

TIL POLITISK BEHANDLING 8. MARTS 2021



Helsingør kommunes
strategi for bæredygtig byudvikling



Borgmesterens forord

Helsingør Kommune er et enestående sted med store naturoplevelser, nærhed til kyst og levende byer, der byder på spændende historier.

Helsingør Kommune har gennem de seneste år oplevet en rivende udvikling og vækst. Flere er flyttet til kommunen og mange nye virksomheder og arbejdspladser er etableret. Ved at satse på og udvikle de kvaliteter, vi har i forvejen, sikrer vi sammenhæng med kommunens DNA. Byrådets vision er en bæredygtig udvikling, hvor vi sammen skaber en fælles fremtid, som giver os mulighed for at leve det liv, vi hver især ønsker. Vi ønsker de bedste mulige rammer for alle, der bor eller driver virksomhed i Helsingør Kommune. Ambitionen er, at vi sammen skaber attraktive uddannelsesmiljøer, levende bysamfund, stærke fællesskaber, et rigt kulturliv, en mangfoldig natur og handler klimavenligt.

Planstrategien er vores værktøj til at arbejde strategisk med byudvikling og byplanlægning, med et langt perspektiv og med konkrete tiltag i lokalsamfundene.

Med Planstrategi 2030 fastlægger vi 6 strategiske spor og en række konkrete indsatser, der skal sikre en prioriteret og strategisk tilgang til arbejdet med den fysiske byudvikling frem mod Vision 2030. Vi må prioritere strategisk og derfor både foretage valg og fravalg. Det er vi parate til, for derigennem at blive en bæredygtig kommune og for at vi kan indfri vores vision.

"De strategiske spor" er kernen i Planstrategien. De udgør omdrejningspunktet for, hvordan vi med byudviklingen og byplanlægningen som værktøjer vil nå målene i Vision 2030. De strategiske spor indeholder en række bærende indsatser, som Helsingør Kommune vil arbejde med i den kommende planperiode.

"Lokalområderne" indeholder beskrivelser af, hvordan og hvor vi i de enkelte lokalsamfund vil arbejde med de relevante strategiske spor. De stedsspecifikke indsatser vises på et kort for områderne.

"Om Planstrategien" handler om, hvad en planstrategi er, baggrund for planstrategien, og her ligger også formalia som fx beslutning om revision og hidtidig planlægning.

I **"Kom med dit bidrag!"** kan du indsende dine idéer og kommentarer til Planstrategi 2030, og du kan også se andres bidrag.

God læselyst.

På Byrådets vegne.

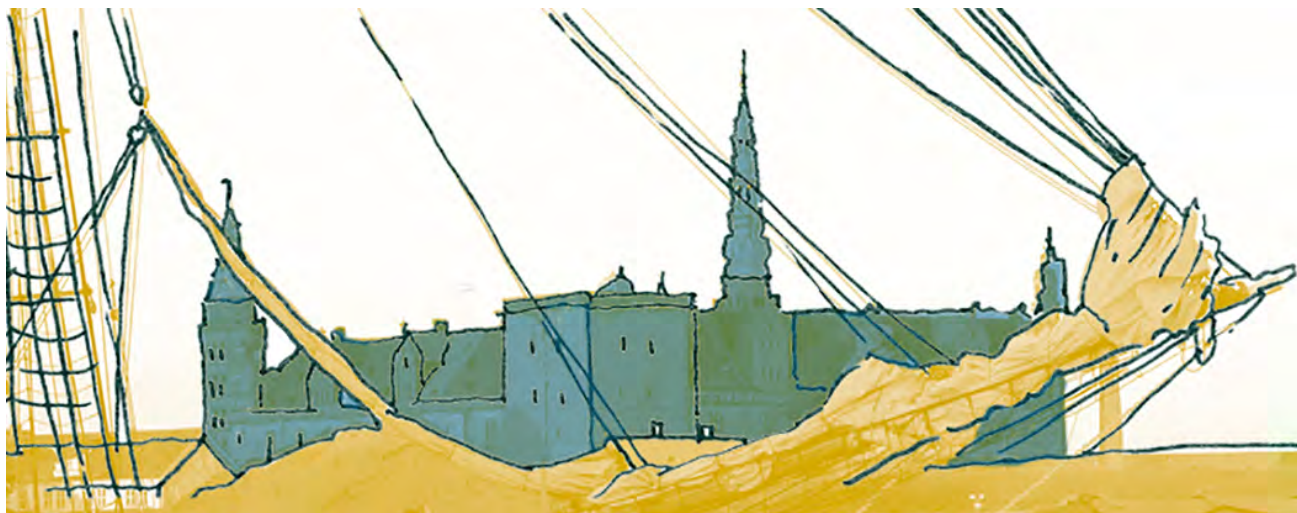
Benedikte Kiær
Borgmester i Helsingør Kommune



Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| De strategiske spor | 4 |
| Den internationale by | 6 |
| Uddannelsesby Helsingør | 9 |
| Plads til flere og mere | 12 |
| Attraktive lokalsamfund | 15 |
| Bymidternes nye rolle | 18 |
| Stærke og grønne forbindelser | 21 |
| Lokalområderne | 24 |
| Helsingør indre by | 26 |
| Helsingør ydre by og Snekkersten | 28 |
| Kvistgård | 30 |
| Espergærde | 32 |
| Hellebæk-Ålsgårde | 34 |
| Hornbæk-Saunte | 36 |
| Tikøb-Langesø | 38 |
| Nygård, Gurre og landområderne | 40 |
| Om Planstrategien | 42 |
| Hvad er en planstrategi? | 43 |
| Proces for Planstrategi 2030 | 45 |
| Sammenhæng med Vision 2030 og politikkerne | 47 |
| Fortætning og nye byudlæg | 49 |
| Formalia: Status og revision | 57 |

De strategiske spor



En strategisk retning frem mod 2030

Med Planstrategi 2030 sætter vi kursen mod Vision 2030 ved hjælp af 6 strategiske spor, der skal sikre en prioriteret og strategisk tilgang for den fysiske byudvikling:

- **Den internationale by**
- **Uddannelsesby Helsingør**
- **Plads til flere og mere**
- **Attraktive lokalsamfund**
- **Bymidternes nye rolle**
- **Stærke og grønne forbindelser**

De strategiske spor indeholder både overordnede indsatser for hele kommunens byudvikling, og mere håndgribelige indsatser for lokal- og kommuneplanlægning, helhedsplaner og analyser.

