

SKØRPING

Helhedsplan for Skørping

- et ide- og inspirationskatalog

Forord

Rebild Kommune har i 2018 igangsat udarbejdelsen af en helhedsplan for Skørping. Planen er et idé- og inspirationskatalog, idet den både håndterer de store linjer og mere konkrete nedslagspunkter.

Helhedsplanen behandler 3 emner:

- [Byudvikling - herunder fremtidig boligudvikling og overordnet infrastruktur](#)
- [Bymidten - trafiktiltag og indretning af bymiljø](#)
- [Klima og grønne strukturer - overordnede regnvandsløsninger og grønne arealer](#)

Helhedsplanen er en plan, som skal justeres med nogle års mellemrum, så den hele tiden følger med tiden og ikke ender i skrivebordsskuffen.

Dermed er det tanken, at den bliver en aktiv plan, som udstikker retningen for byens udvikling. Derfor er alle borgerforslag fra processen beskrevet og vurderet, således, der løbende er mulighed for at plukke ideer, som i første omgang ikke er taget med om de enkelte emner.

Helhedsplanen skal være et samarbejdsredskab, som lokale aktører i Skørping og byrådet kan bruge til at sikre, at udviklingen sker efter samme tråd, således de tiltag, der realiseres over tid, ikke forhindrer andre tiltag. 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.

Indhold

Skørpings styrker	6
Overordnede principper	8
Byudvikling	9
Bymidten	14
Klima og grønne strukturer	20
Realisering af planen	24
Proces og borgerinddragelse	25
Vurdering af de enkelte bidrag	28

Skørpings styrker

Skørping skal have liv og faciliteter fx kulturliv, infrastruktur og handelsliv. Skørping skal også være stedet, hvor aktiviteter og fællesskab trives og hvor der findes attraktive boliger og natur. Skørping har forudsætninger for at fastholde og udbygge disse styrker.

Kultur

Skørping emmer af kultur som i høj grad knytter sig til det velbevarede stationsmiljø, der er opstået i kølvandet af stationens anlæggelse i 1869.

De kulturelle tilbud er koncentreret omkring stationsområdet og omfatter blandt andet Kinorevyen, Ungdomshuset og Kulturstationen med bibliotek, kunstscole, lokalhistorisk arkiv og selskabslokaler. Den virkelige styrke ligger dog også hos dem som brænder for at skabe og opleve kulturen. Derfor skal der skabes de bedste forudsætninger for dem som arbejder for at kulturlivet fortsat udvikles.

Infrastruktur

Skørping har jernbane som forbinder byen til bl.a. Aalborg og Århus. Det er afgørende, at stationen fastholdes. Der er også kort afstand til motorvejstilkørsel i Støvring, derfor skal gode forbindelser til Støvring sikres. Der findes flere

flaskehalse for trafikken i Skørping gennem bl.a. midtbyen og under jernbanen. Det er vigtigt, at trafikken i Skørping kan afvikles, så både bilister, cyklister og fodgængere kan færdes effektivt, trygt og sikkert.

Handelsliv

Handelslivet er en væsentlig del af oplevelsen af Skørping, og der er et varieret udbud af dagligvarehandel. Der er også et godt udbud af udvalgsvarer, men udbuddet er blevet mindre over de sidste år. Butikstætheden skal øges, så butikkerne kan drage fordel af hinanden og et levende byliv kan sikres. Skørping har også nogle potentialer for butiksliv indenfor specialbutikker knyttet til friluftsliv og turisme, kunst, cafe og popupbutikker, som skal underbygges.

Fællesskab og aktiviteter

I Skørping er der fantastiske rammer for friluftsliv f.eks. mountainbike, løb og ridning i skoven, kanosejls på Lindenberg Å, naturfitness, overnatning i shelters, sommersvømning og vinterbadning i St. Økssø og golf. I Skørping findes også Skørping Idrætscenter med tilbud til enhver smag - skole med skolefritidsordning, flere daginstitutioner, ungdomshus med junior-klub, skaterbane, ungdomsklub. Foreningslivet i

Skørping er karakteriseret ved et stort antal foreninger, ved et højt antal frivillig og ved et stort medlemstal.

Det store aktivitetsniveau skal fastholdes og nem og hurtig adgang til faciliteterne skal sikres.

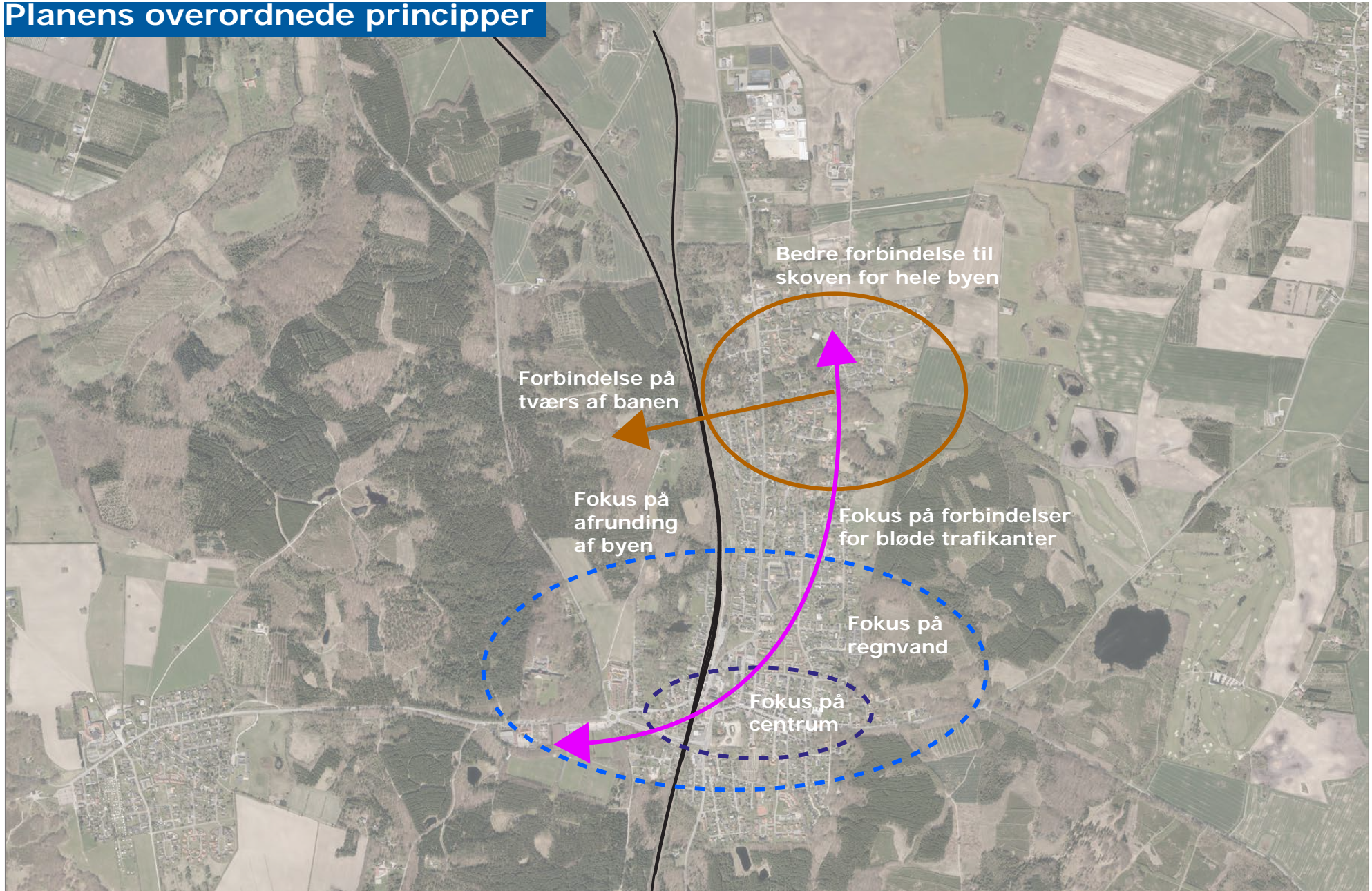
Natur

Landskabet omkring Skørping er skovdækket, rig på landskabskvaliteter. I området forekommer rene søer, uforstyrrede kilder og vandløb, gamle løvskove, kalkoverdrev, hede, rigkær og sure moser med sjældne planter, insekter og fugle. Landskabet er et vekslende bølget og storbakket morænelandskab, der mod vest og nord afgrænses af den meget markante Lindenberg Ådal. Naturen og skoven, som omgiver Skørping er afgørende for byens identitet. Disse værdier skal fastholdes og adgangen til dem skal sikres.

Boligudvikling

Skørping er en boligby, der overvejende består af parcelhuse og rækkehusbebyggelser. Skørping skal have et varieret udbud af boliger. Der skal være plads til en balanceret udbygning af byen. Nye boligområder skal understøtte oplevelsen af byen i skoven og skoven i byen – f.eks. ved skovbeplantning på grunde og stier direkte ud i skoven.

Planens overordnede principper



Overordnede principper

Helhedsplanen tager udgangspunkt i nogle af de aktuelle udfordringer som byen har.

Byen er meget langstrakt pga. de fantastiske naturomgivelser, de ligger i, og som har været bestemmende for, hvordan byen har kunnet udvikle sig. Det bevirker bl.a., at der er langt til skole, for de børn, der bor lidt nord for centrum.

Skørping Station er med til at gøre byen til en oplagt bosætningsby, men samtidig udgør jernbanen en barriere mod skoven for en stor del af indbyggerne.

I centrum er der mange kulturelle tilbud, og gode muligheder for dagligvarehandel. Til gengæld har udvalgsvarebutikker og caféer det

sværere i bymidten.

Der er meget tung trafik gennem byen, idet jernbaneoverskæringen ligger i den sydlige del af byen, mens erhvervsområdet ligger nord for byen.

De bløde trafikanter føler sig udsatte i trafikken, dels som følge af den tunge trafik, dels som følge af u hensigtsmæssige ruter, hvor cyklisterne blandes med såvel kørende trafik som parkerede biler.

Det er en udfordring at håndtere regnvandet i byen, og flere steder opleves oversvømmelser ved ekstreme regnhændelser.

De udfordringer er bestemmende for de overordnede principper for byens udvikling. Således arbejdes der med:

- Boligudvikling afrunder og fortætter byen
- Forbindelser på tværs af banen
- Fokus på centrum
- Fokus på trafiksikkerhed
- Håndtering af regnvand

Det samles i tre overordnede emner, der dykker længere ned i detaljen for at finde løsninger til at håndtere udfordringerne:

- Byudvikling
- Bymidten
- Klima og grønne strukturer



Byudvikling

Det vurderes, at Skørping har potentialet for en befolkningsvækst på mellem 1000 – 1500 indbyggere i 2050, hvis den vækst der opleves nu fortsætter. En sådan vækst kan understøtte byens foreningsliv, kulturliv og handelsliv. Hvis der skal være plads til sådan en vækst skal der både ske fortætning af den eksisterende by og ske udlæg af nye arealer på ca. 30 ha.

Vurdering af byudviklingsretninger

I processen er der kommet flere bud på byudviklingsretninger. Med Skørpings størrelse og udviklingshastighed, er der ikke grundlag for at arbejde i alle retninger.

Uanset hvilken retning Skørping udvikles i, vil

det karambolere med natur- og miljøhensyn.

En sammenbygning af Rebild og Skørping (gul) vil ske på arealer, der er omfattet af Natura2000-beskyttelse, der er områder, der er udpeget for at beskytte truede, sjældne eller karakteristiske dyre- og plantearter og naturtyper. Desuden er arealerne omfattet af fredskovspligt, hvilket betyder, at arealet skal anvendes til skovbrugsformål, hvilket ikke er foreneligt med boligformål.

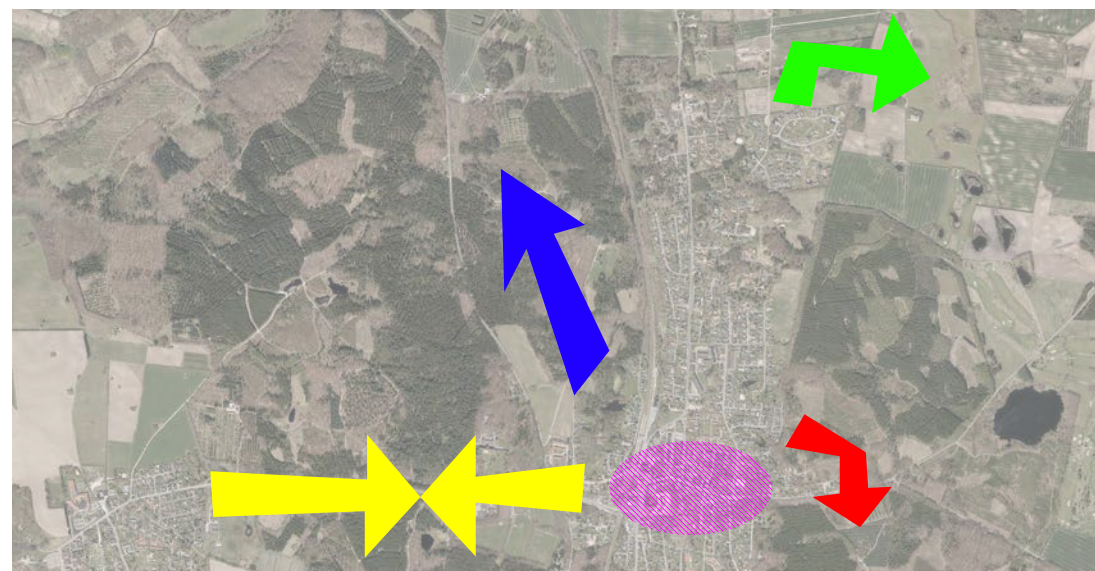
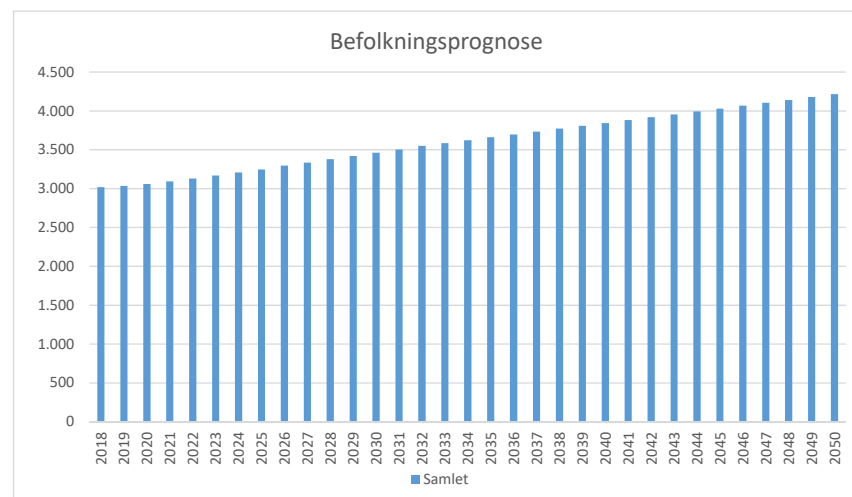
En byudvikling vest for jernbanen (blå) omfatter ligeledes fredskovspligtige arealer. I området ligger der også flere gravhøje og beskyttet natur som udviklingen skal tage hensyn til. Undervejs i planprocessen, er arealet også blevet udpeget som NATURA2000-område.

Udvikling i den østlige del af byen (rød) vil ske på arealer, der er omfattet af Natura2000-beskyttelse.

Udvikling mod nord (grøn) berører arealer, hvor på der er bilag IV-arter. Bilag IV-arter er arter, som er særligt sårbare og truede. På de arealer er der forbud mod at ødelægge yngle- og rasteområder, samt at påvirke arten negativt.

Flere af retningerne berører desuden vandværkernes indvindingsoplande.

Anskues retningerne alene ud fra natur og miljøhensyn, vurderes fortætningsalternativet (lilla) at være det mest hensigtsmæssige. Idet det scenarie påvirker disse hensyn mindst.



Det blå alternativ medvirker til at afrunde byen, således den styrkes omkring centrum og skole- og fritidsaktiviteter.

Det gule alternativ ligger også hensigtsmæssigt placeret i forhold til skole og fritidsfunktioner. Dog får byen karakter af at blive langstrakt i to retninger.

Det røde alternativ ligger hensigtsmæssigt i forhold til centerfunktionerne, men længere væk derfra end nogle af alternativerne. Det påvirker trafikken på Jyllandsgade, der i forvejen er udfordret trafikmæssigt.

Det grønne alternativ forstærker den langstrakte by som Skørping i forvejen er, hvormed udviklingen kommer til at ske langt væk fra centrum, og særligt fra skole- og fritidsaktiviteter.

Valg af retning

Placeringen af nye boligområder skal ske tæt ved skole og bymidten for at sikre god adgang til faciliteterne og for ikke at forringe trafikafviklingen i bymidten og på Gl. Skørpingvej. Samtidig skal nye boligområde bygge videre på den særlige kvalitet, hvor skoven opleves som en nærværende del af byen og de store naturværdier som er i spil, skal i vidt omfang søges bevaret.

Fortætning i Skørping er et godt alternativ til at øge boligudbuddet uden der sker inddragelse af ny jord. Fortætning skal ske under hensyntagen til kulturmiljøet, der knytter sig til Skørping som stationsby. På kanten af bymidten kan der arbejdes med at bygge højt byggeri, hvor det ikke påvirker stationsmiljøet negativt.

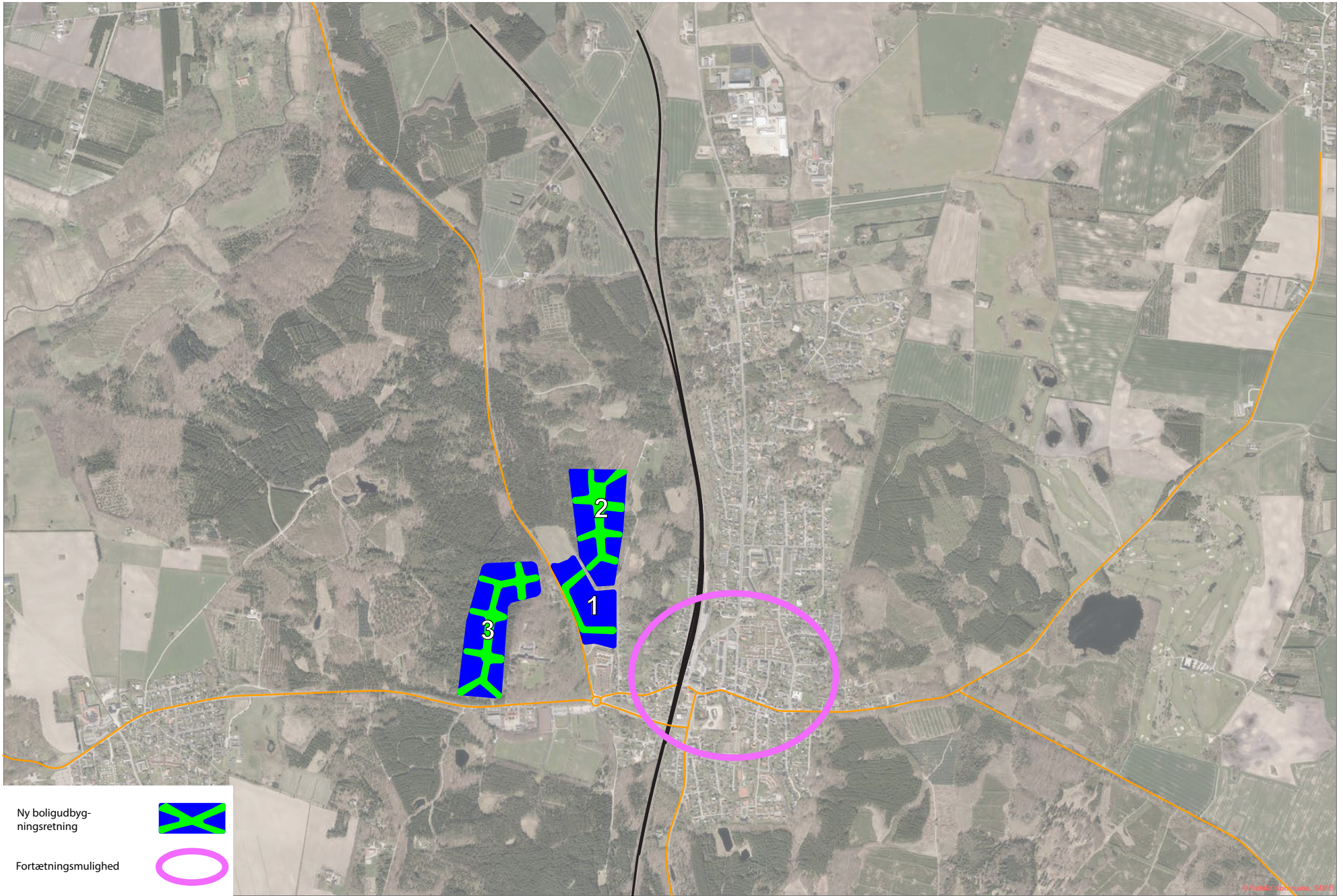
I den kontekst anbefaler helhedsplanen, at der dels arbejdes videre med fortætningsmuligheder og dels med fremtidige boligområder på vestsiden af jernbanen.

Boligudbygning på vestsiden af banen stiller krav

til en bedre sammenhæng af byen på tværs af jernbanen. Allerede i dag er der behov for aflastning af den gennemkørende trafik i Skørping. En ny forbindelse mellem Gl. Skørpingvej og Buderupholmvej vil kunne reducere trafikken centralt i Skørping, give bedre adgang til erhvervsområdet nord for byen og skabe bedre rekreativ adgang til skoven vest for banen.

Som udgangspunkt lægges der ikke op til yderligere boligudbygning mod nord end de arealer, der allerede er udlagt i kommuneplanen. Det skyldes, at Hanehøjvej allerede er udfordret på trafikafvikling og trafiksikkerhed. Der er taget politisk beslutning om at udarbejde skitseforslag for udbygning af Hanehøjvej med henholdsvis dobbeltrettet cykelsti/-baner.

Dog vil mulighederne for byudvikling mod nord eller andre retninger blive afsøgt, hvis det viser sig, at byudvikling mod vest ikke kan realiseres. Byudvikling mod vest er fortsat helhedsplanens primære fokuspunkt, hvorfor det alternativ beskrives yderligere herunder.



Delelementer i Byudvikling

Forudsætninger for byudvikling

Byudvikling i en vestlig retning vil skulle ske med stor hensyntagen til naturen. Herunder ved udelukkende at rydde små lommer i skoven, hvor der kan opføres bebyggelse, og ved at stille krav om begrænset terrænregulering, således boligudbygningen får mindre præg af poleret parcelhushave.

Udvikling mod vest kræver desuden nærmere dialog og forhandling med statslige myndigheder, da det er arealer med store naturinteresser. Derfor skal der i forbindelse med konkretisering og realisering af planen være en dialog med statslige myndigheder, med henblik på at afklare mulighederne for, om udviklingen i det hele taget kan lade sig gøre.

Derudover lægger helhedsplanen op til, at byudviklingen i Skørping i høj grad sker ved fortætning, herunder ved at give mulighed for at bygge højt på kanten af bymidten.

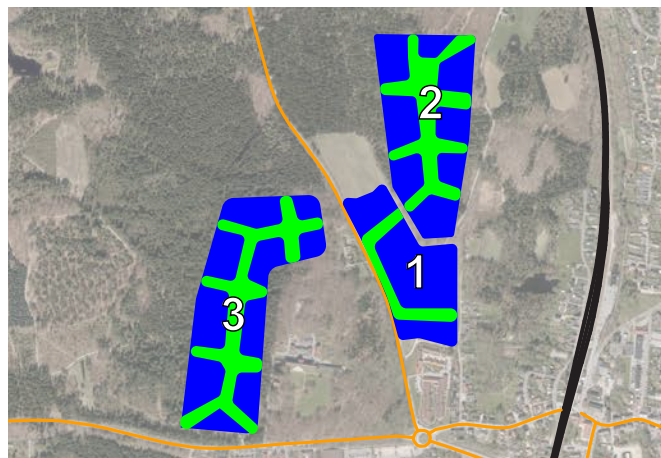


Byudvikling vest for banen

Område 1 ligger på en græsmark ved Buderupholmvej. Græsmarken er en del af fredskoven og har også værdi som et åbent landskabelement op mod skoven. Grønne kiler i område 1 skal i vidt omfang være åbne med kig mod skoven.

Område 2 ligger mellem jernbanen og Buderupholmvej i fredskov. Der findes flere gravhøje omkring området, men ikke i selve området. Område 2 skal være et skovpræget boligområde med skovbevoksning på grundene og store skovkiler i mellem grundene.

Område 3 ligger vest Buderupholmvej og vest for privathospitalet. Området er fredskov og Natura 2000-område. Område 3 skal være et skovpræget boligområde med skovbevoksning på grundene og store skovkiler i mellem grundene.



Fortætning

Fortætning kan ske flere forskellige steder i og udenfor bymidten. Der kan også fortættes ved at bygge højt på kanten af bymidten, hvor det ikke påvirker stationsmiljøet negativt, og hvor det passer ind i byen.

Der er dog ikke prioriteret konkrete arealer idet fortætningsprojekter i høj grad skal være drevet af ejeren, og kommunen skal bidrage planlægningsmæssigt.



Ny vej på tværs af banen

For at lette trafikken gennem bymidten kan der arbejdes med en ny forbindelse på tværs af jernbanen, der skal forbinde Gammel Skørpingvej og Buderupholmvej.

Vejen skal have en placering og udformning, der sikrer, at den er hensigtsmæssig i forhold til fremtidig byudvikling, aflaster bymidten for tung trafik og flytter mest muligt trafik.

Inspirationsbilleder - byen i skoven



Bymidten

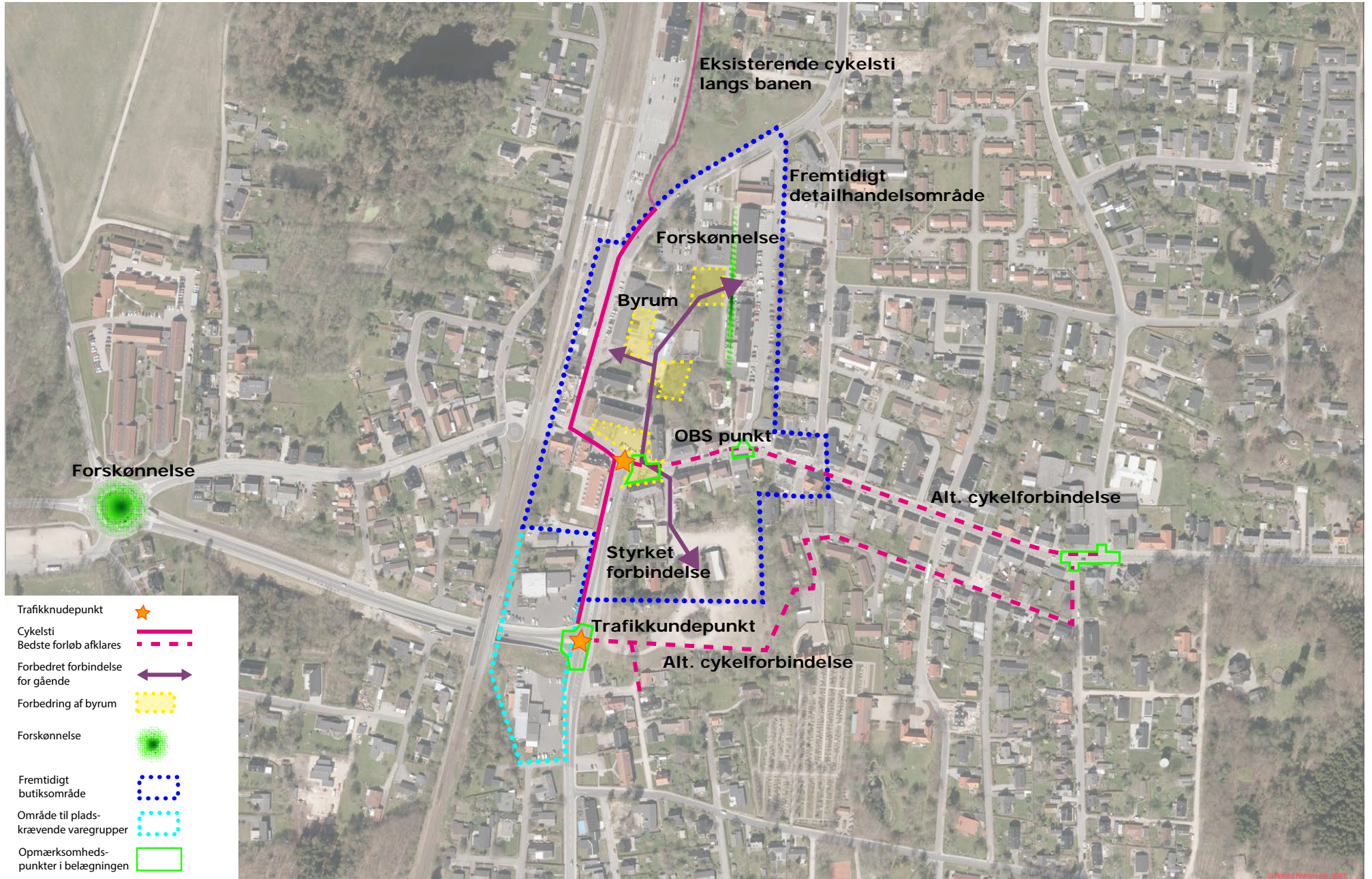
Det overordnede greb på midtbyen og infrastruktur er at få skabt gode og effektive forbindelser for de bløde trafikanter. Som forholdene er i dag, føler særligt cyklisterne sig flere steder udsatte i trafikken.

Forbindelserne skal dels sikre bedre og mere sikre skoleveje, dels skal de sikre bedre sammenhæng i og til bymidten.

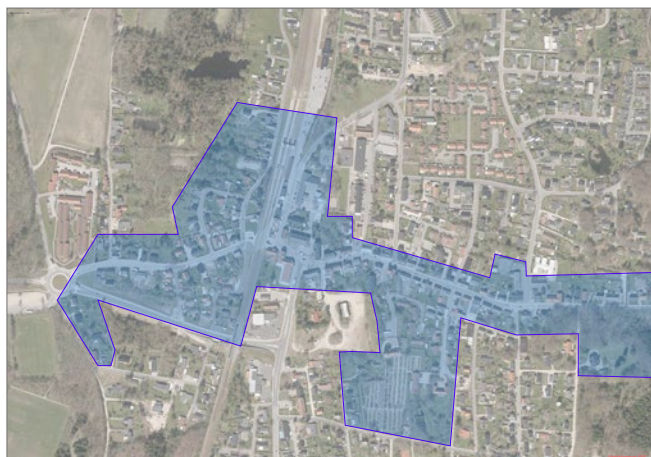
Bymidten skal styrkes ved at koncentrere og synliggøre butikslivet, samt gennem styrkede forbindelser og byrum, som indbyder til aktivitet

og ophold, og som synliggører faciliteter på begge sider af Jyllandsgade. Samtidig skal det være muligt at komme til butikkerne i Jyllandsgade med bil.

Derudover skal det sikres, at de kulturværdier, der er i bymidten styrkes, således de også bidrager til en attraktiv bymidte. Det handler også om at sikre, at det fornødne plangrundlag er på plads i forhold til at få aktiveret tomme bygninger, og for at butikker kan indrette sig på de mest gunstige vilkår.



Delelementer i Bymidten

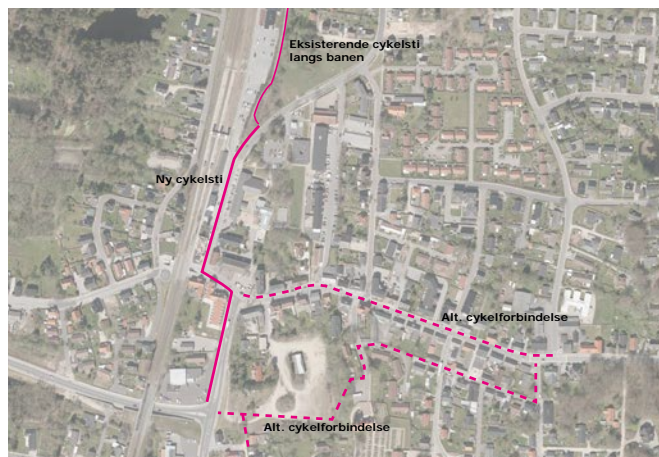


Stationsmiljøet

Skørping er et rigtig fint eksempel på et velbevaret stationsmiljø. Stationsmiljøet er unikt for Skørping, og kan derfor bruges til at brande byen og at tiltrække liv og aktiviteter til bymidten. For at bevare det miljø, er det nødvendigt at lave konkrete tiltag, således det eksisterende bevares og at nybyggeri understøtter miljøet.

En del af løsningen er at identificere bevaringsværdierne indenfor kulturmiljøet, som fortæller historien om stationsbyen, således de sikres fremadrettet, når bygningerne skal renoveres.

Der skal findes en balance, således historien om stationsmiljøet bevares, og der samtidig gives mulighed for, at bygningerne kan indrettes med nye anvendelser, eller så mulighederne for at indrette butikker modsvarer de handelsdrivendes behov.



Forbedrede skoleruter

Et tilbagevendende emne i hele processen har været forholdene for bløde trafikanter, både fra nord og øst.

Fra nord peger helhedsplanen på en løsning, der tager udgangspunkt i den eksisterende sti langs banen. Denne gøres mere synlig som videre rute for cyklister, der kommer af Gammel Skørpingvej. Den eksisterende sti skal forbindes med en ny sti på Sverriggårdsvej og Møldrupvej, for at sikre cykelsti hele vejen fra Skørping Nord.

Cyklister fra den østlige del af byen kører i dag på Jyllandsgade, hvor der zigzages mellem kørebanen og parkerede biler. Det skal vurderes om der skal arbejdes videre med en løsning i Jyllandsgade eller en rute parallelt med Jyllandsgade og via Rytters Plads. En løsning i Jyllandsgade vil skulle sammentænkes med et nyt profil i Jyllandsgade, hvor der i højere grad tages hensyn til bløde trafikanter.



Ændring af kryds

Ved krydset Under Broen/Møldrupvej er der udfordringer med trafikafviklingen, og krydset opfattes stort og uoverskueligt for cyklister når de skal krydse vejen. I første omgang kan der arbejdes med et afstribningsprojekt, hvor cykelbanerne og krydsningspunkter synliggøres, og hvor kørebanen gøres smallere. Det kan på sigt følges op af et projekt, hvor der enten arbejdes med krydsningsheller, eller hvor prioriteten vendes, således bilisterne fra Møldrupvej får vigepligt.

Ved krydset Jyllandsgade/Møldrupvej kan grundlaget for at ændre vigepligtsforholdene vurderes, således de bilister fra kommer ad Jyllandsgade fra øst får vigepligt. Det skal medvirke til en mere smidig trafikafvikling i den nord/syd gående retning, både for bløde og hårde trafikanter. Samtidig vil det tvinge bilister ned i fart i den mest centrale del af Skørping midtby.



Opmærksomhedspunkter

Der er 4 opmærksomhedspunkter om forbindelser, trafiksikkerhed og synlighed af bymidten.

I krydset Under Broen/Møldrupvej er der grundlag for at arbejde med krydsning for bløde trafikanter.

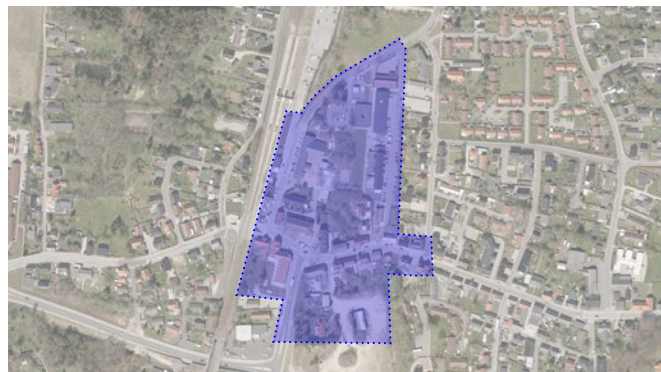
På Jyllandsgade fra Rytters Plads til Torvet kan der arbejdes med en trafiksikker krydsningsmulighed mellem de to torve, således bilister tvinges ned i fart og skal passere den strækning på bløde trafikanters præmisser.

Ved Skørping Center kan der arbejdes med at synliggøre butikkerne, der ligger bagved Jyllandsgade. Punktet er tænkt som en hjælp til bilister, og skal derfor ikke opfattes som en trafiksikker krydsning for gående, da de i højere grad skal benytte krydsningen ved torvene.

Hvis der laves en alternativ rute parallelt med Jyllandsgade, skal der arbejdes med en krydsning for cyklister, der leder dem den vej.

Koncentration af detailhandel

Det handler om fremadrettet at sikre en koncentration af butikkerne, således butikkerne er på et mindre areal, men til gengæld virker det til, at der er mere liv. Det vil betyde, at nye butikker fremadrettet kun kan etablere sig i et bestemt område. Eksisterende butikker kan fortsat oprettholdes.



Forskønnelse

Bagfacaderne på butikkerne ved Skørping Center, fremstår i høj grad som bagsidearealer, forstået på den måde, det er lange ubrudte facader, som ikke bidrager positivt til opfattelsen af det grønne areal. Det samme gør sig gældende med passagen mellem Fakta og apoteksbygningen. Der kan fx arbejdes med beplantning, belysning, udsmykning af facaderne eller belægningen, således strækningen i højere grad aktiveres og spiller sammen med det grønne område.

Indgangene til Skørping bærer i høj grad præg af skov og natur, hvilket er en central styrke for Skørping. Rundkørslen ved Under Broen kan forskønnes og bearbejdes, så den også understøtter naturindgangene. Konkret er der forslag om at indrette rundkørslen med vilde blomster og en sten på ca. 1,2 m³, der stammer fra Store Øksø.



Forbindelse og rum i bymidten

Den del af butiksområdet, der ligger bagved Jyllandsgade er ikke synlige for forbipasserende. En synliggørelse og aktivering af det byrum kan bidrage til at skabe liv og sammenhæng i bymidten. Derfor peger helhedsplanen på, at der kan arbejdes med at styrke forbindelsen fra en ny forretning på Rytters Plads, på tværs af Jyllandsgade, via det grønne område bag dagligvarebutikkerne på Skørping Center og til stationen. Forbindelsen kan understreges ved at arbejde med små rum og opholdsarealer i byrummet.

