

## REFERENCER

### BYUDVIKLING OG BYOMDANNELSE

LIFA har bl.a. medvirket til udarbejdelse af følgende udvalgte planlægningsopgaver for byudvikling og byomdannelse.

- **Dispositionsplan og lokalplan for erhvervs- og offentligt område ved Karrebæksvej i Næstved, 2012**

Et større areal ved rundkørslen mellem Karrebæksvej og Vestre Ringvej i Næstved skal udnyttes til erhvervsområde samt et område for ældrecenter med ældreboliger.

LIFA udarbejdede en plan for disponering af arealet, hvor områdets eksisterende stiforbindelse og sammenhæng med det åbne landskab nord for området skulle prioriteres, ligesom de miljømæssige og trafikale implikationer skulle tilgodeses.

Området var belagt med en række bindinger i form af servitutter for ledningsanlæg og vejforbindelse. LIFA lavede servitutundersøgelse og LER-undersøgelse af arealet samt dialog med ledningsejere, som grundlag for den efterfølgende udarbejdelse af lokalplan for erhvervsdelen, der bl.a. muliggjorde etablering af detailhandel og tankanlæg.

- **Dispositionsplan og lokalplan for erhvervsområde ved Øverup Erhvervsvej i Næstved, 2011**

Erhvervsområdet i det østlige Næstved skulle afgrænses af en ny omfartsvej og kommunen ønskede den ubebyggede del af området fastlagt i en ny lokalplan.

LIFA udarbejdede en dispositionsplan for området, der indarbejdede trafikstrukturen i området og tog hensyn til området overordnede landskabstræk. Udviklingen af område fastlagdes i en lokalplan, hvor fremtræden mod den vigtige indfaldsvej Køgevej, udsigtsskille og miljøpåvirkning var vigtige hensyn.

- **Lystbådehavn i Fredericia, 2010**

I forbindelse med omdannelse af den eksisterende lystbådehavn skal der åbnes for aktiviteter og byggemuligheder. De nye aktiviteter skal bidrage til et spændende havnemiljø samt medvirke til finansieringen af anlæg og drift af den nye havn, så den bliver økonomisk, miljømæssig og socialt bæredygtig. LIFA Plan hjalp kommunen med at udarbejde plangrundlag og miljøvurdering i tæt samarbejde med bygherre, havnen og kommunen.

- **Lokalplan og tillæg til kommuneplanen for centerområde ved Absalonsvej i Herning, 2009**

Det eksisterende centerområde langs indfaldsvejen Silkeborgvej skal udvides og opgraderes. I planlægningen skal der findes løsninger for bebyggelsesstruktur, tilkørsels- og parkeringsforhold samtidig med, at der skal forbeholdes mulighed for en fremtidig udvidelse af Silkeborgvej og skabes en harmonisk og sammenhængende helhed i områdets ansigt mod denne vigtige vej i byen. I plan-

A: Søren Frichs Vej 40 G, 1.mf  
Dk-8230 Åbyhøj  
T.: +45 8693 9300  
@: plan@lifa.dk  
W: www.lifaf.dk

N: 56°09.141  
E: 10°10.589



LIFA PLAN

Odense T: 6313 6800  
Vejle T: 7641 7100  
Vissenbjerg T: 6480 1500

Fredericia T: 7591 1200  
Middelfart T: 6441 8100  
Kerteminde T: 6532 1771  
Glostrup T: 3810 4700

Kolding T: 7552 0577  
Ringe T: 6262 2563  
Århus T: 8693 9300



lægningen indgik desuden forholdet til planlovens detailhandelsbestemmelser og afgrænsning mod et grønt naturområde.

LIFA Plan bistod kommunen med udarbejdelse af disponeringsplan, lokalplan og kommuneplantillæg, der tilgodeser disse problematikker.

- **Mariager Havn konkurrence om masterplan - 1. præmie, 2008**

LIFA blev sammen med Preben Skaarup Landskab, Force4 Architects og Ingeniørfirmaet Oluf Jørgensen prækvalificeret til at være mellem de fire konkurrerende teams om en masterplan for udvikling af Mariager Havn. Gruppen vandt efterfølgende konkurrencen.

- **Lokalplan for erhvervsområde ved Miljøvej i Herning, Herning Kommune, 2008**

I forbindelse med banearealerne ved ankomsten til Herning, ønskede kommunen mulighed for at udnytte et område til erhverv med mulighed for at etablere et højhus i op til 54 m's højde.

LIFA udarbejdede disponeringsplan og lokalplan for området og bistod kommunen med dialog med Banestyrelsen om projektet og mageskifte af arealer.

