



Masterplan

Fjerritslev

I n t r o d u k t i o n

Jammerbugt Kommune har en vision om at opbygge sin egen plankultur, hvor talrige planlægningsmæssige emner diskuteres. Som startskud på denne opbygning vælger Jammerbugt Kommunes Team Plan at udarbejde masterplaner for kommunens større byer.

Det er kommunens ønske at få udviklet et værktøj, som kan anvendes af forvaltningen i planarbejdet med andre byer i kommunen. Værktøjet skal forankres bredt i forvaltningen og skabe en fælles byarkitektonisk forståelse af byen, så de efterfølgende planarbejder forvaltes ud fra en fælles platform.

Denne rapport om planprincipper for Fjerritslev, udarbejdet i 2013 og 2014, indeholder en analyse af udfordringer og potentialer i Fjerritslev, og deraf overordnede udviklingsprincipper for byen.

K o r t

Matrikelkort og Topografisk kortværk
© Kort- og Matrikelstyrelsen
Ortofotos © BlomInfo, COWI og Scankort

Masterplan for Fjerritslev

Sidetal: 88

Februar 2015

Jammerbugt Kommune



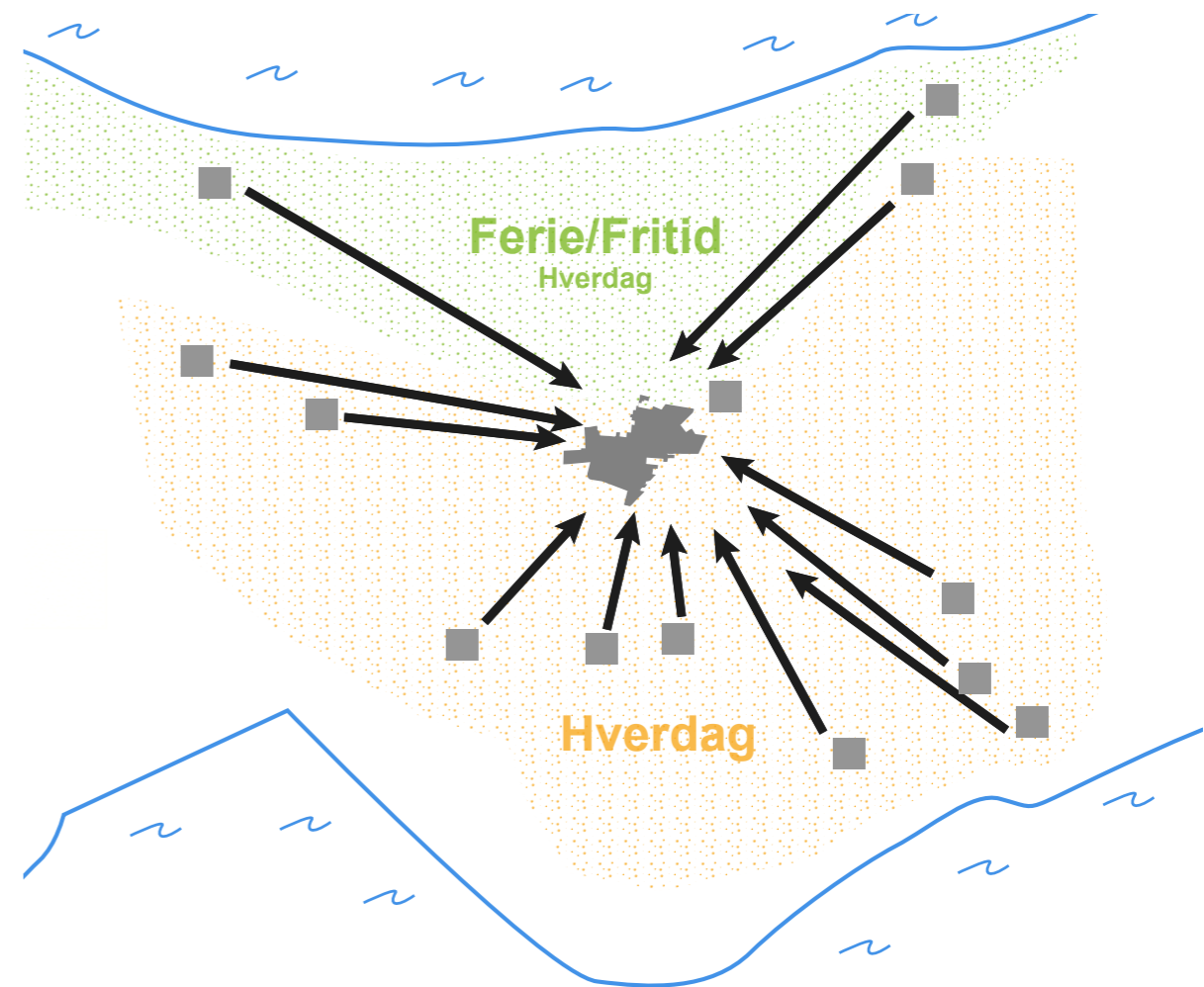
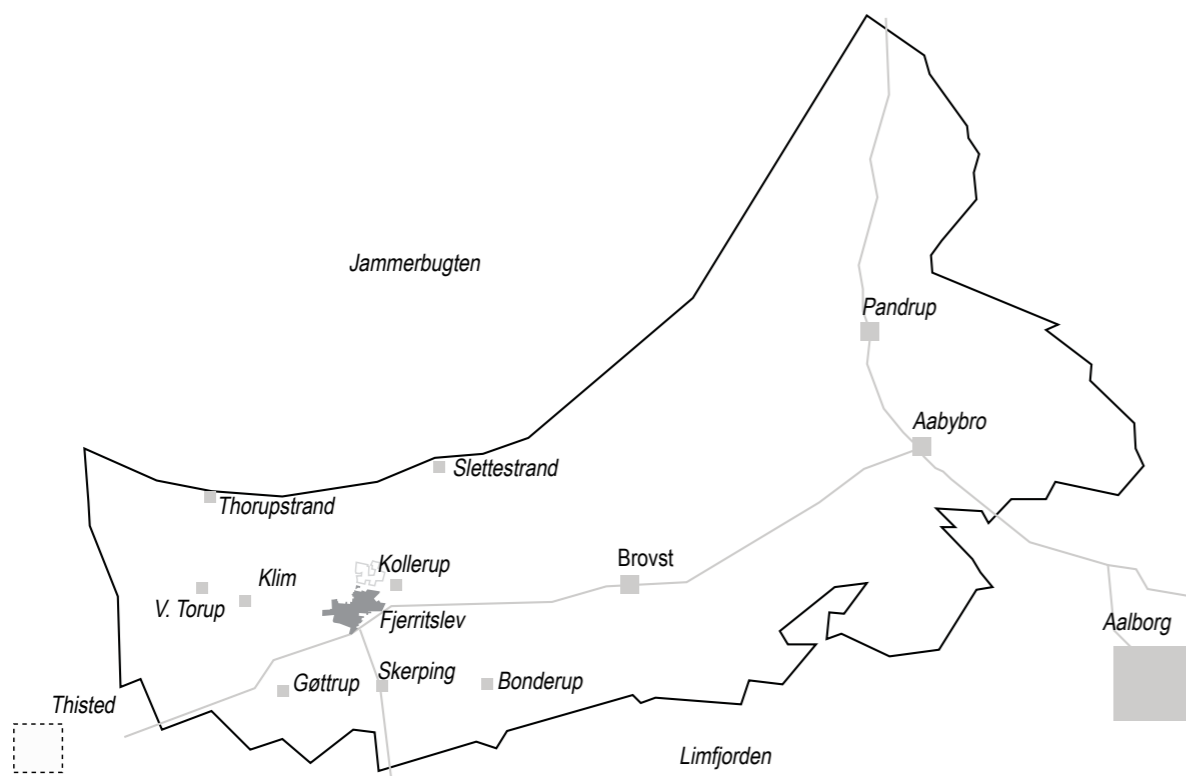
JAMMERBUGT
KOMMUNE

I n d h o l d

- 1**
SIDE 4
K o n t e k s t a n a l y s e
Her analyseres Fjerritslevs kontekst. Ved at kortlægge forskellige delelementer, eksempelvis topografi, infrastruktur, og bystruktur, er det målet at identificere de overordnede træk i oplandet, som har direkte fysisk indvirkning på byens udformning.
- 2**
SIDE 16
V æ r d i k o r t l æ g n i n g
Her registreres Fjerritslevs fysiske forhold. Målet med værdikortlægningen er at etablere et billede af byen, som efterfølgende kan ligge til grund for udvikling af planprincipper for Fjerritslevs fremtidige udvikling.
- 3**
SIDE 42
B y e n s b i l l e d e r
Her opsummeres viden og erfaringer fra afsnit 1 og 2 i en serie samlende billeder af Fjerritslev. Billederne er konceptuelle diagrammer, som viser karakteristiske by- og landskabstræk, samt potentialer og udfordringer.
- 4**
SIDE 50
P l a n p r i n c i p p e r
Her vises principper for Fjerritslevs fremtidige udvikling, i såvel lille, mellem og stor skala. Planprincipper er ikke specifikke forskrifter for, hvordan et område skal udvikles, men overordnede retningslinjer for et område.
- 5**
SIDE 78
F o k u s p u n k t e r
Fokuspunkterne er udvalgte steder i byen, hvor der vurderes at være særlige udfordringer. Disse udfordringer beskrives og kommer med bud løsninger.
- 6**
H e l h e d s p l a n 2 0 1 7

1

KONTEKSTANALYSE



Fjerritslev

Fjerritslev er den næststørste by i Jammerbugt Kommune med godt 3.400 indbyggere.

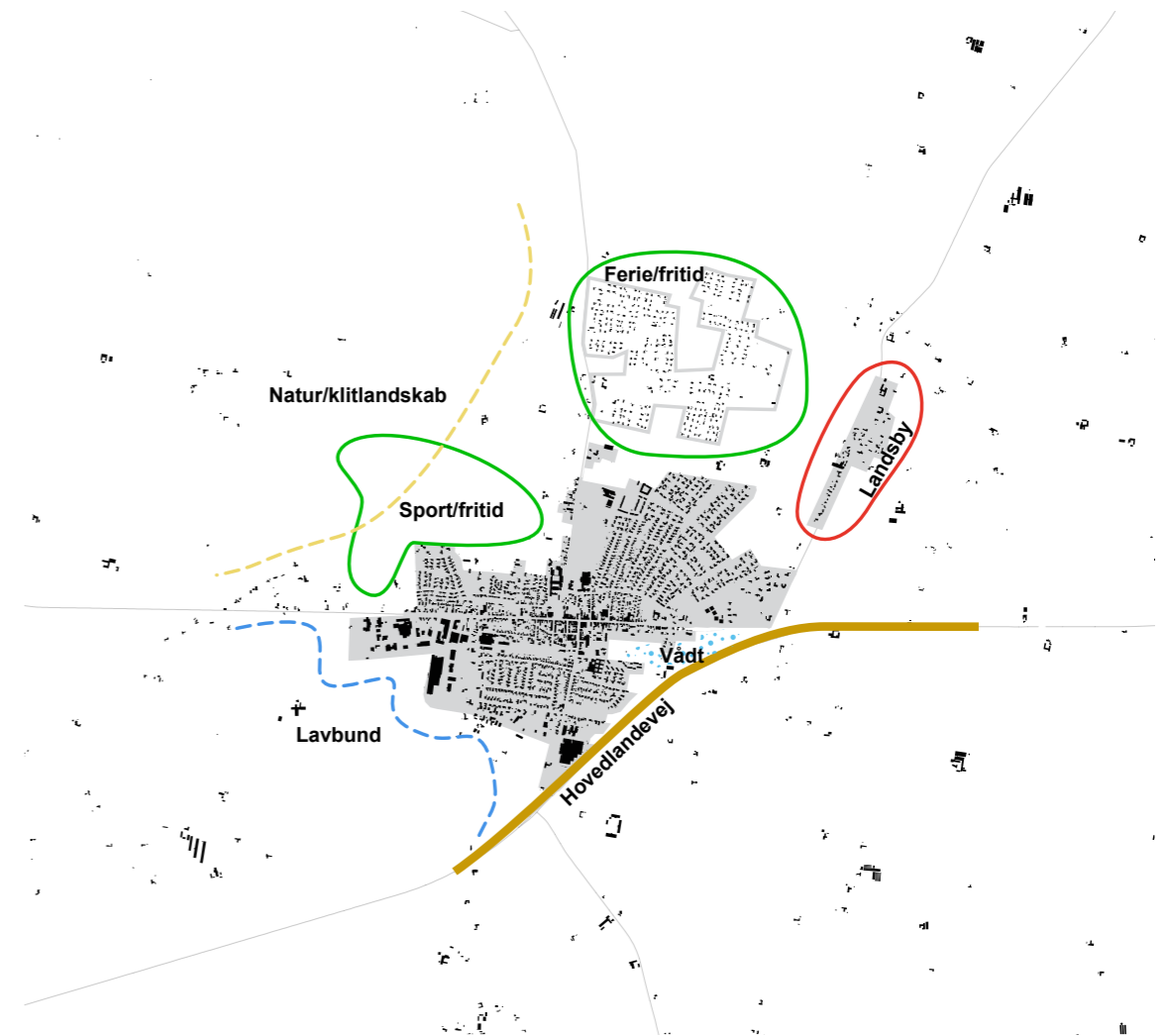
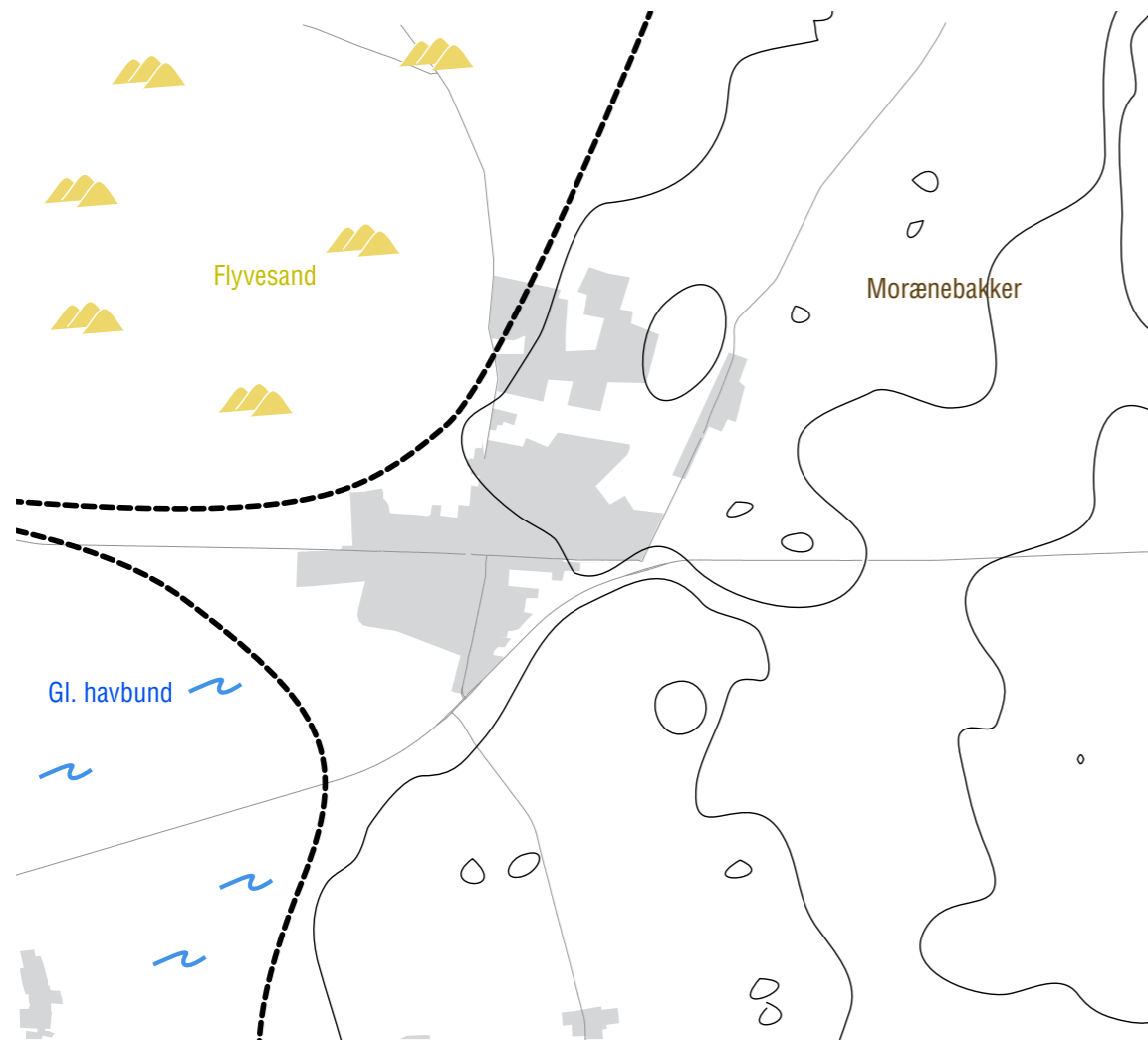
Byen er et lokalt knudepunkt med hovedveje mod syd, øst og vest. Etableringen af Bygholmvejlevej i 1970'erne betyder, at hovedinfrastrukturen mellem Aalborg og Thisted i dag passerer syd om byen. Flere mindre byer ligger nær Fjerritslev, hvor de største er de tidligere stationsbyer Bonderup og Klim.

By mø n s t e r

Mini-købstad

Den forholdsvise lange afstand til de større byer mod øst og vest gør, at Fjerritslev virker som en "mini-købstad" for de omkringliggende landsbyer. Byens beliggenhed og størrelse gør, at den fungerer som oplagt base for udvikling af detailhandel, erhverv og bosætning.

Objektivt set er byerne og områderne nord for Fjerritslev beliggende i et ferie-/fritidsområde, mens de øvrige byer primært ligger i et hverdagsområde. Det betyder, at Fjerritslev fungerer som by, der både tjener turister og helårsbeboere på egnen.



Topografi

På kanten af bakken

Visuelt fremstår området øst og syd for Fjerritslev kuperet, mens det mod vest fremstår fladt. Fjerritslev ligger på overgangen mellem det gamle Stenalderhav (Litorina), klitlandskabet og morænebakkerne.

Geologisk set består den gamle havbund mod vest af marint sand og ler, og klitlandskabet består af flyvesand. Morænebakkerne ved Fjerritslev består af moræneler samt smeltevandssand og -grus.

Bystruktur

Blandede funktioner

I de nære omgivelser er byen omkranset af spredt landbrugsbebyggelse. Mod nord findes et større sammenhængende sommerhusområde, og mod nordvest findes landsbyen Kollerup.

Nord for byen findes Kollerup Plantage, som mere eller mindre har direkte sammenhæng med Klim Klitplantage mod vest og Svinkløv Klitplantage mod nordvest.

Hovedlandevejen mellem Aalborg og Thisted, Bygholmvejlevej, udgør en markant barriere mod sydøst.

Fra Brøndumvej og mod vest bærer byen præg af, at der findes et større, sammenhængende sport- og fritidsområde i form af boldbaner, golf og motorsportsbane.

Kollerup landsby ligger i umiddelbar tilknytning til Fjerritslev. Byens udvikling gik i stå i forbindelse med at jernbanens forløb blev flyttet til Fjerritslev.



Infrastruktur

Veje og stier

Omfartsvejen Bygholmvejlevej danner en markant afgrænsning af Fjerritslev mod syd og sydøst. Omfartsvejen er en stor barriere for byudvikling og bevægelse mod de rekreative oplevelser, der ligger syd for vejen.

Der er gode muligheder for at komme til og fra byen, og infrastrukturen inde i byen bærer præg af, at der er god sammenhæng i vejnettet.

Det er værd at bemærke, at det er muligt at komme til havet eller sommerhusområderne nord for byen uden at det er nødvendigt at køre ind i byen ved at benytte Højgaardsvej.

Der er stier langs de overordnede veje ud af byen. Mod vest er der sti til Klim/V. Torup, mod øst til Ålegårds Mark, mod syd til Skerping og mod nord til Brøndum. Der er ingen direkte stiforbindelse til stranden, Løgstør og Brovst.

