge sider af vejen skal bygningerne bindes sammen på tværs af gaden.

Nybyggeri og om- og tilbygninger skal ske med respekt for den eksisterende byggestil i stationsområdet. Bygningerne skal fremstå i gule toner og følge retningerne fra de eksisterende bygninger. Mindre bygninger og lette konstruktioner, såsom overdækket cykelparkering, må fremstå i sort eller lignende mørk farve.

Ny bebyggelse skal optage de eksisterende retninger fra de omkringliggende bygninger. Der bør

ikke opføres bygninger der overstiger stationen og kulturstationen i højde.

Bebyggelsens retning og rytme bør desuden forstærkes gennem etablering af beplantning og placering af gadeinventar, såsom cykelstativer og lysarmaturer.

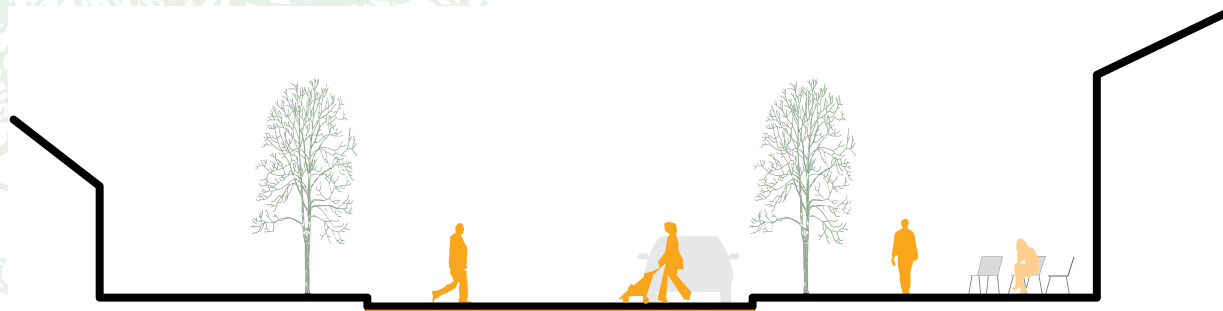
Inden for stationsområdet skal der anvendes en belægning med små fliser på alle fodgængerarealerne for at styrke sammenhængen mellem bygningerne.

Sverrigårdsvej bør bygges op omkring et profil, der tilgodeser de mange krydsende fodgængere og cyklister på tværs af gaden og samtidig sænker farten i gaden. I begge ender af stationsområdet bør der etableres markerede overgange,

der via belægningsskifte og evt. hævede flader vil være medvirkende til at sænke farten i gaden. Midt i området kan ligeledes etableres et markeret felt, for at samle og synliggøre krydsende forgængere. Vejbanen etableres i et smalt profil på 6,5-7 meter, for at medvirke til dæmpet fart.

Parkering bør anlægges som længdeparkering, for at skabe en tryggere parkeringssituation og skabe et bredere areal foran kulturstationen til brug for forplads og opholdsareal. Der etableres lommer til handicap parkering i vejens længde foran Kulturstationen og af- og pålæsningsareal foran stationen samt lommer til busholdepladser på begge sider af vejen. Den øvrige parkering henvises til midtbyens øvrige parkeringspladser, herunder den nyanlagte parkeringsplads nord for banegården.





Markeret krydsningsfelt over vejbanen og brede fortovsarealer på begge sider af kørebanen.



For at skabe en forplads, bør området foran indgangen til Kulturstationen friholdes for parkering, og kan samtidig anvendes til etablering af en markeret overgang i gaden.

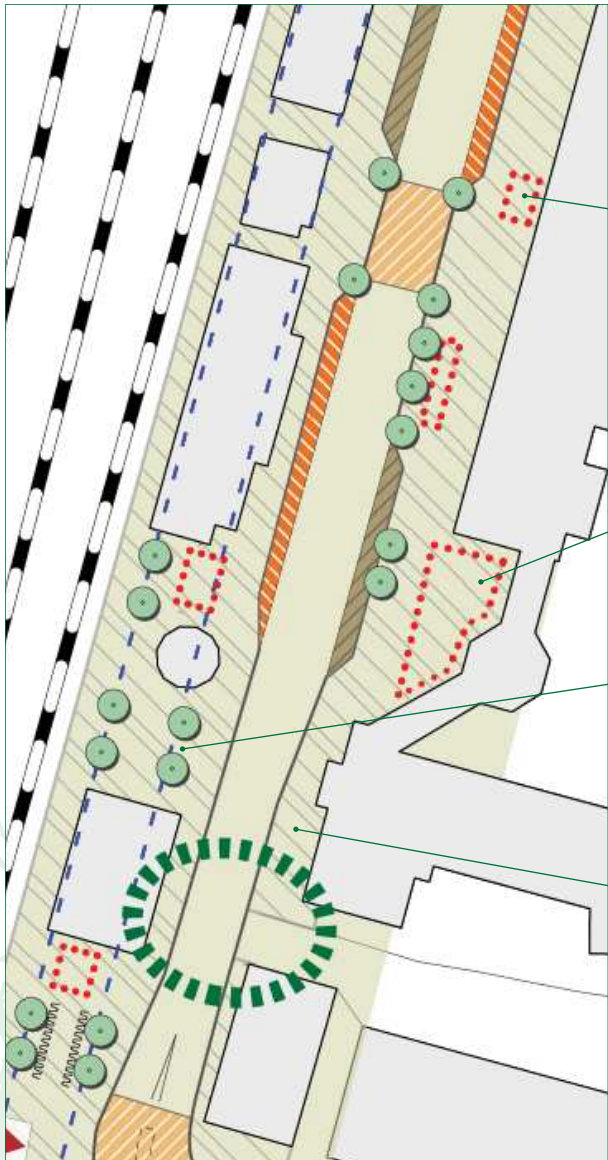
Der kan i nicherne mellem bygningerne og i det udvidede gaderum foran Kulturstationen etableres mindre uformelle opholdsarealer, etableres kunst eller rumdannende beplantning.

På den vestlige side af jernbanen, i forlængelse af Himmerlandsvej, bør der etableres et af- og pålæsningsareal til biler. Der bør ligeledes etableres cykelparkering i tilknytning til stikrydsningen.

I forbindelse med stikrydsningen kan der etableres et mindre gaderum, der kan fungere som forplads ved stikrydsningen.

Beplantning bør medvirke til at give arealet en rumdannende og grøn karakter, i tråd med det øvrige Himmerlandsgade, der i kraft af hække og træer ud mod vejen, en mere grøn karakter end Jyllandsgade.

FOTOS TIL INSPIRATION FOR, HVORDAN GADERUMMET KAN UDFORMES OG HVILKE FUNKTIONER DET KAN INDEHOLDE.



Eksempel på uformelt opholdsareal ved brug af flytbare møbler, der kan indpasses i gaderummet



Eksempel på retningsgivende beplantning ved brug af tilplantede aflange felter eller træer sat på linje for at understrege bebyggelsens retning i området



Eksempel på belægninger med mindre fliser til at understrege det traditionelle stationsområdes karakter

JYLLANDSGADE

Jyllandsgade fremstår stadig med enkelte af de oprindelige bygninger, og er udpeget som kulturmiljø. Gaden er byens historiske handelsgade og består af en blanding af boliger og butikker. Bebyggelsen intensiveres i størrelse og tæthed jo nærmere stationen man kommer.

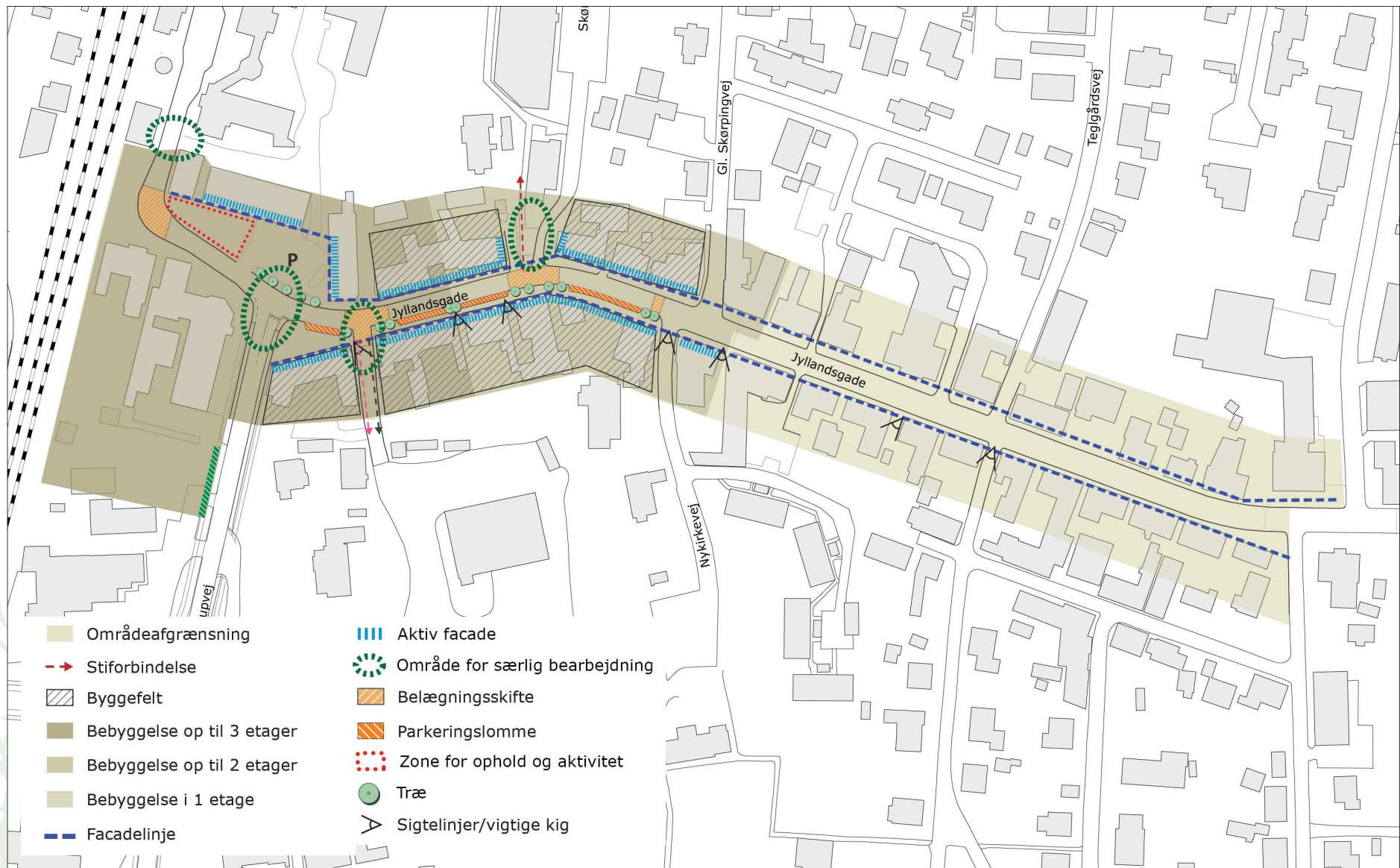
Bebyggelsen i Jyllandsgade kendetegnes ved en overvægt af mindre bygninger, placeret tæt og med kipretning parallelt med vejen. Bygningerne er primært placeret med facade i gadelinjen og mange har større gavlkviste mod vejen.

Flere og især nyere bygninger afviger fra det overordnede bebyggelsessystem og svækker derigennem den historiske fortælling i gaden.

I den østlige ende af Jyllandsgade, på strækningen mellem Jægersborgvej og Smallegade ligger nogen af midtbyens ældre fritliggende villaer dateret fra slut-1800 til 1940. Bygningerne, der er placeret mere spredt og større i volumen, er dog stadig beliggende tæt mod vejen, og skaber derved en blød overgang fra midtby til villaby

Der er cykelsti i begge sider af den vestligste del af Jyllandsgade i forlængelse af Himmerlandsvej. Fra Møldrupvej og videre mod øst, indeholder vejen cykelbaner i begge sider. Disse bruges tillige til parkering, hvilket skaber en utryghed for cyklisterne, der skal ud på kørebanen, for at overhale de parkerede biler.





Mål og Retningslinjer

Jyllandsgade skal styrkes som Skørpings tætte hande­lgade og hovedgade i bymidten, og som historisk gade, hvis bygninger afspejler byens historie.

Gadens bebyggelsessystem skal overholdes og styrkes, hvor bygningerne bliver højere og tættere mod vest og bymidten med torvet som centrum. Bebyggelsen skal opføres i en facadebyg­gelinje, for at bibeholde det tætte gademiljø.

Hvor der mellem husene er naturligt kig til Kir­ken, skal dette bevares.

Ny bebyggelse skal opføres med saddeltag med kipretning parallelt med vejen og gavle mod na­boejendommene. Mod gaden må der etableres gavlkviste, ligeledes med saddeltag. Bebyggelsen skal opføres med korte opdeltede facader, og skal fremstå i blank tegl eller med pudsede facader.

I den butikstætte del af gaden, er der etableret byggefelter der muliggør en udvidelse af stueeta­gen. Dermed styrkes muligheden for udvidelse af eksisterende butikker eller etablering af nye butikker. Facaderne mod gaden skal være åbne og aktive.

Indkørslen til Skørping Center bør renoveres, så forbindelsen til Skørping Center tydeliggøres og de to handelsområder styrkes som en helhed.

Der bør ske en rumlig bearbejdning af Torvet, så det fremstår som et tidssvarende torv med gode muligheder for ophold.

Vejen bør omlægges med henblik på at skabe et flottere og mere sikkert gaderum. Det er vigtigt fortsat at kunne parkere i Jyllandsgade, for at støtte handelslivet. Et nyt profil på strækningen mellem Møldrupvej og Gl. Skørpingvej kan give mulighed for etablering af ca. 12 parkeringspladser. Parkeringen etableres som parkerings­slommer i den sydlige side af vejen.

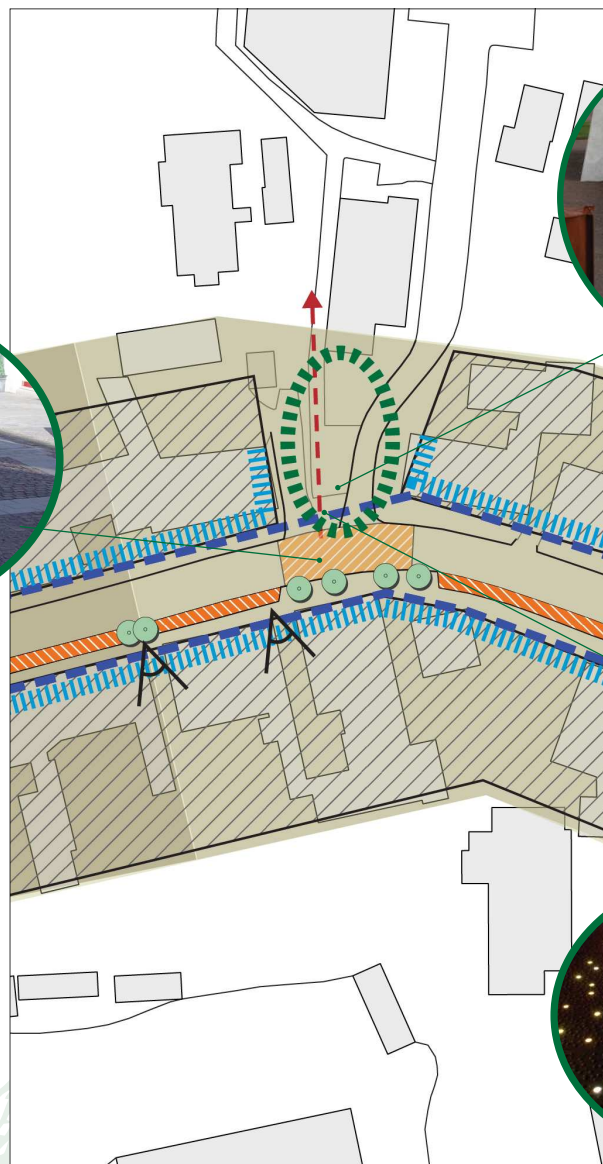
Mellem parkerings­slommerne kan der etableres vejtræer, for at opnå et grønnere præg i gaden. Der bør etableres markerede overgange ved hævede flader eller belægningsskifte, der vil bidrage til at sænke farten i gaden.

For at markere indgangen til- og sammenhængen med Rytters Plads, skal der ske en særlig bear­bejdning ved Torveyden. Såfremt der etableres detailhandel på Rytters Plads, vil Torveyden fungere som et vigtigt bindeled mellem handels­områderne. Markeringen kan bl.a. ske ved et be­lægningsskifte eller en hævet flade i vejbanen på Jyllandsgade.

FOTOS TIL INSPIRATION FOR, HVORDAN GADERUMMET
KAN UDFORMES OG HVILKE MATERIALER DER
KAN ANVENDES



Eksempler på markeringer
i belægningen



Udsnit af omdannelsesplan for Jyllandsgade



Eksempel på markant stiadgang for at
synliggøre forbindelsen mellem Jyllandsgade
og Skørping Center



Eksempler på dekorativ brug af lys
der skaber opmærksomhed og er
rumdannende og kan være med at
gøre forbindelsen til Skørping Center
mere attraktiv

SKØRPING CENTER

Skørping Centerområde består af bygningerne langs vejen Skørping Center, et grønt område og et areal ud mod Sverrigårdsvej, i forlængelse af de eksisterende bygninger.

Området indeholder i dag to dagligvareforretninger, og er i kraft af disse, det mest aktive handelsområde i byen.

Byggeriet omkring Skørping Center er kendetegnet ved store bygningskroppe i røde sten, som er opført i årene 1979-1989. Bygningerne er orienteret med indgangene mod torvet, og den øvrige del af bygningerne består primært af lukkede facader, der giver en stor del af området en karakter af bagside.

Det grønne område ligger skjult bag de eksisterende bygninger, og består af et græsareal samt høje karaktergivende træer, men uden etablerede muligheder for ophold. Parken bærer præg af det kraftigt faldende terræn mod vest, der muliggør en flot udsigt over stationsområdets bygninger og den bagvedliggende skov.



Mål og Retningslinjer

Ny bebyggelse skal opføres i røde sten, og kan opføres med beboelse på 1. sal for at skabe et mere aktivt område.

Butikker skal placeres med indgangspartier mod Centertorvet eller stien.

Der bør arbejdes med at gøre stierne mere attraktive og trygge via en bearbejdning af materialer og lyssætning. Dermed bliver passagen mellem Jyllandsgade og Skørping Center mere attraktiv, og der skabes en bedre forbindelse til handelslivet i Jyllandsgade.

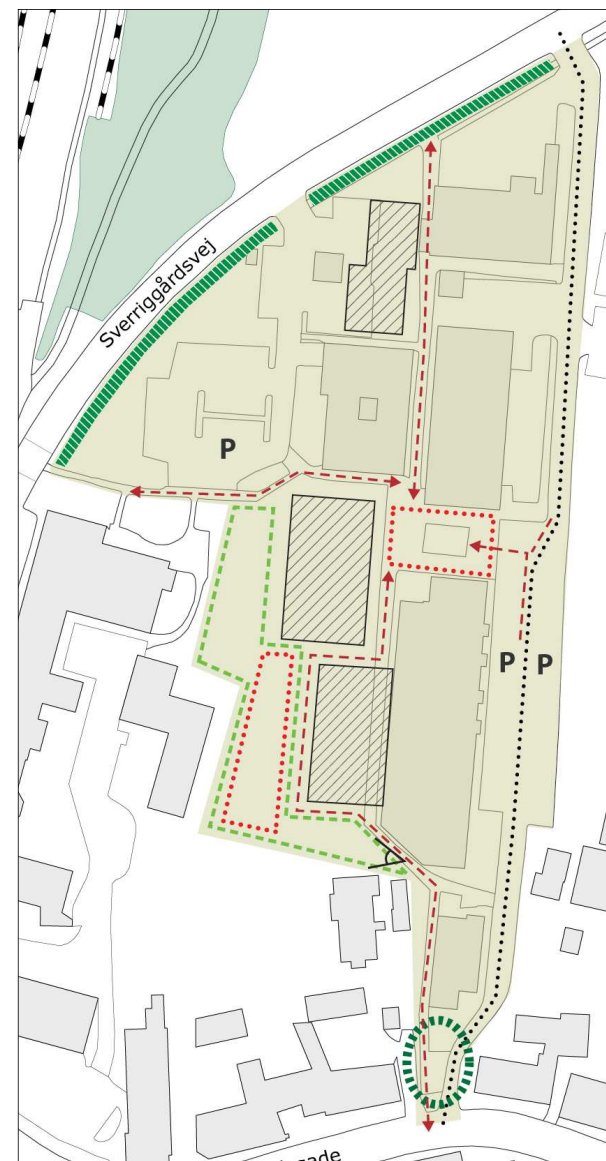
For at styrke sammenhængen mellem de to handelsområder, bør knudepunktet mellem Jyllandsgade og Skørping center, have en særlig bearbejdning. Der bør etableres en tydelig og indbydende passage mellem de to områder.

Gangarealer langs Skørping Center vej og parkeringsarealet skal markeres så fodgængerne kan føle sig mere trygge.

Det grønne områdes areal indskrænkes i takt med, at de udlagt byggemuligheder i området tages i brug. Det resterende areal bør gennemgå en omdannelse, for at gøre arealet mere attraktivt. Der bør skabes forbedrede muligheder for ophold og aktiviteter, og via etablering af ny beplantning kan det grønne område omdannes til et hyggeligt åndehul i bymidten.

Udsigten fra det grønne område over stationsområdet og skoven skal bevares.

-  Områdeafgrænsning
-  Stiforbindelse
-  Kørebane
-  Byggefelt
-  Zone for ophold og aktivitet
-  Zone for beplantning
-  Område for særlig bearbejdning
-  Sigtelinjer/vigtige kig
-  Zone for vejtræer



MØLDRUPVEJ

I forbindelse med nedlæggelse af jernbaneoverkørslen, bliver Møldrupvej den nye adgangsvej til Skørping midtby fra vest. Arealerne omkring Møldrupvej har derfor forretningsmæssigt potentiale i form af en god eksponering.

Området bærer i dag præg af fritliggende erhvervsbyggeri af forskellig karakter samt større friarealer. Erhvervsbyggerierne er placeret tilbagetrukket fra vejen, hvormed bygningerne holder afstand fra det omkringliggende boligområde.

Mål og Retningslinjer

Nyt byggeri skal opføres i en facadebyggelinje tilbagetrukket fra vejen, og der skal bygges med en højere tæthed, for at tegne et bynært gadebillede.

Facaderne mod vejen, må ikke være lukkede, men skal have en åben og aktiv karakter, så man ankommer til et levende bybillede.

Foran byggeriet skal der være et grønt areal og der skal plantes vejtræer mod Møldrupvej, så området får et grønnere og mere åbent præg end handeleggaden i Jyllandsgade.





- Områdeafgrænsning
- Kørebane
- Byggefelt
- Aktiv facade
- Zone for beplantning
- Zone for parkering
- Facadelinje
- Zone for vejtræer

RYTTERS PLADS

Rytters Plads består af et stort næsten ubebygget areal midt i byen. Området har tidligere været anvendt som erhvervsareal, men har i de seneste år være ubenyttet.

Arealet har potentialet til at blive et attraktivt bynært boligområde. Beliggenheden helt i hjertet af Skørping og grundens udformning med fladt terræn og en skråning mod nord, giver mulighed for at bygge med en tæthed, der kendetegner en bykerne.

Skørping Nykirke ligger som nærmeste nabo i den syd-østlige ende af området. Den flotte udsigt til kirken giver området en særlig karakter, og det er vigtigt at ny bebyggelse opføres og udformes med omhu, så udsigten til Kirken bevares.

Mål og Retningslinjer

Ny bebyggelse skal optage de eksisterende retninger fra de omkringliggende bygninger. I højden skal byggeriet tegne overgangen fra den høje bebyggelse mod Jyllandsgade og Nykirkevej mod nord og øst og de lave bygninger i villakvarteret mod syd.

Ny bebyggelse skal opføres på en måde, hvor udsigten til kirken bevares fra Torvegyden og fra den nye vej under banen ved Møldrupsvej.

Der skabes mulighed for etablering af detailhandel i området, der er beliggende i tilknytning til det eksisterende handelsområde i Skørping. Området kan desuden i kraft af sin størrelse og placering tæt ved den kommende indfaldsvej mod vest, rumme en dagligvarebutik, der lever op til nutidige standarder i størrelse og parkeringsareal.

Der skal skabes stiforbindelser til det omkringliggende boligområde samt til kirken, så byens områder knyttes sammen via et stisystem, samt medvirker til en bedre forbindelse mellem bolig-







området og handelsområdet ved Jyllandsgade og Skørping Center.

Vejadgangen fra Jyllandsgade bør have en særlig bearbejdning, så området synliggøres. Vejadgangen kan bl.a. markeres via et belægningsskifte eller en hævet flade i vejbanen på Jyllandsgade.

Mod Møldrupsvej bør der anlægges et grønt areal, for at skabe afstand mellem vejen og bebyggelsen.





-  Områdeafgrænsning
-  Stiforbindelse
-  Sigtelinjer/vigtige kig
-  Kørebane/adgangsvej
-  Byggefelt
-  Bebyggelse op til 3 etager
-  Bebyggelse op til 2 etager
-  Bebyggelse i 1 etage
-  Zone for beplantning
-  Område for særlig bearbejdning
-  Belægningsskifte

MARKEDSPLADSEN

Markedspladsen omfatter det ubebyggede område nord for Skørping Center, mellem Sverrigårdsvej og Markedsvej. Områdets terræn er let faldende mod vest. I den vestlige ende af området, hvor terrænet falder kraftigt, er en beplantet skrænt med høje træer, og derefter jernbanen.

Pladsen består af en grøn plæne med spredte træer, og fungerer i perioder som byens cirkus- og markedsplads, men optræder som en ubenyttet plæne det meste af året.

Området er i kommuneplanen nævnt som muligt til fortætning og omdannelse.

Mål og Retningslinjer

I den østlige ende af området skal ny bebyggelse følge facadebyggelinjen, for at skabe et byggeri, der sammen med bygningen på modsatte side af Sverrigårdsvej, markere indgangen til midtbyen. Bygningen skal opføres i to etager.

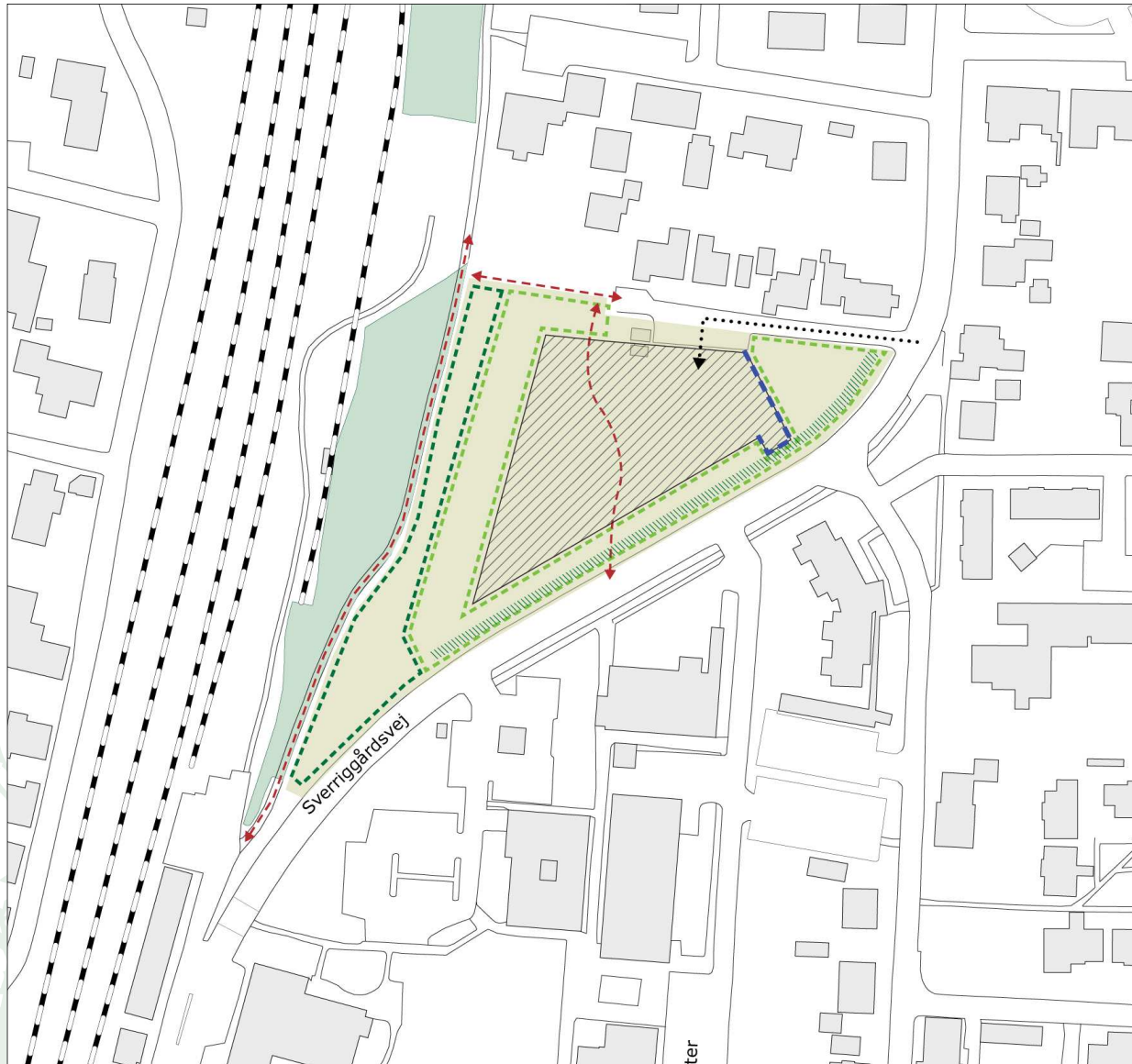
Ny bebyggelse skal baseres på et samlet projekt for hele området, og kan have sin egen identitet via volumener og materialer.

Sverrigårdsvej skal bibeholde en grøn karakter, hvormed der mod vejen skal anlægges et grønt areal med vejtræer.

Mod vest skal der bibeholdes et område med tættere beplantning for at skærme mod jernbanen. Mellem beplantningen og byggeområdet, skal der friholdes et areal med lavere beplantning, for at sikre tilstrækkeligt lys til boligerne.

Der skal sikres en forbindelse gennem området, der forbinder Skørping Center med stien langs banen.





- Områdeafgrænsning
- Stiforbindelse
- Kørebane/adgangsvej
- Byggefelt
- Zone for lav beplantning og spredte træer
- Zone for træer
- Zone for vejtræer
- Facadelinje