Enkelte indsatser har en bærende rolle i de strategiske spor, selvom de omhandler et konkret geografisk sted. Lokale indsatser kan ses under "Lokalområderne".

3 hovedspørgsmål

De 6 strategiske spor er også en del af svaret på 3 centrale hovedspørgsmål i byudviklingen, som har været omdrejningspunkt for Planstrategien, for vidensindsamlingen og dialogen med borgere og interessenter:

Hvordan vil vi leve?

Den fysiske byudvikling og Planstrategien skal understøtte vores ønsker til det gode liv og mulighederne for fællesskab og sammenhængskraft i kommunen, i tråd med Vision 2030. Det gælder på tværs af livsfaser og livssituationer, og både i by og på land.

Byudviklingen hænger tæt sammen med boligbehov og boligønsker, med gode byrum, kultur og muligheder i hverdagen. De konkrete boligudbud giver muligheder og begrænsninger lokalt, og tiltrækker forskellige beboere, og samtidig er det en balancegang, når vi vil skabe plads til flere borgere i kommunen.

Med den fysiske byudvikling kan vi understøtte bæredygtige bydele og boligområder med variation, mangfoldighed og fællesskab. De lokale kvaliteter og lokale fællesskaber danner rammen for hverdagslivet, og er væsentlige, når vi vælger, hvor vi vil bo. Gennem byplanlægningen kan vi understøtte rammerne for fællesskaberne og for det gode liv.

Også byens rum, naturen og mulighederne for at bevæge sig og udvikle sig, adgang til arbejde og uddannelse er vigtige dele i vores hverdag og kræver gode trafikale forbindelser. Byliv, kulturarv og spændende byrum handler ikke blot om oplevelser for handlende og turister, men også om attraktive mødesteder, lokal identitet og demokratiske byer, hvor der er adgang for alle, og hvor kulturlivet er en del af bybilledet.

Naturen har stor værdi for mange i Helsingør Kommune, både rekreativt i forhold til at bruge eller nyde naturen, og sundhedsmæssigt gennem bevægelse og nærhed til naturen. Vi skal værne om den, hvis den fortsat skal have værdi.

Hvad skal vi leve af?

Kommunens erhvervsliv forandrer sig, og Planstrategien arbejder derfor for at understøtte de mange grene, som både nu og i fremtiden skal udgøre Helsingør Kommunes erhvervsliv og arbejdsmarked – vores levedaggrundlag.

Vi ønsker at styrke en bæredygtig udvikling af kommunens erhvervsliv, med kultur, turisme og oplevelsesøkonomi som vækst drivere. Vækstmiljøer og nye uddannelsesmuligheder skal styrke erhvervslivet og skabe et bæredygtigt og lokalt forankret levedaggrundlag der matcher vores lokale identitet.

Vores kultur og kulturarv er særlige værdier, som giver unikke potentialer for oplevelser og turisme, og som attraktiv ramme for virksomheder generelt. Gennem den fysiske byudvikling skal vi støtte op om disse udviklingsmuligheder, så der er plads til nye uddannelser og iværksættermiljøer, der sikrer oplevelsesøkonomien og turismen gode vilkår. Det gælder også i forhold til mulighederne for alsidig detailhandel, der kan sikre og styrke de eksisterende attraktive bymiljøer og lokale kvaliteter, og dermed Helsingør Kommunes tiltrækningskraft. Det gælder fx også kommunens rolle i Kongernes Nordsjælland og naturkvaliteterne.

Det er generelt vigtigt for den strategiske byudvikling, at vi skaber attraktive bymiljøer, der er værd at besøge for turister, interessante at etablere sig i for virksomheder og spændende at studere i for både lokale og udefrakommende studerende.

Samtidig spiller traditionelle og nye produktionserhverv, mindre håndværksvirksomheder mv. en stadig vigtigere rolle i at sikre bredden i arbejdspladser og nye innovative løsninger. Den fysiske byudvikling skal også understøtte produktionserhvervenes ændrede behov og udviklingsmuligheder, men skal samtidig sikre, at kommunens erhvervsarealer udnyttes optimalt, moderniseres og placeres hensigtsmæssigt i forhold til andre udviklingsmuligheder.

For at skabe et bæredygtigt levedaggrundlag for kommunen, skal vi gennem byudviklingen tiltrække nye borgere, der kan være med til at styrke kommunens sammenhængskraft, i takt med at befolkningen bliver ældre. Boligudbud spiller derfor også en rolle i kommunens vækstmuligheder.

Hvordan sikrer vi en bæredygtig udvikling?

For at sikre, at den fysiske byudvikling sker på bæredygtig vis, kan vi ikke kun fokusere på bæredygtighed i enkelte projekter eller spor, eller alene se på én type bæredygtighed. Den bæredygtige byudvikling handler om at balancere mellem den sociale, økonomiske og miljømæssige bæredygtighed.

