

SALTUM STRAND SYD

ATLAS - ANALYSER OG ANBEFALINGER



FORMÅL

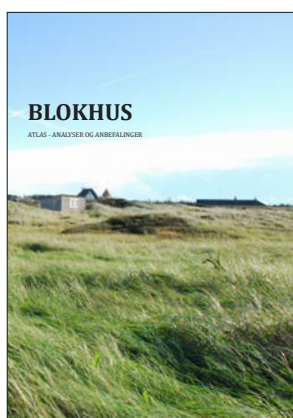
Formålet med Atlas - analyser og anbefalinger Saltum Strand Syd har været at udarbejde landskabelige og byplanfaglige anbefalinger for udvalgte sommerhusområder i Jammerbugt Kommune. Læsningen af områderne er udført af uvildige eksterne faglige konsulenter. Anbefalingerne danner et grundlag for udarbejdelsen af nye lokalplaner. Materialet er udarbejdet for Jammerbugt Kommune i 2022 /2023 af LYTT Architecture A/S.

INDHOLD

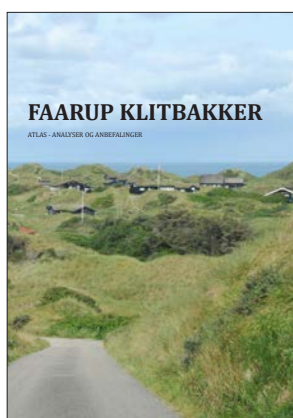
Atlas - analyser og anbefalinger Saltum Strand Syd beskriver først området som hele, hvor der overordnet er en række gennemgående fællestræk. Analysen afdækker en række værdifulde lokale forskelligheder, der afføder inddelingen i 6 delområder med afsæt i en kortlægning og en analyse af delområdernes eksisterende kvaliteter. Hvert delområde beskrives enkeltvist og der udarbejdes anbefalinger til hvordan delområderne bør bevares og samtidig udvikles. Enkelte delområder har en sammenhæng med delområder i tilstødende landskabsanalyser.

ATLAS - ANALYSER OG ANBEFALINGER

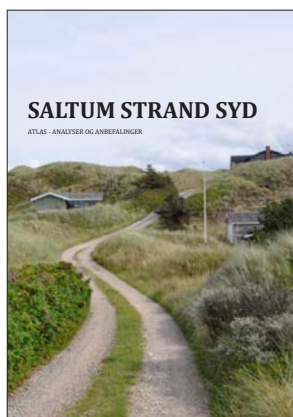
Der er i alt udarbejdet fire Atlas - analyser og anbefalinger for områderne Blokhushus, Faarup Klitbakker, Saltum Strand Syd og Saltum Strand Nord.



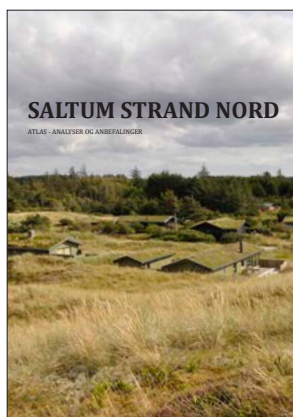
BLOKHUSHUS 2017



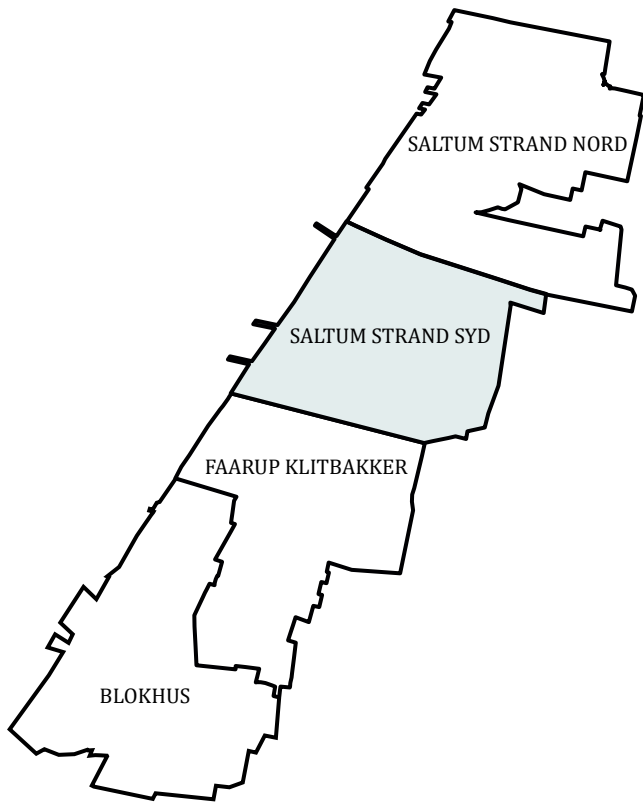
FAARUP KLITBAKKER 2023



SALTUM STRAND SYD 2023



SALTUM STRAND NORD 2023



OMRÅDE / KORTLÆGNING & ANALYSE

- 4 Oversigtskort
- 6 Fredede arealer og beskyttelseslinjer
- 8 Terræn
- 12 Naturtyper og beplantning
- 14 Vejstruktur
- 16 Bygning - anvendelse
- 18 Bygning - størrelse
- 20 Bygning - opførelsesår
- 22 Matrikelstruktur og grundstørrelser

DELOMRÅDER / LÆSNING & ANBEFALINGER

- 24 Inddeling
- 26 Delområde I
- 32 Delområde II
- 38 Delområde III
- 44 Delområde IV
- 50 Delområde V
- 54 Delområde VI

ANALYSE / Oversigtskort

Områdets areal indenfor afgrænsningen: 2,53km² / 253ha

Fredet areal: 0,07km² / 7ha

Klitfredning: 0,50km² / 50ha

Antal matrikler: 480 stk.

Antal registrerede bygninger i alt: 693 stk.

- Sommerhuse: 402 stk.
- Udhus / carport / garage / anneks: 227 stk.
- Enfamiliehuse: 1 stk.
- Servicebygning: 1 stk.
- Anvendelse ikke registreret: 62 stk.

Foto nedenfor: Sommerhusområde med fredskov i ryggen.
Illustration modsatte side: Oversigtskort 1:12.500



ANALYSE / Fredede arealer og beskyttelseslinjer

Sydvest i området ligger et afgrænset fredet areal. Arealet har en meget regulær form. Formålet med fredningen er, at sikre en grøn kile fra havet og stranden i vest til Faarup Klitvej i øst. Begrundelsen for fredningen er at bevare et intakt klitområde uden væsentlig ferie- og fritidsbebyggelse ud mod havet og med forbindelse til baglandet. Offentlig færdsel til fods er tilladt på afmærket sti.

Klitterne langs Vesterhavet er fredet efter Naturbeskyttelsesloven. Indenfor området ligger båndet af kystnære klitter stedvis 'dobbel' og strækker sig langt ind fra kysten i området. Indenfor det fredede område, er det uden særlig tilladelse forbudt at hegne, afgræsse, campere, telte, fjerne vegetation, grave, køre, ride, cykle eller tænde bål. Udover det kystnære bånd af klitter, ligger der en indlandsklit i den sydøstlige del af området.

I den østlige del af området ligger et større område med skov som er omkranset af en skovbyggelinje. Den skal sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. Indenfor skovbyggelinjen ligger et sammenhængende areal med fredskov.

Foto 1: Foto af sommerhuse i kilen imellem de to klitfredningszoner
Foto 2: Foto af fredskov, der danner en visuel afgrænsning mod øst
Illustration modsatte side: Fredede arealer og beskyttelseslinjer 1:12.500

1



2





-  Fredskov
-  Fredet areal
-  Klitbeplantning
-  Skovbyggelinje
-  Beskyttede sten- og jorddiger

ANALYSE / Terræn

Inden for området er terrænet meget varierende med flere markante terræntyper. Terrænet kendetegnes ved at ligge i nogle meget homogene og gennemgående 'bånd' der følger kystens linje.

Længst mod vest ligger klitterne, som er dannet af sandflugt efter landhævningen efter sidste istid. Lien kan svagt anes i den sydlige del af området, men den glider ud i det øvrige klitterræn. Klitterne karakteriseres ved at være småkuperet med stejle skråninger og højder på op til 29m over havet.

Øst for klitterne, ligger et centralt terrænbånd som er et højereliggende og kuperet klitlandskab. Klitlandskabet her er blødere end klitlandskabet der ligger længere mod vest. Fra klittoppene er der lange kig ud mod og langs kysten.

Arealerne øst for Faarup Klitvej er et højtliggende, men stadig kuperet landskab som stiger svagt mod øst over et større areal. Selvom området stedvis er meget kuperet opleves det mere som et kuperet plateau.

Foto 1: Foto af de yderste klitter

Foto 2: Foto fra den landskabelige kant, der løber i forsættelse af Lien, set mod vest.

Foto 3: Foto fra de flade arealer med marker og enge i baglandet

Illustration modsatte side: Terræn 1:12.500. Snitlinjerne på illustrationen viser hvor terrænsnittene vist på næste side ligger.

1



2



3





Terrænsnit A

B

C

D

E

F

G

1

1

2

3

1

Klitter

2

Højreliggende
klitlandskab

3

Højreliggende
kuperet plateau

Sammenløbet

Fårup Klitvej

Saltum Strandvej

Fårup Klit

Fårup

Daustrupvej

ANALYSE / Terræn

Terrænet fortæller historien om landskabets dannelse, hvor Blokhus og Saltum for ca. 12.000 år siden var moræneøer i Stenalderhavet. Havet formet de stejle kystskrænter som vi i dag kender som Lien for ca. 6.500 år siden. Derefter hævede landet sig og kystlinjen flyttede længere mod vest. Sandflugten formede kyst- og klitlandskabet som vi kender i dag.

Terrænet præger området meget og tegner en række forskellige landskabstyper. Terrænforskellene bliver tydelige ved at kigge på snittene på modsatte side. Her ses tydelig det kuperede klitlandskab mod vest, det højereliggende kuperede klitlandskab i midten og det højereliggende stedvis kuperede plateau længst mod øst. Lien kan anes længst mod syd, men den glider over i klitlandskabet og fremstår mindre markant som element i sig selv. Bemærk hvordan landskabets terræntyper er gennemgående i hele området.

Foto nedenfor: Sommerhuse i klitlandskabet med kystskrænten i baggrunden.
Illustration nedenfor: Geomorfologisk kort © Per Smed
Illustration på modsatte side: Serie af snit igennem området pr. 250m.
Topografisk underlag 1:12.500. Snithøjde er 5:1 og snitbredden er 1:1. Snitlinjerne kan ses på forrige side.

SALTUM

Randmorænelandskab

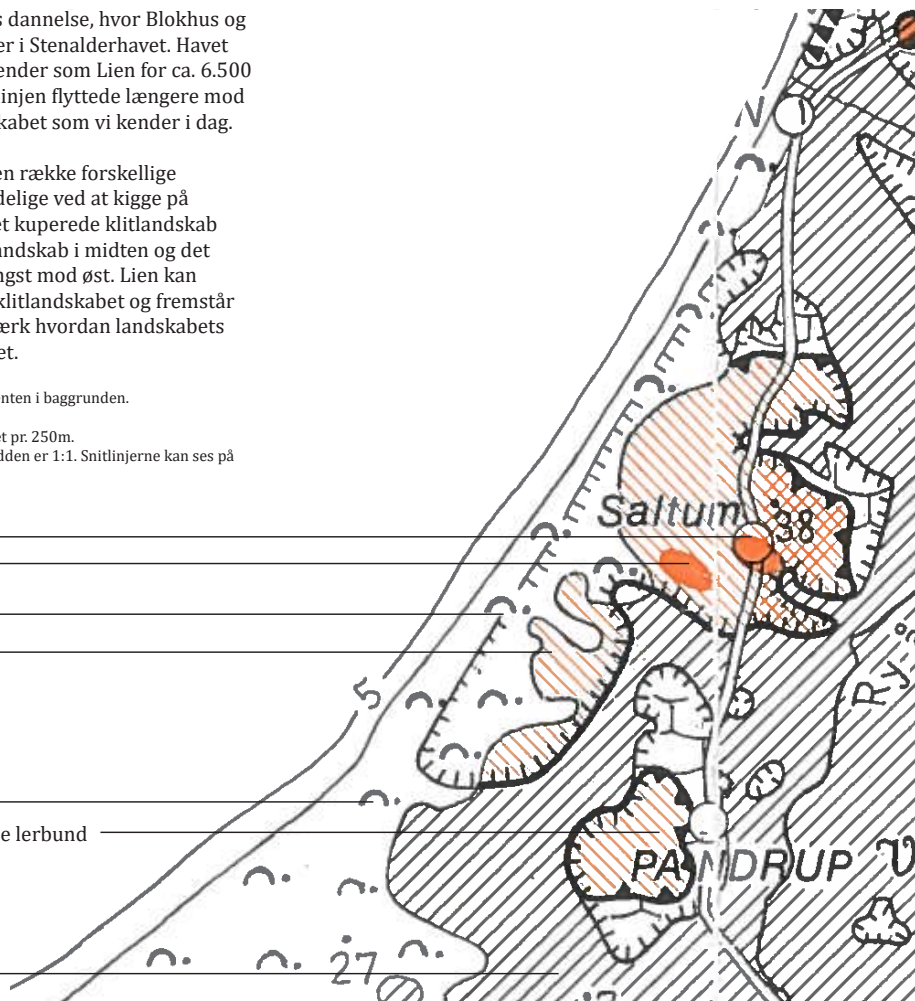
Stenalderhavets kystlinje (Lien)

