



INDHOLD

Havneplan Lemvig 2010	3
Planlægningsmæssige forudsætninger	4
Mål og ideer	6
Delområde I	8
Delområde II	10
Delområde III	14
Særlige temaer	16
Forslag til etapeplan	18



Lemvig Havenplan 2010 er udarbejdet for Lemvig

Kommune af:

Hasløv & Kjærsgaard Arkitektfirma I/S,
Byplankonsulenter, Arkitekter MAA.
Ny Østergade 32,
1101 København K
Tlf.: 3314 2907
Fax: 3314 6286
post@hogk.dk
www.hogk.dk

Projektgruppe:

Dan Borgen Hasløv, Cathrine Leth Larsen

Fotos og illustrationer: Hasløv & Kjærsgaard, forår 2010

Kontaktoplysninger:

Har du bemærkninger eller spørgsmål til Lemvig Havenplan 2010 kan du kontakte planlægger: Michael Haustorp på tlf.: 96 63 14 15.

Du kan også henvende dig skriftligt til kommunen på adressen:
Lemvig Kommune, Rådhusgade 2, Teknik & Miljø, 7620 Lemvig.
Email: teknik@lemvig.dk

Hjemmeside:

Lemvig Havenplan 2010 kan også findes på kommunens hjemmeside:
Politik->Planlægning og Visioner->Lemvig Havenplan 2010"

LEMVIG HAVNEPLAN 2010

Der har igennem flere år været arbejdet med planer for havnefronten i Lemvig, bl.a. med Planværksted, en lokalplan for den centrale del af havnen fra 2008 og endelig er nye boligbebyggelser blevet etableret på havnens nordøstlige område.

Denne havneplan konkretiserer en række forskellige udviklingsmuligheder for havnefronten på en strækning fra musikpavillonen i vest over havnefronten udfor midtbyen til de store, delvist forfaldte havneerhvervsarealer i øst.

Havneplanen skal være udgangspunkt for den fremadrettede strategi, der skal lægges for de kommende års udvikling af havnefronten. En strategi, der skal sætte gang i den fornyelse af havnefronten, som er afgørende både for erhvervsudvikling, for byen og dens omfattende turisme.

Havnen og dens centrale placering i byens hverdag har været det grundlæggende udgangspunkt for udarbejdelsen af denne havneplan. Havnen er et sted, mange kommer forbi som en del af de øvrige aktiviteter i byen. Det er et af de steder, hvor der er en stærk og nærværende kontakt til naturen.

På havnen udfoldes mange former for liv, som både fastboende og gæster deltager i. Det er et sted, der med sin placering og tætte sammenhæng med bykernen og hele byens historie rummer kulturhistoriske værdier, selvom der på selve havneområdet er kun få bygninger mv. af bevaringsværdi.

Havneområdet har med sin tætte kontakt til havet også en vigtig plads i diskussioner knyttet til klimapåvirkning, stigende vandstand mv. Hvordan skal disse udfordringer med de forventede stadig hyppigere oversvømmelser og ekstreme vejrsituationer præge udviklingen i området?

Havneplanen belyser de vigtigste forudsætninger for udvikling af havnen og beskriver mål og perspektiver for områdets helhed. Opdelt i tre delområder konkretiseres disse udviklingsmuligheder – dette omfatter den centrale del af havnen samt områderne mod øst og mod vest.

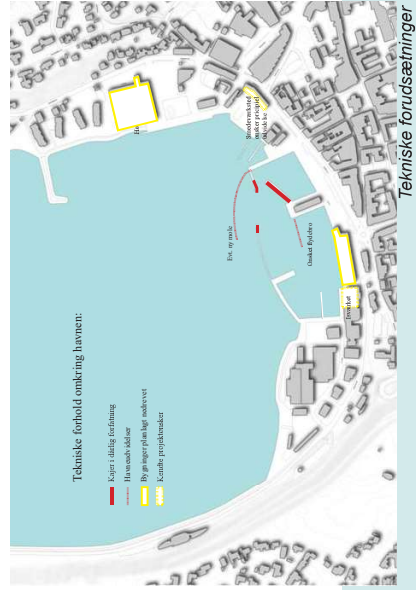




Trafik og udsigt



Pladser og promenade



Tekniske forudsætninger

PLANLÆGNINGSMÆSSIGE FORUDSÆTNINGER

Erhverv og detail på havneområdet

Erhvervene på havnen er præget af store strukturförändringar. Den store trælasthandel Høeg Hagen mod øst er lukket og har frigjort store arealer, som skal finde fornyet anvendelse. Servicehvervene omkring fiskeriet og beddingen ændres også markant. Væsentligt er dog, at virksomheder fortsætter både på den østlige og vestlige del af havnen.

Flere detailhandelsaktiviteter og servicefunktioner har fundet vej til kajområdet. De nyetablerede bygninger på hhv. Mathildekaj og Luna har givet plads for butik, detailhandel, restaurant, kiosk og udendørs terrasser og samlingssteder. En fiskebutik fungerer i den tidligere auktionshall, men ellers er aktiviteterne få – også i byfronten ud mod havnen. Trods sin nærhed til vandet vender byen sig kun i begrænset omfang mod havnen.

Friarealer

Havnens centrale del bruges i vid udstrækning som en del af bymidtens parkeringsressourcer med ca. 100 parkeringspladser, men ekstensivt indrettet på de store, åbne kajarealer.

Gennem årene er der sikret færdselsmuligheder for biler overalt på havnen, mens sammenhængende promenadeforløb langs havnen endnu ikke er etableret.

Havneplanen bygger videre på den omfattende generelle planlægning, som i de senere år har været gennemført omkring havnen.

I forbindelse med udarbejdelse af havneplanen har der endvidere været gennemført drøftelser af, hvilke særlige nye forhold der skal indgå som grundlag i planerne. Disse forarbejder har peget på nogle særlige og vigtige problemområder.