Verdensmålene er en del af Helsingør Kommunes Vision 2030 og af vores daglige arbejde. Både den grønne omstilling og bæredygtighed i bred forstand er en bunden opgave og en præmis.

I stedet for at plukke nogle få verdensmål ud, eller at udpege enkelte indsatsområder som bæredygtige, skal vi tænke bæredygtighed ind i alt, hvad vi gør - og gøre det lettere for borgere og bygherrer at vælge bæredygtigt.

Helsingør Kommune har opstillet ambitiøse mål i vores Klima- og bæredygtighedsplan, som vi kun kan nå ved at skrue på flere håndtag samtidig.

Derfor vil vi arbejde med at få integreret bæredygtighedsværktøjer i byudvikling og byplanlægning, så det bliver mere håndgribeligt og gennemskueligt hvordan vi skaber en bæredygtig byudvikling.

Samtidig skal der være plads til de gode eksempel-projekter, hvor vi eksperimenterer og satser stort.

Igennem Planstrategiens strategiske spor fremhæves, hvordan der skal arbejdes med bæredygtighed.

Den internationale by



Hvad:

Helsingør kommune skal ses i et internationalt perspektiv! Helsingørs historie er præget af mødet med omverdenen. Det internationale og mangfoldigheden er en del af vores DNA. Det internationale udsyn skal også fremover præge udviklingen af både Helsingør by og hele kommunen.

Hvorfor:

Helsingør har internationale muligheder, nærhed til Sverige og kvaliteter i verdensklasse. Men Helsingør er også en lille købstad og en provinsby i hovedstadsregionen. Hvis vi ikke både anerkender og aktivt arbejder for at fremhæve vores kvaliteter, risikerer vi at udviklingen sker uden om os.

Vores kulturelle mangfoldighed er en særlig kvalitet og kan blive en styrke, hvis vi sørger for at bruge den som et aktiv i hverdagen.

Hvordan:

Vi skal arbejde målrettet og flerstrengt, for at det internationale potentiale bliver en klar styrke for kommunen. Derfor skal vi værne om og fremhæve de eksisterende fysiske kvaliteter, fx kulturarven og natur- og landskabskvaliteterne. Vi skal også skabe rammerne om internationale samarbejder og et internationalt miljø for både bosiddende og besøgende. Vi skal fastholde vores ambitionsniveau i verdensklasse, fx når vi på klimaområdet sætter barren højt i DK2020 sammenhænge, lever op til Parismålene og går efter en European Green Leaf Award, i arbejdet med Nationalparker eller når de lokale stærke kulturaktører indgår i internationale samarbejder.

Helsingør har en lang historie som smeltedigel, påvirket af mange nationaliteter. Mangfoldigheden skal bruges aktivt, så vi bevarer en bred kulturforståelse og bruger de mange nationaliteter og kulturer som en styrke i byudviklingen, med international tiltrækningskraft.

Helsingør kommune i international liga - Indsatser

Med Helsingør Kommunes stærke fokus på både bæredygtig turisme og kulturturisme, skal vi arbejde for at styrke kommunen som kulturdestination med international kvalitet.

Helsingør bys kulturarv har potentiale i international liga, og støttes flot op af vores stærke position på kulturområdet. Også naturen har potentiale i verdensklasse – både når det gælder Kongernes Nordsjælland og Øresunds marine natur.

Vi vil:

- Arbejde for at få Helsingør Bykerne bliver Unesco World Heritage Site inden 2027.
- Styrke rammerne for et internationalt kulturliv med både høj kvalitet og lokal tilgængelighed. Udvikle Værftshallerne som internationalt centrum for kultur, kunst, uddannelse og teknologi.
- Planlægge for flere overnatningsmuligheder og styrke de fysiske rammer for bæredygtig turisme og destinationsudvikling gennem bl.a. gode basisfaciliteter, spændende byrum og let tilgængelighed.
- Understøtte naturen som besøgsål gennem mulighed for støttepunkter til både Kongernes Nordsjælland, Øresunds marine kvaliteter og kysten, sammentænkt med kystsikringsløsninger.
- Udarbejde en helhedsplan for Hornbæk Havn og strand, der både anerkender områdets kvaliteter i verdensklasse og understøtter en bæredygtig turisme - i samspil med de lokale udviklingsønsker og behov.

Helsingør: Porten til Norden - Indsatser

Med et fornyet HH2030-samarbejde og det statslige arbejde om en fast forbindelse, er det nu, at vi skal igangsætte arbejdet om Helsingør kommunes fremtid efter en HH-forbindelse. En fast forbindelse har afgørende betydning for hele kommunen - direkte for arealerne ved færgehavnen og for mange andre steder og forhold. Fx erhvervs muligheder og arbejdspladser, internationale samarbejder og turismepotentialer.

Det er vigtigt, at Helsingør kommune også er attraktiv, når færgetrafikken forsvinder. Derfor skal vi i gang med en helhedsplanlægning for udviklingen – både for regionen som helhed og for den fysiske byudvikling af de konkrete arealer.

Vi vil:

- Udarbejde en helhedsorienteret Potentialeplan for Helsingør Kommune efter en fast forbindelse. Belyse udviklingsperspektiverne for Helsingør Kommune og for samarbejdet på tværs af sundet.
- Igangsætte arbejdet med en Idé- og Masterplan for fysisk udvikling af opmarcharealerne, som en bæredygtig klima- og kystsikret bydel, der både har internationalt perspektiv og sikrer adgang til kysten.
- Udarbejde perspektivplan for "Porten til Helsingør" – Kongevejen som ankomstvej, vejforløb, anvendelser, rekreation, byggeri, bynatur mv.
- Styrke partnerskaber regionalt og på tværs af sundet til en stærk 'Tvillingeby'. (bl.a. Greater Copenhagen og Øresundssamarbejdet).