Grønne områder

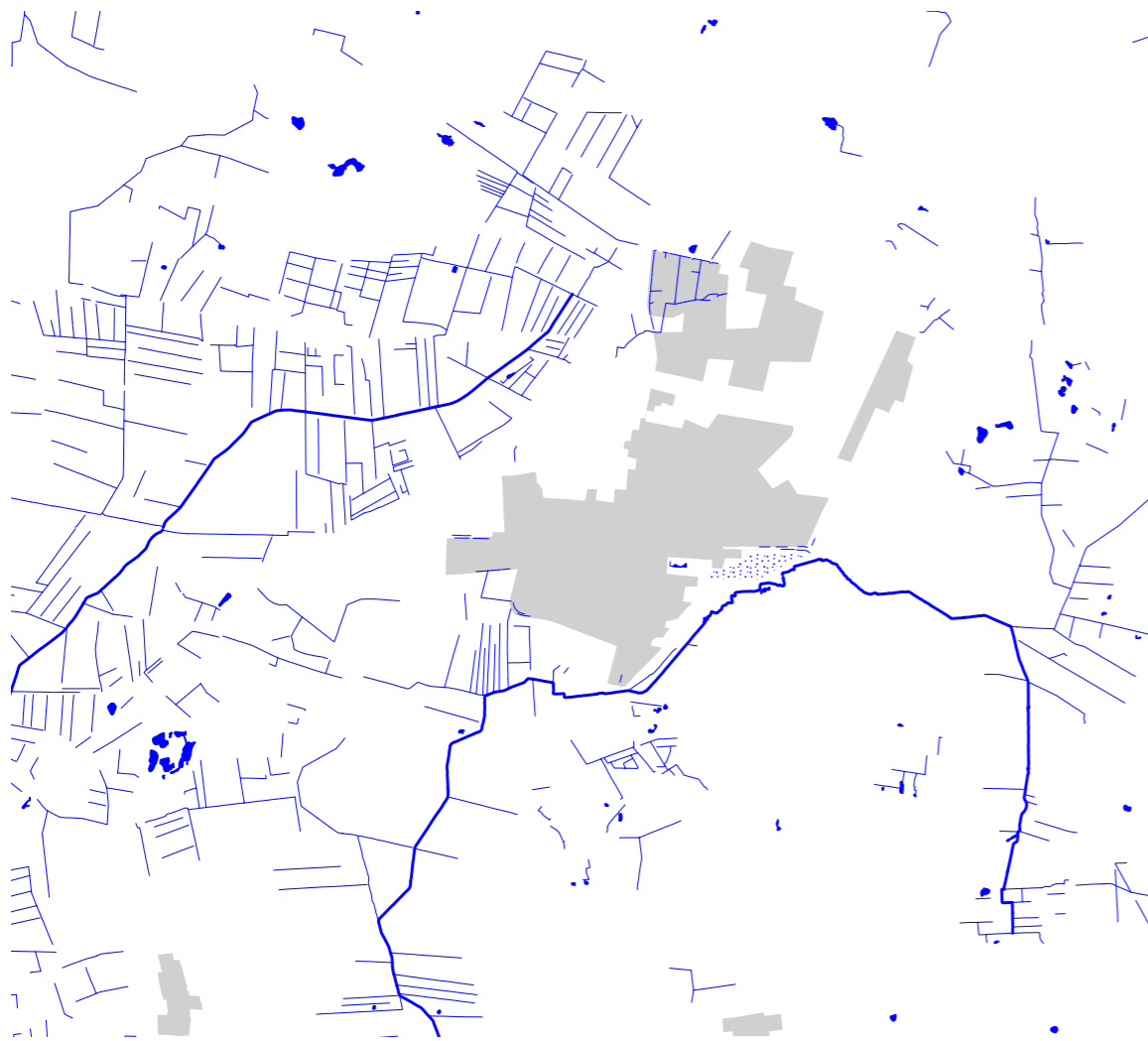
Rekreative oplevelser

Kollerup Plantage nord for byen udgør sammen med Klim Klitplantage et større sammenhængende skovareal mellem byen og kysten.

Kollerup Plantage fungerer som rekreativ skov med flere vandreruter, trimstier/løbestier og cykelruter.

De grønne områder umiddelbart vest for Fjerritslev har karakter af sporadisk granbeplantning på rester af klithede. Inde i byen og vest for byen har de grønne områder mere karakter af løvskov.

Der er udpeget skovrejsningsområder øst for Kollerup og ved Ågård Skov.



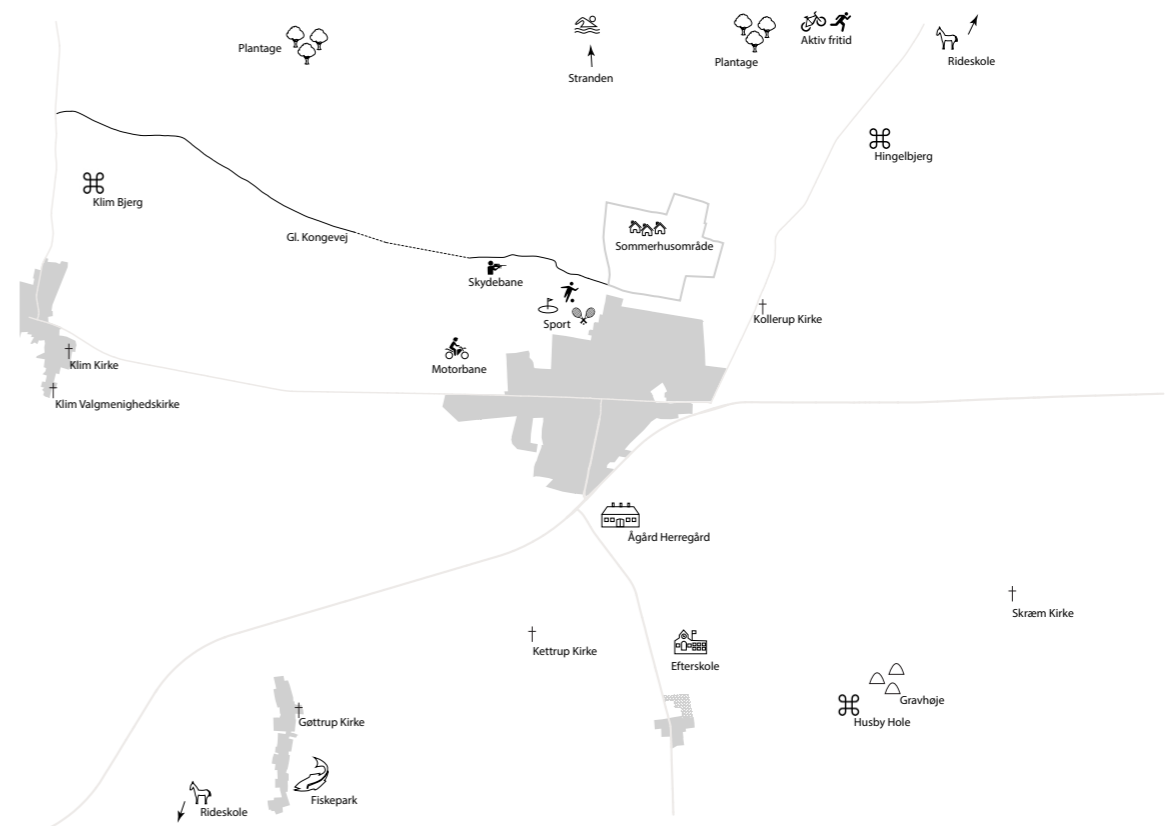
Blå områder

Vand

Den blå struktur knytter sig til områdets geologi med byens beliggenhed på overgangen mellem den højereliggende moræne (øst) og lavereliggende tidligere havbund (vest).

Landskabet vest for byen fremtræder mere vandlidende end øst for byen, og der findes mange grøfter/kanaler som leder vandet bort.

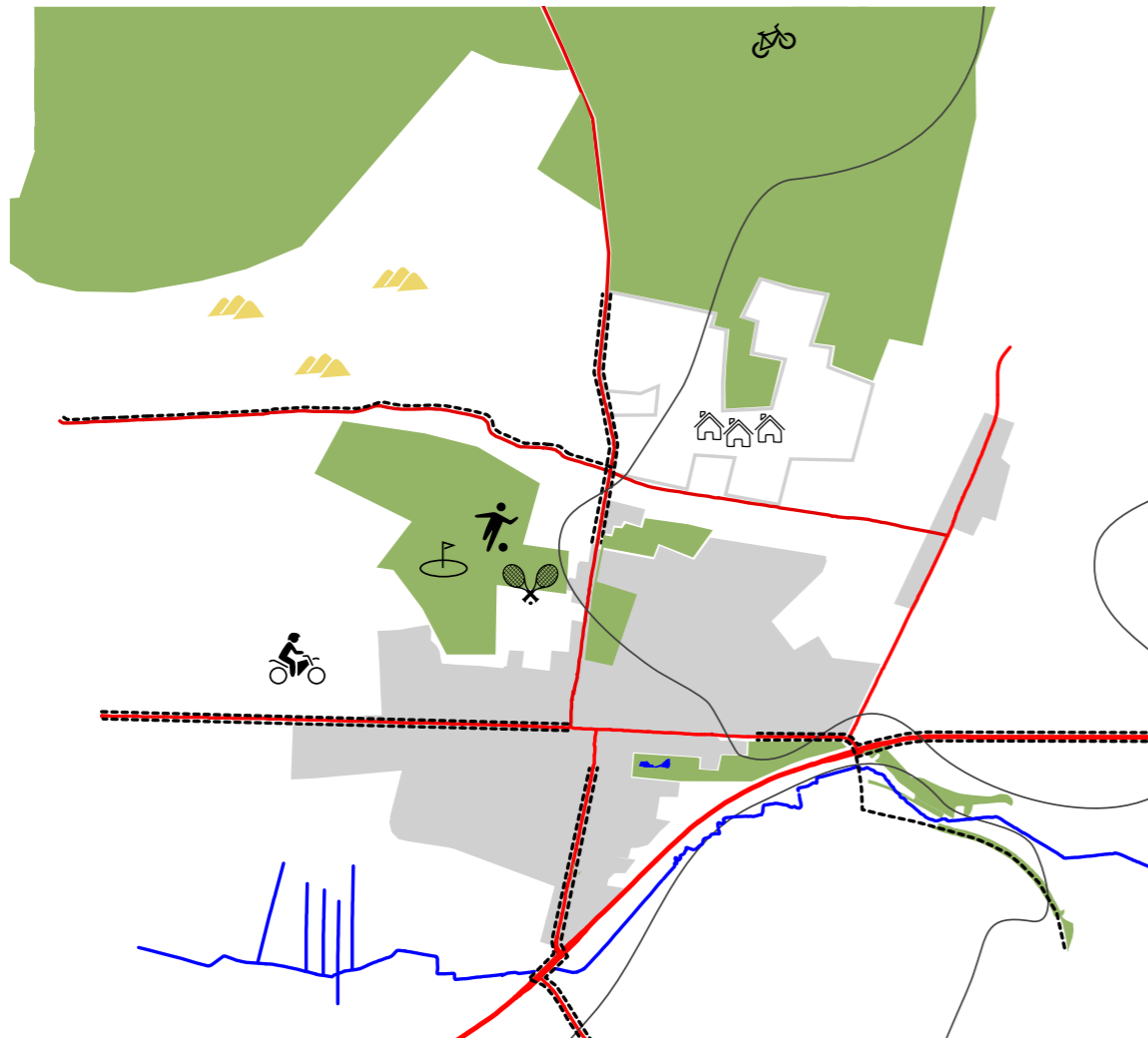
Fjerritslev er ikke præget af søer eller større vandhuller. Der findes en mindre sø i anlægget midt i byen, og det omkringliggende engareal øst for anlægget fremstår meget vådt.



Fortællinger

Der er stor rekreativ værdi i byens beliggenhed nær plantager og strand mod nord. Desuden er der bynære udfoldelsesmuligheder på fodboldbanen, golfbanen, motorsportsbane, rideskoler eller skydebane. I plantagerne nord for byen er der et veludbygget mountainbike-spor.

Der findes flere kulturspor ved Husby Hole, Hingelbjerg, Gl. Kongevej og Klim Bjerg, som vidner om aktivitet i området langt tilbage i tiden.



Samlet analyse

Fjerritslev By ligger på overgang mellem morænelandskabet og den tidligere havbund. Det betyder, at byen fremstår meget kuperet mod øst mens det mod vest er mere fladt.

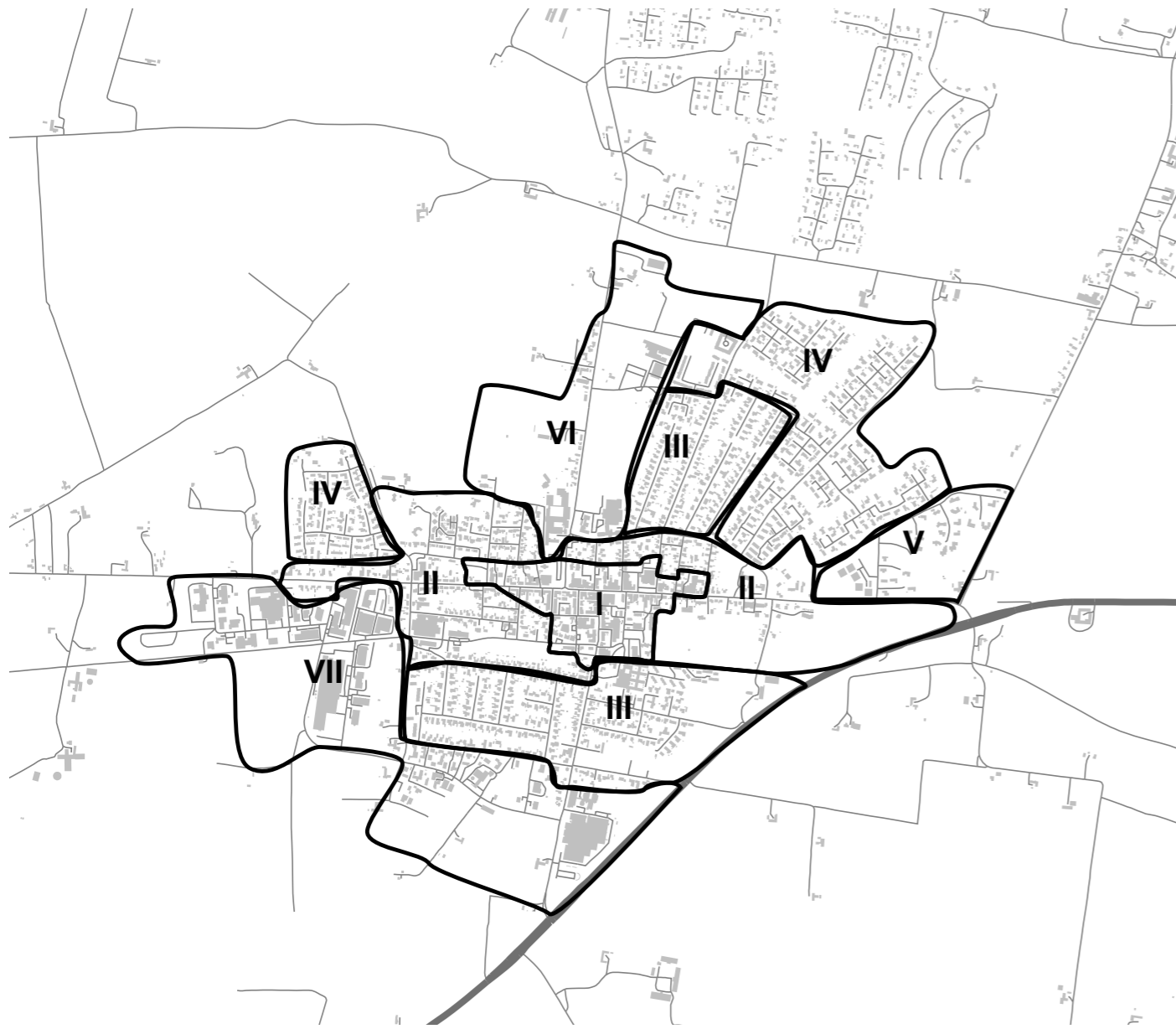
Byen afgrænses mod syd af Byholmvejlevej, mens plantage og overgang til fritidsområde udgør byens nordlige afgrænsning. Mod øst og vest er afgrænsningen mere diffus.

Byen har nærrecreative arealer, primært mod nord hvor plantagerne rummer mulighed for rekreative oplevelser. Der findes flere stiforbindelser til byen, og i byen, og der er potentiale i at skabe bedre sammenhæng mellem disse.

Overgangen mellem morænelandskabet og den tidligere havbund bevirker også, at arealerne i den syd-vestlige del af byen fremstår våde, og afvandes via grøfter og kanaler.

2

VÆRDIKORTLÆGNING



S y v d e l o m r å d e r

Målet med værdikortlægningen er at etablere et billede af Fjerritslev, som efterfølgende kan ligge til grund for udviklingen af konkrete planprincipper.

Værdikortlægning handler om at kortlægge eksisterende byarkitektoniske kvaliteter og svagheder, og derved også se muligheder for udvikling, omdannelse eller afvikling.

Værdikortlægningen er blevet til på baggrund af registreringer foretaget på byvandring i foråret 2013. Her blev byens fysiske forhold registreret og diskuteret, eksempelvis bebyggelsen, infrastrukturen, funktioner, rekreative muligheder mv.

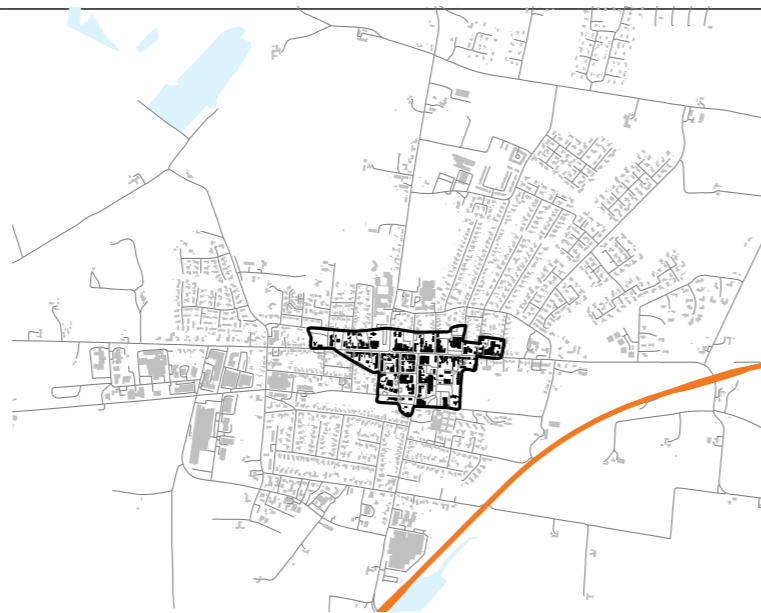
Værdikortlægningen af Fjerritslev er inddelt i 7 delområder.

De syv delområder:

- I Bymidten
- II Den udvidede bymidte
- III Algade, Godthåbsvej
- IV Rugmarken, Havremarken, Hedevangen
- V Dalhøjen
- VI Brøndumvej
- VII Erhvervsområdet

Rammer i Helhedsplan13:

04.C1
04.O1



Områdekarakteristik

Området er karakteriseret ved at Søndergade og den centrale del af Østergade/Vestergade bærer præg af etagebyggeri i 2-2½ etage med butik i stueetagen, og boliger i etagerne ovenover. Området indeholder størstedelen af byens udvalgswarebutikker og detailhandelsbutikker. Desuden findes der indenfor området liberalt erhverv, offentlige funktioner, restauration, tankstationer, biograf og boliger.

Den egentlige handelsgade strækker sig fra Østergade v/ Algade til Vestergade v/ Brøndumvej og ned ad Søndergade. Særlig karakteristisk er, at hande­lsgaden fungerer som sivegade, med ensartet flisebelægning og gadeinventar (lygtepæle, skraldespande mv.). Den forholdsvis stramme struktur gør, at bymidten leder tankerne hen på et egentligt "gågade"-forløb, som kendes fra større byer.

Der er fravær af parkeringspladser langs sivegaden, og parkering foregår ved de større parkeringspladser ved Droobs Plads, Nørregade, Algade og kirketorvet.



