



Masterplan Sæby

Indhold

Forord	3
Dialog og Samarbejde	4
Meget at byde på – også i fremtiden	5
Foreninger og Fællesskaber	8
By og Natur	10
Bymidte og Havn	14
Boliger	20
Virksomheder og Arbejdskraft	22
Udvikling af Sæbys turismepotentiale	24
Synlighed	26
Fra Tanke til Handling	27




Foto:
Designer, Anders Koed Jensen, Arkitekt MAA, Dan Hasløv,
Arkitekt MDD, Hanne Lind-Bonderup, Tegnestuen Vandkunsten,
Fotograf, Vidar Askland, Odense Kommune og Frederikshavn Kommune.

Forord

"Lad fortiden tale og nutiden leve", Johannes Exner

Masterplan Sæby er en udløber af Frederikshavn Kommunes udviklingsstrategi "Muligheder for Vækst – Muligheder for Mennesker" og skal betragtes som en lokal udviklingsplan for Sæby. Planen skal sætte retning og fokus på, hvordan både nyt og eksisterende kan bidrage til, at Sæby videreudvikles som et attraktivt sted at bo, arbejde og besøge.

Masterplanen er en plan, som bygger på sæbynitternes ønsker og forslag. Den er med til at pege på Sæbys fysiske udviklingspotentialer og på vigtigheden af, at udviklingen sker på baggrund af en fælles forståelse og i et samarbejde mellem Sæbys foreninger, erhvervsliv, sæbynitterne og kommunen.

Plan og Miljøudvalget vil gerne takke for den enorme interesse sæbynitterne har udvist i arbejdet med Masterplan Sæby, og udvalget sætter stor pris på lysten til involvering og dialog. Det har mundet ud i mange gode og konstruktive input til indhold. Den store interesse og lyst til at bidrage vidner også om lokal vilje og handlekraft til at få noget til at ske. Det forpligter både os som udvalg og kommune, samt jer som sæbynitter, at vi sammen udvikler en by, der udnytter de helt særlige muligheder, Sæby har.

Med Masterplan Sæby har vi samlet tanker og sat en retning og principper for Sæbys udvikling. Nu glæder vi os til sammen med jer i Sæby at udfolde planen ved at samle alle de gode kræfter om at gøre planen til virkelighed.



Anders Brandt Sørensen
Formand for Plan- og Miljøudvalget
December 2016



Dialog og Samarbejde

Masterplan Sæby er et resultat af en tæt dialog og et bredt samarbejde mellem kommune, virksomheder, foreninger og borgere i Sæby. Foråret 2016 har været kendetegnet ved mange spændende møder og aktiviteter. Der er afholdt foreningsmøder, byvandring for byens borgere, workshops for børnefamilier samt møde med byens erhvervs-, handelsstands- og turistforening.

Processen kulminerede med et stort borgermøde i Sæby Fritidscenter i maj 2016, hvor rigtig mange deltog. Her blev Sæbys fremtid flittigt diskuteret med udgangspunkt i, hvad der skal "bevares", "skrottes", "undgås" og "udvikles" i Sæby. De mange input er efterfølgende blevet vurderet og bearbejdet, og de har i høj grad været med til at danne grundlag for masterplanens indhold og udformning.

Meget at byde på – også i fremtiden!

Sæby skal være en spændende, levende og hel by. Det kræver, at vi – kommune, virksomheder, foreninger og borgere – går sammen om at skabe et Sæby, der udnytter, vedligeholder og moderniserer sit potentiale fuldt ud og samtidig får synliggjort byens attraktivitet over for andre – potentielle tilflyttere i form af yngre børnefamilier og seniorer, nye virksomheder og turister. For de kommer ikke af sig selv!

Sæbys særkender og kvaliteter

Sæby – som betyder "byen ved havet", er en charmerende og hyggelig by med sine helt egne og helt særlige særkender og kvaliteter. Kendetegn, kvaliteter og traditioner, som er skabt gennem mange år, og som danner kernen i byens identitet og det liv, som leves i byen. Sæbys særkender er:

- en gammel købstad med en autentisk og velbevaret bymidte og unikke bymiljøer, som til sammen skaber en særlig stemning og hygge i byen
- en placering ved vandet og den omkringliggende natur, der er med til at give byens mange rum en særlig kvalitet
- et stort og veludviklet foreningsliv, der er med til at skabe stærke fællesskaber og understøtte arrangementer og events, som foregår året rundt

Dertil kommer, at Sæby har mange arbejdspladser set i forhold til andre byer af samme størrelse, et varieret butiksudbud samt boliger, der matcher ønsket om en god og velbeliggende bolig til en fornuftig pris sammenlignet med eksempelvis Aalborg.

Desuden byder Sæby på et mangfoldigt fritids- og kulturliv samt en attraktiv bynær havn som også har interesse blandt turisterne. Og som en særlig kvalitet er der kort afstand mellem alle aktiviteterne – som sæbynitterne siger: "Der er kun 5 minutter til det hele".

Med sine særkender og kvaliteter har Sæby alle muligheder for at være et fantastisk sted at bo, arbejde og besøge.

Nogle af de værdier, sæbynitterne selv fremhæver ved Sæby, er fortalt i personlige fortællinger på tilflytterportalen www.sæbyliv.dk



Uddrag fra Sæbyliv

"Hvis vi skal fremhæve noget særligt ved Sæby, så er det havnen og musikken i byen, med bl.a. Jazzfestivalen. Det er noget vi selv bruger. Fiskerestauranterne og musikken gør, sammen med stranden, at vi til tider føler at vi er på ferie langt væk selvom vi er 2 min. væk fra fordøren."