- **To lokalplaner for omdannelsen af Nordhavnen i Århus, 2007**

Light\*House og Z-huset var de to markante projekter, som vandt 1. og 2. udbudsrunde på Nordhavnen i Århus, der skal omdannes til en ny, spændende bydel med boliger, erhverv og kultur. LIFA bistod sammen med Bascon Århus Kommune i arbejdet med at formulere redegørelse og overordnede bestemmelser i to lokalplaner for den nye bydel, som samlede intentionerne fra den forudgående planlægning og plan for trafikafvikling til konkrete retningslinier for udbygningen af Nordhavnen.

De to konsortier bag vinderprojekterne forestod selv den del af lokalplanerne, som fastlagde deres projekter.

- **Strukturplan for omdannelse af Heering-arealerne i Dalby, Rønnede Kommune, 2006**

Med flytningen af Vin og Sprits produktion fra Dalby til Aalborg frigjordes et stort areal i Dalby, som omfattede dels fabriksområde og dels en kirsebærplantage. Området skulle disponeres til erhvervsareal, boligområder og offentligt område på en måde, så de landskabelige kvaliteter kunne udnyttes og integreres i byen med hensyn til trafik, grønne områder og byfunktioner.

Til at følge arbejdet var nedsat en følgegruppe, som bidrog med kommentarer, forslag og informationer til planlægningsarbejdet.

- **Lokalplan for centerområde - højhus ved Vejlevej, Fredericia Kommune**

På "Kia-grunden" i Fredericia skal etableres en markant, ny bebyggelse i op til ti etager med en højde på op til 42 m, som kan indeholde kontorer, liberale erhverv, detailhandel og boliger.

Projektets udformning og lokalplanens bestemmelser sikrer en bebyggelse, som - trods de store dimensioner - skaber en imødekommende bygning på et vigtigt sted i byen ved ankomsten til Fredericia bymidte ad såvel vej som jernbane. Der



er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet et tillæg til Fredericia Kommuneplan samt en miljørapport. LIFA Plan udarbejdede planlægningen for byherre i samarbejde med kommunens planafdeling.

- **Bymidten i Ørsted, Rougsø Kommune, 2004**

Udflytningen af en større foderstofvirksomhed i bymidten åbnede for nye muligheder i byen, men også en ny identitet.

LIFA udarbejdede en disponeringsplan for byens nye center, som udover gode boliger, detailhandel og busstation også skulle bidrage til en ny profil for byen.

- **Lokalplan for centerområde ved Ringstedgade, Næstved Kommune**

På baggrund af ønske fra lodsejere udarbejdes en lokalplan, der muliggør etablering af detailhandel med dagligvarer i området langs Ringstedgade. Kommunen ønsker, at planlægningen skal omfatte et større, sammenhængende område langs Ringstedgade, som tillige omfatter plejehjemmet Ny Holstedhjemmet og omkringliggende boliger.

Lokalplanens udlægger området til blandet bolig- og erhvervsformål, med mulighed for at etablere butikker, boliger, offentlige formål samt erhverv som ikke medfører miljøbelastning. Der er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet et tillæg til Næstved Kommuneplan

- **Lokalplan for centerområde ved Vejlevej, Kolding Kommune**

På den gamle mejerigrund skal der etableres en bebyggelse med mulighed for at indrette dagligvarebutik, fitnesscenter, kontorer, liberale erhverv samt at indrette boliger. Adgangen til områdets stinet, skiltning, eksisterende jordforurening, påvirkning af boliger med vejstøj samt tilkørselsforhold var desuden blandt temaerne i planlægningen.

LIFA Plan udarbejdede lokalplan, tillæg til kommuneplan samt miljøvurdering for byherre i samarbejde med kommunens planafdeling.

- **Centerområde i Rønnede**

Den tidligere så befærdede Vordingborgvej udgør hovedindgangen til Rønnede. Efter motorvejen er kommet til, er trafikken imidlertid minimeret, og centerområdet omkring vejene mod Næstved, Fakse, Køge og Vordingborg har fået en ny rolle.

LIFA Plan rådgiver kommunen med en planlægning, som skal forskønne området, så det kan udvikles som en smuk og imødekomende indgang til Rønnede samt være kommunens ansigt udadtil mod trafikken igennem kommunen. Endvidere skal området muliggøre udvikling af områdets eksisterende detailhandel og åbne for etablering af nye butikker.

- **Lokalplan for boliger på havnen i Skærbæk**

Faurby Yachts bådeværft på havnen i Skærbæk flytter ud og frigør en attraktivt beliggende grund på havnen. Byherre ønsker at etablere boliger på grunden med tilhørende bådepladser i den gamle værftshavn.

LIFA Plan har udarbejdet lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering for byherre, som muliggør projektet og sikrer offentlighedens adgang til havnen og passage til strandarealet mod øst.