Det typiske



Kanten



Den sprøde detalje

Historiske særpræg/spor

Der er i bymidten tydelige spor fra fortiden, fx kirken, kroen, bryghuset. Den gamle handelsgade er delvist velbevaret, og mange bygninger er velbevaret. Ligeså er flere af byens ældre træer bevaret, og bidrager til det grønne islæt i bymidten.

Studier af ældre kort viser, at byen ikke har flyttet sig over tid, og at byen er vokset indefra og ud.



Fjerritslev Kirke

Bebyggelsesstruktur

Den centrale del af området har overvejende etagebebyggelse. Den gamle randbebyggelse findes på begge sider af Østergade/Vestergade. Byggeriet i centerområdet er markant højere end bebyggelsen i de tilstødende områder.

Centerområdet er indrettet med parkeringspladser i anden række – bag randbebyggelsen.

Detailhandelsbyggeri som fx SuperBrugsen, Eurospar og Aldi er opført i et plan med facader uden vinduer.

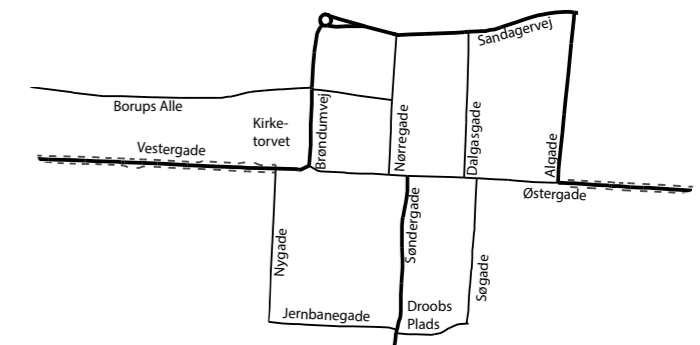
Næsten al øvrig bebyggelse i området har facade mod vejene, som giver præg af karrébebyggelse.



Vejstruktur

Vejnettet i området er opbygget omkring vejene Østergade, Vestergade og Søndergade. En trafikomlægning i forbindelse med omdannelse af midtbyen, har ført til, at en del af trafikken ledes ad Brøndumvej, Sandagervej og Algade.

Resten af bebyggelsen er orienteret omkring nord-sydgående veje.



Landskab

Landskabet bærer præg af at være et befæstet midtbyområde, med befæstede gårde, der i stort omfang anvendes til parkering.

Der findes grønne islæt i form af plæne ved Brygger-torvet og alletræer langs hande­lsgaden.

Der er en meget klar grænse mellem det befæstede centerområde og anlægget mod øst.



Skala

Skalaen er mellem til stor.

Størstedelen af bebyggelsen i området er mellem i skala. Fjerritslev Rådhus og de store dagligvarebutikker er stor i skala.

Anvendelse/funktion

Centerområde – en blanding af butikker, erhverv, boliger samt offentlige formål.

Andre forhold

Det er vigtigt at indtænke sammenhæng mellem anlægget og bymidten.

Vurdering

Udviklingsområde.

Området virker generelt meget styret med undtagelse af områderne ved f.eks. Droobs Plads og overgangen fra torvet til anlægget, hvor de forskellige funktioners orden kan virke lidt ”rodet”

Det er vigtigt at udviklingen underordner sig og støtter de eksisterende strukturer med bl.a. karrébebyggelse langes vejene.

Mod sydøst afgrænses centerområdet meget skarpt mod anlæg/parken, og der ses umiddelbart inden sammenhæng eller overgang til anlæg/parken. Der skal fokuseres på etablering af en bedre overgang til anlæg/park.

Trafiksystemet i området kan virke uoverskueligt, specielt ved dobbeltkrydset Aggersundvej, Søndergade, Droobsvej og Jernbanegade, samt området ved Droobsplads

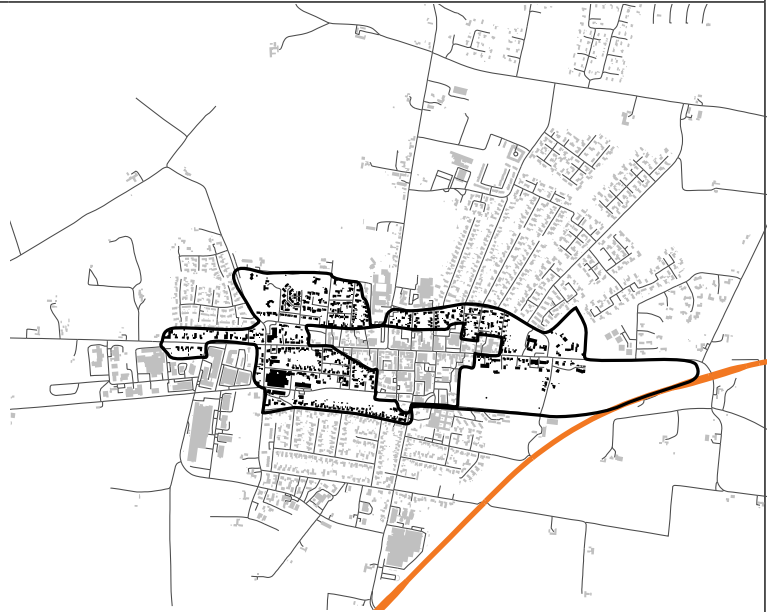
Udfyldt af

JRM, KTM, KAG, KTJ



Rammer i Helhedsplan13:

- 04.B1
- 04.B2
- 04.B4
- 04.B7
- 04.BE1
- 04.C1
- 04.E1
- 04.R3
- 04.R4
- 04.R5



Områdekarakteristik

Området omkranser Fjerritslev Centrum, og fungerer som en ankomst til byens centerområde og overgang til byens erhvervsområde.

Langs Vestergade består bebyggelsen primært af boligområder. Boligområderne er opstået langs Vestergade/Thistedvej, som udgør en del af den gamle hovedlandevej mellem Thisted og Aabybro. Den vestlige del af området afgrænses mod syd af det grønne areal, der er opstået i forbindelse med lukning af jernbanen (tidligere rangerareal).

Den østlige del af området fungerer som overgang mellem det nye boligområde ved Dalhøjen og byens centerområde. Området rummer også byens park "anlægget", som er etableret omkring et lavereliggende engareal midt i byen. Anlægget er omringet af store træer og har flere stier og opholdsteder. Anlægget fortsætter længere mod øst i et areal der har mere præg af åbent/land, og videre til et fredet område ved gravhøjen "Troldens røv" og det gamle stadion.



Det typiske



Kanten



Den sprøde detalje

Historiske særpræg/spor

Bebyggelserne i områderne er typisk opstået mellem 1930'erne og 1950'erne og ligger som randbebyggelse langs de gennemgående veje.

Det østlige område indeholder tidligere offentlige funktioner som tinghus, dommerkontor og arrest, som alle er fredet i dag.

I det vestlige område ligger slagteriet, som stadig er i drift. Slagteriets placering var i umiddelbar nærhed til jernbanen.

Anlæg/parken er mod syd afgrænset af det tidligere banetrace.



Tidligere dommerkontor

Bebyggelsesstruktur

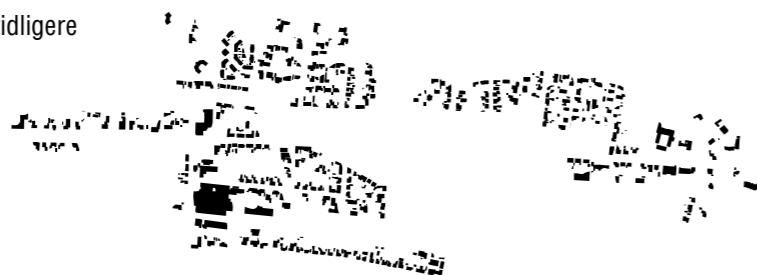
Parcelhuse i 1-1½ plan i varierende stil og kvalitet.

Typiske boligstørrelse er 80-150 m².
Typiske grundstørrelse er 350-800 m².

Små enklaver af tæt/lav bebyggelse ligger spredt i området, hvilket formentlig er udtryk for huludfyldning.

Strukturen er finmasket, uden større huller, bortset fra de to grønne områder mod syd. Herudover er der i den østlige del få ubebyggede arealer.

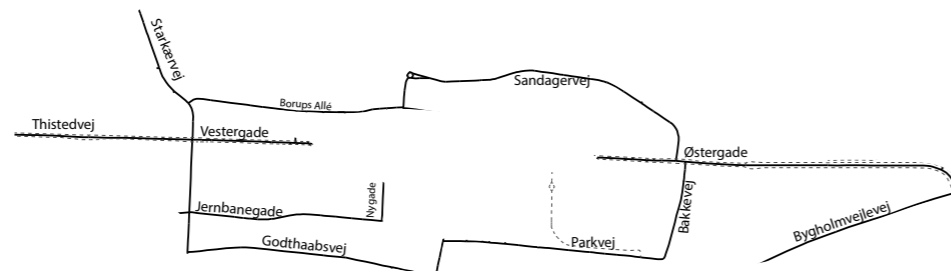
De nordlige bebyggelser på Godthåbsvej har tidligere haft sammenhæng med jernbanedriften.



Vejstruktur

Vestergade og Østergade gennemskærer områderne. Derudover forsynes områderne af nord- og sydgående veje.

Parallelt med de gennemgående veje er der Borups Allé, Jernbanegade og Sandagervej.



Landskab

Størstedelen af området er privatiseret pga. de mange parcelhushaver, bortset fra de to sydlige større grønne områder, der er restarealer fra jernbanen og vandlidende arealer ved anlæg/parken.

Derudover er der større privatejede grønne arealer ved "Dalsgaard" og dommerkontoret.

Områderne er præget af ældre haver med store træer.



Skala

Skalaen er lille, idet bebyggelsen er lille i højde og volumen. Dog er der enkelte bygninger i mellem skala f.eks. tinghus og dommerkontor. Slagteriet skiller sig ud, og er i stor skala.

Anvendelse/funktion

Området er ankomst til byen mod vest og øst. Området består primært af boliger, men indeholder også erhverv, fx slagteriet.

Andre forhold

På Jernbanegade ligger slagteriet, som i dag er omkranset af boligerne i byen.

Vurdering

Status quo/udvikling

Der kan på kanten mod erhvervsområdet være funktionsændringer i fremtiden, fx omdannelse af erhverv til boliger. Desuden er der potentiale i at udvikle grønne arealer.

Udfyldt af

JRM, KTM, KAG, KTJ



Rammer i Helhedsplan13:

- 04.B2
- 04.B11
- 04.06
- 04.07



Områdekarakteristik

Området er bestående af to uafhængige boligområder - et i den nordlige del af byen ved Algade og et i den sydlige del af byen ved Godthaabsvej.

Parcelhusområderne er udbygget i 1960-1970'erne.

Hus ved hus på nogenlunde ens grunde. Ensartet boligtype med en grad af individuelle præg i materialer, detaljer og haverum.

Indenfor den sydlige del af området er der en vis variation, idet boligområdet nogle steder brydes af offentlige funktioner, fx plejehjem og tæt-lave boligenklaver i tilknytning til dette.

Den nordlige del, omkring "Algade-kvarteret" fremstår meget ensartet, og består udelukkende af boliger.



Det typiske



Kanten



Den sprøde detalje

Historiske særpræg/spor

Bebyggelsesstrukturen i den nordlige del af området er præget af de gamle markskel. I nogle dele af områder er hver enkelt mark udbygget én, efter én.

Udstykningsstrukturen har medført, at vejene i området primært er etableret, hvor de gamle læhegn stod førhen.

Bebyggelsesstruktur

Parcelhusbebyggelse, overvejende i 1-1½ plan, varierende i stil og kvalitet.

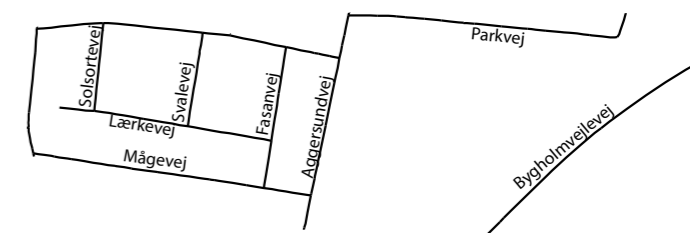
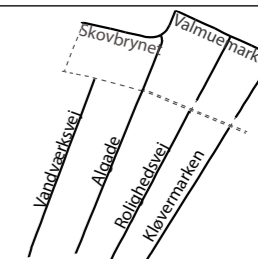
Områderne har en finmasket struktur med klare linjer uden større huller, eks. friarealer.

I området omkring Parkvej er der enklaver af tæt/lavt byggeri. Dette byggeri anvendes til aktivitetscentret, og den tæt/lave bebyggelse ved Parkvej anvendes til ældre.



Vejstruktur

Områderne har en klar vejstruktur. I det nordlige område er vejstrukturen vifteformet. Op imod den nyere del af udstykningerne ved Rugmarken er der en adskillelse mellem bilerne, fodgængere og cyklister. I den sydlige del er vejene orienteret nord, syd, øst og vest.



Landskab

Landskabet er privatiseret i form af de mange parcelhushaver som formes af udstykningsprincippet.

Der efterlades små grønninger i bebyggelserne og større grønninger mellem bebyggelserne.

Et større areal beliggende langs Bygholmvejlevej er friholdt for bebyggelse, pga. beskyttelseszone. Arealet anvendes til markdrift, græs og har umiddelbar forbindelse til kirkegården på Aggersundvej.



Skala

Skalaen er lille, idet størstedelen af området er kendetegnende ved bebyggelser, der er lille i fladen og højden – typisk huse i ét plan.

Anvendelse/funktion

Enfamiliehuse og lejligheder – boligområde.

Plejehjem og aktivitetscenter ved Parkvej – offentligt område.

Andre forhold

På Aggersundvej ligger kirkegården omkranset af parcelhusbyggeri.

Vurdering

Status quo.

Ingen ændringer i områdernes funktioner.

Udfyldt af

JRM, KTM, KAG, KTJ

Rammer i Helhedsplan13:

- 04.B2
- 04.B5
- 04.B7
- 04.B9



Områdekarakteristik

Bebyggelsen består hovedsagelig af parcelhuse, og langt størstedelen af bebyggelsen er opført i perioden fra 1970-1985. Den typiske bolig er kendetegnet ved murstensvilla med svag tagrejsning og ofte kun i 1 plan.

Områderne ved Rugmarken/Sandagervej og Skovgårdene er bebygget med tæt-lav boligbebyggelse (almen boligbebyggelse). Områderne ved Engøften og Skovbrynet er ligeledes opført som tæt-lave andelsboliger.

Grundstørrelsen ligger på mellem 800-900 m². Boligtypen er rimelig ensartet med en grad af individuel præg i materialer, detaljer og haverum.



Det typiske



Kanten



Den sprøde detalje

Historiske særpræg/spor

Ubebygget landbrugsjord indtil starten af 1970'erne.

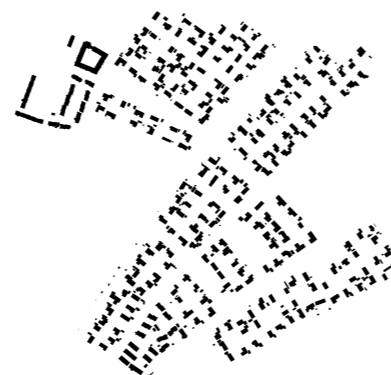
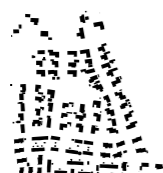
Området har meget få spor. Udstykningsplanen i området følger de gamle markfelter og markveje. Rugmarken (stamvejen) ligger samme sted som en tidligere markvej.

Bebyggelsesstruktur

Parcelhusbebyggelse (åben-lav), overvejende i 1-1½ plan. Ensartet orientering af bebyggelse der relaterer sig til vejstrukturen i området.

Den typiske grundstørrelse er mellem 800-900 m². Der findes enkelte større grunde i den nordlige del af Hedevangen.

Områder med rækkehusbebyggelse (tæt-lav) ved Rugmarken/Sandagervej, Skovbrynet og Engtoften.



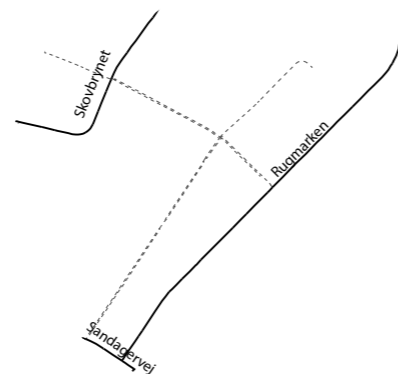
Vejstruktur

Ved Rugmarken er vejstrukturen overvejende bygget op omkring en stamvej (Rugmarken), som forbinder Sandagervej med Højgårdsvej. Fra stamvejen udgår de mindre boligveje mere eller mindre vinkelret på hinanden. Vejstrukturen er finmasket, lukket og orienteringen kan enkelte steder være komplekst.

Havremarken er sidevej til Skovbrynet og er opbygget som en intern boligvej med blinde stikveje, som ligger vinkelret på hinanden.

Hedevangen og Engtoften er interne boligveje fra Starkærvej, men vejene er udformet som bløde kurver hvorfra der udgår mindre blinde stikveje.

Der findes et internt stisystem ved Rugmarken som har forbindelse til de offentlige områder ved Brøndumvej.



Landskab

Landskabet er privatiseret i form af de mange parcelhaver, som formes af udstykningsprincippet.

Udstykningsprincippet har skabt mindre grønninger, næsten som restarealer, i tilknytning til de nærliggende/omkringliggende boligområder. Flere af disse arealer anvendes som fællesarealer for de omboende. Området ved Rugmarken er præget af, at der findes store grønne arealer, nærmest som grønne kiler, der adskiller og skaber "luft" mellem boligområderne. Kilerne virker ekstensivt udnyttet.

Boligområderne ved Rugmarken, Havremarken og Skovgårdene er afgrænset mod nord og øst af beplantningsbælter med afskærmede formål mod omgivelserne. Området nord for Skovgårdene har karakter af egentlig skov.



Skala

Lille skala
Bebyggelsens skala er lille i fladen og højden overvejende i 1 plan med lav taghældning.

Anvendelse/funktion

Boligområde

Andre forhold

Gennem planlægning skal det sikres, at stiforbindelser i området er sammenhængende.

Vurdering

Status quo

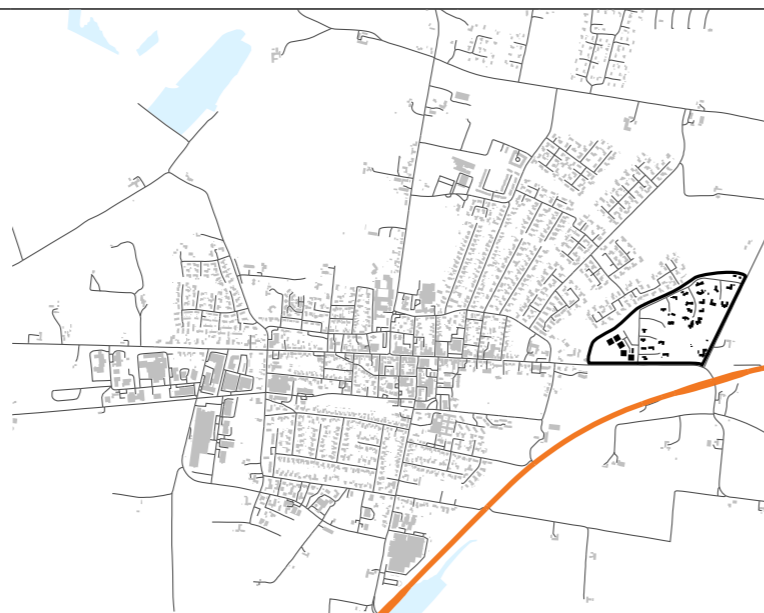
Flere af områdets bebyggelser kan udskiftes med nye bebyggelser, og flere grunde kan evt. lægges sammen, for derved at opnå større grunde.

Udfyldt af

JRM, KTM, KAG, KTJ

Rammer i Helhedsplan13:

04.B2
04.B3



Områdekarakteristik

Parcelhusområdet er udbygget i perioden 2003 og frem til idag. Der er stadig enkelte tomme byggegrunde i området.