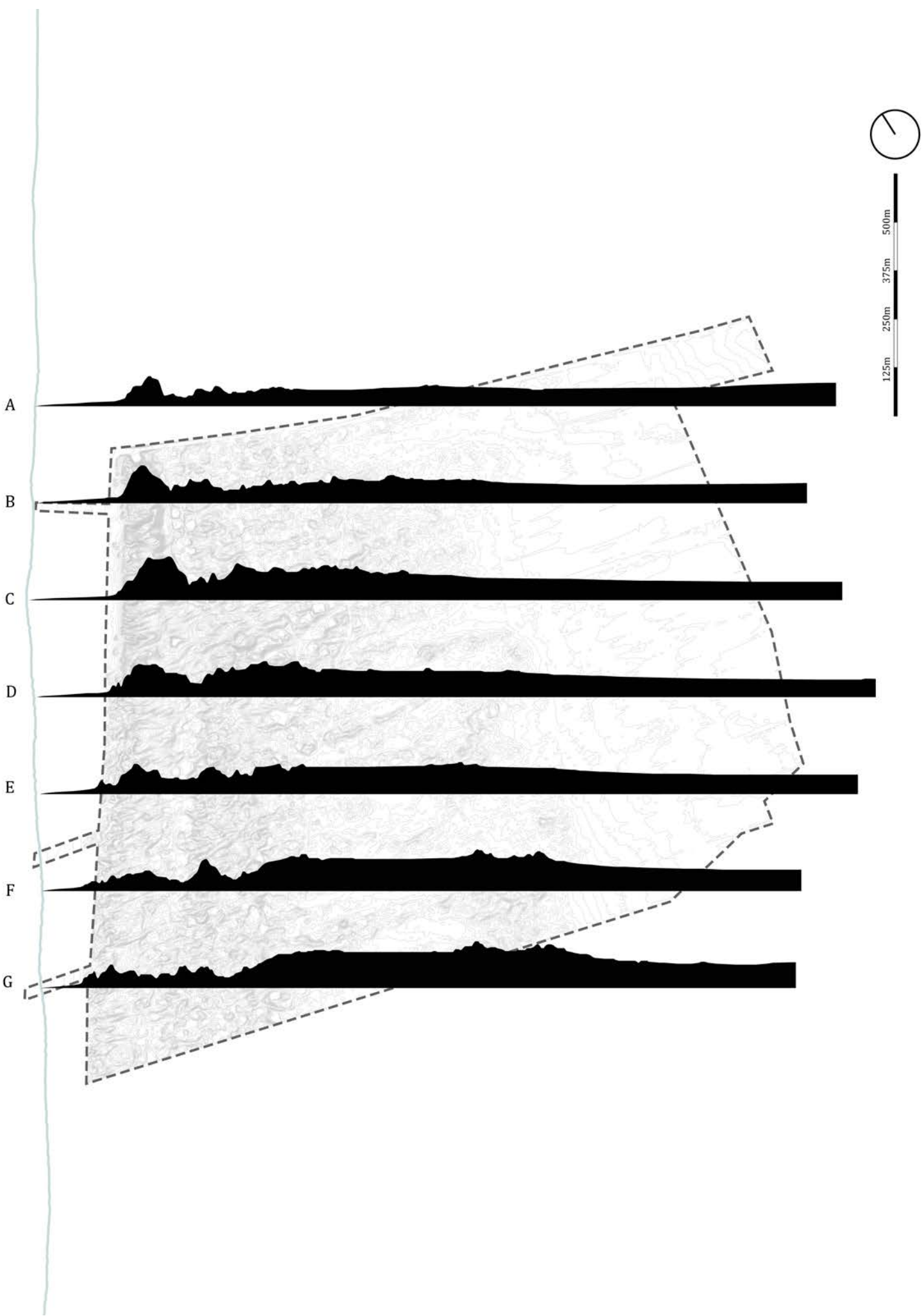
BLOKHUS

Klitlandskab

Morænelandskab fra sidste istid, overvejende lerbund

Marint forland





A

B

C

D

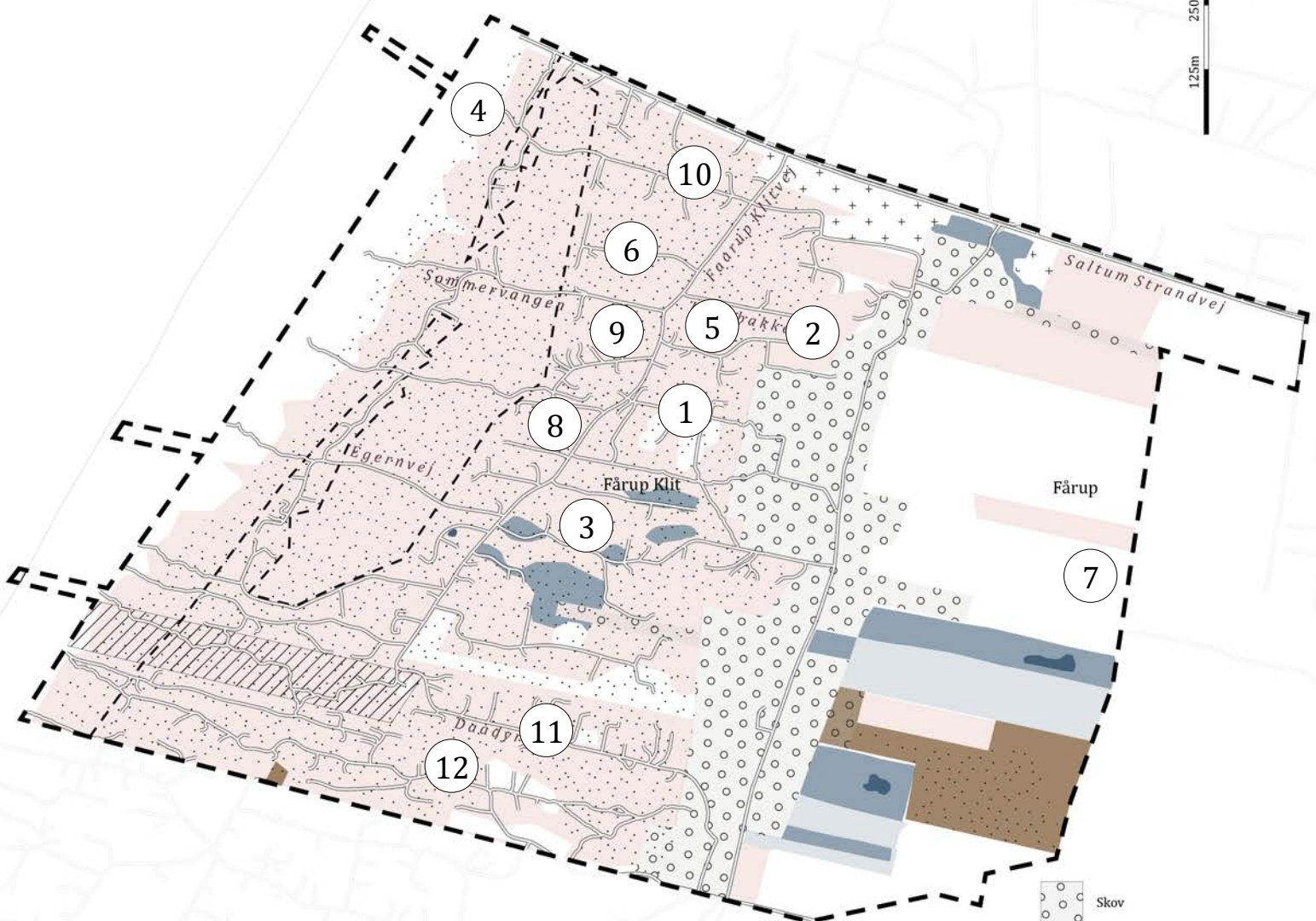
E

F

G



ANALYSE / Naturtyper og beplantning



-  Skov
-  Mose
-  Sø
-  Eng
-  Overdrev
-  Hede
-  Fredet areal
-  Klitbeplantning
-  Havepræget beplantning

Terrænets form og hvordan landskabet er dannet, medvirker i høj grad til beplantningens store variation indenfor området. Mere eller mindre hele området består af beskyttede naturtyper. Længs kysten ligger veletablerede klitrækker bestående af forklit, hvid klit og grå klit. I den hvide klit, vokser sandhjelme. Den holder godt på sandet og medvirker til at forhindre sandflugten. I den grå klit, er der flere arter af græsser, mosser, laver og blomstrende urter. Beplantningen i klitterne er ikke højere end 0,5 m.

Øst for klitterne, består arealerne primært af hede, men der er også mindre og spredte arealer med overdrev, mose- og engarealer. På klithedene dominerer lyng og revling. Stedvis vokser buske og træer på arealerne og tætheden øges mod øst. Et sammenhængende og gennemgående areal med fredskov ligger langs hele den østlige del af området. Fredskovarealet danner en karakteristisk ryg i området.

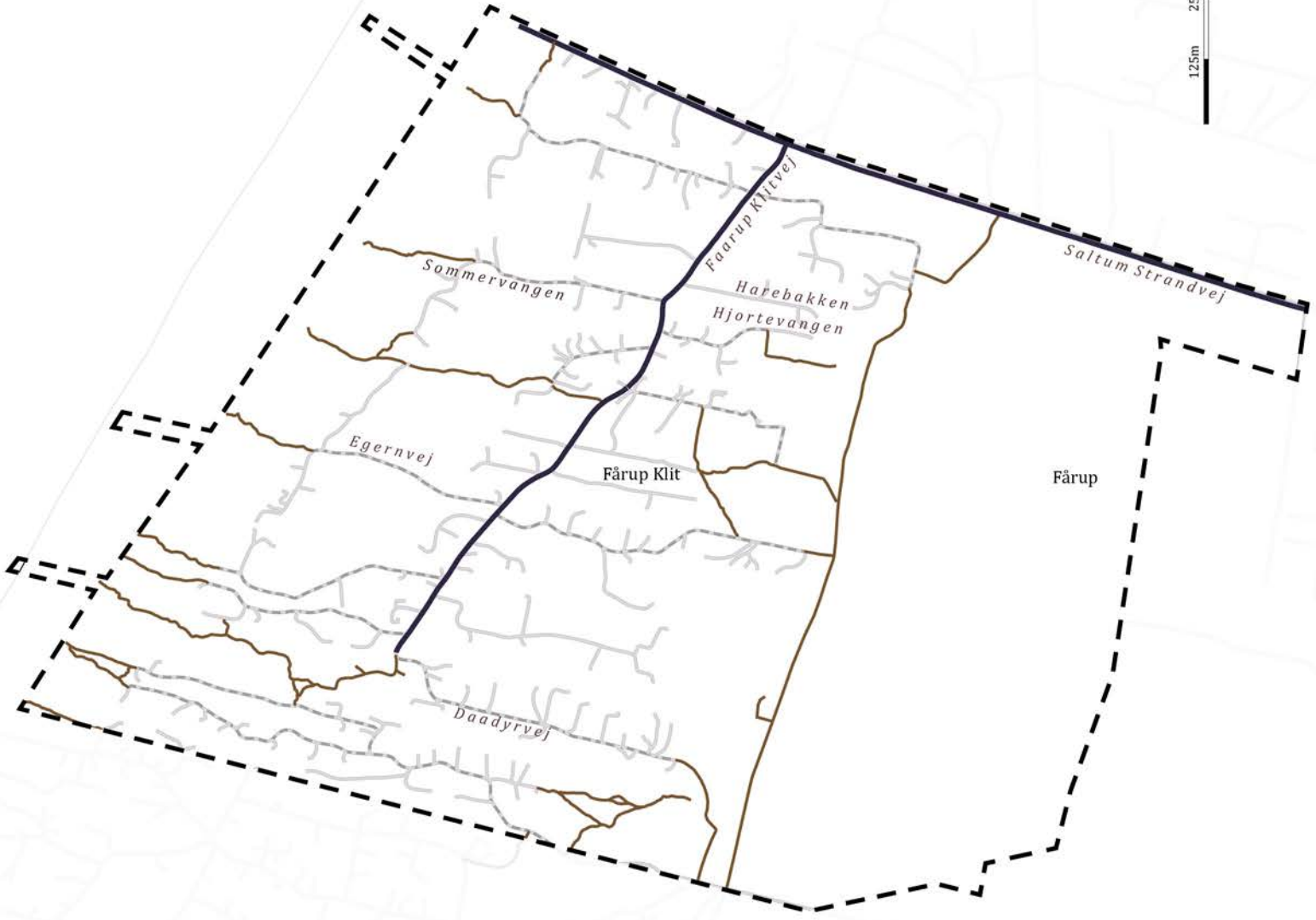
På den østlige side af arealerne med fredskov ligger marklodder bestående af eng, mose, hede og arealer med overdrev. Længs

Saltum Klitvej ligger en mindre zone med havebeplantning. Mange sommerhuse har grønne tage og kan derved blive markante beplantningselementer i området og der bør være opmærksomhed på farveforskellen mellem sedum og græstørvetag. Tørretage antager klittens grå-grønne farveskala, hvorimod sedum har en gul-rødlig farveskala, der adskiller sig fra klitlandskabets farver.

