

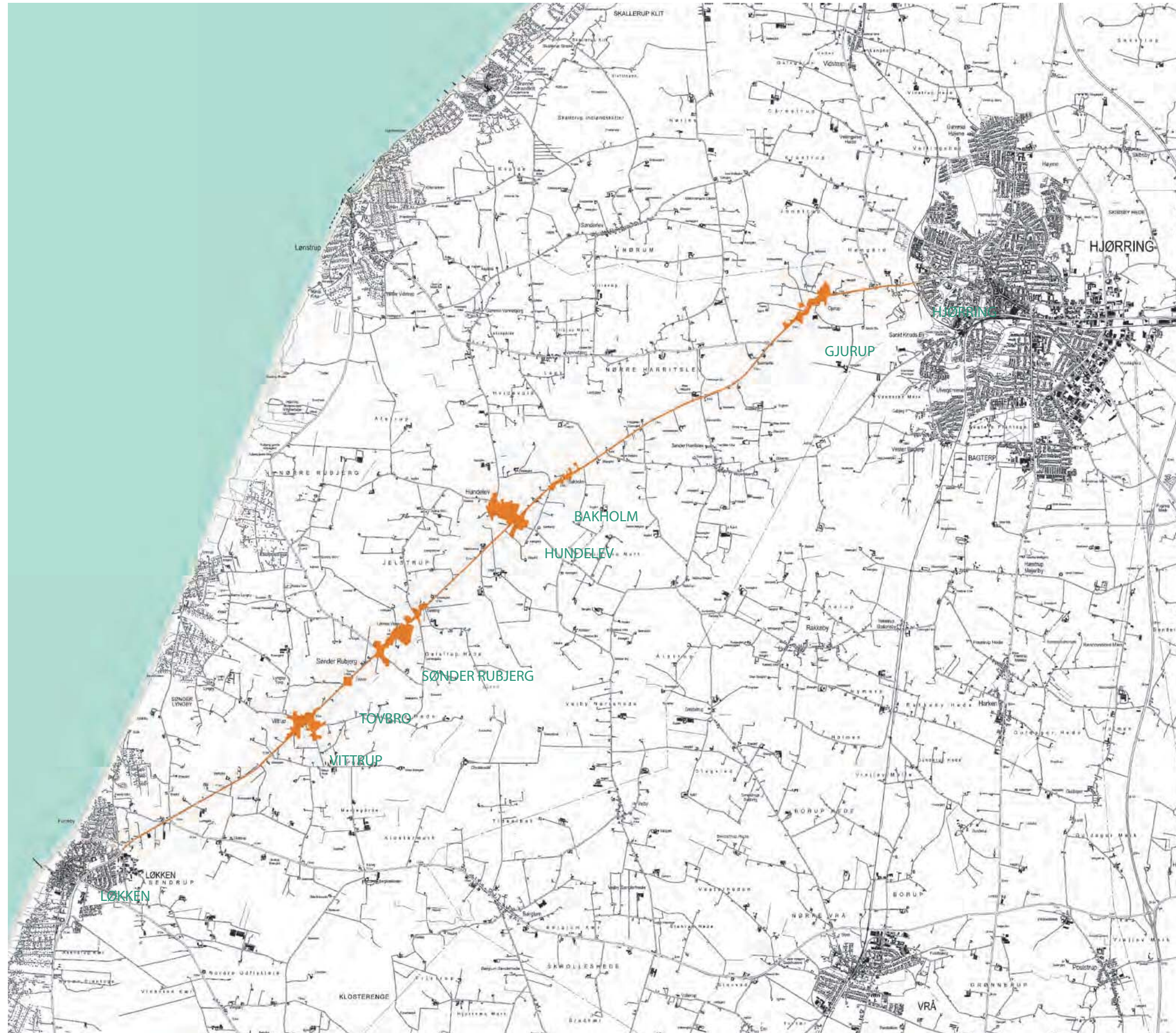
A photograph of a rural landscape. In the foreground, a large tree with vibrant green leaves hangs down from the top right corner. Below it, a brown and white cow is grazing in a lush green field. In the background, a line of trees and a small building are visible under a bright sky.

# Løkkensvej

## LEV GODT, LAD DET GRO

PROJEKTBEKRIVELSE

UDVIKLET AF SCHØNHERR OG HJØRRING KOMMUNE OKT 2014



Projektområdet Løkkensvej og seks vejkanthlandsbyer

# INDHOLD

<b>INTRODUKTION</b>	<b>4</b>
LØKKENSVEJ	4
VISIONEN	4
MÅLENE	5
PROJEKTETS VISION INDENFOR TRE TEMAER	5
<b>LØKKENSVEJ</b>	<b>6</b>
OMRÅDET	6
LANDSKABET	8
LOKALHISTORISKE VÆRDIER	8
LANDSBYERNE	10
<b>UDFORDRINGER</b>	<b>12</b>
BYERNES UDFORDRINGER	12
ØKONOMISKE UDFORDRINGER	12
<b>PROJEKTET</b>	<b>13</b>
PROJEKTET	13
PROJEKTETS HOVEDIDÉ	14
FRA LANDSBY TIL LANDBOSKAB	20
STRUKTUREN	21
<b>PROCESBESKRIVELSE</b>	<b>24</b>
BORGER- OG INTERESSENTINDDRAGELSE	24
PROCES	25
KICKSTARTEN	26
TIDSPLAN FOR PROJEKTET	26
ERFARINGSOPSAMLING OG 'AFTERLIFE'	27
ØKONOMISK MOTIVATION	27
DER SØGES MIDLER TIL FØLGENDE	28

*"Vi burde være stolte af Løkkensvej. Her får man udsigter til Rubjerg Knude og Børglum Kloster, mens man passerer landsbyer, som er opstået omkring de fede landbrugsjorde i kystbaglandet. Det burde være fine og velholdte landsbyer, men sådan er det desværre ikke længere. Landevejen og de utidssvarende huse har gjort stedet uattraktivt og problemet går ikke væk af sig selv. Hjørring Kommune har allerede haft særligt øje på udfordringerne og nedrevet 5% af husene på strækningen. Men under dette pragmatiske arbejde har ligget et ønsket om en samlet og helhedsorienteret indsats. Med nærværende forsøgsprojekt, udviklet i samarbejde med landskabsarkitektfirmaet Schønherr, ser vi nu en fantastisk mulighed for at løfte hele indsatsen op på et afgørende nyt strategisk niveau og for efterfølgende at dele erfaringerne med andre- stat, kommuner, landsbyborgerne, landbruget, foreninger – interessenterne er mange. Og så vi håber, at vi efter dette forsøgsprojekt om 5-10-20 år igen med stolthed kan vise Løkkensvej frem."*

Arne Boelt  
Borgmester  
HJØRRING KOMMUNE

*"Projekt "Løkkensvej – lev godt – lad det gro" er et visionært bud på nye modeller for landdistriktsudvikling i Danmark. Landdistrikterne affolkes i disse år, fordi de ikke kan stå distancen i forhold til befolkningens krav om nærhed og offentlige velfærdsgoder. Frem for at kæmpe imod strukturudviklingen og den deraf følgende affolkning, forsøger Hjørring Kommune og Schønherr med dette projekt at se frem mod nye muligheder.*

*Naturen i Danmark mangler plads og forskerne er enige om at dette er den største udfordring vi har når vi forsøger at standse tabet af biodiversitet i Danmark. Samtidig er naturen en fællesskabsværdi, og talrige undersøgelser viser at en rig natur, hvor vi bor har betydning for sundhed, trivsel og velfærd.*

*Projektet udnytter den plads som opstår ved fraflytning til at skabe ny natur og til at binde den nye natur sammen med den gamle natur og på den måde skabe sammenhæng – både rumligt, men også tidsligt fra den nye designede eller spontane bynatur til den gamle landbrugsnatur med græssende køer på engene og helt tilbage til det oprindelige morænelandskabs ådale med de vilde dyr, planter og svampe, som hører til i Danmark sammen med mennesket.*

*Disse landsbyer er gennemskåret af en hovedvej med højhastighedstrafik, men ved at bringe naturen helt ind til dørtærsklen og ved at åbne det naturrige landskab op fra husenes baghaver vil projektet forøge værdien ved at bo på landet. Ikke ved at tilbyde busruter, indkøbscentre og skoler, men ved at tilbyde en enestående, vidstrakt og fredfyldt natur, for den del af befolkningen, hvor dette kan være et aktivt livsvalg.*

*Noget af Danmarks rigeste natur ligger i de vidtstrakte klitheder og plantager langs Jyllands vestkyst. Ådalene kan bringe noget af denne rige natur ind i landet og tættere på mennesker i dagligdagen. Det kræver aktive valg og en vilje til at give plads til den vilde natur og skabe gunstige vilkår for en rig, blomstrende flora, græssende kvæg, heste og får samt strækninger som får lov helt at passe sig selv. Det ser ud til at dette projekt har viljen til at samtænke kultur, landskab og vild natur på en nytænkende måde.*

*Hvis det skal lykkes, kræver det et indgående samarbejde mellem landskabets aktører – både dem, som fortsat bor i landsbyerne, dem, som ejer naturområderne, dem, som går på jagt samt kommunen som overordnet planlægger. Og endelige kræver det en bevidst prioritering af levesteder for egnens særlige arter, dem som ikke allerede stortrives i det næringsrige landskab. I dette projekt synes disse mange hensyn at være tænkt ind fra starten."*

Rasmus Ejrnæs  
Seniorforsker, Ph.D.  
Institut for Bioscience  
AARHUS UNIVERSITET

*"Vi har været præsenteret for forsøgsprojektet "Løkkensvej - Lev godt, lad det gro". Vi synes, at det er en spændende tanke at omdanne strækningen med vejkanterlandsbyer til en mere naturnær bebyggelse. Det vil bidrage til at genskabe et boligmarked i en rimelig balance. Især synes vi, at fjernelse af de helt uinteressante og uomsættelige boliger bidrager positivt til at øvrige boliger kan sælges fornuftigt, og med den rosværdigt gode tilgang Hjørring Kommune har til borgerinddragelsen tror vi, at dette kan ske i en god ånd."*

Frits Nygaard  
Centerdirektør  
Rådgivningscenter Hjørring  
NYKREDIT

*"Videncentret for Landbrug, afd. for Miljø & Land, ser projektet "Løkkensvej - Lev godt - lad det gro" som en spændende og banebrydende mulighed for at omdanne strækningen mellem Hjørring og Løkken med vejkanterlandsbyer til en mere naturnær bebyggelse. Vi ser også projektet som værende til inspiration i lignende landsbyer landet over. Løkkensvejprojektets idé med at vende vejkanterlandsbyerne om, så der kommer et meget større samspil med det omgivende landbrugslandskab og landskabet i det hele taget, mener vi er en rigtig god idé.*

*Som rådgivere for landbruget er det vores helt klare opfattelse, at landmændene vil stille positivt op, når der indkaldes til dialog om de konkrete projekter, det være sig trampestier, mageskifte eller udvidelse af ekstensivt dyrkede arealer ind mod og ind i projektets nye typer landsby-bebyggelser.*

*De landsbynære landbrug vil også kunne komme til at spille en rolle i forbindelse med pasningen / driften af eksempelvis grønne kiler og områder i projektets bebyggelsesstrukturer."*

Kræn Ole Birkkjær  
Bygnings- og Landskabsarkitekt  
Miljø & Land  
VIDENCENTRET FOR LANDBRUG P/S

*"Kommunen har allerede i en række år arbejdet strategisk med forskønnelse af landdistriktet gennem nedrivning af tomme og faldefærdige boliger. For Landsbyforum er det glædeligt, at dette arbejde nu tages et skridt videre med Løkkensvejprojektet, hvor man forsøger at give et fremtidigt mere helhedsorienteret bud på, hvad der skal til for at fastholde attraktiviteten i landdistriktet. Vi vil bakke op om den aktør- og borgerinddragelse i øjenhøjde, som der lægges op til i projektet, og vi håber, at de erfaringer der drages på strækningen, kan komme mange andre i landdistriktet til gode."*

Henriette Wandborg  
Formand  
LANDSBYFORUM  
Hjørring Kommune



## INTRODUKTION "Løkkensvej – lev godt, lad det gro"

### LØKKENSVEJ

Hvad gør vi med landsbyer, der skrumper? - og hvordan vil vi gerne se vores landsbyer i fremtiden?

Stadig større dele af danmarkskortet er udfordret som en konsekvens af, at landets store byer er i vækst, imens de mindste samfund præges af forfald. Og forfald avler frafald. Huse står til salg, men kan ikke sælges, og i takt med fraflytning sker der radikale ændringer i byens udseende, som hverken gavner egnen, landsbyen eller de tilbageværende beboere.

Hjørring Kommune kan ligesom en lang række andre kommuner se frem til et faldende indbyggertal. Nærmere bestemt mister kommunen 400 indbyggere hvert år, dels pga. et faldende børnetal og dels fraflytning. En af konsekvenserne er, at der i Hjørring Kommune, som så mange andre kommuner, er landsbyer som forfalder og både kulturelle, sociale og økonomiske værdier går tabt. Det vil vi gerne gøre noget ved.

Parallelt med dette har Hjørring Kommune fokus på en helt anden problematik, som kommunen også deler med resten af landet. Naturen, med dens mangfoldighed og biologiske diversitet, lider under manglende sammenhæng og lange afstande mellem naturlige biotoper. Arter isoleres og levende hegn og grønne korridorer, der tidligere fandtes mellem de mindre marker, forsvinder ved sammenlægning af landbrugsjorde. Ikke desto mindre tror vi på, at naturen er en kulturel og emotionel nødvendighed for os alle – både for dem, der bor i den, og for dem, der besøger den, og i Hjørring kommune spiller landskabet en væsentlig rolle i kommunens samlede udviklingspotentiale. Landskabet er en af de største attraktioner i bosætningssammenhænge, men bestemt også for turismen i området, som hvert år afføder

1,5 mio. overnatninger. Naturen er således en drivkraft for både bo-kvalitet, bosætning og turisme.

