

UDVIKLINGSPLAN 2018

# DET NYE LØGSTØR



VESTHIMMERLANDS  
KOMMUNE

- lyst er at gøre en forskel



# KOLOFON

Udviklingsplanen for Løgstør er udarbejdet i 2018 af Vesthimmerlands Kommune med COWI som rådgiver.  
Forsidefotos: Visit Vesthimmerland, Løgstør Erhvervsråd, COWI og Vesthimmerlands Kommune  
Indeholder data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, SDFE Skråfoto, januar 2019

Vedtaget af Byrådet den 13 december 2018

Udgivelse:  
Vesthimmerlands Kommune  
Erhverv, Turisme, Plan & Udvikling  
Vestre Boulevard 7  
9600 Aars



VESTHIMMERLANDS  
KOMMUNE

*- lyst til at gøre en forskel*

# INDHOLD

FORORD	5
DET NYE LØGSTØR	6
KØBSTADSBYEN OG KANALEN	8
INDUSTRIBYEN	24
VILLABYEN	28
LØGSTØRS BOLIGUDBUD	36
FRA IDÉ TIL REALISERING	38



# FORORD

Udviklingsplanen "Det nye Løgstør" er blevet til i tæt samarbejde med borgerne i Løgstør. En lokal arbejdsgruppe har hen over 4 møder i forår/sommer 2018 arbejdet med og udviklet de idéer byens borgere fremsatte på et indledende borgermøde, hvor knap 250 borgere mødte op og gav ideer til, hvordan "Det nye Løgstør" skal udvikle sig. De bearbejdede projektideer blev igen præsenteret for byens borgere på en byvandring med byens vægtere, hvor arbejdsgruppen præsenterede idéskitserne på de forskellige lokaliteter. Under hele processen har der generelt været stor opbakning omkring arbejdet og projektidéerne.

Udviklingsplanen indledes med en opsamling på byens udvikling siden den forrige udviklingsplan fra 2011 "Lad Løgstør blomstre". Mange af idéerne fra dengang er blevet realiseret. Herefter præsenteres tanker og rammer for den ny byudviklingsplan "Det nye Løgstør".

Projektideerne er inddelt i 3 temaer:

Købstdsbyen og kanalen  
Industribyen, og  
Villabyen.

Herefter er der et afsnit som beskriver boligudbuddet i Løgstør.

Endelig er der et afsluttende afsnit der beskriver mulighederne fra idé til realisering.

Hvert tema indledes med en kort beskrivelse, der efterfølges af en præsentation af projektidéerne. I alt præsenteres der 40 projektideer i byudviklingsplanen.

Det er vigtigt at understrege, at skitserne i denne udviklingsplan skal betragtes som et debatoplæg, der har til formål at beskrive, hvordan projektidéerne kan omsættes til konkrete løsninger. De er således ikke udtryk for færdige løsninger, og heller ikke nødvendigvis et udtryk for en samlet anbefaling fra borgerne og interessenter, der har givet input til planen.

De byggemuligheder, som udviklingsplanen indeholder, forudsætter således grundejernes accept og relevante myndigheders godkendelse.

Der skal lyde en stor tak til byens borgere – og ikke mindst den lokale arbejdsgruppe for deltagelsen i processen med stort engagement og debatlyst. Indsatsen giver os alle et godt fælles udgangspunkt for arbejdet med udviklingen af "Det nye Løgstør".

Udviklingsplanen findes digitalt på kommunens hjemmeside [www.vesthimmerland.dk](http://www.vesthimmerland.dk).

Der er også en trykt udgave, som kan rekvireres ved henvendelse til Byrådsekretariatet på Aars Rådhus eller i receptionen i administrationsbygningen Torvegade i Løgstør.

God læselyst!





## DET NYE LØGSTØR

Udviklingsplanen handler om at bidrage til det nye Løgstør, som er ved at tegne sig. Byen har gennem tiden udviklet og tilpasset sig. Den nævnes for første gang i 1514 som et fiskerleje, senere blev Løgstør handels- og ladeplads. I 1893 blev Løgstør stationsby og fik i år 1900 købstadsrettigheder. Siden har byen udviklet sig til en industriby. Gennem alle perioder har byen fulgt med tiden og har undervejs udviklet sig og fundet nye roller at udfylde. Løgstør er i fuld fart på vej mod igen at forny sig.

Det nye Løgstør er selvfølgelig et spejl af vores samtid, men byen er ikke bare det. Byen er også et resultat af det, Løgstør-borgerne gerne vil gøre deres by til.

Der er lagt nye lag til byens udvikling siden den forrige udviklingsplan "Lad Løgstør blomstre" fra 2011. Løgstør har med succes markedsført sig som muslingebyen og er vokset som turistby. Havneområdet har fået et løft og er blevet et endnu mere populært sted at være for både lokale og turister. Lanternen er kommet til som et nyt og moderne center for idræt, kultur og sundhed, som samler byen og lokalområdet på tværs af aldersgrupper.

Det nye Løgstør er stærkt på vej. Byen tager historien med sig og er fortsat en stærk industriby. Det skal den blive ved med at være, men der skal også lægges nye lag på. Løgstør er midt i at udvikle sig som oplevelsesby - en by med kvalitet og udfoldelsesmuligheder, som også rummer det unikke, seværdige og overraskende der gør, at byen skiller sig ud fra mængden og tiltrækker opmærksomhed.

Udviklingsplanen er fuld af ideer og forslag til, hvordan Løgstør kan udvikle sig. Men vær opmærksom på, at det netop er ideer og forslag, som er et første skridt mod realisering. Når ideerne og forslagene senere skal udvikles til færdige projekter, ser meget af det sandsynligvis anderledes ud. Der er både økonomi, praktiske forhold, godkendelser fra myndigheder mv. at tilpasse projekterne til. Det vigtige er, at projekterne til sidst bidrager til at udvikle Løgstør i den ønskede retning.

Da arbejdet med udviklingsplanen gik i gang blev der gjort status på, hvor meget af den forrige udviklingsplan, der er blevet realiseret. Det er der heldigvis meget, der er blevet. Men der er også gode og perspektivrige projekter fra dengang, som endnu ikke er gennemført. Det gælder





eksempelvis genåbningen af Frederik VII's Kanal og etablering af den nye marina, som er store og vigtige projekter for Løgstør.

I den nye udviklingsplan er der lagt vægt på at bearbejde de oprindelige projektforslag, så de forhåbentligt bliver lettere at realisere. Nogen gange handler det bare om at holde fast i en god ide og ikke give op. Sådan er det med projektet om genåbning af Frederik VII's Kanal. Ideen bag projektet har hele tiden stået fast og vurderes nu at have gode muligheder for at blive gennemført. Marinaprojektet er genovervejet og er ændret til et projekt, som er mere orienteret mod at udnytte den attraktive havnefront til boligbyggeri og begrænse marinaprojektet til en kanal. En borger foreslog på det indledende borgermøde, at de ekstra bådpladser, der vil blive behov for, når kanalen genåbnes, kan laves ved at udvide ved Vestre Bådehavn og kanalen. Det er eksempler på, hvordan gode ideer fra den forrige udviklingsplan er fastholdt, men sat ind i en ny sammenhæng eller bearbejdet til noget mere overskueligt.

Tanken har været, at udviklingsplanen skal bygge på det, som Løgstør-borgerne vil og ønsker for deres by. Udviklingsplanen er derfor blevet til under en omfattende

involvering af lokale borgere. Arbejdet startede med et idemøde på Lanternen. Omkring 250 debatlystne og iverige borgere deltog. De mange ideer fra det indledende møde blev bearbejdet og udviklet af en følgegruppe, som repræsenterede forskellige sider af Løgstørs erhvervs- og foreningsliv. Over et forløb på fire møder blev de forskellige dele af udviklingsplanen præsenteret og debatteret og til sidst bearbejdet til et samlet bud på en ny udviklingsplan, som blev præsenteret til et afsluttende borgermøde.

Undervejs blev udviklingsplanen drøftet politisk to gange for til sidst at blive præsenteret for byrådet. Udviklingsplanen udgør herefter fodspor, der skal lede udviklingen af det nye Løgstør på vej.

Der er ikke sat kroner og ører på, hvad det vil koste at gennemføre udviklingsplanens mange ideer. Der vil dog være tale om betydelige investeringer fra både private, fonde og Vesthimmerlands Kommune. Vesthimmerlands Kommune vil langt hen ad vejen spille en aktiv rolle i gennemførelsen af udviklingsplanen, men der er ikke taget stilling til økonomien, og hvordan de enkelte projekter skal prioriteres. Det er en vigtig forudsætning, at byens borgere selv spiller en aktiv rolle i gennemførelsen.





# KØBSTADSBYEN OG KANALEN

## Oversigt over projektforslag

1. Genåbning af Frederik VII's Kanal
2. Boardwalk langs kanalen
3. Hytter
4. Vandaktivitetshus
5. Udvidelse af Kulgården og Kulturladen
6. Udvidelse af lystbådehavnen
7. Havnefront med ny belæg, belysning og skiltning
8. Byomdannelsesområde ved Grønnegade
9. Passage fra havn til bymidte
10. Byomdannelsesområde ved Torvegade
11. Dobbeltretning af Østerbrogade
12. Udvidelse af parkering
13. Blindebomsgade som forbindelse til bymidten
14. Byomdannelsesområde ved Larsen Seafood
15. Banepark med Himmerlandssti
16. Byomdannelsesområde øst for Hotel Du Nord
17. Byomdannelsesområde på erhvervshavnen
18. Industrihavn bevares
19. Bådoplag mod erhvervsområdet
20. Havnevej forbindes til Limfjordsvej
21. Store butikker langs Limfjordsvej

Købstadsbyen og kanalen dækker området mellem den gamle industrihavn, jernbaneterrænet i øst og Limfjordsmuseet i vest, hvor byen slutter og naturen med den rene kulturarv langs kanalen starter.

Købstadsbyen og kanalen byder på mange og store kvaliteter. Få andre byer har så tæt kontakt til vandet og så flotte udsigter som Løgstør. Og lige bag den første husrække ligger den smukke og charmerende historiske by. Frederik VII's Kanal giver Løgstør en ekstra dimension og identitet. Borgere og turister har mulighed for at nyde kanalens intime og beskyttede vand samtidig med, at den åbne fjord ligger lige uden for døren. Noget som ingen andre har.

Købstadsbyens udfordringer er, at dens potentialer mangler at blive udnyttet fuldt ud og at der nogle steder i området trænger til at blive investeret i oprydning og byudvikling.

Købstadsbyen og området ved kanalen appellerer særligt til seniorer og til folk, der dyrker vandaktivitet, og andre der bare gerne vil bo tæt på vandet og de smukke udsigter midt i et tæt og charmerende bymiljø. Købstadsbyen og kanalen tiltaler i høj grad turister og endagsgæster.

