

BLOKHUS

SOMMERHUSOMRÅDE



FORMÅL

Formålet med projektet har været at udarbejde en række landskabelige og byplanfaglige anbefalinger for et eksisterende sommerhusområdet i det nordlige Blokhus. Anbefalingerne skal tage udgangspunkt i en analyse af området, og skal efterfølgende danne baggrund for udarbejdelsen af en række nye lokalplaner.

Projektet er udarbejdet for Jammerbugt Kommune i sidste halvdel af 2017 af Møller & Grønberg A/S.

INDHOLD

Anbefalingerne tager afsæt i en kortlægning og analyse af området med henblik på, at udpege de eksisterende kvaliteter som området rummer. På baggrund af kortlægningen og analysen, inddeles området i fem delområder ud fra deres karakterer. For hvert delområde udarbejdes anbefalinger som vil danne grundlag for udarbejdelsen af nye lokalplaner.

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

- 24 Inddeling
- 26 Delområde I
- 30 Delområde II
- 34 Delområde III
- 38 Delområde IV
- 42 Delområde V

ANALYSE / Oversigtskort

Områdets areal indenfor afgrænsningen: 2,79km² / 279ha

Fredet område: 0,66km² / 66ha

Klitfredning: 0,29km² / 29ha

Antal matrikler: 1274 stk.

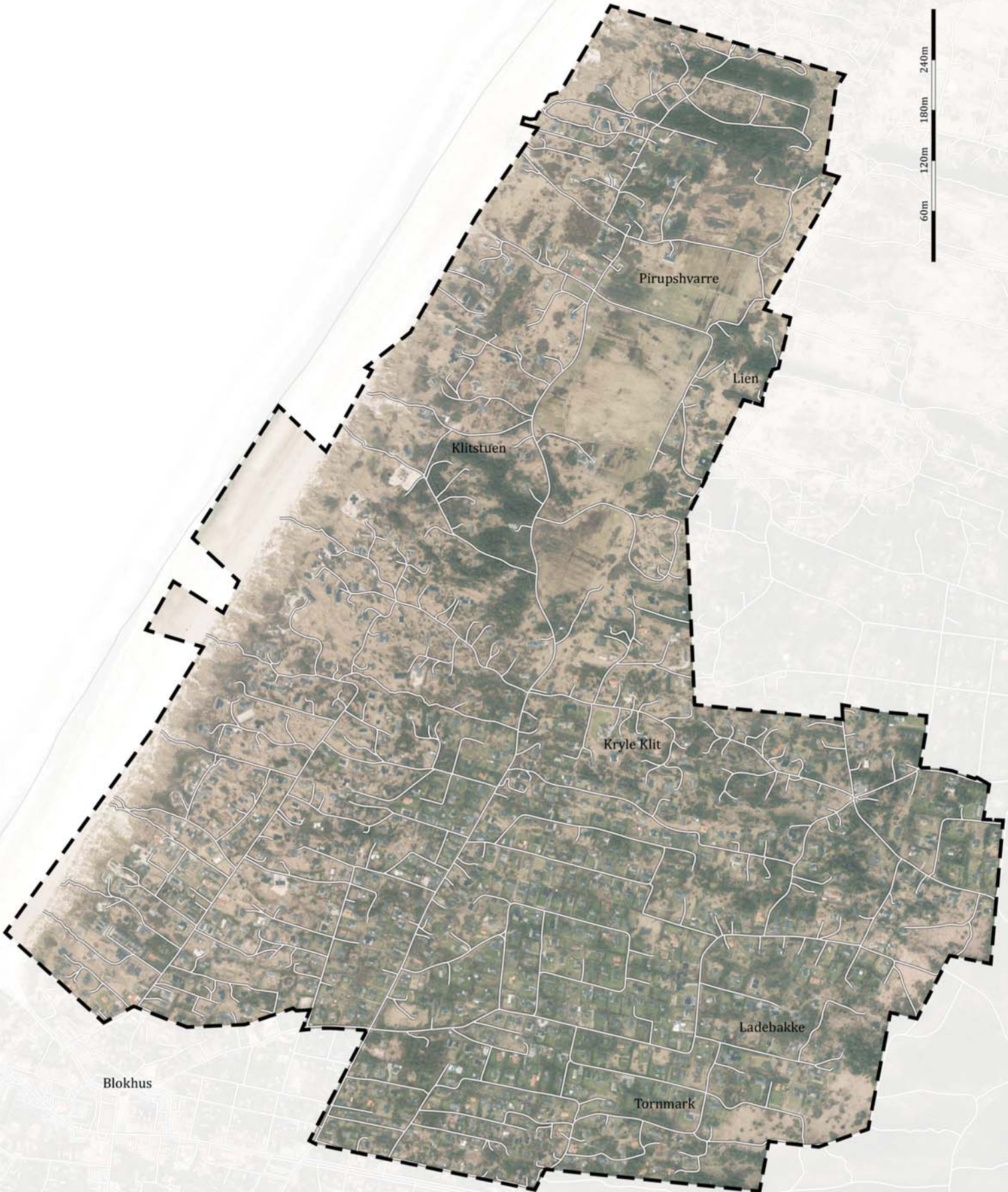
Antal registrerede bygninger i alt: 2097 stk.

- Sommerhuse 1070 stk.
- Udhus / carport / garage 785 stk.
- Aneks 3 stk.
- Anden bygning til fritidsformål 78 stk.

- Øvrige bygninger med anden anvendelse 46 stk.
- Anvendelse ikke registreret: 115 stk.

Foto nedenfor: Fredet areal ved Pirrupshvarre i forgrunden og yderste ses klitrække i baggrunden.
Illustration modsatte side: Oversigtskort 1:6000





Blokhus

Klitstuen

Kryle Klit

Pirupshvarre

Lien

Ladebakke

Tornmark

ANALYSE / Fredede arealer og beskyttelseslinjer

Et areal på 66ha ved Pirupshvarre med hede, overdrev, mose- og engarealer, blev fredet i 1980 for, at sikre og bevare de landskabelige og naturvidenskabelige værdier. Videre blev området fredet for, at sikre offentligheden adgang til arealerne umiddelbart ud til Jammerbugten.

Der må ikke foretages ændringer af arealernes nuværende tilstand. Der må således ikke foretages terrænændringer, ske yderligere hegning af arealerne, opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder, transformerstationer og tilbygning til eksisterende bygninger) eller etableres andre faste anlæg (herunder vindmøller og master), ligesom der ikke må foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis bygningens ydre fremtræden derved ændres. Der må heller ikke foretages opdyrkning af udyrkede arealer eller ske tilplantning (herunder læplantning), og der må ikke anlægges nye veje eller foretages nogen ændring, herunder udvidelse, af hulvejen gennem havskrænten, men alene en nødtørfdig istandsættelse af denne vej.

Klitterne langs Vesterhavet er fredet efter Naturbeskyttelsesloven. Indenfor det fredede område, er det uden særlig tilladelse forbudt at hegne, afgræsse, campere, telte, fjerne vegetation, grave, køre, ride, cykle eller tænde bål.

Langs den sydøstlige afgrænsning af området ligger en skovbyggelinje, som skal sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. Idet skovbyggelinjen følger områdets afgrænsning, vil den ikke have betydning.

1



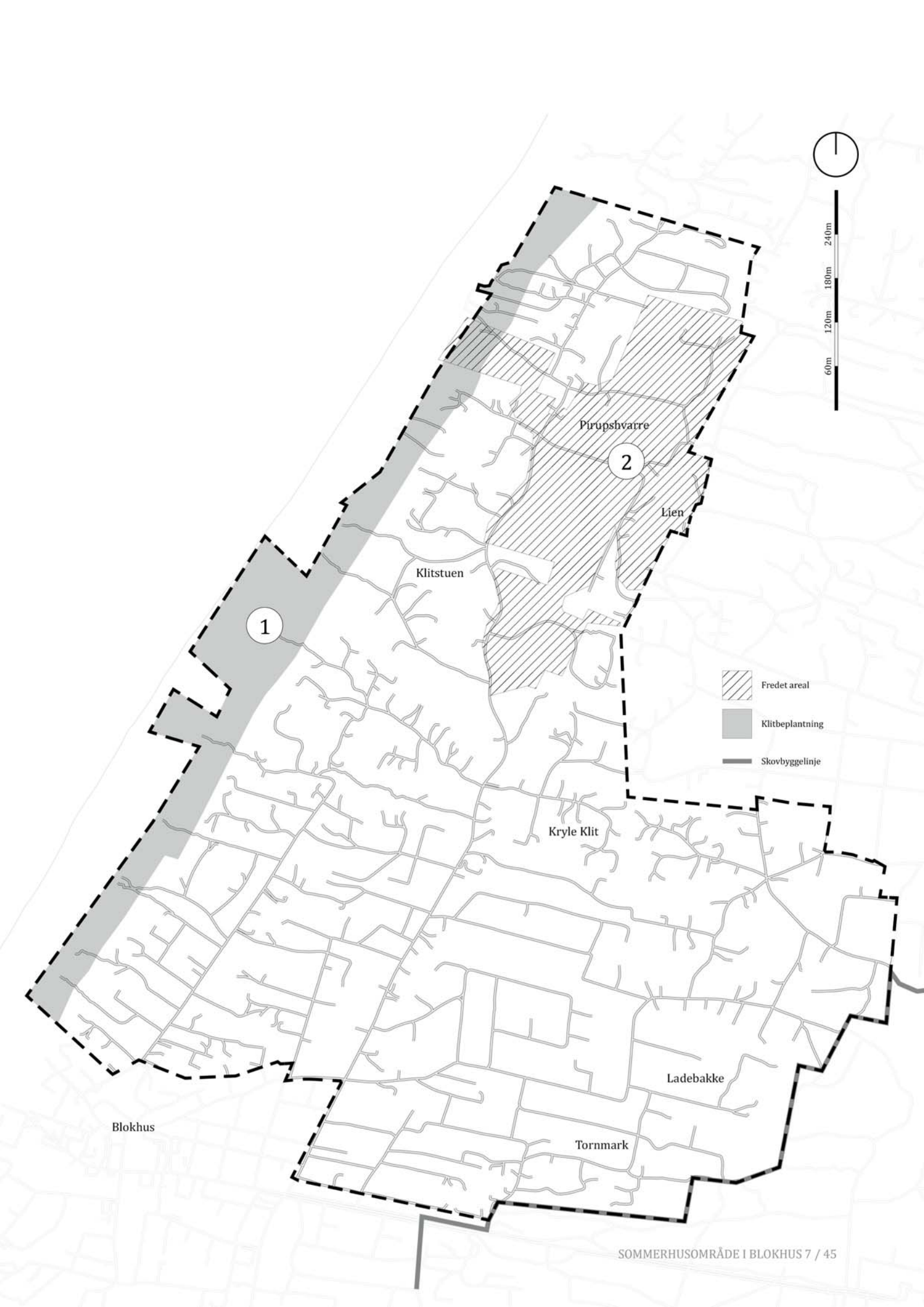
2






Foto 1: Foto af klitfredningszonen

Foto 2: Foto af det fredede areal ved Pirupshvarre

Illustration modsatte side: Fredede arealer og beskyttelseslinjer 1:6000



-  Fredet areal
-  Klitbeplantning
-  Skovbyggelinje

Blokhus

1

2

Klitstuen

Pirupshvarre

Ljen

Kryle Klit

Ladebakke

Tornmark

ANALYSE / Terræn

Inden for områdefgrænsningen, er terrænet meget varierende med flere markante terræntyper:

Længst mod vest ligger klitterne, som er dannet af sandflugt efter landhævningen efter sidste istid. Klitterne karakteriseres ved at være småkuperet med stejle skråninger og højder på op til 23m over havet.