Sammenhæng med visionsmål og ambitioner i Vision 2030:

- 2.300 beskæftigede i kultur-, turisme- og oplevelseserhverv
- Kulturhavnen og Værftshallerne udvikles til et internationalt kraftcenter for kultur, kunst, uddannelse og teknologi

Sammenhæng med en bæredygtig udvikling:

- Vi styrker en bæredygtig økonomisk vækst gennem bæredygtig turisme.
- Større mobilitet og internationale partnerskaber i forlængelse af en fast forbindelse.
- Mulighed for at skabe en bæredygtig bydel - i hjertet af Helsingør.

Uddannelsesby Helsingør



Hvad:

Vi vil markere Helsingør som vigtig uddannelsesby på landkortet. Vi vil skabe uddannelsesmiljøer og studieboliger med attraktiv beliggenhed tæt på bykernens mange tilbud!

Hvorfor:

Helsingørs tætte bykerne og attraktive bymiljø er ideelle rammer for en levende uddannelsesby med uddannelser, der understøtter byens fortællinger.

Det er en udfordring for Helsingør, at mange unge søger væk fra byen for at studere eller helt opgiver at tage en uddannelse. Med uddannelsesbyen skal vi ikke blot tiltrække unge og uddannelsesinstitutioner, vi skal også give vores egne unge bedre uddannelsesmuligheder i nærområdet og skabe rammerne for det gode ungeliv.

Hvordan:

Vi vil målrettet arbejde på at gøre Helsingør til en uddannelsesby, som også kan give noget tilbage til byen og resten af kommunen. Vi vil arbejde strategisk med satsninger der understøtter et bredt studie- og ungeliv til gavn for alle kommunens unge.

I byudviklingen skal der drejes på flere håndtag samtidig. Det handler bl.a. om at bruge de eksisterende fysiske rammer og bygninger som afsæt til gode studiemiljøer, at gøre det nemt at være studerende i Helsingør Kommune og at give plads til nye initiativer fra de unge selv.

Der er uddannelsesinstitutioner på vej til kommunen, og vi ønsker at tiltrække endnu flere. Ambitionen er et mangfoldigt uddannelsesmiljø – en uddannelsesby med uddannelser på alle niveauer. Samtidig skal Helsingørs maritime profil være med til at skabe en klynge omkring uddannelser med tilknytning til hav og søfart.

Bykernen som det nye campus - Indsatser

I sammenhæng med uddannelsesinstitutionerne skal der etableres studieboliger, skolehjem mv. Funktionerne skal placeres som en "uddannelsesring" rundt om bykernen og i områder med nem adgang til bymidten.

Selve bykernen skal danne den attraktive ramme om et inspirerende uddannelsesmiljø, hvor studie- og ungelivet kan få størst mulig gavn af bykernens caféer, kulturliv, shopping og byrum, og bykernen lader sig præge af de studerende og får endnu mere liv og aktivitet. Byen skal kunne rumme kreative miljøer og fællesskaber, med mulighed for synergieffekter med byens erhverv.

Vi vil:

- Skabe flere attraktive byrum med plads til oplevelser og mulighed for udfoldelse for unge og studerende i og omkring bykernen
- Sikre plads til flere uddannelsesinstitutioner og uddannelsesmiljøer i Helsingør By: Bl.a. Svingelport, Skolen ved Kongevejen og Bådebygger- og seilmageruddannelserne i Værftshallerne.
- Planlægge for flere boliger til unge og studerende centralt i byen: Skolehjem, kollegium, ungdomsboliger, bofællesskaber mm.

Bedre uddannelsesmuligheder for alle unge - Indsatser

I hele Helsingør Kommune skal der fokuseres på placeringen af uddannelsesinstitutioner, ungdomsboliger, idræts- og fritidsfaciliteter og udvikling af fysiske lærings- og udfoldelsesmiljøer. Det skal være attraktivt og let at vælge en ungdoms- eller videregående uddannelse, og nemt at deltage i ungelivet på tværs af kommunen.

Uddannelsesby Helsingør skal komme kommunens unge i andre byer til gode, i kraft af et attraktivt studiemiljø i Helsingør og en generelt bedre adgang til uddannelse og ungdomsboliger.

Gode unge- og studiemiljøer opstår hos de unge, der skal være med til at præge byen. Byudvikling er ikke kun langsigtet byplanlægning - vi skal sørge for at give plads til eksperimenter og samskabelse.

Vi vil:

- Sikre sammenhæng med uddannelses- og ungemiljøer i kommunens andre byer, når vi udvikler Uddannelsesby Helsingør.
- Sammentænke og udvikle faciliteter for fritids- og foreningslivet og de lokale uddannelses- og idræts- og kulturinstitutioner og prioritere tilgængelige mødesteder for unge bredt i kommunen.
- Udvikle eksperimenterende og midlertidige byrum og faciliteter, der er attraktive for unge, og hvor der er mulighed for selv at sætte dagsordenen og udfolde iværksætter- og læring - i samarbejde med de eksisterende aktører.
- Skabe formaliserede samarbejder og partnerskaber mellem kommune, erhvervsliv og uddannelsesinstitutioner som grundlag for en helhedsorienteret udvikling af de fysiske rammer.

Sammenhæng med visionsmål og ambitioner i Vision 2030:

- Vi skaber attraktive uddannelsesmiljøer!

Sammenhæng med en bæredygtig udvikling:

- Flere uddannelsesinstitutioner giver mulighed for kvalitetsuddannelse og øget adgang til uddannelse. Det forbedrer grundvilkårene for både en social og økonomisk bæredygtig udvikling.
- Med en målrettet indsats mod unge, sættes standarderne efter fremtidens ønsker og krav. En grøn omstilling bliver uundgåelig.
- Vi skal arbejde på, at byggeri til uddannelse og studieboliger får en grøn profil.
- Ved at nytænke og udnytte eksisterende og fremtidige faciliteter mere alsidigt, optimerer vi arealerne - og skaber muligheder for nye partnerskaber og fællesskaber.