"En af de ting der gør, at Sæby virkelig skiller sig ud fra andre byer, er muligheden for at slippe tankerne fri. Når man kommer hjem fra arbejde og gerne vil stresses af er der to minutters gang og så er man ved havet, og det er der altså noget magisk over."

"Sæby er på en måde et miks af Skagen og en Aalborgforstad. Der er lidt af hvert, og byen er stor nok til, at den har det meste, og det byen mangler er ikke længere væk end man kan køre hertil. Her ligger Sæby også godt placeret i forhold til motorvejen. I løbet af en 1/2 time kan man være i Aalborg."

Sæbys udfordringer

Sæby står overfor nogle udfordringer set i forhold til at opretholde en by, som på en gang er spændende og levende at bo, leve og arbejde i. En by, der opleves som ramme for det hele liv. Sæbys største udfordringer ligger i:

- at fastholde og tiltrække nye borgere og dermed muligheden for at opretholde en fortsat levende og dynamisk by med handel, omsætning og interessante arbejdspladser. Dertil kommer, at befolkningen ældes, der bliver færre og færre i den arbejdsdygtige alder og Sæbys butikker, virksomheder, restauranter m.fl. får dermed sværere ved at rekruttere den rette arbejdskraft lokalt.



- at skabe en balance imellem Sæbys unikke historiske kvaliteter og noget nyt og moderne. Det gælder især for området omkring den historiske bymidte og havnen.
- at håndtere dilemmaer om, hvor og hvordan udviklingen af Sæby skal foregå. Der er mange forskellige ønsker og holdninger til, hvordan Sæbys særlige kvaliteter skal værnes om og udvikles. Det stiller krav om et stærkt samarbejde mellem relevante aktører både private, offentlige og frivillige kræfter, og en stor portion mod og vilje til at skabe udvikling.

Fokusområder

Med udgangspunkt i Sæbys særkender og kvaliteter og de udfordringer, som Sæby står over for, er fokuspunkterne et bud på, hvordan udfordringerne kan gribes an, samtidig med at Sæbys sjæl og kvaliteter fastholdes og bevares.

Foreninger og Fællesskaber

Fokus på betydningen af et stærkt samspil mellem de etablerede foreninger og fællesskaber og den synergieffekt, der ligger i at skabe aktiviteter på tværs. Foreningernes og fællesskabernes trækraft skal øges i forhold til at være med til at skabe og arrangere events og dermed bidrage til et aktivt byliv og Sæbys synlighed over for både potentielle tilflyttere og besøgende.

By og Natur

Fokus på at udnytte Sæbys naturpotentialer i udviklingen af nye aktiviteter og attraktioner. Sæbys omgivelser skal sættes endnu mere i spil, både til hverdagsaktiviteter og som grundlag for afholdelse af flere events, der både kan trække gæster til byen og supplere byen med et fornyet udtryk.

Havn og Bymidte

Fokus på havnens og bymidtens potentialer. I udviklingen af potentialerne skal der tages hensyn til byens sjæl og unikke kvaliteter, men også til nutidens behov og betingelser. Der skal gives plads og rum til nyt i de områder af byen, hvor der er et uudnyttet potentiale, som kan bringe et nyt liv og nye fortællinger med sig, men med varieret vægt og hensyntagen til de forskellige områders særkender.

Boliger

Fokus på boligens betydning set i forhold til at fastholde den befolkning, der allerede bor i Sæby og at tiltrække potentielle tilflyttere – både yngre børnefamilier og seniorer. Sæby skal fortsat værne om at fastholde de eksisterende boligkulturs kvaliteter, samtidig med at der er fokus på at bygge nye boliger, der med sin beliggenhed og stil er i en klasse for sig, og som skaber opmærksomhed blandt potentielle tilflyttere.

Virksomheder og Arbejdskraft

Fokus på vigtigheden af at skabe gode fysiske rammer i form af attraktive erhvervsjorde og adgang til kompetent arbejdskraft. Virksomhederne i Sæby skal have optimale

betingelser for at drive virksomhed og foretage nye investeringer. Kommunen, erhvervskontoret og virksomhederne skal derfor være i tæt dialog om mulighederne, samtidig med at de gode job- og karrieremuligheder skal synliggøres endnu mere.

Udvikling af Sæbys turismepotentiale

Fokus på udvikling af turismepotentialet med udgangspunkt i turisternes efterspørgsel efter særlige aktivitets- og oplevelsesmiljøer og overnatningsmuligheder. Skov, strand, kyst og havn skal sættes endnu mere i spil som lokaliteter, der rummer oplevelser, der er værd at besøge for både den aktive friluftsturist og den passive livsnyder.

Synlighed

Fokus på vigtigheden af synlighed over for omverdenen. Sæby skal være synlig på flere fronter. Der skal skabes synlighed ved at udvikle fysiske miljøer af høj kvalitet og ved at skabe events, der giver en ekstraordinær oplevelse. Sæby skal også skabe synlighed ved at vise og fortælle om alle byens herligheder og fortælle, hvad man kan forvente at få og blive en del af, hvis man vælger at flytte til eller besøge Sæby.

Foreninger og Fællesskaber

Foreninger og fællesskaber er et særligt og stærkt kendetegn i Sæby. De danner ryggraden i byen og er med til at samle folk i alle aldre om fælles interesser, samtidig med at de bidrager til en stærk lokal selvforståelse og identitet.



Det etablerede foreningsliv og fællesskaberne er med til at skabe liv og aktivitet i byen. De står bag stort set alle tilbagevendende begivenheder eller nye aktiviteter, der sættes i gang, eksempelvis arrangementer på Sæby Torv, Sæby Jazzfestival, International musikfest eller 24 timers løbet.

