

Helhedsorienteret strategi for casestudy-område Lihme

Baggrund

Udviklingsstrategien for case-område Lihme, beskriver en ønsket udvikling for et Lihme Sogn. Strategien er udarbejdet i forbindelse med Skive Kommunes deltagelse i et Plan09-eksempelprojekt om udvikling af nye former for planlægning i det åbne land støttet af midler fra Realdania. Skive Kommune ønsker med sin deltagelse i projektet at bidrage til at udvikle og formidle en kommunal planlægningsmodel for det åbne lands natur- og landskabsværdier i relation til casestudy-områdets udviklingspotentialer indenfor produktion, rekreation og bosætning. Projektet sigter mod en helhedsorienteret planlægningspraksis, dvs. en planlægningspraksis orienteret mod et kombineret benyttelses- og beskyttelsesperspektiv og mod sammenfattende områdeplaner snarere end en planlægning alene baseret på "udpegninger". Et andet vigtigt element i projektet er, at strategien skal udarbejdes med størst mulig grad af borgerinddragelse.

Strategien



Fig. 1 Afgrænsning af casestudy-området

Casestudy-området Lihme Sogn er centreret omkring landsbyen Lihme med sine 334 indbyggere (2008) (Lihme Sogn 765).

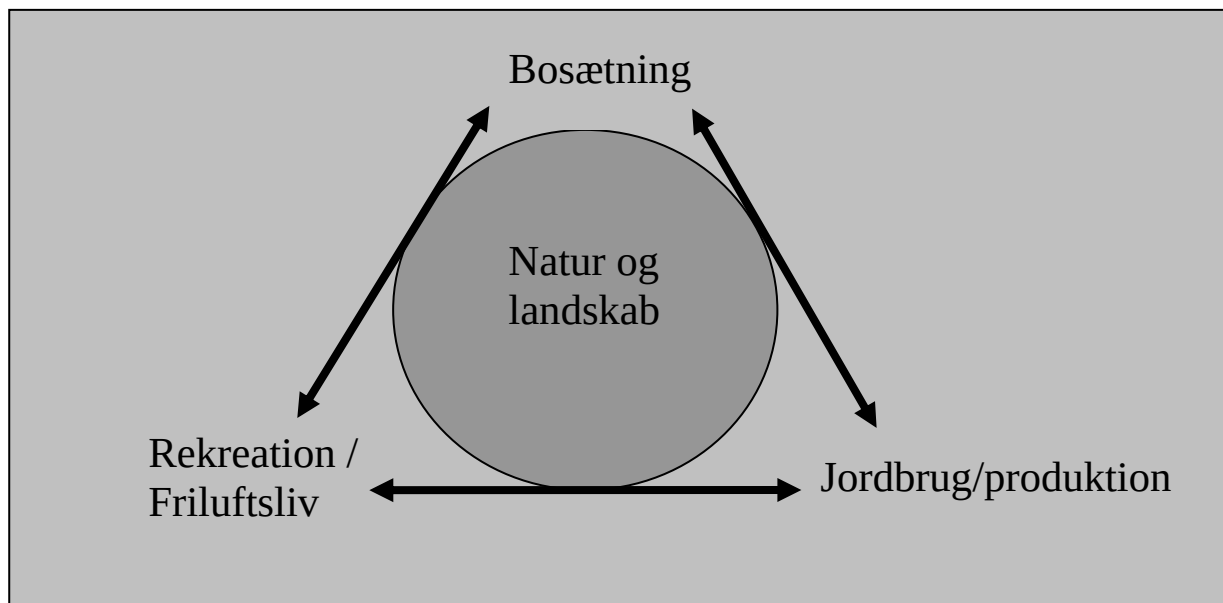


Fig. 2 Centrale funktioner i landskabet

I forhold til projektets fokus på ovenstående tre centrale funktioner i det åbne land, der hver især påvirker hinanden og stiller krav/påvirker naturen og landskabet, har studiekredsen peget på følgende specifikke udviklingsstrategi for hver af de tre funktioner:

Bosætning



Fig. 3 Fra idé til plan

Bosætningsstrategien for Lihme Sogn har følgende fire overordnede formål:

- a) Skaffe flere attraktive boliger, der kan tiltrække unge ressourcestærke familier, som kan være med til at sikre en fortsat positiv udvikling i området og være med til at sikre grundlaget for en lokal skole.
- b) Forskønnelse af bybilledet, dels gadebilledet dels området omkring det centrale vejkryds i Lihme Landsby. En forskønnelse skal markere Lihme by som værende velfungerende.
- c) Bygge nye boligformer der tilgodeser ældre mennesker, der ellers er tvunget til at flytte til andre byer. Samtidig frigøres større boliger til nye familier.
- d) Fastholde kvaliteten af boligmassen på landet ved at gøre disse attraktive for mennesker, der ønsker en lille hobbyejendom på landet.

Kystlandskabet med fjorden, de åbne vidder samt naturen ved Kås Hoved er ifølge studiekredsen, områdets vigtigste ressource i forhold til at tiltrække ny indbyggere. Det samme fokus har geograf og kulturhistoriker Morten Stenak, der i sin historiske beskrivelse af sognet til analysemappen skriver: ” *Det varierede kystlandskab omkring Kås og den visuelle kontakt til Limfjorden er karakteristisk for store dele af caseområdet, hvor sommerhusområderne på lange strækninger ligger som en bræmme mellem landbrugslandet og fjorden. Kun kyststrækningen tilhørende Kås hovedgård er friholdt*”.

Fra at have talt om flere forskellige bosætningsformer på forskellige placeringer i det åbne, har bevidstheden om sikring af landskabsværdierne kombineret med ønsket om minimalt forbrug af landbrugsjord til boligudbygning ført til, at nye attraktive boliger i sognet primært skal placeres ved Gyldendal Havn i et antal af ca. 15 (A). Attraktionen af Gyldendal som boligområde for især børnefamilier skal forstærkes ved at gøre havnemiljøet mere attraktivt. Det kunne fx være ved strategisk at placere små bygninger, lave mure, bænke, fiskeplads ved molen m.m. så det i dag meget åbne område gøres mindre samtidig med at der skabes læ og miljø. Bygningerne kunne oplagt benyttes af børn, naturvejledere og andre brugere med forskellige aktiviteter. En vigtig ressource i til at skabe mere liv i området, er at inddrage de allerede aktive brugergrupper ved havnen. Det overordnede mål med Gyldendal er derfor, at gøre rekreationen og friluftslivet til en integreret del af bosættningen. Derfor er det også vigtigt, at man i lokalplanen tager højde for, at der ikke plantes hække (hvis de kan gro) eller opsættes plankeværk mellem udstykningerne og havneområdet. De to ting skal smelte sammen – man skal bo på havnen.

Forskønnelsen af gadebilledet handler ikke om at nedrive eller vandskure husene i landsbyens centrale gader eller på andre måder forsøge at ændre bybilledet radikalt. De klassiske røde huse på linje langs gaderne er i sig selv en interessant fortælling om landsbyernes udvikling i midt 1900-tallet og på ingen måde skæmmende. Det handler nærmere om at skabe liv i byrummet mellem husene og vejen. Det kan man gøre ved at plante få mindre vejtræer (som i Jebjerg) med passende mellemrum, lægge op til erstatning af plankeværk med grønne (buske) som læskærme i lav højde og i det hele taget skabe sammenhængende liv mellem de smalle forhaver. Tilsvarende kan man gøre vejkrydset grønnere og evt. supplere med anden belægning på vejen, der kan være med til at skabe opmærksomhed på byens (og krydsets) eksistens. Hele fornyelsen kan evt. forsøges samlet i et større byfornyelsesprojekt for byen og inkludere anlæg af grønne stier, der kan koble kvartererne bedre sammen indbyrdes og skabe forbindelse til det omkringliggende landskab (se senere).

De nye boligformer, der skal være med til at skabe rotation i boligmassen, kunne være mindre boliger til ældre fx punkthuse. En placering kunne være ved den gamle smedje, der ligger strategisk godt i centrum i forhold til indkøbsmuligheder og kommende stier.

Målgruppen, der ønsker en hobbyejendom på landet, skal være redskab til fastholdelse af boligkvaliteten på landet. Ved at udstykke tiloversblevne landbrugsbygninger med passende mængde jord samt nedrive udtjente og ofte nedslidte landbrugsbygninger og gyllebeholdere, kan man forøge sandsynligheden for afsætning til de rigtige mennesker. Tiltaget kan kombineres med huludfyldning til jordbrugsparceller på egnede lokaliteter, der i forvejen fremtræder lukkede (D) - områdeanalysens område 5.3 (sebilaget).

Recreation/friluftsliv

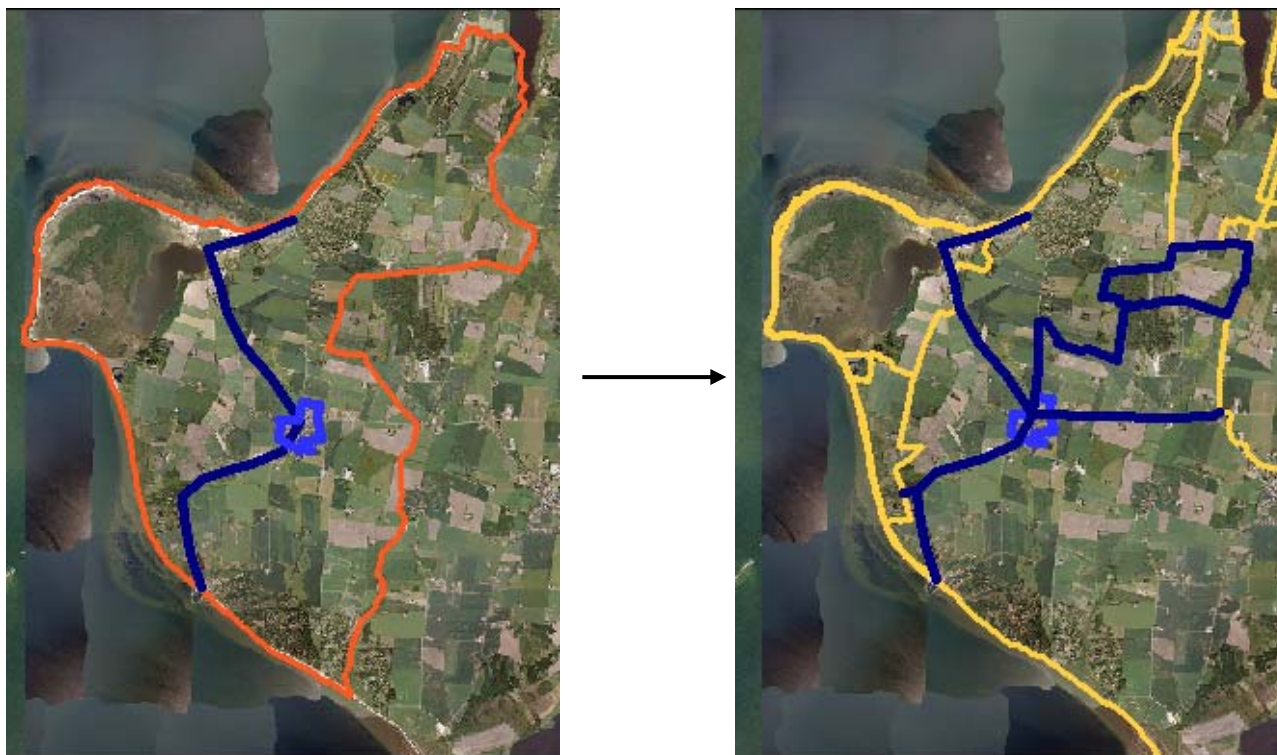


Fig. 4. Rekreative forbindelseslinjer (orange er sognegrænse og gule er eksisterende stinet)

De rekreative aktiviteter i Lihme Sogn er tæt knyttet til de samme værdier, der har betydning for bosætningspotentialerne og turisterhvervet. Særligt vægtes kysten, aktiviteterne og naturen ved Gyldeendal og Ålbæk Strand samt naturen på Kås Hoved. Det er derfor vigtigt at forbedre adgangs- muligheden til disse områder for især den halvdel af sognet, der bor i Lihme by (figur 4.1). Ad- gangsvæjen skal være smuk og ikke for trafikeret og kunne anvendes af en bredest mulig målgruppe (gående, cyklende og ridende).

Udover at adgangsforholdene forbedres for lokale, skal der også sigtes mod at skabe sammenhæng til de omkringliggende stisystemer (figur 4.2). På den måde forbedres forholdene også for turister, sommerhusejere og kommunens øvrige borgere. Lokkes bløde trafikanter ud på cykel, hest eller til fods udenfor det traditionelle vejnet, sælger områdets natur- og landskabsværdier sig endnu bedre også til potentielle tilflyttere.



Fig. 5 Stier og særlig beskyttelsesområdet (amtet)

sydøst. Cirklen vurderes dog til at være for markant i landskabet og tage magten fra byen. I stedet kan man reducere cirkelns omkreds, således at cirklen i stedet bliver til en grøn byport ved hver af indfaldsvejene.

Af rekreative støttepunkter/opholdssteder rummer sognet Gyldendal og Ålbæk Strand. Begge steder er der potentialer for forbedringer herunder synliggørelse og underbygning af de eksisterende kvaliteter.

Som beskrevet under bosætningsafsnittet er fokus ved Gyldendal havnemiljøet med tilhørende liv. De eksisterende tekniske faciliteter muliggør at Kulturhusbåden kan lægge til og skabe endnu flere muligheder for aktiviteter som fx koncerter udstillinger m.v.

Ved Ålbæk strand handler det om at skabe synergi mellem campingpladsen, kulturmiljøet omkring fiskerhytterne, badestranden og besøgene med hestevognene. Strandens lange forløb giver mulighed for at tilgodese mange interesser opdelt på forskellige strækninger. Fx kan man forestille sig at badeaktiviteterne koncentrerer ved den nordlige strækning ved campingpladsen. Længst mod syd kan man nyde kulturmiljøet omkring fiskerhytterne og hilse på besøgende med hestevogne. På den midterste strækning er naturen i centrum, som man kan nyde fra de spredt opstillede bordebenkesæt.

Begge lokaliteter bør forbedres gennem en helhedsplan for området med deltagelse af grundejerforeninger, lokale, kommunen og de tilknyttede erhverv.

Produktion/jordbrug

Områdets primære erhverv er landbrugsproduktionen og turisme/sommerhusgæster.

En tredje mulighed er at kombinere etablering af en grøn spredningskorridor (grønne tern på figur 5) til vildtet med etablering af stiforbindelse i sognets sydøstlige hjørne. Stiforbindelse skal selvfølgelig tage hensyn til vildtets behov for fred og dækning samt en fortsat friholdelse af slugten for opvækst.

Som i det åbne land, er stisystemet i Lihme by usammenhængende og uinteressant. Derfor er en anden strategi for anlæg af stier at kæde byens forskellige kvarterer sammen, samt give mulighed for gåture, hvor man ikke behøver at gå samme vej tilbage. Samtidig kan man skabe forbedret adgang til den bynære natur sydøst for byen.

Et element, der har været diskuteret i studiekredsen er at ramme byen ind i et beplantningsbælte (cirkel), hvori der anlægges stier, som forbinder byen og giver adgang til gravhøjen og vandhullet i beplantningen mod

Førstnævnte er ikke blevet behandlet til bunds i studiekredsens diskussioner, men vil være på dagsordenen, når Jesper Rasmussen besøger studiekredsen d. 17. februar. Den primære diskussion går på behovet for landbrugsjord kontra anden arealanvendelse fx natur eller bosætning. Man diskussionen kan også dreje sig om potentialet i landbruget som lokal energileverandør (biogas og gødningspiller), der som sideeffekt kan have færre lugtgener og mindre landbrugstransport på vejene. Derudover er landbruget en vigtig aktør i landskabsplejen i forhold til friholdelse af slugterne for opvækst.

Internt i landbruget har man talt om godt landmandskab i forhold til udbringning af gylle ved sommerhusområderne og campingpladsen. Da ikke al landbrugsjorden i sognet ejes af landmænd bosiddende i sognet, er det vigtigt at tage dialogen i regi af fx landboforeningen.

Studiekredsens forhold til turismen er tidligere udtrykt i SWOT-analysens muligheder. Heraf fremgår at man mener turismen har fundet et passende leje. Dog kan aktiviteter for turisterne godt udbygges på en måde, der ikke ændrer på områdets grundlæggende kvaliteter, og på en måde som de lokale selv har glæde af.

Bilag 1- områdeanalyser Lihme

Landskabstyper i de caseområdet

1. Bebyggelse
2. Våde områder
3. Skrænter og dale
4. Tætliggende læhegn
5. Husmandsudstykning
6. Gårde jævnt terræn
7. Gårde bakket terræn

1 Bebyggelse

- 1.1 Lihme landsby, beliggenhed i dalstrøg, huse med stor aldersspredning

2. Våde områder

- 2.1 Spøttrup Sø med tilgrænsende vådbundsarealer
- 2.2 Vadum Strand. Sommerhuse, campingplads og småplantager på lave arealer mod Kås Bredning
- 2.3 Kås Sø med tilgrænsende vådbundsarealer
- 2.4 Kås Skov og Kås Hede. Bebyggelsesfrit, kystnært område med naturpræg

3. Skrænter og dale

- 3.1 Kås Hovedgård med skovklædt skrænt mod Kås Sø
- 3.2 Gyldeendal. Erosionsfurede, sydvestvendte kystskrænter med mosaik af skov, overdrev og sommerhuse

4. Tætliggende hegn

- 4.1 Nørhede Mark. Tætte læhegn, nord-syd
- 4.2 Ålbæk. Række af gårde, der hver er adskilt af øst-vestgående hegn mellem landevej og engstrøg
- 4.3 Enklave med bebyggelser og mosaik af ager, eng og skovplantninger på lavt terræn
- 4.4 Vester Hærup. Gårdlandskab på plateau med lange nord-sydgående seljerønshegn

5. Husmandsudstykning

- 5.1 Åbent husmandsområde i bunden af landskabets store bækkenform
- 5.2 Plateau med oldtidshøje og vide udsigter
- 5.3 Sønderhede. Række af huse og husmandssteder på den nordlige kant af plateauet

6. Gårde jævnt terræn

- 6.1 Vadum. Åben, lavtliggende slette med punktvisse gårde og husmandssteder

7. Gårde bakket terræn

- 7.1 Vestvendt bakkeside af stor skala med punktvisse gårde og husmandssteder
- 7.2 Storformet, bølget-bakket terræn med punktvisse gårde og husmandssteder
- 7.3 Delstrøg mellem kysten og Lihme med få store gårde.