Øst for klitterne, ligger lavereliggende og flade eng- og mosearealer. Syd på området er bredden af arealerne beskeden, men længere mod nord, breder eng- og mosearealerne ud.

Det mest markante terrænmæssige element udover klitterne er Lien, som er stenalderhavets kystlinje. Siden sidste istid har landet hævet sig, og sandflugten har dannet den 'nye' kystlinje vest for Lien som vi kender i dag. Mod syd, hæver Lien sig først ganske svagt øst for Pirupshvarrevej, men videre mod nord bliver den gradvis mere markant og når på sit højeste 30m over havet. Lien's form følger en lige linje og det gør skrånningen endnu mere markant på stedet.

Arealerne øst for Lien består dels af et højere liggende plateau ved den sydlige del af Pirupshvarrevej. Plateauet stiger svagt mod øst over et større areal. Plateauet ligger på det laveste niveau 4m over niveauet for Pirupshvarrevej.

Udover plateauet, består arealerne øst for Lien også af klitter. Klitterne her kan være op til 29m over havet, og op til 8m høje i forhold til den nære kontekst.

Foto 1: Foto af småkuperede klitter

Foto 2: Foto af det flade areal ved Pirupshvarre

Foto 3: Foto af Lien der rejser sig op længere inde i landet, set fra vest

Foto 4: Foto af de lange kig fra det højereliggende plateau øst for Pirupshvarrevej

Illustration modsatte side: Fredede arealer og beskyttelseslinjer 1:6000

1



2

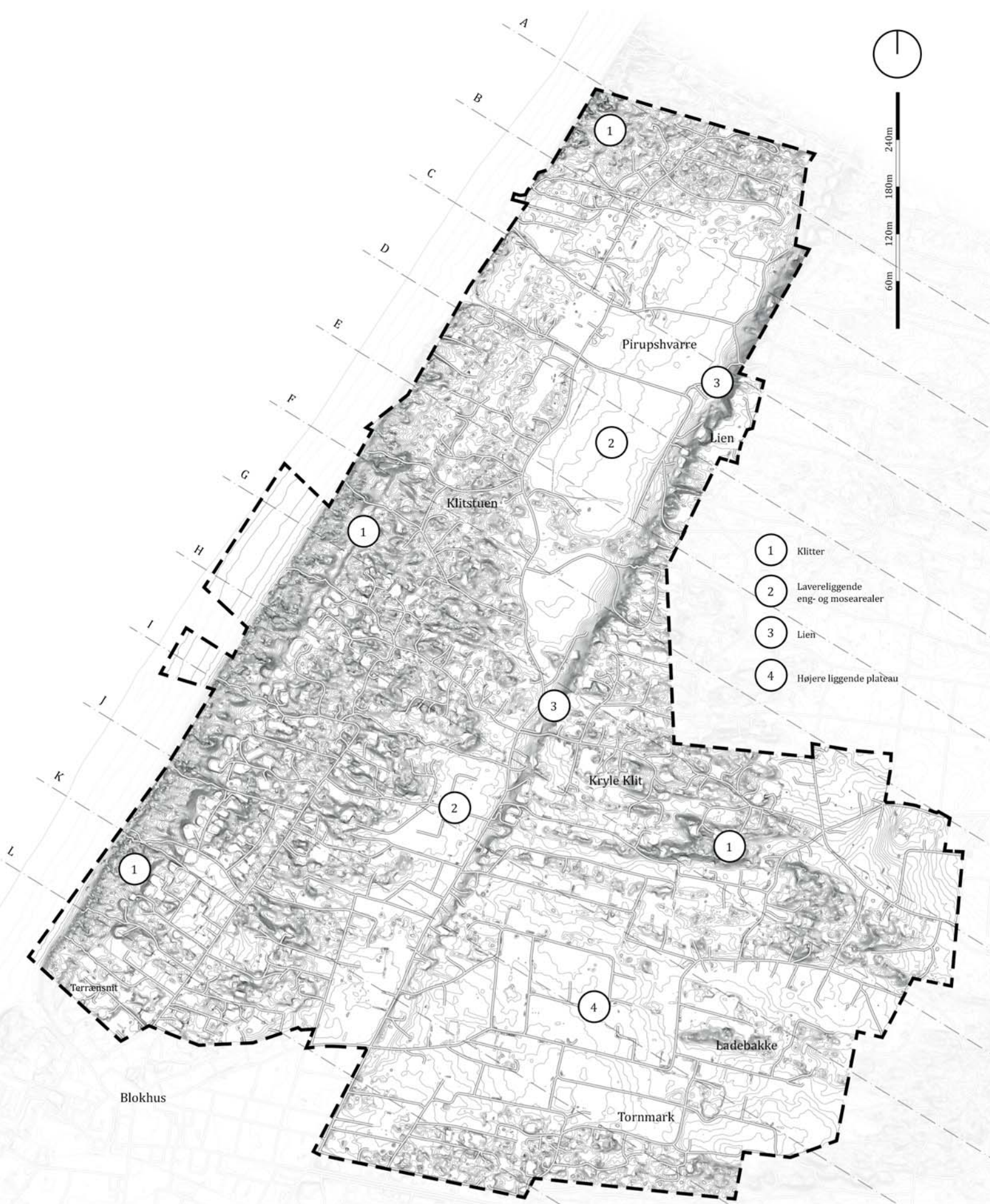


3



4





- 1 Klitter
- 2 Lavere liggende eng- og mosearealer
- 3 Lien
- 4 Højere liggende plateau

ANALYSE / Terræn

Terrænet fortæller historien om landskabets dannelse, hvor Blokhush for ca. 12.000 år siden var en moræneø i Stenalderhavet. Havet formede 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 meget tydelige ved at kigge på snittene på modsatte side. Her ses tydelig klitterneområderne, de flade arealer, og Lien som gennemgående skråning igennem området.

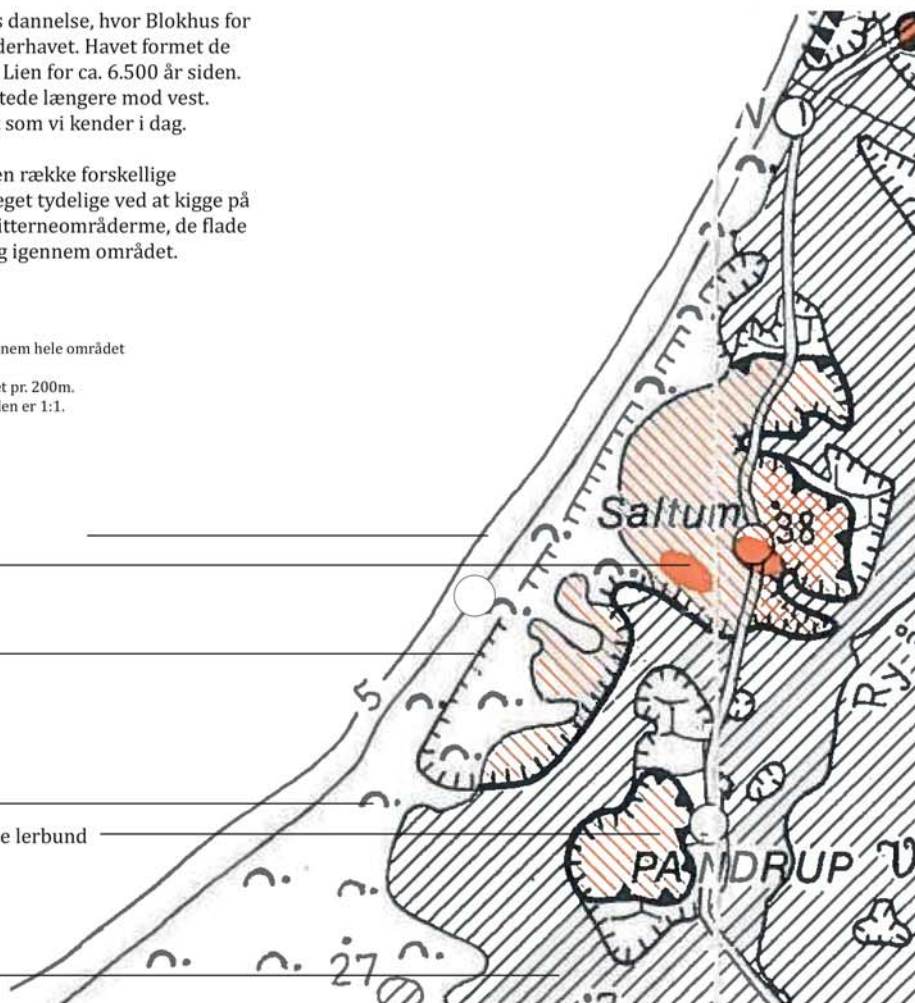
Foto nedenfor: Lien som markant skråning der skærer igennem hele området
Illustration nedenfor: Geomorfologisk kort © Per Smed
Illustration på modsatte side: Serie af snit igennem området pr. 200m.
Topografisk underlag 1:6000. Snithøjde er 5:1 og snitbredden er 1:1.

