# Anmodning om igangsætning af lokalplan

## Munkens Mark - Landskab, arkitektur og planmæssig indpasning



### Byplan- og overordnede betragtninger

Munkens Mark ligger syd for Løkken ved Munkensvej, tæt på Vesterhavet, Hvorup Klit, Munkens Klit og de eksisterende sommerhusområder mod vest og sydvest. Området ligger som et overgangslandskab mellem klit, eng, fredskov og det dyrkede bagland. Selve projektområdet udgør i dag et åbent landbrugsareal, mens de omkringliggende landskaber rummer væsentlige natur og landskabskvaliteter.

Projektområdet omfatter matrikel 2ao og har et areal på ca. 322.765 m², hvoraf ca. 7.340 m² er registreret som vejareal, og ca. 60.000 m² indgår som grøn kile. Masterplanen planlægger 100-120 sommerhusgrunde med grundstørrelser fra ca. 1.200 m² til 2.800 m².

Krogh Arkitektur har udarbejdet en masterplan, hvor området udvikles som et nyt sommerhusområde med en tydelig grøn profil, varierede boligtyper, interne stier, fællesområder og landskabelige forbindelser. Hovedgrebet er at indpasse bebyggelsen i landskabet, så området ikke fremstår som et traditionelt udstykket sommerhusområde, men som et sammenhængende naturpræget ferieområde med egen identitet. Ankomsten placeres mod Munkensvej. Her mødes man af et fællesområde med fælleshus, café eller ishus, ophold, leg og et udsigtstårn. Tårnet er i masterplanen angivet med en maksimal højde på 15 meter og tænkes som et markant, men let og landskabeligt forankret pejlemærke. Fra tårnet vil der kunne opnås udsigt over området, klitlandskabet, Vesterhavet og det omkringliggende landskab.

Masterplanen arbejder med en varieret skala. De fleste sommerhuse holdes i lav højde med en maksimal bygningshøjde på 5,5 meter, mens de største ferieboliger kan opføres i op til 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter. Derved skabes variation mellem små og større sommerhushuse, uden at områdets samlede landskabelige skala brydes unødigt.

Områdets disponering tager afsæt i landskabsanalysens anbefalinger om at bevare og styrke overgangen mellem åbent og lukket landskab. Den sydlige del kobles til de eksisterende sommerhusområder mod vest og fredskoven mod øst, mens den nordlige del friholdes som en mere åben grøn kile, der trækker engens karakter

ind i området. Bebyggelse, vejforløb og beplantning skal derfor understøtte en gradvis overgang mellem klit, eng, sommerhusområde og skov.

Sti 100 planlægges langs områdets vestlige side og vil give Munkens Mark en vigtig rekreativ forbindelse mod Løkken, Blokhus og kystlandskabet. Fra denne forbindelse etableres interne stier gennem området, så gående og cyklende kan bevæge sig mellem sommerhusene, de grønne fællesområder, fredskoven, fiskesøen, fodboldgolf og de øvrige aktiviteter øst for området.

## Beskrivelse af masterplan

Langs den nordjyske vestkyst, hvor havets brus møder klitternes bløde former, planlægges Munkens Mark som et nyt sommerhusområde med nærhed til naturen, stranden og Løkkens byliv. Området ligger få hundrede meter fra stranden ved Hvorup Klit og er omgivet af en karakterfuld blanding af klitter, fredede enge, fredskov og åbne marker.

Hvor landskabet i dag fremstår som et åbent dyrket areal, skal der fremover skabes et harmonisk sommerhusområde, der indpasses i naturen med snoede veje, beplantede vejrum, grønne kiler og rekreative stiforbindelser. Vejene skal ikke alene fungere som adgang, men som en oplevelse i landskabet, hvor man bevæger sig gennem skiftende rumligheder med kig til klitter, skovbryn, enge og åbne vidder.
Området opdeles i mindre landskabelige kvarterer, så den store markflade bearbejdes til en menneskelig skala. Beplantning, lavninger, naturlige græsarealer og fælles opholdsrum skal skabe variation og læ, samtidig med at væsentlige kig og åbne landskabsrum bevares. Den grønne kile får en særlig rolle som områdets landskabelige rygrad og som overgang mellem bebyggelsen og de åbne engarealer.
De eksisterende beskyttede vandhuller indgår som naturlige samlingspunkter i fællesområderne. Her kan der skabes ophold, leg og stille rekreative rum, hvor vand, beplantning og dyreliv bliver en aktiv del af områdets identitet.





## Historie og geografi

Navnet Munkens Mark knytter sig til områdets historiske og kulturgeografiske kontekst. Landskabsanalysen peger på en mulig forbindelse til Børglum Kloster og den historiske brug af de kystnære arealer til græsning, slåning og landbrug. Samtidig er området en del af et bredere kystkulturlandskab med redningsveje, klitlandskaber, sommerhusområder og Løkkens maritime historie.

Området vil ud over den planlagte sti 100 fra Blokhus til Løkken få stier, der slynger sig gennem landskabet med forbindelser ned til stranden, hvor de brede vidder indbyder til morgenløb, kitesurfing eller bare en stille stund med fødderne i det kølige vand. På gå-ben, cykel eller i bil når man hurtigt Løkkens charmerende byliv, hvor caféer, restauranter og butikker skaber en hyggelig ramme om sommerens oplevelser. Derudover er der kun 35min til storbyen, Aalborg - hovedstaden i Nordjylland.

Munkens Mark er omgivet af en storslået og varieret natur, der strækker sig fra de bløde klitter ved Hvorup Klit til de tætte nåleskove og fredede enge. Landskabet er præget af marehalm, lyng og fyrretræer, der bøjer sig i vinden og skaber en harmonisk overgang mellem hav og land. Dyrelivet er rigt – her kan man opleve rådyr, harer og fasaner i skovbrynet, et varieret fugleliv mens havets brusen danner en konstant baggrundsmelodi.

Ved en gåtur langs den smukke Fredskov vil man opleve et rigt dyreliv og mod øst i skovens lysning kan man tilføre ferien en fisketur i fiskesøen, eller en gang fodboldgolf og andre fysiske aktiviteter.

Kun få kilometer mod nord ligger Løkken, en af Vestkystens mest stemningsfulde badebyer. Med sin brede sandstrand, de ikoniske hvide badehuse og et livligt bymiljø med caféer, restauranter og små butikker, er Løkken et populært samlingspunkt for både lokale og besøgende. Her mødes det rå og autentiske Vesterhav med hyggelige gader og et summende sommerliv. Samtidig ligger Aalborg blot en god halv times kørsel væk i bil, hvor der venter et væld af muligheder – fra shopping og kulturoplevelser til gastronomi og et pulserende byliv.



## Bæredygtig landskabsbearbejdning og naturlig klimatilpasning

Munkens Mark udvikles med fokus på bæredygtighed, robust landskabsbearbejdning og naturlig håndtering af regnvand. De permeable overflader, åbne grøfter og lokale nedsivningsløsninger skal understøtte en skånsom afvanding, der respekterer de nærliggende engarealer, vandhuller og beskyttede naturområder.

Sommerhusene tænkes opført i materialer og farver, der passer til det kystnære landskab. Træ, afdæmpede naturfarver, robuste overflader og en enkel arkitektur skal sikre, at bebyggelsen fremstår rolig og harmonisk. Solceller, varmepumper, energieffektive løsninger, naturlig ventilation og gode dagslysforhold kan indgå som en del af områdets samlede bæredygtighedsprofil.

Beplantningen får en central betydning. Området tilplantes med træer og buske, der kan skabe læ, biodiversitet og landskabelig sammenhæng. Fyr, nåletræer og hjemmehørende arter kan medvirke til at binde området sammen med fredskoven, og sandede bakker og marehalm til klitlandskabet. Beplantningen skal samtidig sikre, at bebyggelsen opleves som en del af landskabet og ikke som et fremmed element i det åbne kystlandskab.

## Sommerhusene

Krogh Arkitektur har udarbejdet en række eksempler på sommerhustyper, som kan indgå i Munkens Mark og være med til at definere den arkitektoniske retning for området. Eksemplerne viser en varieret sammensætning af ferieboliger, der kan rumme både par, små familier, børnefamilier, flere generationer og større feriegrupper.

De viste hustyper skal ikke forstås som endelige standardhuse, men som arkitektoniske principper og typologier, der peger på den ønskede variation, skala og materialemæssige karakter i området. Fælles for typerne er, at de skal indpasses i landskabet og understøtte Munkens Marks grønne og naturprægede identitet.

De små huse er tænkt som kompakte og enkle sommerhuse for par eller mindre familier, der ønsker et uformelt og komfortabelt fristed tæt på havet. Disse huse kan placeres i mindre byggefelter og holdes i en lav skala, så de indgår naturligt i områdets beplantning og landskabelige rum.

De mellemstore huse viser, hvordan sommerhuse til familier kan disponeres med gode opholdsrum, funktionelle planløsninger og en tæt forbindelse mellem inde og ude. Her tænkes terrasser, udsigter og udeophold som en naturlig forlængelse af boligen og som en vigtig del af sommerhuslivet.

De største huse en boligtype for flere familier, generationer eller vennegrupper. Denne type kan fungere som et større samlingshus, også ofte omtalt som "pool-sommerhuse", hvor fælles ophold, privatliv, udearealer og landskabelig indpasning bearbejdes samlet. De større volumener skal placeres og udformes med særlig opmærksomhed på skala, beplantning, udsyn og naboskab.

Krogh Arkitekturs eksempler viser samlet en arkitektur, hvor variationen mellem små, mellemstore og større ferieboliger kan skabe et levende og sammensat sommerhusområde. Den ønskede arkitektur skal være rolig, enkel og landskabstilpasset med materialer, farver og bygningshøjder, der harmonerer med klit, eng, skov og det kystnære landskab.



Store vinduespartier, terrasser og naturlige overgange mellem hus og grund skal sikre tæt kontakt til naturen, mens bebyggelsens samlede udtryk skal understøtte områdets helhed og give Munkens Mark en tydelig, men afdæmpet arkitektonisk identitet.



## Opsummering

Munkens Mark kan udvikles som et nyt sommerhusområde, hvor landskab, fællesskab og arkitektur bindes sammen i en klar helhed. Projektets styrke ligger i placeringen mellem klit, eng og fredskov, i den grønne kile, i de snoede vejforløb og i en varieret bebyggelsesstruktur, der kan skabe identitet uden at svække landskabets hovedkarakter.
For at lykkes bør projektet fastholde en lav og landskabstilpasset bygningsskala, tydelige grønne strukturer, respekt for fredskov og beskyttet natur samt en sammenhængende rekreativ forbindelse til Sti 100, stranden og de omkringliggende oplevelser. Munkens Mark kan dermed blive et naturligt og hyggeligt sommerhusområde, hvor komfort, natur og fællesskab går hånd i hånd.

Med venlig hilsen

**Jan Krogh**
Arkitekt maa
Indehaver/ CEO
M +45 4071 3738
E jk@kroghark.dk