Det nye parcelhusområde er kendetegnet ved nytænkning mht. vejstruktur og grundudformning. Området fremstår med store grunde og tilsvarende store bebyggelser. Området er skånende mod syd og mod indkørslen til byen. Det skrånende terræn og områdets store parcelhuse virker som en markant indkørsel til byen.

I den sydvestlige del af området findes der etageejendomme/punkthuse i to etager. Et større grønt område adskiller etabeboligerne fra Østergade.

I den sydøstlige del af området (1/5 af området) ligger der en bondegårdsbørnehave. Børnehaven er indrettet i en tidligere landbrugsejendom.



Det typiske



Kanten



Den sprøde detalje

Historiske særpræg/spor

Ubebygget landbrugsjord indtil år 2003.

Vejene og parcelhusudstyknings følger til dels de gamle læhegn og matrikelskel. Der ses stadig rester af de gamle læhegn i det nuværende område.

Bebyggelsesstruktur

Parcelhusbebyggelse, overvejende i 1-1½ plan.

Punkthusene er opført i 2 etager.

Typiske boligstørrelse er på 200-400 m². Størrelsen på parcelhusgrunde varierer fra ca. 1000-4000 m². Grund- og husstørrelsen stiger fra vest mod øst – fra den tætte by ud mod det åbne land.

Bebyggelserne i området er meget varierende i byggestil og materialevalg.

Punkthusene skiller sig ud fra den øvrige bebyggelse, bl.a. på udseende, højde og størrelse.

Området bærer præg af, at det stadig ikke er fuldt udbygget.

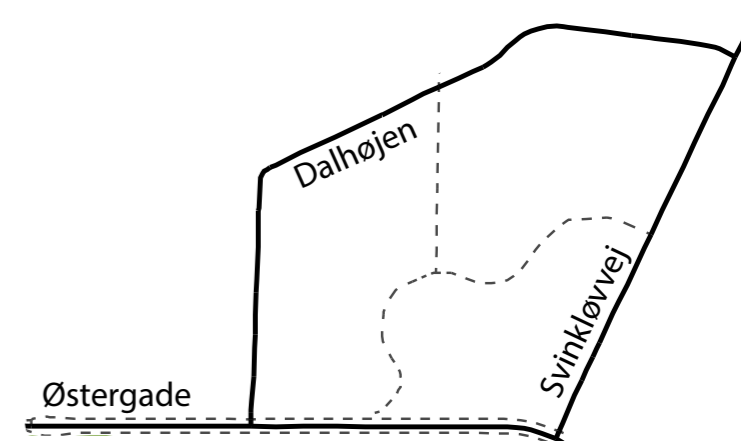
Børnehaven i områdets sydøstlige del har ikke sammenhænge med den øvrige del af området. Børnehaven er orienteret mod øst og mod Svinkløvvej.



Vejstruktur

Området har en facadeløs vej der forbinder Svinkløvvej med Østergade. Den facadeløse vej ligger parallelt med den ældre parcelhusbebyggelse mod nord. Den facadeløse vej gør at området ligger med ryggen til byen og den ældre bebyggelse mod nord.

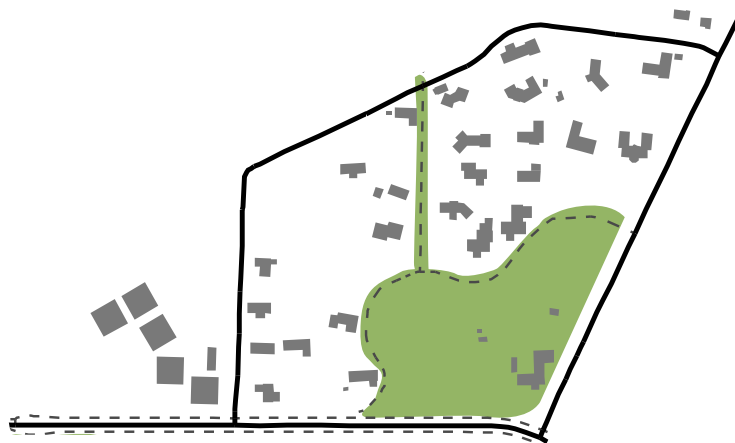
Områdets øvrige veje er blinde veje. For enden af de blinde veje er der stier, der fører rundet i området.



Landskab

Landskabet er privatiseret i form af de mange parceller og udstykningsprincippet. Når området er fuldt udbygget vil det efterlade en mindre grønning i den vestlige del af området, samt et større grønt område ved børnehaven.

Jf. områdets topografi er det beliggende på den vestlige skråning af en moræneflade.



Skala

Skalaen er lille til middel, idet den centrale del af område er lille i fladen og højden, men mod både øst og vest er bebyggelsen og grundstørrelsen større i både højde og omfang.

Anvendelse/funktion

Enfamiliehuse og lejligheder – boligområde.

Børnehave – institutionsområde.

Andre forhold

Det er vigtigt at sikre sammenhængende stiforbindelser til nye boligområder mod nord samt midtby og skole- og fritidsområderne mod vest.

Vurdering

Status quo

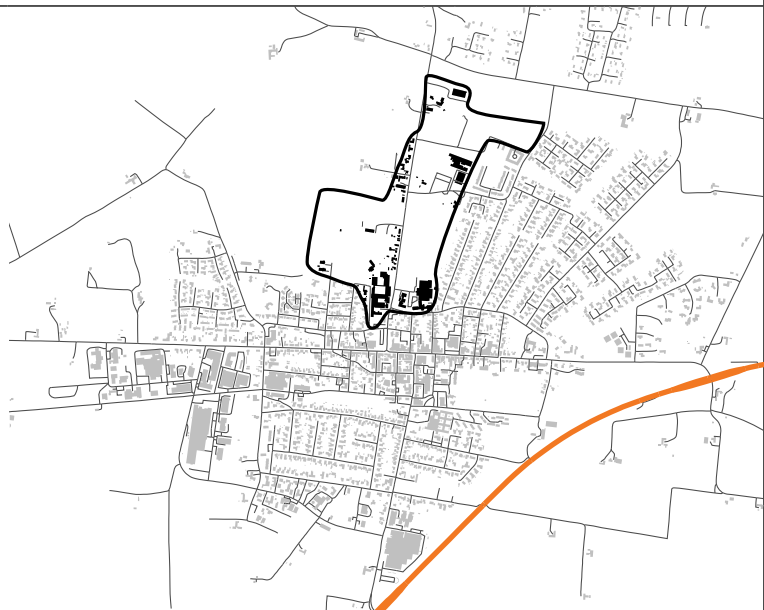
Der er ikke plads til forandringer, der ændrer området radikalt. Dog bør stiforbindelser kædes sammen og sammentænkes med adgang til midtby og skole- og fritidsområde mod vest.

Udfyldt af

JRM, KTM, KAG, KTJ

Rammer i Helhedsplan13:

- 04.B8
- 04.O2
- 04.O3
- 04.O4
- 04.O5
- 04.O8
- 04.R2



Områdekarakteristik

Området er kendetegnet ved én gennemgående vej, hvor der ligger forskellige offentlige funktioner ud til. Området er tættest mod bymidten i den sydlige del og mere diffus mod nord med mere spredte funktioner.

Langs den vestlige side af Brøndumvej er den oprindelige vejbebyggelse klemmt inde mellem vejen og offentlige funktioner.



Det typiske



Kanten



Den sprøde detalje

Historiske særpræg/spor

Skole, hal og dyreskueplads har været etableret før 1950'erne.

Efterfølgende er der sket en naturlig udvikling af området – senest med etablering af gymnasiet 1980'erne.

Bebyggelsesstruktur

Der er fravær af bebyggelse mange steder i området. Bebyggelsen er koncentreret omkring Brøndumvej, dog ligger gymnasiet og hallen tilbagetrukket fra Brøndumvej.

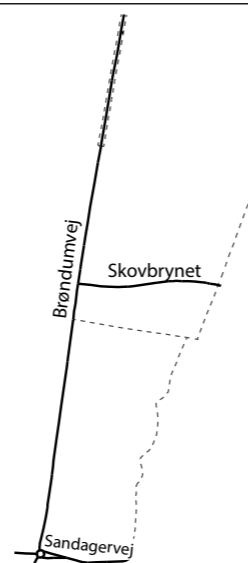
Bebyggelsen er præget af store bygninger og haller, dog med mindre boligbebyggelser langs Brøndumvej.



Vejstruktur

I området er der én nord-sydgående gennemgående vej – Brøndumvej. Desuden er der Skovbrynet, hvor gymnasiet ligger. Skovbrynet er øst-vestgående.

Hallen og gymnasiet trafikbetjenes ad stikveje til Brøndumvej, hvorimod skolen betjenes direkte fra Brøndumvej.



Landskab

Området er præget af store grønne områder – skov og boldbaner. Der er flere steder diffuse overgange til det åbne land.



Skala

Skalaen er middel til stor.

Landskabsskalaen er mellem, da skoven slutter helt tæt og danner en kant mod de omgivne områder.

Skalaen vedr. bebyggelsen er stor, da området primært indeholder store bygninger. De primære bebyggelser i området er institutioner, der er store både i højde og volumen.

Anvendelse/funktion

Offentligt område (gymnasie, skole, institutioner, og fritidsformål). Mindre del af området er udlagt til boligområde og til rekreativt område.

Andre forhold

Det er vigtigt at indtænke trafikken til og fra skole og gymnasium.

Optimere stiforbindelser til rekreative arealer nord for byen.

Vurdering

Udviklingsområde.

Området skal blive ved med at være et område til offentlige formål, men området skal bygges mere sammen med byen.

Skoven skal blive mere til en byskov, end den er dag, for på denne måde at integrere skoven mere i området og i byen generelt set.

Udfyldt af

JRM, KTM, KAG, KTJ

Rammer i Helhedsplan13:

- 04.E1
- 04.E2
- 04.E3
- 04.E4
- 04.E5
- 04.E6
- 04.E8
- 04.O9
- 04.R6
- 04.R8



Områdekarakteristik

Et større sammenhængende industriområde langs den sydvestlige kant af Fjerritslev By.

Området er præget af blandet industribebyggelse med enkelte tungere industribebyggelse. Området ved Mågevej er håndværkerområde med boliger og værksteder. Området lige syd for Thistedvej er præget af detailhandel med større varegrupper og derudover mindre virksomheder.

Området bindes sammen af Industrivej, der går fra Thistedvej til Aggersundvej. Industrivej er den nyeste del af erhvervsområdet, og der her i dag erhvervsudbygning, bl.a. den kommunale genbrugsplads.

Afgrænset fra det øvrige område, på den østlige side af Aggersundvej, ligger områdets største virksomhed, Migatronik.



Det typiske



Kanten



Den sprøde detalje

Historiske særpræg/spor

Toget til Thisted har kørt igennem Fjerritslev indtil 1969. Baneforløbet ses stadig i byen. Den ældste del af erhvervsområdet er placeret mellem Thistedvej og banen. Senere da Byholmvej blev etableret, er erhvervsområdet trukket længe mod sydøst, langs Industrivej.

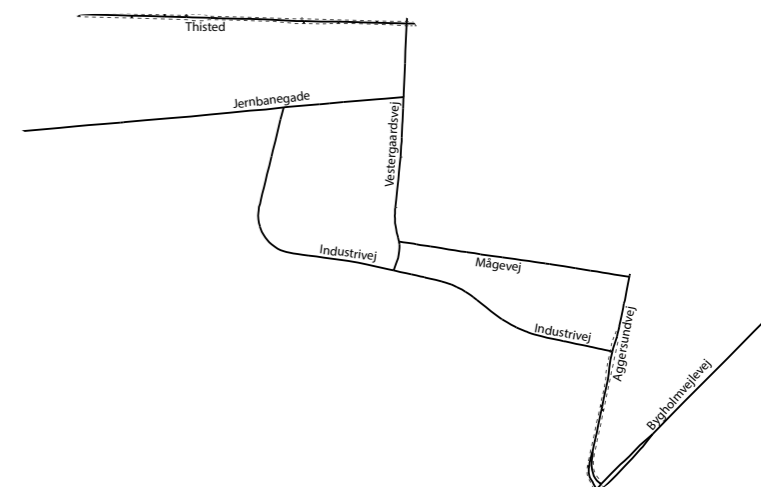
Bebyggelsesstruktur

Erhvervsbebyggelse med stor variation i skala, fra meget store fabriksbygninger med stor højde og volumen og til små bygninger med håndværksvirksomheder og tilknyttede boliger.



Vejstruktur

De primære veje i området er Industrivej, Thistedvej og Jernbanegade. Der er tale om nærmest rene industriveje, der vejforsyner de enkelte virksomheder. Vejene er udlagt i stor bredde og de fleste steder uden fortov.



Landskab

Området ligger på fladen sydvest for morænebakken, på grænsen til det flade, våde område mod sydvest.

Området syd for Thistedvej er præget af befæstede arealer uden grønne kiler. Længere mod øst har bebyggelsen karakter af parcelhusbebyggelser, og der er her flere grønne kiler mellem de enkelte bebyggelser.

Langs Vestergaardsvej er området afgrænset mod boligområderne af et 100 meter bredt grønt område., som fungerer som en slags "buffer" mellem erhvervsområdet og boligområder.



Udfyldt af

JRM, KTM, KAG, KTJ

Skala

Skalaen er mellem til stor.

I området ved Mågevej er skalaen mellem, da der overvejende findes erhvervsbyggeri, der ligger tæt og ikke overstiger 1½ etage. I dette område er der ligeledes flere boliger.

Bebyggelsen ved Thistedvej og Aggersundvej fremstår i stor skala, da bebyggelsen i dette område fremstår højt og med stor volumen.

Anvendelse/funktion

Erhvervs- og industriformål med en mindre andel af detailhandel, såsom tømmerhandel. Genbrugspladsen gør erhvervsområdet til en mere integreret del af byen.

Andre forhold

Enkelte boliger i området bør udfases og overgå til erhvervsformål.

Vurdering

STATUS QUO

Området skal fortsat anvendes til erhvervsområde og skal løbende udbygges. Etablering af genbrugspladsen har potentiale til at styrke området i fremtiden.

3

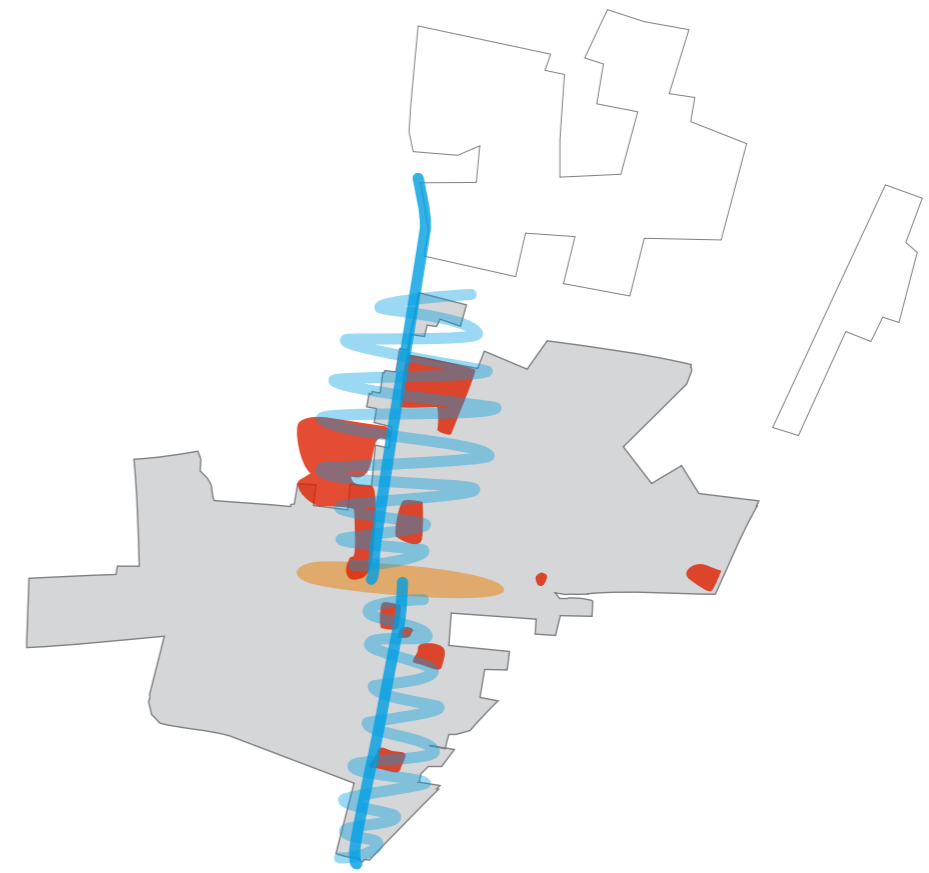
BYENS BILLEDE

Opsummering på analyse

Målet med Byens Billede er at samle erfaringerne fra niveau 1 og 2. Essensen af kontekstanalysen og værdikortlægningen bliver her en række samlende "billeder" af Fjerritslevs karakteristiske by- og landskabstræk, samt potentialer og udfordringer.

Disse "billeder" er opsummeret i seks diagrammer med hver deres overskrift:

- 1 Byens akse
- 2 Infrastruktur
- 3 Forbindelser
- 4 Bykant
- 5 Attraktorer
- 6 Bystruktur