Det er en enorm styrke i Sæby, at der er stærke traditioner for at gå sammen for at få noget til at ske, og forenings- og fællesskabskulturen rummer en vigtig tiltrækningskraft i forhold til potentielle tilflyttere og er en meget stor trækraft. Denne trækraft skal bringes yderligere i spil i forhold til at opdage nye potentialer, udbygge mulighederne og skabe synergieffekter på tværs.

På trods af denne stærke foreningskultur i Sæby er foreningslivet også her under pres af den generelle tendens til, at flere fravælger det traditionelle foreningsliv til fordel for flere individuelle fritidsaktiviteter. Samtidig falder interessen for at indgå i traditionelt bestyrelsesarbejde, hvilket udfordrer mulighederne for at opretholde foreningslivet på samme niveau som tidligere. Der er derfor behov for også at kigge på foreningerne med nye øjne for at få øje på nye og anderledes muligheder for foreningerne.

I den forbindelse skal der fokuseres på det potentiale, der ligger i at samle flere foreninger på samme lokalitet. Herved kan de skabe større værdi i fællesskab end den enkelte forening kan gøre alene. De samarbejdende foreninger vil opleve en kapacitetsopbygning i form af ny viden og erfaringer, der kan anvendes mange år ud i fremtiden. De vil samtidig kunne varetage administrative bestyrelsesopgaver i fællesskab eller dele lokaler og udstyr m.v.





Af disse grunde vil det give god mening at diskutere et foreningsfællesskab omkring Sæby Fritidscenter, da flere foreninger allerede i dag benytter centrets faciliteter. Samtidig skal det vurderes, om "nye" foreninger med behov for uden-dørsfaciliteter kan benytte de omkringliggende faciliteter i form af et nedlagt fodboldstadion, løberuter tæt ved og i Sæbygård Skov mv.

Banerne og faciliteterne omkring fodboldklubben IF Skjold danner allerede i dag ramme om et stærkt foreningsliv og fællesskab. De aktuelle overvejelser om etablering af en ny kunststofbane vil bringe nye muligheder med sig i form af bl.a. øget træningskapacitet, flere stævne muligheder m.v.

Området omkring bykernen og havnen danner især rammen om de kulturelle og musiske foreninger og fællesskaber. Det er her, der er rum til både at øve og underholde i form af musikarrangementer på torvet, festivaler, kirkekoncerter m.v. Desuden danner havnen ramme om og udgør et stort poten-

tiale for Sæbys "blå" foreninger, der har vandet som omdrejningspunkt for deres aktiviteter.

Med et fokus på at udnytte og udvikle de tre centrale "områder" optimalt både fysisk og organisatorisk vil der være mulighed for både at skabe rammer af høj kvalitet for det eksisterende og fremtidige foreningsliv, og samtidig bidrage med nye muligheder til gavn for både den enkelte forening og foreningsfællesskabet.

Etablering af "områderne" skal derfor gerne bidrage til, at foreninger og fællesskaber fremover kan frigøre kræfter fra traditionelle foreningsopgaver og i stedet styrke indsatsen som medarrangør af events med et særligt Sæbytvist. Det kan eksempelvis være særlige events inden for vandsport, mountainbikecykling eller wellness. Herved kan foreningerne bidrage til at skabe et aktivt byliv til glæde for sæbynitterne, og som kan trække endnu flere besøgende og turister til byen.



By og Natur

Kyst, skov og å udgør en smuk ramme om Sæby. Rammen er et værdifuldt kendetegn for byen og en betydningsfuld del af identiteten hos sæbynitterne. Kysten og naturen omkring Sæby skal imidlertid blive en endnu mere synlig og markant del af byen, ligesom brugen af områderne skal bidrage til at skabe en endnu stærkere og fornyet identitet i byen.

En øget indsats for at bruge naturkvaliteterne omkring Sæby stemmer godt overens med en tendens i befolkningen til at dyrke aktiv ferie og oplevelser i naturen. Samtidig ønsker flere at anvende fritiden på mange forskellige former for fysiske aktiviteter, og mange efterspørger i stigende grad mere individorienterede sportsgrene. Aktiviteter som havsvømning, vinterbadning, vandring og cykling på mountainbike er mange steder i fremgang.