Under processen med borgerne har en stor del af interessen været knyttet til Købstadsbyen og kanalen. Der er kommet i alt 21 forslag til udvikling, som fremgår af kortet. Projekterne kan gennemføres enkeltvis. Tilsammen udgør projekterne en helhed og er med til at skabe det nye Løgstør. Bag de enkelte forslag er der fem hovedbudskaber:

- › Genåbning af Frederik VII's Kanal skal realiseres.
- › Der skal skabes flere pladser til lystbåde.
- › Mulighederne for at være aktiv på vandet skal forbedres.
- › Trafikken skal ledes direkte ind til strøgområdet via Blindebomsgade og Havnevej.
- › Nedslidte og forladte by-, havne- og erhvervsområder skal fornyes.

Det følgende indeholder en kort beskrivelse af de 21 projektforslag.





Genåbningen af Frederik VII's Kanal vil åbne et stykke kulturarv i national topklasse. Det vil fremme det maritime liv i Løgstør og give byen, borgerne og turisterne mange nye muligheder.

Foto: Limfjordsmuseet

## 1. GENÅBNING AF FREDERIK VII'S KANAL

Visionen om at genåbne Frederik VII's Kanal skal gøres til virkelighed. Genåbning af den 4,4 km lange kanal vil skabe et levende og aktivt fungerende kulturmiljø af høj klasse. Ud over selve kanalen omfatter kulturmiljøet også Kanalfogedboligen, toldboden, dobbeltfyret, beddingen, broerne mv. samt kanalbetjentboligerne og svajebassinet ved Lendrup. Der er tale om et helt unikt kulturmiljø. Noget lignende findes ikke andre steder i Danmark.

Kanalen spiller fint sammen med byen på strækningen fra lystbådehavnen og frem til Limfjordsmuseet. Herfra fortsætter kanalen mod Lendrup gennem natur og landskaber. Ud til Limfjordsmuseet sigter udviklingsplanen derfor mod at styrke oplevelsen af kanalen som en del af byen. Her skal kanalen i endnu højere grad være levende kulturarv, der indgår i byens nutidige liv, hvor vandet bruges af sejlere, og hvor byens borgere, gæster og turister nyder kanalmiljøet fra landsiden. Limfjordsmuseets bygninger markerer tydeligt byens afslutning, hvorefter kanalen bevæger sig ud i det uberørte landskab.

Genåbningen vil give både byen og turismen et løft. Muligheden for at sejle gennem kanalen vil trække flere lystbåde til. Genåbningen er tænkt sammen med en udvidelse af lystbådehavnen på i størrelsesordenen 75-85 pladser, som kommer oven i de ca. 120 pladser i den nuværende lystbåde- og kanalhavn (projektforslag 6). Hertil kommer en mulighed for en ny kanalhavn med plads til omkring 65 både, der tænkes anlagt som en del af et større byudviklingsprojekt

i området øst for Limfjordsvej (projektforslag 17). Her har der tidligere været arbejdet med et marinaprojekt, som til sammenligning kunne rumme 40-50 både. Marinaprojektet er ikke blevet realiseret.

Flere både skaber mere liv og flere overnattende sejlere - især fordi udvidelsen af lystbådehavnen vil blive placeret tæt på kanalen og tæt på Løgstørs historisk bymiljø, hvor mange sejlere foretrækker at være. Genåbningen af kanalen er også tænkt sammen med et nyt Vandaktivitetscenter (projektforslag 4), som skal gøre det endnu mere attraktivt at ro, sejle havkajak, surfe, dykke, fiske eller dyrke andre former for vandaktivitet - alt sammen aktiviteter, der er i vækst. Den øgede aktivitet i kanal- og havneområdet understøttes herudover af forslag til et boardwalk til fodgængere (projektforslag 2), flytbare hytter til overnatning ved kanalen mv. (projektforslag 3).

Genåbningen af kanalen vil blive en drivkraft for Løgstør. Flere overnattende gæster og flere endagsbesøgende vil betyde flere kunder i byens butikker, på spisestederne og i byens øvrige kundeorienterede forretninger. Vækst i de kundeorienterede erhverv vil skabe arbejdspladser og bedre muligheder for at starte egen virksomhed, og Løgstør-borgerne vil få adgang til et bedre udbud af forretninger, end de ellers ville have.

Genåbningen af kanalen forventes også at få positiv effekt på bosætningen. Kanalen vil blive et endnu stærkere brand for byen. Miljøet og livet omkring kanalen og havnen vil skabe et attraktivt bosætningsmiljø.





Fodgængere og biltrafik er blandet på den kun 4-5 m brede Kanalvejen. Et boardwalk i træ ud over skråningen mod kanalen vil gøre det helt anderledes attraktivt at færdes til fods og opholde sig ved kanalen.



En udvidelse af fortovet langs beddingen vil sammen med et boardwalk skabe mulighed for at færdes adskilt fra biler langs hele havnefronten og kanalen.

## 2. BOARDWALK LANGS KANALEN

Ideen er at anlægge et boardwalk på den godt 400 m lange strækning langs Kanalvejen fra broen over kanalen ved Limfjordsmuseet og frem til kajpladsen ved Kulgården, hvor fodgængerne i dag må færdes sammen med biler. Kanalvejen er kun 4-5 meter bred, og kørebanen går helt ud til kanten af skråningen ned mod kanalen. De nuværende forhold harmonerer ikke med ønsket om kanalen som levende kulturarv.

Et boardwalk vil skabe attraktive muligheder for at følge de mange aktiviteter på vandet, der vil være i den bynære del af kanalen.

Det nye boardwalk tænkes anlagt i niveau med Kanalvejen og bygget ud over skråningen mod kanalen. Boardwalken opbygges i træ ligesom bådebroerne nedenfor. Det vil blive en løs konstruktion, der lægger sig ovenpå skråningsarealet uden at gribe ind i det fredede kanal anlæg. Et boardwalk i træ vil spille sammen med bådebroerne, og det vil dække de asfalterede dele af skråningerne.

Det nye boardwalk skal have en tilpas bredde til, at det bliver behageligt at færdes til fods, samtidig med at det ikke kommer for tæt på bådebroerne nedenfor. Der kan for eksempel være plateauer med borde og bænke og muligheder for at grille, eller det kan være solskinspladser med liggemøbler. Med passende mellemrum skal der være trapper ned til bådebroerne. Skråningen mod kanalen er en del af den fredede kanal og anlæggelsen af en boardwalk kræver derfor tilladelser. Forbedringerne for fodgængere inkluderer også, at der anlægges fortov langs beddingen. Når de to projekter er gennemført, vil der være mulighed for at færdes til fods på bilfrie arealer langs hele havnen og kanalen fra Limfjordsvej i øst til Limfjordsmuseet i vest.





Hytter på den åbne strækning langs kanalen ud til bådebyggeriet vil skabe et levende bymiljø på strækningen fra Vestre Bådhavn til bådebyggeriet.

### 3. HYTTER UD TIL BÅDEBYGGERIET

Der er to formål med at placere hytter på strækningen mellem de sorte fiskerskure og Limfjordsmuseets bådebyggeri. Hytterne vil for det første trække byen ud til bådebyggeriet og skabe et mere levende og intimt miljø langs hele strækningen. Bådebyggeriet markerer byens afslutning mod de åbne og ubebyggede landskaber mod vest. For det andet kan hytterne tænkes som en ny overnatningsmulighed, der vil give mulighed for at opleve kanalmiljøet og være en del af den levende kulturarv.

Mulighederne for at overnatte i hytter ved kanalen kan for eksempel være et tilbud til havkajaksejlere og andre småbådssejlere, som ønsker at overnatte under en tur gennem kanalen. Hytterne skal i udtryk harmonere med de eksisterende fiskehytter og indrettes mere eller mindre primitivt. En mulighed kunne også være at gøre hytterne mobile, så de kun findes på arealet i perioder. Et godt eksempel herpå er strandhytterne på stranden i Blokhus. Området til hytter er bl.a. omfattet af strandbeskyttelseslinjen og en beskyttelseslinje omkring den fredede kanal og kræver derfor tilladelser.



Hytter og småbygninger ved vandet skaber smukke og oplevelsesrige miljøer mange andre steder.



I flere byer med adgang til fjord eller hav er der bygget nye faciliteter til de vandaktive. Der er meget inspiration at hente. Vestre Fjordpark i Aalborg giver mulighed for udsigt fra taget.



Roklubbens nuværende bygninger er utidssvarende, men de har en god beliggenhed ud til kanalen.



I Faaborg kan nybegyndere leje havkajakker og få undervisning. Havkajakkerne opbevares synligt bag et aflåst gitterhegn.

#### 4. VANDAKTIVITETSHUS

Roklubben ønsker nye lokaler til erstatning for de gamle og utidssvarende bygninger. Samtidig er mange nye vandaktiviteter som f.eks. havkajak, surfing, standup padling, dykning og vinterbadning i vækst. De lette, fleksible og individuelle aktiviteter, der kan passes ind i en travl hverdag går frem på vandet, ligesom de gør det på land. Kanalen er et roligt og beskyttet farvand, som egner sig rigtigt godt til mange af den slags aktiviteter, og når kanalen åbnes bliver det endnu mere attraktivt at sejle en rundtur.

Et nyt vandaktivitetshus skal skabe gode og moderne faciliteter for alle, der ønsker at være aktive på vandet. Roklubben skal selvfølgelig have plads i huset. Som andre muligheder kan nævnes klublokaler til sejlkлубben og flytning af sejlernes servicefaciliteter fra Kulgården til vandaktivitetshuset. Løgstør Skole kunne med faciliteter i huset inddrage vandaktivitet endnu mere i børnenes motion og bevægelse, og der kunne skabes nye muligheder for læring om miljø, biologi og andre fagområder, der knytter sig til vandet. Udlejning af både til turister, gæster og lokale kunne også være en del af vandaktivitetshuset. Endelig kunne huset være et mødested for de borgere, der ikke er organiseret i en forening, men som ønsker at dyrke havkajakroning eller andre vandaktiviteter i en form for fællesskab.

Huset er tænkt som en bygning med et åbent udtryk, der giver mulighed for at se de smukke både, og som indbyder til aktivitet. Klubberne skal selvfølgelig have deres egne lokaler. Møderum, bad, toilet og den slags kan være fælles faciliteter. Vandaktivitetshuset er på nuværende tidspunkt kun en idé. Næste skridt er at samle de vigtigste brugergrupper og undersøge mulighederne for at gøre ideen til virkelighed.





## 5. UDVIDELSE AF KULGÅRDEN OG KULTURLADEN

Der arbejdes på at få et nyt hus til masteopbevaring ved siden af roklubben. Idag opbevares masterne i Kulturladen. Når det er på plads, vil der blive mulighed for at indrette Kulturladen til brug for store arrangementer som for eksempel Muslingefestivalen og Jazzfestival. Det vil spare på behovet for opsætning af telte og lukke bedre af for støj mod omgivelserne.

På grund af de mange aktiviteter og arrangementer på havnefronten er der brug for mere plads i Kulturladen. En mulighed vil være at udvide bagud. Der kan også bygges til på pladsen ved Tolboden eller opføres en mellembygning - for eksempel i glas - mellem Kulgården og Kulturladen. Mulighederne skal undersøges nærmere.