Plads til flere og mere



Hvad:

Vi bliver flere i kommunen og i hovedstadsområdet, og det kræver plads til flere funktioner på den samme plads. Vi skal gribe udviklingen som en mulighed for at styrke hele kommunen – og samtidig passe på naturværdierne.

Hvorfor:

Vi byudvikler, fortætter og udbygger for at imødekomme behovet for flere boliger, plads til mere erhverv og flere nye funktioner. Vi fremtidssikrer kommunen, men skal samtidig sikre balancen mellem det eksisterende og det nye, og mellem by, land og natur.

Der er pres på arealerne, og det er vores ansvar at afveje dilemmaerne og sikre, at udviklingen bliver bæredygtig og i tråd med vores vision.

Hvordan:

Gennem strategisk og bæredygtig fortætning skal vi skabe gode bymiljøer med plads til fællesskaber, samarbejder og innovation. Vi skal arbejde målrettet med bosætningskvaliteter og tiltrækning af nye borgere, bæredygtige virksomheder og arbejdspladser.

Når vi byudvikler og planlægger for nyt byggeri, skal vi gøre det med udgangspunkt i Kommunens visioner og behov, Vi skal undgå unødigt byspredning, værne om landområderne og fastholde de værdier, der gør kommunen attraktiv og særlig.

Vi skal bruge byudvikling, fortætning og nye byudlæg som katalysator for mere klimavenlige og bæredygtige boformer og institutioner og for fremtidens bæredygtige erhverv. Resultatet skal være gode boligkvaliteter, innovative udviklingsmuligheder og attraktive byrum.

Derfor skal vi gennemgå arealerne i kommunen for at se, hvor der er potentiale for strategisk fortætning og byudlæg, med visionen som rettesnor. (Læs mere om de konkrete udlæg under '[Fortætning og nye byudlæg](#)').

Tættere by og strategiske byudlæg - Indsatser

Den tætte by handler helt konkret om at undgå at skulle tage nyt land i brug til at bygge by, og at skabe rammerne for et bæredygtigt hverdagsliv ved at have hverdagsfunktionerne tæt på, samtidig med at kvalitetene bevares.

Derfor skal vi undersøge fortætningsmulighederne både i boligområder, detailhandelsområder, erhvervsområder og stationsområder. Fortætning skal ske med respekt for områdernes nuværende karakter og kvaliteter. Fortætning for boliger skal ske med henblik på demografi, boligbehov, boligmobilitet og variation, mens fortætning for erhverv skal understøtte både virksomhedernes udviklingsbehov og mulighederne for grøn omstilling. Ikke mindst skal vi prioritere plads til samfundsfunktioner som børneinstitutioner, idræts- og fritidsfaciliteter og plejehjem.

Vi stiller krav til, at nybyggeri integrerer sig i lokalområderne og har fokus på fællesskaber. Nærheden til naturen er en vigtig kvalitet i kommunen, som både skal fastholdes i eksisterende bydele og indtænkes i nye.

Hvis vi udvider byerne ud i landzonen, skal det ske i begrænset omfang. Nye byudlæg kan prioriteres, hvis de strategisk understøtter Kommunens visioner eller understøtter lokalsamfundenes bæredygtighed.

Vi vil:

- Gennemføre kortlægning og analyse af kommunens fremtidige erhvervspotentialer og tilhørende arealbehov. Kortlægge arealbehov for produktionserhverv, mindre virksomheder, kontorfaciliteter og andre erhverv i sammenhæng med muligheder for grøn omstilling, samt efterfølgende tilpasning i KP22.
- Understøtte fortætningsmuligheder i og omkring bykerne, bymidter og stationsnære områder for at styrke de bymæssige kvaliteter og en bæredygtig udvikling.
- Kortlægge mulighederne for fortætning i kommunen, med fokus på omdannelse, byforbedring, bæredygtige boliger og boformer, med strategiske udpegning af konkrete arealer og tråd med bolig efterspørgsel og boligbehov.
- Planlægge strategisk for at styrke boligrotationen i kommunen og sikre de nødvendige institutioner, med udgangspunkt i den demografiske udvikling.
- Udarbejde arkitekturpolitik til at sikre kvaliteten i nybyggeri og samspil med omkringliggende bebyggelser - med bæredygtighed som retningsgiver.

Bæredygtige bydele og plads til grøn omstilling - Indsatser

Klima og bæredygtighed skal indtænkes i alle aspekter af den fysiske byudvikling. Men vi skal også bruge konkrete værktøjer i byplanlægningen til at sikre den grønne omstilling.

I takt med at vi fortætter, skal vi samtidig styrke bynaturen og håndtere de fremtidige klimaudfordringer. Vi stiller krav til egne ejendomme og kommunale arealer, men skal også have borgere, investorer og virksomheder til at stille efter bæredygtige løsninger. Vi skal satse på dem, der også vægter natur og klima – i tråd med Kommunens Klima- og bæredygtighedsplan og Biodiversitetsplan.

