

Administrationens anbefalinger til ændringer af forslaget til lokalplan for bydelscenteret ved Vellingshøjvej/Skagensvej.

Vedr. § 5.6 - Forslagets tekst:

- 5.2 Områdets samlede bruttoetageareal til detailhandel på max. 5.000 m² fordeles således:
- i områdets nordlige del (matr. nr. 43b og 43d, begge Skibsby By, Sct. Olai og 1læ Vellingshøj By, Sct. Olai samt 5d, V. Tirup By, Sct. Olai) max. 3.100 m²,
 - i områdets midterste del (matr. nr. 5e, V. Tirup By, Sct. Olai) max. 450 m², og
 - i områdets sydlige del (matr. nr. 6b og 6c, V. Tirup By, Sct. Olai samt østlige del af Krokusvej litra 7000d) max. 1.450 m².

Ændres til, ændring vist med rødtekst – tilhørende kort, der viser de 3 delområder ændres tilsvarende:

- 5.2 Områdets samlede bruttoetageareal til detailhandel på max. 5.000 m² fordeles således:
- i områdets nordlige del (matr. nr. 43b og 43d, begge Skibsby By, Sct. Olai og 1læ Vellingshøj By, Sct. Olai samt 5d, V. Tirup By, Sct. Olai) **max. 3.200 m²**,
 - i områdets midterste del (matr. nr. 5e og 6c, V. Tirup By, Sct. Olai samt østlige del af Krokusvej litra 7000d) **max. 1.400 m²**, og
 - i områdets sydlige del (matr. nr. 6b, V. Tirup By, Sct. Olai) **max. 400 m²**.

Vedr. § 5.6 - Udgår i sin helhed incl. note:

- 5.6 Bebyggelse kan placeres i en afstand til skel mod ejendommen Skagensvej 185A (matr. nr. 6d, V. Tirup By, Sct. Olai) på min. 1,5 m, når den del af bygningen, der ligger nærmere skel end 2,5 m udgør en facadelængde på max. 15,0 m. Der må ikke etableres dør eller vindue i den del af bygningen, der ligger nærmere skel end 2,5 m. Der kan indenfor en afstand til skel på mellem 1,5 – 2,5 m opføres bebyggelse med en højde jf. § 5.3.

~~—— Note til § 5.6. Med denne bestemmelse meddeles fravigelse fra Bygningsreglementet vedr. byggeriets afstands- og højdeforhold.~~

Vedr. 6.9 – Forslagets tekst:

- 6.9 Skiltning skal fremstå som en integreret del af bygningens arkitektur i forbindelse med indgangsparti, vindues-bånd o. lign.

Skiltning skal placeres på bygning eller eventuel stern og må udover gavltrekant ikke placeres over tagfod.

Skiltning må kun placeres mod Skagensvej og Vellings-højvej.

Højden på skiltning må ikke overstige 1,8 m.

Ændres som nedenstående på grund af den ændrede placering af ny butik på nordsiden af Krokusvej og med parkering på sydsiden af bygningen

- 6.9 Skiltning skal fremstå som en integreret del af bygningens arkitektur i forbindelse med indgangsparti, vindues-bånd o. lign.

Skiltning skal placeres på bygning eller eventuel stern og må udover gavltrekan ikke placeres over tagfod.

Skiltning må kun placeres mod Skagensvej, Vellingshøjvej og Krokusvej.

Højden på skiltning må ikke overstige 1,8 m.

Vedr. § 7.1 - Forslagets tekst:

- 7.1 Der må ikke etableres hegn i skel mod Skagensvej og Vellingshøjvej. Der kan med henblik på afgrænsning af parkeringsareal mod vejskel etableres en afskærmning med en højde over terræn på max. 0,8 m.

Ændres til, ændring vist med rødtekst:

- 7.1 **På ejendom, der anvendes til detailhandel**, må der ikke etableres hegn i skel mod Skagensvej og Vellingshøjvej. Der kan med henblik på afgrænsning af parkeringsareal mod vejskel etableres en afskærmning med en højde over terræn på max. 0,8 m.

Vedr. § 8.1 - Forslagets tekst:

- 8.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Skagensvej og Vellingshøjvej i princippet som vist på bilag 2.

Adgangen fra Vellingshøjvej er fælles med boligbebyggelsen, der ligger vest for lokalplanområdet.

Adgangen fra Skagensvej sker dels i områdets sydlige ende langs skel til matr. nr. 6b, V. Tirup By, Skt. Olai til en parkeringsplads foran den nye butik mod Skagensvej og dels på nordsiden af matr. nr. 5e, V. Tirup By, Skt. Olai.

Ændres til, ændring vist med rødtekst:

- 8.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Skagensvej og Vellingshøjvej i princippet som vist på bilag 2.

Adgangen fra Vellingshøjvej er fælles med boligbebyggelsen, der ligger vest for lokalplanområdet.

Adgang til Skagensvej 187/189 på sydsiden af Krokusvej skal fortsat ske fra Krokusvej via intern vej eller via en ny overkørsel til Skagensvej, der skal placeres min. 15 m nord for skel mod matr. nr. 6d, V. Tirup By, Skt. Olai (Skagensvej 185).

Vedr. § 8.2:

- 8.2 Der skal etableres en gang- og cykelsti mellem Krokus-vej og Skagensvej. Stien skal føres nord om den nye butik og udføres med en bredde på min. 2,5 m.

Ændres til, ændring vist med rødtekst:

- 8.2 Der skal etableres en gang- og cykelsti mellem Krokus-vej og Skagensvej **på nordsiden af ejendommen Skagensvej 187/189 med en bredde på min. 3,0 m.**

Lokalplanens indledning s. 5 og redegørelse fra s. 17 og frem ændres i overensstemmelse med ovennævnte anbefalinger.