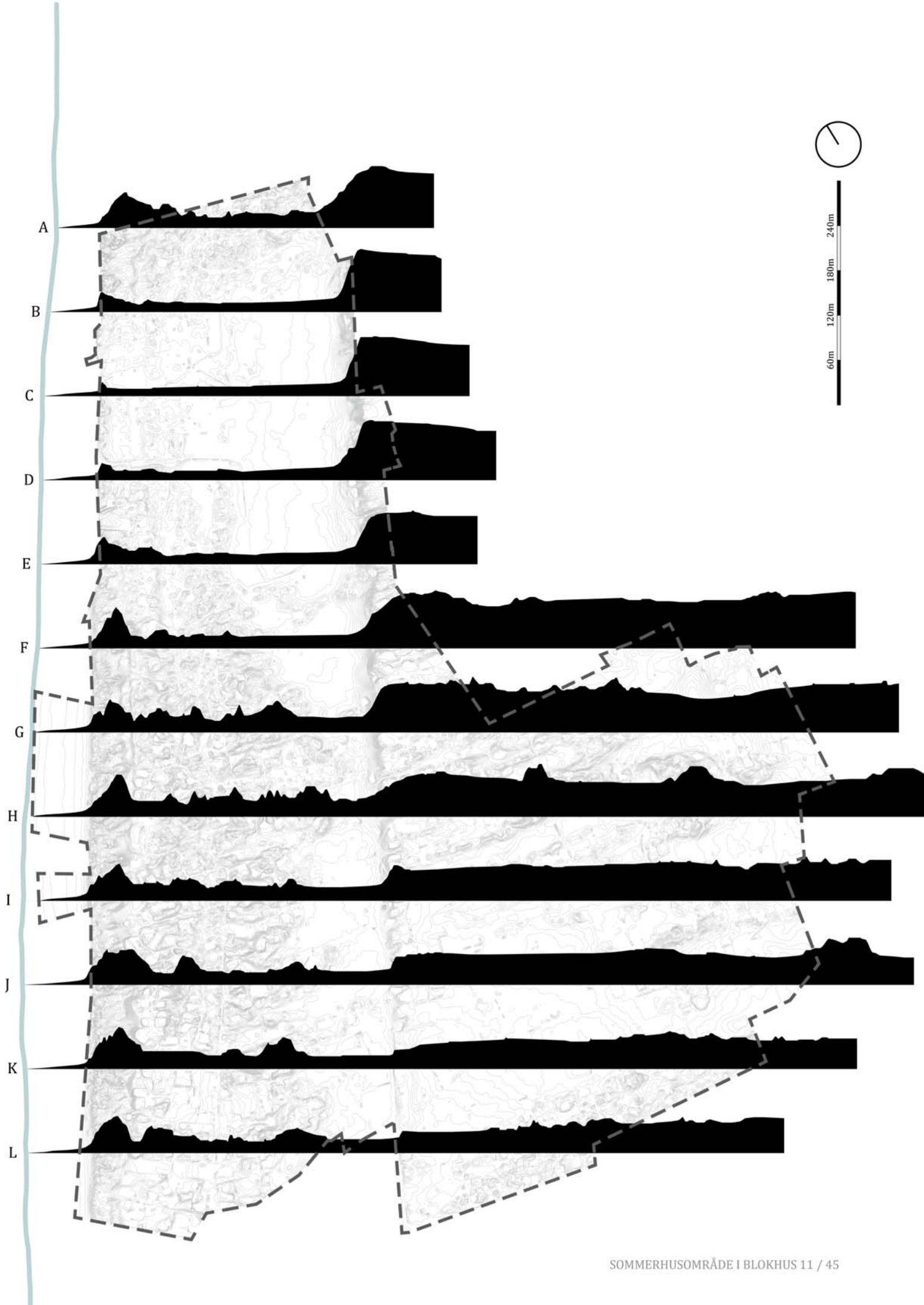
Stenalderhavets kystlinje (Lien)
Randmorænelandskab

BLOKHUS

Klitlandskab
Morænelandskab fra sidste istid, overvejende lerbund

Marint forland





ANALYSE / Naturtyper og beplantning



Terrænets form og hvordan landskabet er dannet, medvirker i høj grad til beplantningens store variation indenfor området. Langs kysten ligger veletablerede klitrækker bestående af forklit, hvid klit og grå klit. I den hvide klit, vokser sandhjælme. Den holder godt på sandet og medvirker til at forhindre sandflugten. Indimellem kan der også findes sandskæg, sand-star og smalbladet høgeurt i de første klitrækker. I den grå klit, er der flere arter af græsser, mosser, laver og blomstrende urter. Her kan for eksempel findes håret høgeurt, almindelig kongepen, almindelig røllike, smalbladet timian, sandrottehale, almindelig hvene, gul snerre og nikkende kobjælde. Beplantningen i klitterne er ikke højere end 0,5m.

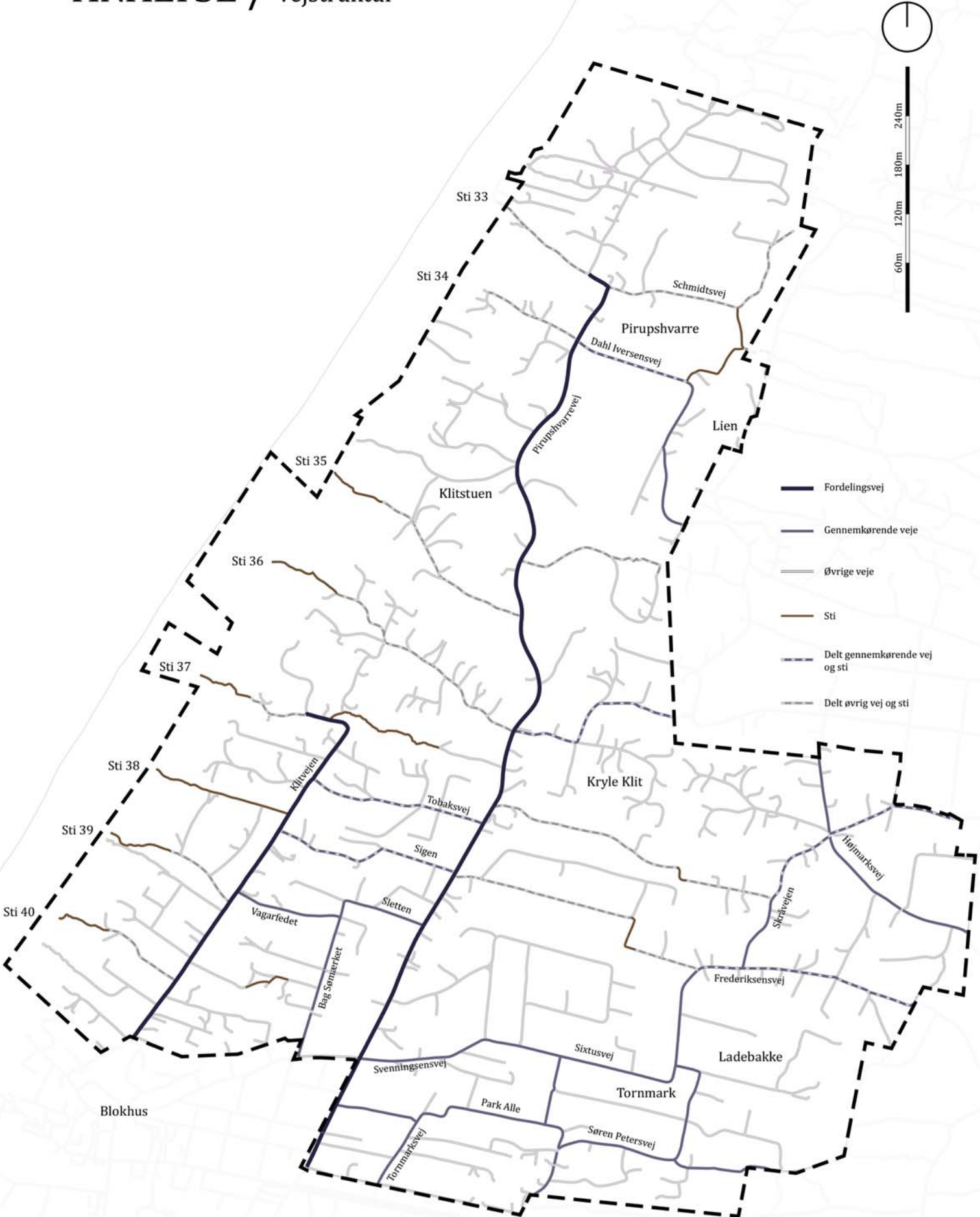
Bagved klitterne, er arealer med beskyttede naturtyper som hede, overdrev, mose- og engarealer. På klithederne dominerer lyng og revling. Arealerne strækker sig nogle steder på tværs af området. Klokkelyng, mosebølle, kæruld og klokkeensian findes også på de mere fugtige hedearealer. På mose- og engarealerne,

hvor der kan stå vand i vintermånederne, vokser rundbladet og liden soldug, samt orkidéer som bakke-gøgeurt og gøgeurt. Enkelte buske og træer vokser på arealerne. Beplantningens højde er ikke over 2m. Øst for Pirupshvarrevej, ligger et større område hvor beplantningen i forbindelse med sommerhusene, har mere karakter af havebeplantning. Beplantningen er plantet af sommerhusejerne. Langs vejene dominerer dog bjergfyr.

Foto 1: Skove opleves som kontrastfyldte volumener på området
 Foto 2: Skovene domineres af Bjergfyr
 Foto 3: Lave buske præger landskabet mellem Pirupshvarrevej og klitterne
 Foto 4: Sandhjælme dominerer i klitterne
 Foto 5: Overdrev på Lien
 Foto 6: Engareal nedenfor Lien
 Foto 7: Moseareal nedenfor Lien
 Foto 8: Hede øst for klitterne
 Foto 9: Havekarakter og klippet græs
 Foto 10: Sandhjælme og lave buske omkring bebyggelse i klitterne
 Foto 11: Hedearealer i Kryle Klit
 Foto 12: Højere beplantning med havekarakter og slæde græsplæner
 Illustration på modsatte side: Naturtyper og beplantning 1:6000



ANALYSE / Vejstruktur



Pirupshvarrevej og Klitvejen er hovedfordelingsvejene indenfor området. Særligt er Pirupshvarrevej lang og fordeler meget trafik indenfor området. Pirupshvarrevej er asfalteret indtil Dahl Iverssensvej og har en bredde på ca. 4,5m-5,0m.

Vest for Pirupshvarrevej er Tobaksvej, Sigen, Vagarfedet / Sletten og Bag Sømærket / Sletten gennemkørende veje. Øst for Pirupshvarrevej er Tornmarksvej, Park Alle, Søren Petersvej, Svenningsensvej, Sixtusvej, Frederiksensvej, Skråvejen og Højmarksvej gennemkørende veje. Vejene karakteriseres ved, at skabe forbindelser i øst-vest retning og har en bredde fra ca. 3,5m-4,5m. Vejene består overvejende af grus, med undtagelse af enkelte asfalterede strækninger som formodentlig er asfalteret på grund af vejens hældning. Vejene forventes at være mere trafikerede end på de blinde veje.

Øvrige veje 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.

Langs kysten er der flere stier der leder ud til havet. Stierne kobler sig på det eksisterende vejnet af blinde og gennemkørende veje 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.

Generelt for området, et vejstrukturen tættere jo nærmere man er Blokhush. Nord for Tobaksvej, forgrener vejstrukturen sig mere og har flere små sving.

Foto 1: Pirupshvarrevej som er en hovedfordelingsvej for området

Foto 2: Plantagevej som er en gennemgående vej igennem området

Foto 3: Pirupshvarrevej ved Klitstuen som er en blind og mindre befærde vej

Foto 4: Sti der leder ud til vandet fra Klitvejen

Illustration på modsatte side: Vejstruktur 1:6000

1



2



3



4



ANALYSE / Bygning - anvendelse

ANVENDELSE

Bygningsmassen er overvejende sommerhuse i området (1070 stk.), men der er nogle få undtagelser hvad angår anvendelse.

Mod øst indenfor området, ligger en restaurant, men som er lukket. Ved Pirupshvarre er der enkelte bygninger registreret som erhvervmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri eller råstofudvinding. Hertil er der et tilhørende stuehus til landbrugsejendom.

Mod vest, er der to større feriekolonier som tilhører Københavns Lærerforening. Ni af bygningerne er registreret som fritliggende enfamiliehus, herunder anden bygning til helårsbeboelse.

Derudover er der registreret 785 udhuse / carporte / garager, tre anneks og 78 øvrige bygninger til fritidsformål. Småbygninger udgør en stor del af bygningerne indenfor området.

For 115 af bygningerne er anvendelsen ikke registreret.

Foto 1: Eksempel på bygning registreret som erhvervmæssig produktion (landbrug) med tilhørende stuehus til højre
Foto 2: Eksempel på bygning registreret som feriekoloni, Kolonien Klitstuen
Foto 3: Eksempel på bygning registreret som helårsbeboelse
Foto 4: Eksempel på bygning registreret som sommerhus
Illustration på modsatte side: Bygningsanvendelse 1:6000

1



2



3



4





ANALYSE / Bygning - størrelse

BYGNINGSSTØRRELSE

I alt er der 2074 bygninger indenfor området (2017). 67 af bygningerne (3%) har et areal som er større end 140m² og disse ligger nærmest kysten bagved klitterne samt i Kryle Klit. Der er 2007 bygninger (97%) med areal under 140m², og disse ligger jævnt spredt indenfor de bebyggede område. Der er 866 skure (42%) på området og omkring ¾ 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 tættest på den sydlige del af området, nærmest Blokhus. Mod nord, bliver afstanden mellem bygningerne større hvor matriklerne også bliver større. På plane arealer, er bygningerne placeret mere regulært på matriklerne, så de bygningens orientering følger vejstrukturen. I klitterne, hvor terrænet er mere kuperet, varierer bygningernes orientering mere med fokus på lokal tilpasning til terræn.

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 et sommerhus på >200m² Illustration på modsatte side:

Bygningsstørrelse 1:6000

1



2



3



4





	200m ² <	(17 stk.)
	140m ² - 200m ²	(50 stk.)
	70m ² - 140m ²	(709 stk.)
	0m ² - 70m ²	(1348 stk.)

ANALYSE / Bygning - opførelsesår

Illustrationerne på siden viser udviklingen af området indenfor bestemte perioder. Illustrationerne tegner hurtigt et overblik over hvornår bygningsmassen kan forventes at være moden til renovering eller nybygning. På modsatte side ses et samlet kort der viser bygningernes opførelsesår.

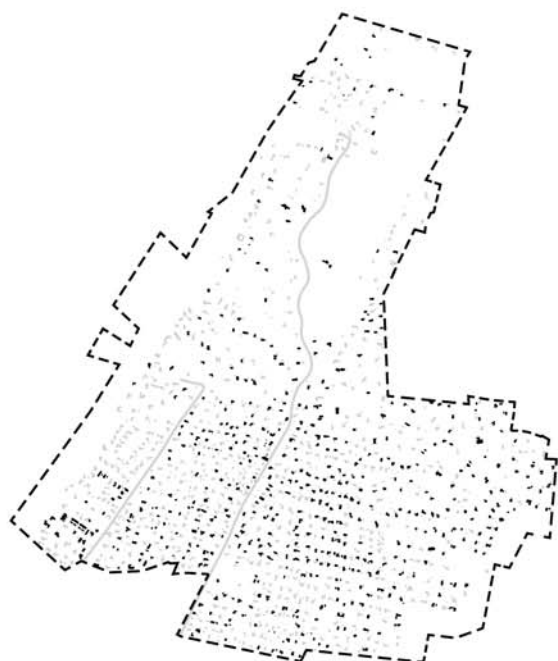
De ældste bygninger er opført langs vestkysten, ved Pirrupshvarre og centralt på området vest for Pirrupshvarrevej. Mellem 1950 og 1979 er der opført mange bygninger centralt på området og mere spredt i Kryle Klit og langs vestkysten. I årene 1980 - 2009 sker der en fortætning af de centrale områder og vest for Klitvej. I perioden 2010 - 2017 opføres bygninger spredt på området.



Bygninger opført før 1950 (187 stk.)



Bygninger opført 1980 - 2009 (691 stk.)



Bygninger opført 1950 - 1979 (628 stk.)



Bygninger opført 2010 - 2017 (22 stk.)



ANALYSE / Matrikelstruktur og grundstørrelser

Centralt på området og med nærhed til Blokhus, er matriklerne mindst. De fleste matrikler i dette område er mellem 0 - 1250m² og 1250 - 2500m². I Kryle Klit og vest herfra, på Lien, og omkring Pirrupshvarre bliver matriklerne på mellem 2500 - 5000m². Langs vestkyst og i et området syd for Pirrupshvarre, er matriklerne større end 5000m².

Matriklernes størrelse og det terræn matriklerne ligger i, påvirker matrikelstrukturens udformning. Nedenfor ses tre eksempler som tydelig illustrerer forskellene indenfor området. Øverst ses et billede hvor matriklerne er små, bygningerne ligger tæt og terrænet er et småkuperet klitlandskab. Det medfører en

matrikel- og bebyggelsesstruktur der i høj grad følger landskabet. Det midterste billede står i kontrast til det øverste billede ved, at matriklerne er regulære. Terrænet på dette areal er relativt fladt og det gør det muligt i højere grad at udstykke matriklerne i det der ligner meget en struktur vi ser i parcelhusområder.

Det nederste billede viser et udsnit fra de store matrikler ved Klitstuen. Matriklernes størrelse skaber mere luft imellem bygningerne, men giver også anledning til at bygge større bygninger. Ved Klitstuen er terrænet kuperet klitlandskab og det kan også ses på måden vejene snor sig ind til ejendommene.

1

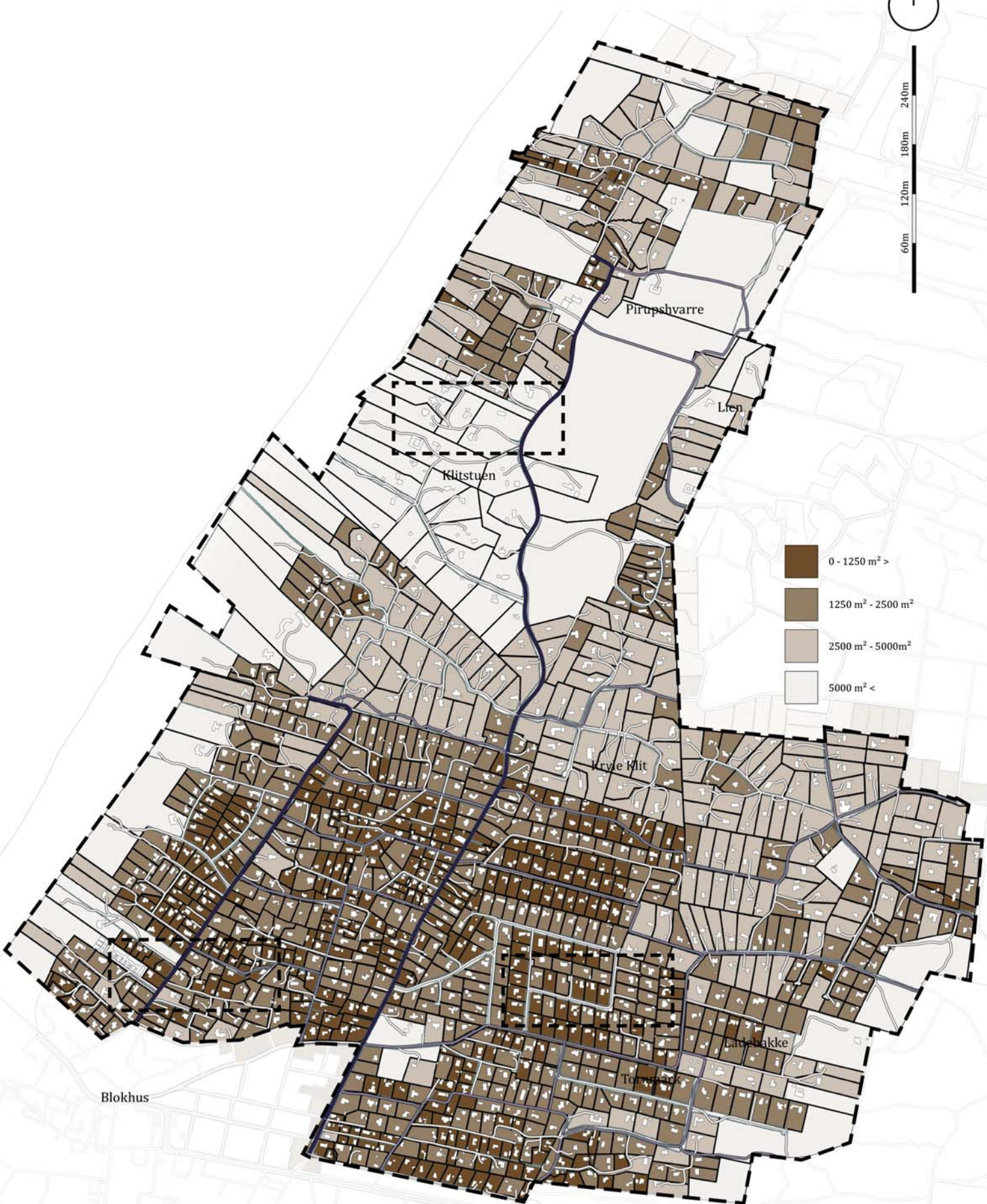






2



3





-  0 - 1250 m² >
-  1250 m² - 2500 m²
-  2500 m² - 5000m²
-  5000 m² <

Blokhus

DELOMRÅDER / Inddeling

Med udgangspunkt i kortlægningen og analysen af området, herunder besigtigelser, kan området inddeles i fem 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. Til grund for inddelingerne har følgende emner ligget til grund:

DELOMRÅDE I:

- Terræn (småkuperet)
- Beplantning (klit)
- Bebyggelsesstruktur (tæt)
- Matrikelstruktur (små matrikler)

DELOMRÅDE II:

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

DELOMRÅDE III:

- Fredet område
- Få, men markante landskabselementer
- Flere arealer er flade og lavtliggende (lange kig)
- Naturtyper (eng- og mose)
- Få, men meget synlige bygninger

DELOMRÅDE IV:

- Terræn (Lien som markant landskabselement)
- Beplantning (overdrev)
- Bebyggelse på Lien er meget synlig

DELOMRÅDE V:

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



DELOMRÅDE II

Pirupshvarre

DELOMRÅDE III

Lien

Klitstuen

DELOMRÅDE IV

DELOMRÅDE I

Kivle Klit

Blokhus

Ladebakke

DELOMRÅDE V

Torpmark

DELOMRÅDE I / Karakter

TERRÆN

Terrænet indenfor delområde I er kuperet. Større bakker og lavninger præger terrænet indenfor delområdet. Terrænet bliver mere småkuperet mod nord og her er skiftene tættere og stedvis også mere dramatiske.

Mod syd, nærmest Blokhus, præges terrænet af lidt større linjer i modsætning til den nordlige del af delområdet, hvor terrænet varierer mere lokalt. Tæt på Blokhus er kiggene længere og man ser flere bygninger i landskabet fordi landskabet ikke er helt så småkuperet.

På terrænsnittene til højre ligger bebyggelsen øst for den stiplede linje. Bebyggelsen ligger med andre ord bagved den yderste klitrække. Bygningerne 'putter sig' i terrænet og bygningernes gulvkoter varierer og følger terrænet.

KONKLUSION

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

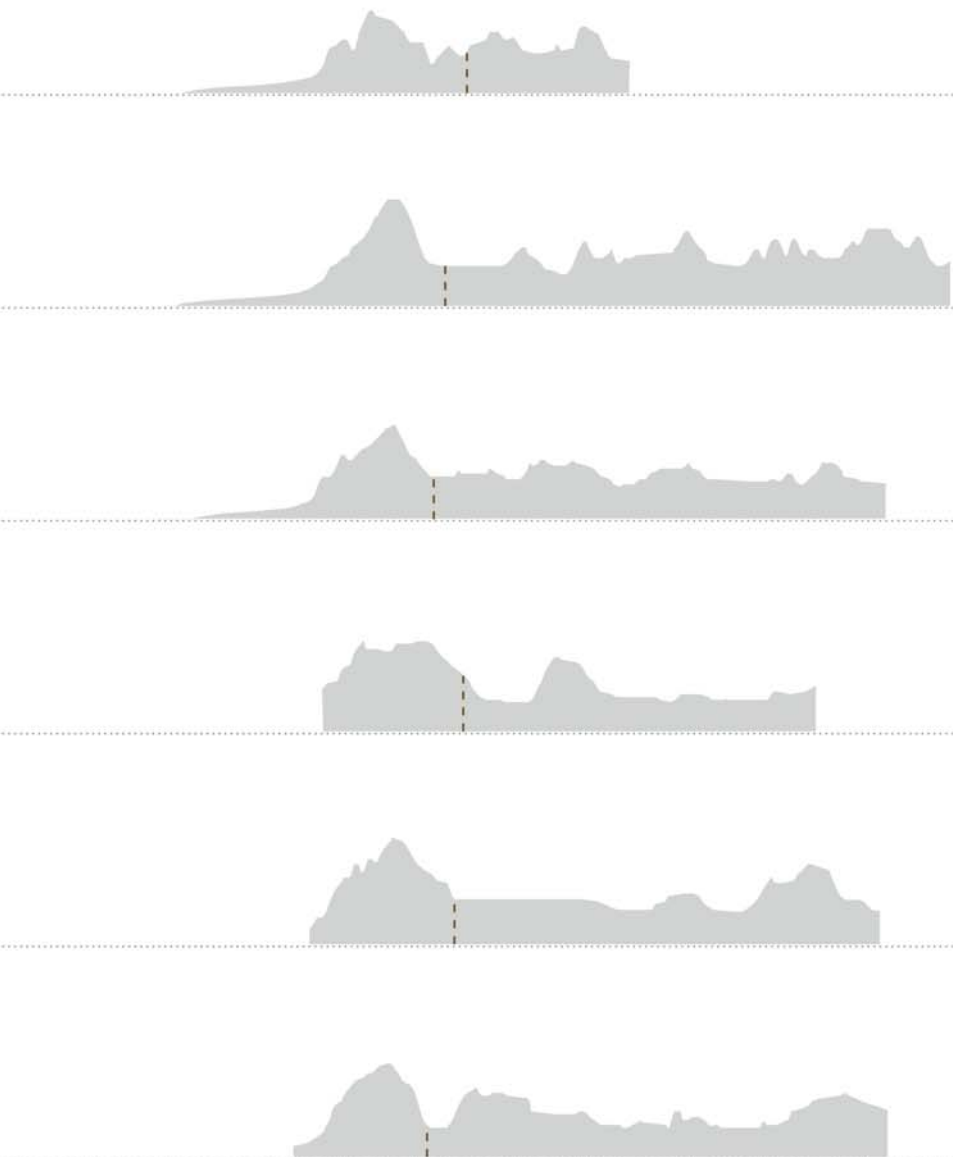
ANBEFALINGER

Bygninger 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.

Foto nederst på modsatte side: Bygningerne ligger relativt tæt, er homogene i sit udtryk og er fint indpasset i terræn.

Foto øverst på modsatte side: Længere mod nord, er der større mellemrum mellem bygningerne. Bepantningen præges af strandhjelme og lavere buske.





BEPLANTNING

Beplantningen indenfor delområdet domineres af klitbeplantning, herunder strandhjelme og stedvis lavere buske. Indenfor delområdet når beplantningen ikke nogen nævneværdig højde og delområdet præges i høj grad af klitterne og oplevelsen af det store himmelrum. Omkring bygningerne er der kun i lille grad etableret beplantning udover det som naturligt forventes at være en naturlig del af klit- og hedelandskabet.

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.

Beplantningen skifter karakter i overgangen til delområde V og her kan der være behov for, at der kan plantes flere arter og lave træer.



MATRIKELSTRUKTUR

Matriklerne indenfor delområdet er relativt små med størrelser mellem 0-1250m² og 1250-2500m². Fordelingen af matriklerne med disse arealer er lige store og udgør omkring 4/5 af det samlede antal af matriklerne indenfor delområdet. Matriklerne er mindst tættest på Blokhuis. Langs vestkysten og på den nordlige tredjedel af området, er der enkelte matrikler på over 2500m².

KONKLUSION

Overgangen mellem byens små matrikler nærmest Blokhuis til de større matrikler mod nord bibeholde.

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde over 2500m² kan ske syd for Klitvejen / Stumpen / Tobaksvej. Yderligere udstykning nord herfor undlades for at bevare overgangen til en mere åben matrikelstruktur mod nord.

Foto nedenfor: Mod nord på området er der mere luft mellem bygningerne. En uheldig placering i forhold til terræn ses til højre i billedet.

Foto på modsatte side tv: Eksempel på, hvordan et rødt tegltag springer meget i øjnene sammenlignet med de andre mørke tage.

Foto på modsatte side th: Eksempel på hvordan en lav mur langs vejskæll ændrer områdets karakter markant.



BEBYGGELSESTRUKTUR

Matrikelstrukturen påvirker naturligt bebyggelsesstrukturen. Nærmest Blokhuis, ligger bygningerne flere steder relativt tæt på grund af matriklernes størrelse. Bebyggelsen opleves her næsten som en særlig variant af et parcelhusområde som er 'flyttet ud i' klitlandskabet. Bebyggelsen opleves homogen og er fint tilpasset terrænets og beplantningens præmisser. Mod nord, bliver bebyggelsesstrukturen mere åben fordi matriklerne bliver større her. Nogle af bygningerne bliver tilsvarende større, men de fleste af bygningerne er mindre end 140m² og det forstærker oplevelsen af den mere åbne bebyggelsesstruktur.

Bygningernes orientering varierer indenfor området. Mod syd, nærmest Blokhuis, orienterer bebyggelsen sig hovedsagelig i forhold til vejstrukturen. I midten af delområdet, hvor terrænet varierer mere, varierer bygningernes orientering relativt meget. Her ligger bygningsvolumenerne og vrider sig i forhold til terrænets form. Mod nord på delområdet, omkring Moreavej og Colsvej, følger bygningerne meget en øst-vestlig orientering.

KONKLUSION

Behold overgangen mellem en tæt og mere bymæssig bebyggelsesstruktur nærmest Blokhuis og en mere åben bebyggelsesstruktur mod nord. Nærmest Blokhuis er det tydeligt at bygningerne orienterer sig i forhold til vejstrukturen. Centralt på området og mod nord, er det i højere grad vigtigere at bygningerne er naturligt indpasset i terrænet fremfor at bygningerne orienterer sig i en bestemt retning.

ANBEFALINGER

Bebyggelse bør ikke opføres nærmere kysten end eksisterende bebyggelse. Der kan overvejes om bebyggelsesprocenten nord for Klitvejen / Stumpen / Tobaksvej kan begrænses for, at styrke oplevelsen af at bebyggelsesstrukturen åbner sig mere op og landskabet får mere plads imellem bygningsvolumenerne. Nærmest Blokhuis, bør bygningerne orientere langs vejstrukturen. Centralt og mod nord, kan bygningernes orientering variere ud fra de lokale terrænforhold og kig.

ARKITEKTUR

Bygningsarkitekturen er relativt ensartet. De fleste bygninger er opført i træ malet i forskellige farver. Sternbrædderne er på mange bygninger malet i samme farve som vinduernes og dørenes farve og her er hvid et fremherskende valg. Tage er typisk sadeltage med en hældning på 10-30°, udført i tagsten, plader eller pap og er overvejende i en sort farve. Enkelte tage er stråttækte og falder fint ind i naturens farvepalette.

KONKLUSION

Bygningernes relativt ensartede udtryk, materiale- og farvevalg rendyrkes i delområdet.

ANBEFALINGER

Nye bygninger og til- og ombygninger udføres i træ og males i hvide, grå og sorte nuancer eller en farve i den klassiske jordfarveskala (okker, terra di siena, umbra, engelskrødt, dodenkop og kold grå). Bygninger opføres med sadeltage med hældning 20-30° udført som stråttækte tage, grønne tage, tagsten, plader eller pap i en grå (50%) til sort farve. Farver på sternbrædder, vinduer og døre skal være den samme.



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. Nogle steder er småbygningerne 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 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.

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. Inventar i terræn er nærmest ikke eksisterende.

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, herunder belysning. Beskrivelsen bør også indeholde en holdning til materiale valg og farver. Belysning bør ikke være blændende og lyskilden skal være afskærmet, så udstrålingsvinkelen vender ned mod jorden.



DELOMRÅDE II / Karakter

TERRÆN

Terrænet indenfor delområde II er kuperet, med undtagelse af arealet ved Pirrupshvarre, hvor landskabet flader ud og åbner sig op ud mod havet. Terrænet danner her en svag slugt, der skaber en visuel sammenhæng mellem de bagvedliggende eng- og mosearealer i delområde III og havet. Syd og nord for det fredede areal, er landskabet kuperet, hvor landskabet præges af større bakker og lavninger og skiftevis er terrænet mere småkuperet.

Det varierer meget hvor godt indpasset bygningerne er i terrænet. Flere af de større bygningsvolumener ligger mindre veletilpasset i terrænet, da det er sværere at få indpasset et større bygningsaftryk i det småkuperede terræn. Tilpasningen af et stort bygningsvolumen vil ikke opleves så naturligt som hvis en mindre bygning skal placeres i et småkuperet terræn. Indenfor området er der eksempler på, at enkelte bygninger ligger meget højt i terrænet og bygningerne opleves derfor som meget fremtrædende i landskabet.

På terrænsnittene til højre ligger bebyggelsen øst for den stiplede linje. Bebyggelsen ligger med andre ord bagved den yderste klitrække. Flere steder er yderste klitrække smallere end den er indenfor delområde I. Derfor ligger bygningerne nogle steder relativt tæt på stranden, helt ned til 20 m mellem bygning og strand.

Delområde II er meget synlig fra den højere liggende bebyggelse på Lien. Ved Pirrupshvarre, bliver kiggene længere da terrænet flader mere ud.

KONKLUSION

Kontrasten mellem det kuperede terræn i klitterne og det flade og åbne areal ved Pirrupshvarre er karakteristisk for delområdet. Enkelte steder, ligger bebyggelsen meget tæt på kysten. Generelt, er området og bebyggelsen er meget synligt fra Lien. Flere af bygningerne er mindre veletilpasset det eksisterende terræn og enkelte steder ligger bygningerne højt i landskabet.

ANBEFALINGER

Bygninger placeres lavt i det småkuperede 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.

Foto øverst th: Terrænet i forgrunden er småkuperet og i baggrunden fornemmer man hvordan terrænet flader ud ved Pirrupshvarre.

Foto nederst th: Bygningsvolumenerne er store i klitområdet indenfor delområdet og bygningerne fremstår meget kompakte.

BEPLANTNING

Beplantningen indenfor delområdet domineres dels af klitbeplantning herunder hedebeplantning, dels af mindre skovområder og dels af mindre arealer af buske af træer.

I klitområderne vokser overvejende strandhjelme og stedvis lavere buske som er typiske for hedelandskabet. Klitbeplantningen indenfor delområdet når ikke nogen nævneværdig højde. Skovområderne domineres af bjergfyr og skovene ligger som to volumener indenfor delområdet. Skovområderne står i kontrast til klitlandskabet og rummer flere mindre lysninger hvor der er opført bebyggelse. Mindre arealer med buske og træer vokser spredt på området og danner lokalt en variation på de ellers åbne klit- og hedearealer.

Omkring bygningerne er der kun i lille grad etableret beplantning udover det som naturligt er en del af klit- og hedelandskabet.

KONKLUSION

Klitlandskabets og hedelandskabets beplantningskarakter er værdifuld for oplevelsen og karakteren af de småkuperede områder.

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 lægvende lave buske.





DELOMRÅDE II / Anbefalinger

MATRIKELSTRUKTUR

Matriklerne indenfor delområdet varierer i størrelse. De mindste matrikler er 1250m²-2500m², de mellemste er 2500m²-5000m² og de største er mere end 5000m².

De mindste matrikler på 1250m²-2500m² er samlet i to grupper, den ene nord for Pirrupshvarre og den anden syd for Pirrupshvarre. Udenfor grupperne og inde i landet, ligger matrikler på mellem 2500m²-5000m². Matriklerne er overvejende firkantede og har en irregulær disponering i landskabet der følger terrænet.

De største matrikler > 5000m² ligger langs vestkysten og ligger omkring Klitstuen. Mange af de store matrikler længst mod vest, har en langstrakt karakter der orienterer sig mod havet. Længere inde i landet ændrer matriklernes form sig til overvejende at være firkanter.

KONKLUSION

Store matrikler kendetegner området og de mindre giver oplevelsen af en destination som er opbygget omkring Pirrupshvarre Gård.

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde bør ikke ske indenfor delområdet.

Foto ovenfor tv: Matriklerne og bygningerne er relativt store indenfor delområdet.

Foto ovenfor th: Nogle bygninger tæt på første klitrække.

Foto nederst på modsatte side: Hvidmalede sternbrædder indpasser sig dårligt i landskabet og er meget synlige i området og fra Lien.



BEBYGGELSESSTRUKTUR

Bebyggelsesstrukturen er åben indenfor delområde II og er en naturlig konsekvens af, at matriklerne er større indenfor delområde II end i delområde I. Afstanden imellem bygningerne er derfor større end indenfor delområde II. Fordi de mindre matrikler ligger i grupper og de helt store matrikler ligger imellem disse, veksler fortætningen indenfor delområde II.

Matriklernes størrelse medvirker til, at bygningerne generelt er større. Flere af bygningerne er større end 140m² og enkelte overskrider et areal på 200m². De største bygninger indenfor området ligger mellem Pirrupshvarre og skovområdet syd på delområdet. Bygningerne er længehuse eller sammenbygget af flere volumener i forskellige kompositioner.

Bygningernes orientering varierer indenfor området. Kun i yderste bygningsrække mod vest, tegner der sig et mønster af, at bygningerne orienterer sig ud mod kysten. Derudover orienterer bygningerne sig i forhold til de lokale terrænforhold og de lokale kig.

KONKLUSION

Behold overgangen mellem en tættere bebyggelsesstruktur ved Pirrupshvarre og en mere åben bebyggelsesstruktur på de øvrige arealer. Bygningernes orientering varierer indenfor området, med undtagelse af bygningerne længst mod vest. Det er i højere grad vigtigere at bygningerne er naturligt indpasset i terrænet fremfor at bygningerne orienterer sig i en bestemt retning indenfor delområdet.

ANBEFALINGER

Bebyggelse bør ikke opføres nærmere kysten end eksisterende bebyggelse. Der kan overvejes, at lave en byggelinje bagved første klitrække for på sigt, at kunne trække bebyggelsen længere tilbage fra kysten. Det vil også være naturligt at overveje om bebyggelsesprocenten kan begrænses med henblik på, at styrke oplevelsen af de store matrikler og landskabet imellem bygningsvolumenerne.



ARKITEKTUR

Bygningernes udtryk varierer meget indenfor delområdet og er en sammensætning af mange forskellige bygningsstile. De fleste bygninger er opført i træ malet i varierende farver med sadeltag med en hældning på mellem 20-30°, men der er undtagelser, hvor bygningen er opført i mur eller taghældningen er større. Tag er udført i tagsten, plader eller pap og er overvejende i en sort farve. Enkelte tage er stråttækte eller af græs og falder fint ind i naturens farvepalette. Flere bygninger har sternbrædder i samme farve som vinduer og døre og mange er hvide, som gør dem meget synlige i landskabet fra klitterne og Lien. Mange af de store bygningsvolumener er sammensat af flere volumener der hver især har hvidmalede sternbrædder og det opleves meget dominerende i landskabet. Indenfor delområdet er der enkelte gamle bygninger som har et andet udtryk, farve og materialevalg end de nyere bygninger.

KONKLUSION

Arkitekturen varierer meget indenfor området, og der er behov for at arbejde målrettet mod et mere ensartet og nedtonet udtryk. Der er lange kig fra Lien udover bebyggelsen i klitterne.

ANBEFALINGER

Nye bygninger og til- og ombygninger udføres i træ og males i grå og sorte nuancer 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 20-30° udført som stråttækte tage, grønne tage, tagsten, plader eller pap i en grå (50%) til sort farve. Stenbrædder males ikke i hvid eller lys farve, men vinduer og døre kan males i farven hvid. Alternativt bruges de førnævnte farver i jordfarveskalaen. De gamle og karaktergivende bygninger indenfor området bør udpeges og for disse, beskrives retningslinjer der passer til husets byggestil og udtryk.

MINDRE BYGNINGER & INVENTAR I TERRÆN

Carporte, garager, annekser og skure i terræn ligger adskilt fra bygningen flere steder og det er særligt gældende for de mindre bygninger. Dette medvirker til, at der er mellemrum mellem bygningerne og at bygningsmassen ikke fremstår helt så kompakt og markant. Flere af de større bygninger har ikke fritliggende bygninger i terræn og fremstår i modsætning til de mindre bygninger relativt massive i landskabet.

Opholdsarealerne ligger tæt på bygningerne. Hegn og lævægge er mange steder bygget sammen med bygningerne. Indenfor delområdet er der i øvrigt få hegn, mure og inventar i terræn.

KONKLUSION

Det er karaktergivende for området, at bygningerne er fritliggende volumener i landskabet. Mindre bygninger er adskilt fra hovedbygningerne, men ligger i nærhed af disse. Inventar i terræn er nærmest ikke eksisterende.

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, herunder belysning. Beskrivelsen bør også indeholde en holdning til materiale valg og farvevalg. Belysning bør ikke være blændende og lyskilden skal være afskærmet, så udstrålingsvinkelen vender ned mod jorden. Belysning langs indkørsler bør ikke tillades.



DELOMRÅDE III / Karakter

FREDET OMRÅDE

Store dele af delområde III er fredet og er beskrevet nærmere på s. 6. For fredede områder, er det fredningen der er gældende fremfor bestemmelserne i lokalplanen.

TERRÆN

Terrænet indenfor delområde III består af kontrastfyldte og markante landskabslementer som tydelig fremgår af terrænsnittene vist til højre. Ved Pirrupshvarre er terrænet fladt, lavtliggende og åbent. Omtrent 700m inde i landet ligger Lien, som er en markant og langstrakt skråning der følger kysten parallelt. Ved Pirrupshvarre, er Lien på sit højeste ca. 30m over havet og her er kontrasten imellem den høje skråning og det flade terræn storslået. Ved Pirrupshvarre er landskabsoplevelsen noget helt særlig.

Det flade og åbne terræn ved Pirrupshvarre gør, at der er lange kig på tværs af sletten. Beplantning og bygninger i kanten af det flade og åbne areal er derfor også meget synlige. Det samme gør sig gældende for Lien. Fra den højtliggende skråning er der lange kig udover havet, på tværs af delområde II og udover det flade og åbne areal ved Pirrupshvarre. Men, hvor udsigten er god, er indsigten oftest lige så god, og derfor er bygningerne opført på Lien og langs skråningstoppen meget synlige fra delområde II og fra sletten ved Pirrupshvarre.

På Lien er der eksempler på dårlig terræntilpasning i forbindelse med opførelse af bygninger, hvor store dele af skråningen er gravet væk for at kunne placere en bygning i skråningen. Flere bygninger opført på kanten af Lien ligger meget lang ud mod skråningen og det præger oplevelsen af Lien og landskabet som helhed.

KONKLUSION

Kontrasten imellem Lien og det flade landskab ved Pirrupshvarre er storslået og det er vigtigt at bibeholde landskabernes karakter og styrke dem.

ANBEFALING

Der bør ikke foretages terrænreguleringer i forbindelse med byggeri på fladen ved Pirrupshvarre, herunder etablering af jordvolde, af hensyn til at fremhæve det flade terræn så meget som muligt. Ved nybyggeri, til- og ombygninger i Lien, bør der være særlig stor opmærksomhed på hvordan terrænet bearbejdes for at sikre, at skråningens karakter ikke svækkes. Der bør etableres en byggelinje på oversiden af Lien der sikrer at bygninger ikke opføres tæt på skråningen og derved slører Liens markante træk.

Foto th: Lien syd for Dahl Iversensvej, med bebyggelse. Bygningernes udtryk varierer meget og nogle steder er terrænreguleringerne i Lien så voldsomme at skråningen lokalt er udgravet og omformet. Bygningernes hvide sternbrædder er meget synlige i landskabet.

Foto nederst på modsatte side: Lien nord for Dahl Iversensvej, næsten uden bebyggelse.

BEPLANTNING

Sletten ved Pirrupshvarre, domineres af arealer med eng og mose. Enge er en lysåben naturtype på fugtig bund domineret af urter. Naturengen er uden anden landbrugspåvirkning end græsning eller høslæt. Moser er derimod som en naturtype på permanent våd bund, og moser kan være domineret af planter med vidt forskellige livsformer – urter, mosser, buske eller træer.

