

Bydelsplan - Skærbæk

Planer og fokusområder i Skærbækområdet

Bilag 1.

Udviklings- og omdannelsesplaner

Et nyt boligområde nord for Skærbæk Ringvej er under udbygning. I Skærbæk er der udlagt arealer til to nye større byudviklingsområder.

Det ene område ligger mellem Hagenørvej og Skærbækvej og kan rumme ca. 150 boliger. Her er lokalplanlægning i gang.

Det andet areal udlægges i kommunepåbegyndelsen ved at inddrage et nyt areal til boligformål langs Skærbækvej. Arealet udgør 15 ha, og dette område skønnes at kunne rumme ca. 120 boliger. desuden ønskes området nord for loddet og Overmarken(S.B.10) på længere sigt inddraget som byudviklingsområde.

Detailhandel

Skærbæk indeholder bymidteområder med butikker, der forsyner lokalområdet (S.E.4, S.R.1 og S.B.E.1). Den samlede ramme for nybyggeri af butikker til daglig- og udvalgsvarer i Skærbæk er 1.000 m². Størrelsen på den enkelte butik må ikke overstige 500 m².

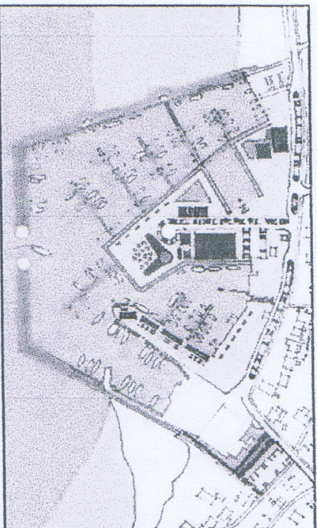
Grønne planer

I Naturplan Fredericia 2005 indgår følgende projekter:

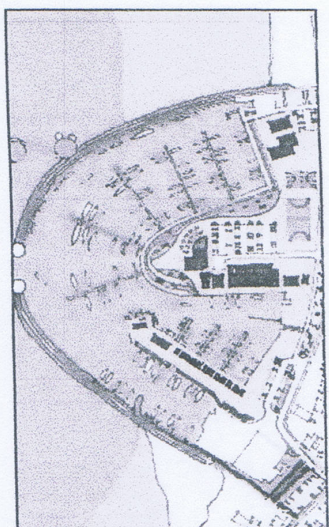
- Etablering af stier og publikumfaciliteter ved Gudsø Vig - projekt nr. 5.6
- Udvidelse af sitssystemet ved Hagenørfredningen - projekt nr. 5.13
- Udvidelse af Ladegårds skov mod syd til kysten - projekt nr. 5.4

Særlige udfordringer og fokusområder

- At sikre byen adgang til de nærved liggende rekreative områder (Gudsø Vig og Hagenør).
- At sikre en samlet koordineret udvikling af hele havneområdet.



Idéskitser fra planværkstødet i 2008, COWI.



Det har høj prioritet at sikre og skabe nye adgange til kysten samt at sikre og skabe nye fritidsaktiviteter i tilknytning til vand.

Det er vigtigt at bevare langstrakte eller særlige kig og udsigter i landskabet. Dette bør der tages hensyn til, når man f.eks. planlægger at placere store mængder overskudsjord eller at opføre høje bygninger. Dette gælder også for arealer udenfor, men i visuel sammenhæng med, delområdet.

Havneområdet.

Havneområdet har stor betydning for Skærbæks identitet. Det er her, der er liv i byen. Hele området trænger til et visuelt løft, og at der skabes større sammenhæng og dermed mere synergi mellem områdets mange, forskellige funktioner. De 3 største funktioner på havnen er lystbådehavnen, fiskerhavnen og et mindre værf med tilhørende værfshavn.

Lystbådehavnen, der i dag har 92 bådpladser, har udvidelsesbehov, idet antallet af bådpladser ikke lever op til efterspørgslen.

Fiskerhavnen udgør den oprindelige del af havnen og udgjorde engang byens primære arbejdsplads. Havnen er stadig aktiv, og forventes at forblive aktiv. Bådværftet ligger direkte ved fiskerhavnen, men op-leves ikke sådan, fordi det er isoleret fra resten af havnen af fiskerhavnen skurbebyggelse.

Derudover er der en række andre funktioner på havnen (plads til ungdomssejlere, bundgarnfiskere, slæbested, jolleplads, kølehus, grillbar mv.)

Der er således mange interesser knyttet til havneområdet. En samlet plan for området skal tilgodesse de forskellige interesser og samtidig knytte området sammen, så det fremstår som en samlet helhed. De forskellige interesser har i 2008 deltaget i et såkaldt planværkstødet. Resultatet af planværkstødet er bl.a. udarbejdelse af en række idéskitser til områdets udvikling. Idéskitserne skal danne grundlag for det videre arbejde med havneområdet. Idéskitserne skal danne grundlag for det videre arbejde med havneområdet.