

Dato: 5. juli 2020



qweqwe

Mangfoldige by-og boligområder

Boligudviklingen skal ske i balance med de landskabelige og naturmæssige værdier, der findes i kommunen og vi skal kunne tilbyde velfungerende og spændende byer med forskellige typer boliger og bymiljøer.



Der skal være mangfoldige bo- og leveformer i kommunen, der giver mulighed for, at man kan bo og leve i kommunen i alle livets faser.



Halsnæs Kommune skal være en kommune, der skal kunne rumme en alsidig befolkningssammensætning i forhold til f.eks. alder, etnisk oprindelse,

Befolkning

uddannelse og erhverv. Dette skal sikres gennem en kvalitativ og langsigtet by- og boligudvikling. Boligområderne skal derfor kunne tilbyde et bredt udbud af boliger, der giver mulighed for flere boformer. Boligområderne skal også i sig selv fremstå alsidige, således at beboersammensætningen f.eks. ikke er præget af en afgrænset aldersgruppe eller en socialt betinget situation. Derfor er det vigtigt, f.eks. i planlægningen af nye by- og boligområder at sikre en hensigtsmæssig blanding af ejer-, leje- og andelsboliger. En blandet beboersammensætning kan være med til at skabe tolerance i hverdagen. Også en sammensætningen af boliger og erhverv i et område, kan være med til at få kvarteret til "at leve" på mange tidspunkter af døgnet.

Hundested og Frederiksværk, lokalsamfundene og landsbyerne som f.eks. Kregme, Ølsted, Brederød, økosamfundet Dyssekilde og Torup skal bidrage til kommunens mangfoldighed ved at tilbyde forskellige bymæssige kvaliteter og oplevelser. Liseleje, Kikhavn og kommunens sommerhusområder skal give mulighed for gode, rekreative oplevelser.

I januar 2013 boede 30.803 mennesker i Halsnæs Kommune. Der bor færre unge i 20-årsalderen i forhold til resten af landet men flere i aldersgruppen 40-70-årige. Der forventes fortsat at ske en tilvækst af borgere over 60 år i kommunen og et fald i alle øvrige befolkningsgrupper frem til 2024.

Boliger

1. juli 2013 er der registreret ca. 13.500 helårsboliger i Halsnæs Kommune, fordelt på enfamiliehuse, etagebebyggelser, kollegier og plejehjem. Herudover er der ca. 8.400 sommerhuse, hvoraf ca. 1.250 er beboet helårligt.

Agenda 21

Lokalplanlægningen vil i fremtiden stille krav til biofaktor.

Biofaktor

Biofaktoren anvendes kun ved større sammenhængende ny bebyggelser eller ombygnings-/ændringsprojekter. Biofaktoren er et mål for et områdes grønne andel, ligesom den også belyser problematikken med at slippe af med overfladevand fra store belagte eller bebyggede arealer (altså hvor nedsivning ikke kan anvendes). Biofaktoren skal være med til at sikre grønnere, miljøvenligere og mere bæredygtige byggerier. Se også bilag 1 ([LINK](#)).

Byer med kvalitet



Halsnæs Kommune har en levende kulturhistorisk arv, som viser sig tydeligt i mange af byerne og landsbyerne. I juni 2008 udpegede Kulturarvsstyrelsen og Realdania kommunen til kulturarvskommune. Udpegningen giver mulighed for at sætte endnu større fokus på inddragelse af kulturarven i planlægningen.

Frederiksværks historie som industriby fornemmes især omkring kanalen med Gjethuset, Krudtværksområdet og de gamle industribygninger og arbejderboliger.

Det maritime miljø i Hundested og Lynæs vidner om en stolt fiskerby. De velfungerende havneområder, bådværfter og butikker i tilknytning til havnen er med til at skabe et spændende bymiljø.

Lokalsamfundene og landsbyerne skal bevare deres egen karakter og udtryk og fortsat fungere som mindre bysamfund. Her er lokalkendskab og let adgang til naturen kvaliteter, som vægtes højt og som Halsnæs Kommune gerne vil understøtte i den fremtidige planlægning.

Endvidere gør
lokalsamfundenes
størrelse, at der er let
adgang til institutioner og
indkøb.

Det er et generelt ønske at
gøre kommunens byer
attraktive for de
mennesker, der bor i dem,
ved at skabe rum i byen
folk har lyst til at opholde
sig i. Byrummene skal
være steder, der
eksempelvis ved belysning,
farve- og materialevalg
indbyder folk til pauser og
til udfoldelse på mange
forskellige tidspunkter af
døgnet. Steder, de nyder
at gå forbi på vej til
arbejde.

Byernes forskellige
kvaliteter skal bibeholdes
og styrkes for at gøre
kommunen endnu mere
attraktiv for borgere,
sommerhusgæster, turister
og tilflyttere. I ønsket om
at sætte fokus på byernes
kvaliteter, er det oplagt her
også at definere byernes
grænse. Mødet mellem by
og land er i denne
sammenhæng vigtigt for at
kunne adskille hvert steds
særlige egenskaber. Det er
et ønske at lade
kommunens byer møde
landskabet på en
hensigtsmæssig måde, så
kvaliteterne i hvert område
træder tydeligt frem.

Helhedsplaner

Den fremtidige byudvikling skal tage udgangspunkt i de enkelte byers historie. Derfor udarbejdede Halsnæs Kommune i 2008 helhedsplaner for henholdsvis Frederiksværk og Hundested bymidte samtidig med udarbejdelsen af en masterplan for Hundested Havn.

Planerne skal sikre, at udviklingen i byerne sker ud fra et helhedshensyn, der tager udgangspunkt i byens historie, arkitektur og beboersammensætning og bymiljø. Planerne skal understøtte de kvaliteter, der skaber byens identitet, det der gør borgerne stolte af deres by. Ydermere er det et ønske med planerne at tilgodese de forskellige behov f.eks. ældre, unge, pendlere, tilflyttere eller børnefamilier måtte have om bl.a. let adgang til naturen, institutioner, indkøb, kulturudbud og offentlig transport. Således er planerne udtryk for en fremtidsplanlægning, der sikrer mangfoldigheden i kommunen.

Ved at fortætte bebyggelsen i bymidterne åbnes der muligheder for at indrette torve og lignende rekreative byarealer. Her kan borgere møde hinanden, unge som gamle, morgen, eftermiddag og aften, og byens grønne rum kan

danne rammen om det liv,
der får byen til at leve.

Det er også en vision at
skabe byer og boliger, der
består af blandede
boligformer og størrelser -
også indenfor de enkelte
kvarterer. Kvarterer, der
er så fleksible, at de til
enhver tid kan
imødekomme borgernes
behov og skiftende
ønsker.

Kommunens borgere skal
ikke blot sikres tag over
hovedet. Boligområdernes
kvaliteter skal skabe
identitet, så hver enkelt
beboer føler, de hører til.

Sunde byer og boliger

Byernes indretning kan
bidrage til den enkeltes
sundhed på en naturlig
måde ved at give folk lyst
og mulighed for at bevæge
sig rundt i byen til fods
eller på cykel. Der skal
generelt sikres god
tilgængelighed for svært
gående og handicappede i
planlægningen, men også
den almindelige borgers
sundhed skal tilgodeses.
Det er oplagt, at byer med
så mange bakker som
Frederiksværk og
Hundested lægger op til at
borgerne bevæger sig,
tager en trappe op til
skoven, cykler op og
nyder en af de mange
storslåede udsigter eller

løber en tur. Man kunne også forstille sig, at skulpturer eller det almindelige byinventar kunne indbyde til leg og fysisk udfoldelse for både børn og voksne. Det er især vigtigt, at byrummet bidrager til den daglige motion ved at motivere folk til at tage cyklen til arbejde, i skole eller lade bilen stå, hvis man blot skal til købmanden. Ved at sikre gode og tilgængelige byrum og forbindelser, som øger alternative transportformer til bilen, skaber den fremtidige byplanlægning også muligheder for, at miljøsynet kan sikres i byerne.

Vi har tillige et miljøansvar med hensyn til den generelle trafikafvikling i den måde vi planlægger på. Infrastrukturen skal udnyttes optimalt og trafikken i og igennem byerne skal afvikles så hensigtsmæssigt som muligt. Naturligvis med hensyntagen til sikkerhed, hastighed, tryghed og fremkommelighed.

Ved også at sætte et større fokus på miljørigtigt byggeri giver kommunen også mulighed for spændende og forskellige boliger. Fremover vil der i større omfang blive stillet krav til byggeriets biofaktor og fremtiden kalder på

kvalitetsmaterialer i byggeriet. I Halsnæs Kommune er der udlagt et område til bæredygtigt byggeri i vestenden af Strandgade i Frederiksværk. Området kan tages i brug efter, at campingpladsen bliver flyttet eller nedlagt. Der vil være et særligt fokus på vand og det grønne element i området, ligesom der kan fokuseres på bygningstekniske muligheder for bæredygtighed.

Halsnæs Kommune – et godt sted at bo

Halsnæs Kommune er i høj grad en bosætningskommune. Det er kommunen med det blå vand, de grønne bakker og skove, de røde tegltage, de stejle kystskrænter, og de flade tidligere havområder. Men det er også kommunen med de unikke historier, som er knyttet til vores erhverv - Danmarks første industriby, flere hundrede år gamle fiskerlejer og landsbyer samt nogle af de ældste sommerboligbebyggelser. Og så er der alle de mange andre gode grunde til at slå sig ned i Halsnæs.

I Halsnæs Kommune vil vi dog ikke bare høste frugterne fra fortiden, vi vil også give nye spændende rammer for, hvordan man

kan bo og hvad man kan opleve.

Gennem de seneste år er der arbejdet meget med industrihistorien i Frederiksværk, kulturmiljøerne i Frederiksværk og flere landsbyer. Stålet er omdrejningspunktet for industrihistorien i Frederiksværk, og den industrielle historie kan stadig opleves på tæt hold, når man bevæger sig i byen. I Hundested er det fiskerihistorien, der er omdrejningspunktet, og i Hundested går fisk, havn, kultur og oplevelser op i en højere enhed i Kulturhavnen.

Som klimakommune er der gennemført et omfattende energiprojekt – som skal give erfaringer og gode ideer til byens håndværkere, boligselskaber og private.

Vi arbejder på den korte bane blandt andet videre med at udbrede kendskabet til Frederiksværks industrihistorie, med at udvikle Frederiksværk med udgangspunkt i historien, med at sikre kommunens mange kulturmiljøer, med at knytte Hundested by og havn endnu bedre sammen, med at skabe et attraktivt net af stier på kryds og tværs af

kommunen, med at udvikle
attraktive nye
boligområder både i
bymidterne og tæt på
åbent land og natur.

På den lidt længere bane
vil vi gerne skabe
rammerne for moderne
alternativt boligbyggeri,
hvor innovation og
alternativ tænkning skal
være bærende elementer. I
nye boligområder, der skal
udvikles i de kommende
år, vil vi også gerne
fremme nye energitiltag,
nulenergi-huse og i det
hele taget give mulighed
for, at man kan bygge
fremtidens hus i morgen.
Det skal også være muligt
at etablere andre
boligformer, hvor der kan
tænkes udenfor de
traditionelle rammer.