Vi vil:

- Udarbejde et dialogværktøj, som kan medvirke til at bæredygtighed og grøn omstilling indgår i fremtidige byudviklingsprojekter og lokalplaner.
- Arbejde for at få mere bæredygtighed i boligområder og byggeri, bl.a. ved at fremme certificering og den frivillige bæredygtighedsklasse - og ved at udpege arealer til pilotprojekter.
- Udpege områder til kommunens vedvarende energiproduktion og energiinfrastruktur - både i eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer. Gøre plads til cirkulær økonomi og grøn produktion.
- Arbejde for større biodiversitet i byudviklingen. Bl.a. ved konkret at få flere træer i kommunen gennem træpolitik, bevaringsværdige træer, nye bytræer og skovrejsning. Både som fast del af byplanlægningen og ved fx at deltage i Trees in Cities Challenge (UNECE).

Sammenhæng med visionsmål og ambitioner i Vision 2030:

- 1000 nye familier i kommunen
- Vi vil udvikle byer og lokalsamfund, som er socialt, miljømæssigt og økonomisk bæredygtige

Sammenhæng med en bæredygtig udvikling:

- Fortætning og tiltrækning af flere borgere med henblik på både at forbedre kommunens økonomiske udgangspunkt og lokalsamfundenes grundlag.
- Fortætning frem for udbygning, og fokus på bæredygtige bydele til gavn for miljømæssig bæredygtighed.

Attraktive lokalsamfund



Hvad:

Hvert lokalsamfund i Helsingør Kommune skal danne attraktive rammer om vores liv og hverdag, med god adgang til arbejde og uddannelse, idræts- og fritidsaktiviteter, til kultur- og naturoplevelser, og med udgangspunkt i stedbundne kvaliteter og lokalt engagement.

Hvorfor:

Selvom Helsingør Kommune har mange gode og velfungerende bysamfund og landområder, er nogle dele af kommunen i rivende udvikling og oplever stor tilflytning, mens andre steder lever et stille liv eller oplever tilbagegang. Med udviklingen kan nybyggeri afløse historiske bygninger eller lokale åndehuller.

Derfor skal vi værne om stedernes særegne karakterer og hensynet til det gode hverdagsliv og sikre, at udviklingen ikke sker på bekostning af de lokale kvaliteter. Vi skal samtidig sikre en bred palette af attraktive bosætningsmuligheder - både til vores egne borgere og til tilflyttere.

Hvordan:

Bosætnings- og boligpolitikken fra 2019 sætter retningen for Helsingør som attraktiv bosætningskommune, med fokus på mangfoldighed og bæredygtighed lokalt.

Hvert sted har sine egne muligheder og udfordringer, som kræver et blik for områdernes unikke kendetegn og særlige kvaliteter. Det gælder både i de små landsbyer og landskaber og i de større byers boligkvarterer og bydele. Derfor skal der både ske udvikling i tråd med stedernes DNA og styrkelse af de eksisterende kvaliteter, så vi skaber bæredygtige lokalsamfund. Det kræver en helhedstænkning, hvor forskellige tiltag i lokalsamfundene tænkes sammen, hvor vi samarbejder på tværs og danner partnerskaber med lokale aktører.

Byudviklingen skal understøtte lokalsamfund og bydele i balance, fx ved at indtænke multifunktionel brug af fælles bygninger, fælleshuse og mødesteder, så vi sammen kan skabe de gode, tilgængelige og bæredygtige fællesskaber. Derfor skal vi udvikle de fysiske rammer til fællesskaber – også når vi bygger nyt. Der skal være plads til både de formelle og uformelle fællesskaber, på tværs af interesser og alder.

Stærke fællesskaber og særlige lokale kvaliteter - Indsatser

Vi ønsker, at lokalområderne styrkes med udgangspunkt i det lokale sammenhold og fællesskaber, stedernes unikke kvaliteter og kulturhistorien, for at skabe en bæredygtig udvikling lokalt. Kulturarven spiller en vigtig rolle for byernes og lokalområdernes identitet, og skal opprioriteres.

Lokale institutioner, idræts- og fritidsfaciliteter og mødesteder har betydning som base for lokale inkluderende fællesskaber. Vi skal facilitere og støtte de initiativer, der opstår, så vi sammen kan skabe de gode og nære fællesskaber for både børn og ældre, og muliggøre både kultur- og foreningsliv, et sundt og aktivt fritidsliv, turisme og mindre erhverv med lokal forankring.

Vi vil:

- Indarbejde strategisk landsbyudvikling i KP22, herunder prioritering, typologi, landsbyafgrænsning og eventuelle omdannelseslandsbyer.
- Udarbejde en samlet strategi for udviklingen af Tikøb og Langesø, med fokus på udbygnings- og fortætningsmuligheder i Tikøb og omdannelse af Langesø til helårsboliger.
- Planlægge for fælleshuse, fælles faciliteter og byrum som basis for fællesskabet, og samtidig bruge eksisterende lokale rammer til naturlige mødesteder.
- Arbejde videre med lokale udviklingsplaner for idræts- og fritidsfaciliteter som grundlag for fremtidige prioriteringer af arealer, faciliteter og investeringer - og med fokus på de nære fællesskaber.
- Gøre stedets historie mere nærværende gennem bl.a. bevarende lokalplaner med fokus på den lokale kulturarv, kulturmiljøer og landskab. Skærpe og prioritere kulturmiljøer, landskabsværdier og bevaringsværdier i KP22 og i den kommende arkitekturpolitik.

Attraktive boliger og bydele - Indsatser

Gennem byplanlægningen skal der skabes rum og mulighed for nye og fremtidige boligtyper og boformer, så vi ser flere spændende og bæredygtige boligprojekter i Helsingør kommune, og så vi sikrer blandede bydele der styrker kommunens sammenhængskraft og understøtter den sociale balance.

Udviklingsprojekter skal ikke kun have fokus på selve boligens eller projektets kvaliteter, men sikre (livs-)kvalitet, natur og bevægelse i de nærrekreative udearealer og understøtte en bæredygtig livsstil. Vi skal sikre diversiteten i byområderne og sørge for, at de enkelte projekter indpasses lokalt og giver noget tilbage til området.

Boligområdernes sammenhæng til naboområderne, både i forhold til det visuelle udtryk, æstetiske løsninger, adgangsforhold, stinet, institutioner, detailhandel, service, grønne områder mm. skal aktivt forstærkes gennem byplanlægningen.

Vi vil:

- Planlægge for blandede boligområder gennem krav til bl.a. boligstørrelser og boligtyper, med udgangspunkt i data, boligudbud og boligbehov.
- Arbejde med en strategisk planlægning for almene boliger, blandede ejerformer og fællesskaber. Herunder tilgængelighedsboliger, 'skæve boliger' mv.
- Igangsætte flere strategiske partnerskaber med bl.a. boligforeninger om områdefornyelse, boligsociale helhedsplaner, tryghedsindsatser mm.
- Arbejde målrettet for at tiltrække flere forskelligartede bygge- og boformer med fokus på bæredygtighed og fællesskab.

Sammenhæng med visionsmål og ambitioner i Vision 2030:

- Vi åbner muligheder for fællesskaber, der øger livskvaliteten
- Vi vil udvikle byer og lokalsamfund, som er socialt, miljømæssigt og økonomisk bæredygtige
- Visionsmål 2030: Der er etableret mindst 40 boligbebyggelser, der er baseret på et fællesskab.

Sammenhæng med en bæredygtig udvikling:

- Det handler helt konkret om at skabe socialt bæredygtige og robuste byer og lokalsamfund, med fokus på fællesskab og i samarbejde med lokale kræfter.
- Den lokale kulturarv og stedernes DNA skal sikres og styrkes.
- Ved at udvikle eksisterende bygninger og boliger, fremfor at rive ned og bygge nyt, fremmer vi den klimamæssige bæredygtighed.
- Fokus på mangfoldighed i boliger skal sikre boliger bredt set, og dermed både skabe social og økonomisk bæredygtighed.

Bymidternes nye rolle



Hvad:

Vores bymidter rummer stærke kvaliteter til at understøtte levende bysamfund. Nye muligheder skal fremtidssikre bylivet!

Hvorfor:

Bymidterne har historisk set dannet rammerne om det sociale liv og mødet med hinanden. Den generelle tendens er dog, at handelslivet, der længe har været bærende for bylivet, flyttes over i internethandlen og større "one-stop"-butikker. Bymidterne bliver mindre oplagte besøgsmaal i hverdagen for både borgere og besøgende.

Men Helsingør kommunes bymidter har rigtig gode rammer til at støtte op om bylivet, fra Helsingør Bykernes handlegader til Espergærdecenrets karakteristiske bygningsstruktur. Vi skal på én gang bevare de gode kvaliteter og gentænke bymidternes rolle.

Hvordan:

For at bymidterne fortsat skal være levende, må vi aktivt styrke udviklingsmulighederne og skabe rum for nye funktioner, der kan understøtte det fremtidige byliv og attraktivitet.

Vi vil understøtte bylivet i alle bycentre ved at koncentrere detailhandel i centrene og placere dagligvarebutikker, så de skaber samspil med det øvrige handelsliv. En tydelig 'ansvarsfordeling' mellem bycentre og en justering af anvendelser og geografiske afgrænsninger skal styrke detailhandelsstrukturen generelt.

Samtidig vil vi støtte op om en transformation af bymidterne, så der bliver plads til nye publikumsorienterede og oplevelsesrige funktioner, bevægelse og uformelle møder i bymidterne og lokalcentre.

Nye muligheder i bymidterne - Indsatser

Den traditionelle detailhandelsstruktur skal ses efter i sømmene, så både butiksstørrelser og geografiske afgrænsning understøtter handelslivet. Men det intense byliv er mere end handel og oplevelser. Også erhvervslokaler for mindre, lokale produktionserhverv, spændende værksteder, nye bæredygtige forretningsidéer og innovationsmiljøer skal understøttes som en del af den nye byens puls. Flere boliger i og omkring bymidterne skal sikre, at der også er liv i områderne efter kl. 17. I Helsingør by skal bymidten tænkes ud over den gamle bykerne.

De fysiske rammer spiller en betydelig rolle i at skabe en bymidte, der er værd at besøge. Både for lokale besøgende og internationale turister skal forbedrede faciliteter i byens indretning komplementere oplevelsen. Det kræver omtanke i infrastruktur, belægning, parkering, kantzoner, krav til udadvendte funktioner mv.

Vi vil:

- Revidere detailhandelsstrukturen med fokus på rollefordeling, grænser for butiksstørrelser, flere funktioner og geografiske centerafgrænsninger, så den svarer til en verden med mere internethandel og nye indkøbsmønstre.
- Muliggøre flere funktioner i bymidterne: Muligheder for serviceerhverv og restauration, og kombinationer af handel og service. Byproduktion, kreative erhverv, iværksætttermiljøer, torvehandel, midlertidige funktioner, flerfunktionalitet.
- Styrke bymidterne som attraktive destinationer gennem forbedrede basisfaciliteter og øget tilgængelighed i byens rum (fx byrumsinventar, belægning og servicefaciliteter) – til gavn for alle. Investeringsplanen for Helsingør Bykerne skal stadig være retningsgiver for udvikling af byrum og gader.
- Planlægge for flere boliger i og omkring bymidterne til at understøtte bylivet.
- Igangsætte udviklingsplan for Prøvestenscentret som regionalt aflastningscenter i sammenhæng med sundhedshuset og balanceret i forhold til centerstrukturen, og for Espergærdecentret med mulighed for boliger og kultur.