Foto 1: Skove opleves som kontrastfyldte volumener på området
 Foto 2: Skovene domineres af fyr og gran
 Foto 3: Lave buske i klitterne
 Foto 4: Sandhjelme dominerer i klitterne
 Foto 5: Klithede. Områder hvor lyng og hjælme gror sammen.
 Foto 6: Grupper af havtorn i klitterne
 Foto 7: Marker og enge mod øst
 Foto 8: Spredte nåletræer ved bebyggelsen
 Foto 9: Grønne tage af græstørv med engelsød
 Foto 10: Sandhjelme og lave buske omkring bebyggelse i klitterne
 Foto 11: Højere nåletræs beplantning imellem og ved sommerhusene
 Foto 12: Højere beplantning og slæde græsplæner
 Illustration på modsatte side: Naturtyper og beplantning 1:12.500



ANALYSE / Vejstruktur



- Fordelingsvej
- Øvrige veje
- Sti
- Delt øvrig vej og sti

Faarup Klitvej og Graabakken er hovedfordelingsveje indenfor området.

Faarup Klitvej er lang og fordeler meget trafik indenfor området. Faarup Klitvej har en bredde på ca. 4,0m-4,5m og følger kystens linje, men ligger i midten af området.

Fra Faarup Klitvej leder Vandrebakken, Klitrosevej, Sommervangen, Foraarsvangen, Koglevej, Egernvej, Lemmingvej, Opossumvej og Kohlsvej mod kysten. Fra Faarup klitvej leder Krogsletten, Harebakken, Hjørtevangen, Efteraarsvangen, Tvegen, Sikahjortvej, Raabukvej, Kronhjørvej og Daadyrvej mod øst. Vejene der grener ud fra Faarup Klitvej er relativt smalle og blinde grusveje. Nogle af vejene har græsbevoksning og fremstår mere som et hjulspor, mens andre af vejene består af grus på hele fladen.

Graabakken giver adgang til områdets sydligste områder og orienterer sig i en øst- vestlig retning. Der er få veje ud fra Graabakken.

Langs kysten leder flere stier ud til havet. Stierne forbindes til det eksisterende vejnet af blinde veje og fordelingsveje som starter øst for de vestligste ejendomme i klitterne. Flere blinde veje forbindes af stier, så der udover de gennemkørende veje, etableres flere forbindelser på tværs af området for gående og cyklende.

Foto 1: Saltum Strandvej er den primære adgangsvej til området og stranden

Foto 2: Faarup Klitvej er hovedfordelingsvejen igennem delområdet

Foto 3: Hjørtevangen er en blind og mindre befærdet vej

Foto 4: Sti ved skovområdet mod syd-øst

Illustration på modsatte side: Vejstruktur 1:12.500

1



2



3



4



ANALYSE / Bygning - anvendelse

ANVENDELSE

Bygningsmassen er overvejende sommerhuse i området (402 stk.), men der er to undtagelser hvad angår anvendelse. Nordvest i området ligger en ishus ved stranden og sydøst i området ligger et fritliggende enfamiliehus til helårsbeboelse.

Derudover er der registreret 227 udhuse / carporte / garager / anneks. Småbygninger udgør en stor del af bygningerne indenfor området.

For 62 af bygningerne er anvendelsen ikke registreret.

Foto 1: Bygning registreret til handel. Ishus ved stranden

Foto 2: Eksempel på bygning registreret som helårsbeboelse

Foto 3: Eksempel på bygning registreret som sommerhus

Foto 4: Eksempel på bygning registreret som udhus, garage mm

Illustration på modsatte side: Bygningsanvendelse 1:12.500

1



2



3



4





-  Kontor, handel, lager, offentlig administration
-  Fritliggende enfamiliehus / anden bygning til helårsboelse
-  Sommerhus
-  Udhus, carport, garage annekks og andre bygninger til fritidsformål

ANALYSE / Bygning - størrelse

BYGNINGSSTØRRELSE

I alt er der 404 bygninger (eksl. skure) indenfor området (2022). 27 af bygningerne (7%) har et areal som er større end 140m² og ligger jævnt fordelt i området. Der er 377 bygninger (93%) med areal under 140m², og disse ligger også jævnt spredt indenfor det bebyggede område.

Der er 227 skure på området og omkring 1/2 af bygningerne har et skur. I de fleste tilfælde, ligger skure fritliggende i forhold til øvrige bygninger, men der forekommer også tilfælde, hvor skure er bygget sammen med de øvrige bygninger.

BYGNINGSTÆTHED & ORIENTERING

Bygningerne ligger, hvad angår tæthed, rimeligt jævnt fordelt på arealet vest for skoven. Der er ét ubebygget bånd mellem Egernvej og Faarup Klitvej.

Bygningernes orientering indefor området er rimelig ens og bygningerne ligger overvejende ortogonalt i forhold til himmelretningernes orientering. Stedvis er der undtagelser hvor orienteringen for eksempel følger vejens forløb. Længs Saltum Strandvej orienterer bygningerne sig i forhold til vejen.

Foto 1: Eksempel på et sommerhus på < 70m²

Foto 2: Eksempel på et sommerhus på 70-140m²

Foto 3: Eksempel på et sommerhus på 140-200m²

Foto 4: Eksempel på bebyggelse på >200m²

Illustration på modsatte side: Bygningsstørrelse 1:12.500

1



2

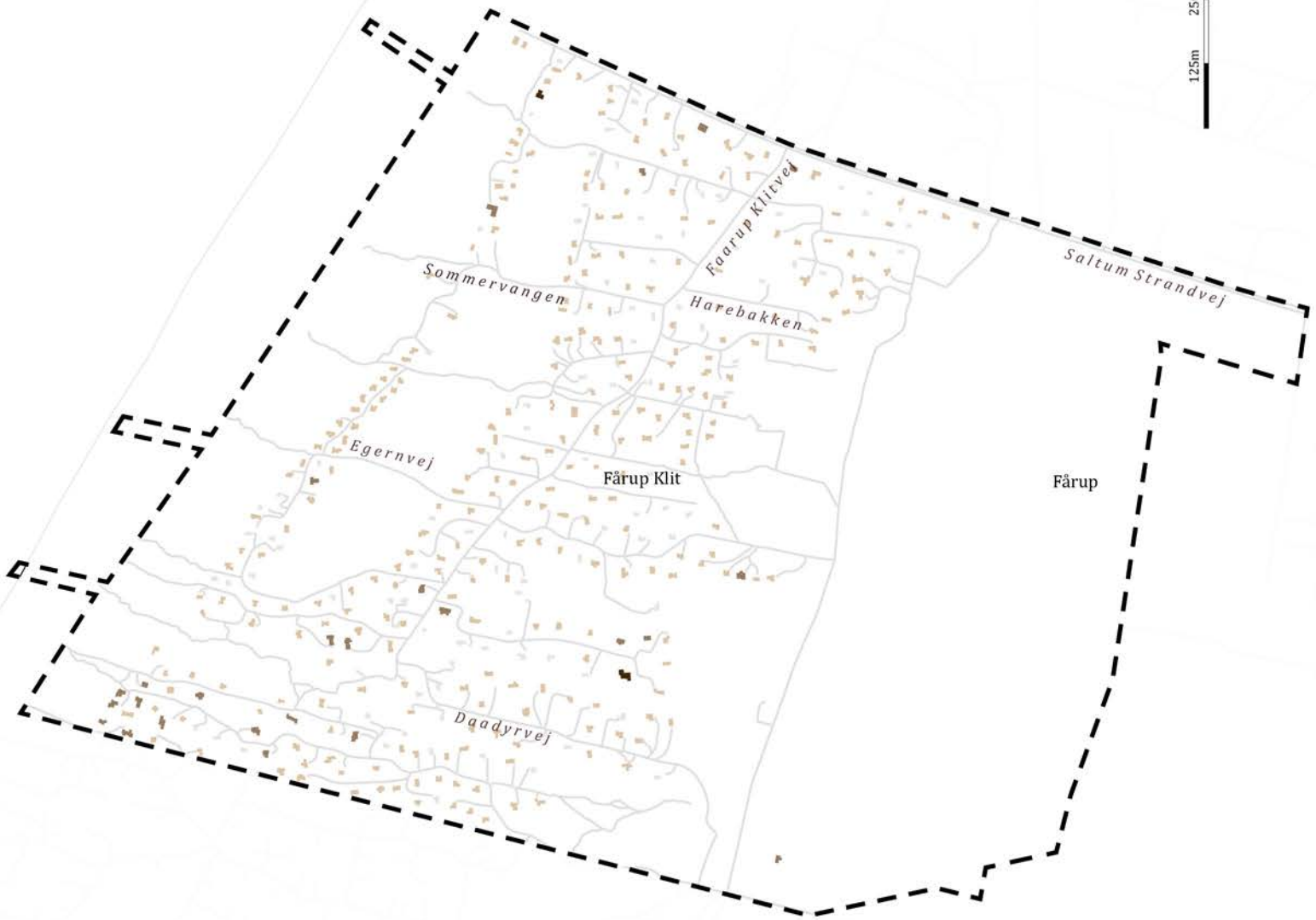


3



4





	200m ² <	(2 stk.)
	140m ² - 200m ²	(25 stk.)
	70m ² - 140m ²	(276 stk.)
	0m ² - 70m ²	(101 stk.)

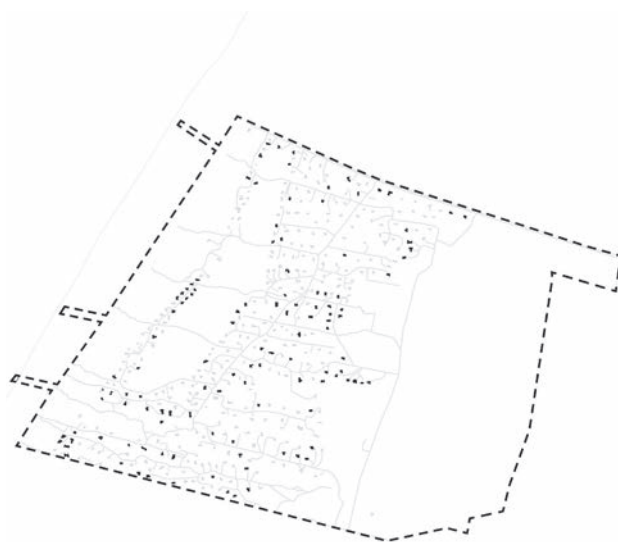
ANALYSE / Bygning - opførelsesår

Illustrationerne nedenfor viser udviklingen af området indenfor bestemte perioder. Illustrationerne tegner et hurtigt overblik over bygningsmassens alder og om bygningen kan forventes at være moden til renovering eller nybygning. På modsatte side ses et samlet kort der viser bygningernes opførelsesår:

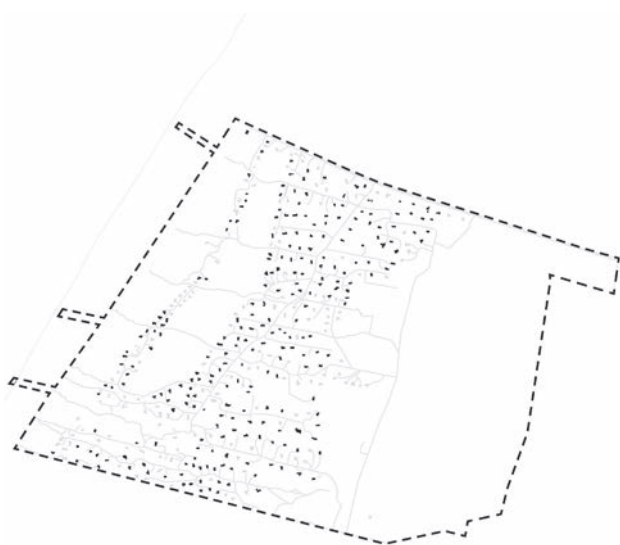
De ældste bygninger er opført før 1950 langs vestkysten og på den sydlige del af området. Mellem 1950 og 1985 er der opført mange bygninger i hele området. I årene 1986 - 2010 sker en fortætning i hele området. I perioden 2011 - 2022 opføres bygninger jævnt spredt ud på området.



