

Bosætning og boligudvikling i Skærbæk

*Møde i arbejdsgruppen
Tirsdag den 5. november 2024*

Opsamling på workshop 1. oktober 2024



Bosætning og boligudvikling i Skærbæk

Dagsorden

- 1. Velkomst og siden sidst herunder besøg i Toftlund*
- 2. i arbejder videre med områderne*
- 3. BID mødet den 12. november*
- 4. Evt.*





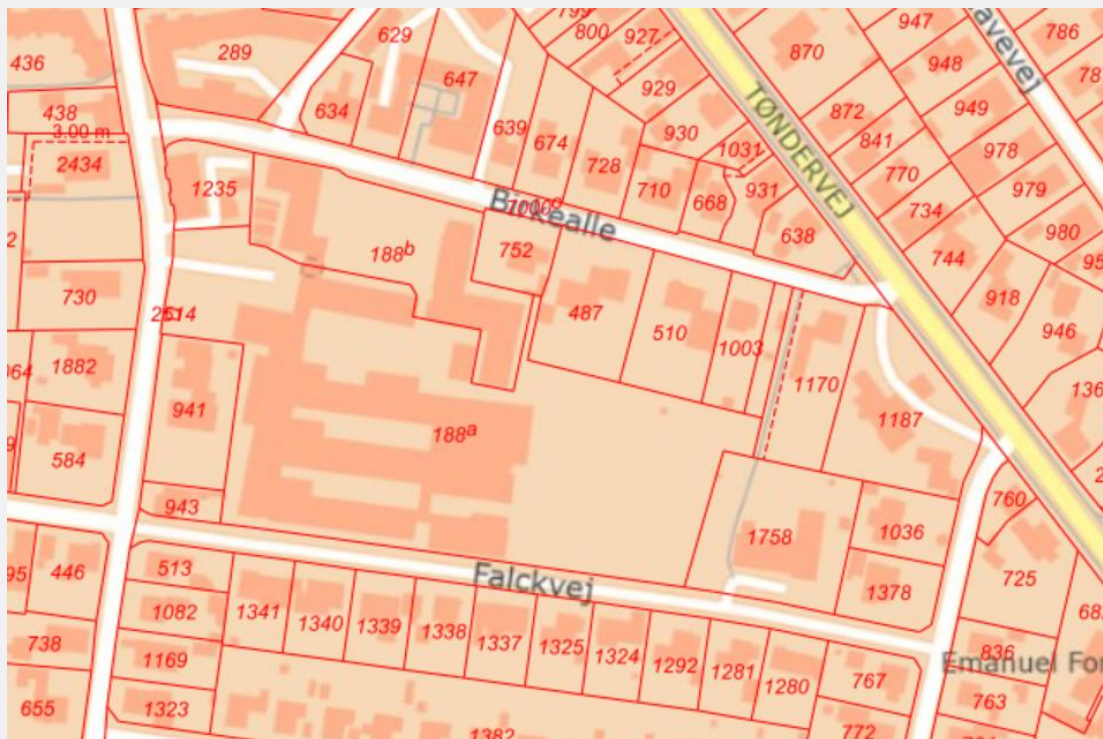
Hvilke boligtyper mangler man i Skærbæk?

Der ønskes

- blandet byggeri med forskellige boligtyper, fordi det gør bylivet mere attraktivt
- flere målgrupper samlet
- Fokus på handicapvenlige boliger og bæredygtighed/klimavenligt byggeri
- Nyt byggeri kobles på fjernvarme.
- Brug af LAR løsninger prioriteres
- Mest muligt et-plans byggeri

Hvilke områder og hvorfor disse?

Kan lokalplanen for Storegade ændres, så den er mere fleksibel, så f.eks. stueetagen af det gamle revisionscenter kan benyttes som bolig?



Den gamle distriktsskole
Matrikel 188a – 16.076 m²

Skærbæk Børnehave
Matrikel 941 – 1624 m²

Byplanvedtægt nr. 20,
udlagt til offentlige formål

Hvad gør området velegnet til boligformål?

Der ønskes blandet boligbyggeri
Gerne en kombination af privat investor og boligforening

Hvilke typer af boliger kan placeres her?

