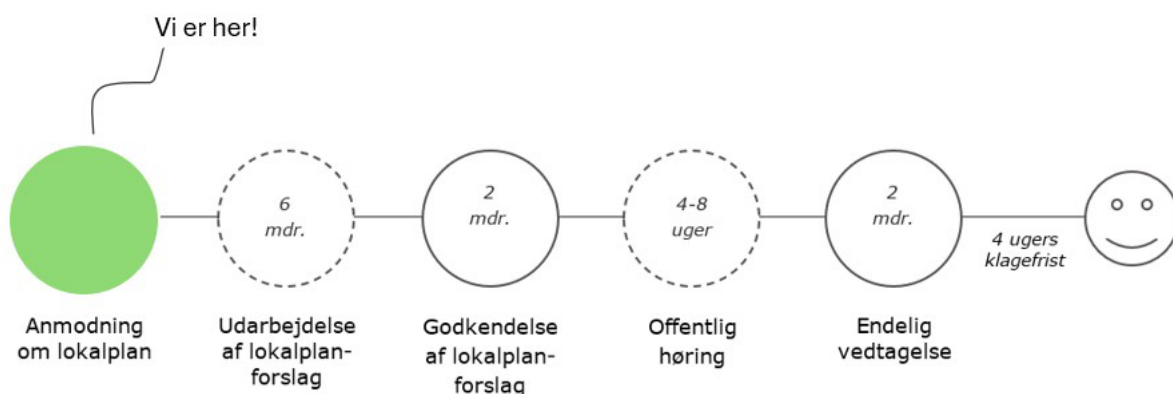


Opstart af lokalplan: Ferieboliger ved Røgeriet i Havnebyen

Borgermøde 23. januar 2025

Kort opsummering

Introduktion til processen



Vær opmærksom på, at vi befinder os i den helt tidlige fase af processen.

Bygherre har indsendt en anmodning om opstart af lokalplanprocessen samt et *skitseforslag/idéoplæg*, der præsenterer bygherres tanker og visioner for området. Skitseforslaget skal ses som et levende udgangspunkt for den videre dialog og samarbejde om projektets udformning.

Planteamet og bygherre har påbegyndt den indledende dialog om skitseforslaget, som fortsat er åbent for nye indspark og tilpasninger, der kan være med til at forbedre og kvalitetssikre forslaget.

I samarbejde med relevante fagområder, er Planteamet i gang med at lave en indledende analyse af skitseforslaget, der kaldes en *startredegørelse*. Foreløbige opmærksomhedspunkter vil fremgå af startredegørelsen der vedlægges sagsfremstillingen, når lokalplananmodningen skal behandles i Byrådet.

Hvis Byrådet godkender anmodningen om lokalplan, påbegyndes arbejdet med udarbejdelse af planforslaget. Her vil Planteamet og bygherre fortsætte dialogen om planerne for området. Skitseforslaget vil blive udviklet og tilpasset løbende på baggrund af politiske målsætninger, input fra lokalsamfundet, samt de resultater, der fremkommer af miljøundersøgelser og øvrige faglige vurderinger som lokalplanprocessen vil tilvejebringe.

Målet er at skabe et helhedsorienteret projekt, der både tilgodeser bygherres ønsker, kommunens visioner, lokale ønsker, miljøhensyn og opfylder gældende krav.

Tematikker og opmærksomhedspunkter fra borgere

Borgerne i området har en række ønsker og bekymringer, der primært kredser omkring følgende temaer:

1) Adgangsveje og parkeringsarealer

- Ønske om at afsøge flere mulige løsninger på adgangsveje ind til området.
- Flere adgangsveje ønskes, så trafikken fordeles mere jævnt. Nabohensyn.
- Er parkeringsarealer placeret hensigtsmæssigt ift. boliger og naboer?

2) Bevaring og nye anvendelsesmuligheder

- Røgeri og kølehus bør bevares. Kulturelt vartegn for byen.
- Forslag om at omdanne Røgeriet til restaurant og kølehuset til ishus. Hvordan kan de eksisterende bygninger bruges til at skabe mere liv i området?

3) Åbenhed og lokal forankring:

- Fokus på at skabe et åbent og tilgængeligt område med oplevelsesrige stiforbindelser, rekreative tiltag og gode opholdsrum til børn for både beboere og lokalsamfundet.
- Aktivitetszoner i landskabet (rekreative elementer).

4) Boligers status og anvendelse

- Boligformer: Helårsbeboelse, ferieboliger eller en blanding. Det er stadig åbent.
- Hvilken status skal ferieboligerne have (bopælspligt)?

5) Værdier/kvaliteter i området

- Fokus på at udvikle naturkvaliteter og oplevelsesværdier i området, herunder vandremuligheder.

6) Andet:

- Åbenhed over for udvikling, men vigtigt at tage og indarbejde hensyn til naboer.
- Kun første etape (delområde) er omfattet af forsøgsprojektet. Godkendelse af anden etape afventer stadig.