Aktiviteter og brug af havneområdet:

Den væsentligste planlægningsmæssige forudsætning er det store skift i den erhvervsmæssige udvikling, som kan lægges på hele havnen.

Den erhvervsmæssige besæjling er i dag af begrænset omfang og koncentreret omkring kajen ved Auktionshallen. Efter lukning af virksomheden Høeg Hagen, omfatter den erhvervsmæssige besæjling af større skibe, på den østlige kaj, primært tilsejling af biobrændsel til den lokale kraftvarmeforsyning.

Trods denne ændring i den erhvervsmæssige besæjling er denne dog stadig en vigtig økonomisk faktor for havnens drift. Den moderne kaj kan fungere mange år endnu. Denne er endvidere også byens anløbsplads for større, gæstende fartøjer som fx Kongeskibet, større charterfartøjer mv.

Det fiskeri, der tidligere var en stor aktivitet på havnen, har ændret karakter, så der nu kun er få fiskere tilbage. Den primære aktivitet, som til gengæld synes i vækst, er skaldyrskulten i fjordområdet forholdsvis tæt på byen. Dette giver sæsonaktiviteter i den vestlige del af havnen i området ved den tidligere auktionshall.

Værftet er en erhvervsmæssig aktivitet, som fortsætter – nu ikke længere med fiskeriet som største aktivitet, men lystfartøjer og erhvervsfartøjer af forskellig størrelse.

Havnens kaier og broer udnyttes, ud over skaldyrskulten og fiskeriet, til mange former for sejlads, fra fritidsfiskere over til lystbåde og mere eller mindre fastliggende både.

Om sommeren besøges havnen af gæstende lystfartøjer. Lemvigs pladsering, yderst mod vest i Limfjorden, giver ikke grundlag for en stor vækst i det forholdsvis beskudne besøgstal på ca. 750 både, primært i sommer-sæsonen, men de gæstende lystfartøjer er et vigtigt aktivitetskabende element i havnens samlede miljø. At kunne ligge som gæstebåd midt i byen er en særlig kvalitet.





Handel på kajen



Kanalboliger



Rekreativ aktivitet på vandet

MÅL OG IDEER

Udviklingen af havnefronten skal føre til, at havnefronten i højere grad end i dag bliver et aktivt og det sted i byen, hvor der er en god kontakt til vandet. Et attraktivt sted som tiltrækker mennesker fra nær og fjern.

Udviklingen skal skabe et område med attraktive samlingssteder og promenademuligheder. Ligeledes skal havnearealet sikres som erhvervsområde. Med sin tætte sammenhæng mellem kyst og by er her gode muligheder for nye serviceerhverv, som kan understøtte det offentlige liv i området – og de eksisterende erhverv skal fortsat kunne fungere og sikres gode udviklingsmuligheder. 'Den nye udvikling' kan give mange nye arbejdspladser. Endelig skal de tidligere trafikhavnearealer, specielt i den østlige del af havnen, kunne omdannes til nye formål, primært boliger kombineret med forskellige offentlige rekreative funktioner.

Havneplanen viser, hvordan disse mål og ideer kan udvikles inden for tre vigtige delområder:

Delområde I - Det vestlige havneområde

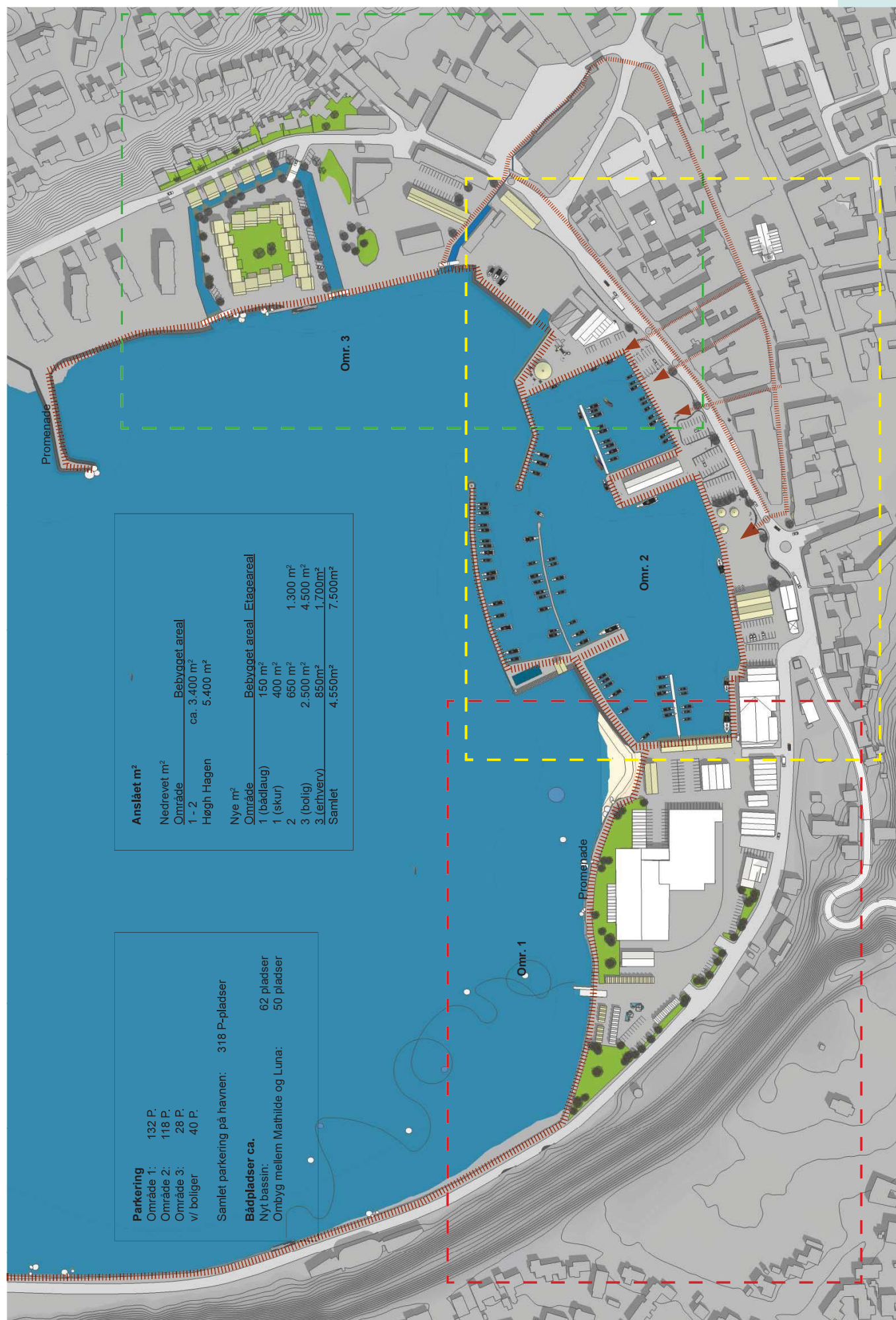
Dette område omfatter havnens store erhvervsvirksomhed og en række mindre fiskerirelaterede erhverv. Her kan der ske en udvikling af erhverv – dog ikke længere med en havnemæssig relation. Dette er samtidig et område, der med sin placering i overgangen imellem havn og landskab har særlige muligheder for at understøtte udviklingen af en attraktiv kystpromenade med en forbindelse videre ud til museet for religiøs kunst.