Vi ved, at begge problematikker ikke kun berører vores kommune lokalt, men vi tror, at vi i en sammentænkning af ovenstående kan være med til at sætte en ny national dagsorden ved at afprøve, hvorledes man, gennem en positiv kobling af de to udfordrende problemstillinger, kan skabe større livskvalitet for de mennesker, der bor i de nødlidende landsbyer, og samtidig invitere naturen helt ind i bebyggelserne og skabe nye grønne forbindelser imellem dem. Vi har udpeget et projektområde med seks landsbyer langs Løkkensvej, som forbinder badebyen Løkken ved vestkysten med handels- og kulturbyen Hjørring 15 km længere inde i landet. Vi har allerede gødet engagementet for denne strækning gennem vores deltagelse i Dansk Byplanlaboratoriums såkaldte Skrumpelev-projekt i 2013-14, hvor bl.a. Løkkensvej var en case.

"Lev godt, Lad det gro" er et projekt, hvor landsbyens udvikling som typologi vendes på hovedet, og hvor der søges etableret en synergi mellem huse og landskab.

### VISIONEN

Visionen er at lade naturen og dens mangfoldighed genvinde terræn i og omkring seks mere eller mindre nødlidende landsbyer. Naturen kan, gennem bevidst planlægning, i al sin enkle mangfoldighed 'lukke hullerne' i tomterne efter nedrevne huse og skabe nye grønne og rekreative forbindelser mellem landsbyerne og ud i landskabet. Vi ønsker således at skabe en helt ny beboelsetypologi, LANDBOSKABET, hvor naturen indgår som nabo.

Hensigten med projektet er ikke nødvendigvis at øge tilflytningen til landsbyerne, men livskvalitet og bosætning i mindre samfund på landet er en del af det mangfoldige Danmark og bør derfor understøttes. Vi ønsker at skabe en strategi som, i sin enkelthed, tager højde for en svingende boligtilføjelse i et langt tidsperspektiv. Landsbyerne skal tilføres nogle gode enkle redskaber til både fysisk og socialt at omdanne små samfund, hvor der på sigt kan skabes nye måder at bo på, som tager hånd om de udfordringer fremtiden må bringe.



Natur i stedet for forladt hus - bindeled til omkringliggende landskab



Vandreruter i landskabet



Naturen langs Løkkenvej

#### MÅLENE er således flere:

- At planlægge og gennemføre en strategisk skrumpning af vejkanthandsbyer igennem en længerevarende proces med brede samarbejder mellem interessenter, så der tages vare på sociale, kulturelle og værdiskabende parametre.
- At nedrive forfaldne, usælgelige bygninger, som især ligger tæt op ad hovedlandevejen og at udvikle nye anvendelser af byggetomter, så de skaber en ny positiv historie og værdi for stedet.
- At skabe ny og forbedret bo-kvalitet for de 'tilbageværende' beboere i landsbyfællesskaberne, med afsæt i beboernes aktive stillingtagen og deltagelse.
- At styrke de naturprægede værdier i landskabet omkring Løkkensvej, øge artsrigdommen og skabe nye, værdifulde og rekreative sammenhænge mellem bygninger, landbrug og natur, til gavn og brug for både dyr og mennesker.
- At skabe grobund for et projekt, som kan påkalde sig bred national opmærksomhed og inspiration – et velbelyst eksperiment, som kan vende udviklingen i vores måde at bosætte os på, og gøre det til et positivt emne for samtale og udvikling.
- Og endelig at skabe en langsigtet strategi for udviklingen af Løkkensvej. En strategi, der over tid genetablerer et bæredygtigt boligmarked og under processen løbende øger den fysiske kvalitet i området.

Fokus er, at landsbyerne i fremtiden opleves som smukke, harmoniske steder med plads til transformation i pagt med stedets landskabelige og natur. Vi vil med dette projekt kickstarte en proces, hvor enkelte fysiske tiltag igangsættes igennem nye metoder for samarbejder med byens borgerer og

andre interessenter. Tæt dialog skal hjælpe kommunen og borgerne med at belyse stedets eksisterende kvaliteter og potentialer for fysisk forbedring og fremtidig anvendelse og udvikling.

Det er af største vigtighed, at de relativt komplekse problemstillinger, gennem afsøgning af handlemuligheder og dialog, koges ind til enkle strategiske redskaber. Det er netop gennem enkelhed i planlægningen, at man kan sikre den robusthed, der er nødvendig i en transformation, der vil foregå over de næste 5-10-20 år, hvorimod et komplekst projekt, håndteret gennem korte processer, ikke når at skabe reel forankring og forandring. Projektbeskrivelsen er det indledende faglige udspil, hvorefter borgernes holdninger og indspark skal have plads, for i sidste ende at forme et projekt, der har rødder i det lokale netværk. Vi vil bruge området langs Løkkensvej som en case, hvor processer afprøves og fysiske tiltag realiseres. For at kunne kickstarte transformationen, er der behov for midler til:

- Opstart af borgerinddragelsesprocesser
- Proces omkring værdigrundlag og strategi
- Scanning af muligheder vedrørende ejerskabsforhold, forsyning, fonds/puljemidler og lokal drift
- Kommunikation og vidensdeling – internt og eksternt
- Opkøb af enkelte strategisk udvalgte grunde og langtidstomme huse til nedrivning
- Nedrivning af huse efter frivillige aftaler med ejere
- Opstart af nye naturpletter i byerne og koblinger til nabo-natur
- Landskabsforbedringer i eksisterende områder
- Forskønnelse af Løkkensvej med bl.a. vejindsnævring, belysning og beplantning
- Øget sikkerhed og mobilitet på Løkkensvej

#### PROJEKTETS VISION INDENFOR TRE TEMAER

##### Det fysiske

- At afprøve og kvalificere strategier for negativ vækst og nedlæggelse af overflødig bebyggelse
- At øge naturindholdet i området som en styrende karakter og attraktion for området
- At udvikle og højne den visuelle kvalitet i landsbyerne og det åbne land således, at landsbyerne i takt med transformationerne forbliver attraktive for beboere, turisme og de mindre erhverv.
- At udvikle og beskrive nye fysiske landsbystrukturer – "landboskabet" – med afsæt i lokal kulturhistorisk kapital, såvel fysisk som mental
- At sikre en planlægning, som er enkel og robust nok til at kunne både kommunikeres og håndteres de næste 20 år
- At skabe nye oplevelsesruter, der binder byerne sammen på en måde, så der på sigt kan skabe et rute-netværk, der inddrager landskabet og forbindelserne til kysten som en kvalitet i småbyerne
- At afprøve rammerne for udvikling indenfor lovgivningen

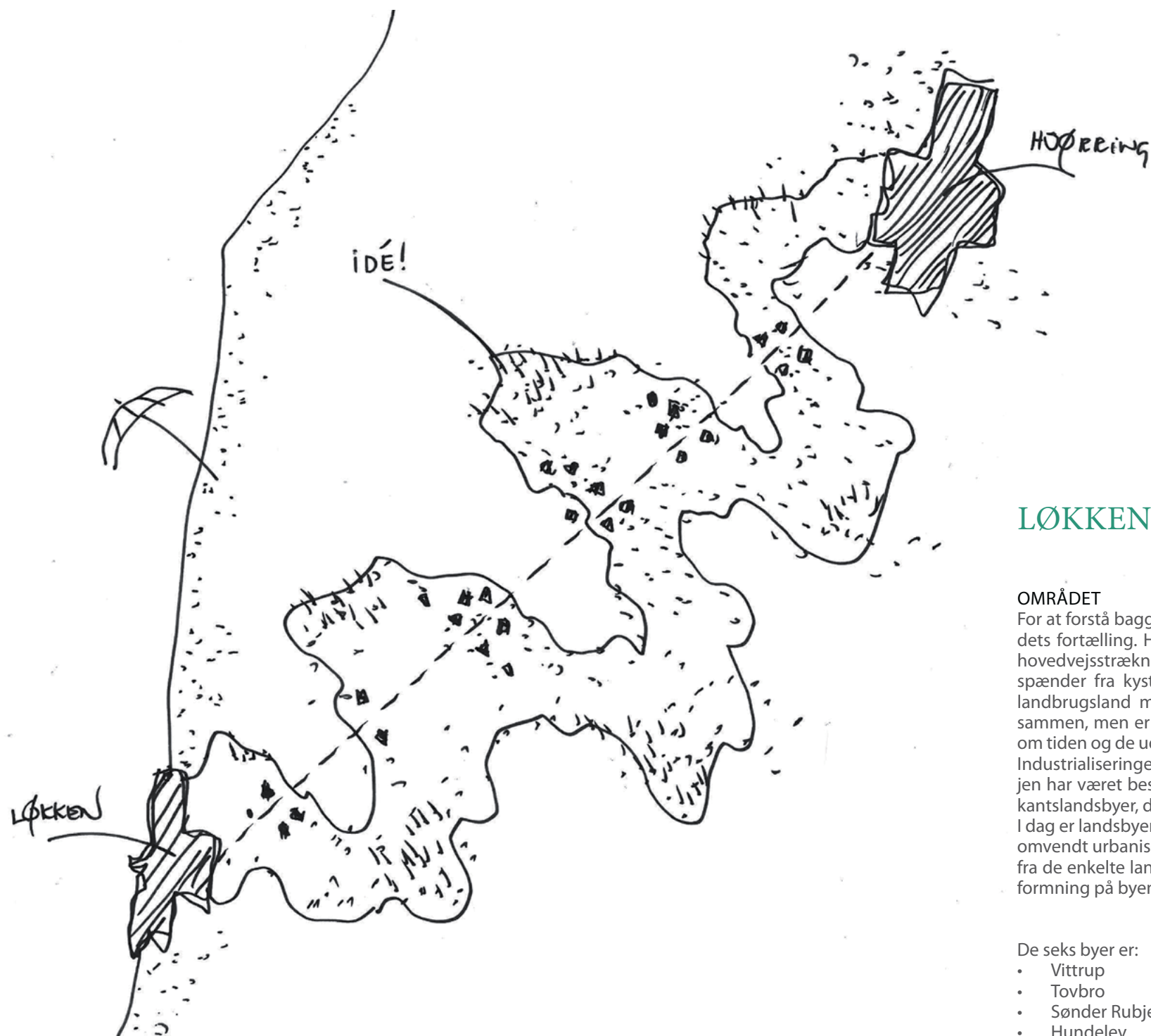
##### Det sociale og kulturelle

- At udarbejde en strategi, der på både på kort og lang sigt inddrager den enkelte borger – fra landmanden i det åbne land til lejeren i det nedslidte hus - så ejerskabet til områdets udvikling opretholdes
- At tage højde for og hensyn til den lokale kulturhistorie og den enkelte borgers tilknytning til stedet
- At sikre en tæt interaktion mellem borgere, kommune og offentlige myndigheder, og vigtige sparringspartnere i udvikling af projektet, såsom realkreditinstitutter og interesseorganisationer

- At skabe en ny forståelse af landsbyen, så man via positive processer giver byerne en ny identitet, der kan rumme udvikling i alle retninger
- At der kan skabes en glæde og begejstring over udviklingen – øget livskvalitet
- At skabe et tillidsfuldt samarbejde mellem Kommunen og landsbyen, så man let kan implementere og justere strategierne i takt med byernes forvandling
- At lade borgernes idéer og ønsker blive konkret synlige i resultatet
- At skabe debat om vores ansvar for at håndtere omvendt urbanisering, både lokalt og nationalt

##### Det økonomiske

- At lave en fleksibel plan, som kan implementeres i etaper uafhængigt af deltagelse af alle grundejere
- At skabe en strategi, der ikke er for omkostningstung for kommunen eller for den enkelte
- At øge værdien af de tilbageværende ejendomme og dermed genoprette et boligmarked
- At finde muligheder for at nedrive belånte, usælgelige ejendomme
- At skabe en merværdi for beboere, brugere og ejere på lokalt og nationalt niveau



## LØKKENSVEJ

### OMRÅDET

For at forstå baggrunden for projektet, må vi tættere på stedets fortælling. Hjørring Kommune har udpeget en 20 km hovedvejsstrækningen mellem Hjørring og Løkken, som spænder fra kystlandskabet ved Vesterhavet og ind over landbrugsland mod Hjørring. Løkkensvej binder området sammen, men er samtidig også en færdselsåre, som vidner om tiden og de udfordringer kommunen har i dette område. Industrialiseringen af samfundet og anlægget af hovedvejen har været bestemmende for udviklingen af de seks vej-kantslandsbyer, der ligger med huse tæt langs vejens forløb. I dag er landsbyerne kendetegnet ved en forholdsvis tydelig omvendt urbanisering. Det vil sige, at der sker en fraflytning fra de enkelte landsbyer, som påvirker både den fysiske udformning på byen, men også den enkelte borger.

De seks byer er:

- Vittrup
- Tovbro
- Sønder Rubjerg
- Hundeleve
- Bakholm
- Gjurup

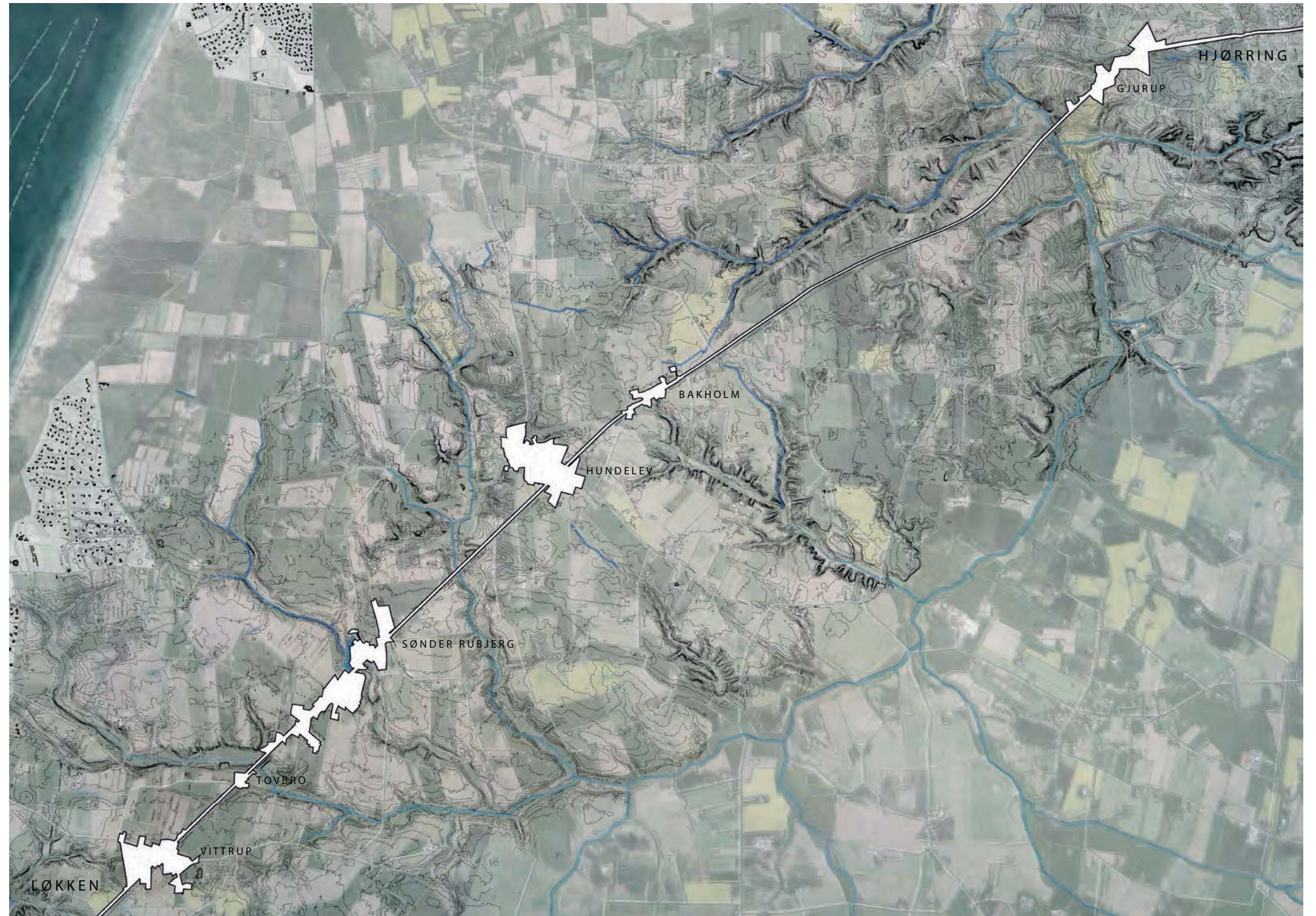
### LANDSKABET

Oplevelsen af landskabet langs med Løkkensvej er som en fortælling om landet og havet, en fortælling om hvordan disse to igennem tiden har skabt et landskab med betydning for historien på stedet. Store dele af det vestlige og nordlige Vendsyssel er skabt af havbund, der med tiden hævede sig i takt med at isen smeltede. Smeltevandet skabte store fuger i landskabet; erosionsåre, der stadig er forbundet den dag i dag via små vandløb og istidssprækker. Dette landskab ligger i dag som et tæppe af istidssprækker ud over hele Nordjylland.

På den nordøstlige del af strækningen ses erosionerne tydeligt, som bløde bakker, slyngede moser og lavninger. Landskabet er frodigt og tæt af markhegn og klynger af fyrretræer, der skaber rum med små "hemmelige" kik ud i den vide verden. Jo længere mod vest man kommer, fletter de lange kik sig ind, bakkerne flader ud og giver plads til den brede himmel, med den bølgende horisont, hvor kirker, vindmøller og hvidkalkede gårde, danner små pejlemærker i det fjerne. Tættere på havet bliver landskabet fladere og man fornemmer, at smeltevandets kraft var svagere her før det endte i det åbne hav. Smeltevandets fuger markerer sig kun ved, at beplantningen her er artsrig og varieret, i modsætning til markernes homogene fremtoning. Markerne dominerer landskabet med dyrkede felter, stedvist rammet ind af skæve

vindblæste træer. Vindens kraft er stærk her og har med tiden dannet Rubjerg Knude, en lysene sandbanke, som med sin voldsomme kontrast til det grønne og frodige er blevet en signatur for området og er synlig over hele strækningen.

Langs Løkkenvej danner landskabet læ for vind, rammer for dyreliv, landsliv og naturliv, og med sine enge, overdrev, moser, skove og marker er stedet et harmonisk billede på landbrugslandskabets mangfoldighed. Vegetationen ved vandløbene bryder frem med tuer af græs, tætte buskads, frodige moser med siv og pil, der nærer sig af den sumpede jord, hvor små vandspejl dukker op som lysende punkter i det grønne. Denne frodighed er vigtig for stedet, den fortæller en særlig historie, og giver plads til en natur, der kan noget, og som er værd at bygge videre på.



Luftfoto med terrænkurver, der viser smeltevandsdale omkring Løkkenvej



Børglum Kloster



Smeltevandsdal



Rubjerg Knude

#### LOKALHISTORISKE VÆRDIER

Går man på opdagelse i området finder man en lang række lokalhistoriske spor.

Langs hele Løkkensvej ses Rubjerg Knude som et gennemgående og markant ankerpunkt på horisonten, som et sceneriets bagtæppe. De lyse klitformationer med det delvist tilsandede fyr udgør det højeste punkt på hele vestkysten fra grænsen til Skagens Gren. Her opleves naturkræfternes voldsomme spil - blæsten får sandet til at fyge og klitten til at vokse og dække fyr og huse. Rubjerg Knude indgår som et af ti nationale spektakulære steder i Realdanias "Stedet Tæller"-kampagne.

Syd for området ligger Børglum Kloster, kongsgård tilbage i Erik Klippings tid og senere et af middelalderens centrale europæiske klostre. Med sin høje placering markerer Børglum Kloster sig majestætisk i det omkringliggende flade landskab. Klosteret har haft en stor betydning for kirkerne i området, for vejforløbene og for indretningen af landskabet, der understreger den magtfulde beliggenhed. I dag drives klostret både landbrug, kirke og museum, med nyindrettede og præmierede besøgsfaciliteter.

Løkkensvej er anlagt som hovedvej i 1800 tallet og har været bestemmende for udviklingen af de seks vejkantlandsbyer. Flere nye erhverv - smedjer, mejerier, landhandler mm. -

føjer sig til landbruget, som tidligere var det dominerende erhverv. På denne tid var der flere teglværker omkring Sønder Rubjerg og teglværksgrave ses i dag som dybe søer. Igennem første halvdel af 1900 tallet var der jernbaneforbindelse mellem Hjørring, Løkken og Aabybro med stationer i Vittrup og Gølstrup ved Sdr. Rubjerg. I landskabet anes spor af den gamle jernbaneforbindelse som jorddiger, der dukker op og forsvinder i terrænet, og vidner om dengang det ikke skulle gå så stærkt og den offentlige transport bandt selv de helt små byer sammen. Man genkender stadig stationsbygninger, mejerier og kro i landsbyerne, selv om de nu er ombyggede til andre formål, og således er med til at illustrere, hvor kort tid siden, det var at erhvervslivet blomstrede her.





Landskab langs Løkkensvej





Vittrup



Tovbro



Sønder Rubjerg

## LANDSBYERNE

De seks landsbyer langs Løkkensvej tager sig meget forskelligt ud, påvirkede som de er af forskelle i landskabet og af de funktioner, som de er skabt af. Generelt fremstår bebyggelserne i nærheden af Løkken mere fritstående uden omgivende beplantning. Vejens forløb er helt lige og uden de store niveauforskelle. Det giver lange sigtelinjer langs vejen og ud i landskabet og er meget afslørende for bebyggelserne. Alt kan ses og nedslidte bygninger står tydeligt frem. Efterhånden som vejen nærmer sig Hjørring bliver landskabet mere bakket. Vejen begynder at bøje sig både sidelæns og op og ned på tværs af smeltevandsdale. Det betyder at trafikanternes perspektiv bliver kortere. Man kan ikke se så langt og man oplever større variation og nærhed i oplevelsen. Samtidig bliver beplantningen mere frodig både mellem husene og som forhaver mellem hus og vej. Det betyder at man ikke ser så meget af bebyggelsen og at der nogle steder er lukket af for udsigter til landskabet.

Alle seks landsbyer har overordnet en struktur, hvor Løkkensvej er en hovedgade, der tidligere fungerede som handelsegade. Nogle af byerne har yderligere en forgrenet vejstruktur enten langs tilstødende landeveje eller med korte blinde boligveje.

Bygningerne i landsbyerne er af blandet karakter både i udseende, i størrelse og alder, og bygningens placering på ma-

triklen varierer i forhold til typen. De fleste huse er i én etage, enkelte steder i to etager, og de fremstår med en varierende anonym tidstypisk arkitektur især fra tiden 1900 – 1970 og graden af vedligehold spænder fra fint vedligeholdte huse og landsbyhaver til decideret forfald og ukrudt. De ældste huse er ofte gårde med op til fire længer, som er placeret i forhold til matriklen og derfor ikke flugter med vejen. Ældre byhuse ligger ofte tæt på vejen og parallelt med gaden, mens nyere villaer ligger mere tilbagetrukket fra vejen, ofte langs nye blinde villaveje. Spredt erhvervsbebyggelse hører til de største byggerier og er som regel trukket væk fra gaden. Gadeforløbet kan variere fra parcelhusgrunde med forhaver og hegn til reelle byhuse med gadedør ud til vej. Indimellem ligger der handel og serviceerhverv, der skaber lidt liv til byerne.

Vittrup er den af de seks landsbyer som umiddelbart virker mest bymæssig. Bebyggelsen er ret homogen og består mest af ældre huse. Vittrup har en forgrenet gadestruktur og i den centrale del mellem to vejkryds står byhuse tæt på vejen og indrammer gaderummet. Her danner dagligvarebutikken og den gamle mejeribygning et naturligt tyngdepunkt i landsbyen. Resten af bebyggelsen er mere åben i form af fritliggende huse, som ligger parallelt med vejen med små åbne forhaver. Oftest ligger husene kun på den ene side af vejen og der er kig til det omgivende landskab

på den anden side af vejen. Der er meget lidt beplantning i landsbyen, med et grønt bælte midt gennem byen som eneste undtagelse.

Tovbro er den mindste landsby på strækningen og består af en lille og tæt samling af ældre huse. Halvdelen af husene er små byhuse som ligger tæt på og parallelt med vejen. Den anden halvdel af husene forholder sig til den oprindelige matrikelstrukturen og ligger derfor diagonalt på og trukket lidt væk fra vejen. Tovbro er omgivet af bevoksning og ligger klart afgrænset i det åbne landskab på kanten af en smeltevandsdal.

Sønder Rubjerg er en langstrakt landsby med et ensartet strøg med ældre byhuse placeret tæt på Løkkensvej uden forhaver. Den renoverede kro følger sig ind i dette gadebillede. Ankomsten til landsbyen er fra begge ender markeret af fritliggende firlængede gårde. En nyere villabebyggelse med parcelhuse fra 1960'erne er udbygget mod sydøst. Beplantningen er begrænset til nogle små træmassiver og det vigtigste landskabelige træk i landsbyen er den markante smeltevandsdal, som krydser Løkkensvej.

Hundelev har den mest sammensatte landsbystruktur og modsat de andre landsbyer er det meste af bebyggelsen placeret på sideveje væk fra Løkkensvej. Kun et kort stykke

af Løkkensvej er indrammet af gamle byhuse og en aktiv dagligvarebutik. Nær Løkkensvej ligger forskellig erhvervsbebyggelse, mens gamle firlængede gårde ligger spredte omkring landsbyen. Mod nordvest er et villaområde vokset frem fra 1960'erne til i dag. Beplantningen er kendetegnet af villahaverne, som grænser op til det skovklædte bakkeudløb nord for landsbyen.

Bakholm er en lille landsby med gamle byhuse. Ved den gamle mejeribygning ligger byhusene tæt på begge sider af vejen. Resten af byhusene ligger på nordsiden af Løkkensvej, nogle gange med grønne forhaver. Der er desuden nogle spredte to- og trelængede gårde placeret i forhold til deres matrikel og dermed diagonalt på vejen. Der er flere kig til det åbne landskab inde fra landsbyen.

Gjurup er den sidste landsby på strækningen og den har den mest spredte bebyggelse og den største andel af gårde. På trods af, at det meste af bebyggelsen er trukket væk fra vejen er Gjurup er dog meget sammenhængende på grund af den kraftige beplantning. Den østlige ende af landsbyen består næsten udelukkende af gamle, flerlængede gårde, som følger retningen på matrikuleringen, mens den vestlige ende består af nogle ældre villaer, som ligger lidt tilbagetrukket fra Løkkensvej.



Hundeleiv



Bakholm



Gjurup



## UDFORDRINGER

### BYERNES UDFORDRINGER

På trods af stærke ildsjælde-miljøer, særligt i Vittrup, Sdr. Rubjerg og Hundeleve, har aktiviteterne i området svære vilkår og for nyligt måtte Vittrup efterskole give op og Hundeleve skole lukker muligvis og erstattes af en friskole. Vi må erkende, at som landsbyernes virkelighed er nu, kan de ikke tiltrække tilstrækkelige nye borgere og dermed heller ikke elever til folke- og efterskoler.

Borgerne i landsbyerne har et relativt højt aldersgennemsnit og ikke alle har den nødvendige fysik eller et netværk til at vedligeholde en ejendom. Sker det, at en ejer afgår ved døden, ses ofte, at arvingerne ikke kan sælge ejendommen – den står tom længe, og forfald kommer også i dette tilfælde til at præge stedet negativt.

Turismen i kommunen er stor, de fleste turister søger dog mod kyst og strand, men der er en smule efterspørgsel på bebyggelse inde i landet. Derfor sælges i øjeblikket enkelte huse som flexboliger til bl.a. nordmænd. Den bekvemme beliggenhed i forhold til Norge, det åbne landskab og den brede himmel tiltrækker og er en kvalitet, som turisterne søger.

Hovedlandevejen, som i sin tid var grundlaget for at landsbyerne voksede frem, er i dag blevet en udfordring. Transittrafik belaster vejens naboer med støj, indkig og utryghed.

Især de ældre byhuse langs vejen er belastede, da de ligger meget tæt på vejbanen og med et lavtliggende gulvniveau kigger man udefra ind i stuerne. Vejchikaner ved indkørslerne til landsbyerne skal forsøge at sænke bilisternes hastighed igennem landsbyerne og øge sikkerheden for de bløde trafikanter, men det lange lige vejforløb og det brede gadeprofil nærmest opfordrer køretøjer til at haste igennem landsbyen.

Bortset fra enkelte stier i Hundeleve og Sdr. Rubjerg, har landsbyernes borgere ikke nogen særlig fysisk kontakt med det omkringliggende landskab, og landskabet står som bagsiden af byen. Dette skyldes nok i høj grad den byens orientering mod Løkkensvej og landbrugslandets begrænsede tilgængelighed.

### ØKONOMISKE UDFORDRINGER

Det er ikke nogen hemmelighed, at kommunen bliver udfordret økonomisk ved en nedgang i antallet af borgere. På grund af de statslige udligningsordninger mister kommunen omkring 50.000 kr. for hver borger, som vælger at forlade kommunen. Desuden er der større udgifter forbundet med at servicere borgere, som bor spredt.

Landsbyernes huse er af blandet karakter både i byggestil og materialer, og der er stor forskel på, hvordan den enkelte ejer vedligeholder sit hus. Kommunen bruger i år over 1 mio.kr. i støtte til nedrivning af huse på Løkkensvej og der er allerede nedrevet, hvad der svarer til 5% af husene. Hver nedrivning koster ca. 150.000 kr. Dertil skal lægges en udgift 75.000 kr. for afkobling fra områdets kraftvarmeværk, som forsyner stort set hele området. Flere nedrivningseggede huse langs Løkkenvej betyder, at Løkkenvejens Kraftvarmeværk vil få færre kunder, og dermed større udfordringer med at drive værket økonomisk optimalt og varmemæssigt effektivt. Der arbejdes bl.a. derfor på at finde fremtidige, mere bæredygtige veje for varmeforsyningen.

I det store økonomiske billede er de faldende ejendomspriser og det tilfrosne boligmarked også en stor udfordring for f.eks. de mange husejere, der havde forestillet sig, at huset var en opsparing, der på et tidspunkt kunne realiseres. Også

dem, der i tillid til stigende boligpriser har taget realkreditlån i ejendommens friværdi og nu oplever faldende ejendomsvurderinger, kæmper med udfordringer som teknisk insolvens og usælgelige huse.

De økonomiske forhold gør, at der er nogle udfordringer i forhold til offentlig drift og vedligehold langs Løkkensvej, som kan få betydning for det visuelle udtryk i byerne. Blandt andet derfor er det vigtigt med aktivt medspil fra borgerne i landsbyerne og det åbne land, så der kan indgås aftaler om frivillig pleje af f.eks. "natur-tomterne".



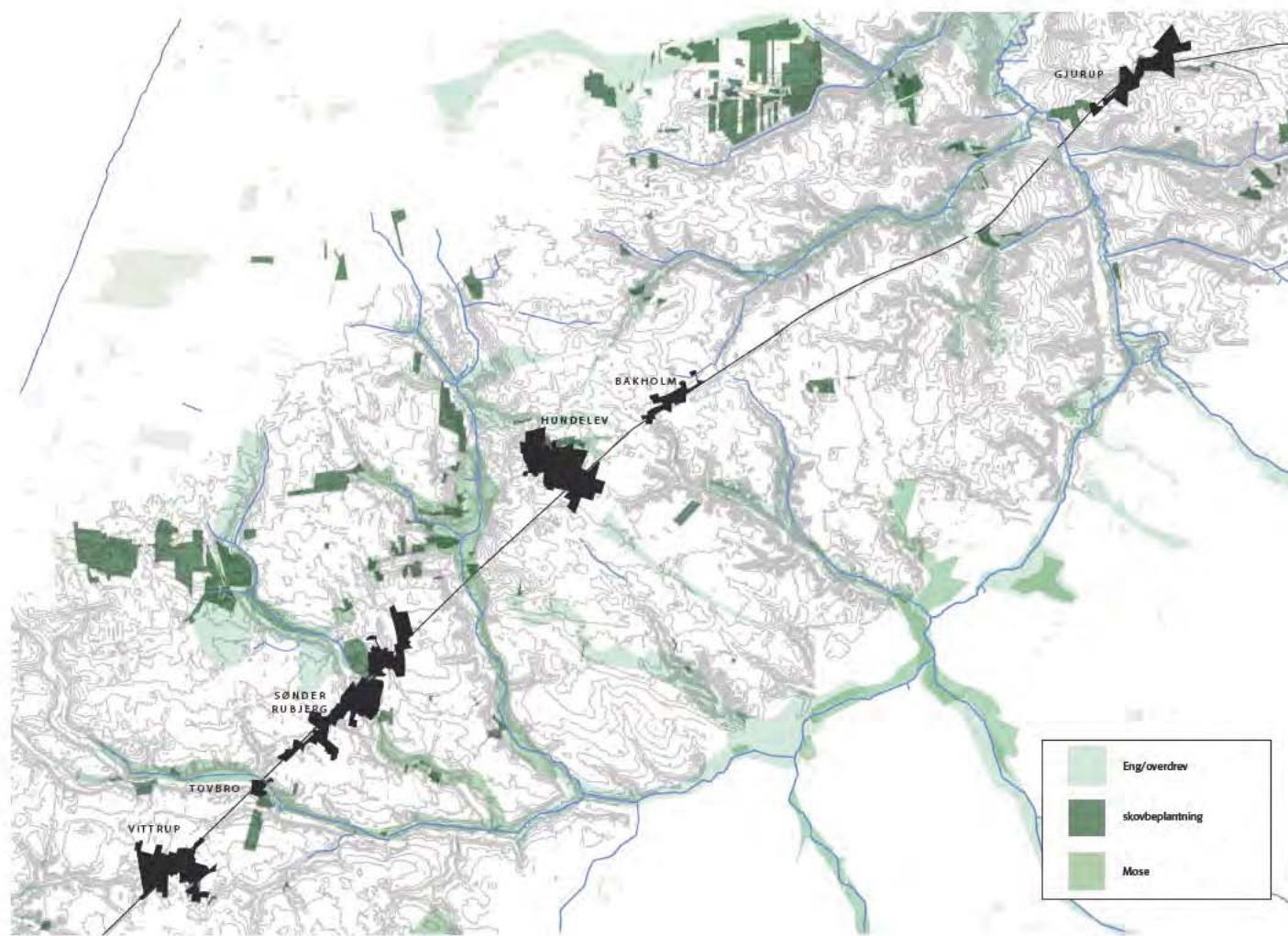
Sortbrun Blåfugl - Unik og stedsspecifik sommerfugl

## PROJEKTET

### PROJEKTET

Opgaven er at genfinde naturen som nabo til landsbyboerne, og invitere den helt ind i byerne. Før i tiden var landevejen byens nerve med småerhverv, der alle henvendte sig til vejen - vejen ud i verden, men i takt med, at hastigheden og antallet af biler øges og de små butikker er forsvundet, er det mere gennemfartstrafik og støj fra den tunge trafik, der præger bybilledet. Husene vender stadig ud mod landevejen, som i dag er mere domineret af trafik end fælleskab. Denne landsbystruktur skal udfordres, så byen atter får en sammenhængskraft.

De mange vandløb er tydelige på strækningen og danner markante terrænformationer. Deres sammenhæng og slyngede mønstre er en pause mellem markerne og de stramme markhegn. De grønne/blå årer fremstår i dag med en karakterfuld natur af moser, enge, overdrev og skov, der alle er stærke naturtræk, som er værd at bygge videre på. Naturen er tæt på, men samtidig langt væk, den ses i sin skønhed, men kan ikke opleves eller indtages. De smukke pejlemærker ses, men kan ikke nås. Byen er afgrænset og lukker om sin landevej og naturen bliver bagsiden af byen. Men vi skal genfinde naturen.



Eksisterende naturtyper i smølevandsdalene

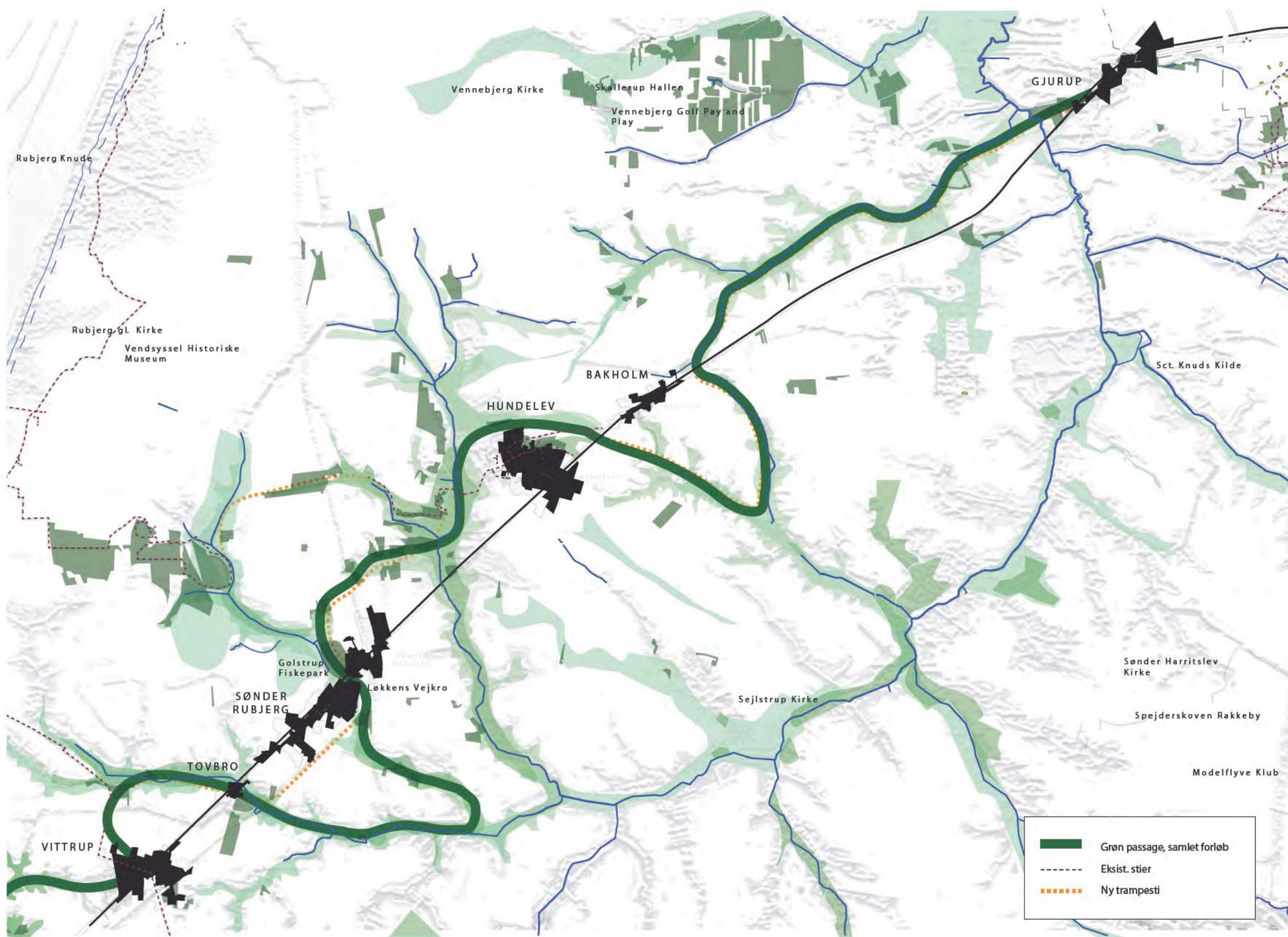
#### PROJEKTETS HOVEDIDÉ

Nedrivning af forfaldne bygninger vil efterlade tomme grunde, som giver plads til små grønne lommer, der til sidst lader landskabet gro helt ind i byen. Således kan byen ændre sig organisk og harmonisk, så de tilbageværende huse med tiden ligger som små øer i naturen, og et tæt forhold er skabt. En ny boligstruktur er opstået, et nyt Landboskab er skabt. Ved på den måde at forbinde landsbyerne med istidens smølevandssprækker, der står som 'tiloversblevne' folder i det intensivt dyrkede landbrugslandskab, kan der med en ganske nøgtern tilgang etableres en grøn naturforbindelse mellem landsbyen og naturen. Det grønne forløb skal være pulsåren til byen, skubbe til den og udfordre den.

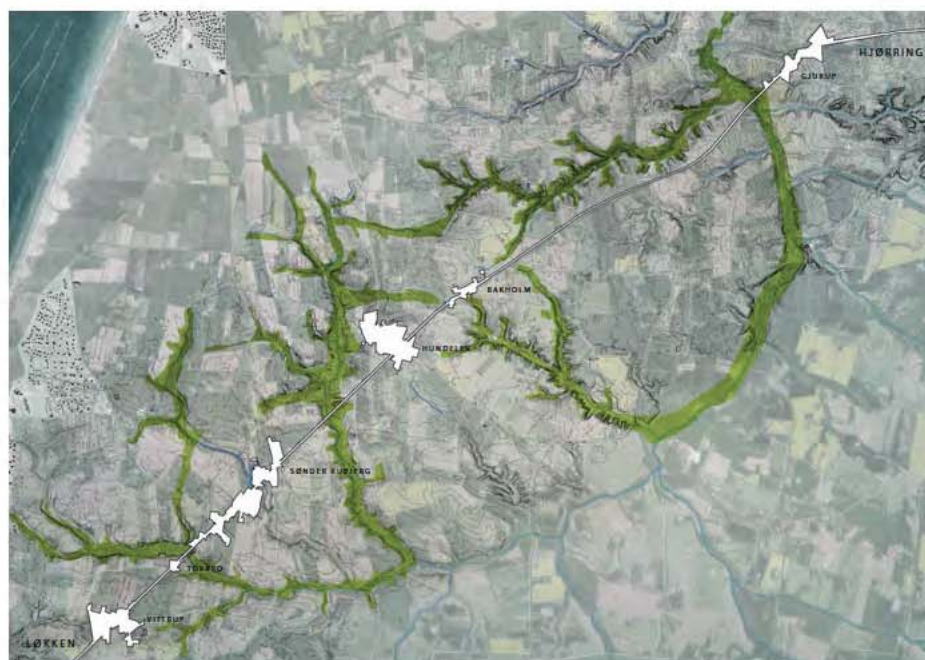
I første omgang skal det grønne forløb forme sig et sted i landsbyen tæt ved landevejen, hvorfra den kan gro og tale sammen med de grønne matrikler, der opstår, når et hus rives ned. Fundamentet for det grønne forløb findes i dag i vid udtrækning, og kun få steder vil man skulle etablere ny natur. Derfor er det en robust løsning, der i al sin enkelthed vil påvirke den enkelte landmand og landsbyborger så lidt som muligt, samtidig med man får skabt et naturrigt område.

Forløbet skal visuelt krydse Løkkensvej, så naturen opleves helt ind til huset og i bilen. Dens zigzag bevægelse binder hele området sammen, som en syning på langs af Løkkensvej. Det grønne forløb befolkes af dyr og mennesker, der alle nyder godt af den store variation af beplantning, terræn og vandløb, og med tiden kan det blive en ny flora- og fauna-passage.

Forløbet skal forblive varieret i karakter lige fra høj beplantning af træer og buske til en lav engbeplantning. Den enkelte by skal have den type natur, der passer lige på det sted. En nøje analyse af stedets nuværende flora vil være en vigtig del af etableringen. En plantesagkyndig skal tilknyttes, så man sikre at plantevalget hurtigt etablerer sig og udseendet fremstår naturligt i forhold til området. Dette kan afhjælpe driften og plejen, for at sikre, at den holdes på et minimum og på sigt kan driften måske helt undgås. Valget af beplantning skal understrege og løfte den variation, der er mellem de åbne vidder og det tætte rum, som opleves på strækningen i dag og således, at de smukke og identitetskabende pejlemærker Rubjerg Knude og Børglum Kloster stadig ses over landskabet.



Visionsplan.  
 Naturen som allerede er i området skal fremelskes, og række helt ind i byerne, således en helt ny flora fauna passager bliver skabt.  
 Langs med den grønne struktur etableres trampestier ud i landskabet, som skaber sammenhæng på langs og på tværs af Løkkensvej og opfordrer beboere og gæster til at færdes på stedet på en ny måde, hvor landsbyerne bliver et stop på vejen



Strækningen 3-4 år frem

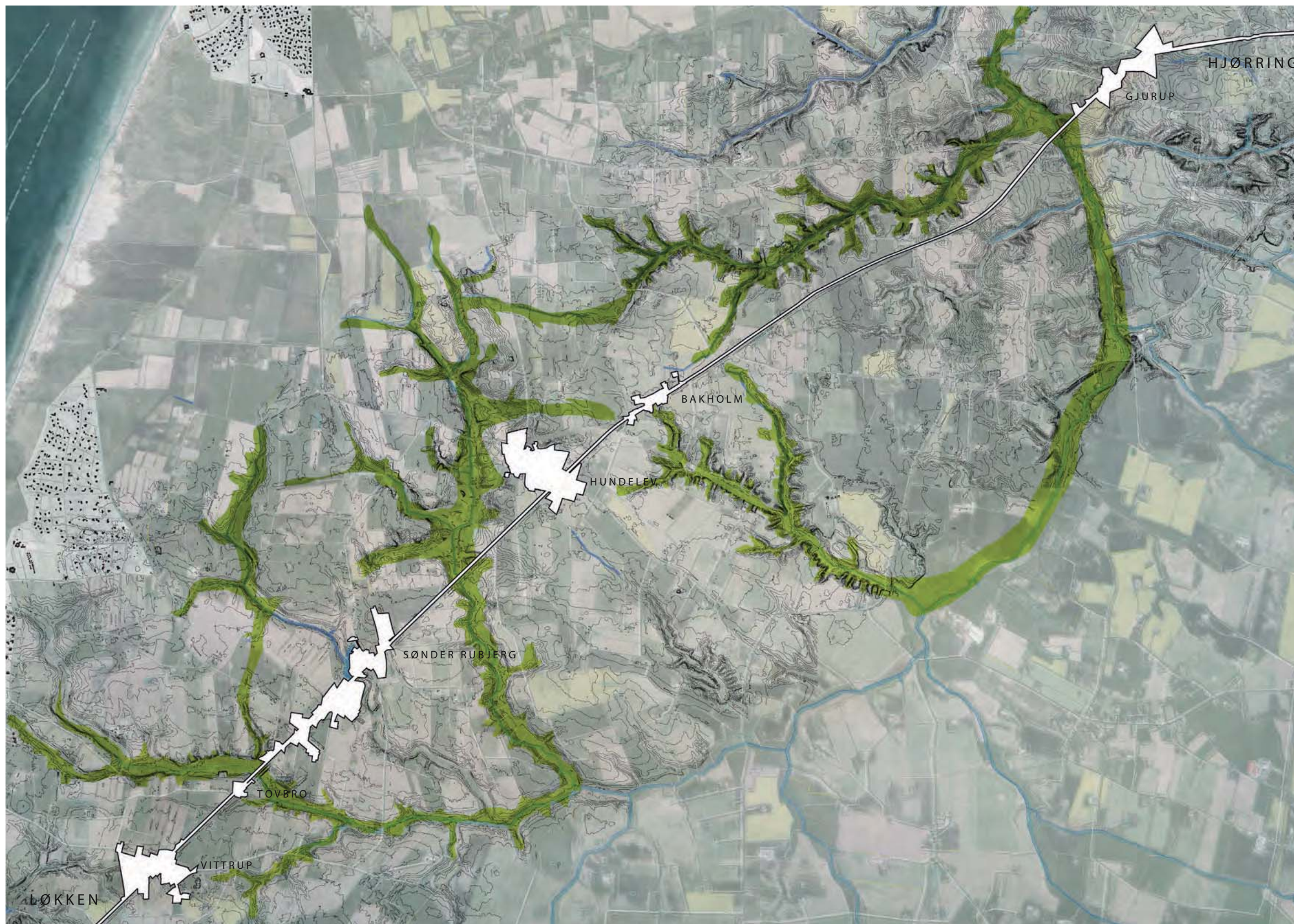


Strækningen 10 år frem



Strækningen 20 år frem





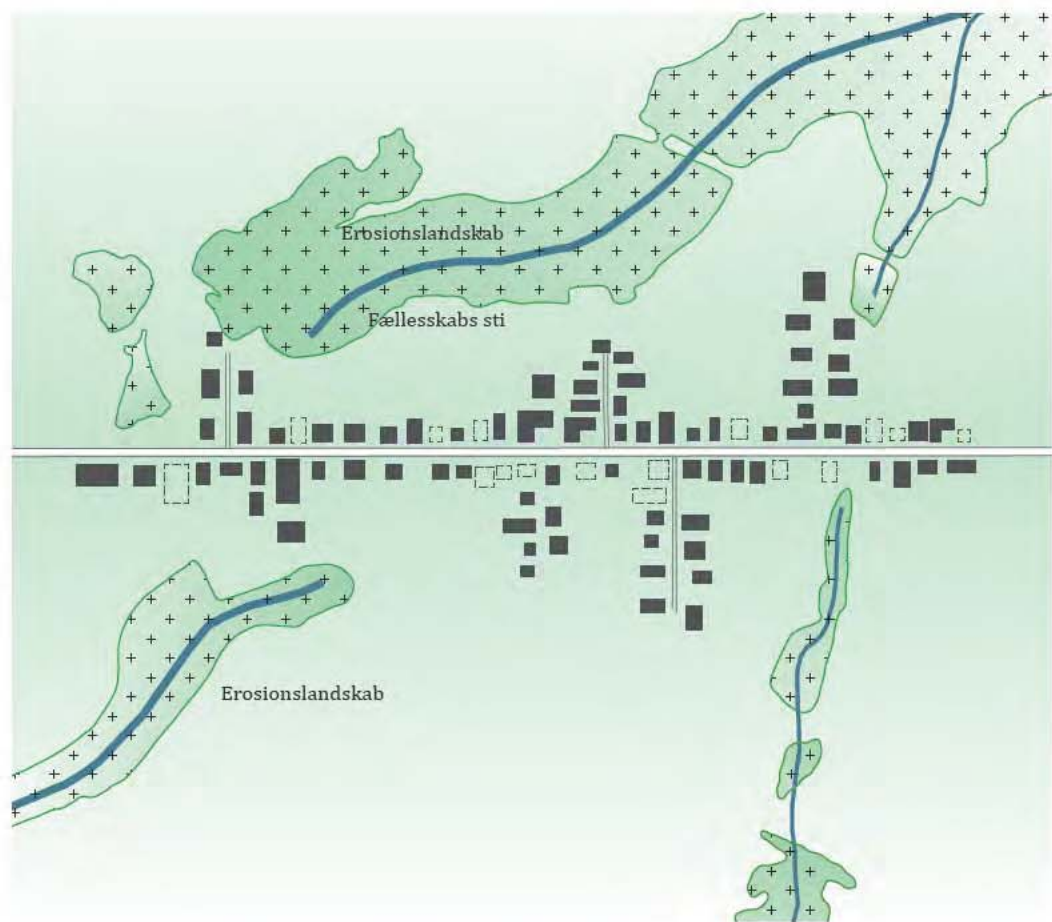
Strækningen 3-4 år frem  
Kun få steder skal der etableres nye grønne tiltag for at få skabt et sammenhængende grønt element



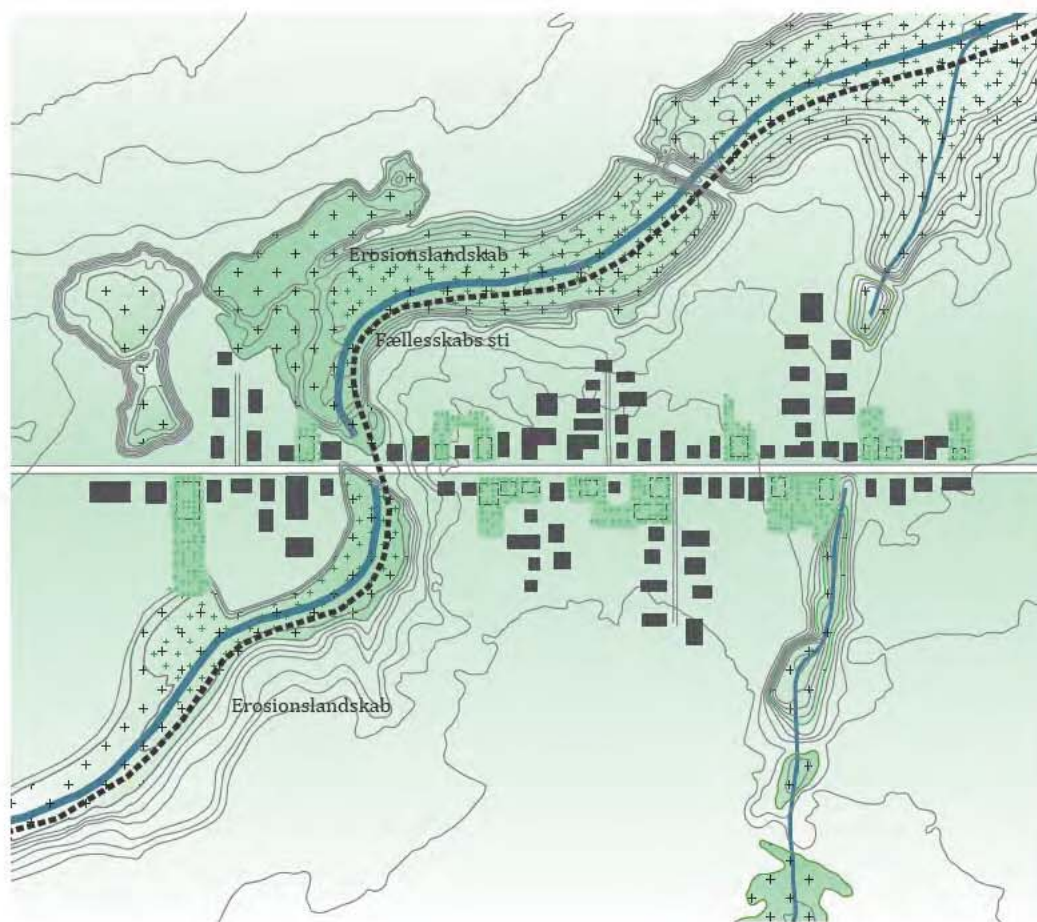
Strækningen 10 år frem  
Det grønne forløb vil med tiden vokse ind i byen i takt med at huse forsvinder.



Strækningen 20 år frem  
Det grønne forløb er nu en sammentømret del af byens strukturer og et nyt landskab er skabt.



Landsbyen i dag,  
Landsbystrukturen med tomme huller, der fremstår uklare og ubrugte.  
Byen er orienteret mod vejen, og det grønne/naturen er bagsiden af byen.



Landsbyen om 3-4 år  
Det grønne skal føres helt ind til byen og virke som fundament for en ny struktur,  
hvor bygninger forsvinder og naturen overtager den enkelte matrikel.

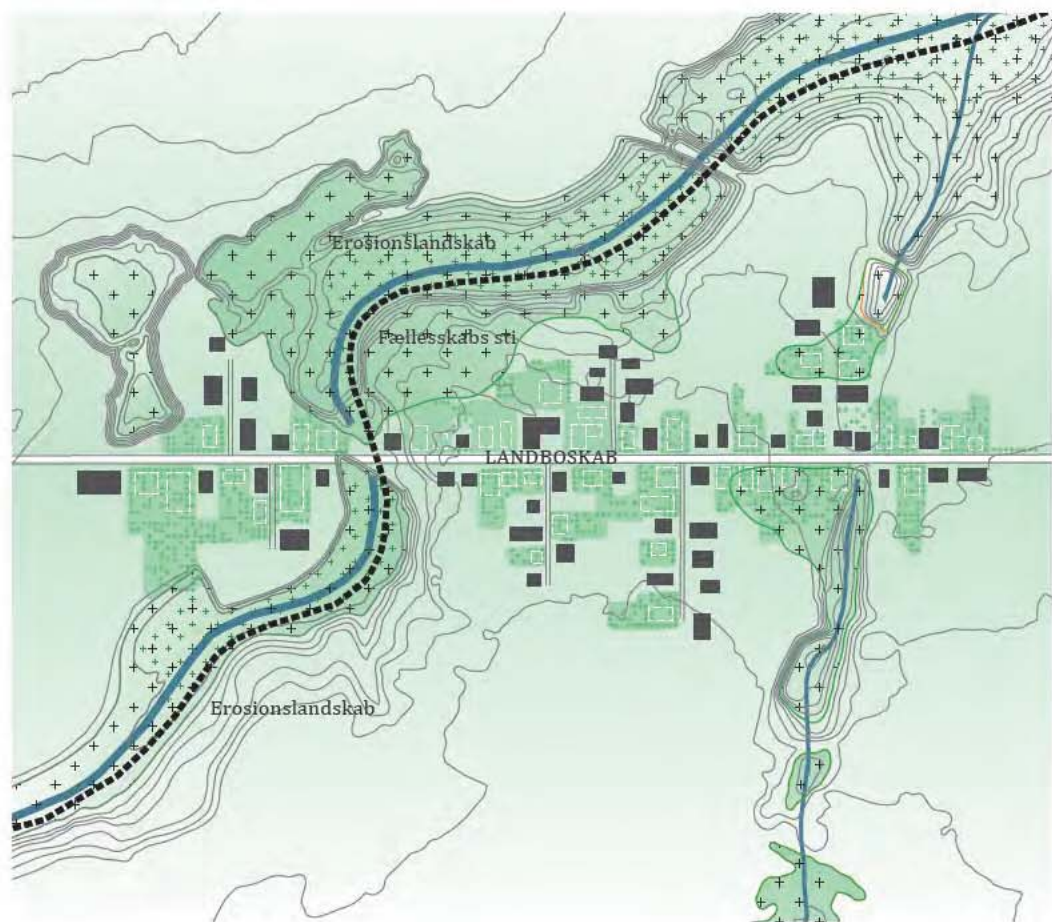


#### FRA LANDSBY TIL LANDBOSKAB

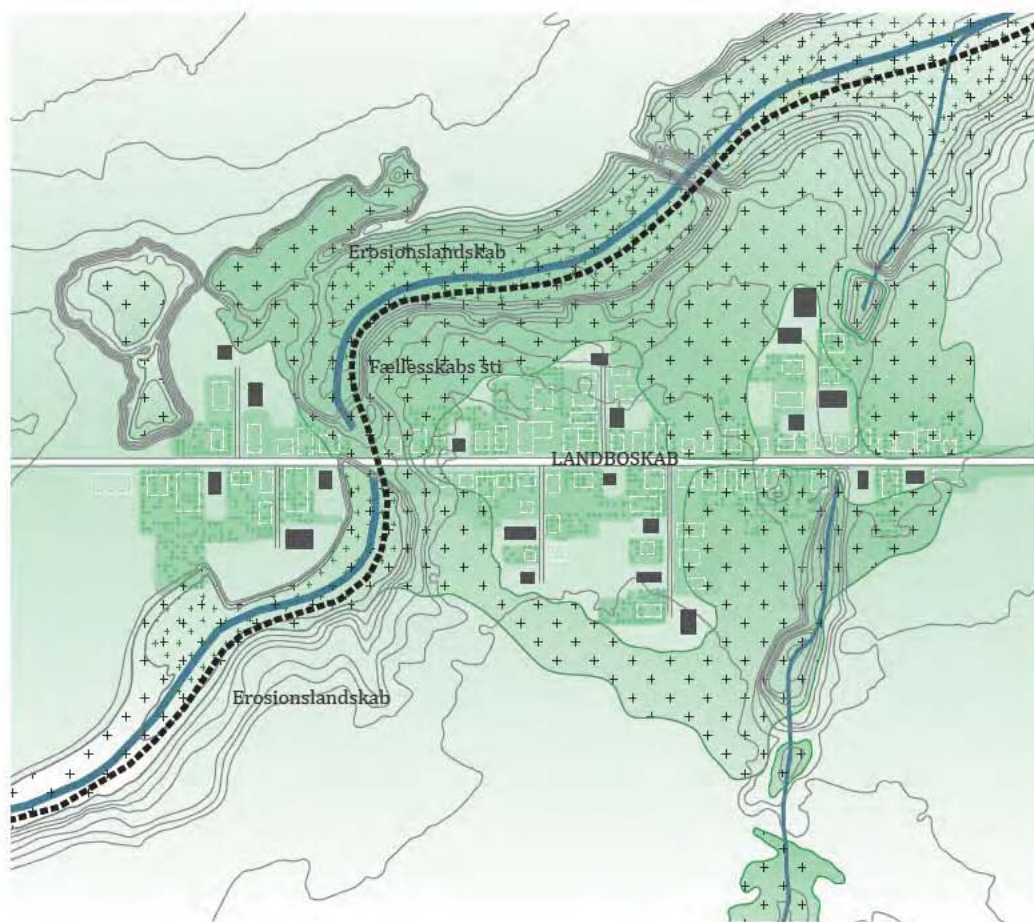
I den enkelte landsby kan man foretage en lang række tiltag for at, på enkel vis, få skabt et grønt udseende, som kickstart til det nye landboskab.

- Etablering af stedvise grønne zoner igennem byen, som en ny dialog mellem by og natur
- Når husene rives ned, etableres en vild have med områdets flora. Dette vil ske taktvis og med tiden vil byen blive mere grøn
- Fjerne en del af landsbyen til fordel for et grønt område eller mageskifte med en lokal landmand
- Fokuser på de matrikler, som ligger tættest på den nye flora fauna passage.
- Etablering af en fællesti, som peger ud i landskabet og hen mod næste landsby.
- Samarbejde med landmændene langs strækningen

Nogen af tiltagene skaber et større indgreb end andre, men fælles for dem alle er den samme målsætning - lad det gro. Det grønne forløb skal fremelske den allerede eksisterende natur. Naturen skal højne den visuelle kvalitet af byen og skabe merværdi for den enkelte borger, hvis omgivelser forskønnes. For hvem vil ikke bo tæt på smuk natur?



Landsbyen om 10 år  
 Det grønne begynder at fylde lige så meget som bygningerne og et grønt landskab dukker frem.



Landsbyen om 20 år  
 Med tiden vil det grønne forløb vokse ind i byen og ud i landskabet. Byens struktur er transformeret ind til en ny måde at bo på, hvor natur og bolig er forenet. Et Landboskab er skabt

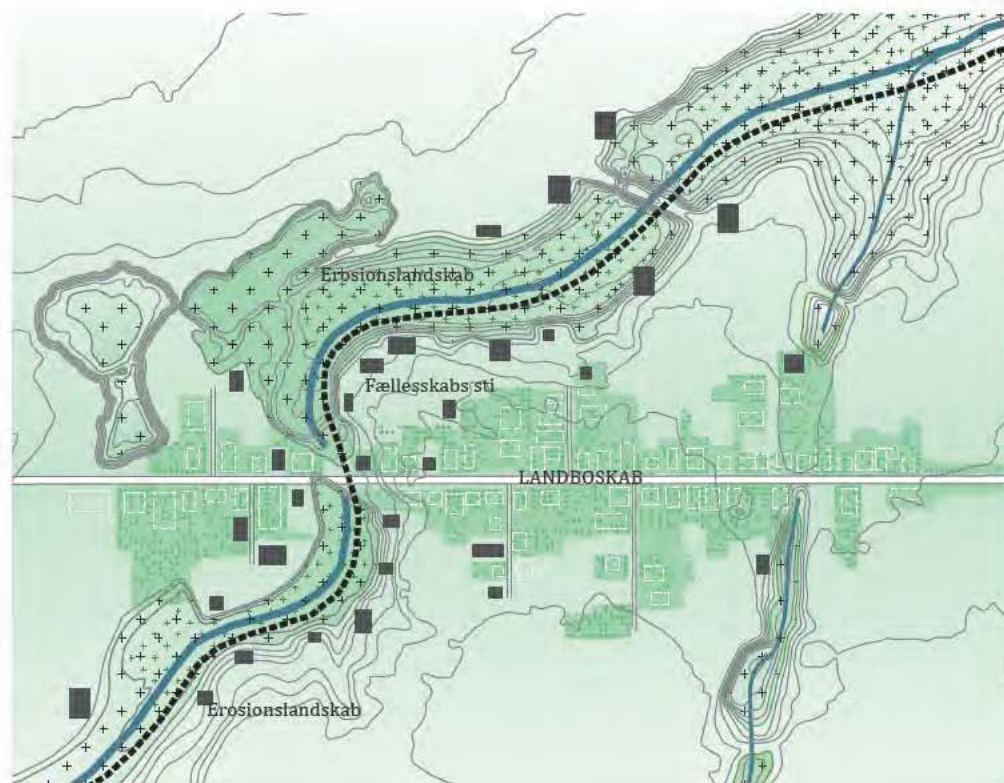


#### STRUKTUREN

Nedrivning af bygninger og nye grønne elementer vil ændre vejkantslandsbyernes struktur væk fra de langstrakte og hårde gaderum langs Løkkensvej. Den nye struktur henter inspiration fra middelalderbyens landsbystruktur, som opstod i en tid, hvor hesten og hestevognen definerede hastigheden. Vejene har et slynget profil imellem de mere spredte huse, med korte perspektiver og et varieret bybillede med små tofter.

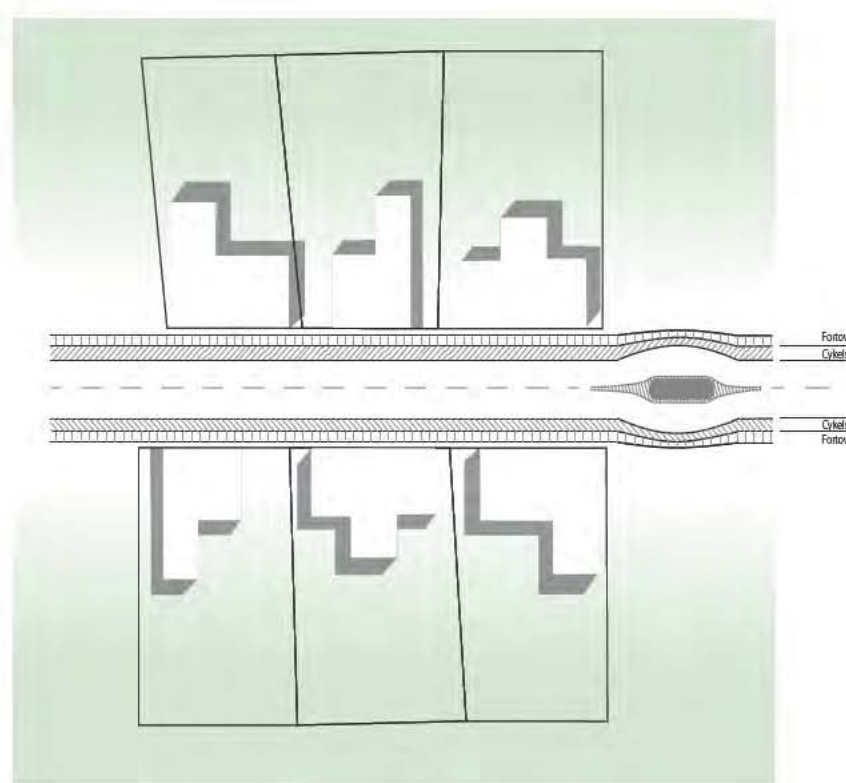
Denne langsomme bevægelse igennem byen skal gendannes i en ny fortolkning og den tætte symbiose, der var mellem det dyrkede grønne arealer og byen, skal finde sin balance i det moderne rum. En ny slynget stiforbindelse etableres igennem og imellem byerne, som en uhøjtidelig vandrerute, der giver adgang ud i naturen. Den skaber en anden mulighed for at bevæge sig i lav fart, så naturen kommer i fokus og landsbyen og bebyggelsen bliver et stop på vejen. Naturforbindelsen skal fungere som en sammenhængskraft, der også giver mulighed for at skabe nye relationer på tværs af byerne.

Stien etableres i første omgang som en trampesti, der enkelte steder tættest på Landboskabet ændrer sig til grus. Ved at etablere den i bræmmen langs eksisterende smeltevandsprækker og vandløb, vil man kunne tage hensyn til de respektive landmand, så de upåvirkede kan dyrke markerne. Stien ud fra landsbyen og den grønne forbindelse, vil gøre beboere og turister bevidste om naturen omkring dem. Det vil give dem en fysisk adgang til den, og samtidig vil den gerne fortælle en historie om landskabets karakter og et nyt spor i landskabet er født.



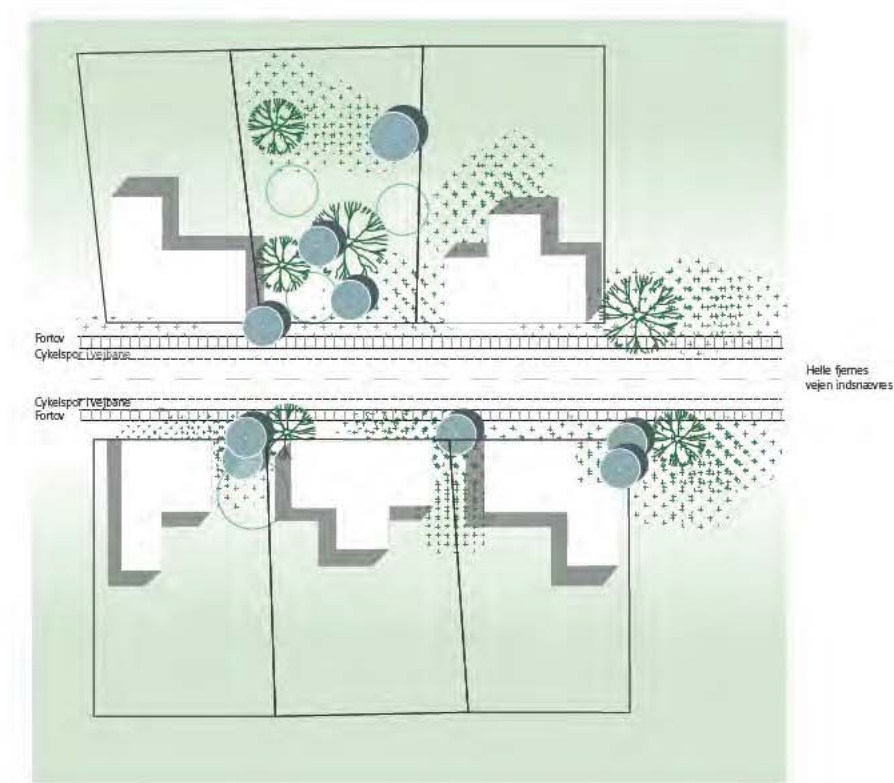
#### Landsbyen om 20 år

I et alternativt scenarie er landsbyens bebyggelse flyttet til mere attraktive placeringer, som ligger tættere på smeltevandsdalen og de landskabelige værdier.



Gaderummet i dag er domineret af hovedvejen.

Husene ligger lige op til fortovet. Ved hver ende af landsbyen er der placeret en fartdæmper.



Gaderummet i fremtiden kan gøres mere grønt ved enkelte tiltag.

Vejen kan stedvis snævres ind og give plads til grønne områder langs med vejen i takt med, at det grønne etablerer sig mere og dæmper derved vejens dominans i rummet.

#### Målsætning:

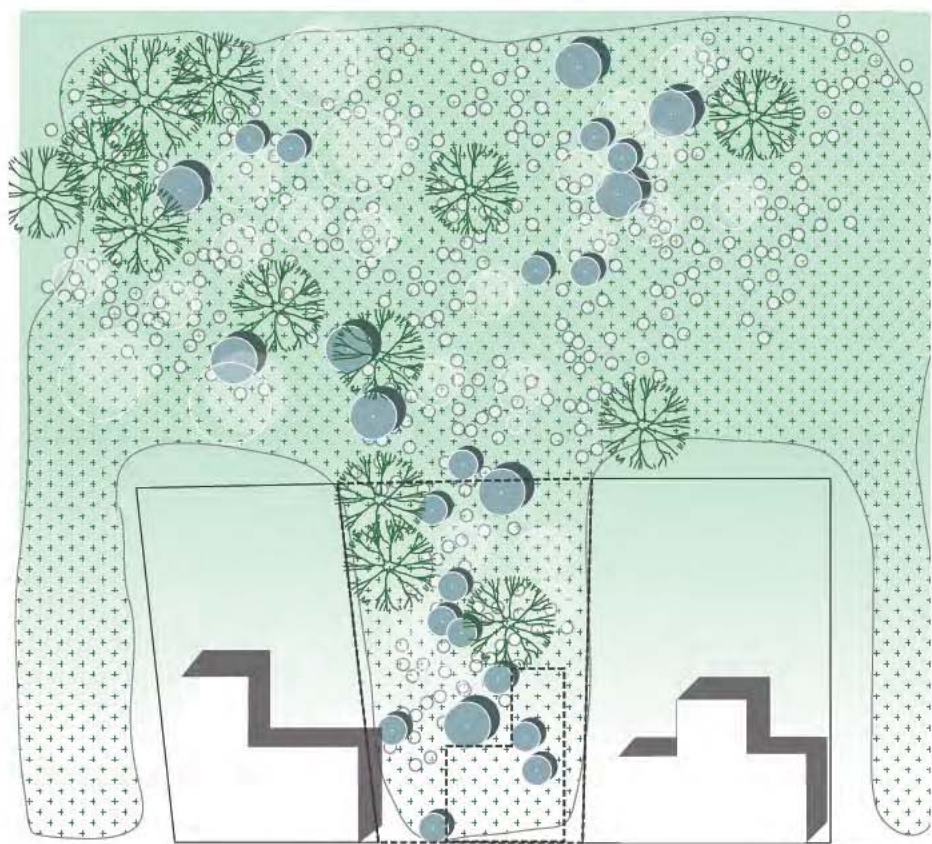
- Forandre vejkantslandsbyernes tætte struktur til et mere grønt og åbent landboskab
- At lade landskabet gå helt ind imellem landsbyens huse
- Synliggøre landskabets naturbårne kvalitet
- Bevare og styrke den rumlige sammenhæng på langs og på tværs af Løkkensvej
- Skabe nye og attraktive vandreruter og trampestier
- Rekreativ maksimering ved let adgang til motion, leg, afslapning og natur

#### Virkemidler:

- At nedrive forfaldne bygninger, som især ligger tæt op ad Løkkensvej.
- Etablere grønne løsninger på tomme grunde
- Variere oplevelsen af de åbne landskaber og det tætte vejrum
- Stedvise tiltag af grønne områder langs med gaderummet.
- Etablere stier med landskabelige kvaliteter

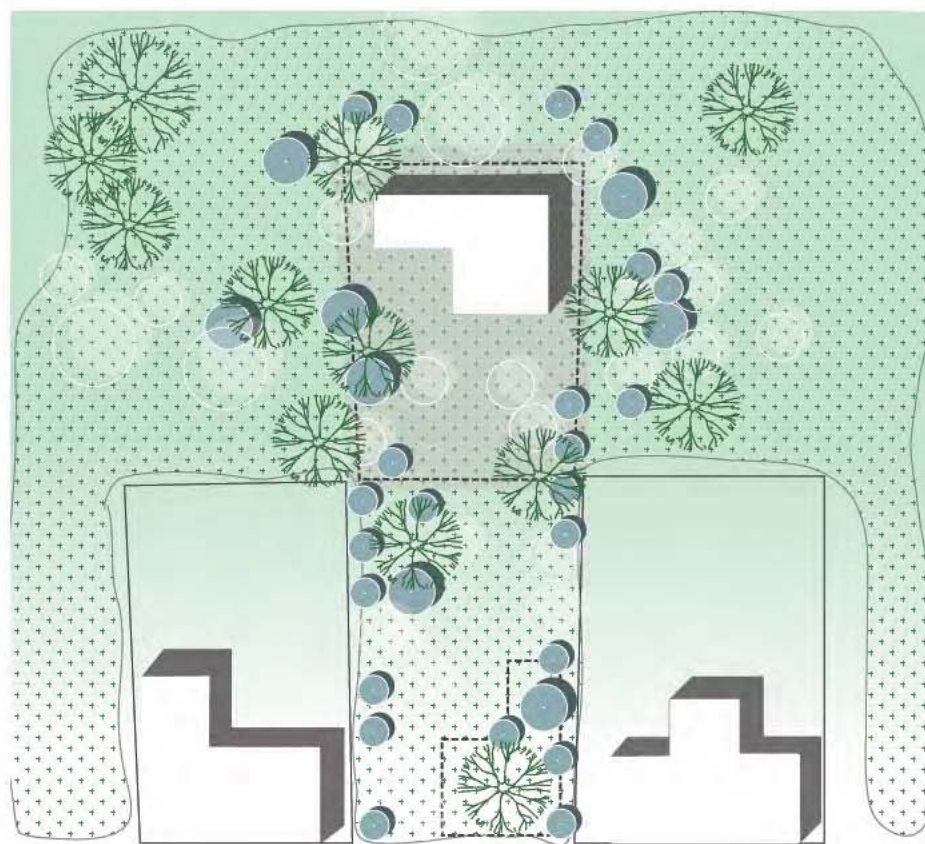
#### Udfordringer:

- Trafikken og støjen gennemskærer landskabet og belaster boligerne tæt på vejen
- Indtrykket af enkelte misligholdte ejendomme må ikke dominere bybilledet
- De mange grundejere kan hindre større, fælles løsninger
- Driften skal være enkel og kunne udføres af lokale kræfter

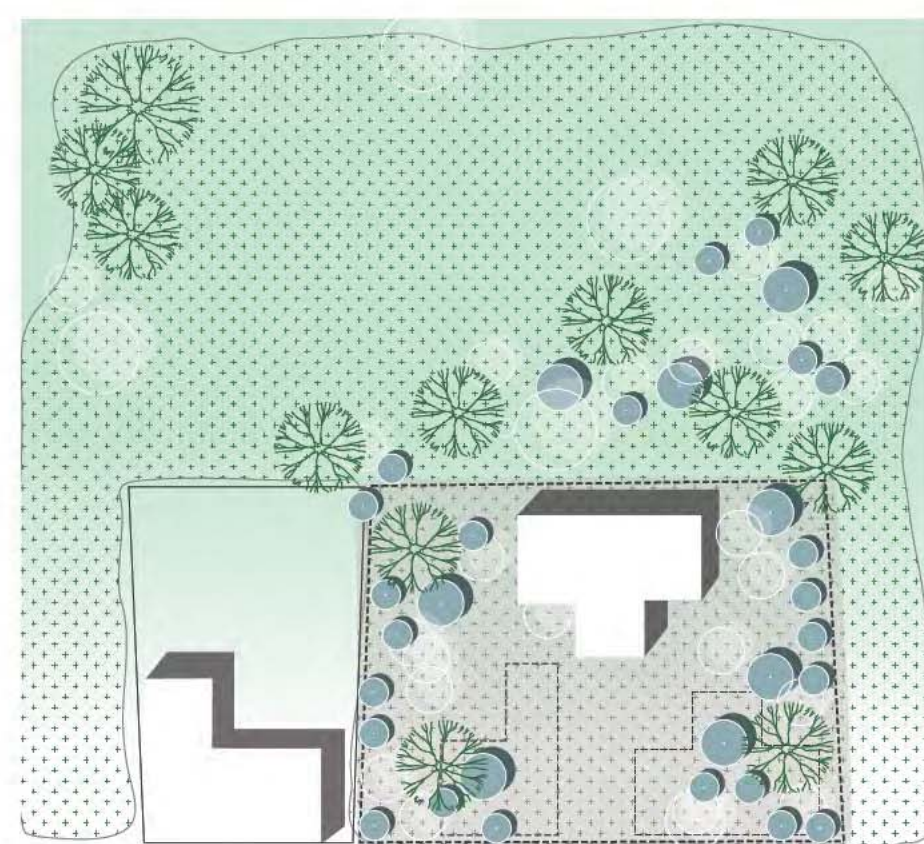


3 scenarier for udvikling af tomter fra nedrevne bygninger:

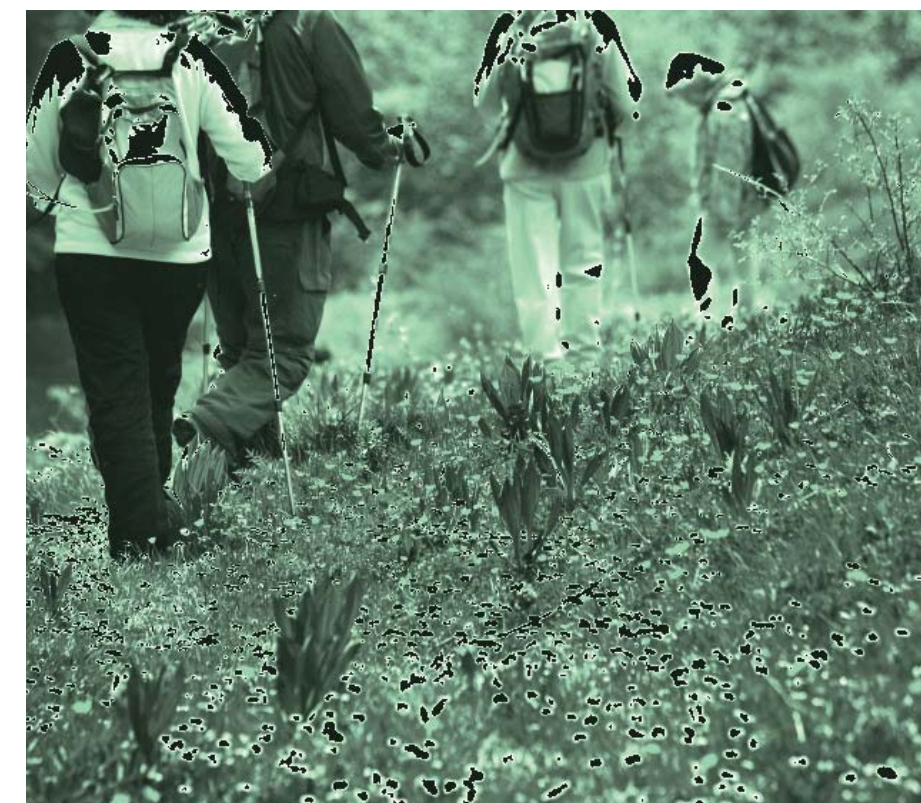
Hus forsvinder, landskabet overtager  
 Når et hus forsvinder, skaber det mulighed for nye artsrige og naturpræget lommer i landsbyen. Små vilde haver opstår og fletter sig ind i landsbyens struktur.



Ejer vil hellere bo væk fra vejen  
 Det kan ske, at ejeren gerne vil flytte sit hus til mere attraktiv placering væk fra vejen, ude i det grønne.



Ejer overtager nabogrund, Jordbrugsparcel opstår  
 En ejer kan opkøbe nabogrunden til at udvide sin ejendom, så man tilsidst ende med jordbrugsparceller



## PROCESBESKRIVELSE

### BORGER- OG INTERESSENTINDDRAGELSE

Hjørring Kommune har tradition for et solidt samarbejde med borgerne i landdistriktet, både i forbindelse med borgerdrevne projekter og i forbindelse med forandringer initieret af kommunen, som f.eks. skolelukninger – der selvsagt er et følsomt emne. Samarbejdet bygger på relationer, der opbygges via en tillidsfuld og respektfuld dialog mellem borgere og kommune, og kommunen har kontakt til alle dens 43 landsbyer. Samarbejdet med borgerne foregår både formaliseret i Landsbyforum, der er det samlede organ for hele kommunens landdistrikt og i direkte dialog med foreninger eller og borgere i det enkelte lokalsamfund.

Det tætte samarbejde er det bedst tænkelige fundament, når nye planer for udvikling skal formes, diskuteres og forankres, og det prioriteres i projektet at inddrage alle borgere i og imellem landsbyerne langs Løkkensvej tidligt i processen. Inddragelsen vil vise, om grebet i planen har borgernes opbakning, eller der skal ske justeringer i forhold til borgernes ønsker og gode idéer. Projektet berører mange mennesker i flere små lokalsamfund, og det skal udvikles i respekt for, at det griber fat i såvel det fysiske miljø, som de sociale fællesskaber i byerne.

Udover borgere og foreninger i de seks landsbyer inddrages Landsbyforum i de mest strategiske og principielle dele

af projektet, der på sigt kan forventes anvendt i flere andre landsbyer i Hjørring kommune og således også kan anvendes bredt nationalt.

Projektets hovedgreb – at lade naturen gro ind i landsbyerne og at skabe spredningskorridorer for flora og fauna – involverer ud over borgerne i landsbyerne også de landmænd, der ejer jorden langs Løkkensvej. Hjørring Kommune har gode erfaringer med en tidlig inddragelse af landmændene i projekter, der involverer planlægning for, og anvendelse af private landbrugsarealer. Eksempelvis er Hjørring Kommune i projektet "Landbruget i Landskabet" i direkte dialog med såvel landbrugets organisationer som med landmænd, der positivt indgår i dialog om muligheder og begrænsninger i forhold til egne fremtidige udvidelsesmuligheder, ligesom man i projektet "Rideruten i Nordvendsyssel" sammen med Frederikshavn Kommune er lykkedes med at etablere 200 km ridenter, hvor alle aftaler om rutens forløb over landbrugsjord er frivillige aftaler.

Realkreditinstitutter, Danmarks Naturfredningsforening, Landbrugets organisationer, Vejdirektoratet og forsyningsvirksomheder langs Løkkensvej er eksempler på interessenter, der både kan bidrage ind i projektet, og som har legitime økonomiske eller faglige interesser i udviklingen langs Løkkensvej.

I projektets borger- og interessentinddragelse tages afsæt i Hjørring Kommunes erfaringer, samtidig med, at nye inddragelsesformer afprøves. Generelt vægtes en tidlig involvering af alle interessenter, og aktører og interessenter, organisationer og foreninger sættes sammen på nye måder, der ikke umiddelbart virker oplagt, men som forventes at kunne skabe nye og innovative forslag, som kan styrke projektet og gøre udvikling og gennemførelse lettere.





## PROCES

Processen tager først og fremmest udgangspunkt i at sikre en bred og tidlig inddragelse af borgere og interessenter for at sikre medejerskab og realistiske og holdbare løsninger. At diskutere nedrivning af ejendomme er følsomt og kan skabe usikkerhed og modstand. Med en grundig dialog og et klart målbillede bliver der tryghed og stolthed over, hvordan området udvikler sig.

Målet med projektet er at starte en langsigtet omdannelsesproces, som er forankret lokalt. De berørte interessenter skal involveres og støttes, så de i fremtiden naturligt indgår i den videre udvikling og, med et minimum af offentlig støtte og vejledning, er med til at pleje og vedligeholde nye fælledes i byerne. Der er derfor brug for en enkel og klar vision, som har alle parter opbakning og medejerskab.

Medejerskabet udvikles via en høj grad af inddragelse, lydhørhed og reel vilje til at tilrette projektet i forhold til interessenternes ønsker. Projektbeskrivelsens forslag til tiltag er derfor ment som den inspiration, som brugerne tager udgangspunkt i i den fælles udviklingsproces, som skal gennemføres i projektets første fase - kickstarten.

Der vil i inddragelsesprocessen komme mange komplekse problemstillinger på bordet, og god tid er derfor nøgleordet for, at den rette menings- og erfaringsudveksling kan ske og

for, at idéer kan afprøves og modnes. Når der opstår ben-spænd i processen, skal der være tid til at vende projektet på hovedet og stille sætte spørgsmålstejn ved, om mål og midler stadig er de rette. Samtidig er fremdrift nødvendig for, at troen og energien ikke forsvinder ud at processen.

I processen indgår implementering af nogle små delprojekter på stedet allerede i den første fase af projektet, hvor mål og visioner fortsat er under udvikling. Herved bliver det komplekse procesforløb pludseligt synligt og lettere at forholde sig til. Samtidig vil de tidlige tiltag fungere som forsøg, der giver erfaringer, som igen kan give ny læring ind i projektet. På denne måde bliver alle parter klogere undervejs.

Den gradvise opbygning af viden betyder, at der ikke skal udvikles en stram, fastlagt procesplan fra start, men at det skal være et fleksibelt projekt, som hele tiden kan udvikle sig dynamisk og organisk. Det betyder, at erfaringer løbende skal indhentes og formidles videre, så nye idéer kan indarbejdes.

Der skal i hele processen være et højt informationsniveau, og let forståeligt formidlingsmateriale skal gøre både direkte berørte og andre interesserede opmærksom på projektets stade og intentioner.



#### KICKSTARTEN

De tilførte eksterne midler skal bruges til at kickstarte en udviklingsproces, som efterfølgende kan drives af lokale investeringer. Der er i dag en negativ spiral af faldende værdi, som området ikke selv kan vende. Målet er, at området på lang sigt bliver båret af private investeringer på grundlag af den landskabelige og naturmæssige værdi og tilgængelighed. Det er en prioritet at investere i synlige tiltag i det offentligt tilgængelige rum, som alle kan have glæde af. Støtte til nedrivninger skaber ikke nødvendigvis værdi og er ikke basis for en bæredygtig udvikling. De første tiltag skal derfor vise positive forbedringer, som fremhæver de mange eksisterende kvaliteter og herlighedsværdier.

Der skal udpeges og etableres en grøn struktur i landsbyen og i det åbne landskab og støtte til at, i samarbejde med borgerne, lave en driftsstrategi for de grønne tiltag. Inspirerer grundejere til økonomisk overkommelig grøn vækst og pleje, som styrker den visuelle kvalitet. Grønne hegn og tæt beplantning skjuler nogle steder udsigter og karakteristiske terrænformer. En hensigtsmæssig beplantning kan skjule tekniske anlæg, fremhæve udsigter og danne nye naturkorridorer. I dialog med landmændene kan man forstærke adgangen til natur, ved at etablere trampestier langs eksisterende dale og vandløb.

Projektet vil også støtte forsøg med mageskifte mellem grundejere, så de mest attraktive beliggenheder stadig udnyttes. Små huse tæt på landevejen er ikke attraktive og rives husene ned, ligger de små efterladte grundstykker uden anvendelse. Kan man f.eks. bytte ejendom mellem vejkantshuse og tomme udflyttergårde og herefter udlægge de rydede vejkantgrundene til jordbrugsarealer eller naturområder?

#### TIDSPLAN FOR PROJEKTET

##### Vision og helhedsplan:



1. år går processen omkring borger- og interessentinddragelsen og samarbejde med relevante rådgivere i gang. Resultatet er en fælles vision og fysisk helhedsplan som målbillede for forløbet.

- Orientering af det politiske niveau
- Udpegning af procesteam og rådgivere,
- Planlægning af proces, kommunikationsstrategi og kortlægning af interessenter
- Opstartsmøde med borgerne og interessenter om visionen og den overordnede idé
- Inspirationsture til eksempellandsbyer/-steder
- Workshops med borgerne, så der kan genereres gode idéer
- Scanning af modeller for ejerskab, mageskifte og lokal drift
- Udvikling af helhedsplan med scenarier for etapevis udvikling
- Politisk godkendelse af helhedsplanen

##### Programmering og forsøg:



2.-3. år defineres et program for indholdet af fem konkrete delprojekter. De konkrete tiltag afprøves i et fysisk forsøgsanlæg, som skal give lokalt medejerskab og erfaringsgrundlag til delprojekterne

- Workshops om idéer til delprojekter med arkitekter og planlæggere, biologer, friluftsråd. m.fl.
- Prioritering af fem delprojekter, opstilling af program samt budget
- Projektering af fysisk forsøgsanlæg for et eller flere af delprojekterne
- Brugerdeltagelse i udførelse af forsøgsanlæg
- Testperiode for forsøgsanlæg og evaluering

##### Projektering og anlæg:



3-4. år bliver de fem delprojekter udviklet og anlagt, og der bliver lavet aftaler for fremtidig drift og pleje. Erfaringer fra hele procesforløbet dokumenteres og publiceres.

- Workshop om indhold af fem delprojekter med arkitekter og planlæggere, biologer, friluftsråd. m.fl.
- Projektering af fem delprojekter
- Anlæg og implementering af fem delprojekter
- Udvikling af drift- og plejestrategi
- Nedsættelse af brugerlaug med ansvar for drift
- Afsluttende erfaringsworkshop med feedback til afrapportering



#### ERFARINGSOPSAMLING OG 'AFTERLIFE'

Projektforløbet vil løbende blive dokumenteret og en opsamlende evaluering af erfaringer – gode som dårlige - vil blive offentliggjort. Efter afslutning af projektforløbet besluttet, hvilke tiltag der eventuelt er behov for, for at sikre, at den positive udvikling i området fortsætter:

- Udarbejdelse af lokalplan/kommuneplantillæg, som skal sikre en smidig proces for implementering af strategien i fremtiden.
- Klar målsætning, der kan fastholdes over længere tid.
- Løbende kontakt og dialog med borgerne, så man igennem dialog kan sikre fremdrift i projektet.

#### ØKONOMISK MOTIVATION

En væsentlig succesparameter i projektet er at sikre at løsningerne fra starten er økonomisk realistiske og bæredygtige. Kun på denne måde kan der udvikles løsninger, som fungerer på længere sigt og som kan danne model for fremtidig udvikling uden eksterne støttemidler efter projektperiodens afslutning og løsninger, som kan blive en model for de mange andre områder landet over med lignende problemstillinger.

#### Målsætning:

- Øget værdi af den enkelte ejers grund via en forbedring af naturindhold og i det visuelle miljø
- Økonomiske fordele for den enkelte ejer og Kommunen
- Minimere anlægs- og driftsomkostninger
- Jobskabelse i omdannelsesprocessen
- Ny attraktion som landboskabsområde
- Bedre boligmarked – tilpasning til efterspørgsel

#### Virkemidler

- Støtte til nedrivning af usælgelige bygninger
- Anlæg af grønne zoner på ubenyttede grunde
- Grønne områder driftes af lokale brugere
- Flex-boliger som attraktive fritidsboliger
- Nye boligformer som f.eks. landskabs-ollekølle
- Mageskifte mellem grundejere
- Samlet udbud af nedrivning minimerer omkostninger.

#### Udfordringer

- Juridiske barrierer for opkøb for nordmænd og tyskere
- Udtræden af fjernvarmeforsyningen koster 70-80.000 kr.
- Nedrivning koster 100.000-150.000 kr
- Eventuelt grundkøb oveni
- Ejeren af den enkelte matrikel
- Den enkelte landmand i forhold til anvendelse af naturbrømmer mm



**DER SØGES MIDLER TIL FØLGENDE**

1. Midler til borgerproces/facilitering /kommunikation/afrapportering	570.000 kr.
2. Midler til specialister i forhold til natur etablering og planlægning.	660.000 kr.
3. Midler til fem forsøg. Nedrivning af et antal af huse Grundkøb Naturetablering- beplantning Vejforandring - regulering af vejprofil enkelte steder Etablering af trampesti	3.100.000 kr.
<b>I alt ansøges der om et samlet tilskud på</b>	<b>4.330.000 kr.</b>

Hjørring Kommune afholder udgifterne til den administrative projektledelse samt udarbejdelse af landsbyanalyser for de seks landsbyer langs Løkkensvej. Landsbyanalyserne tænkes i en form, som både er et fagligt grundlag for planlægning og prioritering af indsatserne og som kan formidles bredt borgere i landsbyerne og i det åbne land.

Der søges om statslig medfinansiering for indsatser indenfor byfornyelseslovens kapitler om områdefornyelse og landsbyfornyelse: Nedrivninger, opkøb til nedrivning samt forskønnelse af vejprofilen på Løkkensvej og etablering af stier.

Der søges om fuld statslig finansiering af indsatser, der vedrører udvikling af processer for borger- og interessentinddragelse, samt projektdokumentation og kommunikation. Der søges også fuld statslig finansiering af udgifter til konsulenter og specialister, der skal designe transformationen fra nedslidt landsby til et landboskab, og være garant for den fysiske og biologiske kvalitet i projektet.

Endelig søges der fuld statslig finansiering af etableringen af de nye naturområder. Dette er en løbende proces, der inden tilplantningen af det pågældende areal indebærer en specifik analyse og planteplan, dialog med lodsejerne, etablering af "driftsbrug" mm.

Vi er opmærksomme på, at der vil være mulighed for at gøre finansieringen på dette område via fonde og statslige programmer.



Økonomi	kr.	Statslig andel	Kommunal andel				
	I alt, fire år	kr.	kr.	2015	2016	2017	2018
	7.530.000	4.330.000	3.200.000	800.000	800.000	800.000	800.000
Projektledeelse, svarende til 1½ årsværk over fire år	750.000	0	750.000	200.000	200.000	200.000	150.000
Borger- og interessentinddragelsesproces							
Procesmøder, workshops mm	400.000	400.000	0	150.000	50.000	100.000	100.000
Løbende inddragelsesproces	80.000	80.000	0	20.000	20.000	20.000	20.000
Kommunikation - erfaringsopsamling	40.000	40.000	0	10.000	10.000	10.000	10.000
Afrapportering - proces og formidling	50.000	50.000	0	0	0	0	50.000
Specialister/konsulenter							
Landskabsarkitekter	500.000	500.000	0	200.000	100.000	100.000	100.000
Natur-fagpersoner	160.000	160.000	0	40.000	40.000	40.000	40.000
Sociologer, geografer, arkæologer mv. i forbindelse med Landsbyanalyserne	75.000	0	75.000	75.000	0	0	0
Fysisk omdannelse							
Landsbyanalyser - fysik, historie, ressourcer mm	175.000	0	175.000	175.000	0	0	0
Nedrivninger	1.500.000	900.000	600.000	400.000	400.000	400.000	300.000
Opkøb af ejendom til nedrivning	1.000.000	600.000	400.000	100.000	200.000	100.000	100.000
Etablering af ny natur	1.000.000	1.000.000	0	200.000	200.000	300.000	300.000
Stier - trampe/grus efter lokation	300.000	100.000	200.000	0	100.000	100.000	100.000
Vejprofiler - forskønnelse langs Løkkensvej	1.500.000	500.000	1.000.000	0	750.000	500.000	250.000



RIKKE JUUL GRAM  
Kreativ direktør, partner  
SCHÖNHERR A/S  
Klosterport 4A, 1. sal  
8000 Århus C



Hjørring Kommune

Helle Lassen  
Kontorchef  
PLAN & UDVIKLING  
By & Land, Kultur, Erhverv & Turisme  
Hjørring Kommune  
Springvandspladsen 5  
9800 Hjørring  
Tlf.: 7233 3231 Mobil 4122 3231