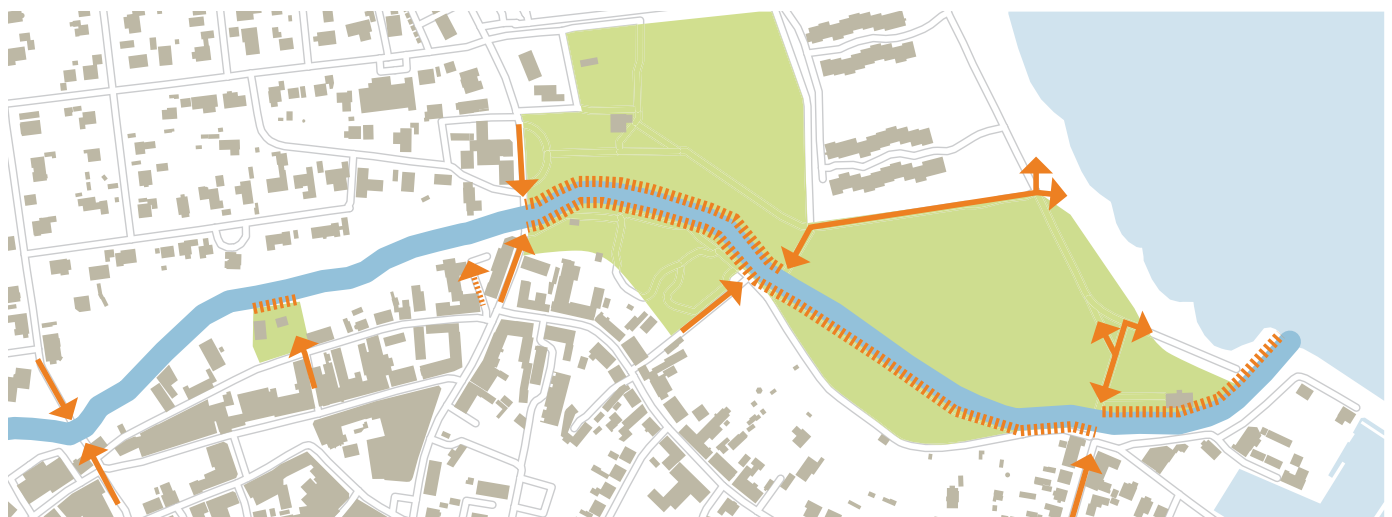


I området omkring Sæby er der nogle helt særlige muligheder for at kombinere og dyrke mange forskellige interesser inden for meget kort afstand. Det kan f.eks. være muligheden for at dyrke nye former for vandaktiviteter ved strand og havn, cykle på mountainbike i landskabet omkring byen eller for at ro på Sæby Å. Aktiviteter, som suppleret med ophold på havnen eller i den historiske bykerne, skaber en oplevelse af mangfoldige muligheder i Sæby.

Skal byen være konkurrencedygtig og "spændende, levende og hel" på længere sigt skal de nuværende kvaliteter og muligheder imidlertid suppleres af nye aktiviteter og oplevelser. Sæbys omgivelser skal derfor sættes endnu mere i spil, både til hverdagsaktiviteter og som grundlag for afholdelse af flere events, der både kan trække gæster til byen og supplere byen med et fornyet udtryk.

De områder, der i første omgang vil være oplagte at sætte yderligere i spil, er Sæby Nordstrand, de grønne områder omkring Sæby Å, forbindelserne til og områderne omkring Sæbygård Skov samt mindre lokaliteter til ophold inde i byen.

Sæbynitter og turister har lang tradition for at gøre brug af området omkring Sæby Nordstrand, der ud over strandpromenaden også rummer mulighed for traditionelle strandaktiviteter og beachvolley. Området rummer i forvejen servicefaciliteter, som gør det til et oplagt udgangspunkt for endnu flere aktiviteter knyttet til strand og vand. Etablering af en opholds- og badebro kan desuden være til glæde for både sommergæster og vinterbadere.





En anden strækning af væsentlig betydning er de grønne områder omkring Sæby Å. Den særlige stemning omkring åen skal kunne udnyttes bedre ved bl.a. at fremhæve de visuelle og fysiske adgange fra byen til åen. Paradisjorde- ne, som grænser op til åen, er omfattet af en fredning, der begrænser permanente forandringer af området. Men om- rådet er vigtigt og attraktivt at kunne anvende til ophold og aktiviteter, for dermed at gøre åen til en større del af hverdagslivet i byen.

Stien langs åen er en vigtig forbindelse i mellem havnen og byen, og forbindelsen skal tydeliggøres, så den bedre kan udnyttes som en værdifuld rekreativ strækning.

Forbindelsen fra midtbyen til Sæbygård Skov er også en væ- sentlig forbindelse, der kan bidrage til, at sæbynitter og tu- rister i endnu højere grad får øje på og vil bruge de mulig- heder, som skoven rummer.

For at trække en tråd fra den grønne ramme, der omgiver Sæby, kan træer og særlig vegetation indgå i forskønnelse af indfaldsvejene til Sæby og øge den visuelle oplevelse ved ankomsten til Sæby.

En anden mulighed for at gøre naturen mere synlig i byen kan eksempelvis være at udforme legepladser eller opholds- steder på havnen eller i byen, så karakteristiske naturmate- rialer som sand, strandvegetation og vand indgår.

Bymidte og Havn

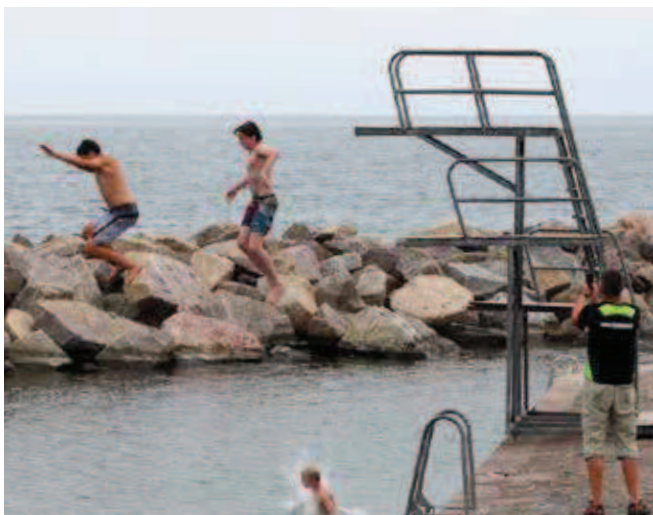
Bymidten skal summe af liv skabt af mange forskellige funktioner og aktiviteter og rumme en bredde i oplevelser, der er fysisk tilgængelige og appellerer til mennesker i alle aldre.

I den sammenhæng spiller tre områder i Sæby en særlig rolle. Det drejer sig om den historiske bykerne, som består af området omkring Algade, Strandgade og Pindborggade, området omkring Torvet samt området ved havnen.

Disse tre områder har hver for sig særlige kvaliteter og muligheder, og den korte afstand imellem områderne udgør desuden en helt særlig styrke for byen og dens fremtidige udvikling, idet områderne oplagt kan supplere hinanden og samlet set bidrage til at skabe en attraktiv by.

Sæbys bykerne og området omkring Torvet

Sæbys kulturhistoriske og hyggelige bykerne skaber en tryk og nostalgisk atmosfære og bidrager til byens helt særlige karakter.