Delområde II - Det centrale havneområde

Her er muligheden for at kontakten mellem bymidten og kysten og det maritime liv kan komme stærkt i fokus. Området skal tilrettelægges, så det imødekommer de store variationer imellem events, stille dage, sommer og vinter mv.

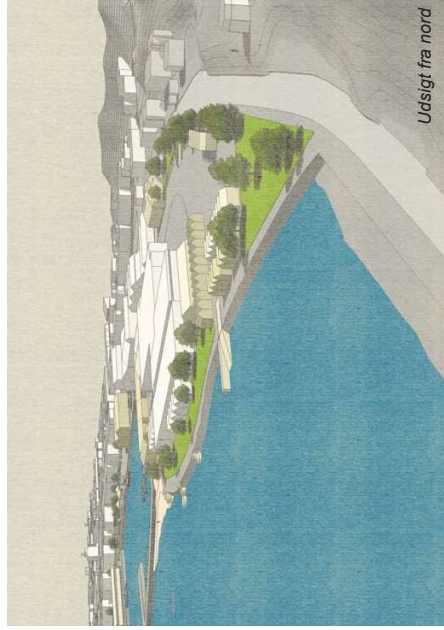
Delområde III - Det østlige havneområde

Mod øst har en del af havneområdet allerede været under omdannelse til primært boligformål. Her er sammenhængen til bymidten begrænset, og her er således mulighed for at etablere et område med en yderligere boligudbygning. Denne får helt særlige kvaliteter med sin orientering imod vest. Det er også muligt at genskabe nogle af de kvaliteter, der har præget den oprindelige bebyggelse langs Teglgårdsvej. Endelig er det her også muligt at udvikle kystpromenaden langs vandet videre mod nord med særlige destinationer og attraktioner.





Oversigt over delområde 1



Udsigt fra nord



Udsigt fra vandet

DELOMRÅDE I

Beskrivelse

Området rummer i dag Jeka Fisk, som gennem flere etaper har udbygget sine aktiviteter på havnen og som fortsat ønsker ekspansionsmuligheder. Det er en virksomhed, som er afhængig af god adgang for tung trafik. Virksomheden har erhvervet en del af de mindre bebyggelser ind mod Strand-vejen.

Østligt i dette område ligger det tidligere isværk og en del mindre erhvervsbygninger, som ikke længere anvendes til deres oprindelige formål. Her er der planer om nye anvendelser i princippet uden at størrelse mv. af de eksisterende bygninger ændres.

Den vestligste del af arealet benyttes som depotområde med skure, udendørs oplag mv. for fritidsfiskere mv. Slæbestedet ud til fjorden ønskes udbygget.

Hovedparten af området er etableret som opfyld. Yderligere opfyldninger er der ikke planer om, og opfyldninger vil generelt give store tekniske problemer pga. de meget bløde bundforhold.

Mål for området

Dette område skal fastholde og understøtte en fortsat erhvervsanvendelse, samtidig med at der åbnes op for rekreative aktiviteter, gode kig fra baglandet og et kvalitativt løft af promenaderforløbet.

Fremtidige anvendelses- og byggemulighed

Bebyggelsesbræmmen ind mod Strandvejen reguleres. Den sammenhængende bebyggelse vest for isværket gennembyrdes af nye kig for at genskabe en visuel sammenhæng og passage mellem baglandet, havnen og fjorden.

Bebyggelsen syd for Jeka Fisk kan eventuelt nedrives i forbindelse med omlægning af Jeka Fisks adgangsforhold. I denne anledning kan der anvendes fremtidige udvidelsesmuligheder for Jeka Fisk.

Den vestlige del af arealet skal kunne udvikles med bedre søsætnings- og brøfaciliteter for fiskere og både fra trailere. Der foreslås gennemført reguleringer af grøjskure mv., der genskaber det åbne kig fra den kulturhistorisk vigtige musikpavillon henover et grønt område ud til fjorden.

Nord for havnearealet udvikles promenaden med god mulighed for kontakt med vandfladen. Kyststrækningen udvikles som et mere attraktivt, varieret, menneskeskabt kystlandskab, der gør det til et indbydende sted at færdes.

I dette område udvikles rekreative tilbud på og i vandet. Der er i forvejen tale om initiativer som "Den Gode Ormvej," men havneplanen opgraderer også bademuligheder. Den lille strand opgraderes og udvides. Der kan etableres badebro og muligheder for udspring på ydersiden af den eksis-

terende havn. Kano, kajak, vandcykler mm. kan huses i de nye bygninger vest for havnen.

Ved lystbådehavnen udvikles det maritime miljø med indpasning af klubfaciliteter, depoter mv., som bl.a. kan bruges af træskibssammenslutning, lystsejlere og tilsvarende rekreative aktiviteter i dette område.

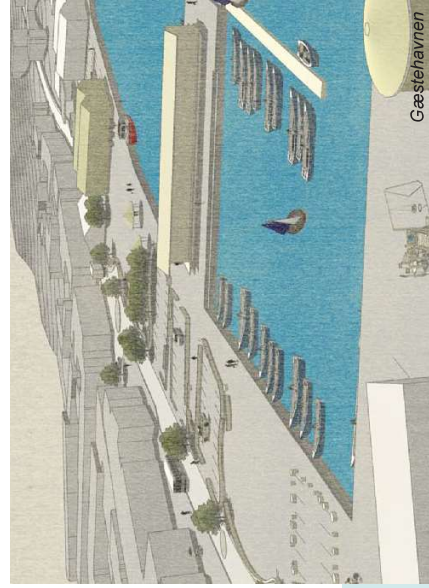
Infrastruktur

Langs vandfronten udvikles de eksisterende færdselsmuligheder med attraktive væresteder, som både retter sig mod brugerne i de enkelte områder. Der skabes en promenade der binder havneområdet sammen.

Tilkørselsforholdene reguleres, så der ud for Jeka etableres en selvstændig indkørsel til erhvervsområdet adskilt fra den rekreative trafik i den østlige ende af området. Der etableres i dette område tilstrækkelige parkeringspladser til at servicere de erhvervsmæssige og rekreative anvendelser. Der vil desuden være gode muligheder for flersidig anvendelse af parkeringsarealerne.

Den vestlige del af havnen er primært anvendt til større lystfartøjer.





DELOMRÅDE II

Beskrivelse

Store dele af området ligger åbent og etablerer en vigtig visuel sammenhæng mellem bymidten, havnemiljøet og fjorden. I vest ventes den tidligere auktionshal nedrevet og erstattet af ny bebyggelse med et mindre volumen som åbner for større visuel sammenhæng mellem by og havn. Området bruges i dag som parkeringsareal for bymidten med plads til ca. 100 biler. Området er, hvad angår indretningen, meget ekstensivt udnyttet med store kørselsarealer, så bilmiljøet - bortset fra pieren ved Mathildekaj og Luna - er dominerende.

Den erhvervsmæssige besejling koncentrerer sig på sydøstlige kaj mellem isværket og Mathildekaj, hvor muslingefiskekjerne lægger til. Det østlige havnebassin bruges til reparation m.v.

Også dette område har meget forskellige funderingsforhold.

En særlig funktion i dette område er en højvandsikring, der strækker sig igennem området etableret som en lav mur / flagevæg. Der er tilbagevendende højvander på op til 1,9m, og med forventede vandstandssignaler er dette en udfordring som blot vil blive større i de kommende år. Dele af den bagvedliggende bymidte er lavliggende og oversvømmes allerede i dag ved ekstrem højvande.

Mål

Målene for denne del af havnen er at fastholde og udvikle et mødet mellem by og vand som et levende maritimt miljø, et mødested der bruges til promenader og stedet til særlige begivenheder m.v.

Fremtidig anvendelse og bebyggelsesforhold

Området vest for Mathildekaj skal fortsat beholde erhvervsmæssig besejling. Øst for Mathildekaj ønskes sommerens gæstehavn udviklet, hvor de sejlede turister får den tættest mulige forbindelse til livet på havnefronten og til bymidten.

Endelig er det målet, at udviklingen af havneområdet er med til at fremme en fornyelse og renovering af bygninger på byens havnefront – et potentiale, der i dag ikke udnyttes. Dette kan understøttes af en omprofilering af Havnegade så fortovej mod syd gøres bredere.

Bebyggelsen der bl.a. indeholder isværket foreslås reguleret, så der genetableres kig og passage omkring havnens sydvestlige bygningsmasse. Skal bygningerne erstattes af nybyggeri må disse etableres indenfor det samme volumen

Auktionshallen erstattes af en mindre bebyggelse. Denne kan rumme f.eks. fiskebutik, ude/inde servering.

På havnetorvet foreslås der ikke ny permanent bebyggelse, men der åbnes for, at der i et særligt design kan indrettes lette pavilloner, boder m.v., som i sommerperioden kan bruges til mange forskellige bymæssige formål. Her kan der afholdes markeder, der kan placeres sommerbutikker, boder m.v.

På den udbyggede pier ved Luna åbnes mulighed for byggeri af en iskiosk og off. toiletter.

Det eksisterende byggeri mellem Beddingen og Havnegade

som i dag lukker for kig fra Enghavevej, erstattes af nybyggeri som også giver plads til et ændret vejudlæg. Derudover er der byggemulighed nord for Beddingen.

De fremtidige bebyggelsesforhold og forslag til disponering af havnepladsen respekterer de visuelt vigtige kig fra bymidten og ud mod havnen.

Infrastruktur

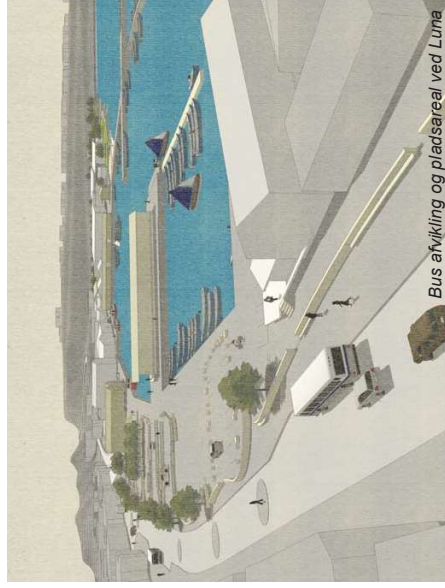
Langs vandet forløber der hele området igennem en bilfri kajpromenade.

Havnetorvet omprofileres og Havnegade reguleres og tilkørslerne til parkeringsafsnittene ændres. Hermed sikres der væsentlig større arealer end i dag til ophold og promenadearealer samtidigt med, at de nuværende parkeringsmuligheder ikke forringes.

Havnegade langs bymidtens bebyggelse foreslås (på langt sigt) reguleret med henblik på at øge fortovsbredderne ind mod den eksisterende byfront. Dette vil understøtte en mere attraktiv mulighed for at udnytte



Ny pier og havneudvidelse



Bus afvikling og pladsareal ved Luna



Havnegade

DELOMRÅDE II

stueetagerne med udadrettede brugerfunktioner, hvilket er en vigtig forudsætning for den ønskede kvalitetsudvikling af byfronten.

Højvandssikringen kan forbedres og forhøjes - eventuelt udformet som et multifunktionelt, skulpturelt element igennem havneområdet – primært udformet som en siddesкульптур / mur, hvor der i passagerne kan integreres porte.

Rekreative anvendelser

Det samlede badeområde nordvest for havnen vil tilbyde forskellige former for badeaktiviteter: strandbadning, udspring i fjorden, beskyttet badebassin (evt. opvarmet)badning sommer og vinter fra vandtrappen samt mulighed for saunabad.

På den udbyggede pier, som ligger i forlængelse af Torvet, etableres en legeplads og ishus/cafe/toilet.

Havnearealerne har generelt gode muligheder for arrangementer - store som små.

Havneudvidelsen

En udvidelse af Lemvig Havn er mulig kombineret med en nødvendig fornyelse af de dækkende værker ud for det østlige havnebassin.

Der foreslås etableret en ny estacadevæg, der følger konturerne af den eksisterende, men med en ny placering af indsejlingen så der ikke alene etableres et nyt ydre havnebassin, men at der også bliver mulighed for at fjerne den eksisterende dækmole på den østlige del af Mathildekaj. Havneudvidelsen vil få en kapacitet på op imod 60 bådpladser (beregnet på grundlag af en gennemsnitlig pladssrørrelse på 10 x 4 m) – dvs. pladser egnet til almindelige lystfartøjer. Den viste udformning af havneudvidelsen vil ikke forhindre den nuværende besejling af havnen med større kuttere o.l.





Kig ad Teglgårdsvej



View fra nord



Vandløb og kanal

DELOMRÅDE III

Beskrivelse

Dette område har mange forskellige aktiviteter og bebyggelser af veksellende kvalitet. Tidligere fandtes her havnens erhvervsaktiviteter omkring skibsværft, trælast og losning af byggematerialer mv. Området er derfor præget af meget sammensatte bebyggelsesforhold og store, åbne og forladte erhvervsarealer.

En vigtig fortsat erhvervsaktivitet er værftet med sit store beddingsanlæg, som både har betydning som service for forskellige fartstyper, men som også er et kulturhistorisk og æstetisk vigtigt element i bybilledet.

Mellem Østerbrogade og Enghavevej er der etableret et moderne handelsområde med bl.a. trælasthandel og store daglivarebutikker. Disse butikker ligger i bymidten men er mentalt og trafikalt afskåret fra både denne og havnen. Under den store parkeringsplads som bejler disse butikker afvandes Lemvig sø via rørføringer ud til fjorden.

Mål

Målene for denne del af havnen er at skabe større sammenhænge til bymidten. Dels trafikalt men også oplevelsesmæssigt. Målsætningen er, at området vil fremstå som et kvarter i byen der bygger på bykernens tradition med et tæt og oplevelsesrigt miljø.

Beddingen fastholdes som et vigtigt og aktivt maritimt element på havnefronten.

Fremtidige anvendelses- og bebyggelsesforhold

De tidligere oplagsområder med nu nedrevne lagerhaller omdannes på sigt til et nyt boligområde. Det tidligere Høj Hagen område omdannes til et boligområde i samspil med offentlige grønne områder. Der gennemføres en struktur med en kanal, der afgrænser den oprindelige kystlinje – en kanal som kan give beliggenhedskvaliteter både for de forreste og de bagvedliggende bebyggelser.

Der skabes boliger af høj kvalitet, med hoveddør til gaden og definerede private og offentlige arealer omkring boligerne, promenaden løber forbi boligområdet og vil her være attraktive rekreative arealer med god kontakt til vandfladen.

Syd for boligøen vil der i en årække stadig kunne lastes og lodses fra større skibe på kajen. Dette vil medføre at de tilstødende landarealer er åbne for åbne aktiviteter. Dog kan der langs kanalen udvikles en mindre bypark. Denne park vil være godt orienteret i forhold til aftensol.

Langs Havnegade frlægges en del af randbebyggelsen, for at skabe en visuel forbindelse fra Enghavevej til havneområdet. Eventuelt nye erhvervsbebyggelser kan placeres på havnearealet umiddelbart nordøst for beddingen.

Forslaget muliggør en fortsat erhvervsmæssig besejling i endnu en årrække, hvis de miljømæssige påvirkninger mht. fx støj samt begrænset aktivitetsperioder kan gennemføres. Der er også mulighed for i området at udvikle attraktive små grønne områder, som skaber et roligt parkpræget miljø i et samspil med havnefront/promenade.

Infrastruktur

Tilkørsel til området sker fra Teglgårdsvej.

En omlægning af Teglgårdsvej vil give mulighed for at genetablere en attraktiv, traditionel gadestruktur ud for de ældre bygninger med "klassiske" forhaver.

Gågadens forløb knyttes sammen med dette område ved en forbindelse fra Ågade over Enghavevej forbi parkering og detailhandel og ned til havnen.

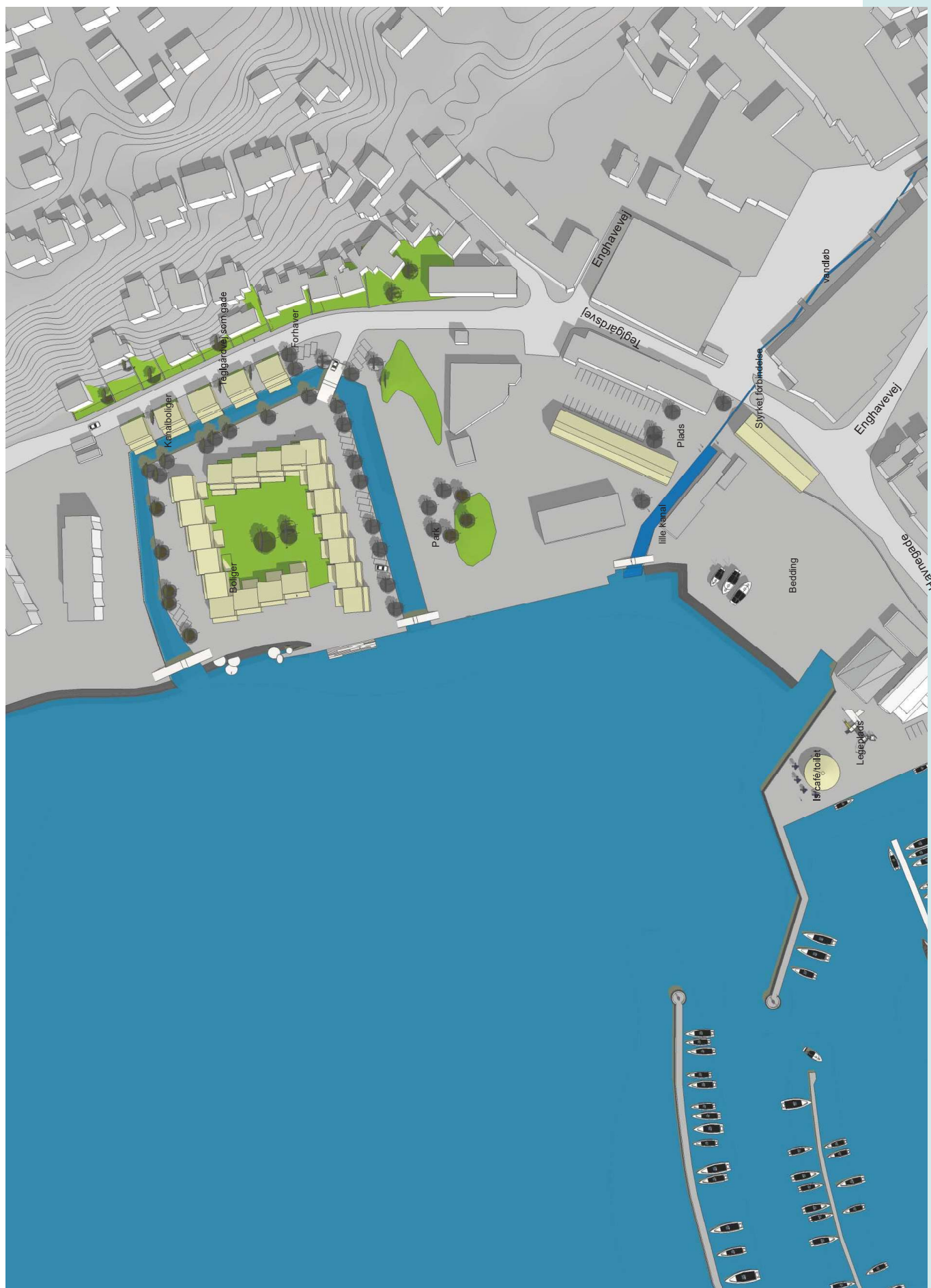
En egentlig frilæggelse af afvandingen fra Lemvig Sø er ikke mulig pga. meget svingende vandmængde og vandkvalitet, men åben overfladeafvanding i et vandløb kan tilføre området særlige og bæredygtige kvaliteter. Vandløbet løber under Teglgårdsvej og på havnearealet på den anden side af Teglgårdsvej skabes en mindre pladسدannelse ved en ny kanal.

Promenaden

Også i dette område udvikles der en sammenhængende kystpromenade, hvor passagen forbi værftet skal respektere sikkerhedsmæssige forhold o.l.

Det forventes at der som en smal passage kan etableres en bro på vestsiden af værftområdet, og at det er muligt med en særlig konstruktion at passere beddingsløbet.

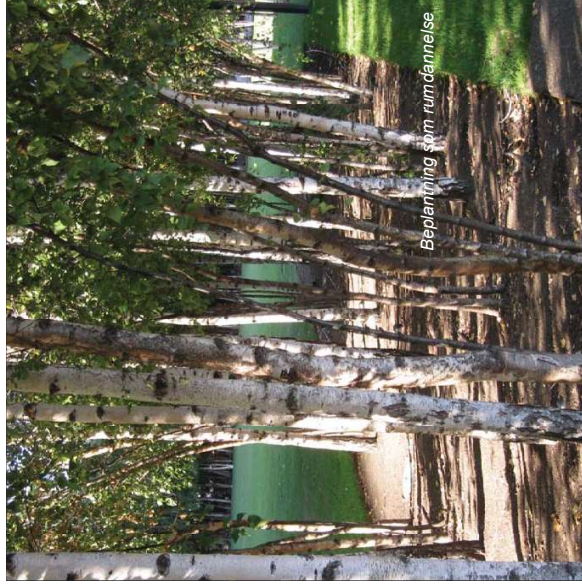
Det nye boligområde vil skabe sammenhæng imellem havn, promenade og bymidten.



SÆRLIGE TEMAER



Legeplads af havens 'rekvisitter'



Beplantning som rumdannelse

Højvandsikring

Nødvendigheden af at indtænke højvandsikring i havneplanen er tidligere beskrevet. Allerede baseret på de nuværende maksimale vandstande er en højvandsikring nødvendig, og der må i de kommende år forventes yderligere udbygning med højdeforøgelse på min. ½ meter inden for de næste 100 år.

Højvandsikringen kan etableres og udvikles som et 'skjult' teknisk anlæg, der både fungerer som højvandsikring og som skulptur / opholdsmøbel igennem havneområdet. Det kan udformes med variation igennem området som en mur og siddeskulptur eller grøn vold. Højvandsikringen skal på udvalgte steder gennembrydes. Disse gennembrydninger kan sikres med porte mv., der muliggør en hurtig lukning.

Trafik

Området er allerede i dag intensivt trafikkeret, og selvom Havnegade er en vigtig del i kommunens overordnede vejnet, er det i høj grad passagen forbi havnen, der for mange er hovedattraktionen ved kørsel i byen.

Den fremtidige vejplanlægning bør derfor arbejde med en dæmpning af kørehastigheden som en vigtig parameter, og efter 'shared space' principper, som det fx kendes fra Holland og England hvor en blanding af kørende og gående trafik sker på en hensigtsmæssig måde hvor planlægningen sikrer øget hensynstuldhed.

Det betyder, at havnefronten kan fastholdes som et levende og brugt sted – også af de kørende trafikanter samtidig med dens kvaliteter som opholds-, aktivitets- og legeområde øges.

Stedet i byen

Havneområdet har en særlig bevidsthed i Lemvig. Det er et sted, mange mennesker kommer – enten på besøg eller som bruger af de mange aktiviteter, der igennem årene har udviklet sig i området.

Denne brogede anvendelse er vigtig at fastholde og udvikle. Det skal undgas, at havnen bliver et for 'fint og friseret' område. Et væsentligt virkemiddel i denne bestræbelse er at skabe hjemsteder for aktiviteter – dvs. at åbne for forenings- og klubliv organiseret i større eller mindre grupper for at skabe væresteder, som der etableres tilhørsforhold til. Også nye erhverv kan bidrage positivt til denne proces.

Havneplanen understreger derfor værdien af de mange levende og aktive miljøer, der er på havnen, og peger på hvordan der med promenader, mindre bebyggelse mv. kan åbnes for nye typer af anvendelse og brug.

Det er også vigtigt, at havneområdet bliver et mål for alle aldersgrupper. Derfor peges der på, at legepladser og nye grønne elementer som fx i område 1 og område 3, kan være væsentlige virkemidler for at øge

havneområdets attraktionsværdi. Rolige grønne områder er også vigtige – sammen med de mange aktivitetsmuligheder.

Kulturhistorisk rigtig anvendelse af redskaber kan understøtte udvikling af særlige legepladser. Beplantningen kan også få en særlig kvalitet ved at danne landskabelige rum samt give læ og skygge de dage hvor dette foretrækkes. Beplantningen skal være robust og skal kunne tåle lejligheds- mæssige saltvandspåvirkning – eksempelvis røn, pil og popel er velegnet.



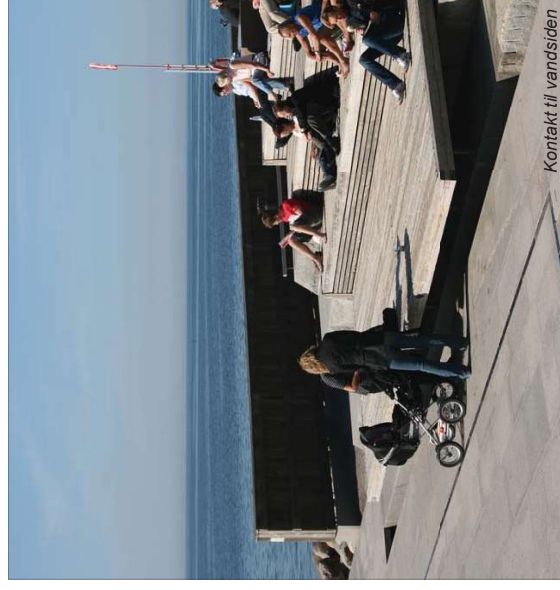
Hastighedsbegrænsende helle, Vesterbrogade i København



Mulig udformning af højvandskling



Højsgade



Kontakt til vandsiden

FORSLAG TIL ETAPEPLAN

Helhedsplanen lægger ikke op til en samlet fastlagt etapefølge i de kommende års udvikling. Områdets karakter peger på, at det er muligt at sammensætte mange forskellige etapefølger både i store og ambitiøse anlægsforløb, men også i mindre tiltag der ikke nødvendigvis skal fastlægges i en konkret rækkefølge. De kan være styret af økonomi, detalforhold, lokale initiativer mv.

De små skridt

Som eksempler på mange små deleter, som kan gennemføres for en begrænset økonomi, skal især fremhæves følgende:

- Udvikling af promenaden langs havnen, primært med etablering af afmærkning og begyndende understøtning af de mest attraktive små opholdssteder, bænke osv. på de steder, hvor liv, lokalklima, sol mv. er særligt attraktivt.
- Nyindretning af havnepladsen, primært med henblik på at få begrænset bilernes omfattende brug af næsten hele havnearealet. Således kan større dele af havnepladsen blive beholdt begivenheder, promenader mv. Dette kan gennemføres med simple elementer, ændret afstrikning mv.
- Indretning af faciliteter, der åbner for nye anvendelser på havneområdet. Hvis vandkvaliteten muliggør det, vil badning fra bro være en mulighed. Her er der flere målgrupper – bl.a. vinterbadere, men ungdommens bade-liv vil også have en stor betydning. Dette kan enten placeres øst for Jeka Fisk eller ud for det tidligere Høeg-Hagen, hvor udspring og livlig aktivitet kan indpasses uden gener.

De store skridt

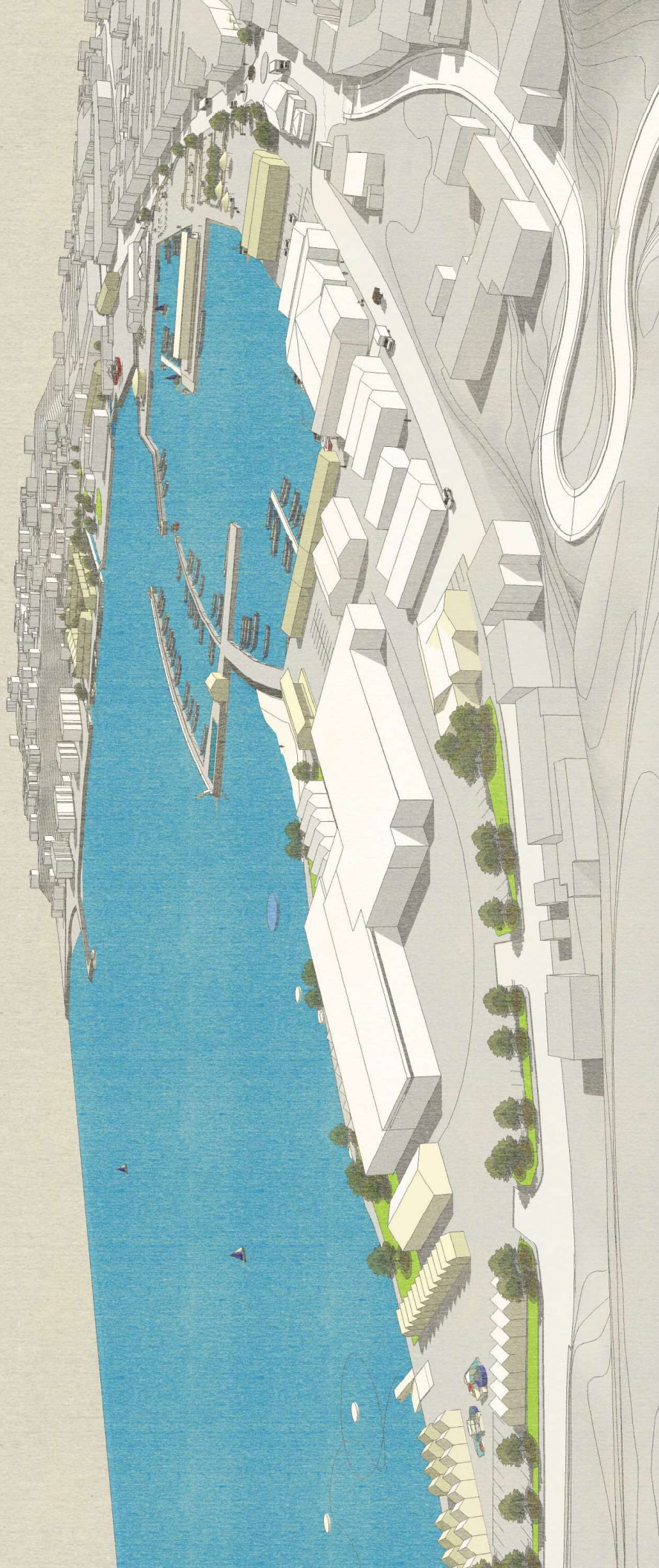
Der tegner sig også en række større, samlede enkeltetaper:

- Omdannelsen af havnen med fjernelse af dæknolen ved Mathildekaj og etablering af en ny dækmole. Dette kan gennemføres som et ambitiøst projekt i hele den viste udstrækning, men det vil – baseret på nærmere undersøgelser – måske også være muligt at etablere en kortere strækning af den viste nye mole, der som en friliggende 'banan' skaber den fornødne dækning i den østlige del af havnen. (Denne etape vil åbne for en mere attraktiv placering af gæstesejlerne i byen, og skal understøttes af en servicebygning mv. i dette havneafsnit).
- Udvikling af den vestlige del af område 1 for at skabe en større landskabelig sammenhæng mellem den enestående musikpavillon og fjorden er en anden større omdannelse. Den kan kombineres med en udvidelse af skurkapaciteten, en forbedring af anløbsmulighederne og en regulering af tilkørslen til Jeka Fisk området.
- Den vestlige del af havnen vil få et stigende behov for parkeringsarealer, hvis havnen udbygges. En forudsætning i dette område er derfor, at der sker en regulering af Jeka Fisks adgangsforhold, så den østlige plads kan

forbeholdes havnens brugere. En samlet regulering af dette område åbner ikke alene for flere parkeringspladser, men også en forskønnelse med udvikling af visuelle forbindelser og byggemuligheder med smaskure mv. tæt ved vandet.

- Den vestlige del af havnepladsen med fjernelse af auktionshallen åbner for en ny byggemulighed, som kan give en æstetisk vigtig åbning imellem bykernen og fjorden og en bedre indretning af de nødvendige parkeringsfaciliteter i dette havneafsnit. Denne etape kan ses som en samlet løsning, som omfatter omdannelsen af isværket og genopførelse af en ny bebyggelse efter fjernelse af auktionshallen.
- Omdannelsen ved værftet, som regulerer bebyggelsesforholdene kombineret med omlægningen af Havnegade, en ny kanalbebyggelse, som evt. kan integreres med nybyggeriet, og som også skaber en bedre forbindelse imellem detailhandelsområdet mellem Østerbrogade og Enghavevej.
- Boligbebyggelser ved Teglgårdsvej kan etableres etapevis eller i en helhed tæt sammenkædet med udvikling af kanalmiljøer og små, grønne områder. Teglgårdsvej kan reguleres og forskønnes i flere etaper. Væjen rykkes og der etableres forhaver til de eksisterende huse. Kanalen graves og boligene bygges. Helt eller delvist kan de store belagte arealer omdannes til rekreative arealer - enten som midlertidige installationer med enkle midler eller permanente områder.





LEMVIG HAVNEPLAN

SEPTEMBER 2010

HASLØV &
KJÆRGAARD