Torvene på hver side af Jyllandsgade kan forbedres, og de kan forbindes fx via en zone, hvor

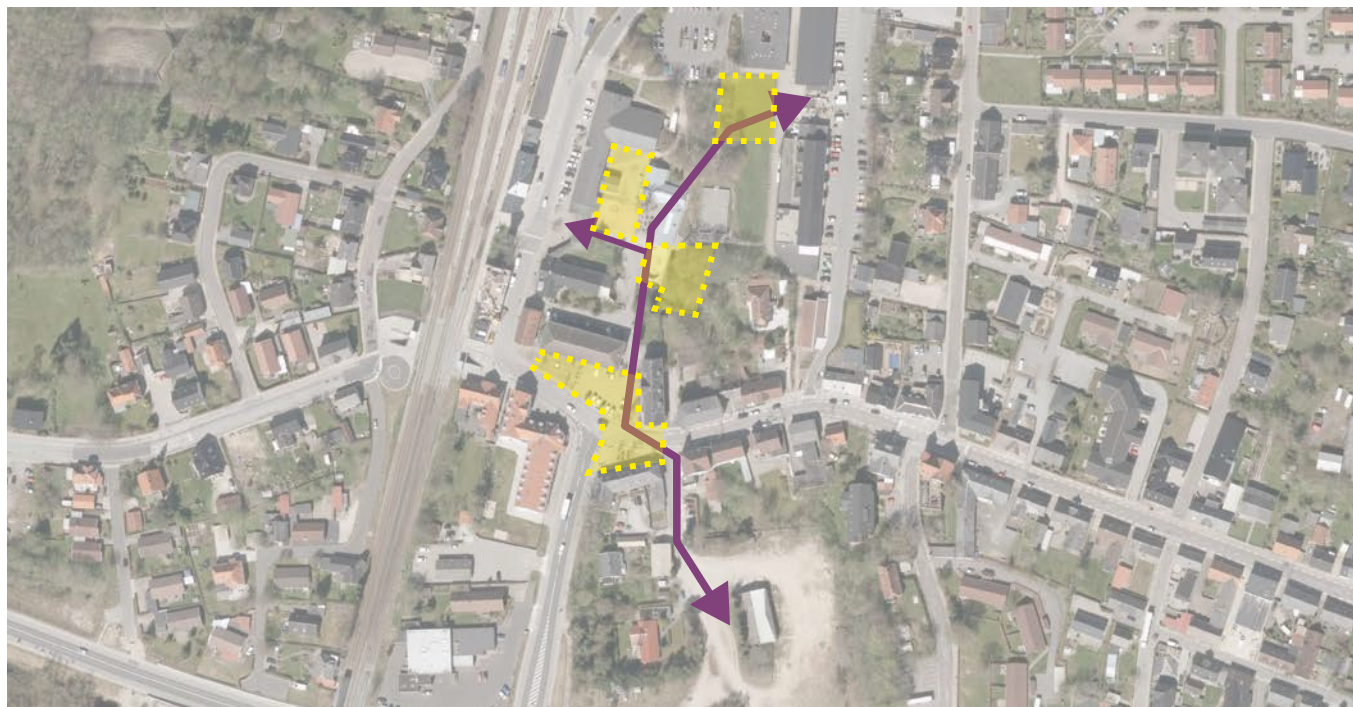
bløde trafikanter har fortrinsret, men hvor det også er muligt for bilister at passere. Det giver en styrket forbindelse på tværs af Jyllandsgade, som ellers skærer bymidten over. Samtidig kan der arbejdes med indretningen af byrummene, således de i højere grad indbyder til ophold, og kan understøtte de butikker og serveringssteder, der ligger ud til dem.

Miljøet omkring skaterbowlen kan styrkes fx ved at give bedre muligheder for ophold omkring den, og ved at udvide med andre skaterfaciliteter, som retter sig mod de mindre garvede. I den forbindelse kan et areal øst for skaterbowlen komme i spil. Det areal kan ligeledes bidrage til regnvandshåndtering, hvis noget af arealet ind-

rettes som overløbsbassin.

Bag kulturstationen er der et udendørsareal, som kan indrettes med forskellige muligheder for ophold, som både vil tjene de besøgende ved kulturstationen samt ungdomsskolen. Det kan være forskellige former for flytbare møbler, således indretningen kan tilpasses den brug, der er af arealet.

Arealet bag passagen mellem de to dagligvareforretninger kan indrettes med legefaciliteter, således der er bedre mulighed for at tage ophold i forbindelse med indkøb, eller blot besøge bymidten for at lege.



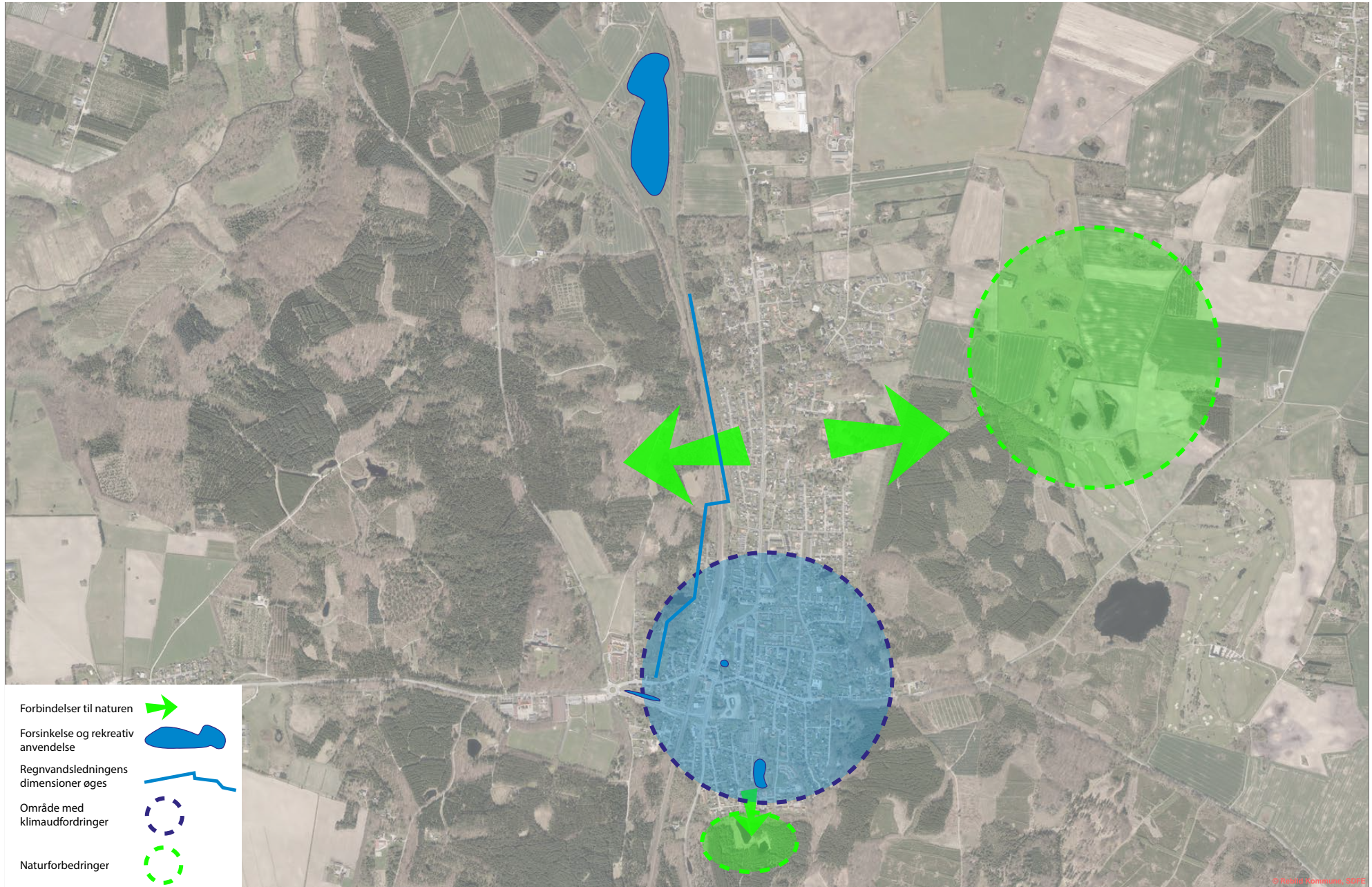
Inspirationsbilleder - bymidten



Klima og grønne strukturer

I Skørping er der store områder med natur og skov rundt om byen. Der er dog områder, som er mindre tilgængelige og hvor tilgængelighed skal søges forbedres. De grønne områder, der findes i byen bør fastholdes og udvikles, hvilket kan ske ved at kombinere klimatilpasning og rekreative

interesser. For at løse ekstreme regnhændelser vil det også være nødvendigt, at have områder udenfor Skørping til håndtere regnvandet. Det betyder også, at det skal sikres, at vandet kan transporteres derhen.

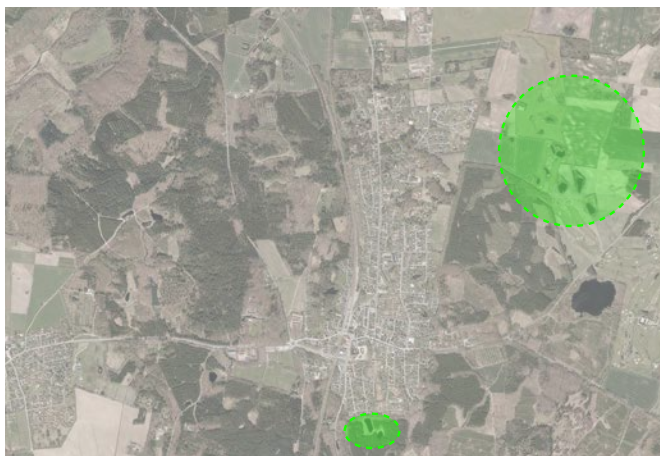


Delelementer i Klima og grønne strukturer



Forbindelser til naturen

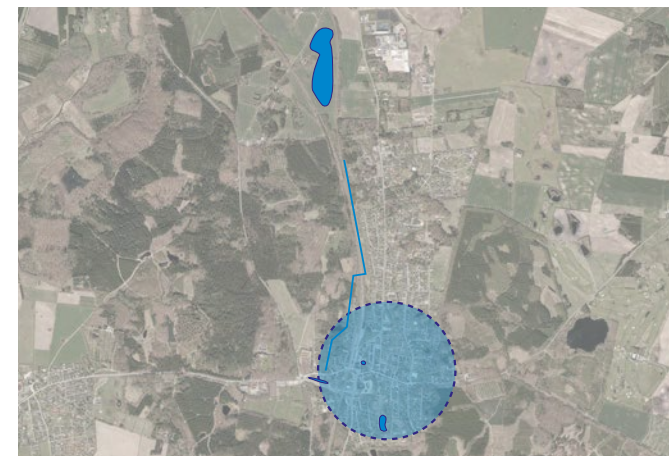
Der skal skabes bedre forbindelser fra boligområderne og ud i skoven. Det skal ske ved at skabe nye forbindelser og synliggøre eksisterende forbindelser. Der skal bl.a. etableres en forbindelse på tværs af jernbanen, som kan ske i forbindelse med en evt. ny vejforbindelse over jernbanen. Eksisterende forbindelser syd og øst ud af byen skal styrkes ved skabe sammenhæng til stier i Skørping.