Restaurant Kulgården er et populært spisested, som også kan bruge mere plads. En mulighed kan være at bygge til ind mod autocamperpladsen. Hvis servicefaciliteterne for lystsejlerne flyttes til et vandaktivitetshus, så vil det også give mere plads til at udvide restauranten på 1. sal.



Kulgården kunne udvides med en tilbygning ind mod autocamperpladsen, så der bliver plads til mere udeservering med udsigt over kanalen.



Kulturladen kan indrettes til store arrangementer og udvides bagud eller til siderne. Hvordan det præcist kan ske må undersøges nærmere.





En mulig placering af en udvidelse af lystbådehavnen med plads til i størrelsesordenen 80 både. Kongekajen erstattes af to nye anløbssteder for større skibe øst for Hotel Du Nord.



En mulig placering af en udvidelse af lystbådehavnen med plads til i størrelsesordenen 75 både plus 10 både ud for beddingen i perioder, hvor der ikke skal både ind til eller ud fra beddingen. Kongekajen bevares og kan udvides ved sin nuværende beliggenhed ud for Kunsttorvet.

## 6. UDVIDELSE AF LYSTBÅDEHAVNEN

Når Frederik VII's Kanal bliver genåbnet, vil Løgstør blive mere interessant for lystsejlere. Der har i flere år været arbejdet på at få mere bådkapacitet ved at anlægge en større marina med sejlerfaciliteter og boliger øst for Limfjordsvej. På det indledende borgermøde om udviklingsplanen blev en anden mulighed foreslået. Den handler om en udvidelse af den nuværende lystbådehavn. Der er arbejdet videre med ideen. Flere aspekter er blevet overvejet og drøftet undervejs.

Det første spørgsmål har været, om der er behov for en udvidelse. Tal fra Danmarks Statistik viser, at antallet af registrerede overnatninger i lystbådehavne fra 2007 og frem har været faldende. En stor del af forklaringen er, at Danmarks Statistik har lavet om på, hvordan der registreres, og derfor kan udviklingen reelt ikke følges. Fra 2006 til 2007 ændrede Danmarks Statistik besætningsstørrelsen til et lavere antal personer pr. båd end tidligere. Yderligere blev det fra 2004 frivilligt at indberette overnatningstal for lystbådehavne. I 2004 indberettede 304 havne. I 2014 var det faldet til 261 havne. Begge ændringer påvirker antallet af overnatninger i nedadgående retning. Det er derfor ikke muligt at følge den faktiske udvikling ud fra Danmarks Statistiks tal over en længere periode, som er nødvendigt for at kunne se en tendens.

I Løgstør var der omkring 2.400 betalende både i 2017, og antallet har ifølge havnefogeden været stigende de senere år på trods af ugunstigt vejr og lukningen af jernbanebroen i Aalborg i forbindelse med påsejlingen i 2016. De foreløbige meldinger for 2018 er, at antallet af overnattende både er stort og vil blive klart større end de foregående år. Der er omkring 20 på venteliste til en bådeplads i Løgstør. Hvor mange ekstra bådepladser, der er behov for, skal undersøges nærmere, når der senere udarbejdes et projekt for udvidelse af lystbådehavnen.

Det andet spørgsmål har været, hvor udvidelsen skal placeres, og hvordan den skal se ud. Der er lavet to skitser for at illustrere forskellige muligheder. Inden en udvidelse af lystbådehavnen kan blive en realitet, er der meget, som skal undersøges og tænkes ind i en løsning. Det kan derfor vise sig, at en helt tredje løsning er den bedste. Der er behov for en efterfølgende selvstændig proces med borger-, bruger-, og interessant inddragelse i forhold til projektidéerne om udvidelse af lystbådehavnen.

Det er ikke Vesthimmerlands Kommune, men staten der er myndighed på søterritoriet. En udvidelse af lystbådehavnen vil derfor kræve en del undersøgelser og forskellige tilladelser fra staten. Området er blandt andet udpeget som Natura 2000-område. Det betyder ikke, at lystbådehavnen ikke kan udvides, men det skal kunne begrundes, at udvidelsen ikke





Udvidelsen af lystbådehavnen skal skabe plads til flere både.

Foto: Visit Vesthimmerland

vil påvirke Natura 2000-området væsentligt. Det er også sandsynligt, at der skal laves en miljøkonsekvensrapport (VVM), som Kystdirektoratet vil være myndighed for. En miljøkonsekvensrapport skal indeholde alternativer, og den skal beskrive miljøkonsekvenserne, som grundlag for at Kystdirektoratet kan tillade en udvidelse.

En mulig udvidelse af lystbådehavnen starter ved den nye bølgebryder ved indsejlingen til Vestre Bådehavn. Her fra er det ideen at anlægge en mole langs havnefronten frem til Hotel Du Nord. De umiddelbare fordele er, at det vil skabe liv langs en stor del af havnen, at bådpladserne kan udvides i etaper, hvor bådene i første omgang lægger til direkte ved kajen. Herefter kan der udvides med bådebroer. Det er også en fordel, at bådpladserne kan placeres på indersiden, så der skabes et sejlmiljø langs havnen, at sejlerne let kan komme i land, og at de kan køre helt frem til mange af bådpladserne.

En interessant mulighed er, at molen også vil kunne fungere som højvandsværn. Molen vil tage toppen af bølgerne ved stormflod og mindske behovet for forhøjelse af højvandsværnet på havnen. Dette skal selvfølgelig undersøges nærmere. Ulemperne er umiddelbart vurderet, at molen skal anlægges på dybt vand ude i sejrenden, at molen vil påvirke udsynet over fjorden, og at den samlede lystbådehavn fra kanalen til Hotel Du Nord bliver lang og måske skaber behov for ekstra landfaciliteter for sejlerne.

En anden mulighed er, at placere udvidelsen uden på den nuværende lystbådehavn og beddingen. De umiddelbare fordele er, at en udvidelse her anlægges på lavere vand og uden for sejrenden, at den vil lægge sig til byen som en naturlig forlængelse af kystlinjen, at den i mindre grad vil påvirke udsynet over fjorden, at sejlmiljøet vil blive mere koncentreret og bedre kan serviceres fra et enkelt sted, at der bliver mulighed for at færdes og opholde sig på molen, og at sejlerne vil gå i land over for Kunsttorvet og have kort afstand til bymidten. Ulemperne er, at bådene med den viste indretning kommer til at ligge på ydersiden. Det giver sejlerne fred og ro men også mindre kontakt med byen og længere gangafstande. Udformningen kan måske ændres, så bådene kommer til at ligge på indersiden, men det må der arbejdes videre med.

De to alternativer kunne tænkes sammen til en endnu større udvidelse. Der vil ved begge alternativer indgå forbedringer af landfaciliteterne for lystsejlerne. En mulighed er at indrette faciliteter sammen med roerne og andre brugergrupper i et nyt "Vandaktivitetshus" (projektforslag 4) ved roklubben og eventuelt supplere med toilet i dobbeltfyret eller et andet centralt sted. En anden mulighed vil være at indrette et selvstændigt "Sejlernes Hus" på et centralt sted med god sammenhæng til bymidten.





### 7. NY BELÆGNING, BELYSNING OG SKILTNING

Den østlige del af havnefronten fremstår med ny belægning, belysning, bænke og kunst samt et nyt opholdsareal ud for Hotel Du Nord og en ny Dampskibsbro. Resten af havnefronten mangler at blive løftet til samme standard, så den samlede havnefront fremstår flot og indbydende, og samtidig understøtter friluftslivet og turismen. Der er behov for en gennemtænkt skiltning - ikke bare på havnen men generelt i hele byen.

### 8. BYOMDANNELSESOMRÅDE VED GRØNNEGADE

På hjørnet af Grønnegade og Toftegade er der en tom plads, hvor der kunne opføres boliger.

### 9. PASSAGE FRA HAVN TIL BYMIDTE

Sammenhængen mellem bymidten og havnen er ikke optimal. Der er behov for en ny og bedre forbindelse, som motiverer flere til at færdes mellem havnen og bymidten. Der er mange turister og besøgende på havnen, men for få finder vej til bymidtens butikker og spisesteder. Den forrige udviklingsplan indeholdt forskellige løsningsforslag, men den rigtige og realiserbare løsning er endnu ikke fundet.



Havn og bymidte kan bindes bedre sammen ved at udvide Kunsttorvet til Købmagergade. En del af pladsen kunne indrettes med et glasoverdækket byrum til udendørs aktiviteter, når vejret er dårligt.

Et nyt forslag er at udvide Kunsttorvet, så pladsen kommer til at hænge sammen med Købmagergade. Det forudsætter, at ejeren af ejendomme ud til Købmagergade er interesseret i at sælge. Udvidelsen af Kunsttorvet kunne give plads til et stort glasoverdækket byrum, som kan blive en ny attraktion og give nye muligheder for aktiviteter - også når vejret ikke egner sig til at være ude. Hvis løsningen bliver gennemført, skal den tænkes sammen med en ændring af den gamle bankbygning på hjørnet af Østerbrogade og Købmagergade, så den får en mere aktiv og tiltrækkende facade mod Købmagergade. Det handler om, at gæsterne på havnen skal ledes op mod byen og nå frem til Østerbrogade. I den tidligere bankbygning er der bl.a. genbrugsbutik, som kunne have facade og indgang fra Købmagergade, men det skal der arbejdes videre med.



Butikkerne i den tidligere bankbygning kunne også åbne sig mod Købmagergade og gøre det mere interessant at færdes fra havnen til bymidten.

En del af løsningen er at motivere de mange besøgende i den vestlige del af havnefronten til at bevæge sig den korte distance til Kunsttorvet. Den lille plads ved Fiskerihavnen ligger godt for et højt kunstværk eller andet, som kunne fange de besøgendes opmærksomhed.





Hvis Kunsttorvet føres igennem til Købmagergade, kunne en del af pladsen indrettes som et stort orangeri. Det kunne blive et behageligt sted at opholde sig, når vejret ikke er til udendørs ophold, og give helt nye muligheder for aktiviteter.

## 10. BYOMDANNELSESOMRÅDE VED TORVEGADE

Der har gennem en periode været tomme butikslokaler i Torvegade, men på det seneste er der kommet nye butikker til på strækningen mod Østerbrogade. I den anden del over for den kommunale administrationsbygning er der et forslag om at erstatte de nuværende bygninger med boliger, der vil ligge godt og centralt placeret i bymidten.

## 11. DOBBELTRETNING AF ØSTERBROGADE

På det indledende borgermøde var der forslag om at dobbeltrette Østerbrogade, som i dag er ensrettet fra syd mod nord.

Ensrætningen blev indført, da Østerbrogade blev renoveret til den nuværende udformning. Kørebane er smal med en bredde på kun 4,5 m. En dobbeltrettet vej kræver normalt en kørebane på 6 m. Hvis der er lav hastighed, så kan bredden eventuelt sættes ned til 5,5 m. Dobbeltretning af Østerbrogade vil derfor kræve en ombygning.

Det foreslås, at en dobbeltretning begrænses til den første del af Østerbrogade fra Bredgade til Blindebomsgade. Det hænger sammen med et andet forslag i udviklingsplanen om at gøre Blindebomsgade og Havnevej til hovedindfaldsvej til bymidten (projektforslag 13). Østerbrogade vil ikke egne sig til lastbiler og busser på den dobbeltrettede strækning. Tung trafik ud over nødvendig varetilkørsel hænger ikke sammen med at skabe et attraktivt indkøbsmiljø, og svinget ved hjørnet mellem Østerbrogade og Blindebomsgade er snævert og vanskeligt at passere for lastbiler og busser. De kan i stedet passere bymidten ved at køre ad Fogedgade eller Rådhusgade. Inden der gennemføres en permanent dobbeltretning med udvidelse af kørebane, bør mulighederne for et forsøg med dobbeltretning på den nuværende belægning undersøges.

## 12. UDVIDELSE AF PARKERING

Forslaget om at gøre Blindebomsgade til hovedindfaldsvej til bymidten - og dobbeltrette Østerbrogade fra Blindebomsgade til Bredgade - er koblet sammen med et forslag om at udvide parkeringspladsen i karreen mellem Østerbrogade og Fogedgade. En udvidelse af parkeringsmulighederne på dette sted vil være optimal i forhold til butikkerne i Østerbrogade, da kunderne ankommer til bymidten netop her. Hvor stor udvidelsen kan blive afhænger bl.a. af mulighederne for at erhverve arealerne i karrén.



Den første del af Torvegade er blomstret op. Garantbygningen og bygningerne hen mod den kommunale administrationsbygning kunne omdannes til boliger.



Gode og synlige passager til parkeringspladserne er vigtige for handelslivet.





### 13. BLINDEBOMSGADE SOM FORBINDELSE TIL BYMIDTEN

Der er to formål med at gøre Blindebomsgade til hovedindfaldsvej fra øst til bymidten.

For det første skal forslaget ses som et bidrag til at løfte handelslivet. Den nuværende forbindelse via Bredgade og Sønderport fører trafikken uden om bymidten. Som det er nu, er det svært for trafikanterne at få øje på hande­lsgaden. Måden trafikken afvikles på i dag opfordrer ikke til at køre ind til bymidten. Blindebomsgade som indfaldsvej vil føre trafikken direkte til bymidten. Butikkerne, spisestederne og bymid­ten­dens andre tilbud vil blive meget mere synlige for trafikanterne. Samtidig vil forslaget om at udvide parke­ringspladsen mellem Østerbrogade og Fogedgade gøre det endnu lettere at parkere, hvor trafikken ankommer til bymidten. Her fra er der kort afstand til indkøbsmulighederne.

For det andet vil trafikken i Bredgade blive yderligere reduceret. Der er mange boliger langs Bredgade, som vil blive væsentligt mindre belastet af trafik (Industribyen - projektforslag 2-3). Langs Blindebomsgade er der få boliger. Trafikanterne vil i Blindebomsgade opleve en smuk indkørsel til bymidten. Undervejs passerer man bl.a. Løgstør Kirke, parken ved Plejecentret Bøgely og Dommergården med tilhørende park.

### 14. BYOMDANNELSESOMRÅDE VED LARSEN SEAFOOD

Bygningerne ved Larsen Seafood har været tomme i nogle år og var også i den forrige udviklingsplan udpeget som byomdannelsesområde. Der har været arbejdet med forskellige muligheder, men det er endnu ikke lykkedes at komme i gang med at realisere planerne for en omdannelse.

Området fastholdes som byomdannelsesområde, som også inkluderer den tidligere realskole og rutebilstationen. Når Blindebomsgade og Havnevej bliver hovedindfaldsvejen til bymidten vil området få en mere central beliggenhed i byen, som giver nye muligheder for at realisere en omdannelse. Med en ny hovedindfaldsvej som beskrevet kan den nuværende rutebilstation laves om til et stoppested på en gennemgående rute. Der er et forslag til, hvordan busruterne kan lægges om, så der bliver bedre betjening af Løgstør. Det er beskrevet under temaet "Villabyen" (projektforslag 7). I forbindelse med omdannelse af området, skal der findes en ny placering til rutebilstationen.



Udviklingsplanen foreslår, at Blindebomsgade forlænges til banearealet, og at Larsen Seafood, den tidligere realskole og rutebilstationen omdannes til et nyt byområde.





Blindebomsgade vil være en smuk indfaldsvej til bymidten.

## 15. BANEPARK MED HIMMERLANDSSTI

Det tidligere baneterræn fastholdes ligesom i den forrige udviklingsplan som banepark, og Himmerlandsstien skal føres igennem området, så stien fuldendes med det sidste stykke frem til havnefronten og Limfjorden.

Når byudviklingen på havnen og langs Limfjordsvej bliver gennemført, vil baneområdet få en central beliggenhed i byen. Baneparken tænkes som et pænt grønt område i den østlige bydel, hvor der vil være plads til forskellige udendørs aktiviteter. Området skal også kunne fungere som parkeringsmulighed, når der er store arrangementer.

Den gamle stationsbygning er en markant bygning, som kunne få en mere fremtrædende placering i bybilledet. En mulighed vil være at tænke arealet ud mod Limfjordsvej som en sammenhængende plads. Den ene halvdel er i dag parkering. Den anden er græsareal. En plads med fast belægning med mulighed for parkering kunne være en del af reservekapaciteten, når der er store arrangementer. Det kunne også gøre det mere attraktivt at drive forretning i den tidligere Brugsbygning, da trafikken ind mod bymidten frem over vil ankomme via Havnevej.

Forlængelsen af Havnevej til Blindebomsgade vil gå over banearealet. Den præcise linjeføring er ikke lagt fast, men vejen kommer sandsynligvis til at gå hen over den yderste del af SuperBrugsens parkeringspladser. Det er der plads til at kompenseres for ved at anlægge nye parkeringspladser på banearealet.

## 16. BYOMDANNELSESOMRÅDE ØST FOR HOTEL DU NORD

Bebyggelsen mellem Hotel Du Nord og Limfjordsvej kan udnyttes bedre. Der er en fantastisk udsigt over vandet, men en del af bebyggelsen virker nedslidt, og der er huller i husrækken ud mod Havnevej. Udviklingsplanen peger på muligheden, men det vil være grundejerne, der skal se muligheden, og der er flere ejere, som skal finde sammen om projektet.



Stationsbygningen kan få en flot og markant plads i bybilledet.



Den unikke beliggenhed i området fra hjørnet af Limfjordsvej og Havnevej kan udnyttes bedre.



Faaborg har fået en kanalby ved havnen, som en kanalby i Løgstør kunne hente inspiration fra.



Der er flot udsigt til fjord og landskaber.



Området er for godt til bare at ligge hen.



I første omgang skal der rives ned, ryddes op og gøres pænt.

## 17. BYOMDANNELSESOMRÅDE PÅ ERHVERVSHAVNEN

Den vestlige del af erhvervshavnen blev i den forrige udviklingsplan upeget som byomdannelsesområde, da erhvervsaktiviteten i området efterhånden var blevet begrænset. Ideen var at udvikle en ny bydel med en kombination af marina og boliger. Der har siden været arbejdet på at realisere planen. I 2014 blev der lavet et projekt med titlen "Ny marina i kanalbyen Løgstør".

Det har endnu ikke været muligt at realisere det store projekt. Her til kommer, at folkettinget har vedtaget nye bestemmelser i planloven om beskyttelse af produktionsvirksomheder. Der er sat undersøgelser i gang om, hvad det vil betyde for udviklingen af dette projekt. Men loven har under alle omstændigheder lagt større begrænsninger på, hvad der er muligt i områder tæt på produktionsvirksomheder. Erhvervshavnen øst for byudviklingsområdet rummer fortsat vigtige virksomheder. F.eks. ligger FarmFood A/S kun knap 200 m fra det oprindelige marinaprojekt. Herudover har forslaget om at udvide lystbådehavnen ved Vestre Bådehavn betydet, at der er en anden mulighed for at skaffe plads til flere både.

Der er derfor flere grunde til at genoverveje, hvordan området kan udnyttes. Der lægges i denne udviklingsplan op til, at området først og fremmest tænkes som et attraktivt område til boliger, at byudviklingsområdet begrænses til et mindre areal, at byudviklingen starter ved Limfjordsvej længst væk fra de aktive erhverv, at arealerne tættest på de aktive erhverv udnyttes til vinteropbevaring af både mv., og at byudviklingen tænkes i overskuelige etaper, så udviklingen kan ske i takt med behovet.





ETAPE 1- Klargøring til byudvikling.



ETAPE 2- Første del af kanalen og boligbyggeriet anlægges.



ETAPE 3- Området bliver fuldt udbygget.

### ETAPE 1

I første etape er der behov for at få fjernet de tomme bygninger, ryddet op, gjort området pænt og indbydende til boligbyggeri samt sikret mod oversvømmelser. Området kan i første omgang tænkes som et grønt område med græs og beplantning. Mod erhvervsområdet mod øst etableres en tættere beplantning som afskærmning, og langs Havnevej og Limfjordsvej plantes allétræer. Inde i området kan der arbejdes med en mere åben beplantning, hvor der er plads til en række midlertidige aktiviteter. Måske kan nogle af byens arrangementer flyttes til området. Det bør også undersøges, om det tidligere slæbested kan genåbnes. De midlertidige aktiviteter vil skabe liv i området og skabe opmærksomhed på, at det er et attraktivt sted til byudvikling.

### ETAPE 2

I anden etape indgår en boligbebyggelse på de mest attraktive arealer nord for Havnevej. Her vil der være et bebyggeligt areal på knap 10.000 m<sup>2</sup>, når arealet nærmest vandet holdes fri til offentlig adgang. I Løgstør er der mest efterspørgsel på fritliggende og lavt byggeri. Men det attraktive areal helt ud til vandet appellerer også til andre målgrupper, som kunne tale for en højere udnyttelse. Byggeri i to til tre etager vil give plads til 40-50 boliger. Bebyggelsen kan sagtens være tættere end vist på tegningen, inspireret af en brygge med sammenhængende byggeri og gavlene vendt mod fjorden.

Samtidig med denne del af boligbyggeriet kan første del af en kanal anlægges, som vil give de nye beboere mulighed for at have en båd liggende tæt på boligen og vil derudover fungere som ekstra kapacitet for lystbådehavnen. Den viste kanal i

anden etape, tænkes anlagt frem til Havnevej. Den vil kunne rumme 10-15 både. Havnevej afbrydes på strækningen langs kanalen, så området bliver fri for gennemkørende trafik. I anden etape vil der fortsat være et større grønt område, som vil kunne bruges til midlertidige aktiviteter og arrangementer.

### ETAPE 3

Tredje etape er en fuld udbygning af området. Her er hele arealet udnyttet til boligbyggeri, og kanalen er forlænget, så den når helt frem til Limfjordsvej. Her vil kanalen bidrage til at forskønne bybilledet og skabe en flot indgang til havnefronten. Det bebyggelige areal er på godt 15.000 m<sup>2</sup>.

Boligbyggeriet er tænkt som fritliggende byggeri i en etage med udnyttet tagetage, som svarer til det, der vurderes at være efterspørgsel på i dag. Ideskitsen viser en udnyttelse med 23 fritliggende boliger. Hvis der viser sig at være marked for en tættere udnyttelse vil det være en fordel, at udnytte det unikke område mere intensivt og få et stærkere grundlag for anlæg af kanal mv. Kanalen er på det sidste stykke gjort bredere, så der kan ligge både til begge sider. Udvidelsen af kanalen i etape tre vil skabe plads til omkring 55 både. Området til vinteropbevaring af både kan også udvides med arealerne bag XL Byg.

Fuldt udnyttet vil der med den viste udformning blive plads til 65-75 boliger og 65-70 både. Til sammenligning rummede Marina-projektet 40-50 bådpladser og godt 20.000 m<sup>2</sup> boligbyggeri svarende til 125-150 boliger i en mere tæt struktur. Kanalen kan udformes, så der også er mulighed for husbåde.





Det gamle slæbested kunne måske genåbnes.



Den gamle industrihavn bevares og udnyttes til ophaling af både og eksempelvis til fiskerbåde.



Den nuværende plads til vinteropbevaring af både flyttes tættere på industrihavnen.

### 18. INDUSTRIHAVNEN BEVARES

Industrihavnen bevares, selvom den ikke længere benyttes til det oprindelige formål. Den har stadig en vigtig funktion til optag og nedsætning af større både. Det kunne undersøges om, der kan indrettes et slæbested i tilknytning til havnen. Området vil være let at komme til med trailer, og der vil være plads til parkering. Det vil være et alternativ til småbådssejlerne, som skal sætte deres både i vandet ved de nuværende slæbesteder inde i byen, hvor der er mindre plads.

### 19. BÅDOPLAG MOD ERHVERVSOMRÅDET

Muligheden for at tage både op i industrihavnen hænger sammen med, at pladsen til vinteropbevaring bevares i området. Pladsen flyttes dog til en beliggenhed lige øst for byudviklingsområdet, hvor den danner overgang til erhvervsområdet. På tegningen er der vist en plads lige over for industrihavnen og en ekstra mulighed på hjørnet ved XL Byg.

### 20. HAVNEVEJ FORBINDES TIL LIMFJORDSVEJ

I planen om at skabe en bedre indfaldsvej til bymidten, og spare de mange boliger langs Bredgade for trafik, indgår en forlængelse af Havnevej frem til Limfjordsvej. Herfra føres vejen over banearalet og gennem Larsen Seafood, så der via Blindebomsgade bliver forbindelse hele vejen ind til bymidten. Der er i forvejen en vej på en del af strækningen, men den nye linjeføring skal vælges, så den trækkes væk fra SuperBrugsens indgang og bevarer parkeringspladserne nærmest butikken. Samtidigt skal der skabes en god og velfungerende linjeføring frem til Blindebomsgade og et regulært kryds ved Limfjordsvej.

### 21. STORE BUTIKKER LANGS LIMFJORDSVEJ

Der er allerede i dag en arbejdsdeling mellem butikkerne i bymidten, der rummer et varieret udbud af mindre butikker i et tæt miljø, og området ved Limfjordsvej, som rummer mange af byens større butikker. I området langs Limfjordsvej ligger de fleste af





Forlængelsen af Havnevej tænkes placeret lidt nord for (til højre på billedet) den eksisterende vej, så den krydser banearealet over den del af SuperBrugsens parkeringsplads, der ligger længst væk fra butikken. Til erstatning er der plads til anlæg af nye pladser på banearealet.

byens større dagligvarebutikker (SuperBrugsen, Netto og Aldi). Kun Fakta ligger ikke ved Limfjordsvej, men tæt på Bredgade. Ved Limfjordsvej er der også et par større udvalgswarebutikker som XL Byg og Midtfjord EI.

Der er aktuell interesse for at bygge en dagligvarebutik og en større udvalgswarebutik på arealet over for Netto. Arealerne på den anden side af XL Byg vurderes også at være attraktive områder for større udvalgswarebutikker, når Havnevej og Blindebomsgade bliver hovedindfaldsvejen til byen. Løgstør mangler i dag større udvalgswarebutikker.

Udviklingsplanen foreslår, at der arbejdes videre med at udvikle handelslivet i Løgstør ved at fortsætte den arbejdsdeling, som allerede findes. En udvikling med større butikker i bymidten har været forsøgt, men er vanskeligt at realisere. Det er svært at finde lokaler, der er store nok og har tilstrækkelig parkering, og kæderne bag de store butikker ønsker typisk ikke at placere sig i de tætte bymidter. Alternativet til at fortsætte udviklingen med større dagligvare- og udvalgswarebutikker et andet sted end ved Limfjordsvej vil være, at der bliver endnu større afstand mellem butikkerne i bymidten og nye store butikker. Her til kommer, at planen om Blindebomsgade som hovedindfaldsvej til bymidten vil skabe bedre sammenhæng mellem bymidten og området med store butikker ved Limfjordsvej.

En del af området ved Limfjordsvej ligger uden for den planlægningsmæssigt afgrænsede bymidte. Det vil derfor være nødvendigt at gennemføre en planproces med et tillæg til kommuneplanen, der udvider bymidteafgrænsningen.

Planlægningen for området ved Limfjordsvej kunne fastlægge en minimumsstørrelse for at sikre en god arbejdsdeling med bymidten. En minimumsstørrelse på eksempelvis 500 m<sup>2</sup> vil kunne sikre, at bymidten fortsat er for de mindre butikker og området ved Limfjordsvej er for de større butikker. Til sammen vil det betyde, at Løgstør vil kunne tilbyde velbeliggende lokaler til butikker i alle størrelser.



Området langs Limfjordsvej er et godt sted til større butikker, der ikke er plads til i området ved Østerbrogade.

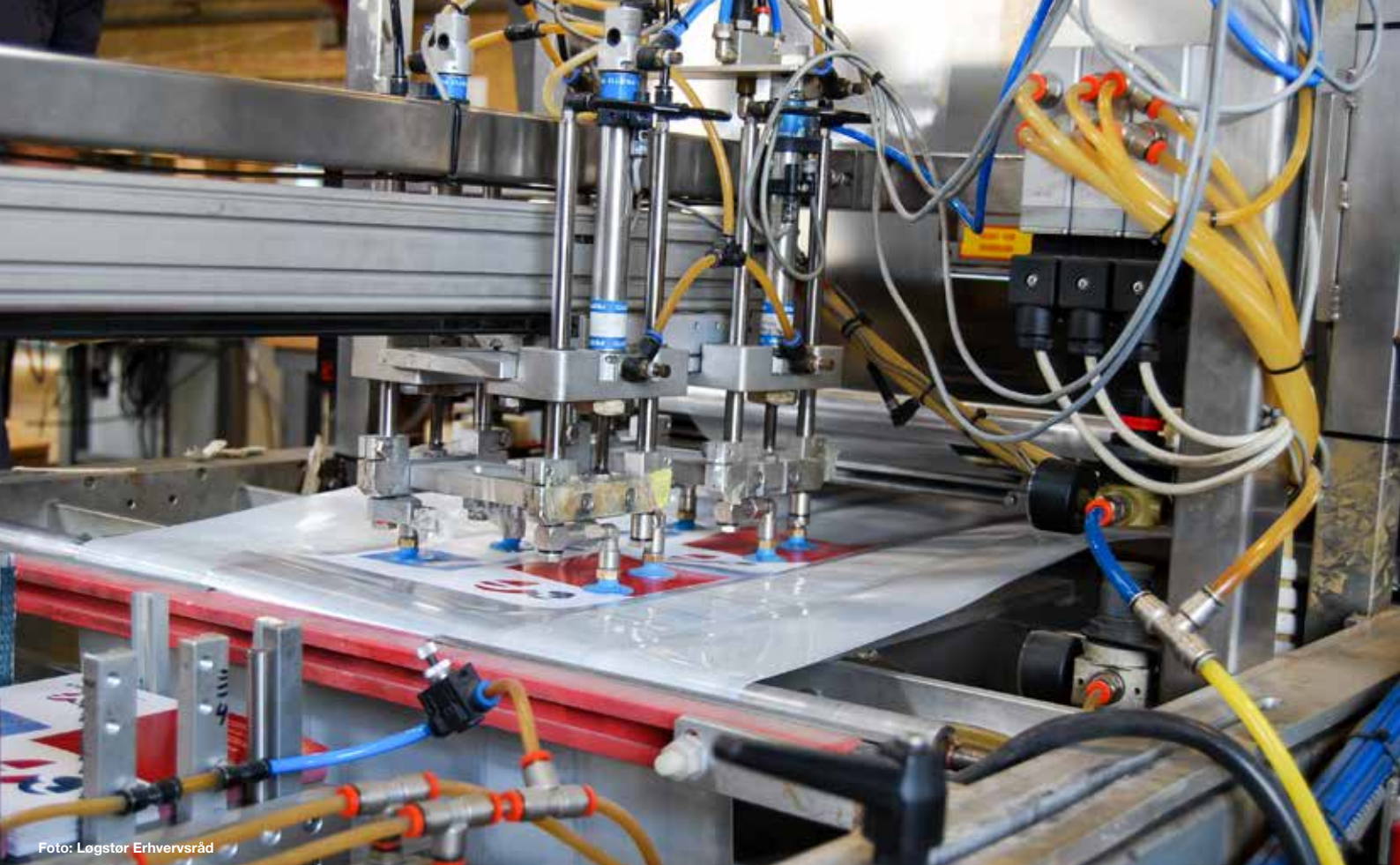


Foto: Løgstør Erhvervsråd

## INDUSTRIBYEN

Havne og industribyen dækker erhvervsområdet langs Havnevej, som bl.a. rummer Farm Food A/S, Henriksen & Madsen A/S og Løgstør Rensningsanlæg, og erhvervsområdet langs Danmarksvej, som bl.a. rummer Jel-Wen A/S, Logstor A/S, Probeco A/S og Scandi Byg A/S. Samlet set rummer Industribyen en række større industrier og byggefirmaer med mange arbejdspladser.

Det er meget positivt, at byen fortsat har mange produktionsvirksomheder. Mange andre byer, der kan sammenlignes med Løgstør, har stort set mistet deres produktionsvirksomheder. På statsligt niveau har der de senere år været større opmærksomhed på at fastholde Danmark som produktionsland. Robotteknologi, krav til leveringstider og kvalitet mv. har ført til, at der igen er positive tendenser for danske produktionsvirksomheder.

Det er vigtigt for Løgstør at fastholde sin position som produktionsby. Byen er klar til at tage imod nye virksomheder, da der er udlagt store arealer til nye virksomheder syd for det eksisterende erhvervsområde ved Danmarksvej, Holkasmindevej, Tinghøjvej og Lollandsvej. Det handler ikke bare om arealer, men også om gode rammer for at holde fast i de nuværende virksomheder og give dem og nye virksomheder de bedste muligheder for at udvikle sig. Debatten under udviklingsplanens tilblivelse indeholder både forslag om virksomhedernes generelle vilkår og om konkrete forbedringer, der har med Løgstør at gøre.

Det følgende indeholder en kort beskrivelse af de 7 projekter.





Der er et par spændende ideer om at få en forskningsafdeling til Løgstør. Det skal være på områder, hvor Løgstør har naturlige forudsætninger. Der er peget på et forskningsmiljø inden for højteknologi, som kunne styrke byens og områdets produktionsvirksomheder, erhvervsskolerne mv. eller et forskningsmiljø inden for vandmiljø.

Foto: Limfjordsmuseet

## GENERELLE VILKÅR

Forslagene om generelle vilkår handler om, at der skal være bedre vejadgang til Aalborg og motorvejen, bedre bredbånd, at det skal være attraktivt at komme til Løgstør som virksomhed, og at vækstmulighederne skal forbedres. Der er konkrete forslag om at nedbringe de administrative byrder for virksomhederne, at anlægge en 2+1-vej eller motortrafikvej til Nibe, at sælge grunde på særligt favorable vilkår, at afkorte ekspeditionstiden, og at give iværksættere endnu bedre start-hjælp.

Fastholdelse og udvikling af Løgstør som erhvervsby handler i høj grad om rekruttering. Virksomhederne oplever, at det er svært at rekruttere arbejdskraft. Derfor hænger udvikling af Industribyen sammen med de andre dele af udviklingsplanen. Løgstør skal være et godt sted at bo. Det er nævnt flere gange i forløbet, at det er en udfordring for forældre, der arbejder i fx. Aalborg, at afhente børn i pasningsordningen inden lukketid. Der er generelt enighed om, at virksomheder og borgere skal være meget bedre til at fortælle, hvor attraktivt det er at bo og drive virksomhed i Løgstør.

Der er behov for forbedringer af havneområdet, som vil gøre området mere attraktivt for virksomhederne. Disse forbedringer hænger i høj grad sammen med projektforslagene og udviklingen beskrevet under temaet "Købstadsbyen og kanalen".





#### Oversigt over projektforslag

1. Etablering af en forskningsafdeling i Løgstør
- 2-3. Bredgade fredeliggøres yderligere
4. Grønt område ved rundkørslen ved Aalborgvej
- 5-6. Ankomstområde med udsigt over vandet
7. Forskønnelse af Havnevej

#### 1. ETABLERING AF FORSKNINGSAFDELING I LØGSTØR

Blandt de konkrete forslag er der en interessant ide om at skabe noget helt nyt i Løgstør. Ideen handler om at løfte Løgstør som vidensby ved at udvikle et forskningsmiljø (projektforslag 1), omkring emner som Løgstør har særlige forudsætninger for. Løgstør ligger centralt placeret midt i Limfjordsområdet og vil være et naturligt udgangspunkt for forskning i vandmiljøet. Eksempelvis ligger miljøundersøgelsesskibet Muslingen en stor del af tiden i Løgstør. Dyrkning af tang og muslinger er et nyt interessant område, og dette vil måske kunne være et emne for forskning.

En anden mulighed handler om at etablere et åbent værksted for innovation i Løgstør. Værkstedet skulle bl.a. indeholde 3D-printere, laserskærere, CNC-fræsere og små robotter. Brugere er tænkt som iværksættere med fokus på teknologi, Erhvervsskolerne i Aars, som bl.a. uddanner industriteknikere, Teknisk Gymnasium, der har teknologi som centralt fag, 7-9. klasse, der har valgt science- eller innovationslinjen, og Ranum Efterskole. Om sommeren kan der arrangeres workshops for turister eller entreprenante unge, som ønsker en anderledes ferie.

Løgstør er egnet til lokalisering af en forskningsenhed om turismeudvikling eller fremtidens seniorby. En forskningsafdeling kunne få attraktive lokaler ved vandet. Forskningsenheden kunne f.eks. være en del af byomdannelsen på havnen øst for Limfjordsvej, eller der kunne findes eksisterende bygninger at indrette det i tæt på vandet. Første skridt kan være, at nedsætte en task force, der kan gå videre med ideerne, kontakte universiteterne mv.

#### 2-3. BREDGADE FREDELIGGØRES YDERLIGERE

Det er planen, at Havnevej skal være den primære indfaldsvej til Løgstør fra øst. Første skridt er taget med indførelse af maks. hastighedsgrænse på 40 km/t og anlæg af





Løgstør er en stærk industriby, og det skal fastholdes. Der er god plads til udvidelser med nye virksomheder mod syd.

fartdæmpere i Bredgade. Næste skridt kunne være at lede hovedparten af den gennemkørende trafik via Havnevej. Det vil betyde, at Bredgade kan blive et fredeligt boligområde uden gennemkørende trafik. Hvordan, trafikken præcist skal omlægges, ligger ikke fast. Kortskitsen viser en mulighed, hvor der bliver indkørselsforbud til Bredgade fra rundkørslen ved Aalborgvej (projektforslag 2). I stedet foreslås en ny vej (projektforslag 3) fra Havnevej til Bredgade lige efter J. Haldrup A/S. Det vil fortsat gøre det let for beboerne i Bredgade at komme til og fra byen, men det vil ikke være attraktivt for andre at benytte Bredgade.

#### 4. GRØNT OMRÅDE VED RUNDKØRSLEN VED AALBORGVEJ

Området ved rundkørslen ved Aalborgvej ligger ved indgangen til Løgstør fra øst og spiller en stor rolle for, hvordan byen opleves. Et forslag er, at der på privat initiativ skabes et grønt område på hele arealet frem til rundkørslen (projektforslag 4). Det vil skabe en flot indkørsel til Løgstør.

#### 5-6. ANKOMSTOMRÅDE MED UDSIGT OVER VANDET

På det første stykke af Havnevej er der flot udsyn mod fjorden over et par ubebyggede naturområder (projektforslag 5). På en del af arealet kunne indrettes et picnic-område (projektforslag 6), som et velkomstområde til Løgstør med informationer om alt det interessante, der vil møde byens gæster fra området er muligt at komme helt ned til fjorden, og der er en smuk panoramaudsigt over vandet og landskabet ved Aggersund.

#### 7. FORSKØNNELSE AF HAVNEVEJ

Å vejforløbet gennem erhvervsområdet (Havnevej) er der behov for forskønnelse (projektforslag 7). En markant allé langs den lige vej kunne løfte indtrykket på vej ind mod byen.



På den første del af Havnevej er der en smuk udsigt over fjorden og landskaberne.



Arealet ved hjørnet ud til rundkørslen ved Aalborgvej kunne laves til et stort grønt område.



Langs erhvervsområdet kunne Havnevej forskønnes med en markant træallé.





## VILLABYEN

### Oversigt over projektforslag

1. Nye boliger ved det gamle halområde
2. Udvidelse af campingpladsen
3. Boliger på de gamle boldbaner
4. Dyrskuepladsen bevares som grønt område
5. Ny anvendelse af Bostedet Vestervang
6. Løgstør skole markedsføres og udvikles
7. Udviklingen af Lanternen skal fortsætte
8. De nye boldbaner trafiksesikres
9. Boligprojekter på Majsmarken, Sjøgten, Golfparken og Smakmølle Å udbygges efter behov
10. LEV-pensionatet omdannes til grønt område
11. Sdr. Ringvej forbedres (kort side 34)
12. Blå og grøn sti rundt om Løgstør (kort side 34)

Villabyen i bakkerne dækker de nyere bydele syd for skrænten bag Bredgade og Fichersgade. Området ligger højt hævet over Limfjorden og de ældre bydele i Løgstør. Der er mange steder flotte udsigter over fjordlandskabet, de varierede bakke- og dallandskaber mod øst og syd. Villabyen rummer mange af byens nyere boliger. En stor del er fritliggende boliger, men der er også enkelte områder med rækkehuse og etageboliger. Villabyen rummer også en række af Løgstørs vigtige institutioner. Lanternen er kommet til som et nyt samlingspunkt og aktivitetssted for folk i alle aldre. Lanternen har givet hele området et stort løft og gjort det endnu mere attraktivt at bo i Løgstør. Villabyen byder også på en golfbane og en rideklubben, som begge ligger i udkanten af byen.

Udviklingsplanen for Villabyen indeholder 12 forslag til projekter. De enkelte forslag samler sig om en strategi, der handler om at udvikle tilbud og faciliteter, der løfter Villabyens samlede kvalitet, hvor der tages stilling til byudviklingsmulighederne, peges på løsningsmuligheder for de få nedslidte områder, der findes i Villabyen, og om at forbedre områdets veje, stier og trafikikkerhed.

I det følgende beskrives de 12 projektforslag.





Der er mange skønne steder at bo i Villabyen.

Foto: Nybolig Løgstør

### 1. NYE BOLIGER VED DET GAMLE HALOMRÅDE

Det gamle halområde er planlagt omdannet til et nyt boligområde med etageboliger, som vil få en fantastisk og attraktiv beliggenhed med udsigt over fjordlandskabet, kanalen og købstadsbyen. Én af ejendommene i projektet er under opførelse.

### 2. UDVIDELSE AF CAMPINGPLADSEN

Campingpladsen ønskes bevaret, men der er behov for udvidelse og aktiviteter, der kan gøre den mere attraktiv. En større plads er nødvendig for at styrke økonomien og skabe grundlag for bedre faciliteter. En mulighed vil være at anvende den nordligste del af de gamle boldbaner til en udvidelse af campingpladsen. En anden er det gamle parkeringsareal umiddelbart nord for campingpladsen.

### 3. BOLIGER PÅ DE GAMLE BOLDBANER

Boldbanerne ved Frederik VII's Allé planlægges at flyttes til området syd for Lanternen sidst i 2021. Det giver mulighed for at udnytte arealet til boligbyggeri. Området har været udlagt til boligformål i kommuneplanen siden 2009, men der er ikke udarbejdet udstykningsplan eller lokalplan. De vestlige dele af banerne er ikke udlagt til boligformål, da området ligger i strandbeskyttelseszonen.

Hele området har en særdeles attraktiv beliggenhed med udsigt over fjordlandskabet. I den videre planlægning skal hele området tænkes ind i en helhed - herunder skal udsigtsmulighederne for eksisterende og nye boliger i området sikres bedst muligt. Der skal arbejdes med forskellige boligtyper og grundstørrelser - alt efter hvad der er aktuell efterspørgsel på. Det kræver nærmere undersøgelser.



De gamle boldbaner ligger ud til det åbne landskab med mulighed for en enestående udsigt.



Læhegnene ved boldbanerne dækker for udsigten. Der kan arbejdes med at åbne mere op, så flere kommende boliger kunne sikres udsigt over fjorden.





#### 4. DYRSKUEPLADSEN BEVARES SOM GRØNT OMRÅDE

Dyrskuepladsen er et af de få grønne områder i Villabyen. Pladsen foreslås bibeholdt som grønt område med mulighed for større udendørsarrangementer.

#### 5. NY ANVENDELSE AF BOSTEDET VESTERVANG

Det psykiatriske bosted Vestervang nedlægges og flyttes til Aars. Der er flere forslag til, hvad Vestervang herefter kan anvendes til. Bygningerne er indrettet med lejligheder, som en fremtidig udnyttelse kan tage udgangspunkt i.

Vestervang ligger lige ved siden af Løgstør Skole og tæt på Lanternen. En mulighed kunne være at indrette det til et vandrerhjem, som ikke findes i Løgstør i dag. Det kunne også være ferielejligheder. Det vil give muligheder for at gennemføre større arrangementer med overnatning som f.eks. sportsstævner, arrangementer i Lanternen eller stævner i rideklubben. En anden mulighed, der tager udgangspunkt i nærheden til skolen, er at indrette ungdomsboliger til en ny 10. klasse, som kunne være specialiseret i eSport eller andre tilbud, der appellerer til de unge.

Af andre muligheder kan nævnes forslag om at omdanne Vestervang til seniorbofælleskab eller et friplejehjem.

#### 6. LØGSTØR SKOLE MARKEDSFØRES OG UDVIKLES

Løgstør Skole er et stort aktiv for Løgstør. Skolen klarer sig nemlig rigtig godt i de officielle målinger. Over en kortere årrække er det lykkedes at rykke skolen fra en rangering omkring nummer 800 til i dag at ligge i top 15. Løgstør Skole er rigtig god til at løfte alle elevgrupper. Det er derfor vigtigt, at skolens kvaliteter kommunikeres ud og bruges i markedsføringen af Løgstør som en god by for børnefamilier. Det hører også med til skolens kvaliteter, at børnehaven Kridthuset nu ligger i samme område. Det





Den fremtidige udnyttelse af Bostedet Vestervang kunne fx. spille sammen med skolen og Lanternen.

skaber en god overgang fra børnehave til skole. Både skole og børnehave kan udnytte Lanternens gode faciliteter.

En større modernisering af Løgstør Skole er i gang, som vil gøre skolen endnu mere attraktiv. Der ud over ønskes trafikforholdene ved skolen forbedret. Parkeringsområdet og afsætningspladsen fungerer ikke optimalt. Der er behov for at tænke hele trafikløsningen i området igennem, herunder hvordan trafikken kommer ind til skolen via Sdr. Ringvej, Frederik VII's Vej og Granlyvej. Flere borgere har nævnt, at der er trafiksikkerhedsproblemer ved krydsene mellem Sdr. Ringvej og Frederik VII's Vej samt mellem Sdr. Ringvej og Sønderport. Der peges også på, at der er behov for en sikker krydsning af Sdr. Ringvej, når børnene skal krydse vejen for at komme til de nye boldbaner. Der er også behov for en sti til Ravnstrup over boldbanerne. Stien er planlagt, men mangler at blive etableret. Endelig er der behov for stier langs Sdr. Ringvej. Efter at Lanternen er kommet til, og de nye boldbaner bliver etableret, færdes flere børn langs Sdr. Ringvej, og det øger behovet for stier.

Løgstør Skole bruger nærheden til vandet til at inddrage vand i undervisningen - herunder aktiviteter på vandet i motion og idræt. Der er et godt samarbejde med Limfjordsmuseet. Skolen nyder godt af både undervisere og mulighed for at låne både fra museet. Løgstør Skole vil gerne udvikle mulighederne, som nærheden til fjorden og kanalen giver, og skolen ser muligheder i at være en del af et nyt vandaktivitetscenter. Både og andet udstyr kan fint deles med andre. Et lille laboratorium som en del af et vandaktivitetscenter kunne give nye muligheder for undervisningen i vandmiljø, vandets biologi og andre fagområder, der knytter sig til vand. Skolens profil kunne styrkes med et særligt tilbud om vandaktiviteter og læring om vand. Det kunne være en del af skolens varemærke, som vil adskille den fra andre skoler.



Dyrskuepladsen fastholdes som grønt område.





Vest for Løgstør Parkhotel er de nye boldbaner ved at blive anlagt.



Senest er Lanternen udvidet med en biograf.

## 7. UDVIKLINGEN AF LANTERNEN SKAL FORTSÆTTE

Kultur- og Idrætscentret Lanternen er en stor gevinst for byen. Den er et samlingspunkt for folk i alle aldre og for alle dele af byen. Her er der mulighed for at være aktiv i moderne og attraktive bygninger. Lanternen er fortsat under udvikling. Senest er der etableret en ny biograf i bygningen, og boldbanerne syd for Lanternen er på vej.

Det er et stort ønske at få en svømmehal til Løgstør. En svømmehal ved Lanternen vil styrke byen både som børnefamilieby og som seniorby.

På de nye boldbaner er der ønske om en kunstgræsbane, som også indgår i planerne for Lanternens udvikling.

Der er tanker om at samle en række sundhedsfunktioner ved Lanternen, så tilbuddene både dækker diagnose, sygdomsbehandling og genoptræning, som supplement til det Lanternen allerede kan inden for forebyggelse. Behandling og forebyggelse samlet på ét sted vil være en god og attraktiv mulighed for både yngre og ældre.

I takt med at Lanternen udvikler sig, er det vigtigt, at der skabes en god arbejdsdeling med bymidten. Et bud herpå er, at Lanternen skal rumme de offentlige og foreningsdrevne aktiviteter, mens bymidtens profil er butikker, spisesteder og andre kundeorienterede forretninger. Som et konkret eksempel kunne et læge- og sundhedshus være en naturlig del af Lanternen, mens et apotek hører til i bymidten.

Lanternen har sammen med Løgstør Skole mulighed for at udvikle et sammenhængende tilbud til børnefamilierne, hvor børnene efter skoletid fortsætter på Lanternen





med idrætsaktiviteter, biograf, lektielæsning mv. Men det vil kræve personale til at tage sig af børnene, hjælpe med lektier, organisere aktiviteter mv. Det vil være en god løsning for forældre, der har lange arbejdsdage eller som pendler mellem hjem og arbejde. Der kunne også tilbydes spising i cafeen for familierne. Herefter kan fritidsaktiviteterne fortsættes i Lanternen uden at tage hjem først.

Lanternen har også skabt et behov for ændrede busforbindelser. En mulighed, der må undersøges nærmere, er at omlægge busruterne således, at der er endestation ved Lanternen i stedet for i bymidten. Gennemkørende busser skal også have et stoppested ved Lanternen.

En gruppe borgere har udarbejdet et forslag til fremtidig busbetjening med Lanternen som ny terminal, som planlægning af fremtidens busruter kan tage udgangspunkt i.

#### 8. DE NYE BOLDBANER TRAFIKSIKRES

Flytningen af boldbanerne til arealerne syd for Sdr. Ringvej vil samle de udendørs og indendørs fritidsaktiviteter på ét sted. Der er derfor behov for en sikker krydsning af Sdr. Ringvej, når boldbanerne tages i brug, da omklædning mv. finder sted på Lanternen. Der indrettes et dækkende antal parkeringspladser ved boldbanerne. Der er i projektet for

boldbanerne afsat areal til en sti, der kan forbinde Raunstrup med Lanterne- og skoleområdet.

#### 9. BOLIGPROJEKTER PÅ MAJSMARKEN, SJÆGTEN, GOLFPARKEN OG SMAKMØLLE Å

Boligområdet ved Majsmarken syd for Sdr. Ringvej er under udbygning. Første etape er fuldt udbygget med gennemsnitligt 1 bolig pr. år i perioden 1999-2011. Generelt har der i de senere år været en afmatning i parcelhusbyggeriet i Løgstør. Det kan der være flere årsager til. I forløbet har borgerne bl.a. nævnt, at potentielle købere udskyder køb af grund indtil grundene på de gamle boldbaner bliver udbudt, at der er for mange bindinger på husenes udformning, og at der mangler en sikker skolevej. Der er også ledige grunde ved Sjægten og Golfparken.

#### 10. LEV-PENSIONATET OMDANNES TIL GRØNT OMRÅDE

LEV-pensionatets bygninger på Norgesvej er i dårlig stand. Det foreslås, at bygningerne nedrives og erstattes af et grønt område, som f.eks. indrettes med legeplads og boldbaner. Der er stort set ingen grønne områder i det store boligområde mellem Sønderport og Danmarksvej, og specielt den østlige del af boligområdet har langt til grønne områder udenfor området.





Forslag til trafikforbedringer i Villabyen

### 11. SDR. RINGVEJ FORBEDRES

Der er behov for udbygning af Sdr. Ringvej - særligt efter at Lanternen er kommet til og i takt med at boligområderne ved Majsmarken, Sjægten, Skonnerten, Udsigten og Golfparken er blevet bebygget. Der er behov for at udvide den smalle kørebane, udbygge med stier langs begge sider af vejen, forbedre gadelyset, samt at sikre krydsene ved Sønderport og Frederik VII's Allé.



Sdr. Ringvej er smal og foreslås udvidet med bredere kørebane, cykelstier og bedre belysning.

### 12. BLÅ OG GRØN STI RUNDT OM LØGSTØR

Der er allerede næsten et komplet stisystem rundt om Løgstør. Der mangler kun nogle mindre strækninger for at fuldende muligheden for at færdes rundt om hele byen - på den blå sti langs vandet eller den grønne sti i landskabet. Stien rundt om Løgstør suppleres af den eksisterende sti langs toppen af skrænten. Stien strækker sig hele vejen gennem byen fra Himmerlandsstien i øst til Frederik VII's Kanal i vest.

Den blå og grønne sti rundt om byen vil passere en række smukke steder og vigtige lokaliteter som havnefronten, kanalen, golfbanen, Lanterne- og skoleområdet, Løgstør Parkhotel, rideklubben, banearealet og den nye bydel på havnen øst for Limfjordsvej.





Eksisterende sti langs toppen af skrænten ved Frederik VII's kanal

Stien vil kunne bruges som en del af træningen for foreningerne på Lanternen, af skolen og rideklubben (dele af strækningen), og ikke mindst af alle, som blot har lyst til at komme ud i den friske luft. Det er populært at dyrke udendørs aktiviteter. Mange går, løber eller cykler. Det er en fleksibel og let form for motion, der kan passes ind i en travl hverdag hele året rundt. Gode udendørs aktivitetsmuligheder er derfor også en del af et attraktivt boligområde.

Stiens samlede længde er på næsten 8 km fordelt på omkring 2,5 km blå sti og 5,5 km grøn sti. For at fuldende stien mangler der sti kun godt 400 m boardwalk langs kanalen og ca. 50 m fortov langs beddingen på den blå sti. På den grønne sti mangler der 1,2 km ved Danmarksvej samt en forlængelse af Himmerlandsstien på godt 400 m over banearealet og frem til fjorden.

Stien anlægges med aktivitetsmuligheder undervejs. I den sydlige del ved Danmarksvej og Tinghøj skal der findes en god linjeføring for de manglende 1,2 km sti. Langs den nye sti kan der suppleres med en grøn kile med skov eller natur for at skabe et smukkere og mere interessant stiforløb på strækningen. Der kunne f.eks. indrettes en hundeskov, som flere har efterspurgt. Der arbejdes med en ide om en fitness-plads i forbindelse med en sti til Ravnstrup.



Der kan indrettes aktivitetsmuligheder langs den blå og grønne sti som her ved havnefronten.





# LØGSTØRS BOLIGUDBUD

Løgstør vil med de muligheder, som udviklingsplanen for Villabyen og Købstadsbyen rummer, få et godt og varieret udbud af muligheder for at bygge nye boliger. De fleste af områderne er allerede udlagt til boligformål.

## 1. BYBOLIGER I BYMIDTEN

I bymidten kan der flere steder, hvor der er huller i den eksisterende bebyggelse, eller hvor der er behov for fornyelse, indpasses større eller mindre boligbebyggelser i den eksisterende bebyggelse. Udviklingsplanen peger på området ved Garant i Torvegade og området på hjørnet af Grønnegade og Toftegade, men der er også andre steder, som kunne udnyttes til nye boligbebyggelser.

Målgruppen vil være seniorer og andre, som gerne vil bo i det tætte og historiske bymiljø i et mindre og overskueligt hus med begrænset have. Løgstør er en god by at være senior i. Men det er vigtigt, at Løgstør kan tilbyde attraktive boliger for seniorer. Det gælder både byens egne borgere, der ønsker at flytte fra parcelhus til en mindre bolig, og for seniorer i oplandet, der ønsker at flytte til en mindre bolig i en by i omegnen.

Boligformen kan både være individuelle ejer- og lejerboliger, men der kunne også tænkes i seniorbofællesskaber. Det har der været succes med andre steder. Seniorbofællesskaber er bl.a. et godt tilbud til enlige, som ønsker en form for fællesskab som supplement til egen bolig.

Efterspørgslen går i retningen af mindre boliger i et eller 1½ plan, som passer med den eksisterende bebyggelse i bymidten.





Foto: Nybolig Løgstør



Foto: Nybolig Løgstør



Foto: Nybolig Løgstør



Løgstør kan tilbyde en bred vifte af attraktive boliger, der opfylder vidt forskellige boligdrømme.

Foto: Nybolig Løgstør

**2. HAVNEOMRÅDET ØST FOR LIMFJORDSVEJ**  
 Havneområdet øst for Limfjordsvej kan udvikles som et attraktivt område for alle, der gerne vil bo tæt på vand og med mulighed for at have egen båd i kanalhavnen, sejle havkajak eller dyrke andre aktiviteter på vandet.

Boligerne vil tale til forskellige aldersgrupper. Mange seniorer kunne sikkert tænke sig en mindre bolig på havnen med udsigt over vandet og bymidten i baghaven. Der vil også være børnefamilier, som tiltales af områdets kvaliteter og muligheder. Endelig er der de entusiastiske sejlere, som f.eks. vil blive tiltrukket af de muligheder for sejlads på fjorden, som Løgstør kan tilbyde.

Boligerne kunne opføres uden bopælspligt og derfor også være en mulighed for borgere, der bor andre steder og som gerne vil have en attraktiv fritidsbase i Løgstør. Det kunne med tiden give lyst til at flytte permanent til Løgstør. Under alle omstændigheder vil fritidsboliger give aktivitet i byen. Boliger uden bopælspligt vil også give opkøbsmulighed for nordmænd.

Der tænkes i eksklusive boliger i et tættere og højere byggeri end i de øvrige byudviklingsområder i Løgstør. Tættest på fjorden og langs den nye kanal i området kan der udvikles boliger i to eller tre etager. Bagved kan der være lavere byggeri i 1 eller 2 etager men også gerne højere her, hvis der

er efterspørgsel på det. Husbåde kan også være en mulighed i området.

### 3. DE GAMLE BOLDBANER

De gamle boldbaner er et særdeles attraktivt område, hvor der kan tænkes i store villaer i en eller to etager på store grunde med børnefamilier som den væsentligste målgruppe. Området nyder også godt af at ligge tæt på børnepasningsmuligheder, skole og Lanternen. Det er vigtigt at tilpasse udbygningen efter behov og efterspørgsel, så området også vil kunne rumme mindre boligtyper. Hele området har været udlagt til boligformål siden 2009.

### 4. SJÆGTEN, GOLFPARKEN, MAJSMARKEN OG SMAKMØLLE Å

Områderne ved Sjægten, Golfparken, Majsmarken og Smakmølle Å kan supplere de nye grunde ved de gamle boldbaner. Områderne ligger flot placeret ud til de åbne landskaber, golfbanen mv. og har god nærhed til børnepasningsmuligheder, skolen og Lanternen. Men der er behov for at trafikikkerheden forbedres i området, herunder krydsningen af Sdr. Ringvej.

Målgrupperne er også primært børnefamilier. Husene vil være i 1 eller 1½ plan og grundstørrelserne på omkring 1.000 m<sup>2</sup>.





## FRA IDÉ TIL REALISERING

Udviklingsplanen beskriver en række projekteridéer. Nogle er allerede i gang, andre kræver en kortere eller længere modningsperiode og planlægningsarbejde. Det betyder også, at de kommunale investeringer skal prioriteres både på kort og på lang sigt. Der skal skabes et overblik over, hvordan kommunens investeringer kan kobles med private investeringer, offentlige puljemidler, fonde og andre tilskudsmuligheder.

### AKTUELLE PROJEKTER I FOKUS

Der er allerede opmærksomhed omkring flere af projekterne i byudviklingsplanen.

Byrådet har igangsat projektet med Genåbningen af Frederik VII's Kanal med udarbejdelsen af et nyt beslutningsgrundlag, hvor den tidligere forretningsplan ligger til grund.

Genåbningen af kanalen vil blive en drivkraft for Løgstør, som forventes at få en positiv effekt på både turistpotentialet og bosætningen. Hertil kommer et forventet øget antal lystsejlere, der knytter kanalprojektet op på en udvidelse af lystbådehavnen.

Kommunen er i den forbindelse opmærksom på, at Realdania i samarbejde med Miljø- og Fødevareministeriet i løbet af 2019 lancerer en ny pulje, hvor det er muligt både at søge faglig viden og midler til sikring af byområder mod stigende vandmasser. Ideen er, at en eventuel udvidelse af lystbådehavnen kunne indgå, som en del af dette sikringsanlæg.

Ligeledes er kommunen opmærksom på en ny ansøgningsrunde i "Hovedbyer på forkant" hos Realdania, hvor der vil være en mulighed at byde ind på i forhold til etablering af passage mellem havnefront, handelsgaden Østerbrogade og byens historiske købstadsmiljø. Mulighederne for at byde ind på denne ansøgningsrunde vil blive afsøgt nærmere i forhold til rammer, økonomi og krav. Der er ansøgningsfrist primo 2019.

Derudover skal der arbejdes med trafikssikkerheden omkring Lanternen. I forbindelse med de nye boldbaner syd for Lanternen vil der blive etableret en afsætningsplads for brugerne af banerne. Til forbedring af trafikforholdene på Sdr. Ringvej er der afsat midler fra trafikssikkerhedspuljen til ombygning af krydset Sdr. Ringvej og Sønderport. Ligeledes vil der blive etableret dobbeltrettet sti fra Ravnstrup til græsstien langs golfbanerne, via Sjægten til Lanternen.

Arbejdet med etablering af nye boldbaner syd for Lanternen over en 3 årig periode er godt i gang. Efterfølgende vil de nuværende boldbaner ved Frederik VII's Alle kunne udvikles, detailplanlægges og udnyttes med nye boligudstyknings.

Der er taget beslutning om at boligudstyknings ved Majsmarken udbygges med yderligere 8 grunde.

Endelig arbejdes der med om afgrænsningen for detailhandel skal udvides, så der kan etableres yderligere store butikker ved Limfjordsvej, som forslået i byudviklingsplanen.





Det andet borgermøde i Løgstør bød på en velbesøgt gåtur rundt i byen, hvor mange af projektidéerne blev præsenteret.

#### BORGERNE ER EN VIGTIG RESSOURCE

I en kommune som Vesthimmerland er gennemførelsen af projektidéerne meget afhængig af aktiv deltagelse fra borgernes side – både i forhold til ideudvikling og sikring af midler. Udviklingsplanen og processen omkring inddragelse af borgere, interessenter og foreninger har affødt mange konkrete projekter, som alle er vigtige bidrag til den videre udvikling af Løgstør.

Der peges på 4 redskaber, der er vigtige i det fremadrettede arbejde, når konkrete projekter skal udmøntes fysisk.

#### REDSKAB 1: PROJEKTPLAN OG PRIORITERING

Udviklingsplanens mange projekterideer vil kræve betydelige investeringer i byggeri og anlæg. Her kunne forretningsplaner medvirke til at give et systematisk overblik over sammenhæng mellem visioner, målgrupper, ejerforhold, investeringer og tidsperspektiv, samt et overblik over offentlige og private investeringer set over tid (projektets faser), timing og sammenspil mellem dem, samt afledte gevinster for grundejerne, når der f.eks. foretages "Bylivsinvesteringer".

#### REDSKAB 2: FONDE OG ANDRE TILSKUDSMULIGHEDER

Udviklingsplanen for Løgstør rummer ideer til mange konkrete projekter, og der er forskel på, hvordan projekterne kan realiseres, og hvordan finansieringsmulighederne er. I det videre planlægningsarbejde vil mulighederne for at søge

fonde og andre tilskudsmuligheder være vigtige for at sikre kapital til realiseringen af udviklingsplanens projekter.

#### REDSKAB 3: TÆT DIALOG MED MULIGE INVESTOPRER

Det er klart, at realiseringen af udviklingsplanens mange projekter ikke kan finansieres af kommunen alene. Flere af de udviklingsmuligheder, der er beskrevet, er i udgangspunktet en privat opgave. Tidlig og løbende dialog med investorer er således et vigtigt redskab, hvis projekterne skal kunne understøtte visionerne og sikre, at udviklingen bidrager til skabelsen af en helhed.

#### REDSKAB 4: LOKALT ENGAGEMENT

I forbindelse med udarbejdelsen af udviklingsplanen for Løgstør har kommunen lagt stor vægt på at sikre lokal forankring i processen. I det fremadrettede arbejde bør der ligeledes lægges vægt på, at byens borgere, erhvervsvirksomheder, foreninger og interessenter inddrages i arbejdet med at realisere udviklingsplanens projekter. En mulighed kunne være at videreføre arbejdet i den lokale arbejdsgruppe.

De deltagere, der har vist interesse i arbejdet med udviklingsplanen, bør få mulighed for også fremadrettet at indgå i et forpligtende samarbejde med kommunen. På denne måde kan kommunen og borgere indkaldes til møde i situationer, hvor det vurderes, at der er behov for at drøfte konkrete eller strategiske planlægnings spørgsmål.





VESTHIMMERLANDS  
KOMMUNE

*- hjælp til at gøre en forskel*