I dag bliver store dele af engene indenfor delområdet afgræsset og det gør, at arealerne fremstår lysåbne fordi buske og træer ikke vokser op her. På engarealer som ikke afgræsses, er buske og træer med tiden vokse op. Afhængig af surhedsgraden, næringsstofftilgængelighed og fugtighed kan der undersøges nærmere hvor stor artsrigdommen er i engene. Mosen afgræsses ikke og buske og træer vokser op tilfældigt. Mosen er relativt utilgængelig på grund af sin høje fugtighed.

Lien er et overdrev og kan som naturtype have en vis lighed med klitter, heder, enge og lyse skove. Vegetationen er domineret af lyselskende og tørkeelskende urter (både græsser og bredbladede urter), og arterne er nøjsomme og er tilpasset græsning. På Lien er der enkelte spredte buske og lave træer og jo længere mod syd man finder sig på delområdet, jo tættere bliver beplantningen.

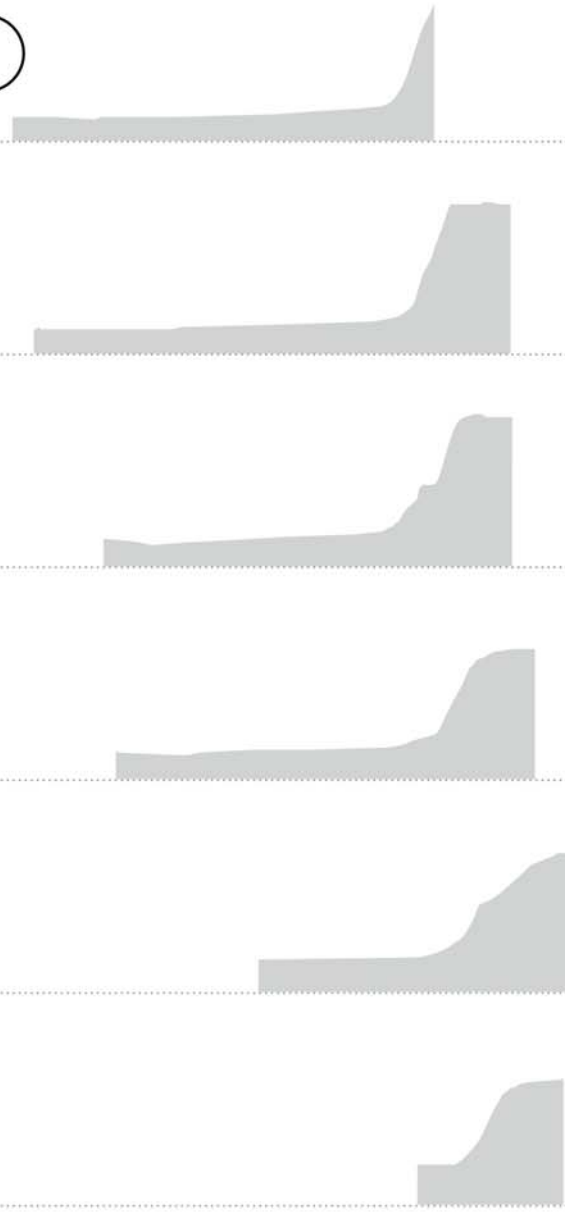
KONKLUSION

Området rummer flere naturtyper som skal beskyttes igennem den rigtige pleje og drift. Arealerne er overvejende lysåbne, med spredte buske og træer.

ANBEFALINGER

Beplantning på området skal ikke vokse sammen og danne sammenhængende beplantning. Liens markante karakter forstærkes af, at skråningen ikke sløres af beplantning og derfor bør beplantning på Lien være begrænset. Beplantningens åbne karakter på fladen bør også værnes godt om, da fladens karakter i kontrast til Lien er ganske særlig. 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 på fladen.





DELOMRÅDE III / Anbefalinger

MATRIKELSTRUKTUR

Matrikelstrukturen er varierende indenfor delområdet. Ved Pirrupshvarre, er matriklerne overvejende firkantede men har en irregulær disponering i landskabet. Matriklerne i Lien har generelt en mere langstrakt karakter der orienterer sig ud mod havet. Matrikelstørrelsen indenfor delområdet er over 1250m². De fleste matrikler er i størrelsesorden 1250-2500m² og 2500-5000m², men der er også enkelte matrikler som er større end 5000m². De største matrikler er på eng- og mosearealerne og så er der enkelte store matrikler vest for Lien Gård.

KONKLUSION

Matriklerne indenfor delområdet er relativt store.

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde bør ikke ske indenfor delområdet.

Foto th: Bygninger som er opført tæt på Liens skråningstop er meget synlig fra de flade arealer og delområde II.

Foto modsatte side tv: Bygningerne er trukket længere tilbage fra Liens skråningstop og Lien får lov til at stå frem som et markant landskabelig element.

Foto modsatte side th: Kontrasten mellem Lien og de flade eng- og mosearealer er helt særlig.

BEBYGGELSESSTRUKTUR

Bebyggelsesstrukturen på arealerne ved Pirrupshvarre er ikke så tydelig og bygningerne orienterer sig i varierende retninger. Mange af bygningerne orienterer gavlen ud mod kysten og flere af bygningerne her, har et mere kvadratisk bygningsaftryk og der er enkelte bygninger der er større end 200m².

I Lien, er de fleste bygninger mindre end 140m², men også her er der enkelte undtagelser. Bygningerne i Lien har facader som orienterer sig ud mod havet, men bygningerne bygget på skråningen har en mere rektangulær form som følger skråningen. Derfor følger flere af bygningernes tagryg skråningens retning. Generelt er bygningerne som ligger i Lien meget forskelligartede, både i form og hvad angår orientering.

På kanten og på oversiden af Lien, har de fleste af bygningerne derimod gavle der orienterer sig ud mod havet. Indenfor delområdet, er der opført en samlet bygningsstruktur på Serpentinaen trukket tilbage fra Liens skråningstop. Bebyggelsesstrukturen tegner lokalt en fin sammenhæng. Mod syd indenfor delområdet, ligger flere bygninger på mere end 200m². Disse er trukket tilbage fra Liens skråningstop og fremstår derfor ikke specielt dominerende fra det lavereliggende terræn.

KONKLUSION

For at styrke landskabets karaktergivende elementer, fladen og Lien, skal bebyggelsesstrukturen bedre indpasse sig i det landskab som de er opført i.

ANBEFALINGER

På fladen ved Pirrupshvarre, kan bygningerne variere i orientering. Bygninger i Lien bør have en tagryg der følger skråningens retning. Bygninger opført på oversiden af Lien bør være trukket tilbage fra skråningstoppen, og orientere sig mod vest. Tagryggen bør ligge vinkelret på kystens retning.



ARKITEKTUR

Indenfor delområde III varierer arkitekturen meget. Særligt ved Pirrupshvarre og på Lien er variationen stor i farver, udtryk og stilarter. På oversiden af Liens top, er udtrykket generelt mere afdæmpet og bygningerne er ikke så markante. Bygningerne er typisk opført i træ, men der er enkelte murede bygninger. Særligt er de ældre bygninger murede, men der er også enkelte eksempler på nyere bygninger som er opført i mur. Tage er udført i tagsten, plader eller pap og er overvejende i en sort farve. Enkelte tage er stråttækte eller af græs og falder fint ind i naturens farvepalette. Gruppen af bygninger som er opført i samme stil på Serpentinaen, har græs på taget og det tilpasser sig også naturens farver godt.

KONKLUSION

Arkitekturen varierer meget indenfor området, og der er behov for at arbejde målrettet mod et mere ensartet og nedtonet udtryk. På grund af landskabets åbne karakter, er der lange kig over de flade arealer og op på Lien.

ANBEFALINGER

Nye bygninger og til- og ombygninger udføres i træ og males i grå og sorte nuancer eller en farve i den klassiske jordfarveskala (terra di siena, umbra, engelskrødt, dodenkop og varm grå). Bygninger kan også opføres i naturmaterialer som ubehandlet træ, som på sigt får et udtryk som tilpasser sig naturens farver godt. Bygninger opføres med sadeltag med hældning 20-30° udført som stråttækte tage, grønne tage, tagsten, plader eller pap i en grå (50%) til sort farve. Stenbrædder, vinduer og døre, males ikke i hvid eller lys farve.. Alternativt bruges de førnævnte farver i jordfarveskalaen. De gamle og karaktergivende bygninger indenfor området bør udpeges og for disse, beskrives retningslinjer der passer til husets byggestil og udtryk.



MINDRE BYGNINGER & INVENTAR I TERRÆN

Carporte, garager, annekser og skure i terræn ligger typisk adskilt fra bygningen. Dette medvirker til, at der er mellemrum mellem bygningerne og at bygningsmassen ikke fremstår helt så kompakt.

Opholdsarealerne ligger tæt på bygningerne. Hegn og lævægge er mange steder bygget sammen med bygningerne, men nogle få steder er der også hegn langs skel.

KONKLUSION

Det er karaktergivende for området, at bygningerne er fritliggende volumener i landskabet. Mindre bygninger er adskilt fra hovedbygningerne, men ligger i nærhed af disse. Inventar i terræn er næsten ikke eksisterende.

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, herunder belysning. Beskrivelsen bør også indeholde en holdning til materiale valg og farvevalg. Belysning bør ikke være blændende og lyskilden skal være afskærmet, så udstrålingsvinkelen vender ned mod jorden. Belysning langs indkørsler bør ikke tillades.



DELOMRÅDE IV / Karakter

TERRÆN

Terrænet i delområde IV veksler mellem at være småkuperet og have karakter af at være et indlands klitlandskab til, at være mere jævnt faldende eller stigende terræn. Større bakker og lavninger præger dog terrænet indenfor hele delområdet. Skiftene i terrænet er stedvis mere dramatiske jo længere mod syd i delområdet man kommer. Særligt hvor et klitterræn møder et fladere og jævner terræn er overgangene nogle steder meget markante. Mod øst, jævner terrænet sig mere ud. 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, gælder det, at bygningerne 'putter sig' i terrænet og bygningernes gulvkoter varierer og følger terrænet.

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 overgangen der stedvis er i området mellem to markant forskellige terræntyper.

BEPLANTNING

Delområdet præges af tættere og højere beplantning i større grupper, men typisk har beplantningen et naturligt udtryk. Under træerne og imellem grupperne af træer, er der arealer med hede. Heden domineres typisk af græsser, lyng, revling og andre dværgbuske. Hertil kommer en række urter og halvgræsser. På enkelte matrikler plejes de udendørs arealer mere som en have end et naturområde og beplantningen står i kontrast til den omkringliggende beplantning. Mod øst, hvor terrænet er mindre kuperet er der også enkelte ejendomme med græsplæner, som står i kontrast med de mere naturlige ejendomme.

KONKLUSION

Generelt er den naturlige beplantningskarakter karakteristisk for området og denne karakter bør rendyrkes for at skabe et ensartet område der tilpasser sig naturen.

ANBEFALINGER

Beplantningens vilde og naturlige karakter 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 for at opnå et naturligt og tilpasset udtryk. Øvrige arealer bør fremstå med uklippet græs og naturligt hjemmehørende buske og træer.

Foto modsatte side øverst: Områdets karakter bærer præg af at være naturlig og vildtvoksende.

Foto modsatte side nederst: Naturlig indkørsel til sommerhusgrunde.





DELOMRÅDE IV / Anbefalinger

MATRIKELSTRUKTUR

Matrikelstrukturen indenfor delområdet IV er relativt homogen. Matriklernes størrelse varierer mellem 1250-2500m² og 2500-5000m². Hvor terrænet er småkuperet er matrikelstrukturen mere irregulær end hvor terrænet er jævne.

KONKLUSION

Store matrikler kendetegner området, og medvirker til at der er god afstand mellem bygningerne hvor landskabet kan vokse frit.

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde bør ikke ske indenfor delområdet.

Foto nærmest th: Slået græs og prydbuske falder udenfor områdets naturlige karakter.

Foto modsatte side tv: Hvidt stakit langs vej står i kontrast til områdets naturlige karakter.

Foto modsatte side th: Gitterporte ved indkørsler står i kontrast til områdets naturlige karakter.

BEBYGGELSESSTRUKTUR

Bygningerne indenfor delområdet har typisk et areal på under 140m². På grund af de relativt store matrikler, og bygningernes areal, opleves det som om der er meget plads og natur imellem bygningerne. Bygningernes indpasning i terræn og varierende gulvkoter medvirker også til at bebyggelsen ikke fremstår dominerende. I forhold til orientering, ligger bygningerne og vender lidt af hensyn til terræn og udsyn, og der er ikke en tydelig orientering.

KONKLUSION

Områdets åbne og tilfældige bebyggelsesstruktur skaber oplevelsen af at bevæge sig igennem et landskab fremfor et bebygget område. Karakteren bør der værnes om. Områdets karakter står i kontrast til de øvrige delområder.

ANBEFALINGER

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

Arkitekturen er blandet indenfor delområde IV og bygningernes varierer i farver, udtryk og stilart. Arkitekturen er dog ikke så synlig, da bygningerne generelt er fint indpasset i terrænet og skærmet af beplantning. Bygningerne er overvejende opført i træ, mange af bygningerne er i en mørk farve men med lyse detaljer, som eksempelvis hvidmalede sternbrædder og vinduer og døre.

KONKLUSION

Bebyggelsen indenfor området bør indpasse sig landskabet og naturen.

ANBEFALINGER

Bygninger opføres i træ og males i en mørk farve, som brun, grå eller sort. Følgende farver i jordfarveskalaen kan også anvendes: umbra, dodenkopf, engelskrød, terra di siena og gulddokker. Sternbrædder, vinduer og døre males i førnævnte jordfarver eller i hvid farve.



MINDRE BYGNINGER & INVENTAR I TERRÆN

Carporte, garager, annekser og skure i terræn ligger typisk adskilt fra bygningen. Dette medvirker til, at der er mellemrum mellem bygningerne og at bygningsmassen ikke fremstår helt så kompakt. Indenfor delområdet, er der mere synligt inventar i terræn, som eksempelvis hegn i skel, gitterporte og portaler ved indkørsler, belysning og befæstede indkørsler. På grund af beplantning og terræn er inventaret ikke synlig fra lang afstand, men hvor inventaret står i kontrast til mere naturlige bygningsnære arealer eller er opstillet langs vej, falder elementerne udenfor den samlede karakter af området.

KONKLUSION

Det er karaktergivende for området, at bygningerne er fritliggende volumener i landskabet og landskabet og naturen er det bærende for området. Derfor bør inventar i terræn opstilles med respekt for omgivelserne.

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, herunder belysning. Beskrivelsen bør også indeholde en holdning til materiale valg og farvevalg. Belysning bør ikke være blændende og lyskilden skal være afskærmet, så udstrålingsvinkelen vender ned mod jorden. Belysning langs indkørsler bør ikke tillades. Hegn langs vejskel bør kun være i form af levende hegn. Hegn etableres ikke langs naboskel.



DELOMRÅDE V / Karakter

TERRÆN

Terrænet i delområde V domineres af to plateauer i forskellige niveauer, mindre klitområder på plateauerne og Lien, som ligger i overgangen mellem plateauerne.

Nærmest Blokhushus er Lien ikke særlig markant, og man lægger kun mærke til den, hvis man ved den er der. Mod nord, bliver Lien gradvis mere markant og terrænsnittene nedenfor viser, hvordan skrænten langsomt hæver sig i landskabet. Bygningerne er typisk ikke placeret i selve skrånningen, men ligger umiddelbart ud til skrånningens top. Fra Lien er der længere kig mod vest.

Vest for Lien ligger et lavtliggende og mindre plateau med enkelte små klitområder. Bygningerne ligger mere eller mindre i samme niveau og placerer sig omkring klitområderne. På selve plateauet følger kiggene primært vejene.

Øst for Lien, ligger et større plateau som ligger hævet i forhold til plateauet vest for Lien. Her ligger bygningerne også mere eller mindre i samme niveau. På plateauet ligger der også småkuperede klitområder som står i kontrast til det ellers flade terræn, men disse har en større udstrækning end på det vestlige plateau. Bygninger beliggende i klitområderne har varierende gulvkoter og stedvis vil kiggene fra klitterne være længere.

KONKLUSION

Området præges af mere stilfærdige terræntyper med undtagelse af Lien og enkelte klitområder på plateauet mod øst. I disse områder, bør bebyggelsen placeres med henblik på, at styrke terrænets karakter lokalt.

ANBEFALINGER

Bygninger bør placeres på oversiden af Lien eller trukket så langt fra Pirrupshvarrevej som muligt. I klitlandskaberne, placeres bygninger 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.

Foto modsatte side: Eksempel på en skarp overgang mellem naturtyper



BEPLANTNING

Delområdet præges dels af klitbeplantning og dels af beplantning med havekarakter. Beplantningen følger terrænet og derfor dominerer klitbeplantning i klitområderne og beplantning med havekarakter og slået græs dominerer på det fladere terræn. På plateauerne er beplantningen naturligt højere og der er plantet forskellige arter herunder prydbepantning som ikke nødvendigvis er hjemmehørende. Hække langs skel er plantet på en del matrikler. I forbindelse med klitområderne, skifter beplantningen markant til have et mere naturligt udtryk. Her er uslået græs fremtrædende med hjemmehørende buske og træer.

KONKLUSION

Beplantning bør fremhæve den lokale landskabelige karakter. Det vil sige, at hvor der er klitområder, bør beplantningen underordne sig den naturlige beplantning. Beplantning på Lien bør være i form af klippet eller uklippet græs eller lave buske. I øvrigt, kan delområdet gerne have karakter af, at være et parcelhusområde.

ANBEFALINGER

For bebyggelse i klitlandskaber, 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. På plateauerne, må haverne gerne have karakter af et parcelhusområde, men klippet græs, og (pryd)buske. Træer bør være hjemmehørende for at sammenbinde området med de tilstødende delområder.



DELOMRÅDE V / Anbefalinger

MATRIKELSTRUKTUR

Matrikelstrukturen indenfor delområde V er meget regulær sammenlignet med de øvrige delområder. Matriklernes størrelse varierer mellem 0-1250m² og 1250-2500m² og grundene er relativt små i forhold til de øvrige matrikler indenfor undersøgelsesområdet.

KONKLUSION

Området kan om muligt gerne 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 øverst th: Bygningerne orienterer sig ud mod vejene.

Foto nederst th: Bygningerne ligger i en tæt og regulær struktur.

Foto modsatte side tv: Bygningerne har typisk sadeltag medældning 20-30°, hvidmalede sternbrædder, vinduer og døre.

Foto modsatte side øverst th: Der bliver etableret hegn i naboskel og det lukker området meget rumligt.

Foto modsatte side nederst th: Der bliver etableret hegn langs vejskel og det påvirker helhedsoplevelsen af området meget.

BEBYGGELSESSTRUKTUR

Bygningerne indenfor delområdet har typisk et areal på under 140m², men der er selvfølgelig også enkelte undtagelser hvor bygningerne er større. Området opleves relativt tæt bebygget til at være et sommerhusområde og bygningerne orienterer sig efter vejstrukturen i området, som også er meget regulær.

KONKLUSION

Området må gerne bære præg af, at være et regulært parcelhusområde, hvor husene har et ensartet udtryk og orientering.

ANBEFALINGER

Bygningerne skal orientere sig ud mod vej hvorfra indkørsel til grunden sker.



ARKITEKTUR

En del af bygningerne vest for Lien er opført før 1950. Øst for Lien er der også, særligt nærmest Aalborgvej, opført bygninger inden 1950. Delområdet oplever dog sin største udvikling mellem 1950-1980, men også mellem 1980-2009 opføres mange sommerhuse. Arkitekturen er derfor på sin vis varierende, da bygningerne repræsenterer forskellige stilarter, men der er også en række gennemgående karaktertræk ved bygningerne i delområdet. Bygningerne er overvejende opført i træ malet i varierende farver. Bygningerne har sadeltag med en taghældning mellem 20-30°. Hvide vinduer, døre og sternbrædder dominerer og bygningerne har typisk et relativt enkelt aftryk, som længe- eller vinkelhus. Tag er udført i tagsten, plader eller pap og er overvejende i en sort farve. Helt generelt kan man sige, at områdets karakter har mange referencer til et typisk parcelhusområde.

KONKLUSION

Området, må gerne bære præg af, at være et regulært parcelhusområde.

ANBEFALINGER

Bygninger bør opføres i træ og have en taghældning på mellem 20-30° med tagmateriale af tagsten, plader eller pap og er overvejende i en sort farve.



MINDRE BYGNINGER & INVENTAR I TERRÆN

Carporte, garager, annekser og skure i terræn ligger generelt adskilt fra bygningen. Delområdet præges af, at der er en del inventar i terræn som hegn, befæstede indkørsler, udendørs belysning, brændeskure, postkasser, krukker og diverse legeredskaber som sandkasser, gynger og trampoliner. Hegn varierer meget i udtryk og farvevalg og er meget synlige når man bevæger sig igennem området. Særligt er hegnene meget synlige når de er malet i lyse farver og opstilles langs vejen.

KONKLUSION

Det er karaktergivende for området, at bygningerne er fritliggende volumener. Mindre bygninger er adskilt fra hovedbygningerne, men ligger i nærhed af disse. Nogle steder er der etableret bemalede hegn langs vejskel.

ANBEFALINGER

Carporte, garager, annekser og skure i terræn opføres adskilt fra hovedbygningen, men i rimelig nærhed til denne. Der bør defineres en zone, indenfor en bestemt afstand fra sokkel eller langs indkørsel, der beskriver hvor belysning kan etableres. Belysning bør ikke være blændende og lyskilden skal være afskærmet, så udstrålingsvinkelen vender ned mod jorden. Langs vejskel, etableres kun levende hegn. I naboskel kan der etableres hegn i træ, og disse skal fremstå i ubehandlet træ, matlakeret træ eller malet i en brun, mørk grå eller sort farve.