Bygninger opført før 1950 (10 stk.)



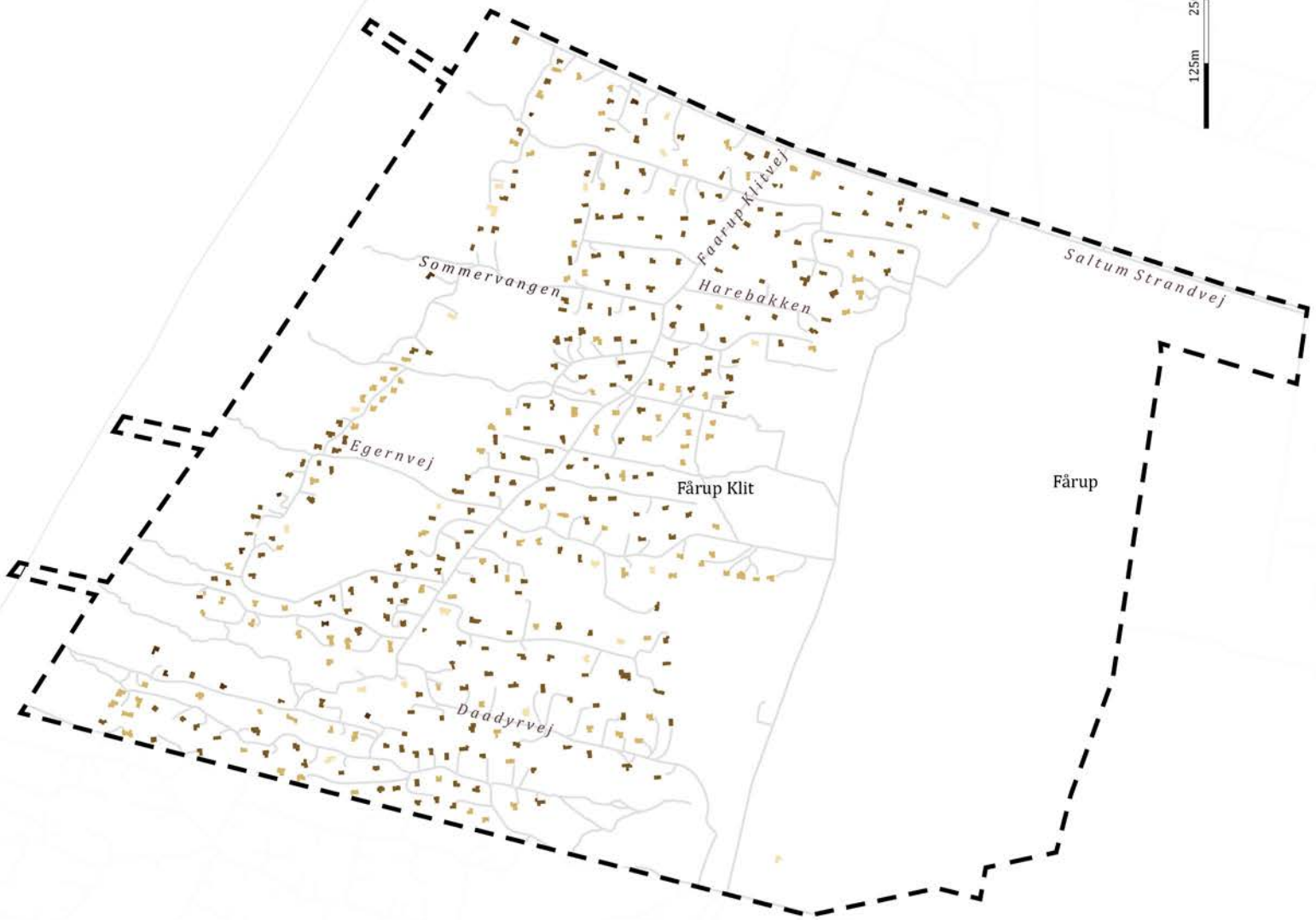
Bygninger opført 1986 - 2010 (118 stk.)



Bygninger opført 1951 - 1985 (250 stk.)



Bygninger opført 2011 - 2022 (20 stk.)



ANALYSE / Matrikelstruktur og grundstørrelser

Området har matrikler i flere størrelser og der er stor variation i størrelse og struktur. Der er både uregelmæssige og regulære matrikelstrukturer. Matriklerne i dette område er ikke grupperede i forhold til størrelse og matriklerne ligger tættest centralt i området.

Øst for skoven ligger områdets største matrikler og her er matriklerne regulære og lange. Samme matrikelstruktur genkender vi længst mod vest, dog i en mindre skala. Her er matriklerne lange og smalle og de orienterer sig retningsmæssigt ud mod kysten.

Nedenfor ses tre eksempler som tydeligt illustrerer forskellene indenfor området.

Øverst ses et billede hvor matriklerne er mindre, bygningerne ligger i et kuperet klitlandskab. Selvom terrænet her er kuperet, følger matrikel- og bebyggelsesstrukturen i mindre grad landskabet.

Midterst ses et billede hvor matriklerne står i kontrast til de øverste billeder ved, at matriklerne er regulære og langstrakte.

Nedst ses et billede hvor matriklerne er store. Disse matrikler er marklodder og ligger øst for skoven.

1

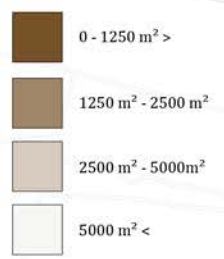
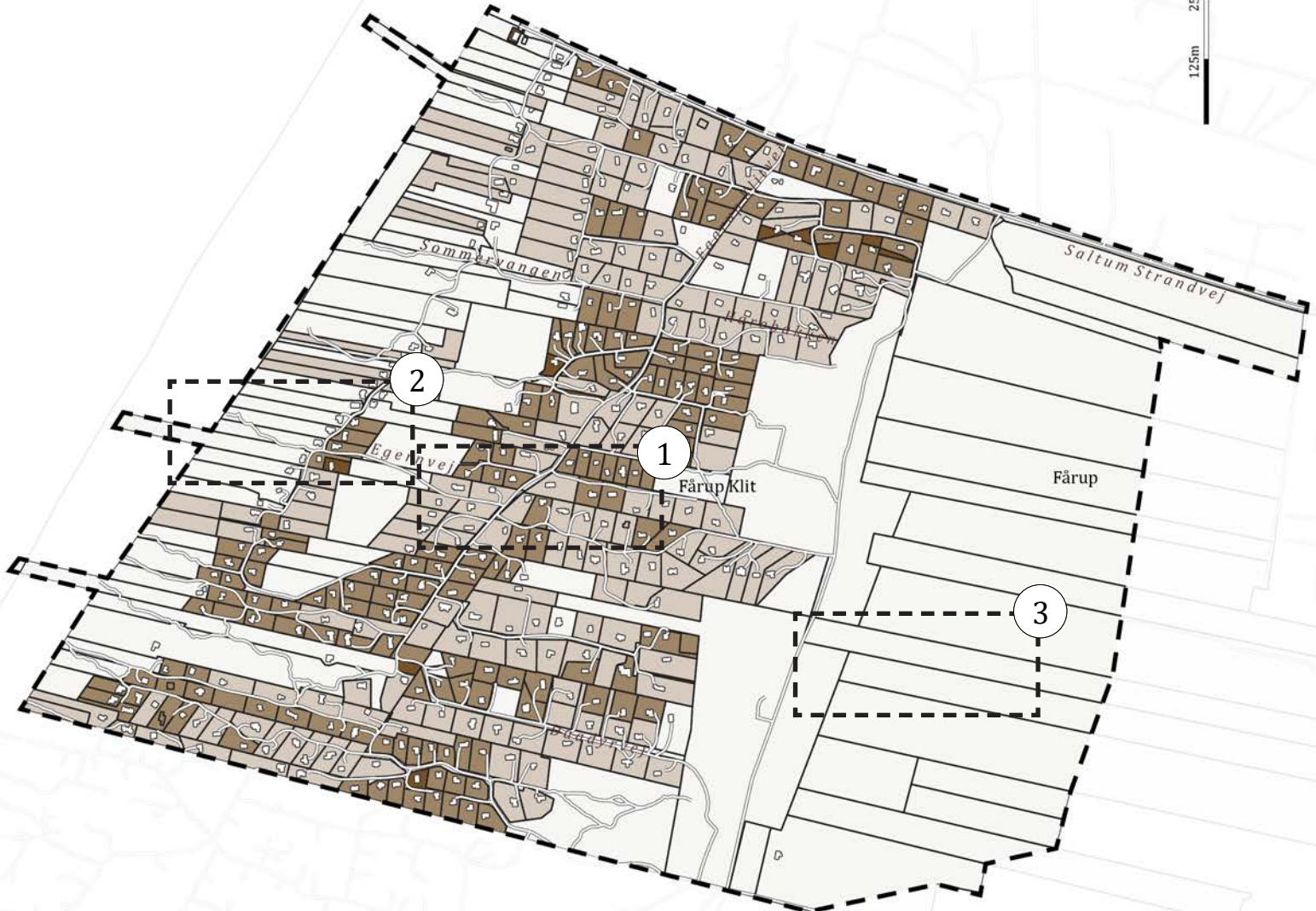


2



3





DELOMRÅDER / Inddeling

Med udgangspunkt i kortlægningen og analysen af området, herunder besigtigelser, kan området inddeles i seks delområder. Delområderne har hver deres karakter som beskrives nærmere på de næste sider indenfor følgende emner: terræn, beplantning, matrikelstruktur, bebyggelsesstruktur, arkitektur og mindre bygninger og inventar i terræn. Tekst suppleres med fotos fra området der eksemplificerer tekstens beskrivelser. For inddelingerne har følgende emner ligget til grund:

DELOMRÅDE I:

- Terræn (småkuperet til kuperet)
- Beplantning (klit og højere beplantning)
- Bebyggelsesstruktur (regulær)
- Matrikelstruktur (varierende struktur og matrikelstørrelser)

DELOMRÅDE II:

- Delvist fredet område
- Terræn (kuperet)
- Beplantning (klit)
- Bebyggelsesstruktur (åben)
- Matrikelstruktur (varierende struktur og matrikelstørrelser)

DELOMRÅDE III:

- Terræn (småkuperet til kuperet)
- Beplantning (klit)
- Bebyggelsesstruktur (åben)
- Matrikelstruktur (varierende struktur og matrikelstørrelser)

DELOMRÅDE IV:

- Terræn (kuperet)
- Beplantning (klit)
- Bebyggelsesstruktur (åben)
- Matrikelstruktur (store matrikler)

DELOMRÅDE V:

- Terræn (fladt)
- Beplantning (højere beplantning & havekarakter)
- Bebyggelsesstruktur (regulær)
- Matrikelstruktur (regulær)
-

DELOMRÅDE VI:

- Terræn (fladt)
- Beplantning (marker og varierede naturtyper)
- Bebyggelsesstruktur (en bygning)
- Matrikelstruktur (store matrikler)

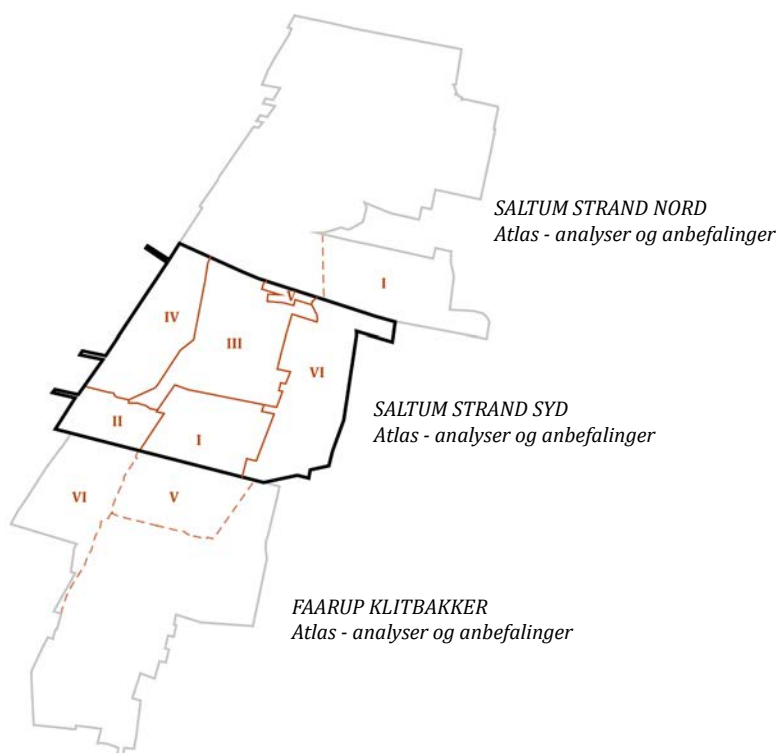


Diagram: Delområder, der spænder på tværs af områderne.