Naturforbedringer

Nordøst for Skørping findes en del værdifulde vandhuller bl.a. med beskyttede padder og samtidig findes grundvandsmagasinerne som giver både Skørping og Gl. Skørping vand. Der skal arbejdes på at skabe naturforbedring i området. Samtidig skal det vurderes om naturforbedringerne kan kombineres med grundvandsbeskyttelse og rekreative interesser.

I kanten af byen ligger der flere vandhuller og søer som kan give større rekreativ værdi. Der ligger bl.a. et område syd for byen.



Klimatilpasning

Særligt centralt i Skørping er der udfordringer med håndtering af regnvandet. Der skal etableres mindre lokale løsninger med bl.a. regnbede og indretning af arealer, hvor vandet kan stuve op i kortere tid. Disse løsninger skal understøtte rekreative og/eller forskønnelse af byen. Lokale løsninger kan dog ikke stå alene i Skørping, derfor arbejdes der efter etablering af et større vådområde nord for Skørping, som skal forsinke hovedparten af regnvandet fra Skørping.

Inspirationsbilleder - regnvandshåndtering



Realisering af planen

Udviklingen af Skørping er en løbende proces. Helhedsplanen sætter rammerne for en overordnet udviklingsretning, men over tid kan forudsætninger ændrer sig, hvilket kan betyde, at helhedsplanen skal tilpasses.

I realisering af helhedsplanen har både Skørping-borgerne, foreninger, private investorer, Rebild forsyning og kommunen en væsentlig rolle.

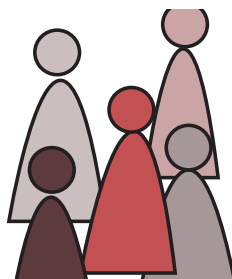


Rebild Kommune skal overordnet understøtte mange af de handlinger, som andre aktører skal foretage. Det kan både ske på den korte bane, hvor områdefornyelse forventes igangsat snarest og løbende med trafikale

investeringer. Det kan også dreje sig om udarbejdelse af et mere detaljeret grundlag for den fremtidige udvikling f.eks. SAVE-registrering og efterfølgende lokalplan, udpegning af areal i kommuneplanen og forhandling med statslig myndigheder om f.eks. byudvikling i fredskov. Kommunen skal også være med til at servicere og rådgive virksomheder og butikker for at styrke interessen i at udvikle i Skørping.



Foreninger skal udvikle rammerne for idræt, kultur og fritidsliv og derigennem styrke fællesskab, fysiske faciliteter til gavn for hele byen og fortællingen om Skørping som en by med kultur, bevægelse i naturen og ungdomskultur.



Skørping-borgerne skal deltage og påvirke beslutningsprocesserne. Skørping-borgerne skal engagere sig i at skabe en aktiv by med arrangementer, foreninger og fællesskab.



Private investorer skal se potentialet i at investere i Skørping under hensyntagen til de værdier, som ønskes udviklet i byen og dermed være med til at drive udviklingen på byens og borgernes forudsætninger. Private investorer skal være med til at sikre, at der kan skabes synergi mellem virksomheder, så der f.eks. kan skabes attraktive bymiljøer og potentiale for vidensdeling kan udnyttes.



Rebild Forsyning skal i samarbejde med Skørping-borgerne og kommunen finde og indrette arealer til håndtering af regnvand, som også har rekreativ- og forskønnelsesværdi.

Proces og borgerinddragelse

Helhedsplanen er blevet til med udgangspunkt i inddragelse af lokale aktører i Skørping.

Der er bl.a. afholdt en debatfase i marts 2018 og to offentlige møder i marts og juni 2018.

Det første borgermøde handlede om Skørping set i det store perspektiv – hvilken by er og skal Skørping være og hvordan kan Skørping udvikle sig. Med på første møde var Urban arkitekt og planlægger Claus Otto Nielsen, som gav inspiration til udvikling af byer og hvordan byrum kan indrettes. Efter borgermødet blev ideerne bearbejdet af Rebild Kommune.

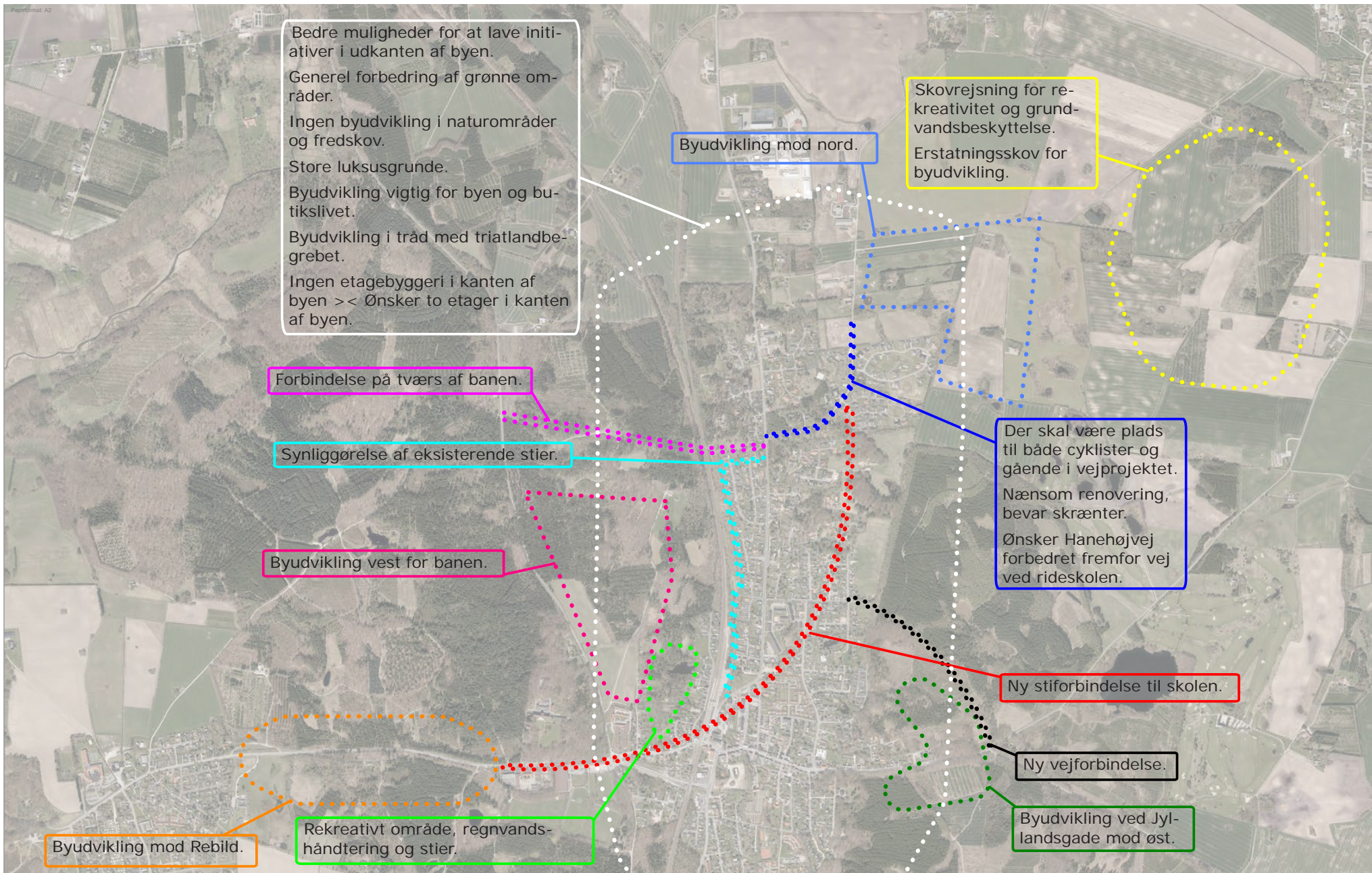
På det andet borgermøde var fokus at kvalificere de bearbejdede ideer. Ideerne var inddelt i 3

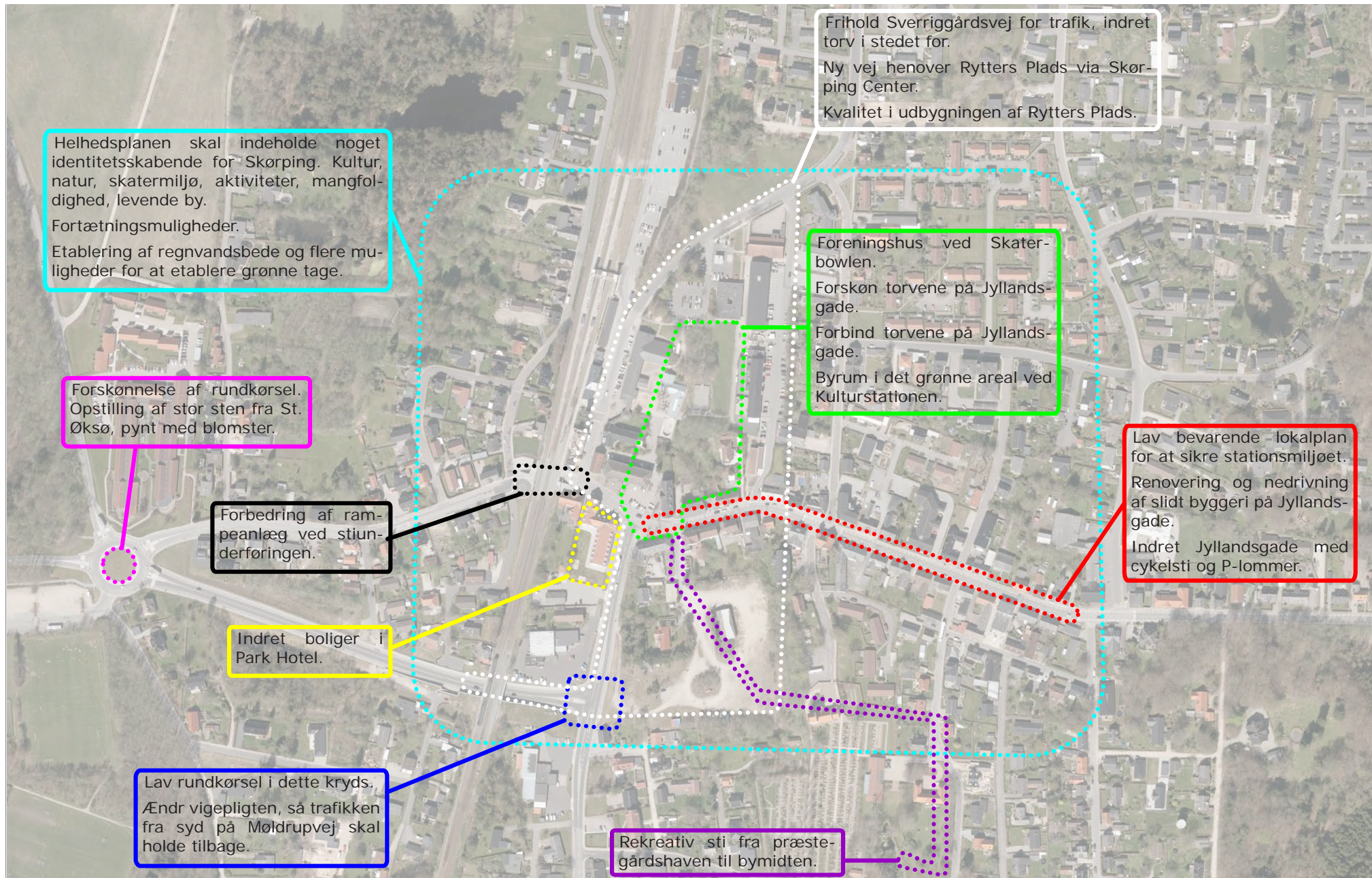
emner boligudvikling og infrastruktur, bymidten samt klima og grønne strukturer.

På baggrund af borgermøderne er der udarbejdet to idegenereringskort, som viser borgernes bidrag på kort. Der er udarbejdet et for hele Skørping og et hvor der fokuseres på bymidten. Disse ideer har sammen med forvaltningens bidrag været grundlag for udarbejdelse af de enkelte emners udviklingsretninger.

Da der har været en bred inddragelse af borgerne i udarbejdelsesprocessen, betyder det også, at der ikke er arbejdet videre med alle de ideer, der opstået undervejs. De tiltag, der ikke er taget med i en eller anden form, er samlet og behandlet i et appendiks til planen.




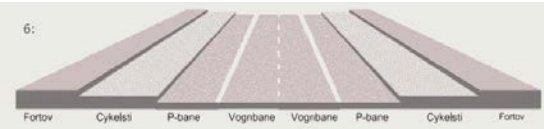








Vurdering af de enkelte bidrag



Forslag i bymidten


Initiativ	Beskrivelse	Begrundelse for fravalg
<p>Frihold Sverriggårdsvej for trafik.</p> 	<p>Sverriggårdsvej kan mod nord lukkes udfor kul-turstationen, så adgangen til parkeringspladsen mv. ved Herman Bangs Vej kan sikres. Mod syd kan vejen f.eks. lukkes ved Jyllandsgade umiddelbart efter svinget. Trafikken skal i stedet ledes over Rytters Plads og gå forbi Fakta og Meny via Skørping Center. Hensigten med løsningen er at skabe en sikker forbindelse for bløde trafikanter. Lukningen af Sverriggårdsvej kan måske også skabe et attraktivt miljø for etablering af cafeer o.lign.</p> <p>Trafikløsningen ved Fakta og Meny vil skulle sikre at det nuværende antal parkeringspladser op-retholdes. Det skal også sikres, at vejarealet ikke kan anvendes som manøvreareal i forbindelse med parkering. Det kan måske løses ved at etablere parkeringsarealer med 6 – 8 p-pladser i hver og således, at de kun ligger på den ene side vejen.</p>	<p>Trafikken flyttes fra hvor den er i dag, og vil komme til at belaste et andet område. Der vil bl.a. kunne opstå farlige situation i forbindelse med parkering og krydsning af Skørping Center, idet trafikken vil blive væsentlig øget. Samtidig skabes et område, der er friholdt for trafik, men som egentlig ligger isoleret fra centerfunktionerne.</p> <p>Der skal erhverves en del areal af haverne på ejendommene ved Gammel Skørpingvej øst for Skørping Center for at sikre tilstrækkeligt areal til omlægning af parkeringsareal og vej ved Meny og Fakta. Der skal også erhverves areal ved Jyllandsgade herunder formentlig en bolig for at sikre tilstrækkeligt areal til vej og sti. Der vil også skulle erhverves areal på sydsiden af Jyllandsgade og Rytters Plads til vejforbindelse over Rytters Plads.</p> <p>Et muligt projekt på Rytters Plads bliver stoppet, og får udviklingen af den grund sat i bero. Samtidig flyttes en vej ind over det mest centernære fortætningsområde i Skørping.</p> <p>Generelt vil færdslen for bløde trafikanter blive mere sikker på Sverriggårdsvej, men der vil stadig være trafik til Herman Bangs Vej. Her vil der stadig være krydsning for cyklister, som kommer fra stien langs banen og ned til Sverriggårdsvej.</p>
<p>Kvalitet i udbygningen af Rytters Plads.</p>	<p>Der ønskes en udbygning af Rytters Plads, som er mere i tråd med Skørpings stationsmiljø, og som i mindre grad ligner den udbygning, der sker i Støvring.</p>	<p>Hvis byggestilen skal ændres uden bygherre ønsker det, kræves ny lokalplan, og at de aktuelle projektplaner sættes i bero.</p> <p>Stationsmiljøet knytter sig i høj grad til Jyllandsgade, hvor det er særligt vigtigt at bevare. Skørping kan også vise en fortælling om en by i udvikling med plads til nyere arkitektur.</p>


Initiativ	Beskrivelse	Begrundelse for fravalg
<p>Indret Jyllandsgade med cykelsti og p-lommer.</p>	<p>Traceet vil komme til at bestå af fortov – cykel-sti/bane – p-lommer – kørebane – p-lommer – cykelsti/bane – fortov. Hensigten med forslaget er at skabe en mere sikker forbindelse for cyklister.</p> 	<p>Der er kun plads til parkeringslommer i en side af vejen. Antallet af parkeringspladser vil blive reduceret og ejendomme på den ene side af vejen vil ikke have mulighed for parkering ud for ejendommen. Derudover vil fortov og/eller cykelbane ikke kunne overholde Vejdirektoratets anbefalede krav til minimumsbreder.</p> <p>Det vurderes, der kan skabes en mere sikker forbindelse parallelt med Jyllandsgade end etablering af cykelsti/bane langs Jyllandsgade.</p>
<p>Ramper ved stiunderføringen under banen.</p> 	<p>Der udføres rampeanlæg i forbindelse med trappen under banen, således det bliver nemmere for cyklister at passere.</p>	<p>Der er kun plads til parkeringslommer i en side af vejen. Antallet af parkeringspladser vil blive reduceret og ejendomme på den ene side af vejen vil ikke have mulighed for parkering ud for ejendommen. Derudover vil fortov og/eller cykelbane ikke kunne overholde Vejdirektoratets anbefalede krav til minimumsbreder.</p> <p>Det vurderes, der kan skabes en mere sikker forbindelse parallelt med Jyllandsgade end etablering af cykelsti/bane langs Jyllandsgade.</p>
<p>Rundkørsel i krydset Under Broen/Møldrupvej evt. med vejtilslutning til Rytters Plads.</p>	<p>Forslaget vil give en sikker og tryk afvikling af trafik herunder for bløde trafikkanter i krydset.</p>	<p>I første omgang er der afsat midler til en anden afstribning af krydset for at forbedre trafikikkerheden. Derfor anbefaler helhedsplanen ikke andre løsninger.</p>
<p>Renovering og nedrivning af bygninger.</p>	<p>Renovering og nedrivning af bygninger vil hjælpe til at give et bedre indtryk af Jyllandsgade. Det vil også kunne forstærke fortællingen om stationsbyen.</p>	<p>Helhedsplanen behandler ikke muligheden for renovering og nedrivning af bygninger, da helhedsplanen er en overordnet plan, som ikke behandler konkrete ejendomme. Renovering og nedrivning vil kunne blive et afledt arbejde af f.eks. en fremtidig SAVE-registrering eller en områdefornyelse. Samtidig vil det skulle ske på foranledning af ejerne.</p> <p>Rebild Kommune har en nedrivningspulje, hvor der er mulighed for både at søge om facaderenoveringer eller nedrivning.</p>

Forslag til byudviklingsretninger

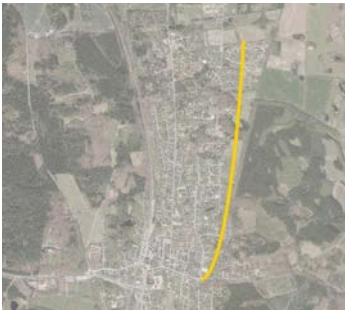
Initiativ	Beskrivelse	Begrundelse for fravalg
<p>Blåt scenarie.</p> 	<p>Der er fravalgt byudvikling på det nordligste areal fra det blå scenarie. Arealet ligger vest for banen og umiddelbart nord for en evt. ny vejforbindelse på tværs af banen.</p>	<p>Arealet er fravalgt, da der er forholdsvis langt fra skole og centrum og dermed er arealet ikke med til at afrunde byen.</p>
<p>Rødt scenarie.</p> 	<p>Der er fravalgt byudvikling på arealer øst for Skørping.</p>	<p>Arealer øst for Skørping er fravalgt, da de vil påvirke trafikken på Jyllandsgade, der i forvejen er udfordret trafikmæssigt. Arealerne ligger også længere væk fra skolen og fritidsaktiviteter end de valgte arealer.</p>
<p>Gult scenarie.</p> 	<p>Der er fravalgt byudvikling på arealerne tættest på Rebild. Arealerne ligger mellem Skørping og Rebild og ligger bl.a. hensigtsmæssig i forhold til skole og fritidsaktiviteter.</p>	<p>På sigt vil en byudvikling mod Rebild betyde en langstrakt by, hvor der vil være langt til centrum.</p>