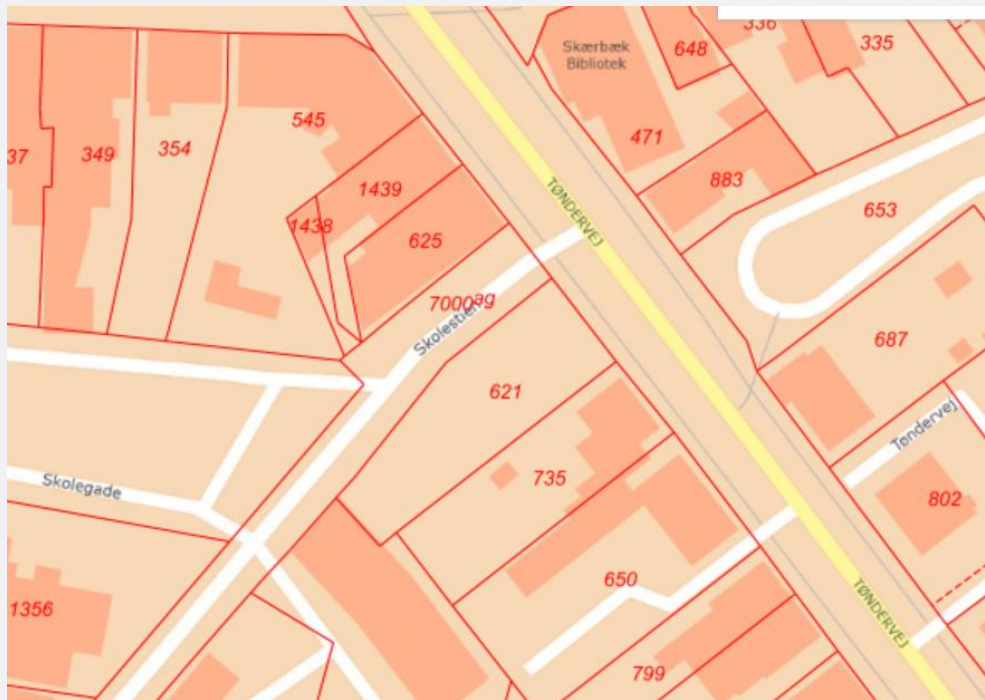
Et plan, 2-3-4 forskellige størrelser
Kombineret ejer-lejer boliger
Blandet målgruppe

Hvilke faciliteter og services skal der være i området?

Legepladser i nærområdet. Deuden byens hus.
Grønt i området med ophold

Hvordan sikrer og styrker vi forbindelserne til området?

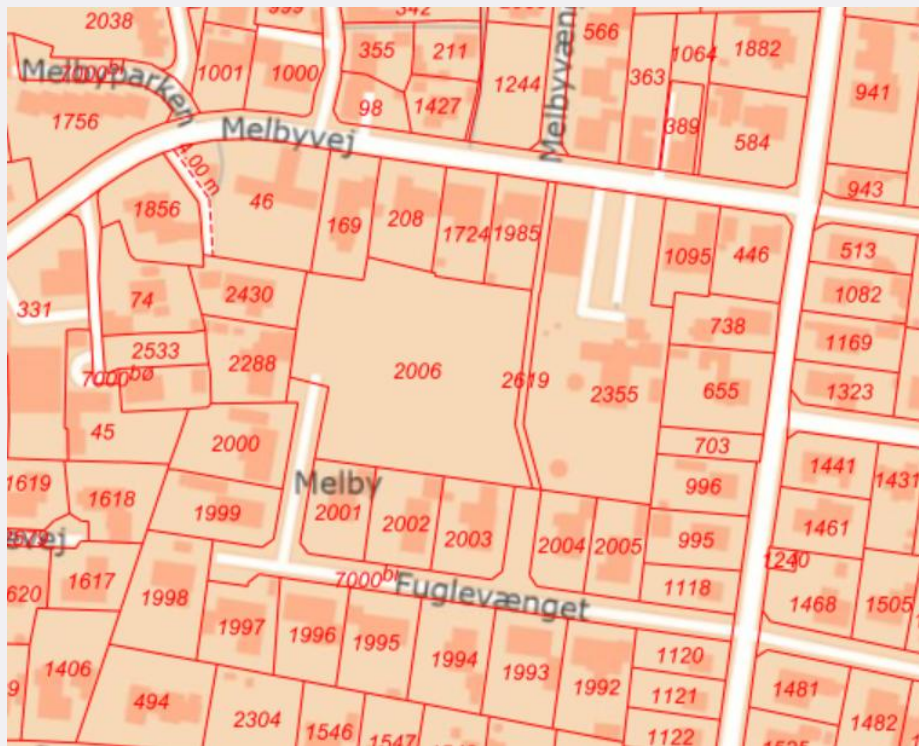
Hvad skal undersøges?