DELOMRÅDE IV

DELOMRÅDE III

DELOMRÅDE V

DELOMRÅDE II

DELOMRÅDE I

DELOMRÅDE VI

DELOMRÅDE I / Karakter

Som delområde V i Faarup Klitbakker

TERRÆN

Terrænet i delområde I er generelt fladt til småkupperet, men er opbrudt af en markant 'Ø' med kraftig kuperet indlandsklit. 'Øen' er defineret som fredet klitbeplantning og er afgrænset af en skovbyggelinje. Indlandsklitområdet strækker sig ind i delområde V i Faarup Klitbakker.

De større bakker og lavninger i indlandsklitten præger terrænet indenfor den sydlige del af delområdet og skiftene i terrænet er stedvis dramatiske. Særligt hvor et klitten møder et fladere og jævner terræn er overgangene nogle steder meget markante. Typisk er kiggene i området meget skiftende og korte, men hvor man kommer op på en klittop, vil kigget udover området være længere.

For hele delområdet opleves det at bygningerne tilpasser sig terrænet, gulvkoter varierer og følger det lokale terræn. Ved den vestlige afgrænsning af delområdet ligger kystskrænten Lien, som her er gået mere i opløsning. Stedvis er der udsigt mod vest.

KONKLUSION

Landskabets lokale karakter bør bevares og større bakker og lavninger bør fremhæves lokalt.

ANBEFALINGER

Bygningerne placeres lavt i terrænet så de naturligt tilpasser sig landskabet. Gulvkoterne bør variere i forhold til det lokale terræn. I forbindelse med større bakker og lavninger bør der være stor opmærksomhed omkring placeringen af nye bygninger i forhold til de lokale terrænforhold. Hvor det er muligt, bør bebyggelse trækkes fri for de skarpe overgange, der stedvis er i området mellem to markant forskellige terræntyper.

Foto på denne side: Terrænet i delområdet er generelt fladt til småkupperet.

Foto på modsatte side: Beplantningen i delområdet præges primært af åben klitbeplantning, herunder områder med klithede, og områder med højere beplantning i grupper og skel.



BEPLANTNING

Beplantningen i delområde I præges primært af åben klitbeplantning, herunder områder med klithede, og områder med højere beplantning i grupper og skel.

'Øen' med indlandsklit har en klitbeplantning hvor der overvejende vokser strandhjelme med grupper af dværgbuske og lave fyrtræer og med spredte områder med klithede, der typisk domineres af græsser, lyng og revling. Hertil kommer en række urter og halvgræsser. 'Øen' er delvist tilgroede med nåletræer. Delområdet har et smalt bælte med fredskov i den nordlige del og afgrænses af fredskov mod øst.

Beplantningen ved bebyggelserne kan overordnet deles i to. I den nordlige del er der åben klitbeplantning med højt til himlen og stedvis kig udover landskabet. Der er grupper af lave buske og få træer i tilknytning til bebyggelserne. Der er en markant øst-vestgående nåletræsbeplantning i skel, der opdeler området visuelt og rummeligt. Ved den nordlige grænse af delområdet er der et mindre moseområde.

I den sydlige del er klitbeplantningen opbrudt af høj beplantning af primært fyr- og grantræer, som flere steder er plantet i skel eller mindre grupper. Den høje beplantning og det småkuperet terræn gør at bebyggelsen putter sig i landskabet. Der er generelt få slået plæner ved bygningerne.

KONKLUSION

Beplantning bør fremhæve den lokale landskabelige karakter. Det vil sige, at hvor der er klitområder, bør beplantningen underordne sig den naturlige beplantning.

ANBEFALINGER

Generelt for delområdet skal det beskrives at der ikke må plantes i skel og at ny beplantning skal være hjemmehørende og stedsspecifik.

For bebyggelse i det åbne klitlandskab bør der defineres en bygningsnær zone, indenfor en bestemt afstand fra sokkel, hvor der beskrives hvad og hvordan der må plantes af lægivende lave buske. Buskene skal være hjemmehørende og stedsspecifikke, så de kan være med til at understøtte den lokale biodiversitet. Det kan fx være havtorn, klitrose, dværgpil og mose-porse. Der bør defineres at der ikke må plantes træer i de åbne klitområder.

I den del af området, hvor der er en del høj beplantning, bør der beskrives at ny beplantning ikke må genplantes i skel og at det skal være hjemmehørende lysåbne træer som fx stilke-eg, vinter-eg, skovfyr og engriflet hvidtjorn.

For at sikre at 'Øen' med indlandsklit forbliver åbne klitområde bør det overvejes at rydde alt selvsået højere beplantning, primært gran- og fyrtræer, og lave en fremadrettet plejeplan for at sikre dette.

Græs-tørvetag anbefales generelt, da det indpasser sig meget fint i klitlandskabet.



DELOMRÅDE I / Anbefalinger

MATRIKELSTRUKTUR

Matrikelstrukturen indenfor delområde I er varieret i struktur og størrelser.

Matrikelstrukturen følger de meget regulære øst-vest vendte veje, og er lokalt regulært. Grundene er primært fordelt på to størrelser 1250-2500 m² og 2500-5000 m², med få undtagelser hvor en enkelt grund er mindre end 1250 m² og nogen få er større 5000 m².

KONKLUSION

Hvis det er muligt, kan matrikelstrukturen fortættes.

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde over 2500m² kan ske indenfor delområdet, såfremt det er muligt at udstykke en regulær firkantet matrikel hvor der kan opføres en bygning der orienterer sig langs vej hvorfra indkørsel til grunden sker.

Foto på denne side: Pga. beplantningen og det småkuperede terræn er det generelt ikke muligt at overskue bebyggelsen som et samlet hele.

Foto på modsatte side : Eksempel på bygning hvor lævægge er en del af de bygningsnære arealer og bygget sammen med bygningen. Her ligger småbygninger også adskilt fra sommerhuset og det styrker oplevelsen af bygningerne som fritliggende elementer i landskabet.

BEBYGGELSESSTRUKTUR

Bygningerne indenfor delområdet har typisk et areal på 70-140 m². Et mindre antal bygninger har et areal på 0-70 m². I det nordlige område er der få bygninger med et areal på 140-200 m² og der er en enkel større bygning på over 200 m².

Bygningerne orienterer sig efter den regulære vejstruktur, der som matrikelstrukturen også er lokalt regulær. Men pga. indlandsklitterne, beplantningen og det småkuperede terræn er det generelt ikke muligt at overskue bebyggelsen som et samlet hele.

KONKLUSION

På trods af den forholdsvis regulære struktur bevirker områdets varierende beplantning og terræn til at bebyggelsen indpasser sig i landskabet.

ANBEFALINGER

Det er vigtigere at bygningerne er naturligt indpasset i terrænet fremfor at bygningerne orienterer sig i en bestemt retning indenfor delområdet. Samtidig er det vigtigt at bygningerne placeres imellem klitterne, og ikke på toppen af disse.



ARKITEKTUR

De første bygninger i delområdet opføres mellem 1951-1985, hvor langt de fleste sommerhuse i delområdet også opføres. I perioden 1986-2010 opføres der et mindre antal sommerhuse, og frem til 2022 bliver der opført få nye bygninger i delområdet.

Bygningerne har varieret fodaftryk og arkitekturen, da bygningerne repræsenterer forskellige tidsperioder og stilarter, men der er også en række gennemgående karaktertræk ved bygningerne i delområdet.

Bygningerne er overvejende opført i træ malet i sorte, grålige, grøn umbra eller jordfarver. Et mindre antal nyere huse har en ubehandlet træfacade. Mange af bygningerne har hvide vinduer, døre og sternbrædder, som bliver meget tydelige i det åbne klitlandskab.

Bygningerne har typisk sadeltag med en taghældning mellem 20-30°, med undtagelse af nogen få med fladt tag. Tagene er typisk udført i tagsten, plader eller pap i en sort farve, hvor undtagelsen er et mindre antal tage i en rød farve. Et større antal er udført med grønne tage som indpasser sig fint i klitlandskabet.

KONKLUSION

Bebyggelsen indenfor delområdet bør indpasse sig i landskabet og naturen det er placeret i.

ANBEFALINGER

Nye bygninger, til- og ombygninger skal udføres i enten ubehandlet træ eller træ der males i sorte, grå, grøn umbra eller en farve i den klassiske jordfarveskala (okker, terra di siena, umbra, engelskrødt, dodenkop og kold grå), evt. blandet med hvid.

Bygninger opføres med sadeltag med hældning 15-30° udført som grønne tage, tagsten, plader eller pap i en grå (50%) til sort farve. I det åbne klitlandskab må sternbrædder ikke males i en hvid eller lys farve, da dette bliver meget tydelige i det åbne landskab. Vinduer og døre kan males i farven hvid, men det anbefales at bruge de førnævnte farver. Hvor der er høj beplantning, er det ikke så følsomt, da det gør at man ikke har de lange kig ud over bebyggelsen. Men hvis den høje beplantning i skel med tiden udfases, bør det samme gælde her.

MINDRE BYGNINGER & INVENTAR I TERRÆN

Carporte, garager, annekser og skure i terræn ligger ved de ældre bygninger typisk adskilt fra bygningen og det styrker oplevelsen af bygningerne som fritliggende elementer i landskabet. Ved de nyere bygninger er småbygningerne flere steder bygget sammen med sommerhusene og det skaber et mere 'kompakt' og 'tungt' udtryk.

Hegn og lævægge er oftest en del af de bygningsnære arealer, og typisk bygges sammen med bygningen. Indenfor delområdet, er der meget få hegn, mure og inventar i terræn udenfor de bygningsnære arealer og det medvirker i høj grad til, at bebyggelsen fint indpasser sig i landskabet.

Ved enkelte bygninger er der udført jordvolde eller nedsivningsmiler langs vejene.

KONKLUSION

Det er karaktergivende for området, at bygningerne er fritliggende volumener i landskabet. Mindre bygninger er adskilt fra bygningerne, men ligger i nærhed af disse. Dette står i kontrast til der hvor småbygninger er bygget sammen med sommerhuse og fremstår som store volumener i det åbne landskab. Inventar i terræn opleves ikke dominerende.

ANBEFALINGER

Carporte, garager, annekser og skure i terræn opføres adskilt fra hovedbygningen, men i rimelig nærhed til denne. Der bør defineres en bygningsnær zone, indenfor en bestemt afstand fra sokkel, hvor der beskrives hvad der må etableres af inventar. Beskrivelsen bør også indeholde en holdning til materialevalg og farvevalg som følger arkitekturens.

Belysning bør kun monteres på facader ved indgange. Lyskilden må ikke være blændende og skal være afskærmet, så udstrålingsvinkelen vender ned mod jorden. Belysning i terræn og langs indkørsler bør ikke tillades.

Jordvolde som afskærmning bør ikke tillades. Nedsivningsmiler skal udføres så de får et organisk udtryk og ikke ligger parallelt med vej eller skel. Milerne skal tilplantes med strandhjelme og evt. med små og spredte grupper af hjemmehørende dværgbuske som krybende pil og klitrose.





Mange af bygningerne har hvide vinduer, døre og sternbrædder, som bliver meget tydelige i det delvist åbne klitlandskab.



I den sydlige del er klitbeplantningen opbrudt af høj beplantning af primært fyr- og grantræer, som flere steder er plantet i skel eller mindre grupper. Den høje beplantning og det småkuperet terræn gør at bebyggelsen putter sig i landskabet.

DELOMRÅDE II / Karakter

Som delområde VI i Faarup Klitbakker

FREDET OMRÅDE

I den nordige del af delområde II er der et større fredet areal, der er en del af Faarup Klit fredningen, som er beskrevet nærmere på s. 6. For fredede områder, er det fredningen der er gældende fremfor bestemmelserne i lokalplanen.

TERRÆN

Terrænet indenfor delområde II er kuperet, og større klitter og lavninger præger området. Bebyggelsen ligger bagved den yderste klitrække. Mod øst ved overgangen til delområde I ligger kystskrænten, der følger kysten parallelt. Delområde II er meget synlig fra den højere liggende bebyggelse og det tilstødende delområde. Mange af bygningerne 'putter sig' i terrænet, gulvkoter varierer og følger terrænet.

KONKLUSION

Terrænets kuperede udtryk er karakteristisk for oplevelsen af delområdet og bør bevares. Større bakker og lavninger bør fremhæves lokalt i landskabet.

ANBEFALINGER

Bygninger placeres lavt i det kuperede terræn, så de naturligt tilpasser sig landskabet. Gulvkoterne bør variere i forhold til det lokale terræn. Særligt i forbindelse med opførelse af bygninger over 140m², bør der være stor opmærksomhed omkring placeringen i terræn af hensyn til indpasningen til de lokale terrænforhold.

Foto på denne side: Eksempel på ny bebyggelse ved kanten af kystskrænten.

Foto på modsatte side: Terrænet indenfor delområdet er kuperet, og større klitter og lavninger præger området. Bebyggelsen ligger bagved den yderste klitrække.

BEPLANTNING

Beplantningen indenfor delområdet domineres af klitbeplantning, herunder strandhjelme og stedvise grupper af lavere buske som rynket rose, havtorn og mose-porse. Indenfor delområdet når beplantningen generelt ikke nogen nævneværdig højde og delområdet præges i høj grad af klitterne og oplevelsen af det store himmelrum. Omkring bygningerne er der kun i en lille grad etableret beplantning, som primært består af grupper af rynket rose. Få plæner er slået ved bebyggelsen. I den nordlige del er der et lille område med højere nålebeplantning, som opleves fremmed i det ellers meget åbne klitlandskab.

KONKLUSION

Klitlandskabets beplantningskarakter er værdifuld for oplevelsen og karakteren af området.

ANBEFALINGER

Klitlandskabets beplantning bør bevares i så høj udstrækning som muligt. Der bør defineres en bygningsnær zone, indenfor en bestemt afstand fra sokkel, hvor der beskrives hvad og hvordan der må plantes af lægivende lave buske. Buskene skal være hjemmehørende og stedsspecifikke, så de kan være med til at understøtte den lokale biodiversitet. Det kan fx være havtorn, klitrose og mose-porse.

Den højere nålebeplantning i det nordlige område anbefales ryddet over tid, så det igen naturligt kan indgå i det åbne klitområde.

Græs-tørvetag anbefales generelt, da det indpasser sig meget fint i klitlandskabet.





DELOMRÅDE II / Anbefalinger

MATRIKELSTRUKTUR

Matrikelstrukturen inden for delområde II er varieret i både størrelse og struktur. Både strukturen og vejforløbet er varieret og afspejles af det kuperede terræn.

Matrikelstørrelserne i delområdet er fordelt på tre størrelser; henholdsvis 1250-2500 m², 2500-5000 m² og nogle få store grunde over 5000 m². Det fredede område består primært af to meget store matrikler.

KONKLUSION

De større matrikler er med til at give luft imellem bebyggelsen og derved fastholde oplevelsen af at sommerhusene er placeret i det åbne klitlandskab.

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde over 2500 m² bør ikke ske inden for delområdet.

Foto nedenfor tv.: Eksempel på bygning med græs-tørvetag, der indpasser sig meget fint i de åbne klitter. Bygningen har samtidig hvide vinduer, døre og sternbrædder, som bliver meget tydelige i det åbne klitlandskab.

Foto nedenfor th.: Eksempel på adgangsveje i græsarmeringsbetonen afspærret med stål steler med kæde imellem.

BEBYGGELSESSTRUKTUR

Bygningerne inden for delområdet er nærmest fordelt ligeligt på to størrelser; henholdsvis på huse med et areal på 70-140 m² og på 140-200 m².

Matrikelstrukturen påvirker naturligt bebyggelsesstrukturen. Bebyggelsesstrukturen er åben og opleves generelt som fint tilpasset terrænets og den åben klitbeplantningens præmisser.

Terrænet i delområdet varierer meget, hvilket afspejler sig i bygningernes orientering som derfor også er varierende. Her ligger bygningsvolumenerne og vrider sig i forhold til terrænets form.

KONKLUSION

For at styrke landskabets karaktergivende elementer skal bebyggelsesstrukturen indpasse sig i det landskab som de er opført i. Områdets åbne og tilfældige bebyggelsesstruktur skaber oplevelsen af at bevæge sig igennem et landskab fremfor et bebygget område. Karakteren bør der værnes om. Delområdet er meget åbent og kan overskues fra de højere liggende områder, hvilket gør landskabet meget følsomt overfor hvordan bebyggelsen placeres i terrænet.

ANBEFALINGER

Bygninger placeres lavt i det kuperede terræn så de naturligt tilpasser sig landskabet. Gulvkoterne bør variere i forhold til det lokale terræn. Særligt i forbindelse med opførelse af bygninger over 140m², bør der være stor opmærksomhed omkring placeringen i terræn af hensyn til indpasningen til de lokale terræforhold.

I det kuperede klitområde kan bygningerne variere i orientering, så de naturligt indpasser sig i terrænet. Det vil være naturligt at overveje om bebyggelsesprocenten kan begrænses med henblik på, at styrke oplevelsen af de store matrikler og landskabet imellem bygningsvolumenerne.



ARKITEKTUR

Delområdet er udviklet over fire perioder. Fire bygninger er opført i delområdet før 1950. Delområdet oplever en nærmest ligelig udvikling i perioderne mellem 1950-1985 og 1986-2010, hvor fleste sommerhuse opføres. I perioden 2011-2022 opføres der et mindre antal sommerhuse.

Bygningerne har varierende bygningsaftryk og arkitektur, da bygningerne repræsenterer forskellige tidsperioder og stilarter, men der er også en række gennemgående karaktertræk ved bygningerne i delområdet.

Bygningerne er overvejende opført i træ malet sorte og med nogen få undtagelser der bl.a. er malet i grøn umbra. En del af bygningerne har hvide vinduer, døre og sternbrædder, som bliver meget tydelige i det åbne klitlandskab.

Bygningerne har typisk sadeltag med en taghældning mellem 20-30°. Tagene er primært udført i tagsten, plader eller pap i en sort farve, med undtagelse af et større antal bygninger udført med stråtag, som indpasser sig fint i det åbne klitlandskabet, hvilket her er meget tydeligt pga. de gode oversigtforhold. I den østlige del er der et mindre antal bygninger med grønne tage. Her bliver det tydeligt at der er markant farveforskel på sedum og græs-tørvetage. Tørvetage antager klittens grå-grønne farveskala, hvorimod sedum har en gullige-rødlig farveskala, der adskiller sig fra klitlandskabets farver.

KONKLUSION

Bebyggelsen indenfor delområdet bør indpasse sig i landskabet. Da delområdet er meget åbent og kan overskues fra det højereliggende område, er bygningsarkitekturen meget synlig.

ANBEFALINGER

Nye bygninger, til- og ombygninger skal udføres i træ, med en ubehandlet eller malet facade. Farverne de kan males i er sorte og grå nuancer, grøn umbra eller en farve i den klassiske jordfarveskala (okker, terra di siena, umbra, engelskrødt, dodenkop og kold grå), evt. blandet med hvid. I det åbne klitlandskab må sternbrædder ikke males i en hvid eller lys farve, da dette bliver meget tydelige i det åbne landskab. Vinduer og døre kan males i farven hvid, men det anbefales at bruge de førnævnte farver.

Bygninger opføres med sadeltag med hældning 15-30° udført som grønne tage, tagsten, plader eller pap i en grå (50%) til sort farve. Der bør være opmærksomhed på farveforskellen mellem sedum og tørvetag. Tørvetaget anbefales her, da det indpasser sig meget fint i de åbne klitter. Det bør defineres at der ikke må monteres solceller, da de vil være meget synlige i delområdet.

MINDRE BYGNINGER & INVENTAR I TERRÆN

Carporte, garager, annekser og skure i terræn ligger ved de ældre bygninger typisk adskilt fra bygningen og det styrker oplevelsen af bygningerne som fritliggende elementer i landskabet. Ved de nyere bygninger er småbygningerne flere steder bygget sammen med sommerhusene og det skaber et mere 'kompakt' og 'tungt' udtryk.

Hegn og lævægge er oftest en del af de bygningsnære arealer, og typisk bygges sammen med bygningen. Generelt er der indenfor delområdet få hegn, mure og inventar i terræn udenfor de bygningsnære arealer og det medvirker i høj grad til, at bebyggelsen fint indpasser sig i landskabet.

Der er enkelte steder udført adgangsveje i græsarmerings betonsten og parkeringspladser i mørke granitskærver. Enkelte steder er indkørsler til grunde afspærret med stål steler med kæder imellem.

KONKLUSION

Det er karaktergivende for området, at bygningerne er fritliggende volumener i landskabet. Mindre bygninger er adskilt fra bygningerne, men ligger i nærhed af disse. Dette er i kontrast til der hvor småbygninger er bygget sammen med sommerhuse og fremstår som store volumener i det åbne landskab. Inventar i terræn opleves generelt som ikke dominerende.

ANBEFALINGER

Carporte, garager, annekser og skure i terræn opføres adskilt fra hovedbygningen, men i rimelig nærhed til denne. Der bør defineres en bygningsnær zone, indenfor en bestemt afstand fra sokkel, hvor der beskrives hvad der må etableres af inventar. Beskrivelsen bør også indeholde en holdning til materialevalg og farvevalg som følger arkitekturens.

Det skal defineres at der ikke må udføres køreveje i fast belægning. Belægninger på p-arealer og adgangsveje bør minimeres til et minimum og bør udføres i sand, leret vejgrus eller lignende, så det materialemæssigt harmonerer med grusvejene i området.

Højdeforskelle bør optages med skråningsanlæg udført i terræn, tilplantet med græs/hjelme. Hvis det er nødvendigt at bruge støttmure, skal de udføres i ufarvet in-situ støbt beton, da det indpasser sig materiale- og farvemæssigt godt ved Vesterhavet og i klitterne. Jordvolde som afskærmning bør ikke tillades.

Belysning bør kun monteres på facader ved indgange. Lyskilden må ikke være blændende og skal være afskærmet, så udstrålingsvinkelen vender ned mod jorden. Belysning i terræn og langs indkørsler bør ikke tillades.



Beplantningen indenfor delområdet domineres af klitbeplantning, herunder strandhjelme og stedvise grupper af lavere buske som rynket rose. Her også eksempler på bygninger med hvide vinduer, døre og sternbrædder, som derved bliver meget tydelige i det åbne klitlandskab.



Et større antal bygninger udført med stråtag, som indpasser sig fint i det åbne klitlandskabet, hvilket her er meget tydeligt pga. de gode oversigtsforhold.

DELOMRÅDE III / Karakter

TERRÆN

Terrænet i delområde III veksler fra småkuperet til kuperet. Der er en nord-sydgående fordelingsvej, Faarup Klitvej, igennem delområdet. Den vestlige side af vejen er generelt mere kuperet og med markant klitkarakter. På den østlige side af vejen er terrænet generelt småkuperet og glider mod øst sammen med det flade bagland.

Generelt er kiggene i området skiftende, da det er ret kuperet, men da vejene krydser igennem det bakkede terræn, er der ofte længere kig ud over lokalområderne. For hele delområdet, gælder det generelt at bygningerne tilpasser sig landskabet og bygningernes gulvkoter varierer og følger terrænet.

I delområdet opleves terrænspringet ved kystskrænten Lien mere som en række af markante klitter, der gradvis aftager i højde mod nord.

KONKLUSION

Landskabets lokale karakter bør bevares og større bakker og lavninger bør fremhæves lokalt.

ANBEFALING

Bygningerne placeres lavt i terrænet så de naturligt tilpasser sig landskabet. Gulvkoterne bør variere i forhold til det lokale terræn. I forbindelse med klitter og lavninger bør der være opmærksomhed omkring placeringen af nye bygninger i forhold til de lokale terrænforhold.

Foto denne side: Terrænet i delområdet veksler fra småkuperet til kuperet. Beplantningen præges primært af åben klitbeplantning, herunder områder med klithede. I klitbeplantningen er der stedvise grupper af lavere buske som rynket rose, havtorn, krybende pil og mose-porse. Fredskov danner en markant visuel ryg for den østlige del af området.

BEPLANTNING

Beplantningen i delområde III præges primært af åben klitbeplantning, herunder områder med klithede. I klitbeplantningen er der stedvise grupper af lavere buske som rynket rose, havtorn, krybende pil og mose-porse samt områder med højere beplantning i grupper og skel. Omkring bygningerne er der kun i en lille grad etableret beplantning, som primært består af grupper af rynket rose. Der er generelt få slået plæner ved bygningerne. Delområdet præges i høj grad af klitterne og oplevelsen af det store himmelrum, men i den nord-østlige del er der en større tæthed af højere nålebeplantning, samt et mindre område i den sydlige del. I den sydlige del er der også et mindre moseområde. Fredskov danner en markant visuel ryg for den østlige del af området.

KONKLUSION

Beplantning bør fremhæve den lokale landskabelige karakter. Det vil sige, at hvor der er klitområder, bør beplantningen underordne sig den naturlige beplantning.

ANBEFALINGER

Generelt for delområdet skal det defineres at der ikke må plantes i skel, at der ikke må plantes træer i de åbne klitområder og at ny beplantning skal være hjemmehørende og stedsspecifik.

Klitlandskabets beplantning bør bevares i så høj udstrækning som muligt. Der bør defineres en bygningsnær zone, indenfor en bestemt afstand fra sokkel, hvor der beskrives hvad og hvordan der må plantes af lægivende lave buske. Buskene skal være hjemmehørende og stedsspecifikke, så de kan være med til at understøtte den lokale biodiversitet. Det kan fx være havtorn, klitrose, krybende pil og mose-porse.

Den lille gruppe af højere nåletræsbeplantning i det sydlige område anbefales ryddet over tid, så det igen naturlig kan indgå i det åbne klithed- og moseområde. I den nord-østlige del af området, hvor der er en del høj beplantning, bør det defineres at alt ny beplantning ikke må genplantes i skel og at det skal være hjemmehørende lysåbne træer som fx stilke-eg, vinter-eg, skovfyr og engriflet hvidtjørn. Det kan overvejes om høj beplantning generelt helt skal udfases i delområdet, da det tidligere har været et åbent klitlandskab.

Græs-tørvetag anbefales generelt, da det indpasser sig meget fint i klitlandskabet.





DELOMRÅDE III / Anbefalinger

MATRIKELSTRUKTUR

Matrikelstrukturen inden for delområde III er varieret i struktur og størrelser. Grundene er primært fordelt på to størrelser 1250-2500 m² og 2500-5000 m², med få undtagelser hvor enkelte matrikler er mindre end 1250 m² og nogen få er større 5000 m².

KONKLUSION

Hvis det er muligt, kan matrikelstrukturen fortættes.

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde over 2500m² kan ske indenfor delområdet, såfremt det er muligt at udstykke en regulær firkantet matrikel hvor der kan opføres en bygning der orienterer sig langs vej hvorfra indkørsel til grunden sker.

Foto denne side øverst: Eksempel på bygning der tilpasser sig landskabet og er placeret lavt i terrænet. Her ses det tydeligt hvordan det grønne tag og facade farven tilpasser sig naturens farvepalette.

Foto denne side nederst: Eksempel på område med større tæthed i bebyggelsesstruktur. Her med grønne tage som indpasser sig fint i klitlandskabet. Flere af bygningerne har samtidig hvide vinduer, døre og sternbrædder, som bliver meget tydelige i det åbne klitlandskab.

Foto modsatte: Eksempel på hvor tydelig private bænke på klittoppene er.

BEBYGGELSESSTRUKTUR

Bygningerne indenfor delområdet har typisk et areal på 70-140 m². Et mindre antal bygninger har et areal på 0-70 m², og der er enkelte større bygninger med et areal på 140-200 m².

Den overordnet struktur er defineret af den gennemløbende fordelingsvej med sideveje mod henholdsvis vest og øst, men bebyggelsesstruktur og tætheden er varierende pga. matrikelstrukturen. Terrænet i delområdet varierer meget, hvilket afspejler sig i bygningernes orientering som derfor også er varierende.

KONKLUSION

Områdets åbne og varierede bebyggelsesstruktur skaber oplevelsen af at bebyggelsen generelt tilpasser sig landskabet.

ANBEFALINGER

Det er vigtigere at bygningerne er naturligt indpasset i terrænet fremfor at bygningerne orienterer sig i en bestemt retning indenfor delområdet. Samtidig er det vigtigt at bygningerne placeres imellem klitterne, og ikke på toppen af disse.



ARKITEKTUR

En bygning er opført i delområdet nordlige del før 1950, men området oplever den største udvikling mellem 1951-1985, hvor de fleste sommerhuse opføres. I perioden 1986-2010 sker en større udbygning af området, og i perioden 2011-2022 opføres der et mindre antal sommerhuse.

Bygningerne har varierende fodaftryk og arkitektur, da bygningerne repræsenterer forskellige tidsperioder og stilarter, men der er også en række gennemgående karaktertræk ved bygningerne i delområdet.

Bygningerne er overvejende opført i træ malet i sorte, grålige eller grøn umbra, med nogen få undtagelser der bl.a. er malet i gul farve. Et mindre antal nyere huse har en ubehandlet træfacade. Mange af bygningerne har hvide vinduer, døre og sternbrædder, som bliver meget tydelige i det åbne klitlandskab.

Bygningerne har typisk sadeltag med en taghældning mellem 20-30°, med undtagelse af nogen få med fladt tag. Tagene er typisk udført i tagsten, plader eller pap i en sort farve, hvor undtagelsen er et mindre antal tage i en rød farve. Et større antal er udført med grønne tage som indpasser sig fint i klitlandskabet

KONKLUSION

Bebyggelsen indenfor delområdet bør indpasse sig landskabet og naturen det er placeret i.

ANBEFALINGER

På grund af det forholdsvis åbne klitlandskab skal nye bygninger, til- og ombygninger udføres i enten ubehandlet træ eller træ der males i sorte, grå, grøn umbra eller en farve i den klassiske jordfarveskala (okker, terra di siena, umbra, engelskrødt, dodenkop og kold grå), evt. blandet med hvid.

Bygninger opføres med sadeltag med hældning 15-30° udført som grønne tage, tagsten, plader eller pap i en grå (50%) til sort farve. I det åbne klitlandskab må sternbrædder ikke males i en hvid eller lys farve, da dette bliver meget tydelige i det åbne landskab. Vinduer og døre kan males i farven hvid, men det anbefales at bruge de førnævnte farver. I den nord-østlige del hvor der er høj beplantning, er det ikke så følsomt, da det gør at man ikke har de lange kig ud over bebyggelsen. Men hvis den høje beplantning i skel med tiden udfases, bør det samme gælde her.

MINDRE BYGNINGER & INVENTAR I TERRÆN

Carporte, garager, annekser og skure i terræn ligger ved de ældre bygninger typisk adskilt fra bygningen og det styrker oplevelsen af bygningerne som fritliggende elementer i landskabet. Ved de nyere bygninger er småbygningerne flere steder bygget sammen med sommerhusene og det skaber et mere 'kompakt' og 'tungt' udtryk.

Hegn og læ vægge er oftest en del af de bygningsnære arealer, og typisk bygges sammen med bygningen. Indenfor delområdet, er der generelt meget få hegn, mure og inventar i terræn udenfor de bygningsnære arealer og det medvirker i høj grad til, at bebyggelsen fint indpasser sig i landskabet. Undtagelsen vedrørende inventar er at der i området er placeret en del private bænke på klittoppene, 'privat'-skilte i klitterne ud mod veje samt en enkelt stålbom til en matrikel.

KONKLUSION

Det er karaktergivende for området, at bygningerne er fritliggende volumener i landskabet. Mindre bygninger er adskilt fra bygningerne, men ligger i nærhed af disse. Dette er i kontrast til der hvor småbygninger er bygget sammen med sommerhuse og fremstår som store volumener i det åbne landskab. Inventar i terræn opleves generelt som ikke dominerende, med undtagelse af bænken på klittoppe.

ANBEFALINGER

Carporte, garager, annekser og skure i terræn opføres adskilt fra hovedbygningen, men i rimelig nærhed til denne. Der bør defineres en bygningsnær zone, indenfor en bestemt afstand fra sokkel, hvor der beskrives hvad der må etableres af inventar. Der bør være særlig opmærksomhed på private bænke, som øvrigt inventar, kun må opstilles i den bygningsnære zone. Beskrivelsen bør også indeholde en holdning til materialevalg og farvevalg som følger arkitekturens. Jordvolde som afskærmning bør ikke tillades.

Belysning bør kun monteres på facader ved indgange. Lyskilden må ikke være blændende og skal være afskærmet, så udstrålingsvinkelen vender ned mod jorden. Belysning i terræn og langs indkørsler bør ikke tillades.





Eksempel på hvordan bebyggelsen generelt tilpasser sig det kuperede terræn og hvordan grønne og stråttækte tage indpasser sig i klitlandskabet. Her fra delområdet nord-østlige del, der har en større tæthed af højere nålebeplantning.



Generelt er kiggene i området skiftende, da det er ret kuperet, men da vejene krydser igennem det bakkede terræn, er der ofte længere kig ud over lokalområderne. Her ses det hvordan de hvide sternbrædder bliver meget tydelige i det åbne klitlandskab.

DELOMRÅDE IV / Karakter

TERRÆN

Delområdet IV er primært et stort klitfredede areal, hvor terrænet er kuperet, og større klitter og lavninger præger området. Der er markante høje klittoppe i yderste klitrække. Bebyggelsen ligger bagved den yderste klitrække og er udelukkende placeret i to smalle langsgående 'dale', der følger kystlinjen. Bygningerne i delområdet 'putter sig' imellem de høje klitter og er generelt placeret så gulvkoter varierer og følger terrænet. Ved nogle større byggerier 'skærer' bebyggelsen sig ned i det kuperede terræn og danner en stor plan flade omkring huset.

KONKLUSION

Terrænets kuperede udtryk er karakteristisk for oplevelsen af delområdet og bør bevares. Større bakker og lavninger bør fremhæves lokalt i landskabet.

ANBEFALINGER

Bygninger placeres lavt i det kuperede terræn, så de naturligt tilpasser sig landskabet. Gulvkoterne bør variere i forhold til det lokale terræn. Særligt i forbindelse med opførelse af bygninger over 140m², bør der være stor opmærksomhed omkring placeringen i terræn af hensyn til indpasningen til de lokale terrænforhold.

Foto denne side: Delområdet er primært et stort klitfredede areal, hvor terrænet er kuperet, og større klitter og lavninger præger området. Der er markante høje klittoppe i yderste klitrække.

BEPLANTNING

Beplantningen indenfor delområdet domineres af klitbeplantning, herunder strandhjelme og stedvise grupper af lavere buske som rynket rose, havtorn, krybende pil og mose-porse. Indenfor delområdet når beplantningen generelt ikke nogen nævneværdig højde og delområdet præges i høj grad af klitterne og oplevelsen af det store himmelrum. Omkring bygningerne er der kun i en lille grad etableret beplantning, som primært består af grupper af rynket rose. Der er slået plæner ved noget af bebyggelsen.

KONKLUSION

Klitlandskabets beplantningskarakter er værdifuld for oplevelsen og karakteren af området.

ANBEFALINGER

Klitlandskabets beplantning bør bevares i så høj udstrækning som muligt. Der bør defineres en bygningsnær zone, indenfor en bestemt afstand fra sokkel, hvor der beskrives hvad og hvordan der må plantes af lægivende lave buske. Buskene skal være hjemmehørende og stedsspecifikke, så de kan være med til at understøtte den lokale biodiversitet. Det kan fx være havtorn, klitrose, krybende pil og mose-porse. Der bør defineres at der ikke må etableres slået græsplæner i det åbne klitområde.

Græs-tørvetag anbefales generelt, da det indpasser sig meget fint i klitlandskabet.





DELOMRÅDE IV / Anbefalinger

MATRIKELSTRUKTUR

Matrikelstrukturen inden for delområde IV er opbygget over den meget enkle vejstruktur, der løber som en rygrad igennem området. Matriklerne er varieret i både størrelse og struktur, men er generelt præget af meget store grunde.

Matriklerne på vestsiden af vejforløbet er primært aflange og spænder hele veje ned til stranden. Her er langt den største andel af grundene over 5000 m², en mindre andel mellem 2500-5000 m² og nogen få under 2500 m². På den østlige side af vejforløbet er matriklerne generelt firkantede og ligeligt fordelt på grunde på over 5000 m², under 2500 m² og under 5000 m².

KONKLUSION

De store matrikler er med til at give luft imellem bebyggelsen og derved fastholde oplevelsen af at sommerhusene er placeret i det åbne klitlandskab.

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde over 2500 m² bør ikke ske inden for delområdet.

Foto denne side øverst: Eksempel på bygning placeret højt i terræn.

Foto denne side nederst: Eksempel på grønne tage som indpasser sig meget fint i klitlandskabet. Flere af bygningerne har samtidig hvide vinduer, døre og sternbrædder, som bliver meget tydelige i det åbne klitlandskab.

Foto modsatte side: Eksempel på hvor tydelig private bænke på klittoppene er.

BEBYGGELSESTRUKTUR

Bygningerne indenfor delområdet har typisk et areal på 70-140 m². Et mindre antal bygninger har et areal på 0-70 m², og der er enkelte større bygninger med et areal på 140-200 m² og 200 m²<.

De to lange smalle korridorer i den store markante klitfredningsflade definerer placeringen af huse og fordelingsveje. Bebyggelsesstrukturen følger de nord-syd gående veje defineret af klitfredningen og husene ligger alle side om side langs disse veje, som de også orienterer sig efter.

KONKLUSION

Da veje og bebyggelse følger lavninger i terrænet, opleves det som at bebyggelsen generelt tilpasser sig landskabet. Bygningerne er placeret lavt i terrænet, da det er her der mulighed for at bygge.

ANBEFALINGER

Bygninger placeres i det kuperede terræn så de naturligt tilpasser sig landskabet. Gulvkoterne bør variere i forhold til det lokale terræn. Særligt i forbindelse med opførelse af bygninger over 140m², bør der være stor opmærksomhed omkring placeringen i terræn af hensyn til indpasningen til de lokale terrænforhold. Der er eksempler på bygninger samt udearealer, der trykker sig ned i terrænet og skaber en stor plan flade, der virker fremmed i det ellers kuperede terræn.



ARKITEKTUR

Delområdet er udviklet over fire perioder. Fem bygninger er opført før 1950 og delområdet oplever en nærmest ligelig udvikling i perioderne mellem 1950-1985 og 1986-2010, hvor fleste sommerhuse opføres. I perioden 2011-2022 opføres der et mindre antal sommerhuse. Bygningerne har varierende bygningsaftryk og arkitektur, da bygningerne repræsenterer forskellige tidsperioder og stilarter, men der er også en række gennemgående karaktertræk ved bygningerne i delområdet. Bygningerne er overvejende opført i træ malet i sort, grålig eller grøn umbra. Et mindre antal nyere huse har en ubehandlet træfacade. Mange af bygningerne har hvide vinduer, døre og sternbrædder, som bliver meget tydelige i det åbne klitlandskab. Bygningerne har typisk sadeltag med en taghældning mellem 20-30. Tagene er typisk udført i tagsten, plader eller pap i en sort farve, hvor undtagelsen er et mindre antal tage i en rød farve. Et større antal er udført med grønne tage som indpasser sig fint i klitlandskabet.

KONKLUSION

Bebyggelsen indenfor delområdet bør indpasse sig i landskabet og naturen det er placeret i. Da bebyggelsen er placeret i lavningerne, der følger kystlinjen, har man umiddelbart ikke udsyn over bebyggelsen på afstand, men først når man nærmer sig.

ANBEFALINGER

Nye bygninger, til- og ombygninger skal udføres i træ, med en ubehandlet eller malet facade. Farverne de kan males i er sorte og grå nuancer, grøn umbra eller en farve i den klassiske jordfarveskala (okker, terra di siena, umbra, engelskrødt, dodenkop og kold grå), evt. blandet med hvid. I det åbne klitlandskab må sternbrædder ikke males i en hvid eller lys farve, da dette bliver meget tydelige i det åbne landskab. Vinduer og døre kan males i farven hvid, men det anbefales at bruge de fornævnte farver.

Bygninger opføres med sadeltag med hældning 15-30° udført som grønne tage, tagsten, plader eller pap i en grå (50%) til sort farve. Der bør være opmærksomhed på farveforskellen mellem sedum og tørvetag. Tørvetaget anbefales her, da det indpasser sig meget fint i de åbne klitter. Det bør defineres at der ikke må monteres solceller, da de vil være meget synlige i delområdet.

MINDRE BYGNINGER & INVENTAR I TERRÆN

Carporte, garager, annekser og skure i terræn ligger typisk adskilt fra bygningen og det styrker oplevelsen af bygningerne som fritliggende elementer i landskabet. Ved enkelte bygninger er småbygningerne bygget sammen med sommerhusene og det skaber et mere 'kompakt' og 'tungt' udtryk.

Hegn og lævægge er oftest en del af de bygningsnære arealer, og typisk bygges sammen med bygningen. Generelt er der indenfor delområdet få hegn, mure og inventar i terræn udenfor de bygningsnære arealer og det medvirker i høj grad til, at bebyggelsen fint indpasser sig i landskabet.

KONKLUSION

Det er karaktergivende for området, at bygningerne er fritliggende volumener i landskabet. Mindre bygninger er adskilt fra bygningerne, men ligger i nærhed af disse. Dette er i kontrast til der hvor småbygninger er bygget sammen med sommerhuse og fremstår som store volumener i det åbne landskab. Inventar i terræn opleves generelt som ikke dominerende.

ANBEFALINGER

Carporte, garager, annekser og skure i terræn opføres adskilt fra hovedbygningen, men i rimelig nærhed til denne. Der bør defineres en bygningsnær zone, indenfor en bestemt afstand fra sokkel, hvor der beskrives hvad der må etableres af inventar. Der bør være særlig opmærksomhed på private bænke, som øvrigt inventar, kun må opstilles i den bygningsnære zone. Beskrivelsen bør også indeholde en holdning til materialevalg og farvevalg som følger arkitekturens. Jordvolde som afskærmning bør ikke tillades.

Belysning bør kun monteres på facader ved indgange. Lyskilden må ikke være blændende og skal være afskærmet, så udstrålingsvinkelen vender ned mod jorden. Belysning i terræn og langs indkørsler bør ikke tillades.





Bygningerne i delområdet 'putter sig' imellem de høje klitter og er generelt placeret så gulvkoter varierer og følger terrænet. Her også eksempel på grønne tage som indpasser sig meget fint i klitlandskabet. Flere af bygningerne har samtidig hvide vinduer, døre og sternbrædder, som bliver meget tydelige i det åbne klitlandskab.



Bebyggelsesstrukturen følger de nord-syd gående veje defineret af klitfredningen og husene ligger alle side om side langs disse veje, som de også orienterer sig efter. Her også eksempel på bygningerne med hvide vinduer, døre og sternbrædder, som bliver meget tydelige i det åbne klitlandskab.

DELOMRÅDE V / Karakter

Som delområde I i Saltum Strand Nord

TERRÆN

Terrænet i delområde V er overvejende fladt og glider sammen med det store flade bagland mod øst.

KONKLUSION

Området præges af det flade terræn, som ikke er så følsom en terræntype i forhold til placering af bebyggelsen.

ANBEFALINGER

Bygninger bør placeres så de naturligt tilpasser sig landskabet. Gulvkoterne bør variere i forhold til det lokale terræn.

Foto denne side: Den høje beplantning har flere steder karakter af skove/plantage og består generelt af fyr- og grantræer, og det opleves som husene er placeret i lysninger i skoven. De bygningsnære arealer præges flere steder af slåede plæner. Ved flere matrikler er belysning ved indkørslerne.

BEPLANTNING

Delområdet præges af beplantning med havekarakter. Buske og høj beplantning langs skel er dominerende i området. Den høje beplantning har flere steder karakter af skove/plantage og består generelt af fyr- og grantræer, og det opleves som husene er placeret i lysninger i skoven. De bygningsnære arealer præges flere steder af slået plæner.

Mod øst afgrænses området af fredskov og en skovbyggelinje.

KONKLUSION

Beplantning bør fremhæve den lokale landskabelige karakter. Det vil sige at beplantningen skal underordne sig den naturlige beplantning. I øvrigt, kan delområdet gerne have karakter af parcelhusområde.

ANBEFALINGER

I delområdet må grundene gerne have karakter af et parcelhusområde, med klippet græs og beplantning i skel. Buske bør primært være hjemmehørende, så de kan være med til at understøtte den lokale biodiversitet. Det kan fx være havtorn, slåen, almindelig hvidtjørn, hunderose og mose-porse.

Når de eksisterende træer skal udskiftes, skal de erstattes med træer der er hjemmehørende for at sammenbinde området med de tilstødende delområder. Det kan fx være lysåbne træer som stilke-eg, vinter-eg, skovfyr, dunbirk, vortebirk eller mindre træer som almindelig røn, skovæble og engriflet hvidtjørn.

Græs-tørvetag anbefales generelt, da det indpasser sig meget fint i klitlandskabet.



DELOMRÅDE V / Anbefalinger

MATRIKELSTRUKTUR

Matrikelstrukturen inden for delområdet V er meget ensartet og regulær, og har referencer til et typisk parcelhuskvarter. Matriklerne er fordelt på to størrelser, henholdsvis 1250-2500 m² og 2500-5000 m².

KONKLUSION

Hvis det er muligt, kan den regulære matrikelstruktur fortættes.

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde over 2500m² kan ske indenfor delområdet, såfremt det er muligt at udstykke en regulær firkantet matrikel hvor der kan opføres en bygning der orienterer sig langs vej hvorfra indkørsel til grunden sker.

Foto denne side: Fra Saltum Strandvej opleves delområdet som visuelt lukket pga. den tætte og høje beplantning i skel.

Foto modsatte side: Området opleves som visuelt lukket pga. den tætte og høje beplantning i skel. Ved flere matrikler er der bomme ved indkørslerne.

BEBYGGELSESTRUKTUR

Bygningerne indenfor delområdet har typisk et areal på 70-140 m². Et mindre antal bygninger har et areal på 0-70 m², og der er en enkel større bygning med et areal på 140-200 m².

Vejstrukturen er, som matrikelstrukturen, meget regulær og det afspejler også placeringen af husene på grundene. Bygningerne orienterer sig efter vejstrukturen i området, som også er meget regulær. Til den nordlige række af grunde er der direkte indkørsel fra Saltum Strandvej. Pga. den høje beplantningen er det ikke muligt at overskue bebyggelsen som et samlet hele.

KONKLUSION

På trods af den meget regulære struktur bevirker områdets høje beplantning at bebyggelsen opleves som at den tilpasser sig landskabet.

ANBEFALINGER

Det er vigtigere at bygningerne er naturligt indpasset i det lokale terræn fremfor at bygningerne orienterer sig i en bestemt retning indenfor delområdet.



ARKITEKTUR

Delområdet har den største udvikling mellem 1951-1985, hvor størstedelen af sommerhusene opføres. Fra 1986-2010 opføres der et mindre antal bygninger.

Bygningerne har varierende fodaftryk og arkitektur, da bygningerne repræsenterer forskellige tidsperioder og stilarter, men der er også en række gennemgående karaktertræk ved bygningerne i delområdet.

Bygningerne er overvejende opført i træ malet i sorte og grålige farver. Mange af bygningerne har hvide vinduer, døre og sternbrædder. Bygningerne har typisk sadeltag med en taghældning mellem 20-30°. Tagene er typisk udført i tagsten, plader eller pap i en sort farve. Området opleves som visuelt lukket pga. den tætte og høje beplantning i skel.

KONKLUSION

Delområdet må gerne have karakter af parcelhusområde, og den høje beplantning i skel gør at området er visuelt lukket.

ANBEFALINGER

Bygninger bør opføres i træ og have en taghældning på mellem 15-30° med tagmateriale af tagsten, plader eller pap og overvejende være i en sort farve, eller opført som grønne tage.

MINDRE BYGNINGER & INVENTAR I TERRÆN

Carporte, garager, annekser og skure i terræn ligger typisk adskilt fra bygningen og det styrker oplevelsen af bygningerne som fritliggende elementer i landskabet. Småbygningerne er nogen steder bygget sammen med sommerhusene og det skaber et mere 'kompakt' og 'tungt' udtryk.

Hegn og lævægge er oftest en del af de bygningsnære arealer, og typisk bygges sammen med bygningen. Indenfor delområdet, er der meget få hegn og mure i terræn udenfor de bygningsnære arealer og det medvirker i høj grad til, at bebyggelsen fint indpasser sig i landskabet. Ved flere matrikler er der bomme og belysning ved indkørslerne.

KONKLUSION

Det er karaktergivende for området, at bygningerne er fritliggende volumener i landskabet. Mindre bygninger er adskilt fra bygningerne, men ligger i nærhed af disse. Dette er i kontrast til der hvor småbygninger er bygget sammen med sommerhuse og fremstår som store volumener i det åbne landskab. Inventar i terræn opleves som ikke dominerende.

ANBEFALINGER

Carporte, garager, annekser og skure i terræn opføres adskilt fra hovedbygningen, men i rimelig nærhed til denne. Der bør defineres en bygningsnær zone, indenfor en bestemt afstand fra sokkel, hvor der beskrives hvad der må etableres af inventar. Beskrivelsen bør også indeholde en holdning til materialevalg og farvevalg som følger arkitekturens. Jordvolde som afskærmning bør ikke tillades.

Belysning bør kun monteres på facader ved indgange. Lyskilden må ikke være blændende og skal være afskærmet, så udstrålingsvinkelen vender ned mod jorden. Belysning i terræn og langs indkørsler bør ikke tillades.



DELOMRÅDE VI / Karakter

Da delområdet primært består af ubebyggede store matrikler, er analysen kortfattet.

TERRÆN

Terrænet i delområde VI er en del af det store flade bagland.

BEPLANTNING

Beplantningen i delområdet er felter med en blanding af marker og forskellige naturtyper som fredskov, eng, hede, overdrev, mose og sø. Mod vest afgrænses området af fredskov.

KONKLUSION

Den nuværende karakter kan gerne forsættes.

ANBEFALINGER

De fredet naturtyper bør plejes og derved fastholdes.

På evt. nye bygninger anbefales græs-tørvetag generelt, da det indpasser sig meget fint i klitlandskabet.

MATRIKELSTRUKTUR

Delområdet består udelukkende af meget store matrikler på over 5000 m². Den eneste matrikel med bebyggelse ligger i områdets sydlige del.

BEBYGGELSESTRUKTUR

Den eneste bygning indenfor delområdet har et areal på 140-200 m².

ARKITEKTUR

Den eneste bygning i delområdet er opført i perioden 2011-2022, og registreret som helårsbeboelse.

Bygningen er opført i ubehandlet træ. Taget er udført i plader eller pap i en sort farve.

MINDRE BYGNINGER & INVENTAR I TERRÆN

Da bygningen er under opførelse, er udearealer og småbygninger endnu ikke udført.

Foto denne side: Den eneste bygning i delområdet er pt. under opførelse og registreret som helårsbeboelse.







Marker og læhegn set mod nord fra Dommerborgvej.



Beplantningen i delområdet er felter med en blanding af marker og forskellige naturtyper som fredskov, eng, hede, overdrev, mose og sø. Her er det engarealer set fra delområdets østlige afgrænsning.