Bykernen og området omkring Torvet rummer i dag væsentlige bymæssige funktioner her i blandt hovedparten af Sæbys specialvarebutikker, restauranter og caféer. Funktioner, som har grundlæggende betydning for at skabe liv i byen både til hverdag, og når byen besøges af de mange turister om sommeren.

Sæby har således et solidt, men måske også på sigt et utidsvarende og skrøbeligt ben at stå på i den fremtidige udvikling af byen. Tendenser i samfundsudviklingen tyder på, at et autentisk og flot historisk bymiljø ikke er tilstrækkeligt til at imødekomme turisternes og potentielle tilflytteres krav og ønsker til, hvad en attraktiv by skal rumme.

Desuden er der en generel tendens til, at indhold og funktioner i bymidten forandres i disse år, bl.a. fordi indkøb, bankaktiviteter m.v. kan foretages hjemmefra via internettet. Dette udfordrer detailhandlen, ligesom det kan være svært at opretholde åbne caféer og restauranter året rundt, hvis behovet og interessen for at komme i byen ikke er tilstrækkelig stor. Udfordringer der også påvirker Sæby.



Disse forandringer understreger behovet for at understøtte bymidten med nye muligheder og tiltag, som både kan bidrage positivt til at opretholde og udvikle butiks- og restaurationslivet, og som også kan fastholde interessen blandt sæbynitterne for i hverdagen at bruge denne del af byen. Der skal derfor være et særligt fokus på initiativer, som kan supplere de eksisterende funktioner, og som kan øge lysten til at opholde sig i bymidten.

Bymidten skal derfor gerne rumme flere oplevelser end blot muligheden for at bevæge sig fra ét sted til et andet for at se på udstillingsvinduer og fortovsudstillinger. Målet er et købstadsmiljø, der appellerer til ophold og tilbyder oplevelser for alle – ikke blot dem på indkøb.



Mindre opholds- og mødesteder, legepladser eller simple "madpakkesteder" kan eksempelvis give både unge, ældre og familier med børn bedre mulighed for at udnytte bykerens tilbud, styrke samværet med andre og skabe liv til glæde for andre i byen. En fortsat udvikling af events à la Sæby Jazzfestival eller nye tiltag som f.eks. udstilling af produkter fra byens kunsthåndværkere er eksempler på anledninger til ophold i bymidten.



Strandpromenaden



Havnen

Sæby Havn udgør det andet ben i den fysiske udvikling af byen. Havnen er et meget betydningsfuldt sted og et vigtigt aktiv for byen. Den er et maritimt og rekreativt mødested og et naturligt omdrejningspunkt både for sæbynitter og for de mange gæster, der besøger Sæby.

Den ældste del af havnen omkring udløbet af Sæby Å indeholder allerede i dag aktiviteter og kvaliteter, der med fordel kan bygges videre på. Kombinationen af den traditionelle lystbådehavn, flere restauranter, butikker, erhverv og boliger er alt sammen med til at tiltrække mennesker og skabe liv på havnen.



I udvikling af denne del af havnen skal der lægges vægt på at skabe mangfoldighed i udbuddet af aktiviteter, så mange forskellige brugere og besøgende finder det spændende at komme på havnen. Nye anlæg som eksempelvis et havnebad vil bringe nye brugergrupper og aktivitet til stedet. I den forbindelse vil der være behov for at vurdere trafikafviklingen på havnen i sommerperioden for at give plads til trygge opholdssteder.

Anvendelsen af den sydligste del af havnen afventer nye tiltag og investeringer. Som denne del af havnen er indrettet i dag, udgør den en barriere for udnyttelse af og udsynet til havet. En ny anvendelse og indretning af havnen skal derfor bidrage til at synliggøre og udnytte havets muligheder.

Stedet rummer samlet set et stort, udnyttet potentiale for etablering af både boliger, forskellige former for overnatningsfaciliteter samt andre nye anvendelser og aktiviteter. Det drejer sig både om aktiviteter og oplevelsesmiljøer, som naturligt hører til på en havn, som f.eks. nye typer af vandsportsaktiviteter, herunder mere action-prægede aktiviteter, men også tiltag, som retter sig mod langt bredere målgrupper, og som ikke nødvendigvis er havnerelaterede. Det kunne f.eks. være en restaurant eller en større legeplads, skaterbane eller lignende, som kan styrke anvendelsen af havnen både i og uden for sommerperioden.

Havnen kan give mulighed for byggerier og aktiviteter, som på grund af størrelse og udformning vanskeligt lader sig indpasse i byens historiske bykerne, men som alligevel kan bidrage til at skabe flere oplevelser, øget bosætning og mere liv i byen.

De eksisterende industribygninger på havnen kan desuden tænkes udnyttet i en midlertidig periode, hvor der gives mulighed for, at nye idéer og forretninger kan prøves af. Det kan åbne for, at havnen benyttes endnu mere, og at der skabes fornyet opmærksomhed om havnens "værdi", også for potentielle investorer.

Havnen skal således skabe interesse for at tiltrække nye investeringer til Sæby og dermed også bidrage til, at Sæbys stærke og værdifulde historiske identitet suppleres og moderniseres





af et nyt og anderledes billede af byen og det liv, man kan leve her. Et billede, som kan øge interessen for byen hos nye potentielle sæbynitter og ruste Sæby til også i fremtiden at være et attraktivt sted at bosætte sig for f.eks. børnefamilier.

