

SUPPLERENDE OPLYSNINGER TIL LOKALPLANGRUNDLAG FOR UDVIDELSE AF DAGLIGVAREBUTIK

ADRESSE COWI A/S

Havneparken 1
7100 Vejle

TLF +45 56 40 00 00

FAX +45 56 40 99 99

WWW cowi.dk

Nærværende notat er udarbejdet for at redegøre for placering og udformning af tankanlæg i tilknytning til dagligvarebutik v. Løgumklostervej. Notatet bedes vedlagt dagsordenspunktet om igangsætning af lokalplan nr. 127 som behandles i Vækstudvalget for Land og By's møde den 10. oktober 2019.

Det er et ønske fra bygherre, at der i lokalplanen gives mulighed for at etablere et tankanlæg, da det vurderes at give god synergi i forhold til udvidelsen af dagligvarebutikken. Ligeså er det bygherres opfattelse, at det vil være muligt at placere et anlæg, så det vil fremstå harmonisk i forhold til omgivelserne fordi:

- > tankanlægget kan etableres med en placering som flugter med facaden på den øvrige bebyggelse, hvorved den samlede bebyggelse fremstår som en helhed,
- > tankanlægget vil fremstå med et diskret farvevalg (ingen gul eller rød) og med en overdækning der mimer til den nærliggende bebyggelse,
- > lokalplanen kan optage bestemmelser om beplantning ud mod Løgumklostervej i et omfang som svarer til den omgivende beplantning (opstammede, solitære træsorter),
- > tankanlægget vil falde naturligt ind i den eksisterende bygningsprofil og vil ikke afvige væsentligt i forhold til omgivelserne og den visuelle oplevelse man har når man passerer igennem området,
- > tankanlægget er af begrænset størrelse og giver kun mulighed for at fire biler kan tanke samtidigt.

PROJEKTNR.

A122861

DOKUMENTNR.

2

VERSION

1.0

UDGIVELSESDATO

8. oktober 2019

BESKRIVELSE

UDARBEJDET

TKSR

KONTROLLERET

HSLY

GODKENDT

TKSR

I det følgende redegøres kort for de eksisterende forhold i lokalplanens omgivelser.

Ankomsten

Løgumklostervej er indfaldsvej til Aabenraa bymidte og dermed en vigtig port til byen. Det er her, ved ankomsten til Aabenraa, at man får det første og afgørende indtryk af byen. Derfor er det naturligvis vigtigt, at den visuelle oplevelse af landskabet er af høj kvalitet og opfattes som oplevelsesrigt. Det er således ikke kun gaderummet og vejforløbet der er en vigtig aktør for det visuelle indtryk. De arealer, der grænser op til vejen, spiller også en vigtig rolle.

Løgumklostervej er på strækningen fra den store rundkørsel ved Rødekro ind til krydset mellem Løgumklostervej og Vestvejen præget af Rise Skov der omslutter vejen på begge sider. Først ved byskiltet afløses de grønne omgivelser af bymæssig bebyggelse og udvalgsvarebutikker på begge sider af vejen. Her ligger bolig- og interiørbutikker, butikker der sælger hårde hvidevarer, tæpper og tøj. På den nordlige side af vejen er der yderligere en dagligvarebutik og et par tomme lejemål.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger på en skrånende grund, med en terrænforskel på op til 5,5 meter. Der er opført en støttemur der optager terrænspringet mellem de to matrikler som udgør lokalplanområdet. Tankanlægget placeres på den østlige del af grunden som hæves til samme niveau som den vestlige del, hvor den eksisterende dagligvarebutik er placeret. Den eksisterende støttemur fjernes og der etableres en ny i lokalplanområdets østlige del, som vist på skitsen i lokalplangrundlaget. Den østlige del af lokalplanområdet vil således komme til at ligge i nogenlunde samme niveau som Løgumklostervej.