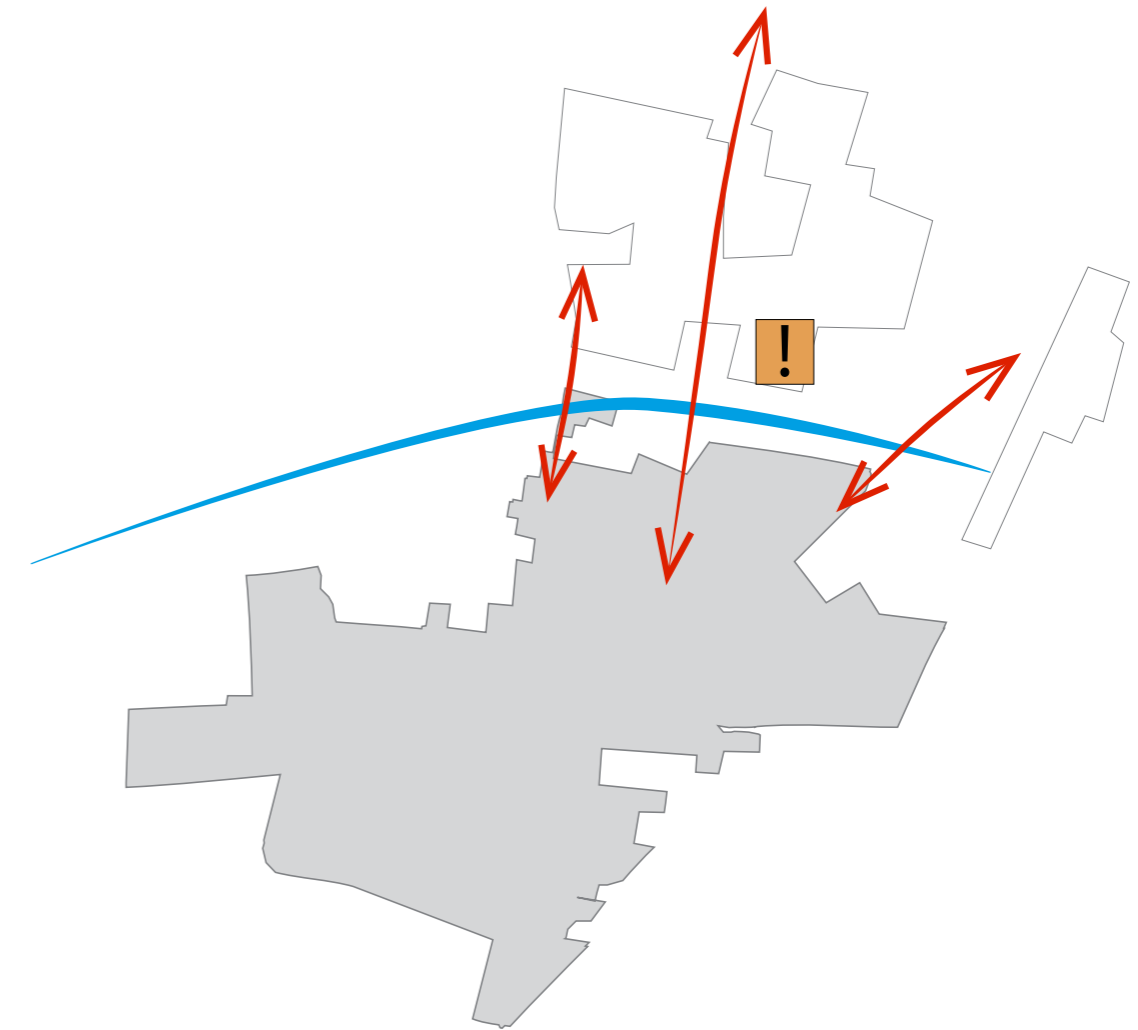
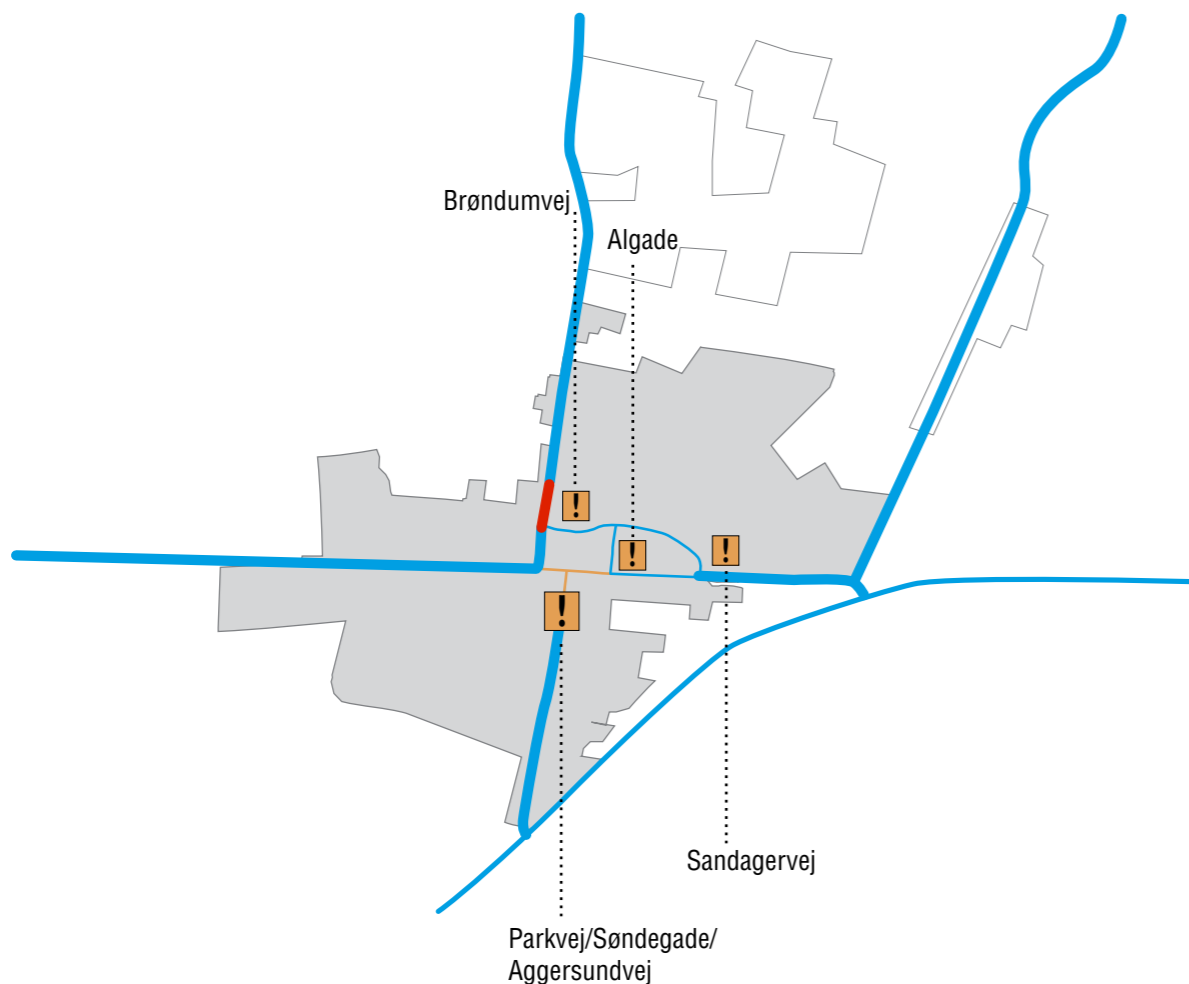
Byens akse

Offentlige funktioner

De offentlige funktioner i Fjerritslev (markeret med rødt) er primært orienteret omkring Aggersundvej og Brøndumvej.

Den nord-/sydgående akse gennemskæres af hande­lsgaden Østergade/Vestergade/Brøndumvej, og de offentlige funktioner og attraktorer er dermed placeret centralt i byen.

Der er potentialer i at placere evt. fremtidige offentlige funktioner langs denne nord-/sydgående akse. I den forbindelse vil det også være vigtigt at indtænke gode adgangsforhold, også for de bløde trafikanter.



Infrastruktur

Opløsning i bymidten

Infrastrukturen i og omkring Fjerritslev er opbygget således, at det er nemt at komme til byen. Bygholmvej/Aalborgvej skaber en nem adgang udenom byen, mens Aggersundvej, Thistedvej, Østergade/Vestergade, Brøndumvej og Svinkløvvej skaber nem adgang ind til byen.

Omkring bymidten er infrastrukturens hierarki lidt mere diffus, bl.a. fordi midtbyen består af forskellige typer af veje.

Der er flere opmærksomhedspunkter i byen med hver deres udfordring. Opmærksomhedspunkterne er på kortet markeret med udbråbstegn.

Færdes man på Østergade fremstår det ikke umiddelbart klart, hvilken vej man som bilist skal vælge

for at bevæge sig rundt i byen, især hvis man skal uden om handsgaden. Ved Sandagervej og Algade er der behov for synliggørelse og orientering.

Krydset ved Parkvej/Søndergade/Aggersundvej giver sammen med Droobs Plads et indtryk af, at området tilgodeser busser og biler i større grad end cyklister og fodgængere. Der bør fokuseres på en tydeligere adskillelse mellem de forskellige funktioner på Droobs Plads samt en tydeliggørelse af hierarki mellem bløde og hårde trafikanter.

Brøndumvej genenmskærer et område med offentlige funktioner. Særligt i den sydlige ende omkring skolen og fritidscenteret er der behov for at tydeliggøre hierarkiet for henholdsvis de bløde og hårde trafikanter. Det skal være sikkert for fodgængere og cyklister at krydse Brøndumvej.

Forbindelser

Overgange mellem by og fritid

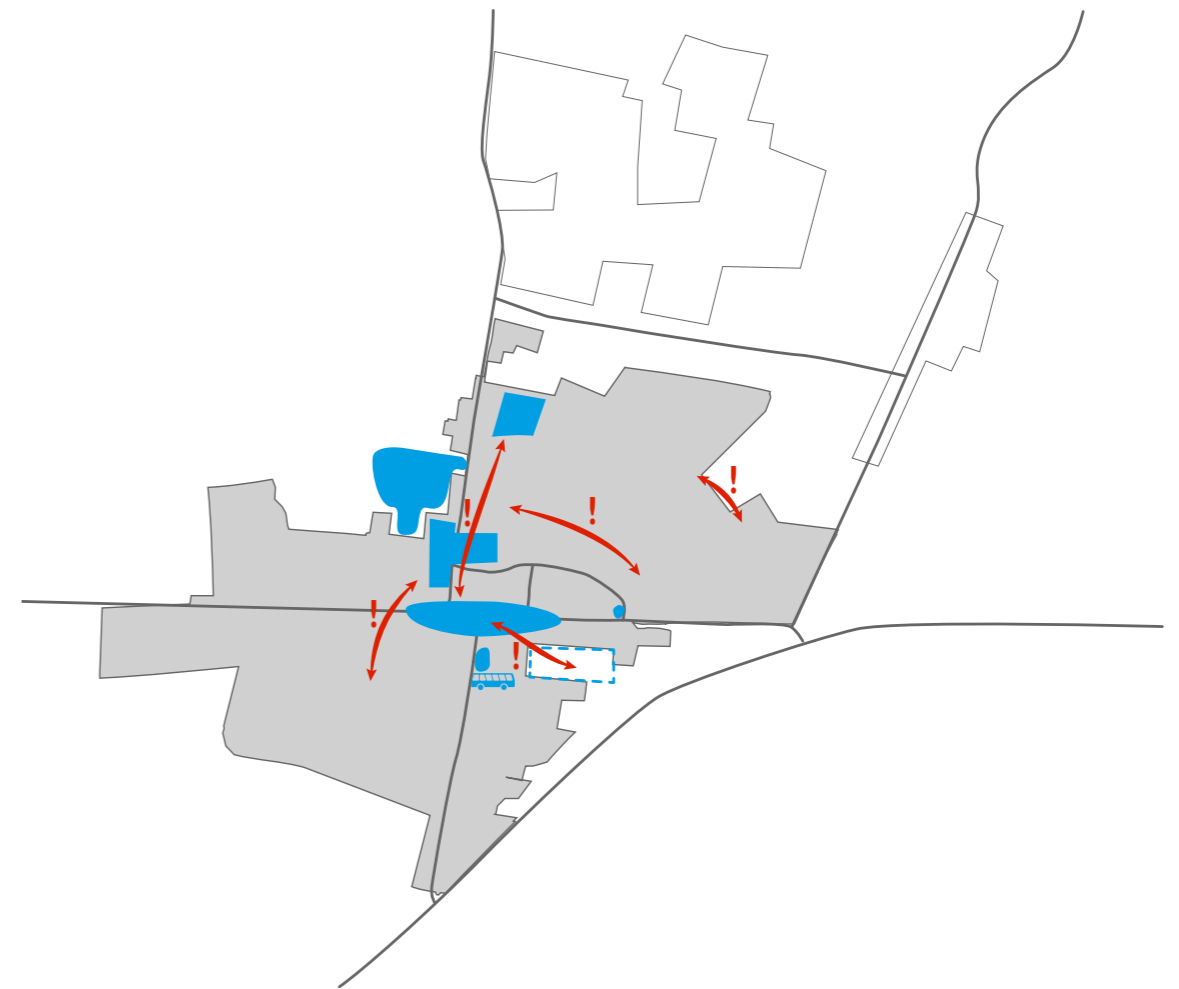
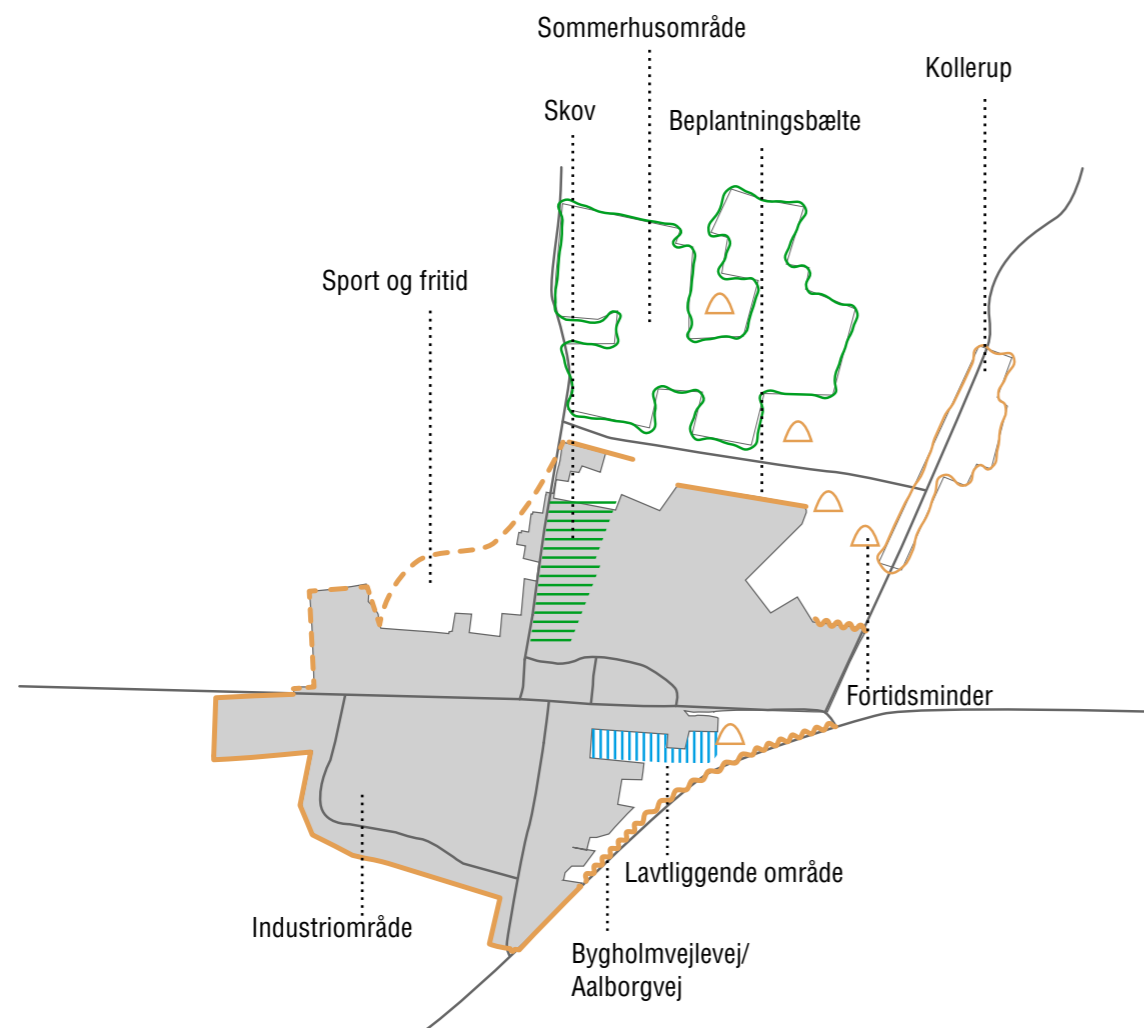
Fjerritslev ligger tæt på et sommerhusområde mod nord og landsbyen Kollerup mod nordøst. Byen er adskilt fra disse områder med en stribe jord, der dyrkes landbrugsmæssigt.

Det er vigtigt at Kollerup og sommerhusområdet er funktionsmæssigt adskilt fra Fjerritslev for at områderne kan udvikle deres egen identitet og unikke særpræg.

For borgere i Fjerritslev er der rekreative oplevelsesmuligheder nord for byen, og for Kollerup-borgere og sommerhusejere er det byfunktioner inde i Fjerritslev, som tiltrækker. Derfor er der potentiale i, at fokusere på overgangen mellem de forskellige funktioner, og skabe nogle bedre forbindelser.

Det er specielt interessant at fokusere på behovet for bedre, og flere, stiforbindelser mellem områderne.

Derudover bør der fokuseres på selve funktionen og udformningen af det bælte, der adskiller by- og fritidslandskabet, og som er skitseret med den blå streg. Det er især vigtigt at fokusere på overgangene/krydsninger af veje.



Bykant

Afgrænsning og barrierer

Byen er afgrænset af forskellige funktioner, som skaber udfordringer for den videre udvidelse og udvikling af byen.

Mod syd ligger Byholmvejlevej/Aalborgvej som en markant afgrænsning af byen. Øst for anlægget, mod Aalborgvej, ligger et lavtliggende areal, som fremstår vandlidende. Arealet indeholder mulighed for at skabe oplevelser, der relaterer sig til vand.

Industriområdet mod sydvest ligger i kanten af byen, og er forholdsvis skarpt afgrænset mod det åbne land af virksomhederne orienteret mod Industrivej/Fabriksvej.

De nordlige boligområder er afgrænset mod nord af beplantningsbælter og et mellemliggende

landbrugsareal op til sommerhusområdet og Kollerup. Beplantningsbælternes beskaffenhed og det dyrkede landbrugsareal gør, at adgangen til de rekreative værdier længere mod nord er begrænsede.

Området nord for byen er i øvrigt præget af en større koncentration af fortidsminder i form af gravhøje.

Attraktorer

Bløde trafikanter i hverdagen

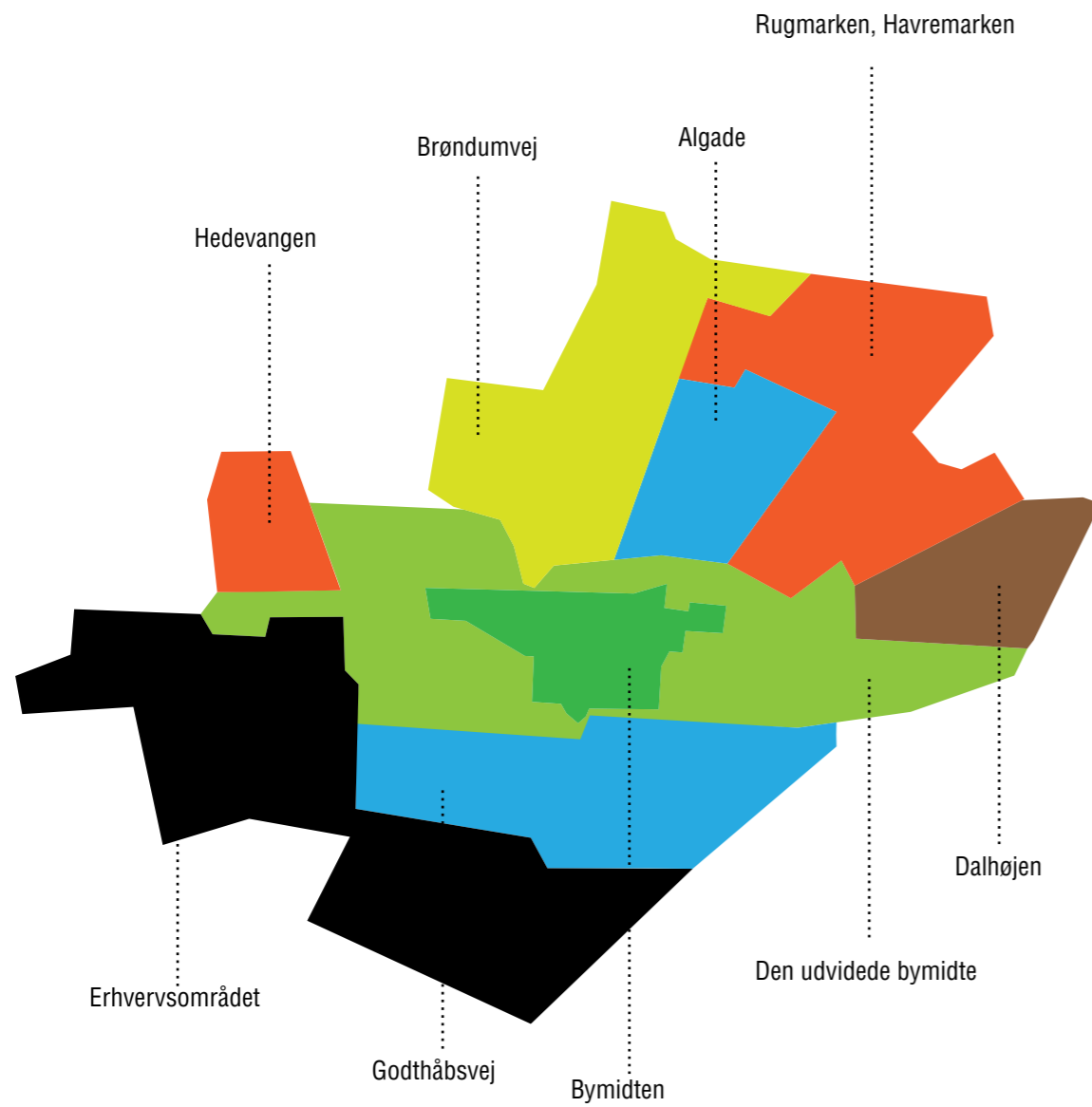
De væsentligste attraktorer i byen er bymidten, anlægget, rutebilstation, skole-/fritidsområdet, Kulturcenter Tinghuset og gymnasiet.

Disse funktioner anvendes dagligt af byens indbyggere, og i den sammenhæng er det vigtigt at sikre gode forbindelser for de bløde trafikanter, herunder de som kommer til byen med offentlig transport.

Der er et veludbygget stisystem ved Rugmarken og Algade-kvarteret. Stisystemet slutter ved Sandagervej og Brøndumvej, og der er ikke en klar orientering mod bl.a. skole og boldbaner, som findes på vestsiden af Brøndumvej. Dette skaber nogle konflikt-punkter der, hvor hårde og bløde trafikanter mødes.

Ligeledes er der manglende forbindelser for bløde trafikanter fra boligområder syd for Østergade/Vestergade til de offentlige funktioner langs Bøndumvej.

Der findes flere adgange til byens anlæg, som har en forholdsvis central placering i byen. På trods af dette er det svært at fornemme nærheden til anlægget når man f.eks. står på torvet



Bystruktur

Delområder

Fjerritslev kan overordnet opdeles i syv relativt klart afgrænsede delområder. Et centerområde, fire boligområder, et område til offentlige formål og et erhvervsområde.

Hvert område vil i fremtiden stå overfor egne udviklingsudfordringer.

Bymidtens udfordring består i at fortætte bymidten, skabe rum til byliv og fastholde handlen i centrum af byen. Yderligere er der nogle trafikmæssige udfordringer omkring Droobs Plads.

De ældre boligområder står overfor en transformation på grund af øgede energiafgifter og grundejeres ønske om større huse.

Erhvervsområdet skal fastholde fokus på adskillelse af lettere og tungere erhvervsklasser. Derudover kræver udviklingen af området en nærmere diskussion af hvilke typer af erhverv der hører til i erhvervsområdet, og hvilke der skal bidrage til byens udvikling.

Ufordringen ved Brøndumvej er at skabe muligheder for offentlige funktioners udvikling og sammenhæng med den øvrige by. Særlige udfordringer her er funktionen af skoven nord for dyrskuepladsen og Brøndumvejs gennemskæring af området.

4

PLANPRINCIPPER

Planens elementer

Med baggrund i Byens Billede udarbejdes en række planprincipper for Fjerritslevs fremtidige udvikling. Principperne omhandler de potentialer eller problemstillinger, som er identificeret i de gennemførte analyser og værdikortlægning.

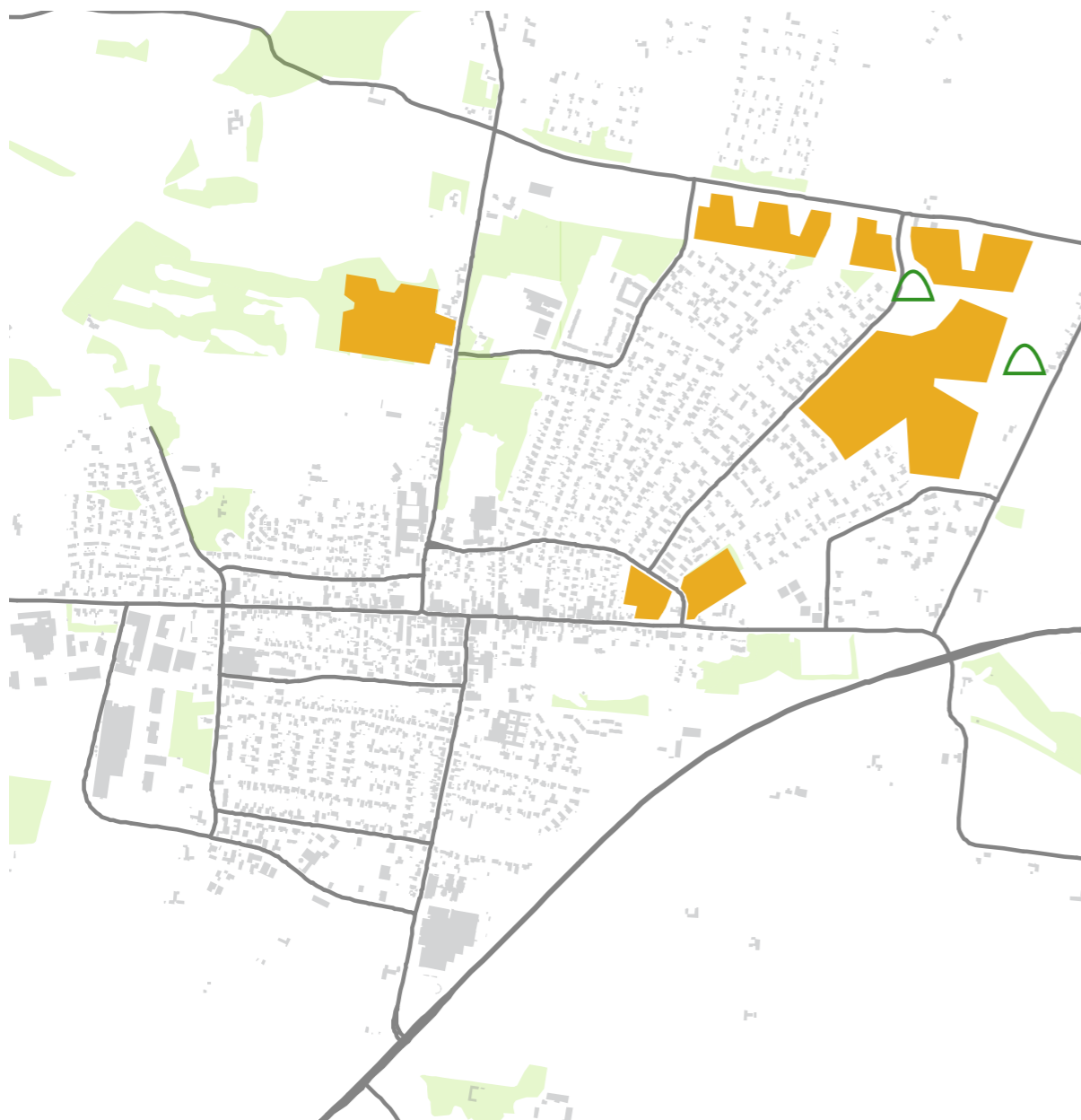
- 1 Byudvikling
- 2 Rekreative oplevelser
- 3 Bymidte og detailhandel
- 4 Vand i byen



Byudvikling

Udviklingsretninger

Byens erhvervsområde ligger samlet i den sydvestlige del af byen, og det vil være naturligt at udvikle erhvervsområdet i samme retning. Den offentlige service er overvejende placeret langs den nord-/sydgående trafikakse gennem byen. De fremtidige udviklingsmuligheder ligger langs Brøndumvej, hvor de umiddelbart er mere "plads" mens området ved Aggersundvej er fuldt udbygget. Boligudviklingsmulighederne ligger primært i den nordøstlige del af byen.



Byudvikling Boligudvikling

Byens beliggenhed ved hovedlandevej, sommerhusområde og våde arealer gør, at udlæg af nye boligområder i høj grad er styret af det omgivende miljø.

Erhvervsområdets placering mod sydvest og hovedlandevejen mod syd og sydøst gør, at byens boligområder naturligt bør udvikles mod nord og nordøst. Ved udlæg af nye boligområder er det vigtigt at fokusere på tilgængelighed og adgang til offentlige funktioner. Samtidigt skal placeringen af nye boligområder respektere de naturmæssige og landskabelige kvaliteter, der findes omkring byen herunder også fortidsminderne mod nord.

Boligområderne i byen skal trækkes nærmere Svinkløvvej og Højgaardsvvej uden at de får direkte sammenhæng med Kollerup eller sommerhusområdet. Dette sikres bl.a. ved at lave en ujævn kant mod de omkringliggende arealer.

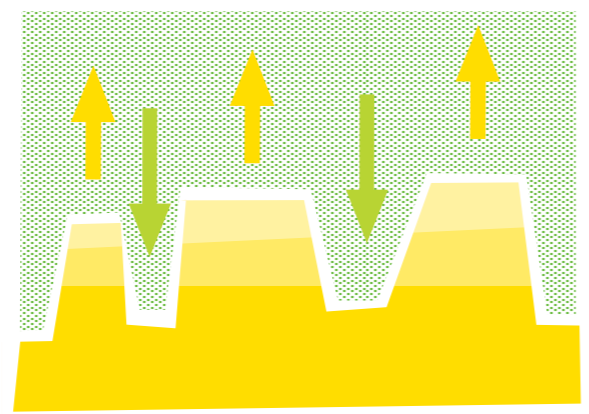
Ved en udbygning af boliger vest for Brøndumvej er det vigtigt at indtænke de omkringliggende idrætsfaciliteter i planlægningen. Mod boldbanerne er det vigtigt at der er en tæt og slørende beplantning, mens der mod golfbanen kan etableres kiler der trækker landskabet med indlandsklitter ind til boligområderne.



Eksempel på udvikling af boligområde vest for Brøndumvej set fra golfbanen



Eksempel på udvikling af boligområder mod nord set fra sommerhusområdet nord for Højgaardsvej. Byens kant fremtræder mindre "skarp" og boligerne trukket længere ud mod Højgaardsvej.

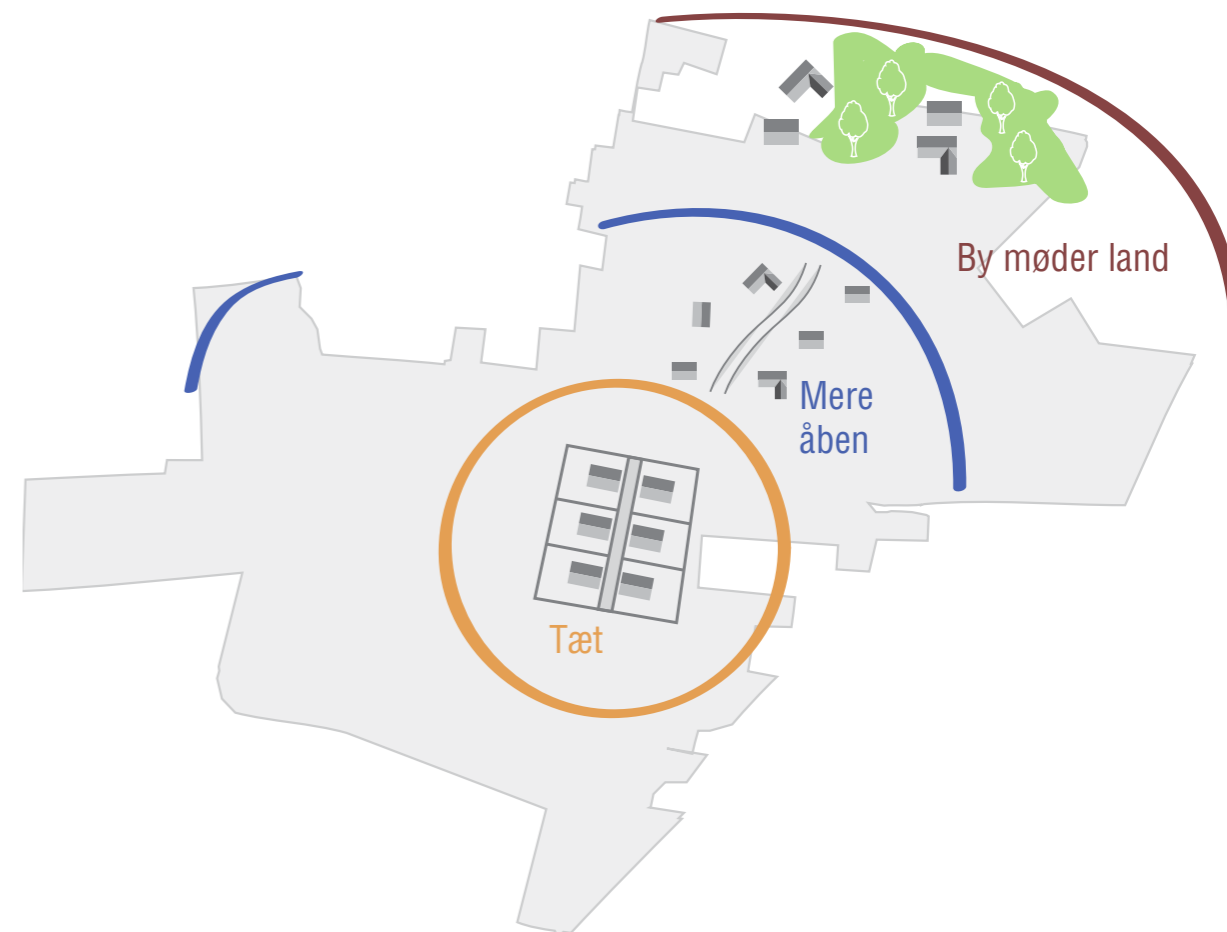


Princip for overgang mellem boligområde og åben land

Byudvikling Kanter

Byens kant mod nord er skarpt afgrænset med tæt og slørende beplantning, og der er ingen umiddelbar interaktion mellem byen og det omkringliggende landskab. Landskabet indbyder ikke til rekreativ ophold.

Ved at skabe en "ujævn" bykant trækkes naturen længere ind i byen, og borgerne får lettere adgang til de rekreative landskaber. Kilestrukturen bryder også med det traditionelle planlægningsprincip om en skarp afgrænsning mellem land og by. Kilerne bør ikke virke dominerende og uanvendelige til rekreativ ophold, men princippet handler lige så meget om at få defineret hvor der skal bygges, som hvor der ikke skal bygges. Kilerne kan f.eks. anvendes til stiforløb, legearealer og forsinkelsesbassiner.



Byudvikling Bebyggelsesstruktur

Fjerritslev skal opleves som en "lille købstad", og derfor er det vigtigt at byen fortættes mod centrum. Det er samtidig vigtigt at bykanten forholder sig til det omkringliggende landskab.

Bebyggelsen opleves mere tæt og struktureret jo længere man kommer ind mod bymidten. Med brede grønne strøg ind i bebyggelsen ved overgangen til det åbne land over mere strukturerede parcelhusområder til byhuse på små grunde i stram struktur omkring bymidten.



Princip for byudvikling ved "Dalsgård" inspireret af stilen på Nyvej



Byudvikling

Huludfyldning og omdannelse

Der findes flere arealer i byen, der henligger som "ubebyggede arealer", og som rummer potentialer til byfortætning. Fortætning af disse arealer skal ske i den kontekst arealerne er beliggende.

F.eks. ligger der ved "Dalsgård" på Østergade et ubebygget areal som bør udvikles til boligformål i en forholdsvis tæt og stram struktur i lighed med den øvrige bebyggelse i området, f.eks. ved Nyvej.

Det tidligere banearaels beliggenhed midt byen bør fastholdes til offentlige formål, idet det virker som en fornuftig buffer mod industriområdet mod vest, og samtidigt fungerer som en grøn forbindelse der giver luft til byen. Der er mulighed for at udvikle arealet med flere aktivitetsskabende elementer, f.eks. skater-, parkour- eller boldbane. Se også planprincippet om "vand i byen".

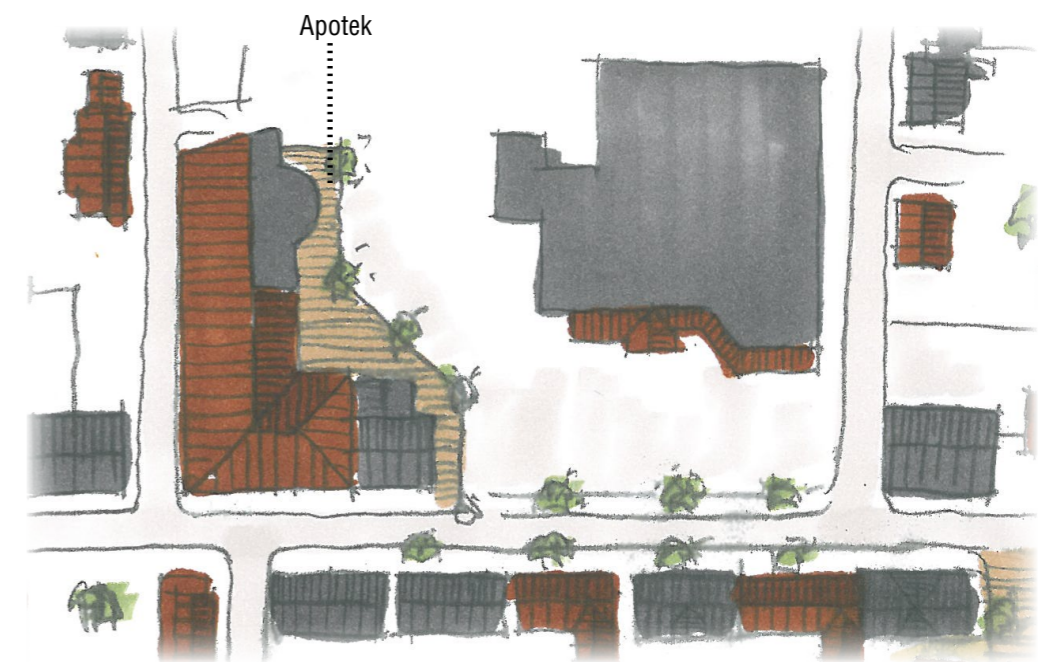
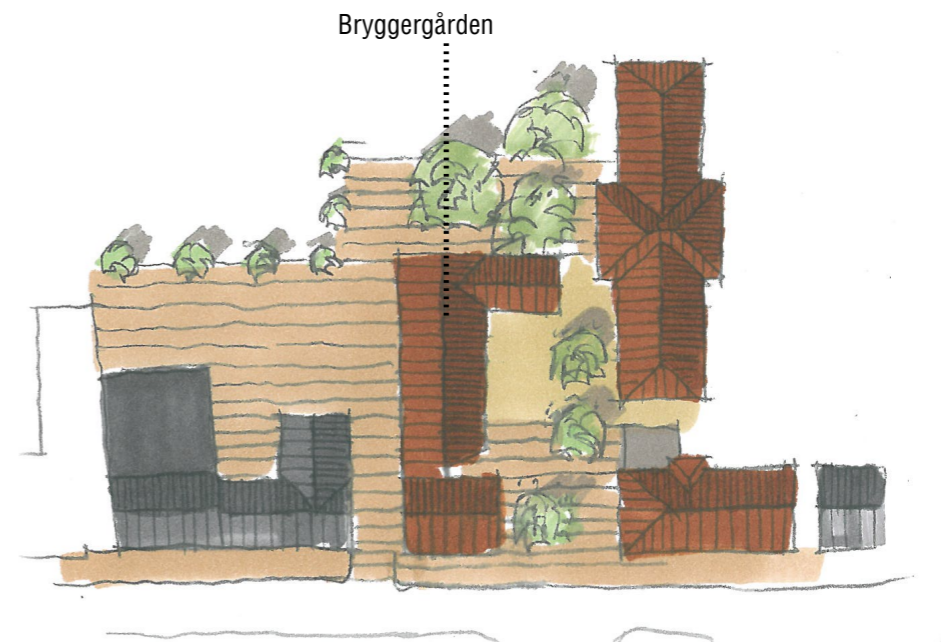


Byudvikling

Fortætning

Byen skal udvikles "indefra og ud" forstået på den måde, at byen skal fortættes omkring bymidten. Byggeriet i bymidten skal være højere og tættere, hvorimod kanten af byen skal præges af lavere og mere spredt bebyggelse.

I erhvervsområdet kan byggeriet opføres til den funktion som bygningen skal tjene. Typisk vil byggeri her være i en større skala med god plads mellem bebyggelsen



Bymidte og detailhandel B y m i d t e n

Bymidten i Fjerritslev er orienteret omkring handelsgaderne Østergade, Vestergade og Søndergade. Bymidten undergik omkring årtusindskiftet en helhedsorienteret byfornyelse, hvor fortove og kørebane blev anlagt i samme niveau, dvs. uden kantsten. Belægningen og inventar som lygter, bænke og skraldespande blev skiftet ud, og fik et udseende forskelligt fra den øvrige by.

Der findes ikke meget kantstensparkering i byen, og parkeringen er i stedet henvist til større p-pladser ved Algade, Nørregade, Kirketorvet og Droobs Plads.

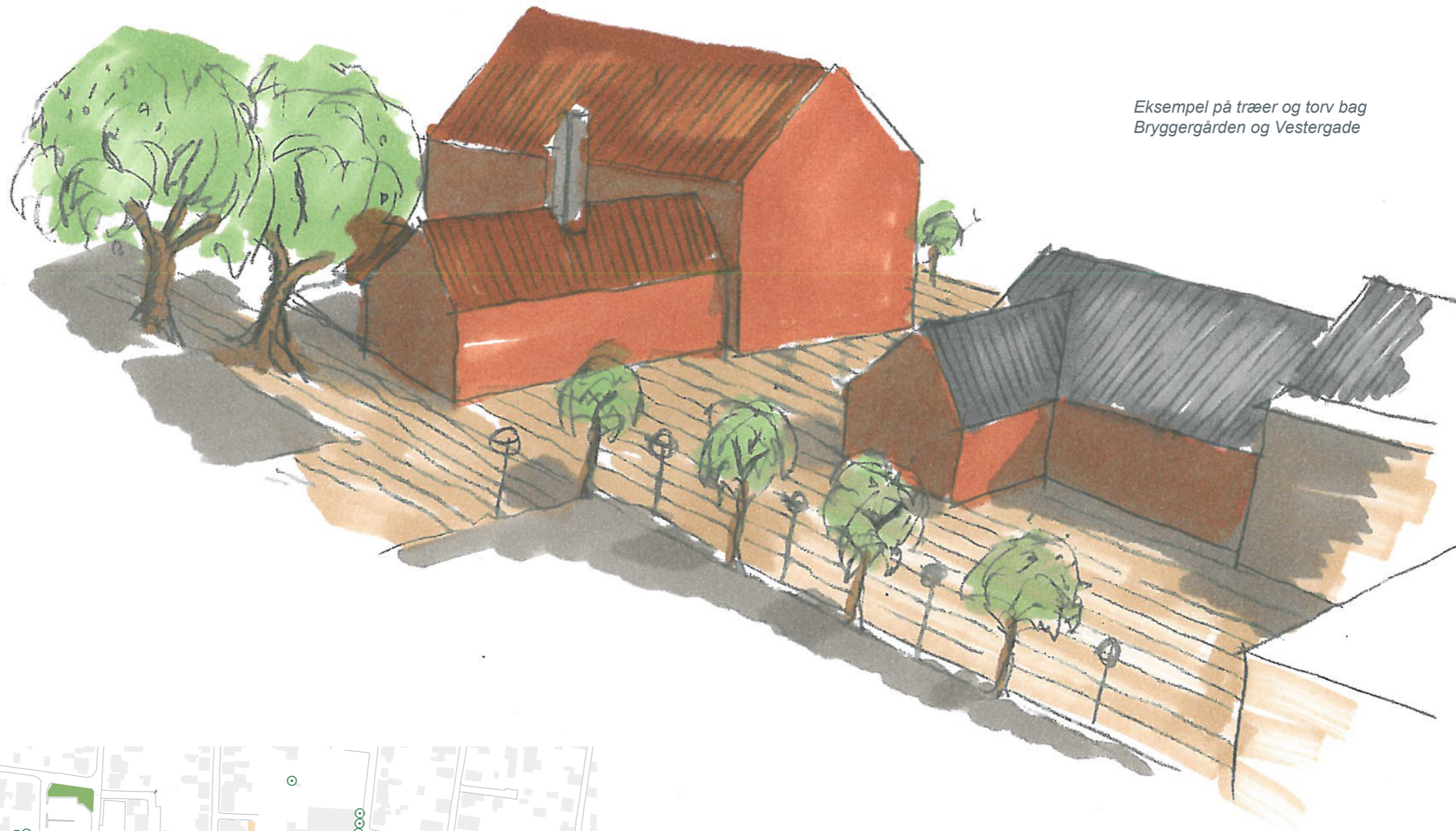
Bebyggelsen langs handelsgaderne er overvejende i 2 eller 3 etager med butik i stueplan og boliger ovenpå. Der er enkelte undtagelser med byggeri i 1½ etage. Bygningerne er placeret i facadelinje mod vej.

Princippet med at bygge højt og ud til facade mod vej skal fastholdes, især på strækningen langs Søndergade og på Østergade/Vestergade mellem Algade og Brøndumvej. Høj og tæt bebyggelse danner rum, og det skaber en fornemmelse af, at man færdes i midten af byen. Det er ligeledes med til at skabe en vis form for tryk for de, som handler i byen. Koceptbutikker i et plan med parkering foran butikken vil være ødelæggende for bymidten.

B y m i d t e o g d e t a i l h a n d e l B a g a r e a l e r o g t o r v e

Princippet med ensartet belægning og inventar skal fastholdes, og udvikles til også at omfatte arealer på nordsiden af Vestergade og Østergade, f.eks. op ad Nørregade og ved apoteket. Bagarealer og -facader skal styrkes for at skabe en oplevelse af sammenhæng med midtbyen.

Parkeringen foran apoteket kan rykkes længere væk fra facaden for at skabe mere plads for de bløde trafikanter, samtidigt med at midtbystrukturen med ensartet belægning og inventar "trækkes ind" på arealet mellem Super Brugsen og apoteket.



Eksempel på træer og torv bag
Bryggergården og Vestergade



Udpegning af træer, grønne arealer og pladser i bymidten

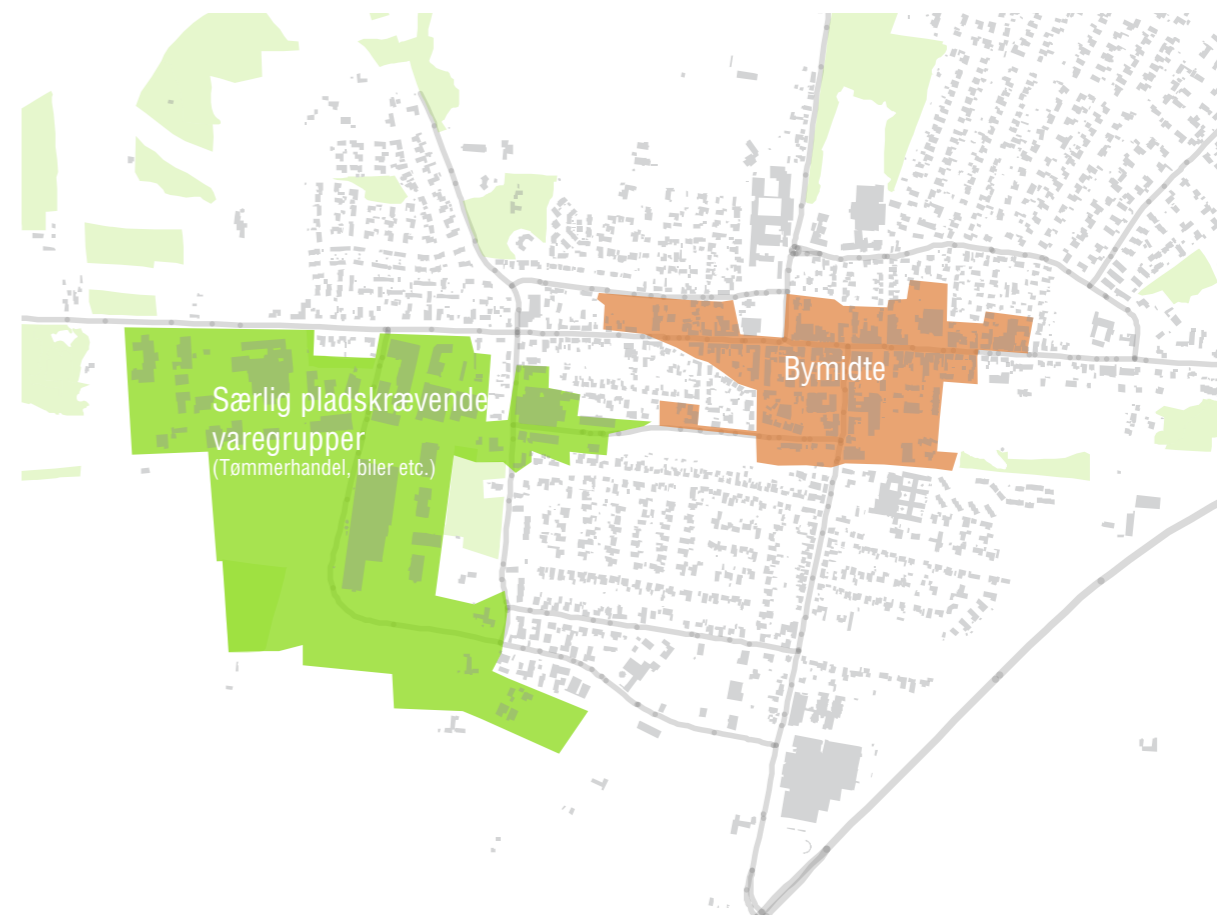
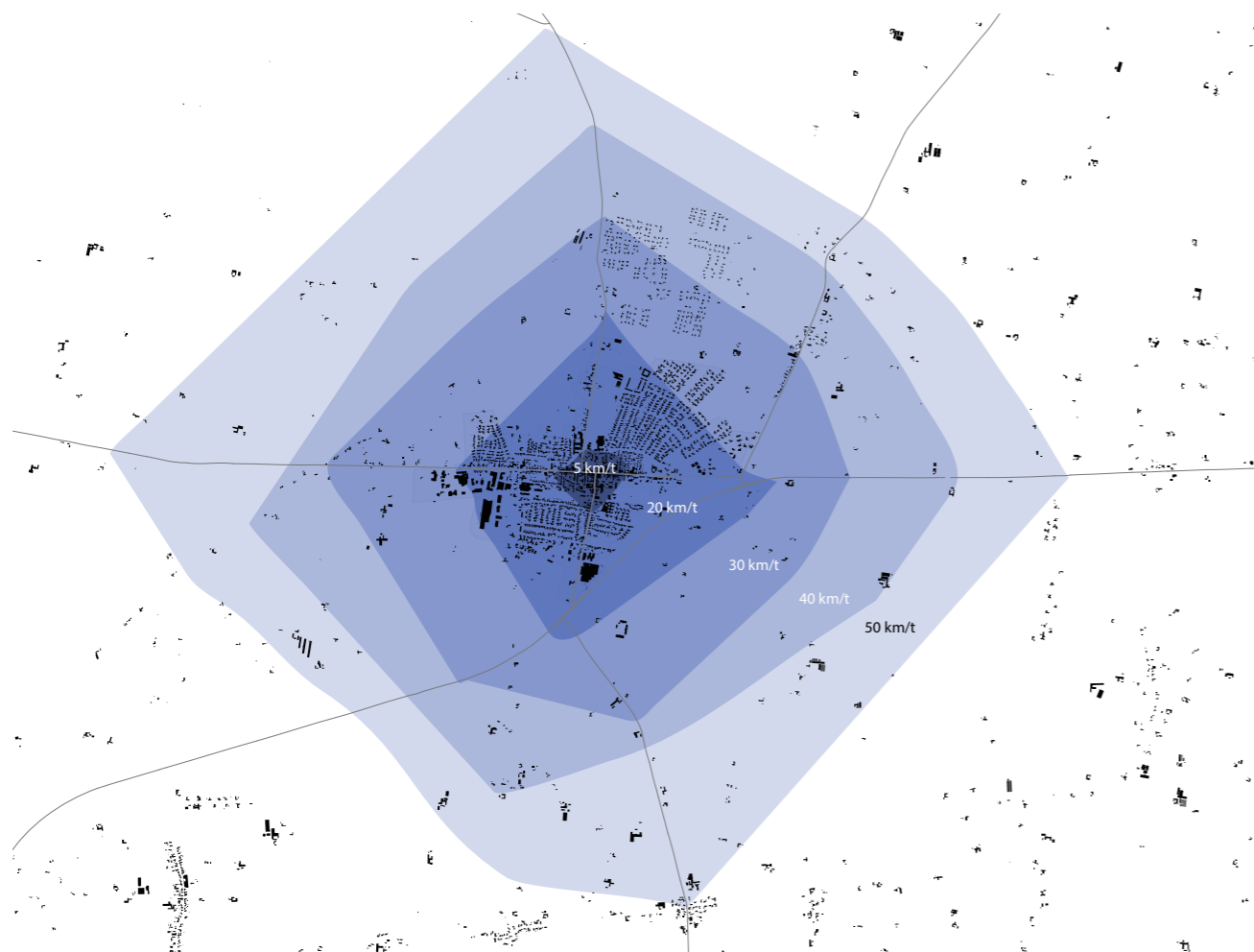
Bymidte og detailhandel Bepantning

Udover de større sammenhængende grønne arealer ved anlægget og dyrskuepladsen findes der i bymidten mange solitære træer, som er med til at give byen liv og et grønt islæt. Flere af disse store træer er udpeget som bevaringsværdige. Træer giver liv i byen, vidner om årets gang, fungerer som hjemsted for fugle og andre af byens dyr samt fungerer som lægiver og skalaformidler

Princippet med at have solitære træer langs handelsgaden skal fastholdes og udbygges omkring de offentlige rum.



Træer bag ved Bryggergården



B y m i d t e o g d e t a i l h a n d e l A f s t a n d t i l b y m i d t e

En af kvaliteterne i Fjerritslev er af bymidten kan nås på under 5 minutter fra stort set alle områder inden for byskiltet, afhængigt af om transport sker til fods eller på cykel. For indbyggere i Kollerup og Skerping ligger bymidten under 5 minutter væk hvis transport sker i bil. Fra sommerhusområdet i Brøndum kan bymidten nås på under 10 minutter på cykel. Ovenstående illustration viser, hvor langt man kan nå ud af byen fra bymidten, med de angivne hastigheder.

Byens størrelse, form og infrastruktur betyder, at bymidten bør udvikles inden for den udpegede bymidte uden at der er indbyggere i byen, der får en relativ lang afstand til de mange funktioner, som bymidten tilbyder.

B y m i d t e o g d e t a i l h a n d e l D e t a i l h a n d e l

Størstedelen af udvalgs- og dagligvareudbudet i Fjerritslev findes i bymidten og er orienteret omkring Østergade, Vestergade og Søndergade.

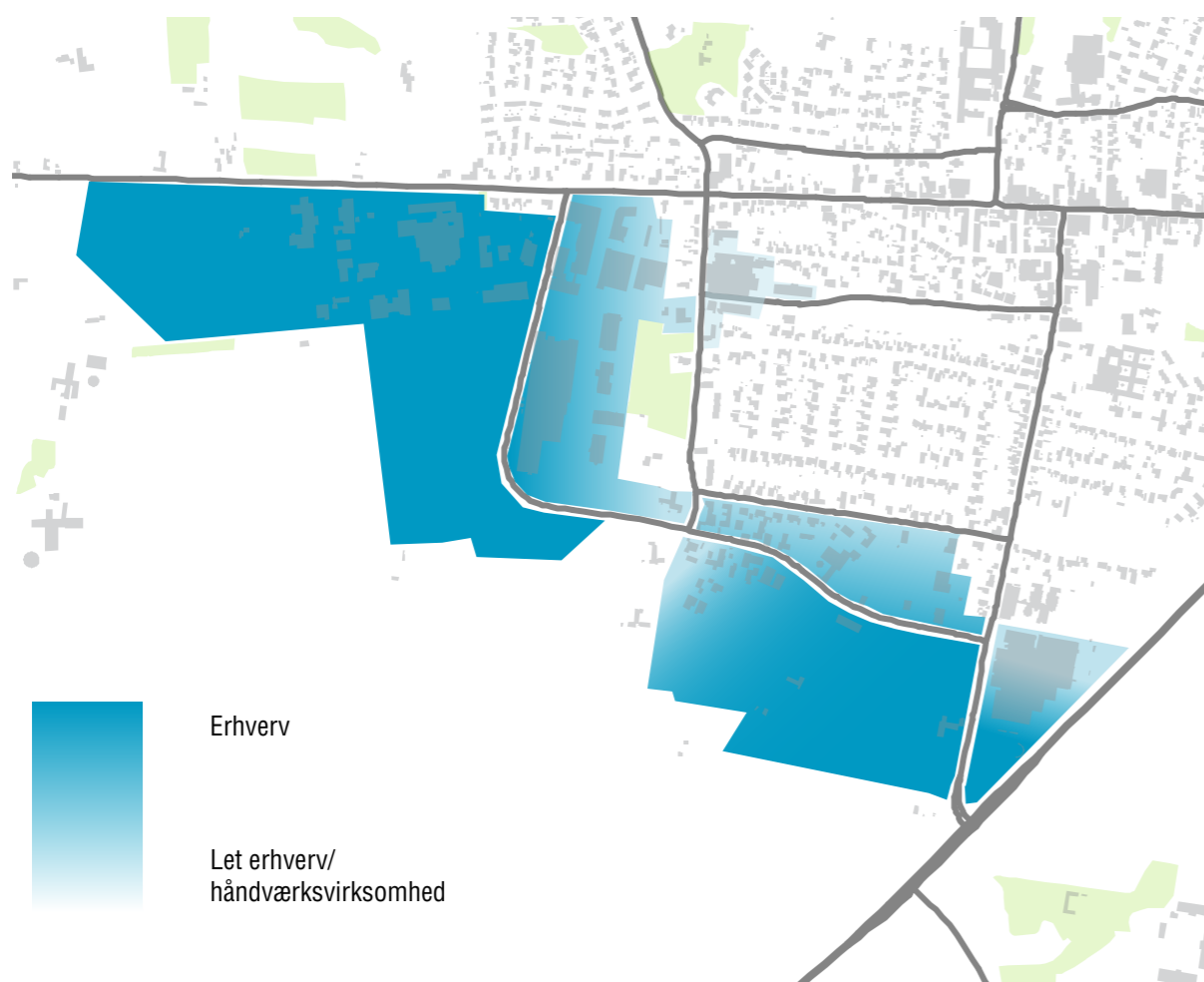
De særligt pladskrævende varegrupper findes i den vestlige del af erhvervsområdet. Her er fysisk plads og let tilgængelighed med anhængere/trailere.

Bymidten skal fastholdes som handelscentrum for udvalgs- og dagligvarebutikker, og centrale offentlige funktioner bør placeres her. Nye butikker bør ikke placeres uden for bymidten.

Fjerritslev har en størrelse, hvor det er vigtigt, at udnytte den synergi det giver, at butikkerne ligger

samlet i bymidten. Ved at dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker ligger samlet er dagligvarebutikkerne med til at tiltrække handlende til de øvrige butikker i bymidten.

Umiddelbart kan det virke attraktivt at etablere enkeltstående dagligvarebutikker i tilknytning til indkørslerne til byen, f.eks. ved det gamle stadion på Østergade eller ved Migatronik. En placering af enkeltstående dagligvarebutikker her vil betyde en mindre lokal handel med udvalgsvarer i bymidten. Herudover vil det betyde, at Fjerritslevs bymidte vil miste bykraft og således ikke virke som indkøbsmål for så stort et opland, som det er tilfældet i dag.



Byudvikling
Erhverv

Byens erhvervsområde er beliggende tæt på boligområdet mellem Aggersundvej, Mågevej og Vestergårdsvej.

Tungere industri skal orienteres mod Industrivej og arealerne syd og vest for denne. Industrivej fungerer som transportvej for den tunge trafik, og dette kan ske uden at belaste byens boligområder.

Den lettere industri såsom håndværksvirksomheder og institutioner med værksted skal fastholdes i områderne nord og øst for Industrivej. Der findes i dag flere boliger i området til lettere industri, bl.a. ved Mågevej og Ternevej. Disse boliger kan være med til at begrænse udviklingsmulighederne for det egentlige erhverv. Et eksempel på dette er fjernvarmeværket, som ligger tæt på boligerne ved Mågevej. Det vil være positivt for området hvis disse boliger over en længere årrække nedlægges og omdannes til erhvervsområde.

Det er vigtigt, at der fremadrettet sker en bedre opdeling af bolig og erhverv for at sikre erhvervet optimale udviklingsmuligheder i erhvervsområdet og for at sikre, at både private og virksomheder tør investere i hhv. boliger og erhverv.

Slagterigrunden er tæt beliggende op ad boligområder, og en fremtidig anvendelse af disse bygninger, bør tage højde for dette. Der er potentiale i på sigt, at omdanne ejendommen til boligområde eller anden aktivitet der passer bedre ind i det omkringliggende miljø.



Rekreative potentialer
Lokalisering

De rekreative potentialer i og omkring byen udgøres overvejende af anlægget, dyrskuepladsen, boldbanerne og Kollerup Plantage. De nævnte rekreative potentialer er et stort aktiv for byen og det er vigtigt, at der er let adgang til de grønne områder, og forbindelserne til områderne bør styrkes.



Rekreative potentialer

Manglende forbindelser

Der er let adgang til byen via cykelstier, som enten ligger i eget tracé, eller som er markeret som en stribe i asfalten. Disse stier findes langs indfaldsvejene til byen Østergade/Vestergade og Aggersundvej/Brøndumvej. I boligområderne i nordenden af byen er der etableret et forholdvist sammenhængende stisystem som forbinder boligområderne med hinanden, og giver adgang til Brøndumvej og fritidscenteret.

Forbindelser til plantagen samt henover golf- og boldbanerne skal synliggøres og udvikles. Desuden skal der fokuseres på overgange ved Højgaardvej og ved Brøndumvej for at sikre en sikker krydsning af disse veje.

Ved en fremtidig boligudvikling på Rugmarken og øst herfor, er det vigtigt at indtænke en stiforbindelse mellem Fjerritslev og Kollerup.

Rekreative potentialer

Adgang til anlægget

Anlægget er beliggende midt i byen, og adgangen hertil foregår af forholdsvist smalle stier ved Søgade, Østergade og Parkvej. Adgangen til anlægget bør styrkes og åbnes mere op, både fra Østergade og Droobs Plads. Gadeforløbet, belægningsstilen og det øvrige gadeinventar i bymidten skal trækkes helt ned i anlægget, således at anlægget vil føles som en naturlig del af bymidten.

Åbningen til anlægget fra Østergade bør trækkes nærmere mod Algade end tilfældet er i dag. Ovenstående skitse er blot et eksempel på en åbning. En konkret placering af en åbning til anlægget afhænger af den fremtidige planlægning.



Rekreative potentialer Funktioner i anlægget

Fleere af funktionerne i anlægget bør åbnes mere op, og gøres mere attraktive for alle aldersgrupper.

Den eksisterende legeplads i anlægget er gemt væk i et hjørne bag hækbeplantning. Beplantningen bør fjernes og legeredskaberne kan med fordel trækkes mere ud i anlægget, for på denne måde at skabe mere tryghed i forbindelse med ophold på legepladsen.

Opholds- og siddepladser i anlægget indrettes på en måde som skaber mulighed for samtale og socialt samvær for alle aldersgrupper.

Stisystemet i anlægget udbygges længere mod øst over det lavereliggende engareal til glæde for fodgængere og motionister.

Det gamle stadion på Østergade bør fremadrettet indgå i en sammenhæng med en fremtidig udvikling af anlægget. Dette vil bidrage til at skabe sammenhæng mellem anlægget og de nye boligområder i den østlige del af byen.

Rekreative potentialer Byskoven

Skoven nord for dyrskuepladsen er meget tæt og flere steder er færdsel og ophold umuligt på grund af den tætte beplantning i underskoven.

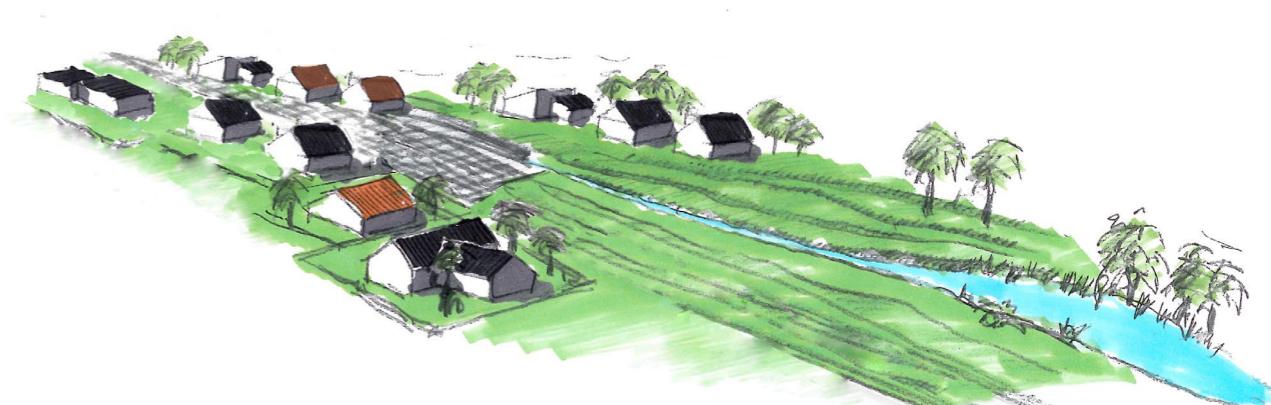
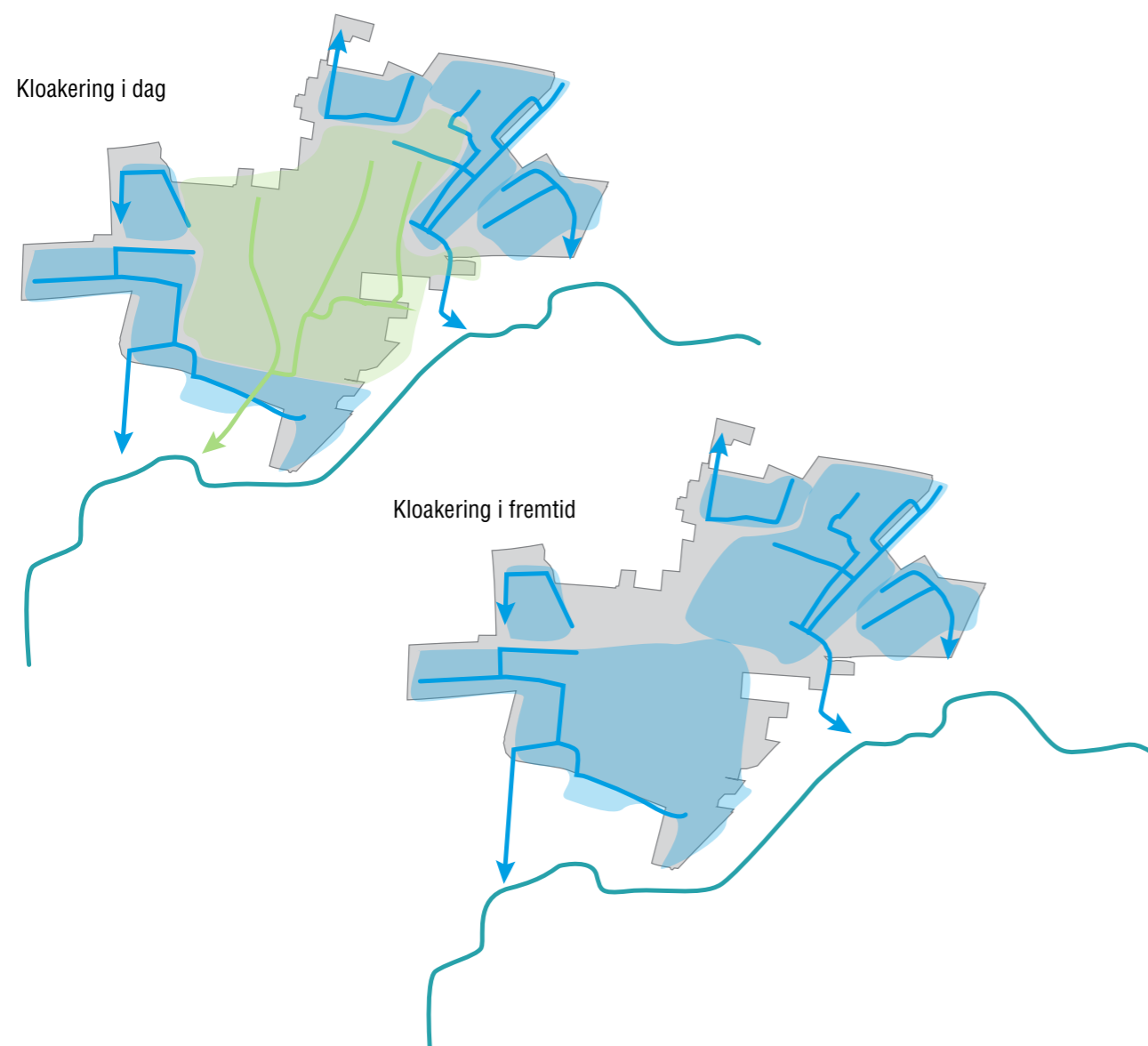
Skovens karakter og beliggenhed gør, at man ved færdsel på Brøndumvej i sydgående retning først begynder at opfatte byen helt inde ved skolen. På modsatte måde kan man have opfattelsen af, at man er ude af byen, når man har passeret skolen i nordgående retning.

Skoven kan med fordel omdannes til en byskov ved udtynding, og suppleret med flere stier og opholdsarealer. Dyrskuepladsen anvendes bl.a. til koncerter, cirkus og dyrskue. Den eksisterende beplantning fungerer som lægiver for aktiviteterne på pladsen, og derfor er det vigtigt ved en udtynding af skoven, at der fastholdes lægivende beplantning.

Lægivende beplantning bør etableres tæt på pladsen og ikke langs Brøndumvej.

Målet er, at skoven skal opfattes som en del af byen, og de rekreative potentialer der ligger i skoven skal udnyttes i større grad.

Generelt bør beplantningen omkring byen udformes på en sådan måde, at man kan opfatte byen udefra. Ved Skovbrynet findes også en mindre skov, som med fordel kan udtynes. Gymnasiet er afskærmet fra Brøndumvej ved et beplantningsbælte, således at man ikke opfatter gymnasiet herfra. Det kan med fordel åbnes op så gymnasiet fremstår mere tydeligt i bybilledet. Se også kapitel 5.



Eksempel på regnvandsopsamling som leder vandet videre i åbent forløb

Vand i byen Vandets bevægelse

Klimaudfordringerne skal i højere grad tænkes ind i den fremtidige planlægning af byerne - dette gælder også Fjerritslev. I fremtiden vil byen stå over for udfordringer med at lede vandet væk fra byen.

De ældre områder i byen, markeret med grønt, er i dag fælleskloakeret, dvs. at overfladevand håndteres på samme måde som spildevand, og det ledes alt sammen i kloaknettet.

I fremtiden skal overfladevandet i hele byen ned-sives lokalt eller udledes til separat system til håndtering af overfladevand, vist med blå på ovenstående skitse. Et separat system kan f.eks. være et forsinkelsesbassin, som opsamler regnvandet inden det ledes videre ud i eksisterende kanaler, grøfter og vandløb.

I forbindelse med den fremtidige separering af vandet i byen skal der fokuseres på, om overfladevand kan indgå som en naturlig del af bybilledet.

Vand i byen Regnvandsopsamling

Overfladevandet fra de øgede nedbørsmængder i fremtiden skal ledes frem til bassiner, hvorfra det opsamles og forsinkes videre til eksisterende grøfter og vandløb. Overfladevandet skal ikke nødvendigvis rørføres overalt, men bør også indtænkes som vandoplevelser i den fremtidige planlægning.

Mindre opsamlingsbassiner i de fremtidige boligområder kan f.eks. anvendes til leg og ophold i tørre perioder.

Grønne arealer og grønne kiler i byen kan rumme større opsamlingsbassiner med mulighed for permanente oplevelser med vand. I kiler kan der f.eks. etableres åbne forløb, og på større grønne arealer, f.eks. ved det tidligere banearreal midt i byen

kan der etableres et anlæg, som i tørre perioder kan fungere som aktivitetsplads (skater-, parkour- eller boldbane).

Store opsamlingsbassiner som har karakter af et teknisk anlæg bør placeres i industriområdet eller umiddelbart uden for byen.



Eksempel på regnvandsopsamling på det gamle baneareal, der kan fungere som skaterbane i tørre perioder.



Vand i byen Anlægget

Anlæggets centrale placering i byen gør det oplagt at indtænke klimaforandringerne heri.

Området øst for anlægget ligger i dag som en våd eng. Dette areal vil kunne benyttes til et vådt bassin, der samtidigt kan udnyttes som et attraktivt fristed i byen. Overgangen mellem den parklignende del af anlægget og engarealet mod øst vil opleves mere glidende.

Der kan anlægges stier omkring et opsamlingsbassin for regnvand, samtidigt med at der kan være leg og ophold i relation til vandet.

5

FOKUSPUNKTER



F o k u s o m r å d e r

Brøndumvej og Droobs Plads er med udgangspunkt i værdikortlægningen og analysen af byens billede udvalgt til særlige fokusområder.

Brøndumvej fungerer både som adgangsvej til og fra byen, samt til de offentlige funktioner langs vejen.

På Droobs Plads foregår der en livlig aktivitet med blanding af trafikarterne, herunder fodgængere, cyklister, bilister og busterminal.

Begge steder vurderes der at være et behov for et bedre samspil mellem de bløde og hårde trafikanter.

Afsnittet forsøger at synliggøre problematikkerne og kommer samtidigt med nogle bud på modeller for at løse disse problematikker.

Et yderligere fokusområde kunne være området hvor slagteriet er beliggende. Under processen med udarbejdelse af masterplanen er det besluttet, at Fjerritslev slagteri skal lukke. Hvad der skal ske med bygningerne og området fremadrettet er endnu uvist.

Ved en evt. fremtidig planlægning er det vigtigt, at være opmærksom på, at ejendommen ifølge klimatilpasningsplanen er beliggende i et oversvømmelsestruet område, og at der derfor gennem en detaljplanlægning skal tages højde for dette. Arealet har flere forskellige anvendelsesmuligheder herunder rekreativt areal, boligformål og erhvervsområde. Området er omkranset af boligområde, hvorfor det skal overvejes hvilke typer af erhverv der placeres her.



Eksempel på ændring af Brøndumvej fra "indfaldsvej" til "byvej"

Brøndumvej

Byvej

Brøndumvej er en af de primære adgangsveje til Fjerritslev. Vejen tjener som adgangsvej for trafik fra sommerhusområderne nord for byen og har forbindelse til stranden og Klim mod nordvest. Samtidigt tjener byen som vigtig intern adgangsvej mellem skole, gymnasium og fritidstilbud. Mange busser kører på vejen på skoledage og mange lastbiler kører på stykket fra rundkørslen og ned til byen. Det betyder, at vejen i størstedelen af året er præget af forholdsvis meget trafik, og at trafikarterne er blandet mellem bilister, cyklister og fodgængere.

Brøndumvej har inden for byskiltet et langt, lige forløb som kan give bilister en falsk fornemmelse af gode oversigtsforhold. Beplantningsbælter og skov øst for vejen samt jordvold ved boldbanerne vest for vejen gør, at bilister ikke opfatter byen før de når skole og fritidsområdet i den sydlige ende af vejen. Fodgængere og cyklister som skal krydse vejen, eller færdes langs vejen, skal i høj grad tage sig i agt for bilerne, og det er tydeligt at vejen er prioriteret til biler.

En af mulighederne for at skabe en opfattelse af, at man færdes inde i byen er, at beplantningen i byskoven og ved gymnasiet udtynes, stadigvæk med respekt for aktiviteterne på Dyrskuepladsen. På samme måde kan jordvolden ved boldbanerne fjernes således at man kan opfatte stadion i højere grad end det er tilfældet i dag.

En anden mulighed, som kan kombineres med ovenstående er, at etablere en trafikal løsning på Brøndumvej, som gør trafikanterne i højere grad

retter deres opmærksomhed på hinanden. Dette kan f.eks. gøres ved at den traditionelle opdeling i gang-, cykel- og kørearealer udviskes, og i stedet deles brugerne om vejarealet uden at en af brugergrupperne bliver dominerende. Målet er, at ingen af trafikanterne føler ejerskab over vejen, og i stedet øger deres opmærksomhed mod hinanden. Denne metode kræver i høj grad, at den fysiske udformning af Brøndumvej ændres, f.eks. ved at gøre selve vejen smallere, og synliggøre cykel- og gangstier samt synliggørelse af overgange på Brøndumvej.



Eksempel på overgange på Brøndumvej.

Brøndumvej

Overgange

Vest for Brøndumvej ligger flere af byens største attraktorer i form af skole og idrætsanlæg. Med størstedelen af byens boliger beliggende øst for Brøndumvej er der dagligt et stort behov for at krydse vejen.

Det skaber en naturlig grund til at fokusere på overgange over Brøndumvej. De naturlige overgange ligger mellem skolen og fritidscenteret samt fra byskoven og til fodboldbanerne.

Ved en ændring af Brøndumvej er det vigtigt, at der indtænkes en overgangsløsning som er synlig for bilister, og som fungerer som en sikker og tryk overgang for fodgængere og cyklister. Dette kan f.eks. ske ved etablering af helleanlæg indsnævring af vejen, farvning af vejflader eller belægningsskift i vejen.

Skolens tætte placering op af Brøndumvej samt indretning af indskoling og SFO i nordenden af skolebygningen gør, at afsætning af de mindste skolebørn sker langs Brøndumvej. Der bør fremadrettet fokuseres på en afsætningsløsning, som rykkes længere væk fra Brøndumvej og derved sikrer at afsætningen ikke sker ude i vejarealet, hvor cyklister og øvrige bilister kører.



Droobs Plads / Torvet

Nuværende situation

Droobs plads udgør sammen med torvet det egentlige centrum i Fjerritslev. Pladsen rummer 3 dagligvarebutikker med tilhørende parkering, rutebilstation og udvalgsvarebutikker. Samtidigt ligger pladsen bag ved handelsgaderne Søndergade og Østergade, og parkeringspladserne tjener også handlende til de øvrige udvalgsvarebutikker, og til kroen. Der er vejadgang til pladsen fra Østergade, Søndergade, Enghavevej, Søgade og Parkvej. Der er en åbning til anlægget fra Søgade.

De mange veje skaber sammen med de forskelligartede funktioner og interesser på pladsen en "rodet" situation. Især i området omkring rutebilstationen er der en større sammenblanding af lastbiler, bilister, fodgængere og cyklister. Pladsens indretning og synliggørelse af de forskellige trafikarter lader meget tilbage at ønske.

Torvet er beliggende ved handelsgaden Østergade og er adskilt fra dagligvarebutikkerne ved Droobs Plads/Søgade med en teknikbygning og parkeringspladserne bag ved kroen. Der er potentiale i at udvikle torvet, og skabe en større sammenhæng mellem torvet dagligvarebutikkerne.

Anlægget er adskilt fra torvet/Droobs Plads af privat boligbebyggelse. Der er etableret en åbning/sti til anlægget i den nordlige ende af Søgade, men ellers er anlægget ikke umiddelbart synlig eller tilgængelig fra torvet/Droobs Plads



Droobs Plads / Torvet

Fremtidig situation

For at undgå, at rutebilerne fremover skal blande sig med den øvrige trafik på Droobs Plads kan busholdepladsen flyttes længere mod vest til placeringen ved det nuværende Aldi. Her vil busserne kunne køre til og fra uden at skulle tage hensyn til bilister og varebiler der skal til butikker i området.

Ved at flytte rutebilstationen vil der blive frigivet et areal som med fordel kan anvendes til butiksformål i lighed med den øvrige arealanvendelse i området. Den færdsel og det trafikmønster med parkering og vareindlevering, som knytter sig til en butik, virker mere naturlig på arealet ved den nuværende rutebilstation. Fodgængere og cyklister, som søger mod rutebilstationen vil fremadrettet ikke skulle dele pladsen med varebiler og gennemkørende bilister.

Som et led i at skabe en større sammenhæng mellem byen og anlægget bør der etableres endnu en adgang til anlægget fra Gartnervænget udover den eksisterende adgang ved Søgade. Adgangen kan

med fordel gøres bredere, og etableres med opstammede træer for at "trække" anlægget mere ind i byen. På grund af den eksisterende bebyggelse bør adgangen forløbe langs med Gartnervænget.

Teknikbygningen i sydenden af torvet bør flyttes væk fra området for at skabe mere sammenhæng mellem torvet og butikkerne. Bygningens udseende og placering virker som en hæmsko for den fremtidige udvikling af torvet.

Trafikstrukturen kan evt. synliggøres ved at skabe forbindelse fra Søgade til Østergade samt lukke adgangen mellem Droobsvej og Enghavevej.

Det er vigtigt at der sker en tydelig markering af sti og fortov, hvor de bløde trafikanter færdes. Især også fordi at folk der kommer med bus skal kunne færdes trygt på pladsen/i området.