Bymidten som center for kultur og demokrati - Indsatser

Bymidterne har endnu flere roller: Det er i bymidterne, at folk mødes og mangfoldigheden opleves. De offentlige rum er platform for udveksling og samtale, for konflikter og samskabelse.

Den demokratiske by skal understøttes af fysisk byudvikling, både i forhold til at sikre, at byen er for alle og for at sikre tilgængelighed i traditionel forstand. Byens centrale rum skal være indbydende, interessante og opfordre til events, ophold og passage - med øje for forskellige målgrupper og møder.

Byen og bymidterne er arena for kulturliv, både det eventprægede og hverdagskulturen, kunsten og historien. Især Helsingør markerer sig på landkortet som kulturby, og med et næste skridt som uddannelsesby, træder byens mangfoldighed og potentiale for alvor frem.

Vi vil:

- Udvikle byernes pladser og parker til aktive og grønne byrum, hvor naturen bliver en del af hverdagsoplevelsen - med fokus på forskellige målgrupper og social bæredygtighed. Sikre, at der er plads til alle i byens rum – også de mindste og de ældste.
- Planlægge for, at både nye og eksisterende offentlige og kulturelle institutioner kan åbne sig op ud mod byens rum, så både faciliteter, oplevelser, kunst og fortællinger bliver en del af bylivet, og så borgerrettede funktioner understøtter bymidterne.
- Øge tilgængeligheden for alle og styrke adgang ind til og i bymidterne - ved både at arbejde med traditionel handicaptilgængelighed og med universelt design, og ved målrettet at sikre en trafikal helhedstænkning, især for gående og cyklister.

Sammenhæng med visionsmål og ambitioner i Vision 2030:

- "Vi udvikler levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder."
- "Vi åbner muligheder for fællesskaber, der øger livskvaliteten"

Sammen vil vi:

- Skabe gode rammevilkår for at drive virksomhed, der skaber levende bysamfund
- Udvikle byer og lokalsamfund, som er socialt, miljømæssigt og økonomisk bæredygtige

Sammenhæng med en bæredygtig udvikling:

- Styrkede bymidter muliggør bæredygtig økonomisk vækst og sikrer en social bæredygtig udvikling for byer og lokalsamfund.
- Samlingen af mange funktioner centralt, reducerer transportbehovet og får derfor en klimamæssig betydning.
- Attraktive bymidter understøtter bæredygtig turisme, med udgangspunkt i lokale kvaliteter.

Stærke og grønne forbindelser



Hvad:

Kommunen er meget mere end blot bysamfundene. Derfor skal kommunen bindes bedre sammen, så både kyst og natur, kultur og by er tilgængelig og åben for alle. Det er med til at styrke sammenhængskraften i kommunen.

Hvorfor:

Selvom vi skal styrke de enkelte lokalsamfund og arbejde målrettet med Helsingør bys kvaliteter, er udviklingsmulighederne forskelligt rundt om i kommunen. Kommunens kvaliteter og attraktioner kan risikere kun at komme de få til gode, hvis ikke vi sikrer adgang, tilgængelighed og forbindelser på tværs af kommunen. Naturen spiller en vigtig rolle i et aktivt idræts- og fritidsliv gennem hele livet.

Vi skal have mulighed for at tage del i oplevelserne og bruge faciliteter, selvom de ikke ligger i vores eget lokalområde – og helst komme frem på bæredygtig vis. Det gælder ikke kun, når vi skal opsøge kulturliv og naturoplevelser, men også når det handler om uddannelsesvalg, arbejdspladser, sundhed og fællesskaber mm. Forbindelserne skal understøtte bæredygtig transport og muligheden for at bevæge sig på cykel og til fods.

Hvordan:

Forbindelser og tilgængelighed spiller både en rolle i forhold til hverdagsliv med bosætning, fællesskaber, sundhed og rekreation, og i forhold til mulighederne for turisme, erhverv, arbejdsliv og uddannelsesliv.

Vi skal forbedre de konkrete muligheder for transport, trafikikkerhed og trafikknudepunkter. Men vi skal også arbejde med den oplevede afstand og tilgængelighed i byplanlægningen. Det gælder både i byer og i naturen. Ved at gøre det mere attraktivt og nemt at tage cyklen, gå eller kombinere transportformerne.

Bedre forbindelser betyder mere brug af både byer og natur – både af os selv og besøgende. Derfor er det vigtigt, at vi understøtter grønne og bæredygtige transportformer og samtidig værner om naturen.

Tilgængelighed på tværs af kommunen - Indsatser

Vi skal indtænke forbindelser, mobilitet, adgang og tilgængelighed ind i alle dele af byudviklingen. Ved at binde kommunen bedre sammen, gøre ruter oplevelsesrige, bruge de grønne naturkorridorer og udvikle transportknudepunkterne, mindskes de mentale afstande. Det skal være oplagt og attraktivt at vælge bæredygtig transport og få mere bevægelse ind i hverdagen - uanset alder.

Også de korte forbindelser i byerne skal styrkes, så bydele åbnes op og opleves mere tilgængelige og sammenhængende for beboere og gennemrejsende. Når der byudvikles, skal vi tænke de nære passager og adgange, fodgænger- og cyklistforhold ind fra start i sammenhæng med de større forbindelsesstrukturer.

Vi vil:

- Skabe rammerne for en bæredygtig infrastruktur på tværs af hele kommunen, i sammenhæng med bl.a. cyklisthandlingsplan og kommende planer for bl.a. elbil-ladestandere, delebilsparkering og tilgængelighed. Det handler om cykelstinet, fodgængerforhold, forbindelsesled, offentlig transport, elbiler, delebiler mm.
- Arbejde aktivt med oplevelsen af afstande, forbindelser og tilgængelighed, gennem brug af byrumsdesign, data og smart teknologier. