

Nordfyn på forkant

Bosætningsanalyse og strategiplan 2030

Forfatter: Kultur og Fritid, Kuben Management, Urland og 12byer
Revideret den 20.02.17

Nordfyn på forkant

Strategiplanen er udarbejdet som en del af kampagnen 'På Forkant' iværksat af Realdania i samarbejde med KL og Erhvervsstyrelsen og resultat af en analyseproces udført i perioden oktober 2015 - juni 2016 af Kuben Management, Urland og 12byer i samarbejde med Nordfyns Kommune.

Redaktion: Kuben Management, Urland og 12byer

Layout: Kuben Management og Urland

Kort: Urland

Fotos: Nordfyns Kommunes fotodatabase

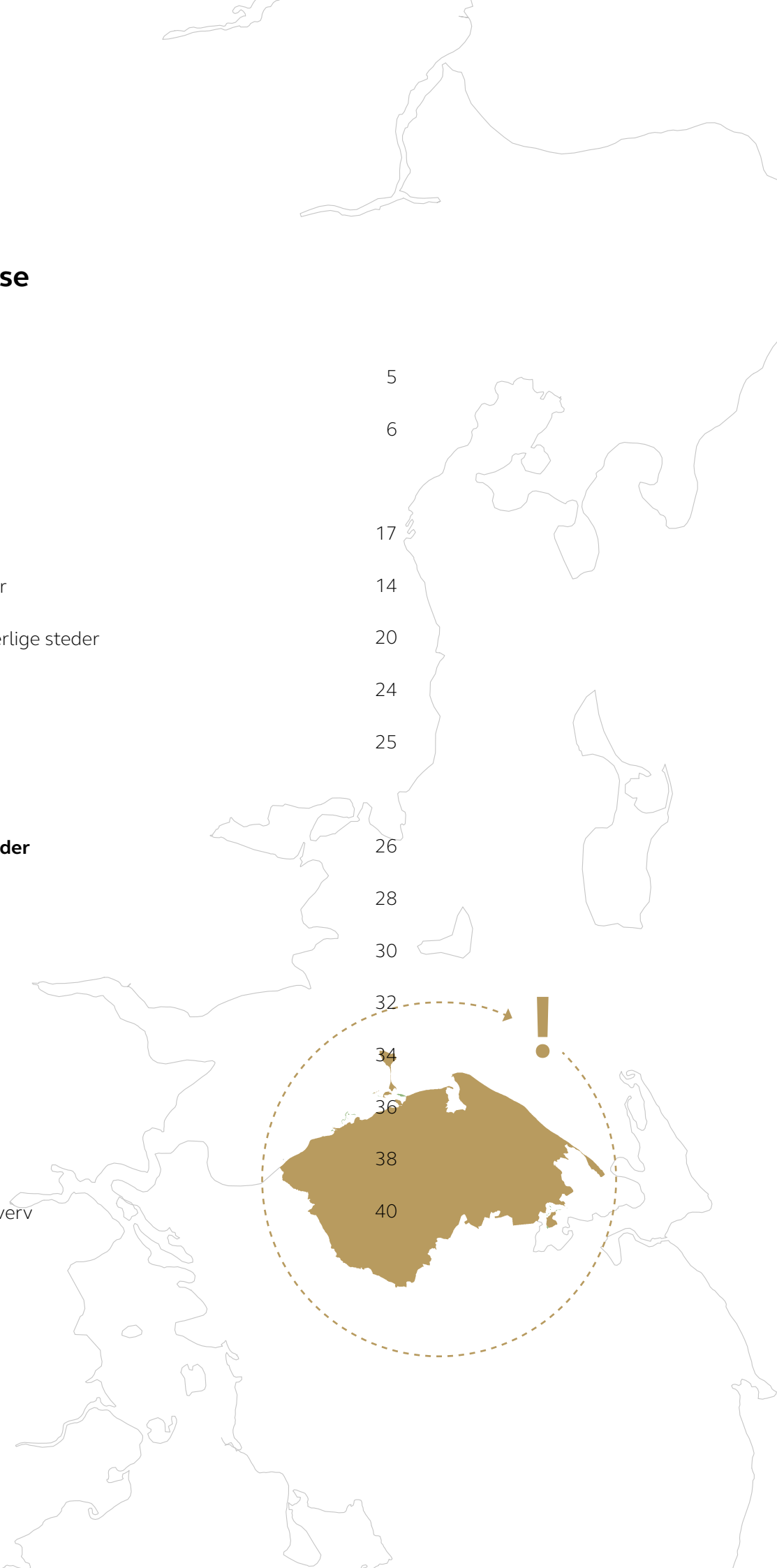
Udgivet: August 2016

KUBEN^{NRG}
MANAGEMENT



Indholdsfortegnelse

Forord	5
Resume	6
Del I: Nordfyn under lup	17
Tilgængelighed og boligpriser	14
Initiaitiver, attraktioner og særlige steder	20
Boligpriser	24
Befolkningen	25
Del II: Nordfyn i 11 delområder	26
Potentialekort	28
Bosætningsbyer	30
Opland til bosætningsbyer	32
By for bosætning og turisme	34
Landsby og land	36
Kystområder	38
Områder m. landbrug og erhverv	40





Forord

Hvordan ser Nordfyn ud i 2030? Hvem bor her? Hvem arbejder her? Hvor meget er i grunden forandret i forhold til Nordfyn, som vi kender det i dag?

I denne strategiplan har vi fokus på den fremtidige bosætning. Når vi taler bosætning, gælder det både om at tiltrække nye borgere, men så sandelig også om at fastholde de borgere, vi allerede har. Her spiller infrastruktur, erhverv, skolestruktur, fritidstilbud, natur og kulturarv alt sammen en stor rolle.

Netop bosætning og samspillet mellem land og by er vigtige temaer i kommunens vision 2021, som strategiplanen også læner sig op ad.

Nordfyn har nogle klare styrkepositioner, når det gælder om at leve det gode hverdagsliv, hvor arbejde, skole, fritidsinteresser og indkøb går op i en større helhed. Det er også en kendsgerning, at pengene rækker lidt længere på Nordfyn, når man vil etablere sig med hus og have. Jobmulighederne er mangfoldige, da vi er en aktiv erhvervskommune med både etablerede virksomheder og virksomheder på vej. Hertil kommer, at Odense og Trekantsområdet kan nås inden for en halv time med de ekstra jobmuligheder, det giver. Vores landskaber og mangfoldige natur er en attraktion i særklasse. Vi har en lang kyststrækning, hede, maleriske landsbyer, unikke naturområder, mange fødevarerproducenter – hele vejen fra jord til bord, et velfungerende idræts- og fritidsliv og aktive medborgere, der blandt kommer til udtryk i et stærkt samarbejde mellem lokalområderne og kommunen.

Der er også udfordringer på Nordfyn. Lige som mange andre landdistriktskommuner slås vi med fraflytning og misligholdte ejendomme rundt omkring i kommunen. Vi har meget infrastruktur at vedligeholde, faldende fødselstal og vi skal blive bedre til at tiltrække og fastholde vores borgere.

Strategiplanen giver bud på, hvordan vi udnytter vores fordele bedst muligt, og hvordan vi imødegår de udfordringer, vi har, tænker anderledes og vender tilsyneladende svage sider til styrker. Vi kigger også udad og samarbejder med andre kommuner, blandt andet under Byregion Fyn.

Det kan være svært at vide, hvordan verden ser ud i 2030. Men vi kan komme med de bedst kvalificerede bud og så handle derefter. Det gælder ikke kun om at indrette os på de vinde, der blæser og de tendenser, vi rammes af. Vi kan også selv skubbe til udviklingen og sætte bølger i gang. Det er det, vi gør med denne strategiplan. Vi vil gerne sætte os i førersædet og forme udviklingen. Det er sådan set også det, der ligger i overskriften for kommunens vision: 'Vi skaber fremtidens Nordfyn sammen'.

Nordfyn skal være et attraktivt sted at bosætte sig, arbejde og holde ferie – nu og i 2030.

Jeg håber, at du vil lade dig begejstre og inspirere af denne strategiplan

Rigtig god læsning



Morten Andersen,
Borgmester


Nordfyn på forkant

Danmarkskortet ændrer sig i disse år. De store byer vokser, og de mindre byer, særligt i områderne længst væk fra de større byer, oplever faldende befolkningstal, aldrende befolkning og fald i antallet af arbejdspladser.

De strukturelle forandringer sætter præg på lokalsamfund og kommuner over hele landet, og kalder på nye tilgange til planlægning og udvikling. Derfor iværksatte Realdania, KL og Erhvervsstyrelsen i 2015 kampagnen På forkant. Kampagnens formål er at hjælpe kommunerne uden for de store byer i gang med den nødvendige tilpasning, omstilling og udvikling.

Nordfyns Kommune modtog i 2015 støtte fra kampagnen til at udarbejde en strategiplan, der kan være grobund for og give inspiration til kommende kommuneplaner og -strategier. Strategiplanen vil også danne beslutningsgrundlag for Nordfyns Kommune fortsatte arbejde for fastholde og tiltrække borgere og skabe en positiv omstilling og udvikling i kommunen.

Resultatet af projektet er denne bosætningsanalyse og strategiplan, der giver Nordfyns Kommune et redskab til at arbejde målrettet med at skabe en differentieret udvikling i kommunens forskellige delområder. Med afsæt i grundige analyser giver rapporten et overblik over udfordringer og potentialer forskellige steder i kommunen. På den baggrund er der defineret seks delområder med anbefalinger til udvikling og omstilling. I det følgende resume opsummeres rapportens vigtigste pointer og anbefalinger.



resume

NORDFYN *PÅ FORKANT*

Resume

Nordfyns udfordringer

Nordfyns udfordringer

Nordfyns Kommune ligger stort set midt i Danmark og på samme tid godt ude på landet. Der er andre kommuner i mere isolerede dele af landet, som har større udfordringer med affolkning end Nordfyn; men ser man på placeringen af de centrale byområder og infrastrukturelle trafikårer gennem landet, forstår man, at dele af Nordfyns kommune ligger mere perifert. De store flyttemønstre fra land til by, som sker i disse år, kræver derfor også at Nordfyns Kommune får lagt en strategiplan for kommunens fremtidige bosætningslandskab.

Borgere og politikere i Nordfyns Kommune er klar over udfordringerne. Igennem det seneste år er udfordringerne blevet trukket op på møder med kommunalbestyrelsen og igennem møder med lokale ildsjæle, tilflyttere, sommerhusejere og unge. En af udfordringerne handler om, at Nordfyns Kommune dækker et relativt stort areal med en spredt befolkning. Det gør det svært og dyrt at levere god service, sikre alle skolernes fremtid og vedligeholde veje alle steder. Nogle steder i kommunen er der langt til en stor by og til motorvejen, hvilket giver udfordringer i forhold til at tiltrække både virksomheder og nye beboere. Infrastrukturen og muligheden for at komme til og fra nævnes af mange som en udfordring – også for de bløde trafikanter på cykel og til fods.

I forhold til befolkningen er der en klar tendens til, at borgerne i Nordfyns Kommune bliver ældre og fødselstallet falder. Det betyder, at flere af de små lokalsamfund er udfordrede, huse står til salg og skoler lukker. Andre områder er udfordret af, at det kan være svært at få lån til at købe hus eller erhvervsejendom.

Til at imødekomme udfordringerne er der behov for en klar prioritering af, hvor der skal satses på bosætning i Nordfyns Kommune og hvor det er erhvervslivet og landbruget, der skal have plads.

Endelig er der mange der mener, at Nordfyn mangler noget særligt, noget der samler folk, og noget man kan være stolt af. Der er med andre ord et behov for at få defineret og kommunikeret det særligt nordfynske, som kan få beboere til at blive og bosætte sig i kommunen, og som kan lokke turister til.

Udfordringer i Nordfyns kommune

På workshops og møder med borgere og politikere i Nordfyns Kommune er der identificeret en række udfordringer i forhold til bosætning.

De tegner sig i fire temaer:

Infrastruktur – en stor kommune med spredt bosætning

- En stor kommune i areal med en lille befolkning i indbyggertal
- En spredt bosætning i forhold til levering af kommunal service
- Et stort vejnet som anvendes af få og en dyr offentlig transport
- Langt til motorvejen nogle steder
- Mangler cykelstier
- Man bliver nødt til at have to biler, når man bor på landet

Demografiske udfordringer - færre børn og flere ældre

- Flere ældre – færre børnefødsler
- Skolestrukturen vakler
- Skolelukninger lukker også lokalsamfund

Landbrug og erhverv vs. bosætning – mangler prioritering

- Få arbejdspladser og virksomheder
- Lugtgener fra produktionslandbruget
- Mangler prioritering af bosætning eller erhverv
- Der mangler strategi for nye byggegrunde de attraktive steder, hvor der er efterspørgsel.
- Svært at få lån for førstegangskøbere og erhverv
- Mangler skolegaranti for at tiltrække børnefamilier

Image og branding – hvad er det særlige Nordfynske?

- Mangler det "særlige" - hvorfor skal man flytte til Nordfyn?
- En form for mindreværd - hvorfor skal man være stolt af Nordfyn?
- De skønne steder er godt skjult – svære for gæster og nytilkomne at få øje på
- Mangler fokus og prioritering – vi har mange ideer men kan ikke det hele
- Konkurrence fra andre landdistrikter

Nordfyns potentialer

Forskellige delområder – forskellige udviklingspotentialer

Med de generelle udfordringer for øje, er det vigtigt at fremhæve, at Nordfyns Kommune ikke er en ensartet enhed af landområder, landsbyer og hovedbyer. Kommunen er nærmere et sammensat billede af forskelligartede delområder, der i udgangspunktet har meget forskellige forudsætninger for at kunne tiltrække og fastholde borgere.

Denne bosætningsanalyse og strategi 2030 for Nordfyns Kommune ser nærmere på potentialerne for bosætning, udvikling og omstilling i forskellige delområder i kommunen. Analysen kombinerer en top-down og bottom-up tilgang, hvor der både trækkes på 'hårde data' som pendlingstider, huspriser og befolkningstal, og på 'bløde data' der er indsamlet gennem workshops, interview og inddragselsesprocesser med borgere, interessegrupper og politikere i kommunen.

Resultatet af analysen er et potentialekort over Nordfyn og en kategorisering af kommunen i 6 områdekategorier og 11 delområder. Potentialekortet giver et visuelt billede af, hvilke potentialer der er for bosætning og udvikling i Nordfyns forskellige delområder. Potentialekortet følges af et kort, der viser de 11 delområder og 6 områdekategorier, med tilhørende karakteristik af hvert område, inspiration og anbefalinger til udviklingsindsatser.

11 delområder

Mod øst og sydøst er Otterup og Søndersø stærke lokale centre for et opland, der ligger i tæt kontakt med den større byregion omkring Odense. De to byer har alle de rigtige grundlæggende, strukturelle forudsætninger for fortsat at kunne tiltrække og fastholde en betragtelig del af borgerne i den større byregion omkring Odense.

Bogense er på samme tid både den geografisk mest isolerede af de største byer, men også en gammel købstad med masser af historie og turismeappel. Byen har en attraktiv beliggenhed ved kysten omgivet af smukke naturområder og kulturlandskaber men ligger relativt langt fra de større arbejdspladskoncentrationer. Selv om Bogense er en af kommunens største byer, har den, i vore dages perspektiv

langt fra en størrelse som i sig selv kan understøtte et selvstændigt erhvervs- og arbejdsmarked. Til gengæld er her andre perspektiver, særligt i forhold til turisme, som kan understøtte lokale erhverv, men også som et bosætningsalternativ for afgrænsede målgrupper, som er mindre afhængige af nærheden til et stort arbejdsmarked og storbyens øvrige tilbud.

De mellemstore byer i den sydlige og østlige del af kommunen omkring Morud og Klintebjerg hægter sig fast på den større byregion omkring Odense og her er samtidig nogle ret utrolige landskabs- og naturressourcer. Med en god forståelse af egne styrker og svagheder og et godt samspil med de omkringliggende bysamfund og de faciliteter, der findes her, er der god mulighed for at fastholde og udvikle disse områder som attraktive bosætningsmiljøer.

Landområderne på Nordfyn er præget af ret tæt bebyggelse og mange mindre landsbyer på kort afstand af hinanden. For de mindre landsbysamfund, for eksempel i den nordlige del af kommunen, kan det være en spændende mulighed at kigge rundt mod sine naboer, og overveje, hvordan samarbejdende klynger af landsbyer kan være med til at skabe nye, attraktive ankre for fastholdelse af borgere.

Endelig har kommunen nogle 'jokere', som måske kan vende op og ned på de strukturelle forudsætninger, særligt i den yderste, nordlige del af kommunen. Sommerhusområderne ud mod Kattegat er et meget spændende aktiv. Hvis man kan finde nye måder at skabe samspil mellem faciliteter og besøgende langs kysten og de fastboende i landsbyerne lige bagved, så åbner det for en palet af nye måder for at tænke i bosætning, målgrupper og landskabsressourcer. Det enorme naturgenopretningsprojekt ved Gyldensteen er et andet potentiale. Hvordan kan eksisterende og nye naturressourcer som dette udvikles og blive til et stærkt aktiv for både plante, dyre- og fugleliv – og de mennesker, der bor og lever her til dagligt og kommer på besøg?

Resume

Anbefalinger til at udnytte Nordfyns potentialer

Områdekategori 3: By for bosætning og turisme - Bogense

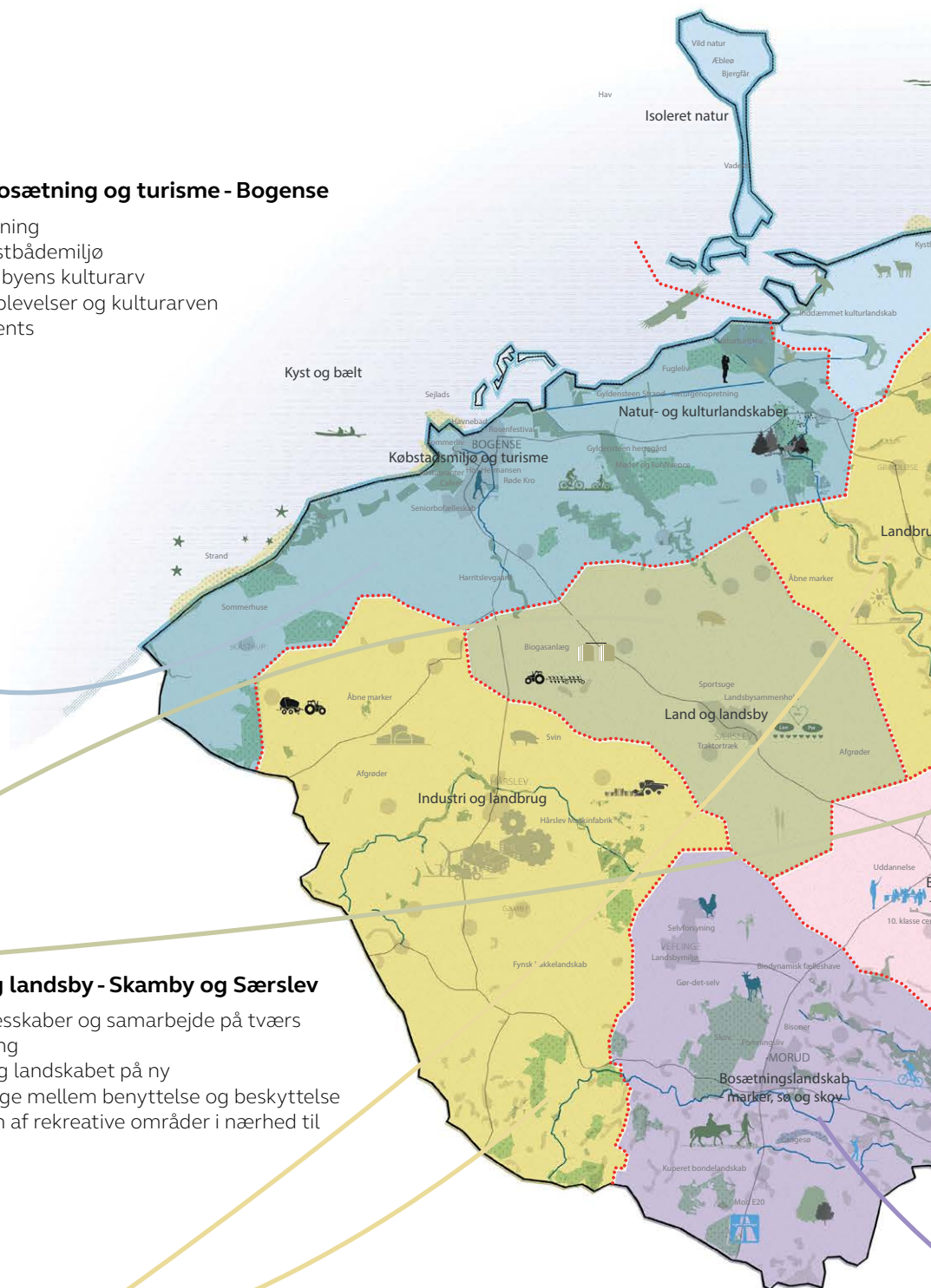
- Arbejd aktivt for bosætning
- Udvikling af havn og lystbådemiljø
- Vedligehold og formidl byens kulturarv
- Skab adgang til naturoplevelser og kulturarven
- Understøt kultur og events

Områdekategori 4: Land og landsby - Skamby og Særslev

- Støt op om lokale fællesskaber og samarbejde på tværs
- Lav strategisk nedrivning
- Skab adgang til og brug landskabet på ny
- Skab nye sammenhænge mellem benyttelse og beskyttelse
- Understøt etableringen af rekreative områder i nærhed til landsbyerne

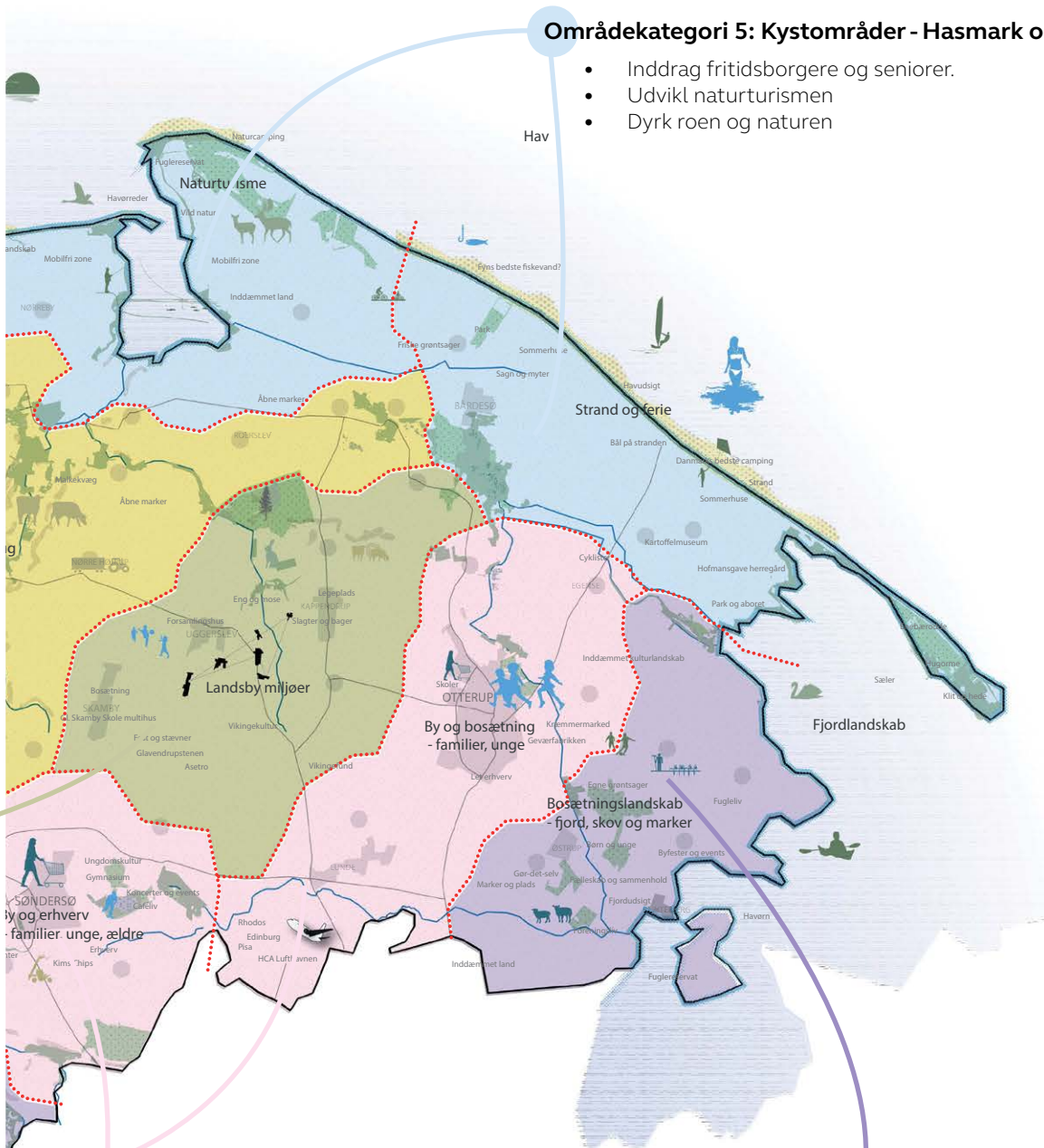
Områdekategori 6: Områder m. erhverv - Hårslev & omegn og Nørre Nærå & omegn

- Prioriter landbrug.
- Udvikl egnspecifikke produkter
- Skab nye arbejdspladser for unge med afsæt i håndværks- og maskinindustrihistorien
- Samtænk landbrug og energiproduktion
- Udvikl et spændende energi- og landbrugslandskab
- Se muligheder i at rive ned



Områdekategori 5: Kystområder - Hasmark og Gyldensten strand

- Inddrag fritidsborgere og seniorer.
- Udvikl naturturismen
- Dyrk roen og naturen



Områdekategori 1: Bosætningsbyer - Søndersø og Otterup

- Understøt udviklingen af et attraktivt og levende bymiljø
- Skab et varieret og attraktivt boligudbud
- Planlæg for erhverv og boliger hver for sig
- Understøt et attraktivt erhvervsklima
- Skab gode betingelser for pendlere
- Giv de unge plads og indflydelse

Områdekategori 2: Opland til bosætningsbyer - Morud og Klintebjerg

- Støt aktivt op om ny bosætning på kanten af natur og by
- Skab adgang til naturen og til de omkringliggende byer
- Prioriter skoler og daginstitutioner
- Skab attraktive tilbud til børn og unge
- Invester i infrastruktur
- Byd nye tilflyttere velkommen og understøt lokale fællesskaber på tværs af generationer
- Giv plads til fortætning af byerne

Nordfyn under lup

I det følgende kapitel præsenteres en række analyser og konklusioner, der sætter fokus på Nordfyns Kommunes udfordringer og muligheder i forhold til at fastholde og tiltrække beboere.

Analyserne tager både afsæt i kvantitative og kvalitative analyser. Igennem behandling af kvantitative data er der udarbejdet en række kort, som giver et overblik over infrastruktur og transportafstande, udviklingen i boligpriser og befolkningens kendetegn i de enkelte lokalområder i Nordfyns Kommune.

Igennem interviews med udvalgte borgere samt afholdelse af borgermøde og workshops med kommunalbestyrelsen, er kommunens kvaliteter blevet italesat. De lader sig kvantificere i kort, men giver et billede af den rigdom af lokale kvaliteter og potentialer som Nordfyns Kommune kan byde på.

Det overordnede formål med analyserne har været at udpege, hvilke områder der er de mest velegnede til bosætning. For ikke overraskende, så viser analyseresultaterne, at potentialerne for bosætning i Nordfyns Kommune har meget forskellige betingelser i de forskellige lokalområder.





del I - analyse

NORDFYN

UNDER LUP

Tilgængelighed og boligpriser

Nordfyn i Danmark

For at forstå en kommunes muligheder og udfordringer i forhold til bosætning er det nødvendigt at se ud over kommunegrænsen. Flytningen fra land til by foregår på mange skalaniveauer, og påvirker udviklingen i vores by- og landområder som helhed. Nordfyns Kommune indgår i et større system af flyttemønstre, som indbyrdes påvirker hinanden. Hvis folk flytter fra Lolland mod hovedstadsområdet, fra Vestjylland til Trekantsområdet, eller fra Langeland til Odense er det alle bevægelser, som i forskelligt omfang også vil have betydning for til- og fraflytningen på Nordfyn. Hvis vi skal forstå de mekanismer, der ligger bag, kan det være en fordel at starte med at træde nogle skridt tilbage og se på de demografiske bevægelser i et bredere perspektiv.

Fremtidens Danmarkskort

Hvordan ser fremtidens Danmarkskort ud? Hvordan kommer fremtidens små og store bysamfund til at fordele sig? En kortlægning af de aktuelle boligpriser i Danmark giver os et godt overblik over et Danmarkskort, som er kraftigt opdelt, med markante tyngdepunkter omkring de største byer som attraktive tilflytningsområder. Går man i dybden med statistikker over tilflytning, jobskabelse, og økonomisk- og bymæssig vækst i det hele taget, understøtter de i det store hele et billede af de største byer som markante tilflytningsområder – og de yderste landområder som det modsatte. Det handler ikke kun om bymiljø og arbejdspladser, men i høj grad også om tilgængelighed og transportmuligheder. Kan man komme hurtigt på arbejde og til en by med indkøb og skole, kan man godt bo på landet.

Det er interessant at sammenligne en simpel oversigt over det danske motorvejsnet med de mest eftertragtede beboelsesområder, målt i boligpriser pr. kvadratmeter. Transportteknologi og -muligheder gennem forskellige historiske perioder er en nøgle til at forstå byer og urbane strukturers udvikling over tid. I dag er det i meget høj grad personbiltransport, og i overvejende grad motorvejsnettet, der er med til at definere by- og bosætningsmønstrene – det gælder ikke mindst i landkommuner. Det er derfor interessant at rette blikket mod Nordfyns Kommunes infrastruktur og transportafstande i bil.

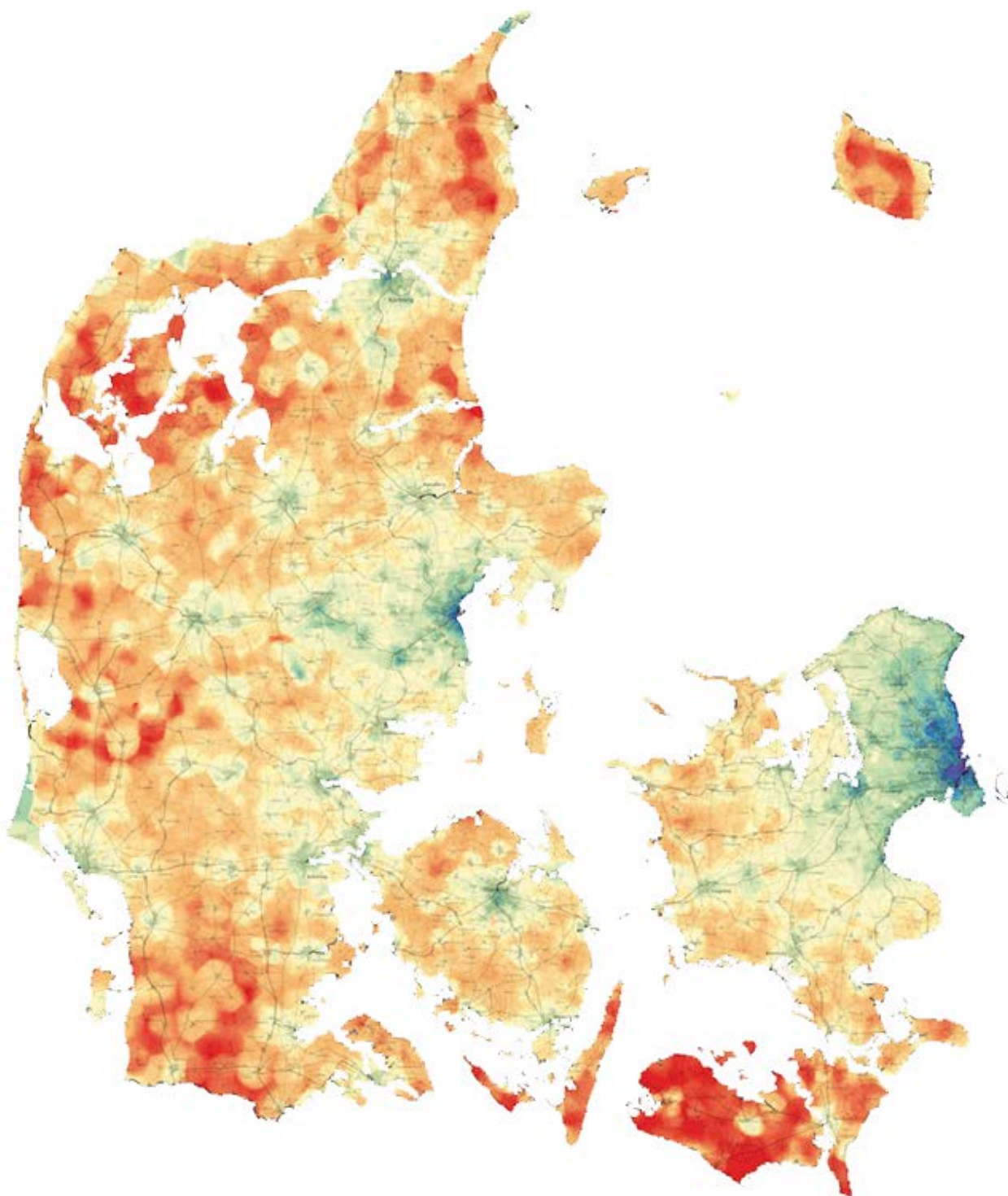


Kort 2: Det danske motorvejsnet

Eksisterende og planlagte motorvejsstrækninger, med angivelser af trafikmængder baseret på pendlertrafik, (Harder og Sick, Aalborg Universitet 2002).

Illustration: Urland

- **Kort 1: Boligpriser i Danmark**
Realiserede handelspriser for boliger i Danmark (gennemsnitlig kvadratmeterpris), i perioden 2012-2015.
Kildedata: BBR
Kortlægning: Urland



Tilgængelighed i Nordfyns Kommune

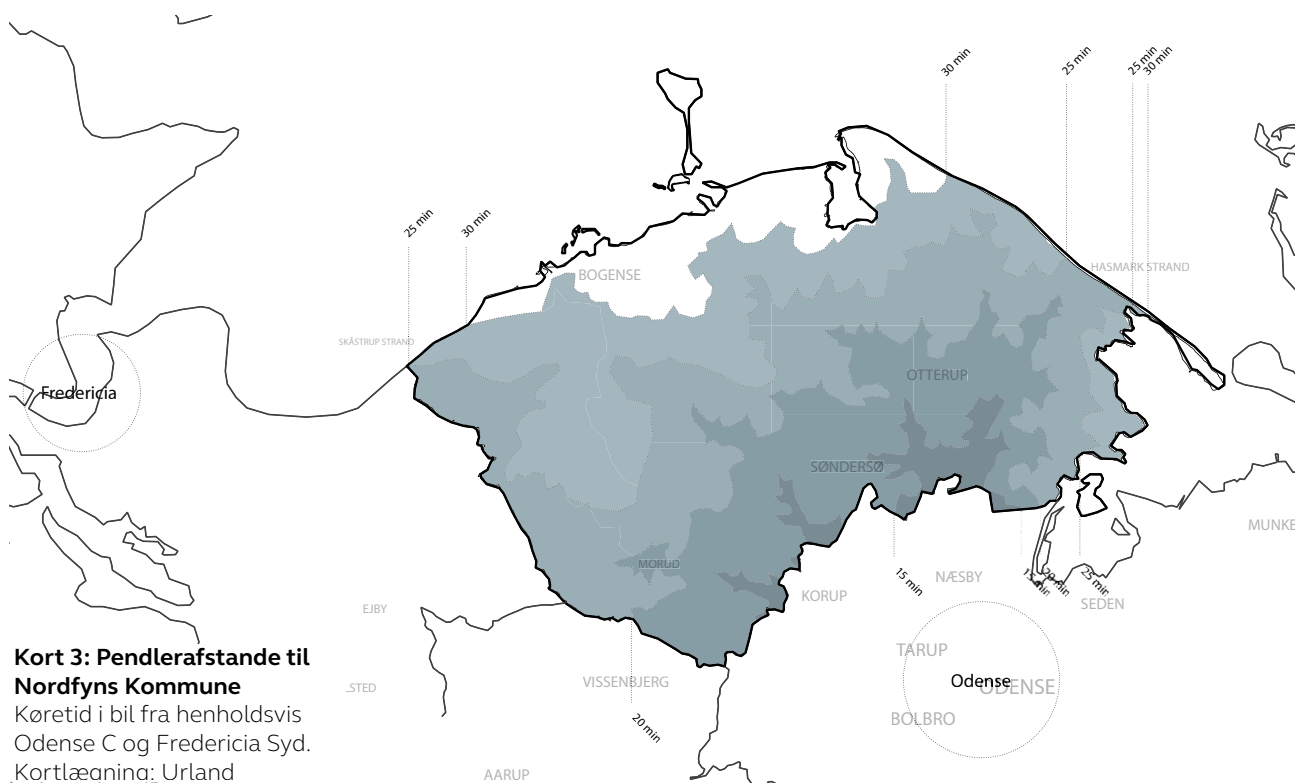
Nordfyns Kommune som pendlingsopland

Landområdernes tilgængelighed i forhold til de større bysamfund er vigtig, fordi den fortæller noget om en række vigtige parametre i forhold til bosætning. Det gælder for eksempel i forhold til koncentrationen af arbejdspladser.

Mange undersøgelser og kortlægninger af tilgængelige arbejdspladser i by- og landområder, viser typisk, og nok ikke overraskende, at den klart største koncentration af arbejdspladser findes i og omkring de store byer eller i centrale infrastrukturelle knudepunkter. De større byer udfylder også en væsentlig rolle som samlingspunkt for en variation af kulturoplevelser og byliv, som mindre bysamfund ikke kan konkurrere med. På den måde har alle, også bosættere i landområder, som regel et forhold til den nærmeste "regionale hovedstad", fordi man, i højere eller mindre grad, bruger og besøger byen af forskellige årsager. I regionen omkring Nordfyns Kommune har to større bysamfund væsentlig betydning for regionen som helhed: Odense mod sydøst, og Trekantsområdet mod sydvest.

Pendlingsafstande i bil til Odense-området (målt fra Odense C) og Trekantsområdet (målt fra Fredericia Syd) viser, hvordan særligt den sydøstlige del af Nordfyns Kommune er i tæt kontakt med byregionen omkring Odense. Med pendlingsafstande inden for 15-20 minutter kan man her tale om et centralt opland til Odense omkring Otterup og Søndersø, som gør de to byer og de nærmeste omkringliggende landområder omkring dem vældigt attraktive for pendlerfamilier med arbejde i Odense-området.

Udvider man til 25-30 minutters køretid, er større dele af kommunen, op til omkring Bogense, en ydre del af pendlingsoplandet til Odense. Attraktionsværdien for pendlerfamilier er noget mindre her, da transportafstanden til mange arbejdspladser i regionen vil være længere, men den er dog eksisterende. Hertil kommer køretiden til Fredericia/Trekantsområdet. Særligt den sydøstlige del af kommunen, omkring Morud, ligger ikke kun tæt på Odense, men også inden for 25-30 minutters køretid til Trekantsområdet, og områder helt mod sydøst er på den måde, i pendlingsmæssig forstand, de mest attraktive i hele Nordfyns Kommune.

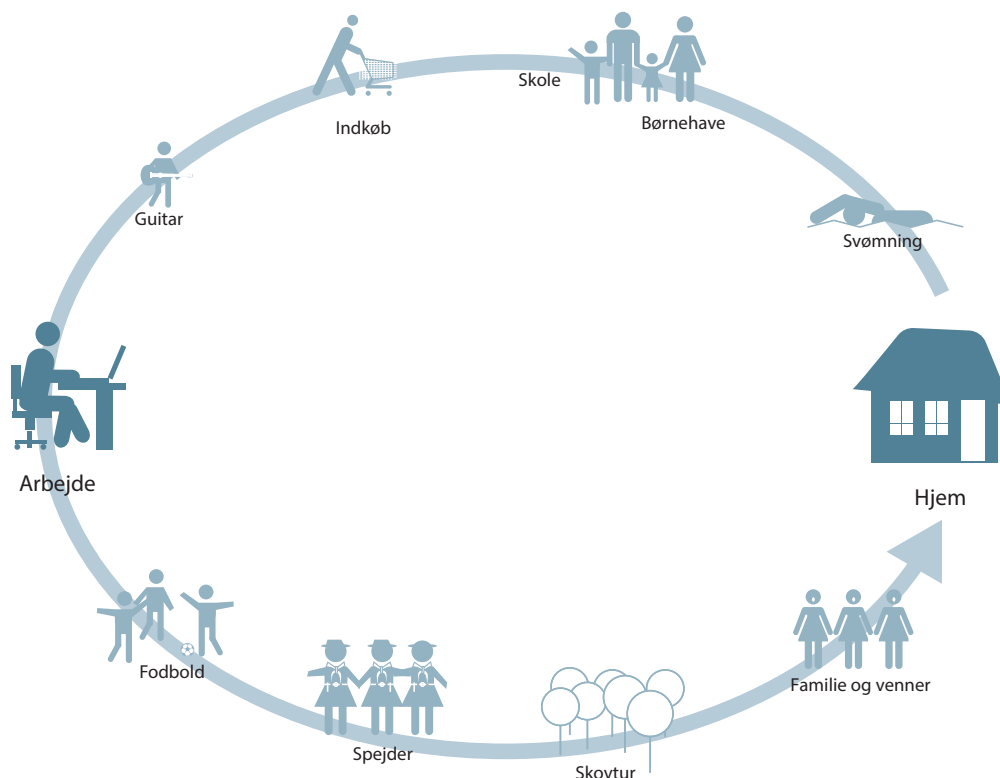


Kort 3: Pendlerafstande til Nordfyns Kommune
 Køretid i bil fra henholdsvis Odense C og Fredericia Syd.
 Kortlægning: Urland

Hverdags-transport til skoler og indkøb er afgørende

Vi er i stigende grad villige til – eller måske nærmere teknologisk i stand til – at pendle langt efter arbejde. Det giver os mulighed for at bosætte os ret langt fra det centrale arbejdsopland, og nogle beboere på landet bruger 20-30 minutter hver vej, eller mere, på at pendle på arbejde hver dag. Pendling til- og fra arbejde er dog kun én blandt mange aktiviteter, som har betydning for, hvor meget transporten fylder i vores hverdag. Ser man på en børnefamilie, er der mange andre typer af hverdagsaktiviteter, som kræver transport, eksempelvis skole, fritidsinteresser og indkøb. Tilgængeligheden og transporttiden til den samlede palette af hverdagsaktiviteter bliver derfor hurtigt vigtige for valget af, hvor man vil bo. Derfor er det ikke overraskende, at der er stadig færre, der bor under omstændigheder, hvor der ikke er børnehaver, skoler eller indkøbsmuligheder inden for 20 minutters afstand.

For at kunne forstå tilgængelighed på et lokalt, detaljeret niveau, er det derfor relevant at se på ikke kun tilgængeligheden til arbejdspladser, men på det samlede billede af de hverdagsbehov, som kræver transport til og fra det sted, hvor man bor. Her er taget udgangspunkt i to primære funktioner, som både er relativt simple at identificere og geografisk kortlægge, og som begge, på hver sin måde, har afgørende betydning for transportkravene i en families hverdag: skoler og dagligvarebutikker. Her må det tilføjes, at den kvantitative kortlægning af, hvor der findes skoler i kommunen, ikke medtager forhold om, hvor gode de enkelte skoler er ift. trivsel og læringsmiljøer, og dermed om de er populære blandt borgere i Nordfyns Kommune. Jo bedre de er, jo større tiltrækningskraft har de. Derfor er det i tillæg til kortlægningen af, hvor skolerne ligger, vigtigt at spørge, hvor gode de enkelte skoler er.



Figur: Transport og hverdagsbehov

Illustration: Urland

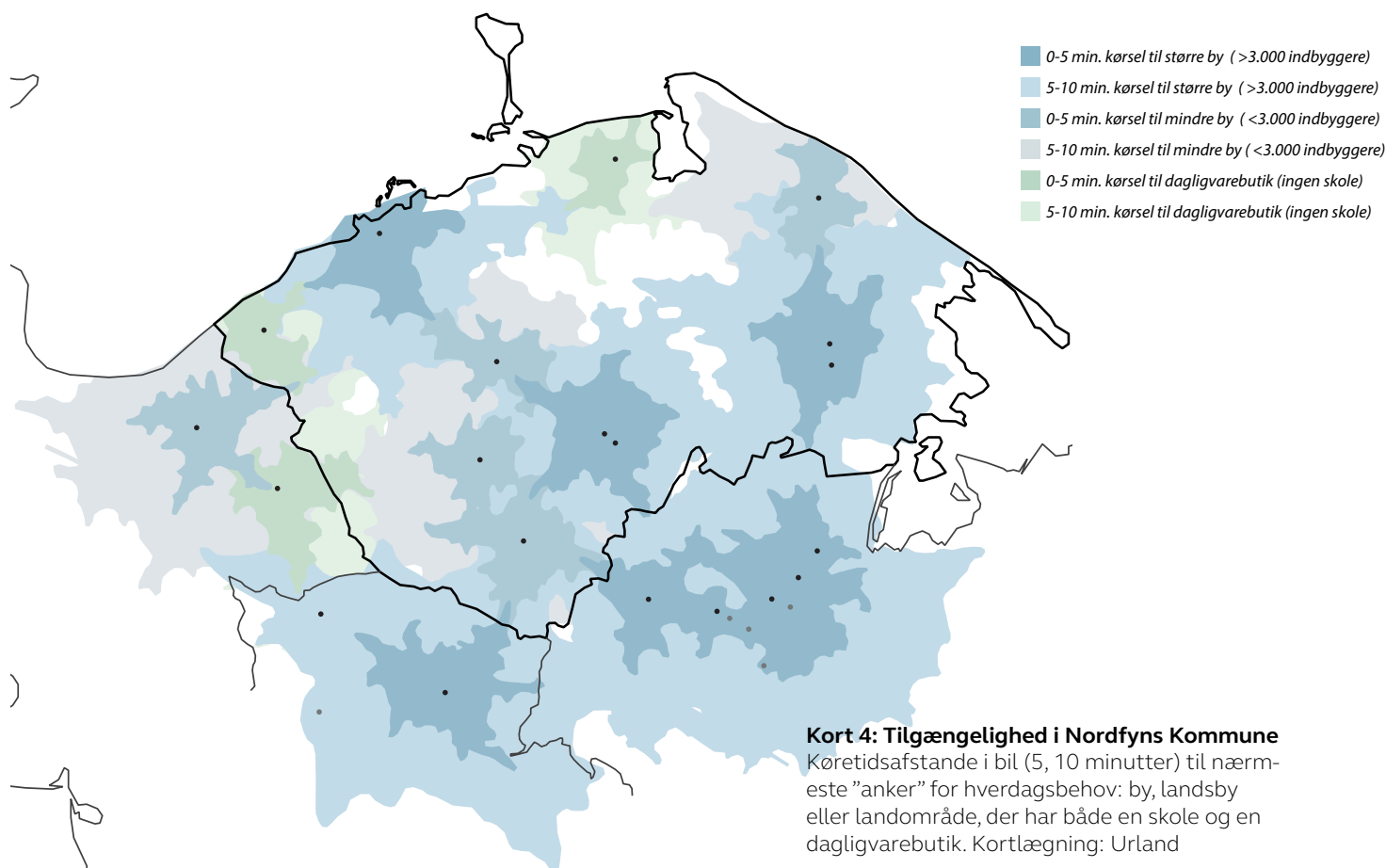
Tilgængelighed af hverdagsbehov

Tilgængelighed - en forudsætning for bosætning

Ud fra basis-funktionerne kan vi kortlægge den lokale tilgængelighed i forhold til hverdagsbehov, her forstået som afstande i tid (5 og 10 minutters intervaller) for den hurtigste transportform: kørsel i bil. Kortlægningen viser, at kommunen har landområder i særligt den centrale del og langs kysten mod nord, som i vores optik reelt er afkoblet fra tilgængelighed af hverdagsbehov såsom indkøb af dagligvarer. Køretidsafstande på 5 og 10 minutter er ikke eksakte grænser, og det er et åbent spørgsmål, hvor langt man er villig til at bo fra den nærmeste købmand eller supermarked. Man skal dog være forsigtig med at underkende vigtigheden af disse transportforudsætninger. Enkelte punkter indeholder indkøbsmuligheder, men ikke en skole. Disse er også kortlagt, da de kan danne et interessant udgangspunkt for målgrupper, som ikke er afhængige af nære servicefaciliteter for børn.

Sammenholder man med de generelle mønstre i befolkningsudviklingen i landets yderområder, forekommer der at være en meget tæt sammenhæng mellem netop transportafstande i forhold til de nærmeste skole- og indkøbsmuligheder.

Boligpriserne i og omkring landsbysamfund indikerer, at der sker et markant fald i omkring 5-6 minutters afstand fra det lokale bycenter (se boligpriskort for Nordfyns Kommune på side 24). En 10 minutters køretidskurve svarer ud fra det mønster, vi typisk ser i landområder, til omkring 8-12 km afstand, og alene afstandene taler for, at vi her er ude omkring en ydre acceptabel grænse for, hvor "langt ude på landet" en børnefamilie er villig til at bosætte sig. De hvide zoner er således landområder i Nordfyns Kommune, hvor det forekommer meget svært – hvis ikke umuligt – at kunne tiltrække og fastholde nye børnefamilier – selv et minimalt antal. Simpelthen fordi de grundlæggende strukturelle forudsætninger ikke er til stede. Der er selvfølgelig lokale forskelle, særlige steder og undtagelser fra gennemsnittet. Disse forhold kigger vi nærmere på i næste afsnit. Men i langt de fleste tilfælde er selv de særligste steder underlagt samme vurdering, som andre steder, når familien skal vælge bolig: Kan vi få en hverdag til at hænge sammen her?



Kort 4: Tilgængelighed i Nordfyns Kommune
Køretidsafstande i bil (5, 10 minutter) til nærmeste "anker" for hverdagsbehov: by, landsby eller landområde, der har både en skole og en dagligvarebutik. Kortlægning: Urland

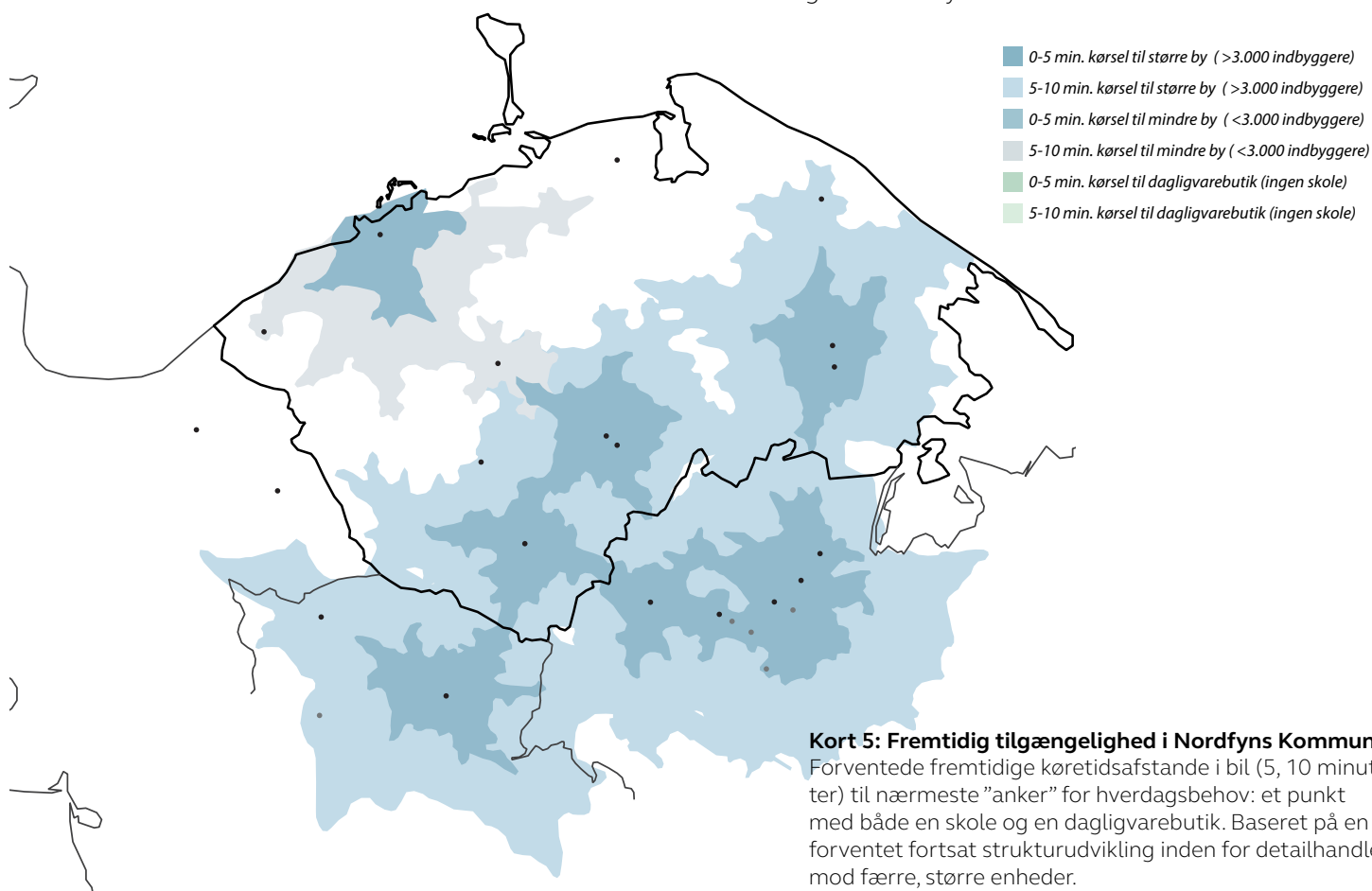
Tilgængelighedens fremtidige forhold

Analysen har indtil nu fokuseret på tilgængelighed til hverdagsbehov i forhold til den nuværende situation: skole- og detailhandelsstrukturen i Nordfyns Kommune, som den ser ud i dag. Men hvordan ser kommunens by-, skole- og detailhandelsstruktur i fremtiden? Særligt udviklingen inden for detailhandel bør være et opmærksomhedspunkt. Hvor en skolestruktur i princippet kan dikteres gennem kommunens politik, er udvalget og antallet af dagligvarebutikker afhængigt af de frie markedskræfter. Et ændret detailhandelsmønster kan have meget væsentlig betydning for kommunens tilgængelighed af hverdagsbehov, og dermed for dens attraktionsværdi for bosættere i det hele taget. I en langsigtet strategi bør man derfor også overveje, og forberede sig på, hvordan kommunen som helhed kan håndtere et anderledes fremtidigt butiksmønster.

Der er ikke udarbejdet egentlige detailhandelsanalyser af den fremtidige dagligvarehandelsstruktur i kommunen som en del af analyserne her. Strukturudviklingen inden for detailhandlen peger dog fortsat mod stadig færre og større enheder, og de generelle udviklingstendenser indikerer, at daglig-

varebutikker i små landsbysamfund vil komme under stadigt større pres fremover. En landsby skal have en vis størrelse for fortsat at kunne understøtte en økonomisk sund og velfungerende dagligvarebutik; branchens egne tommelfingerregler taler her om 1500-2000 indbyggere. Antager man det som sandsynligt, at der inden for en årrække ikke længere vil være dagligvarebutikker i en række af kommunens små landsbysamfund, ser kortlægningen af fremtidens tilgængelighed af hverdagsbehov noget anderledes ud. Særligt i hele kommunens nordvestligste halvdel findes store landområder, hvor fremtidige scenarier uden nogen tilgængelighed af hverdagsbehov forekommer meget sandsynlige. Det er primært Bogense By, som fortsat fungerer som et samlingspunkt for lokal bosætning her.

Omvendt har kommunen også nogle stærke, langsigtede lokale ankre for bosætning. Særligt Otterup, Søndersø og Morud udspænder et bælte af store, velfungerende folkeskoler og ungdomsuddannelser og et større udvalg i dagligvarehandel, som – oveni nærheden til Odense, motorvejsnettet og Trekantsområdet – forekommer at udgøre et meget stabilt, langsigtet strukturelt grundlag for at kunne fastholde og tiltrække nye bosættere her.



Kort 5: Fremtidig tilgængelighed i Nordfyns Kommune?

Forventede fremtidige køretidsafstande i bil (5, 10 minutter) til nærmeste "anker" for hverdagsbehov: et punkt med både en skole og en dagligvarebutik. Baseret på en forventet fortsat strukturudvikling inden for detailhandlen mod færre, større enheder.

Kortlægning: Urland

Initiativer, aktiviteter og særlige steder

Med afsæt i de overordnede strukturelle analyser, der kaster et udefra-blik på Nordfyns Kommune, er Nordfyns borgere og kommunalbestyrelsen kommet i tale, for at få deres lokale viden om Nordfyn og kommunens byer og landområder i spil.

Noget af det, der fylder meget i både borgere og kommunalbestyrelsens observationer om Nordfyns kommune er, at kommunen spreder sig over et stort geografisk område med varierende infrastrukturelle forhold og kommunal service, hvilket har en stor indflydelse på tilgængeligheden og dermed også bosætningen. Flere borgere italesætter udfordringer med at få lov til at låne til boligkøb i kommunens områder, og de efterspørger derfor også en strategi for prioritering af kommunens bosætningsområder, for at forbedre forholdene for huskøb- og salg og dermed få tiltrukket nye tilflyttere hertil. En pointe, der også tydeligt markerer sig i analyserne af kommunens boligprisudvikling, som viser at der i nogle områder er et markant fald i boligefterspørgslen og -priserne (se side 24).

Omvendt er der også mange positive input. Tilsammen tegner de positive tilkendegivelser et billede af en kommune, som har mange underliggende lag af spændende, oplevelsesrige og forskelligartede potentialer, både i forhold til bosætning, natur og landskab, og erhvervs muligheder.

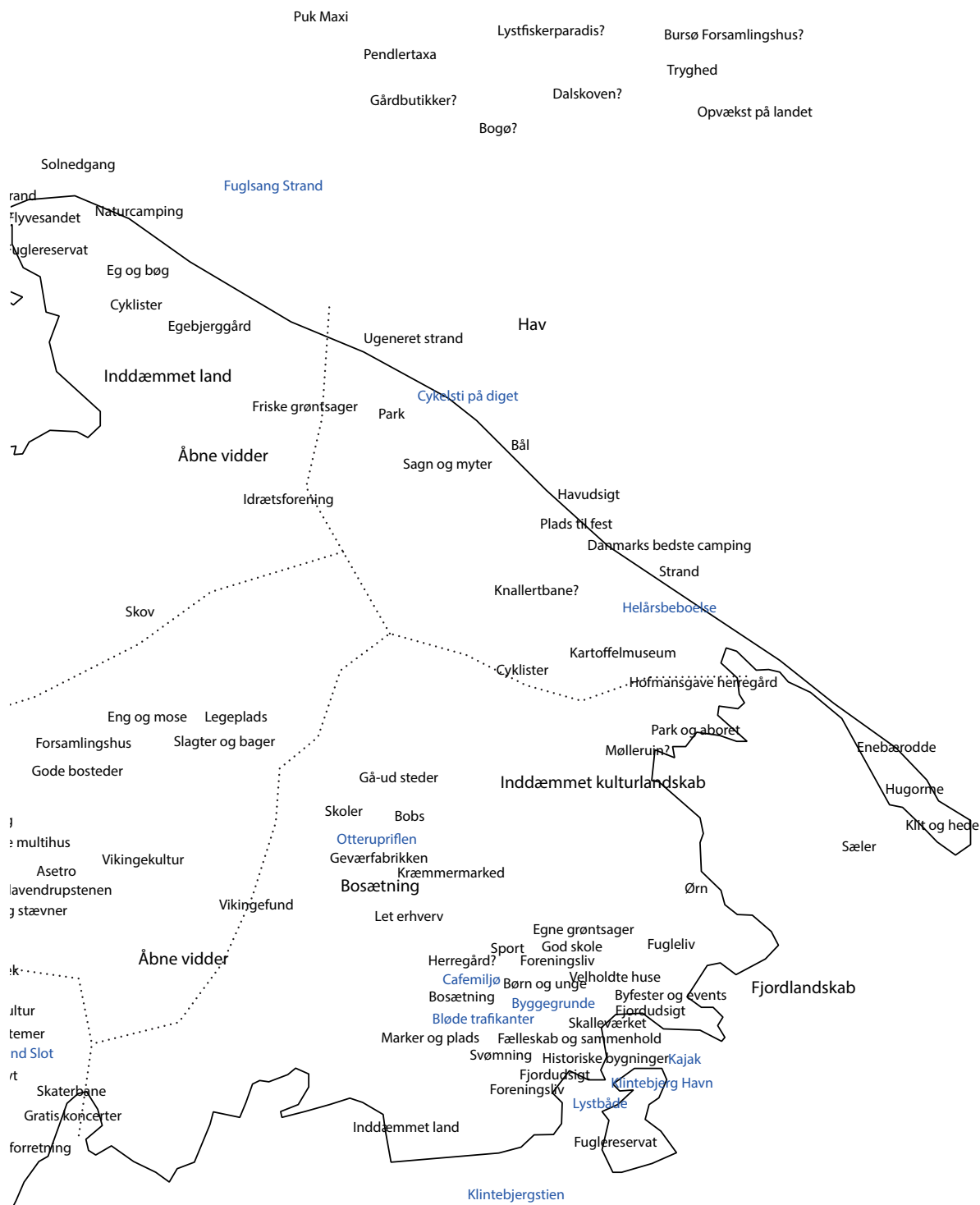
De indledende analyser af tilgængelighed, hverdagsbehov og køretidsafstande, som førte til et første udkast til en inddeling af kommunen i 9 delområder, er blevet revideret med afsæt i alle input fra lokale borgere i Nordfyn. Deres lokale kendskab og fornemmelse for lokale sammenhænge, som blev italesat på et borgermøde i Søndersø og gennem interviews med udvalgte borgere, har ført til en revideret inddeling af kommunen fra 9 til 11 delområder, som ses på de følgende sider.

På kortet på den følgende side, præsenteres en oversigt over alle de kvalitative 'rådata', dvs. alle input fra kommunalbestyrelse og borgere, der er kommet ind i løbet af inddragelsesprocessen.



Workshop i Søndersø med borgere fra Nordfyns Kommune





Kort 6: Potentialer, særlige steder og projektideer

Kortet sammendrager input fra workshops og interviews i foråret 2016 placeret på et samlet kort, hvor den oprindelige inddeling af kommunen i 9 delområder er markeret. På kortet vises særlige steder, eksisterende kvaliteter og potentialer samt ønsker om nye projekter, der har en eller anden form for fysisk-geografisk karakter og samtidig kan bidrage til positive bosætningskvaliteter i Nordfyns Kommune. Med afsæt i disse er de 9 delområder blevet til 11 delområder. Det med sort er eksisterende potentialer og det med blåt er kommende projekter eller fremtidige ønsker.

Illustration: Urland

Boligpriser

På baggrund af de indledende strukturelle analyser samt borgere og politikeres viden om Nordfyns særlige kvaliteter, er inddelingen af Nordfyns Kommune blevet kvalificeret yderligere. Til dette er der aktivt brugt data, særligt i forhold til boligpriser og demografi, for at nuancere forståelsen af kommunens forskelligartede lokale områder og forudsætninger. Dette arbejde tager også afsæt i en landskabsanalyse der kortlægger drivere og barrierer for bosætning samt supplerende bred viden om for eksempel kommunens naturområder og -projekter, jordbunds- og landbrugsstruktur m.m. Den afsluttende del af analysefasen har ført frem til et endeligt forslag om at opdele Nordfyns Kommune i 11 geografiske delområder. Disse 11 delområder tegner sig på Potentialekortet over Nordfyns Kommune, der præsenteres på side 28.

I det følgende gives et overblik over de væsentligste økonomiske og demografiske konklusioner for at få en fornemmelse af, hvordan de 11 delområder hver især repræsenterer forskellige udviklingstendenser i forhold til bosætning.

Befolkningens bolig efterspørgsel

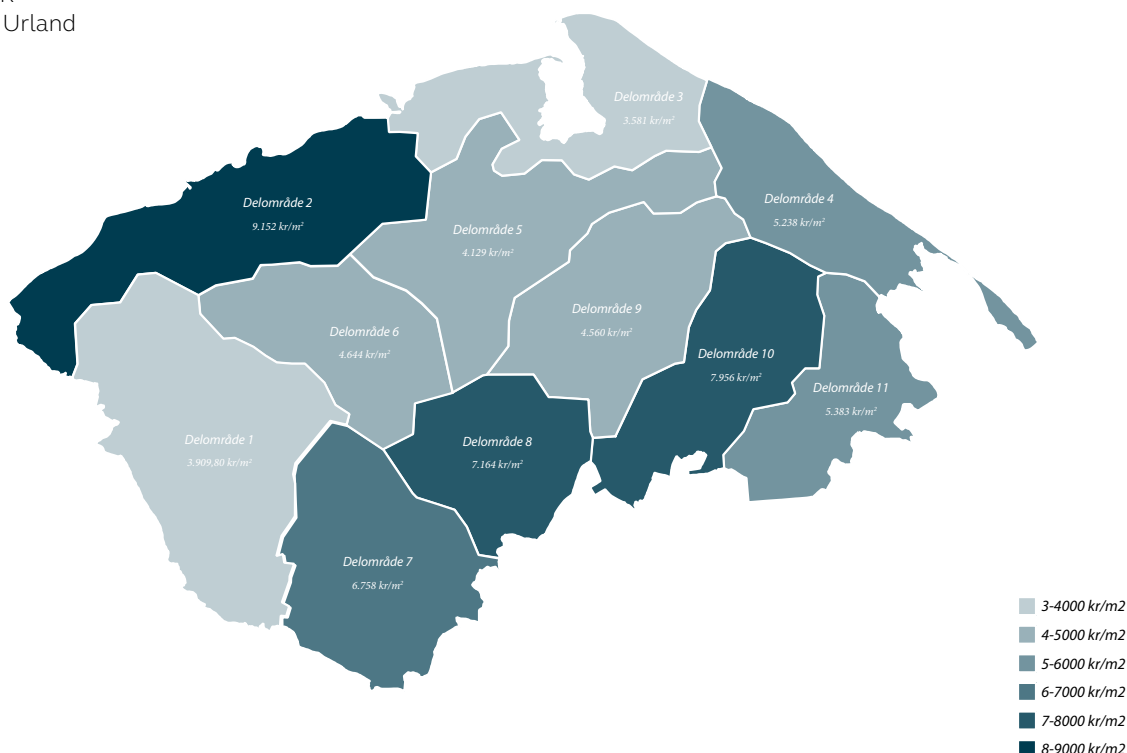
Aktuelle huspriser er en vigtig indikator på et områdes attraktionsværdi i forhold til bosætning. Hvor

de demografiske data har en tendens til at flytte sig i store bevægelser over lang tid, har boligpriser, som direkte følger markedets udbud og efterspørgsel, et meget hurtigere reaktionsmønster. Ved at studere et områdes boligpriser har vi en væsentlig, tidlig indikator af områdets status i forhold til den fremtidige bosætning: lidt forsimplet er lave boligpriser en indikator af en mangel på efterspørgsel og interesse for at bo i området. Større områder med faldende boligpriser er formentlig den tidligste indikator på egentlig affolkning. Generelt viser kortlægningen af boligpriser et beskedent niveau for Nordfyns Kommune, sammenlignet med særligt andre større bysamfund, hvor boligpriserne typisk er højere. Dataene viser dog også store indbyrdes forskelle på de 11 delområder. Sønder sø og Otterup og til dels også de nærmeste omkringliggende landområder ind mod Odense har boligprisniveauer, som indikerer et relativt stabilt boligmarked på linje med mange andre steder i landet med større provinsbyer og landområder i nærheden af de store bysamfund. I et bredt bånd op gennem de centrale landområder mod kommunens nordøstlige del indikerer boligpriserne derimod områder, hvor der er en betydelig mangel på balance mellem udbud og efterspørgsel. Kystområderne i og omkring Bogense er – målt i kroner og ører – kommunens mest populære.

Kort 7: Befolkningens bolig efterspørgsel

Kildedata: BBR

Kortlægning: Urland



Befolkningen

Nordfyns befolkningssammensætning

Demografien i hver af de 11 delområder er en anden væsentlig del af at forstå mulighederne for bosætning. Der er opstillet sammenlignelige datasæt for de 11 delområder for en række demografiske indikatorer. Datasættene kan sammenlignes med de analyser (på sogneniveau), som KL's analyseafdeling har udarbejdet for Nordfyns Kommune i rapporten: På Forkant – Nordfyns Kommune (januar 2016).

Særligt befolkningens aldersfordeling peger på nogle ret markante forskelle henover kommunen. Generelt er de yngste del af befolkningen, børn og børnefamilier koncentreret i den sydøstlige og centrale del af kommunen. Skeler vi igen til boligpriserne, ser særligt de største bysamfund i Otterup, Sønder sø og Morud ud til at være populære. I kontrast hertil har områderne rundt langs kysten, både i den nordlige og nordvestlige del af kommunen, et betydeligt højere aldersgennemsnit.

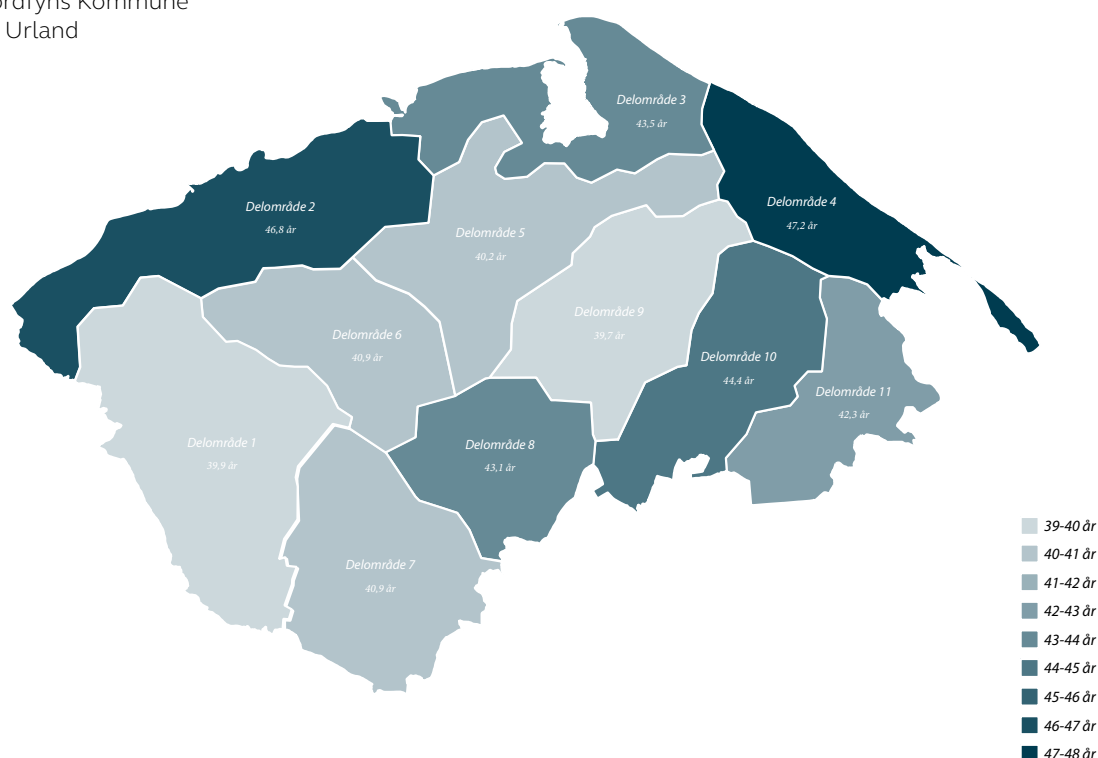
Bogense er særligt interessant her. Området har på samme tid kommunens højeste boligpriser, og en af de laveste andele af børn og børnefamilier. Det antyder et delområde, som har en stor koncentration af,

og virker tiltrækkende på, kommunens seniorer. Det er altså ikke evnen til at tiltrække børnefamilier, som Bogense til et særligt bosætningsaktiv, men formentlig nærmere potentialet som et attraktivt bymiljø for ressourcestærke seniorer.

Kort 8: Gennemsnitsalder i delområdet

Kildedata: Nordfyns Kommune

Kortlægning: Urland



Nordfyn i 11 delområder

Nordfyns Kommune har masser af muligheder!

Analysen af Nordfyns Kommune har resulteret i 11 delområder som med hver deres unikke karakteristika rummer spændende potentialer for fremtiden.

På Potentialekortet på næste side fremgår de 11 delområder fordelt på 6 bykategorier. Derefter præsenteres hver bykategori og delområde med dertilhørende anbefalinger til fremtidige strategiske indsatser og udvikling.



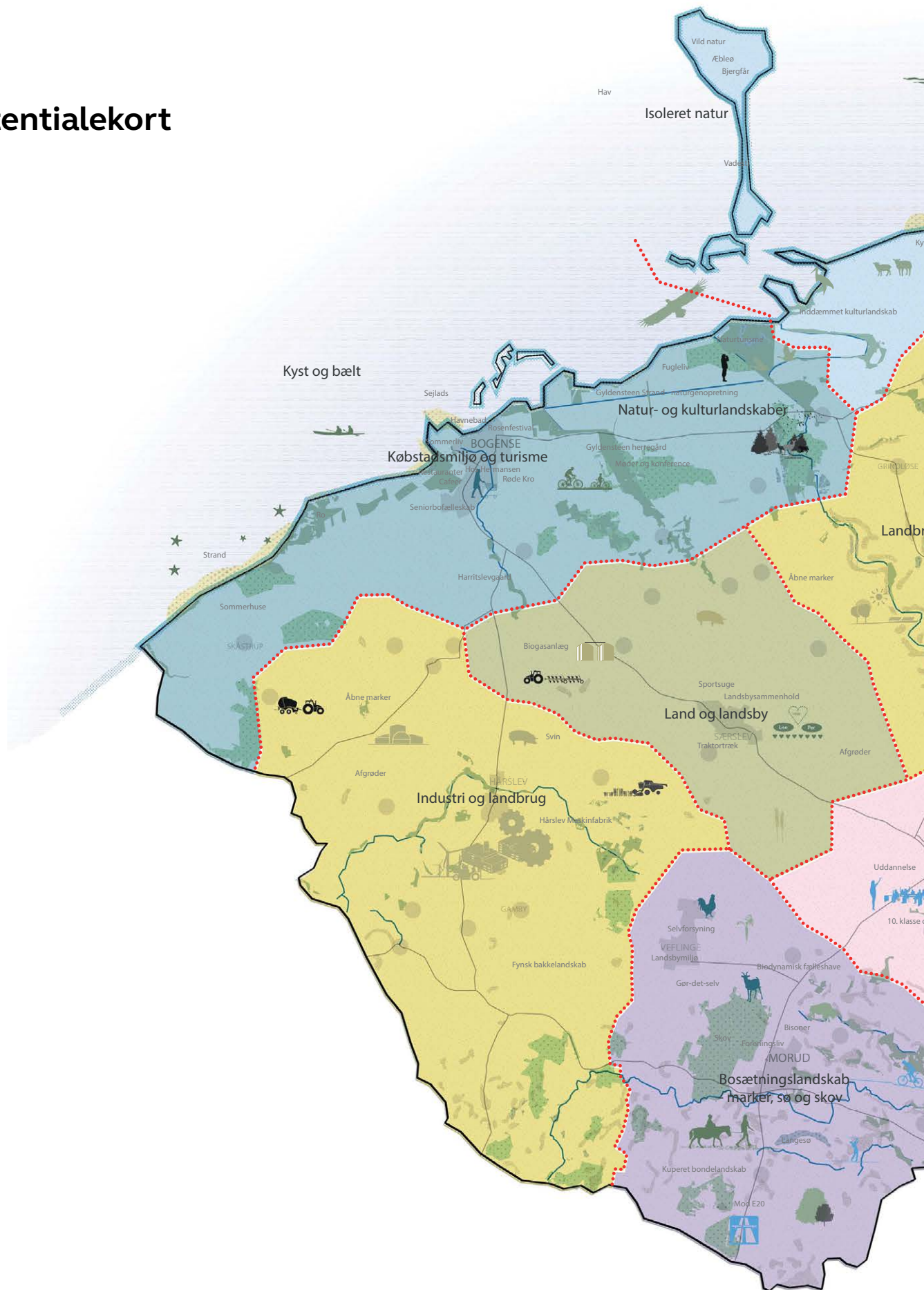


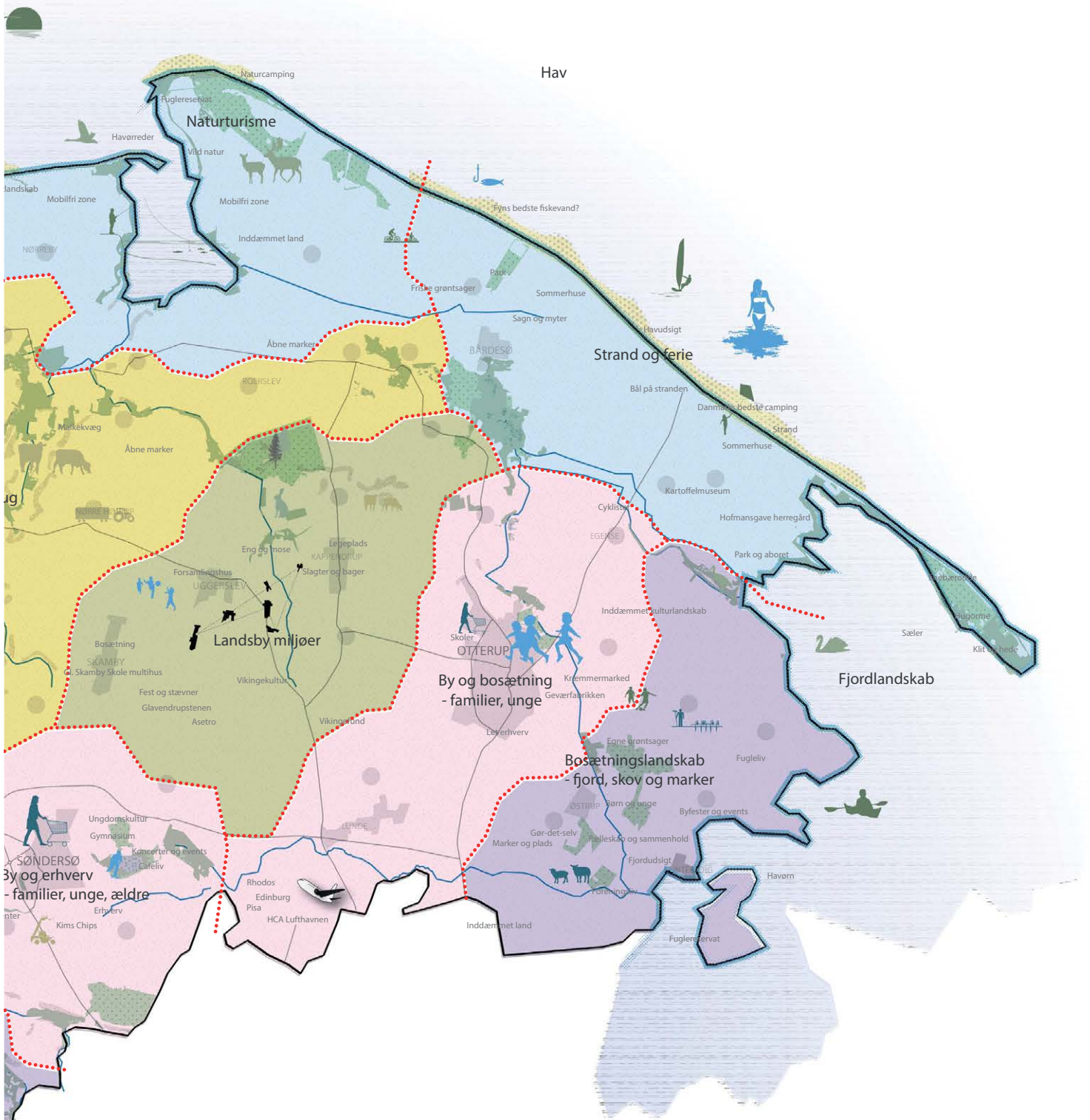
del II - handlingsplan

NORDFYN

I 11 DELOMRÅDER

Potentialekort





- Områdekategori 1: Bosætningsbyer - Søndersø og Otterup
- Områdekategori 2: Opland til bosætningsbyer - Morud og Klintebjerg
- Områdekategori 3: By for bosætning og turisme - Bogense
- Områdekategori 4: Land og landsby - Skamby og Særslev
- Områdekategori 5: Kystområder - Hasmark og Gyldensten strand
- Områdekategori 6: Områder m. erhverv - Hårslev & omegn og Nørre Nærå & omegn

1 Bosætningsbyer

Søndersø og Otterup



Søndersø og Otterup er på samme tid kommunens største bysamfund og de stærkeste magneter for bosætning. De to større bysamfund danner et stabilt, langvarigt grundlag for fortsat at kunne dække et bredt udvalg af hverdagsbehov: dagligvarer og indkøb, fritidstilbud, og service og uddannelse for unge og ældre. Samtidig ligger begge byer, geografisk betragtet, som oplagte pendlingsoplande til Odense. Byområderne i og omkring Søndersø og Otterup har ganske simpelt alle de rigtige grundlæggende, strukturelle forudsætninger for fortsat at kunne tiltrække og fastholde en betragtelig del af borgerne i den større byregion omkring Odense.

Søndersø

Delområdet koncentrerer sig omkring Søndersø By og de nære, omkringliggende landområder. Området ligger lige op ad kommunegrænsen til Odense og med motorvejen mod syd inden for rækkevidde, og stort set hele Odense-området er tilgængeligt inden for ½ times kørsel. Det gør byen til den måske mest oplagte kandidat i hele kommunen for familier, der gerne vil bo lidt væk fra byens larm, men stadig har behov for at være i kontakt med det større arbejdsmarked. Gymnasiet er i sig selv en ressource, som væsentligt udvider mulighederne og tilbuddene her for unge, som stadig bor hjemme. Det er med til at gøre Søndersø til en langsigtet løsning for en ny familie, som leder efter et sted at slå sig ned.

Otterup

Delområdet koncentrerer sig omkring Otterup By, og det nære opland omkring denne. Som for Søndersø er der herfra kort afstand ind til Odense-området, og det gør i sig selv Otterup til en potentiel pendlings- og tilflytterby. Områderne omkring Otterup opleves meget som at være "på landet", men her er samtidig også relativ kort afstand til kysterne mod både nord og øst. En god forbindelse til naturressourcerne i de omkringliggende områder er ét af de redskaber, der kan være til at løfte oplevelsen af Otterup som et attraktivt bosætningsmiljø. Uden for Otterup ligger den lille Hans Christian Andersen Lufthavn, hvorfra der er ruter til udvalgte charterdestinationer. Ikke noget, der i det store hele ændrer på tilgængelighedsforholdene, men som udgør en kvalitet for området.

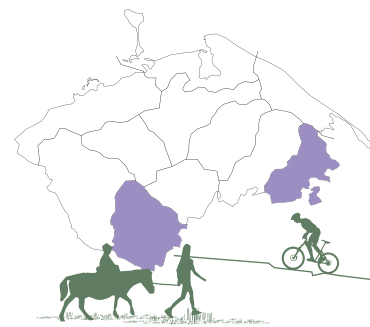
Indsatser

Bosætningsbyer

- **Vi understøtter udviklingen af et attraktivt og levende bymiljø.** Udviklingen trækker generelt i hele landet i retning af større indkøbscentre uden for bycenteret. Derfor er det vigtigt, at vi prioriterer indsatser, der gennem eksempelvis infrastruktur og parkeringsmuligheder kan trække handel og liv ind i byen. Det er også vigtigt, at vi igangsætter andre indsatser, som events og kulturinstitutioner, der kan fastholde og udvikle et attraktivt og levende bymiljø.
- **Vi arbejder for at skabe et varieret og attraktivt boligudbud.** Det er vigtigt at vedligeholder og udvikle et varieret udbud af boliger i forhold til både beliggenhed, størrelse, pris og kvalitet, så byerne er attraktive for alle alders- og målgrupper. I dette skal beliggenheden tæt på naturen med gode stiforbindelser og formidling af landskabelige attraktioner også fremhæves.
- **Vi planlægger for erhverv og bolig hver for sig.** Der er brug for differentieret planlægning og en organisering af infrastrukturen i og omkring byerne. Der skal både gives plads til velfungerende erhvervsområder med god tilgængelighed og samtidig udvikles attraktive bosætningsområder, som udnytter muligheden for rolige omgivelser og den tætte adgang og udsigt til landskabet, ex. i nærhed til det nye område i Søndersø, der er udlagt som potentielt skovrejsningsområde.
- **Vi understøtter et attraktivt erhvervsklima.** Det er vigtigt, at gøre en fokuseret indsats for at tiltrække kvalificeret (faglært) arbejdskraft og skabe incitament i erhvervslivet ift. at give lokale unge mulighed for at få lære- og praktikpladser på lokale virksomheder. På samme måde arbejder vi for at trække nye virksomheder og industri til det eksisterende industriområde i Søndersø.
- **Vi skaber gode betingelser for pendlere.** Det er vigtigt med en prioritering og investering i gode trafikale- og offentlige transportforbindelser mellem Odense- og Trekantsområdet og Søndersø og Otterup.
- **Vi giver de unge plads og indflydelse.** Det er vigtigt at forholde sig til, hvordan det er at være ung i Otterup og Søndersø. Der er skal skabes steder, hvor de unge kan mødes og selv være med til at skabe rammerne for det gode ungdomsliv, og de unge skal inddrages, i udviklingen og planlægningen af byen. For en god ungdom kan betyde en ung, der har lyst til at blive boende, vende tilbage eller være med til at udbrede de gode fortællinger om hjembyen. I inddragelsen af de unge er samskabelse derfor også et vigtigt nøgleord.

2 Opland til bosætningsbyer

Morud og Klintebjerg



Det er ikke kun selve byerne, men i høj grad også de nærmeste, omgivende landområder, som er interessante for bosættere, der leder efter et alternativ til storbyens stress og jag. Særligt landområder, som ligger i tæt forbindelse med både lokale bycentre, og disses service- og indkøbsmuligheder, og samtidig kan tilbyde spændende, landskabs- og naturmæssige kvaliteter, kan være særdeles attraktive bosætningsmiljøer for tilflyttere. Omkring både Sønder sø og Otterup findes større landområder, som i princippet ligger endnu mere centralt i forhold til regionen som helhed – områder, der allerede i dag står frem som eftertragtede boligmiljøer, og rummer masser af potentiale for at tiltrække nye tilflyttere.

Morud

Delområdet spænder hen over land- og skovområderne omkring Morud og Veflinge og udgør den sydligste del af kommunen. Fra den sydligste del af området, omkring Morud, findes nogle af de korteste pendlingsafstande i kommunen overhovedet, og man kan nå både Odense og Fredericia på samme tid. Bosætning her giver derfor også rækkevidde ud mod et rigtigt stort arbejdsmarkedsopland. Morud By har en vis størrelse og derfor også betydning for den lokale sammenhængskraft; det har dog samtidig væsentlig betydning, at både Sønder sø i nordøst og Korup i sydøst ligger ”lige om hjørnet” og med deres handels- og serviceudbud sikrer et høj tilgængelighed af hverdagsbehov. Endelig byder området på særdeles spændende landskabsressourcer med masser af skov, småsøer og bakkede landskaber. Kombinationen af den centrale regionale placering, nærheden til lokale bycentre og landskabsressourcerne, gør delområdet til kommunens måske mest attraktive bosætningsaktiv overhovedet – et spændende alternativ, der kan udgøre en stærk konkurrent til andre, gode alternativer rundt på Fyn.

Klintebjerg

Delområdet ligger helt mod øst, afgrænset af Odense Fjord mod den ene side, Otterup By mod den anden, og Odense-området mod syd. Som for Morud-området er det denne kombination: nærheden til det fascinerende kystlandskab mod øst, og lokalbyens tilbud og serviceudbud mod vest, og det store by- og arbejdscentrum mod syd, som udgør et godt strukturelt grundlag for bosætning i landområderne her. Odinsbroen i det nordlige Odense har også betydet, at det i dag er væsentligt lettere at komme fra dette østlige hjørne af Nordfyn til og rundt om Odense. I løbet af inddragelsesprocessen blev det særligt tydeligt, at området også bindes sammen af en stærk lokal sammenhængskraft, med blandt andet et aktivt foreningsliv og mange lokale initiativer til nyudvikling. Oplevelsen af det at ”bo på landet” og være tæt på kystmiljøet, som kontrast til at bo i Otterup By, er det afgørende grundlag for bosætningsmiljøerne her.

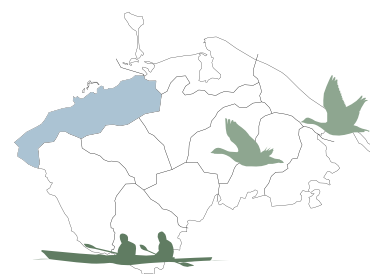
Indsats

Opland til bosætningsbyer

- **Vi støtter aktivt op om ny bosætning på kanten af natur og by.** Det er vigtigt at være opsøgende, og yde aktiv støtte til potentielle nye tilflyttere. Der er brug for udstykning af nye byggegrunde, de mest eftertragtede steder, og at der ydes hjælp tilflyttere med tilladelser og myndighedsgodkendelser. Her ligger der også et stort potentiale i at give plads til alternative boformer og bofællesskaber på kanten af natur og by, som kræver åbenhed og aktiv støtte fra kommunens side.
- **Vi skaber adgang til naturen og til de omkringliggende byer.** Gode stiforbindelser og rekreative oplevelser i naturen omkring byerne er af afgørende betydning for brogere og nye tilflyttere. Det er også vigtigt, at trække naturen ind i byerne fx i forhold til at skabe nye boligtyper, hvor naturen er helt tæt på. Der er brug for gode forbindelser til aktiviteter og muligheder i Sønder sø og Otterup og nabo-byerne - et arbejde, vi iværksætter i samskabelse med beboere og tilflyttere.
- **Vi prioriterer i skoler og daginstitutioner.** Den nære kommunale service i oplandsbyerne er vigtig at prioritere, så det understøtter børnefamiliernes behov især i forhold til gode daginstitutioner og skoler. Dertil arbejder vi for at komme med så langsigtede meldinger som muligt, der sikre børnefamiliernes tro på kommunens dedikation i forhold til at understøtte familielivet der.
- **Vi arbejder for at Morud har attraktive tilbud til børn og unge.** Der findes i dag flere tilbud i Morud - særligt idræts- og klubtilbud - men der skal arbejdes for, at gøre dem mere attraktive for børn og unge, så de bruges mere. Dertil at udvikle nye tilbud, der matcher deres ønsker og behov. Der er brug for at aktivere og engagere børn og unge mere.
- **Vi investerer i infrastruktur.** Vi arbejder for at skabe gode forbindelser og transportmuligheder både på cykel, i bil og med offentlig transport i forhold til arbejde, skole og fritidsliv.
- **Vi byder nye tilflyttere velkommen og understøtter lokale fællesskaber på tværs af generationer.** Der er behov for at blive støttet op om de lokale fællesskaber, på tværs af generationer, som kan gøre det nemt for nytillflyttere at føle sig hjemme og sikre, at der er noget der får folk til at blive boende. Det er vigtigt at gøre en aktiv indsats og organisere velkomsten af nye tilflyttere, så de føler sig taget godt imod i lokalsamfundet.
- **Vi giver plads til fortætning af byerne.** Vi giver plads til udviklingen af Morud og Klintebjerg indefra gennem fortætning af den eksisterende by, så man kan få et befolkningsgrundlag, der kan bidrage til mere lokalt landsbyliv.

3 By for bosætning og turisme

Bogense



Bogense By er en lidt anderledes størrelse end de øvrige bysamfund i kommunen. Byen er på samme tid både den geografisk mest isolerede af de største byer, men også en gammel købstad med masser af historie og turismeappel. Selv om Bogense er en af kommunens største byer har den, i vore dages perspektiv langt fra en størrelse som i sig selv kan understøtte et selvstændigt erhvervs- og arbejdsmarked. Samtidig ligger byen relativt langt fra de større arbejdspladskoncentrationer i regionen, med godt ½ times pendling til både Odense og Fredericia-området. Som pendlerby betragtet, står Bogense svagt sammenlignet med mange andre, lignende oplandsbyer. Til gengæld er her andre perspektiver, særligt i forhold til turisme, som i sig selv kan understøtte lokale erhverv, men også som et bosætningsalternativ for afgrænsede målgrupper, som er mindre afhængige af nærheden til et stort arbejdsmarked.

Bogense

Delområdet omfatter Bogense By og de nærmeste omkringliggende landområder, samt landområderne op langs kommunens nordvestlige kyststrækning, på begge sider af Bogense. Området er naturligt bundet sammen af Bogense som funktionelt centrum, og kyststrækningen ud mod Lillebælt som et gennemgående landskabstræk. Det er naturligt, at området fortsætter langs kystområderne mod sydvest, hvor her også findes ferieområder omkring Skåstrup, til kommunegrænsen mod Middelfart. Mod nordøst er kystområderne og naturgenopretningsprojektet omkring Langø også en del af området, sammen med herregårdslandskabet omkring Gyldensteen, længere inde på land. Nærheden til Bogense By, og de mange kulturhistoriske lag binder denne del af området naturligt sammen med det øvrige oplevelsesmiljø i og omkring købstaden Bogense.

Indsatser

By for bosætning og turisme

- **Vi arbejder aktivt for bosætning.** Vi går målrettet efter at gøre Bogense by og omegn til et attraktivt bosætningsområde for børnefamilier og unge seniorer, der tiltrækkes af området natur, historie, kulturarv, købstads- og havnemiljø, og som har ressourcer til at bidrage til byens liv og udvikling mange år endnu.
- **Vi udvikler havn og lystbådemiljø.** Vi fortsætter udviklingen af havnen med fokus på et attraktivt lystbådemiljø med service og oplevelser og formidling af områdets øvrige attraktioner for både fastboende og besøgende.
- **Vi vedligeholder og formidler byens kulturarv.** Det er vigtigt at prioritere indsatser, og inddrage byens borgere ifht. vedligeholdelse, formidling og udvikling af byens kulturarv. Der kan eventuelt oprettes et korps af lokale guider, besøgende kan booke til en rundvisning om sommeren. På den måde udvikler vi turismetilbud i samskabelse med borgerne.
- **Vi skaber adgang til naturoplevelser og kulturarven.** Vi udvikler stier og gode adgangsforhold, formidling og oplevelser i områdets unikke natur særligt omkring Gyldensteen og herregårdsmiljøet.
- **Vi understøtter kultur og events.** Vi fortsætter udviklingen af et levende byliv med tilbagevendende events og særlige arrangementer, og vil på den måde være med til at skabe et aktivt kultur- og fritidsliv med særligt fokus på 50+ segmentet sammen med borgerne selv.

4 Land og landsby

Skamby og Særslev



På den anden side af kommunens primære bosætnings- og pendleroplande omkring Søndersø og Otterup findes en række landsbyer og landområder med lokale landsby- og bosætningsmiljøer af en vis størrelse, og relativ kort afstand til handels- og serviceudbudene i Søndersø og Otterup. Områderne er dog også kendetegnet af at være mindre landsbysamfund uden større, stabile udbud af hverdagsbehov og som samtidig ligger lidt afsondret, hvis man ser på pendlingsafstande mod Odense og Fredericia-områderne. Områderne er præget af de åbne vidder og masser af aktivt landbrug og kan på den måde siges at ligge et sted mellem landområder rettet mod skov- og landbrug og bosætningsmiljøer præget af landsbymiljøer og landlig idyl. Boligpriserne i områderne indikerer et svagt boligmarked, hvor der er brug for tiltag, der kan genoprette en bedre balance mellem udbud og efterspørgsel, som én grundparameter for et fremtidigt sundt og attraktivt bosætningsmiljø her.

Skamby

Delområdet strækker sig over et landområde præget af en del tætliggende mindre landsbysamfund: Skamby, Uggerslev, Kappendrup m.fl., centralt i kommunen. Området ligger uden for den nærmeste periferi af kommunens større byer og med relativ lang afstand til Odense-området, og de lokale service og handelsmuligheder er både få og godt spredte mellem de lokale byer. Samtidig giver den spredte bebyggelsesstruktur dog også masser af landskabsressourcer lige uden for døren, hvor det åbne landbrugsland breder sig mellem landsbyer og bebyggelser i det åbne land.

Særslev

Delområdet udgør en form for "korridor" omkring Særslev, som et bindeled mellem Søndersø i sydøst og Bogense i nordvest. Både Rute 311, som binder området sammen og gør afstanden til Odense-området overskuelig, og Særslev By som et mere markant samlingspunkt midt i området, giver nogle andre forudsætninger for bosætning her end i Morud og Klintebjerg. Samtidig ligger Særslev by dog også centralt i et landbrugsland, hvor dyrkningen af markerne og dyrehold er en væsentlig del af områdets ressourcer. Et nyt biogasanlæg mellem Særslev og Bogense peger også på områdets potentialer i forhold hertil. Der ligger en opgave i, som der også gør mange andre steder rundt i landet, at skabe en balance mellem hensynet til landbruget på den side og hensynet til et attraktivt landsbymiljø på den anden. Der ligger dog også spændende muligheder i at lade de to elementer understøtte hinanden som en del af en fælles identitet-

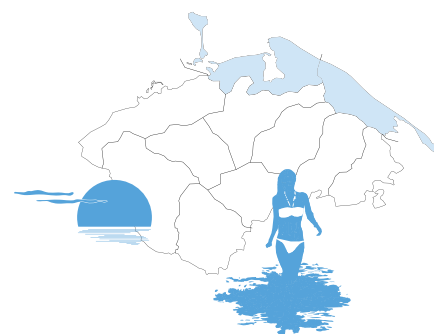
Indsats

Land og landsby

- **Vi støtter op om lokale fællesskaber og samarbejde på tværs.** Vi støtter op om de lokale initiativer og fællesskaber, og går aktivt ind i at understøtte netværk og samarbejde på tværs af landsbyerne.
- **Vi igangsætter strategisk nedrivning.** Det er vigtigt at holde øje med udviklingen på boligmarkedet i de to områder, som er pressede. Mange tomme huse og til salg-skilte er skidt for boligpriserne, så det er vigtigt at lave en strategi og sætte aktivt ind med opkøb, nedrivning og oprydning, der hvor det har størst betydning for lokalsamfundene eller for kommunen som helhed.
- **Vi skaber adgang til og bruger landskabet på ny.** De steder, hvor der er behov for nedrivning og omstilling, kan landskabet måske få ny betydning. Enten ved at de tilbageværende beboere kan få mere plads og bedre udsigt, eller ved at landskabet måske overgår til nye formål som landbrug eller energiproduktion. Derfor går vi i dialog med de lokale beboere og erhvervsaktører for at finde ud af, hvordan de sammen - og sammen med kommunen - kan skabe nye attraktive naturområder.
- **Vi skaber nye sammenhænge mellem benyttelse og beskyttelse.** Landområderne i disse områder er typisk præget af bosætning og landsbymiljøer på den ene side og landbrug på den anden. Det er nødvendigt at finde nye muligheder for at samtænke de to funktioner med hinanden. Det kan både være at sætte rammer for landbrugets udviklingsmuligheder og ved at gøre landbrugets lokale betydning mere tydelig for landsbybeboeren.
- **Vi understøtter etableringen af rekreative områder i nærhed til landsbyerne.** Som en del af landsbyernes udvikling, vil vi arbejde for at skabe flere grønne områder og åndehuller, beboere og besøgende kan nyde. Indbydende, rekreative grønne områder er vigtige for byerne og borgernes livskvalitet.

5 Kystområder

Hasmark og Gyldensten strand



Den lange kyststrækning er en væsentlig del Nordfyns Kommune og for 4 af de 11 delområder er kyststrækningen et væsentlig omdrejningspunkt for delområdet som helhed. Den lange kyststrækning dækker over en række meget forskelligartede landskaber og oplevelser: Fra de mindre lukkede rum omkring Odense Fjord i øst, til stranden og det åbne hav i nordøst - og fra det gamle by- og kulturmiljø omkring Bogense i vest til de isolerede naturområder omkring næs og øer mod nord. Der ligger spændende perspektiver i udvikle kystområderne, så de i højere grad understøtter den store grad af diversitet, som denne del af Nordfyns Kommune byder på. To af delområderne i kystområder, Klintebjerg og Bogense, har allerede været omtalt i tidligere afsnit. De to resterende områder er dog, på hver sin måde, mindst ligeså spændende.

Hasmark

Delområdet omfatter primært kommunens nordøstlige kystområde. Området er præget Hasmark og Tørresø Strand og de største sommerhusområder i kommunen, hvor nærheden til vandet er den store attraktion. Området ligger mere isoleret set i forhold til bosætning, men afstandene har ikke den store betydning i forhold til turisme, hvor man omvendt byder på attraktive og spændende sommerhusmiljøer, som både appellerer til besøgende fra hele Odense-området og til gæster, som kommer længere fra. Der ligger potentialer i at udvikle forbindelsen mellem det primære sommerhusbælte langs kysten, og de nærmeste landsbyer lige bag kysten. Ved at forbedre forbindelsen mellem de to områder, kan indkøbs- og besøgs mulighederne fremmes for både de fastboende, sommerhusejerne og turister der besøger strandområderne.

Gyldensten strand

Delområdet omfatter hele den nordligste del af kommunens kystområder og de mindre ud til og med Æbelø. Området er klart kommunens mest isolerede set i forhold til infrastrukturel og funktionel tilgængelighed, både i forhold til afstanden til regionens store bysamfund, Odense og Trekantområdet, og i forhold til kommunens største byer, og boligpriserne peger på et lokalt boligmarked under kraftigt pres. Det er dog samtidig et område, som gentagne gange i inddragelsesprocessen er blevet fremhævet for sine helt særlige naturressourcer. Det er særligt de lidt mere isolerede, vilde og "uberørte" naturområder, som virker til at have stor appel her – både de mere almindeligt kendte som vaderuten mod Æbelø, og dem for de måske mere indviede naturkendere, som fiskevandene omkring Nærå Strand. På den måde repræsenterer delområdet et lille afsondret hjørne af Danmarkskortet med naturoplevelser, som vi i virkeligheden har meget få af rundt i landet.

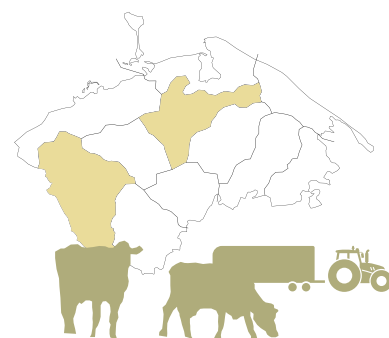
Indsatser

Kystområder

- **Vi inddrager fritidsborgere og seniorer.** Vi betragter fritidsborgere, som måske bor i Odense eller andet sted og har sommerhus i området, som borgere i kommunen – og inddrager dem derfor også i planlægningen og udviklingen af området. Sammen med fritidsborgerne og seniorerne kan vi udvikle sommerhus- og fritidstilbud.
- **Vi udvikler naturturismen.** Det er vigtigt at skabe gode projekter, der giver adgang til naturen og skaber nye muligheder for friluftsliv samt formidler mulighederne i området. Det vil vi arbejde for.
- **Vi dyrker roen og naturen.** Vi værner om roen, freden og den uspolerede natur, og er ikke bange for at lade den sprede sig. Det er en kerneværdi for områdets beboere. Det skal bruges i formidlingen og branding af området.

6 Områder m. landbrug og erhverv

Hårslev & omegn og Nørre Nærå & omegn



Områderne her er kendetegnet ved at ligge ”langt ude på landet” i mere end en én forstand. I forhold til infrastrukturel og funktionel tilgængelighed er der tale om nogle af de mest perifere landområder i kommunen, med længere afstand til Odense-området og forholdsvis lang afstand til de større byer i selve Nordfyns Kommune. Boligpriserne indikerer et presset boligmarked, som sammen med delområde 4, udgør nogle af de mest udsatte bosætningsområder på hele Fyn. Til gengæld er her meget landbrug og industri, eksempelvis gartnerier, som er en essentiel del af Nordfyns erhvervs- og omsætningsgrundlag. En del af den produktion og de arbejdspladser, som borgerne i Nordfyns Kommune selv efterspørger, findes netop her. Der ligger potentielt stærke erhvervsmæssige muligheder i at lade områderne udvikle sig videre i retning mod et velfungerende produktions- og arbejdsmarkedsopland til resten af regionen og styrke denne del af den Nordfynske DNA endnu mere. Disse områder med landbrug og erhverv er også en væsentlig del af Nordfyns fremtid.

Hårslev og omegn

Delområdet omfatter et stort landområde i den sydvestligste del af kommunen. Vi er her lidt tættere på Trekantsområdet og motorvej E20, uden at det dog lader til at have egentlig indflydelse på bosætningspotentialerne. Området er tilsyneladende bundet sammen af et boligmarked i krise, som et af de mest udsatte i både Nordfyns Kommune og på Fyn i det hele taget. Til gengæld er her både masser af landbrugspotentiale og en vis industri. Den lerede jordbund giver gode dyrkningsbetingelser for afgrøder såsom korn, og af det følger naturligt opdræt af svin, som også fylder en del i landbrugssammensætningen i området. Samtidig ligger Hårslev Maskinfabrik, en af kommunens største virksomheder, midt i området. Landbrug og maskinfabrikker har historisk haft et naturligt følgeskab, og der ligger muligheder i at gentænke denne sammenhæng. Det kan for eksempel i energisektoren, hvor der gennem blandt andet biogas og energiafgrøder kan være stærke oplagte forbindelser til området landbrugsproduktion.

Nørre Nærå og omegn

Delområdet strækker sig over et større centralt landområde mellem kystområderne mod nord, og landsbysamfundene omkring Særslev i sydvest og Skamby-Uggerslev-Kappendrup mod sydøst. Mange af landområderne er kendetegnet af åbne marker, som her og der brydes af gennemgående å- og bækdale, og her er gode dyrkningsforhold for landbrug, måske særligt i forhold til græsning og kvæg. Landbrugstyperne er blandede, dog med en relativ stor koncentration af malkekøer, som det også ses ind i nogle af de tilstødende delområder mod øst og sydvest. Delområdet har i dag en relativ tæt struktur af små bebyggelser og landsbyer. Boligpriserne indikerer dog, at de fremtidige, langsigtede bosætningspotentialer her er under betydeligt pres.

Indsats

Områder m. landbrug og erhverv

- **Vi prioriterer landbrug.** Vi understøtter udviklingen af moderne landbrug og erhverv som skaber en primær, lokal produktion. En indgående forståelse af de nutidige produktionsvilkår er det bedste udgangspunkt for dialog, for eksempel gennem rådgivning om positive udviklingsmuligheder på forkant, fremfor regulering af en uhensigtsmæssig udvikling på bagkant.
- **Vi udvikler egnspecifikke produkter.** Vi udforsker egnens særegne produkter og vilkår, og understøtter etablering af fødevarer netværk og udvikling af særegne produkter fra egnen, eksempelvis ligesom det igangværende projekt Nordfynske Fødevarer.
- **Vi skaber nye arbejdspladser for unge med afsæt i håndværks- og maskinindustrihistorien.** Vi undersøger mulighederne i at udvikle håndværksfag og nye arbejdspladser især for unge med afsæt i den særlige erhvervshistorie i området, blandt andet maskinfabrikken i Hårslev.
- **Vi samtænker landbrug og energiproduktion.** Vi udvikler klynger og samarbejder på tværs af landbrug og energibranchen, der understøtter økosystemer for ny energiproduktion, for eksempel med udgangspunkt i biogasproduktion.
- **Vi udvikler et spændende energi- og landbrugslandskab.** Der er brug for en ny landskabsforståelse for at få de nutidige og kommende produktionsanlæg indenfor landbrug, produktion og energi til at passe ind i et helhedsorienteret, harmonisk landskabsbillede. Derfor vil vi udvikle energilandskaberne som en ny slags æstetik, der tilbyder sine egne spændende landskabsoplevelser, også for den helt almindelige borger i kommunen.
- **Vi ser muligheder i at rive ned.** Vi giver mulighed for opkøb og nedrivning og tomme boliger og områder, så det kan bruges til nye formål eksempelvis energiproduktion eller landbrug. Vi understøtter aktivt en nedrivning med tilgængelige offentlige midler, men vil også lede efter sektorer, som kan have en økonomisk fordel af at bidrage til saneringen og omstruktureringen af den forældede bebyggelsesstruktur. I landsbyerne vil nedrivningen give nye tomme grunde, der kan omdannes til rekreative formål og på den måde løfte de små lokale miljøer - denne form for målrettede nedrivningsindsatser kan være med til at skabe fornyet sammenhold og tro på fremtiden i de små landsbyer.