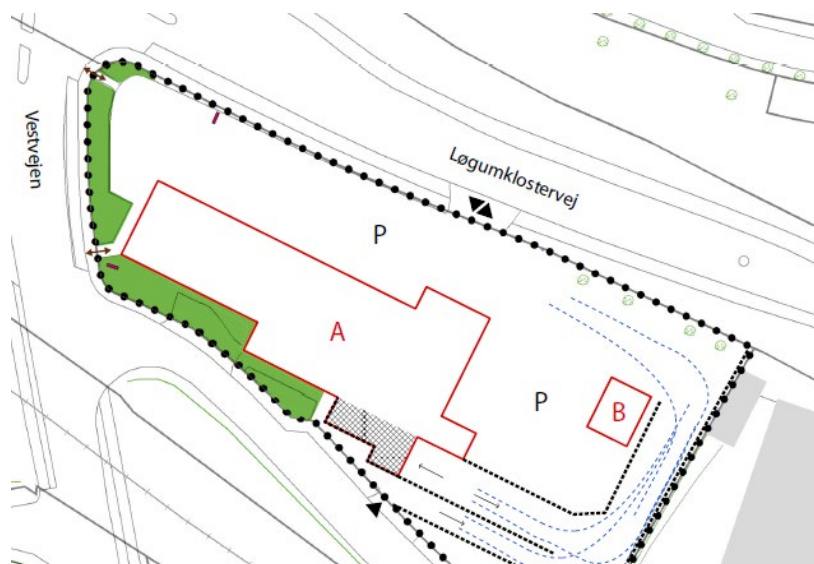


Luftfoto over ankomsten til Aabenraa fra Løgumklostervej. Lokalplanens område er antydet med rød afgrænsning og den eksisterende dagligvarebutik er markeret. SDFE Skråfoto.

Tankanlægget

Tankanlægget tænkes placeret ud mod Løgumklostervej i lokalplanområdets østlige afgrænsning.

Anlægget placeres, så det flugter med facaden på dagligvarebutikken og vil dermed få en lidt tilbagetrukket placering i forhold til Løgumklostervej. Denne placering vil således kunne opleves som en naturlig forlængelse af den øvrige bebyggelse for den forbigående.



Arbejdsskitse over lokalplanområdet. Skitsen skal illustrere tankanlæggets placering (B) i forhold til dagligvarebutikken (A) og Løgumklostervej. Som det fremgår, vil anlægget blive placeret i god afstand fra Løgumklostervej.

Tankanlægget skal udelukkende betjene personbiler og opføres med overdækning i diskrete og afdæmpede farver i princippet som vist på referencerne herunder. Det vurderes at anlægget er diskret i farvevalget (ingen gul eller rød) og at overdækningen mimer til den nærliggende bebyggelse hvorved det tilsammen kommer til at fremstå harmonisk og som en helhed.



Referencefotos.



Referencefoto.

Beplantning

Beplantningen langs Løgumklostervej er i dag af en noget varierende karakter.

Overfor lokalplanområdet er der et relativt bredt græsareal hvorpå der er plantet opstammede solitære træer (birk, eg, ahorn, m.v.). Som led i udarbejdelsen af Lokalplanforslag nr. 127 forventes der udarbejdet bestemmelser om beplantning og grønne bæltter langs Vestvejen og Løgumklostervej.

I nedenstående vises eksempler på den eksisterende beplantning langs Løgumklostervej.



Beplantning langs Løgumklostervej overfor lokalplanområdet. Lokalplanområdets beliggenhed er angivet ved pilen.

Konklusion

Det vurderes, at det er muligt at etablere et tankanlæg på grunden så det ikke bidrager med en væsentlig negativ visuel oplevelse for den forbigående.

Funktionsmæssigt vurderes placeringen at være god, idet anlægget ligger på en af de vigtige indfaldsveje til bymidten og ved indkørslen til Vestvejen som er en vigtig omkørselsvej.

Ud fra et byplanmæssigt synspunkt, kan det ligeledes vurderes, at en placering af et tankanlæg som skitseret i sagsfremstillingen ikke vil afvige væsentligt fra den øvrige bebyggelsesstruktur som præger denne del af Løgumklostervej.

Lokalplanforslaget vil optage bestemmelser om placering og udformning af tankanlægget samt skærmende beplantning, som vil understøtte de eksisterende omgivelser. Idet lokalplanen også indeholder bestemmelser for dagligvarebutikens ydre udformning og materialevalg og lægger op til at bygningen gives et moderne udtryk, er det bygherres opfattelse, at en udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik og etablering af tankanlæg, samlet set vil bidrage til en forskønnelse af denne del af ankomstvejen til bymidten.