Tøndervej 6
Matrikel 621 – 663 m²

Lokalplan 131-510,
Bymidten Syd
Delområde 2, boligområde

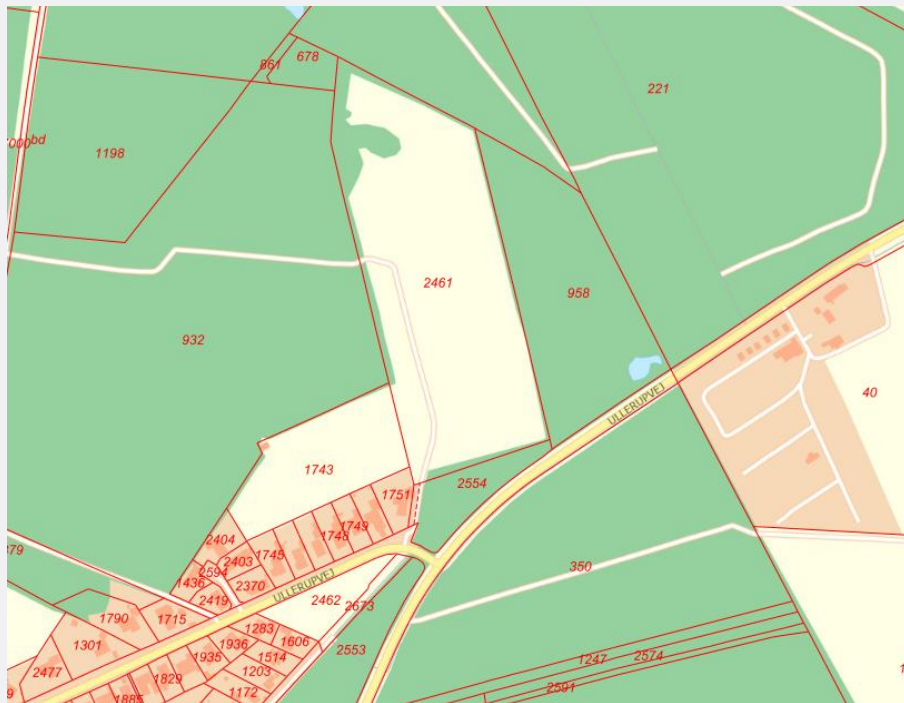
Hvad gør området velegnet til boligformål?	Arealet kan udbydes til salg med projekt eller kan alternativt udnyttes som grønt området.
Hvilke typer af boliger kan placeres her?	
Hvilke faciliteter og services skal der være i området?	
Hvordan sikrer og styrker vi forbindelserne til området?	
Hvad skal undersøges?	



Fuglevænget
Matrikel 2006 – 5.663 m²

Ikke lokalplanlagt

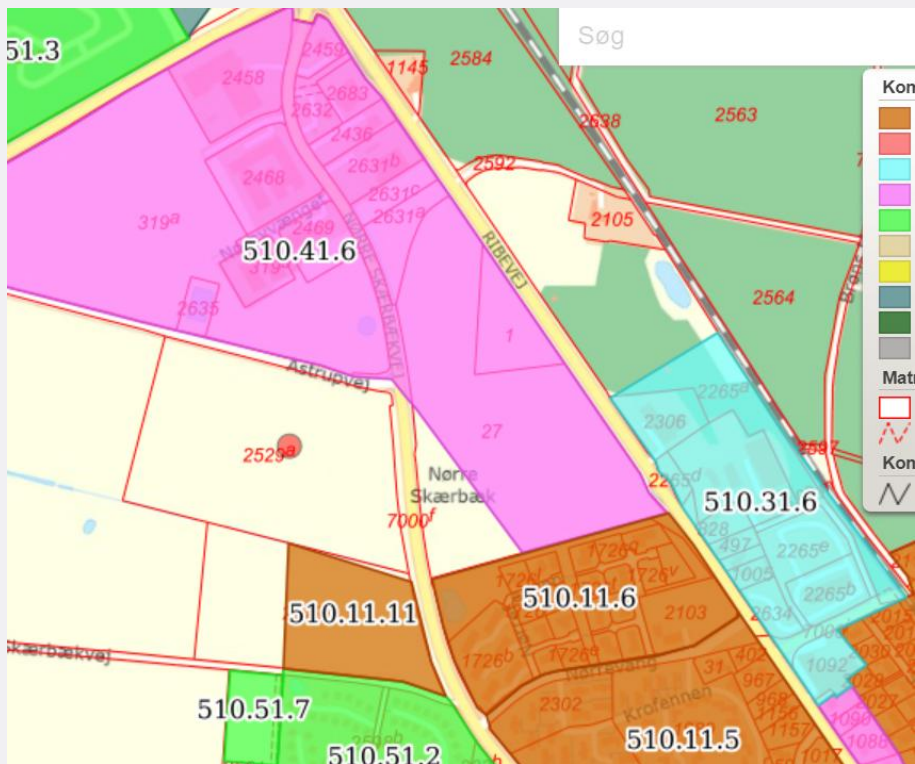
Hvad gør området velegnet til boligformål?	Central beliggenhed i eksisterende boligområde Nem byggemodning
Hvilke typer af boliger kan placeres her?	Der foreslås tre byggegrunde mod vest og at resten forbliver grønt område
Hvilke faciliteter og services skal der være i området?	Findes allerede i området, da der er eksisterende boligområde
Hvordan sikrer og styrker vi forbindelserne til området?	Der er allerede vejadgang
Hvad skal undersøges?	dialog med naboer



Ullerupvej, Ullerup Nord
Matrikel 2461 – 48.038 m2

Er ikke Lokalplanlagt men har
kommuneplanramme
som boligområde,
fastlagt som skovparceller

Hvad gør området velegnet til boligformål?	Ikke prioriteret for nuværende
Hvilke typer af boliger kan placeres her?	Kan indeholde område større grunde til parcelhuse eller evt. sælges som en samlet grund
Hvilke faciliteter og services skal der være i området?	Der er allerede skov og ikke behov for andre faciliteter
Hvordan sikrer og styrker vi forbindelserne til området?	Adgang fra Ullerupvej
Hvad skal undersøges?	- Hvor mange storparceller er der plads til? Er typisk i størrelsen 2.500-10.000 m2 - Ejerforhold til omkransende skov arealer: - matr. 1743 og 932 v. Skærbæk Menighedsråd - matr. 678, 2548 og 958 v. Plantningsselskabet Sønderjylland samt - matr. 2554 v. Tønder Kommune. - Byggelinjer: dækket helt af skovbyggelinje



Nørre Skærbækvej
Matrikel 2529– 60.000 m²
Del af 27 +?

Matrikel 2529 er ikke
lokalplanlagt.

Kommuneplanramme for del
af matrikel 27 til centerområde

**Hvad gør området velegnet til
boligformål?**

I forlængelse af den eksisterende by
Tæt ved bymidten men stadig med "luft" om ørerne

**Hvilke typer af boliger kan placeres
her?**

Ejer eller andelsboliger
Blandet boligbyggeri på den sydlige del af matrikel 27 grænsende op til matrikel 1.

**Hvilke faciliteter og services skal der
være i området?**

Frihold gerne areal mod vest (matr. 2529), så der fortsat er udsigt
Byens faciliteter er på klos hold
Evt. sti

**Hvordan sikrer og styrker vi
forbindelserne til området?**

Der skal etableres ny vej til området
Der etableres grønt bælte mod nord

Hvad skal undersøges?



Jernbanegade/Østergade
Matrikel 640 - 3.884 m²
Matrikel 631 - 881 m²
Matrikel 433 - 433 m²

Matrikel 640 og 631 er
del af Lokalplan nr. 119
Bolig og erhvervsformål

Matrikel 433 er ikke
Lokalplanlagt, men har
Kommuneplanramme for
boligområde

Hvad gør området velegnet til boligformål?	Centralt område
Hvilke typer af boliger kan placeres her?	På matrikel 433 foreslås etageejendom i samme højde som øvrige bygninger i rækken På matrikel 640 kan opføres etagebyggeri Matrikel 631 friholdes Eje eller andelsbolig
Hvilke faciliteter og services skal der være i området?	
Hvordan sikrer og styrker vi forbindelserne til området?	
Hvad skal undersøges?	Ungegruppen spørges om de ser behov for ungdomsboliger: Ja, i mindre målestok