Imellem tradition og fornyelse

I udviklingen af Sæby er det vigtigt på én gang at tage hensyn til byens sjæl og unikke kvaliteter, men også at tage hensyn til nutidens behov og betingelser. Kvaliteterne i naturen, byen og kulturen er byens arvegods, som den fremtidige udvikling skal tage udgangspunkt i og tænke sammen med en fornyelse, så Sæby kan folde sit potentiale ud og stå stærkere i konkurrencen med andre byer om bosætning, erhvervsudvikling og turisme. Der skal derfor gives plads og rum til nyt i de områder af byen, hvor der er et uudnyttet potentiale, som kan bringe et nyt liv og nye fortællinger med sig, men med varieret vægtning og hensyntagen til de forskellige områders særkender.

Historien viser, at det helt konkret kan være vanskeligt at skabe den nødvendige interesse for fremtidige investeringer i byen, hvis rammerne for byggeriet er meget snævre ift. en

investors ønske. For at understøtte, at der fortsat er interesse for at investere i Sæby, skal der derfor være plads til nutidens arkitekter og bygherrer. I bykernen skal der dog lægges betydelig vægt på at dyrke det autentiske miljø under hensyntagen til det moderne liv og nutidige behov. Det skal således være muligt at nyfortolke arkitektur og miljø i bykernen under forudsætning af, at byggeriet tilpasses principperne for den oprindelige byggeskik med hensyn til bygningshøjder, volumener, karakter og fremtoning i forståelse for stedets miljø. Der skal også være fokus på at øge tilgængeligheden ved nybyggeri og renoveringer.

Uden for bykernen og i særdeleshed på den sydligste del af havnen skal det i højere grad være muligt at dyrke og udfolde det moderne liv – men under hensyntagen til sammenhængen med den historiske bykerne og ældste del af havnen. Rummeligheden og dimensionerne på havnen kan gøre det muligt at opføre nutidigt og moderne byggeri, der vil appellere til andre potentielle tilflyttere og gæster, end dem der overvejende vægter Sæbys historiske miljø. Derfor er mulighederne på dette sted af særlig stor betydning i forhold til at skabe den nye tids Sæby.



Boliger





Boliger

Sæby har i dag et bredt udbud af boligtyper, der på mange måder afspejler de boligtyper, som findes i andre byer af Sæbys størrelse, det vil sige en stor andel af parcelhuse og traditionelle rækkehuse. Det, som adskiller boligerne i Sæby fra mange andre byers boliger, er, at en del af boligerne har den særlige kvalitet enten at ligge tæt ved vandet, i en velbevaret historisk bymidte, på havnen, tæt ved skoven eller langs åen.

Trods velbeliggende boliger til fornuftige priser set i forhold til de større byer ligger der en stor udfordring i at få flere til at vælge at flytte til Sæby. Det skyldes bl.a., at der er hård konkurrence om tilflytterne både fra de nærliggende kommuner men også fra resten af landet. En øget mobilitet er samtidig med til, at flere vælger at blive boende i en større by som Aalborg og pendle til arbejdspladsen i Sæby eller Frederikshavn.

I konkurrencen om at tiltrække potentielle tilflyttere skal Sæby fortsat værne om de eksisterende boligars natur- og kulturhistoriske kvaliteter, samtidig med at der er fokus på at bygge nye boliger, der med sin beliggenhed og stil er i en klasse for sig. Boliger, som med andre ord har x-faktor, der gør, at de adskiller sig fra nye boliger i eksempelvis Aalborg og derved skaber opmærksomhed blandt potentielle tilflyttere. Bygger vi mere af det samme, bygger vi bare mere til os selv!

Boligområder og boformer

For at tiltrække endnu flere familier og seniorer skal Sæbys særlige kvaliteter i høj grad udnyttes i forbindelse med indretning af nye boligområder og i renovering og fornyelse af eksisterende boligområder. Adgang til stranden, byen, havnen, skoven og i det hele taget nærheden til naturen skal i høj grad tænkes ind og give boligområderne en kvalitet, der springer i øjnene hos potentielle tilflyttere.

For også at tilgodese flere familietyper og boformer skal der være fokus på mulighederne for at vælge boliger i traditionel stil, men der skal også være plads til mangfoldighed og frihed i valg af boform og byggestil. Det kan f.eks. være i form af bofællesskaber eller fleksible boliger eller grunde, der kan gøres større eller mindre afhængig af boligbehovet. Der skal samtidig gives rum for nye bæredygtige løsninger og energibesparende tiltag.



Desuden skal der være fokus på, hvordan renovering og fornyelse af eksisterende boligområder og ikke mindst de omkringliggende arealer kan understøtte en øget kvalitet af boligområdet og skabe lokale mødesteder og attraktive forbindelser til Sæbys by- og havnemiljø samt til åen, stranden og skoven.

Virksomheder og Arbejdskraft

Virksomheder

I Sæby ligger en stor klynge af virksomheder inden for industriel fremstilling. Desuden fylder fødevarerindustrien også meget i Sæbys erhvervsstruktur. Industri- og fødevarer virksomhederne er lokomotivet for lokal jobskabelse og bidrager betydeligt til den erhvervsøkonomiske vækst både i Sæby og resten af kommunen.

De seneste år er der investeret i store udvidelser hos Sæbys industri- og fødevarer virksomheder både i form af udvidelser af eksisterende bygninger og i form af nybyggeri. Det har været nødvendigt for at realisere de vækstpotentialer, som virksomhederne besidder og for at sikre en fortsat økonomisk vækst.

Virksomhedsudvidelserne er foregået i erhvervsområdet ved Kjeldgårdsvej. Det har betydet, at erhvervsområdet nu stort set er udbygget. Det er derfor meget vigtigt set i forhold til både eksisterende og nye virksomheders fortsatte vækstmu-



ligheder – at få profileret, udnyttet og få gjort de uudnyttede erhvervsområder ved motorvejen til et større omdrejningspunkt for erhvervsudviklingen i Sæby. Området skal åbnes og synliggøres som et attraktivt erhvervsområde som led i at fastholde og tiltrække nye virksomheder og skabe endnu flere arbejdspladser.