Initiativ	Beskrivelse	Begrundelse for fravalg
<p>Grønt scenarie.</p> 	<p>Yderligere byudvikling ud over hvad der allerede i dag er udlagt i kommuneplanen er fravalgt.</p> <p>Arealerne ligger nord og nordøst for Skørping og øst for Hanehøjvej.</p>	<p>En yderligere byudvikling mod nord vil betyde en langstrakt by, hvor der vil være langt til skole og centrum for nye arealer. Samtidig vil det give flere udfordringer for trafikken bl.a. på Ha-nehøjvej, Gl. Skørpingvej og i bymidten også selvom der blev laves en ny vej mellem Hanehøjvej og Gl. Skørpingvej.</p>
<p>Fortætningsmuligheder vest for banen.</p>	<p>Mulighed for at opdele parceller i området og/eller bygge i 2½ etager.</p> 	<p>Helhedsplanen peger ikke på konkrete områder til fortætning, men anbefaler, at der arbejdes videre med fortætningsmuligheder. Området rummer flere fine muremestervillaer, der giver karakter til byen. Derfor skal en sådan fortætning ske med udgangspunkt i en SAVE-registrering og udarbejdelse af en bevarende lokalplan, således nye bygninger ikke forringer indtrykket af de eksisterende.</p>
<p>Fortætningsmuligheder flere steder centralt i byen.</p>	<p>Mulighed for fortætning både i højden, ved at nedrive eksisterende bygninger eller ved at udnytte ubebyggede arealer. Det kan være arealer som Jyllandsgades baggårde, Rytters Plads, Bogbyen, Markedspladsen op mod stien til jernbanen, bagarealerne på Mosevej og foderstofkomplekset.</p>	<p>Helhedsplanen peger ikke på konkrete områder til fortætning, men anbefaler, at der generelt arbejdes for fortætningsmuligheder. Hvis de pågældende ejere er interesserede i fortætningsprojekter med boliger, vil kommunen som udgangspunkt understøtte initiativerne med ændret planlægning.</p>

Initiativ	Beskrivelse	Begrundelse for fravalg
Store luksusgrunde/ naturgrunde.	I stedet for at arbejde med små grunde med en høj bebyggelsesprocent og store friarealer, kan der også arbejdes med store grunde, der henligger som natur. De er formentlig mere attraktive end mindre grunde.	Ulempen ved at udbygge i skoven på den måde er, at det begrænser de friarealer, der er tilbage som offentligheden også skal anvende. Samtidig vurderes det, at naturværdier kan beskyttes bedre på store fællesarealer end på privat grunde. Endelig stillingtagen til grundstørrelse sker først i forbindelse med lokalplanlægning for arealerne.
Ingen etageboliger ved Hanehøjvej.	Forslaget indebærer, at der ikke skal etableres etagebolig ved Hanehøjvej herunder ikke etage-boliger inden for det område, hvor forslag til lokalplan 309 har været sendt i høring.	Der er ikke taget stilling til forslaget, idet udgangspunktet for helhedsplanen har været ikke at ændre på det eksisterende kommuneplan. Samtidig ser helhedsplanen overordnet på by-udviklingsretning, men ikke på hvordan konkrete arealer skal disponeres. Den kommuneplanramme, som ligger for området, fastlægger anvendelsen til åben-lav (parcelhuse). Idet helhedsplanen ikke foreslår yderligere udbygning mod nord bliver området for lokalplan 309 afslutningen af byen. Overordnet peger helhedsplanen på, at tættere byggeri opføres inde i byen fremfor i kanten af den.
Ny vej mellem Hanehøjvej og Gl. Skørpingvej.	Hensigten med forslaget er at etablering af vej mellem Hanehøjvej og Gl. Skørpingvej vil aflaste Hanehøjvej for trafik, bl.a. vil Hanehøjvej blive mere sikker for cyklister. 	Det anbefales ikke at gå videre med denne løsning, da helhedsplanen ikke peger på nye boligområder nord for byen. I stedet anbefales det at arbejde med løsninger langs Hanehøjvej, som sikre fodgængere og cyklister en sikker færdsel.

Initiativ	Beskrivelse	Begrundelse for fravalg
<p>Ny vej fra Hanebakkevej til Krydset Skørpingvej/Gerdingvej og forlænget fra Ritavej over banen til Buderupholmvej</p>	<p>Hensigten med forslaget er at aflaste Jyllandsgade for trafik. Samtidig vil vejen kunne betjene evt. nye boligområder øst for Skørping.</p> 	<p>Vejen vil give øget trafik på Hanebakkevej, som vejen som udgangspunkt ikke kan bære. Samtidig anbefaler helhedsplanen ikke byudvikling øst for Skørping.</p>
<p>Flere muligheder for udvikling udenfor bymidten i form af f.eks. turismerelaterede erhverv og aktiviteter f.eks. butikker og cafeer.</p>	<p>Udenfor bymidten kan der i dag ikke etableres butikker og som udgangspunkt heller ikke erhverv udenfor erhvervsområdet. (Visse typer af erhverv, som ikke ændre på området, kan dog etableres). Hensigten med forslaget er at skabe bedre muligheder for at etablere erhverv og aktiviteter som kan udbygge Skørping som en by som er interessant at besøge og leve i.</p>	<p>Begrundelse for, at der ikke kan etableres butikker, cafeer og lignende uden for bymidten er dels lovgivning, som til vis grad forhindrer sådan aktiviteter. Dernæst er det også begrundet i, at butikker, cafeer og lignende i bymidten kan understøtte hinanden og skabe en levende bymidte, det potentiale kan blive undermineret, hvis butikker og caféer flyttes ud af bymidten.</p> <p>Der kan i konkrete tilfælde også være en god begrundelse for etablering af butikker, cafeer og lignende udenfor bymidten, men det skal der tages stilling til i det enkelte tilfælde.</p>

Forslag til byudviklingsretninger

Initiativ	Beskrivelse	Begrundelse for fravalg
<p>Grøn forbindelse fra Præstegårdshaven.</p>	<p>Lad en del af præstegårdshaven indgå som et rekreativt område til byen og forbind det til bymidten via en rekreativ sti, der går via skrænten ved kirken ned til Rytters Plads og videre over til det grønne område ved kulturstationen.</p> <p>Der skal erhverves en del af præstegårdshaven.</p> <p>Der skal laves et rampeanlæg på skråningen fra kirken og ned til Rytters Plads.</p>	<p>Forslaget er fravalgt, da der er forholdsvis langt og tæt bebyggelse mellem Præstegårdshaven og det grønne område ved kulturstationen.</p>
<p>Sti øst om byen.</p> 	<p>Cykelsti øst om byen vil i højere grad forbinde den nordlige del af Skørping med midtbyen og skoleområdet.</p> <p>Binder den nordlige del af Skørping sammen med resten af byen, og mindsker afstanden til midtby og skoleområde.</p> <p>Arealerhvervelser vil sandsynligvis blive nødvendige.</p>	<p>Der er terrænforskelle, som måske vil gøre ruten mindre attraktiv at bruge.</p> <p>Samtidig vurderes, at der nemmere kan skabes andre forbindelse fra nord til centrum via bl.a. Gl. Skørpingvej og stiforbindelse langs banen.</p> <p>Løsningen langs banen er mere enkel at realisere, idet forbindelsen i vidt omfang allerede findes. Den skal i højere grad kobles bedre op på eksisterende stinet, synliggøres og være attraktiv.</p>
<p>Passage over banen.</p>	<p>Etablering af en overføring over banen ved Bentevej.</p> <p>Binder byen og skoven endnu bedre sammen og gør skoven mere tilgængelig for dem, der bor nordligst i byen.</p>	<p>Helhedsplanen foreslår en ny vejforbindelse mellem Gl. Skørpingvej og Buderupholmvej. Vejforbindelsen skal også etableres med en stiforbindelse. Viser det sig, at vejforbindelsen ikke kan etableres, bør der etableres stiforbindelse som foreslået.</p>

Initiativ	Beskrivelse	Begrundelse for fravalg
Rekreativt område ved Mosevej.	Et rekreativt område mellem Mosevej og Eg-holmsvej blandet med søer, regnvandsopsamling og stier for bløde trafikanter, så de kommer udenom bymidten.	Forslaget er fravalgt, da alle søerne hænger hydraulisk sammen i området. Dvs. forbindelsen er grundvandsbetinget, hvorved en ændring i vandstanden i ét regnvandsbassin, vil påvirke vandstanden i resten af søerne også. Det betyder, at håndtering af yderligere regnvand i området vil kunne påvirke nærliggende boliger og beskyttet natur.
Grønne tage til forsinkelse af regnvand.	I lokalplanerne kan der indskrives bestemmelser om, at tage skal udføres som grønne tage.	Forslaget kan indgå i konkrete lokalplaner, men er ikke medtaget i helhedsplanen, da det skal vurderes konkret for de enkelte områder.
Skovrejsning mellem Skørping og Fræer.	Området kan bruges som erstatningsskov, hvis det lykkes at lave byudvikling vest for banen. Erstatningsskoven vil bidrage til den grønne by og samtidig fungere som grundvandsbeskyttelse.	Forslaget er fravalgt indtil videre, da der findes landskabsintere-resser, som vurderes at blive sløret ved etablering af skov og samtidig skal der være åbent omkring vandhullerne i området af hensyn til de beskyttede padder. Helhedsplanen anbefaler dog, at der etableres natur – det kan f.eks. være mere lysåben natur i området. Der kan også være dele af området hvor skovrejsning giver god mening. Dette skal vurderes nærmere ved konkrete forslag.



Center Plan, Byg og Vej

Hobrovej 110 | 9530 Støvring

☎ 99 88 99 88 ✉ plan@rebild.dk

🌐 rebild.dk 📘 facebook.dk/rebildkommune