Det er af afgørende betydning for erhvervene i Sæby, at der er tilstrækkelig erhvervsjord til rådighed. I det tilfælde at der opstår muligheder for at omdanne områder til erhvervsformål eller udvide eksisterende erhvervsområder, skal det bringes i spil, såfremt det samtidig understøtter erhvervsudviklingen positivt.

Virksomhedsejerne i Sæby skal have optimale betingelser for at drive virksomhederne, og nye virksomheder skal have de bedste betingelser for at etablere sig. For at sikre dette og samtidig understøtte erhvervenes investeringsmuligheder skal kommunen, erhvervskontoret og virksomhederne være i tæt dialog om mulighederne og den synergi, som ligger i at have en større klynge virksomheder inden for industriel fremstilling og fødevarer.

Arbejdskraft

Sæby har mange arbejdspladser set i forhold til byens størrelse. Med de virksomhedsudvidelser, der er sket de seneste år, er der skabt endnu flere arbejdspladser og grobund for fortsat vækst i virksomhederne. Det betyder, at der er behov for yderligere arbejdskraft i Sæby for at tilgodese virksomhedernes behov. I det omfang arbejdskraften ikke findes lokalt, enten fordi der er for få i den arbejdsdygtige alder, eller fordi kompetencerne ikke er tilstrækkelige, vil det blive nødvendigt at tiltrække arbejdskraft udefra. Det vil dreje sig om både højtuddannet og erhvervsfaglig arbejdskraft.

Der er flere brancher, der ikke umiddelbart kan rekruttere tilstrækkelig, kvalificeret lokal arbejdskraft, og som derfor må rekruttere folk udefra. Det kan være en udfordring, da brancherne oplever, at det er svært at fastholde medarbejderne i det øjeblik, der er et nyt job tættere på deres bopæl. Det gælder især nyuddannede, som bliver boende i uddannelsesbyerne eller medarbejdere inden for servicefagene som f.eks. hotelbranchen og detailhandlen.

Det er derfor vigtigt, at der arbejdes på flere fronter for at udvikle og øge arbejdsstyrken og understøtte virksomhedernes adgang til kompetent arbejdskraft. I Frederikshavn

Kommunes uddannelsesstrategi er målet at få flere unge til at vælge en erhvervsuddannelse og at sikre tilstrækkelige praktikpladser i lokalområdet. Samtidig er der iværksat en særlig indsats for at bygge bro og etablere et intenst samarbejde imellem kommunens folkeskoler, virksomheder og erhvervsuddannelser.

Velvidende, at det ikke tilvejebringer tilstrækkelig, kompetent arbejdskraft her og nu, er det derfor meget vigtigt at synliggøre over for omverdenen, at der findes gode job- og karrieremuligheder i Sæby. Denne synliggørelse skal kommunen være med til sammen med erhvervskontoret og de lokale virksomheder.

Udvikling af Sæbys turismepotentiale

Sæby er som destination et populært sted at besøge. Områdets mange kvaliteter, byens overskuelige størrelse og et konkurrencedygtigt prisniveau gør området tilgængeligt for en stor gruppe af turister.

Konkurrencen fra andre og måske mere kendte destinationer er imidlertid stor, og turisterne kommer ikke fremover af sig selv. Der er derfor behov for en målrettet og kvalificeret indsats over længere tid, hvis Sæby som destination skal udnytte sit fulde turismepotentiale og styrke sin attraktivitet som besøgssted.



Udvikling af turismepotentialet skal medvirke til at tiltrække flere turister. Turister, der kan skabe øget omsætning og mangfoldighed i bl.a. restaurations- og butikslivet, flere helårsarbejdspladser og mere liv i gaderne. Forandringer som vil bidrage positivt til hverdagslivet i Sæby, og som kan øge interessen for at bosætte sig i byen.

Kernen i udvikling af Sæbys turismepotentiale er de aktiviteter og oplevelser, der kan knyttes til vandet, byen og naturen. Kyst og strand samt en stemningsfuld havn og et hyggeligt bymiljø er steder og kvaliteter, som mange turister generelt efterspørger.

Der skal derfor være et særligt fokus på at udvikle og øge aktivitets- og oplevelsesmiljøerne knyttet til disse steder – gerne i form af events, der både kan trække gæster til byen og forny byens image.

Strand, kyst, havn og å skal således sættes endnu mere i spil som lokaliteter, der rummer oplevelser, der er værd at besøge for både den aktive friluftsturist og den passive livsnyder, der f.eks. sætter pris på kulinariske tilbud. Turistbranchen oplever generelt stor efterspørgsel efter produkter og oplevelser inden for afgrænsede og specialiserede interesser som f.eks. vandsportsaktiviteter. En udvikling, som Sæby kan og skal udnytte med udgangspunkt i de eksisterende muligheder, som vandet og skoven giver.



I den forbindelse skal der være en opmærksomhed på, at fundamentale basisfaciliteter som f.eks. adgang til toiletter vægtes i Sæby. Desuden har det betydning, at skiltning og adgang til aktiviteter og seværdigheder præsenteres i langt større grad end i dag.

Høj kvalitet, mangfoldighed og forøget kapacitet i overnatningsudbuddet er også afgørende for at fremme turismen. Såfremt der opstår et ønske om at opføre et nyt, velbeliggende hotel, skal muligheden for at anvende et område på havnen overvejes, da denne beliggenhed vil bidrage til at øge livet, aktiviteten og omsætningen på havnen og i bykernen. Udvikling af muligheden for at udvide, modernisere og udleje sommerhusene omkring Lyngså vil også bidrage til at øge det samlede overnatningsudbud, ligesom etablering af nye, alternative overnatningsformer, som udnytter Sæbys særlige beliggenhed og naturkvaliteter kan supplere oplevelsesmulighederne for turisterne.



Synlighed

Sæby har meget at byde på og mange seværdigheder at vise frem. Det ved man, når man bor i Sæby eller har besøgt byen. Udfordringen er, at Sæby ikke er særlig synlig for dem, som ikke kender byen i forvejen. Sæby lever på mange måder en anonym tilværelse og bliver i nogle sammenhænge omtalt som "den hemmelige by" og "byen, der lever et stille men godt liv".

Tilflyttere og turister kommer ikke længere af sig selv. Der skal noget ganske særligt til for at få og fastholde deres opmærksomhed tilstrækkeligt længe til at få fortalt, at byen kan tilbyde noget særligt i forhold til mange andre byer og områder.

Sæby er og skal være en attraktiv by, og byens attraktionsværdi skal skinne igennem i fortællingen om Sæby, så det er synligt i omverdenen, at Sæby er en attraktiv by at flytte til eller besøge. Det ene kan ikke stå uden det andet. Sæby kan være nok så attraktiv en by at flytte til, men byen får ikke flere tilflyttere, hvis ingen ved, hvad der gør Sæby særlig attraktiv. Omvendt nytter det ikke noget, at Sæby slår på tromme for, hvor dejlig byen er at bo i, hvis den ikke kan leve op til det, der bliver fortalt.

Det er derfor vigtigt at blive skarp på hvilke historier og budskaber, der skal fortælles om Sæby, og at alle bakker op om de



samme budskaber. Budskaberne skal vise Sæbys særlige kvaliteter og skille sig ud fra mængden og vække en nysgerrighed hos potentielle tilflyttere og turister på Sæbys potentialer.

Sæby skal være synlig på flere fronter – både i handlinger og fortællinger.

Byen skal være synlig ved at udvikle et attraktivt havnemiljø, ved at have fokus på boliger med særlig beliggenhed i skoven, ved vandet eller midt i byen, ved at fastholde og tiltrække attraktive virksomheder og arbejdspladser samt skabe events, der i skala er tilpasset Sæby, og som giver en ekstraordinær oplevelse. Det kan være oplevelser, hvor vand, skov, musik, idræt bliver kombineret med hinanden.

Sæby skal også være synlig ved at vise og fortælle om alle byens herligheder som vand, skov og strand, købstadsmiljø osv. Samtidig skal sæbynitternes personlige historier frem, så der kan skabes en målrettet formidling om, hvad man kan forvente at få og blive en del af, hvis man vælger at flytte til eller besøge Sæby. Det skal stå knivskarpt for både potentielle tilflyttere og turister.

Fra Tanke til Handling

Med masterplan Sæby har vi samlet tankerne. Til realisering af masterplanens principper og de udviklingstiltag, som planen peger på, handler det om at samle kræfterne. At samle kræfterne kræver et stort lokalt engagement og et tæt samarbejde mellem kommune, professionelle aktører og lokale ildsjæle.

Det kræver samtidig, at der er fokus på klare målsætninger, som alle aktører kan samles om, og som alle aktiviteter rettes mod. Det kræver udholdenhed og fastholdelse af en udviklingsretning over en længere årrække. Det er et langt sejt træk!

Et element i at samle kræfterne kan være at skabe et forum med repræsentanter fra kommune og fra relevante foreninger og organisationer i Sæby. Forummet skal arbejde med videreudvikling og realisering af konkrete udviklingsområder. Der skal lægges vægt på områder eller projekter, som er til gavn for mange, og som bidrager til mere liv i byen, flere aktiviteter og øget vækst samt ikke mindst til flere gode fortællinger og større synlighed om Sæby.

Udviklingsområderne og projekterne skal tage udgangspunkt i:

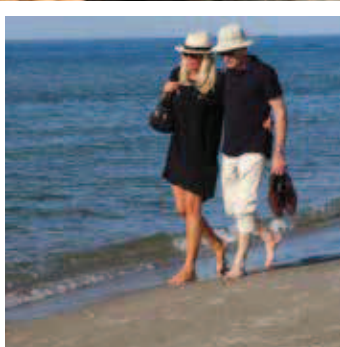
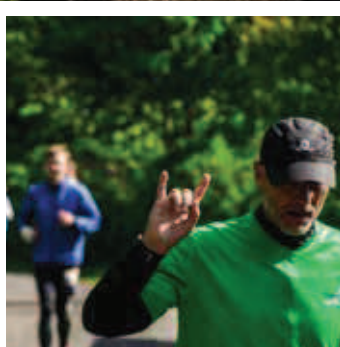
- Havnen – anlæg og aktiviteter
- Mødesteder for børn, unge og børnefamilier
- Byrum med aktiviteter
- Boliger med særlige kvaliteter
- Synliggørelse af Sæby for andre end os selv

Realisering af konkrete projekter vil i mange tilfælde kræve, at der er investorer til stede. Derfor er det vigtigt både at være i tæt dialog med potentielle investorer, men også at få visualiseret Sæbys unikke potentialer og påpege mulighederne for attraktive investeringer. Det gælder eksempelvis i form af nye overnatningsmuligheder, boliger, anlæg til fritidsaktiviteter, butikker og virksomheder.

I den sammenhæng kan der være brug for at iværksætte nogle særlige og måske midlertidige aktiviteter for at vise, at der allerede er gang i en god og positiv udvikling i byen. Det skal være aktiviteter, som har en stor signalværdi og stor effekt for både borgere, virksomheder og besøgende.



Grafik 16-900.hi



FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Tel.: 98 45 50 00

post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk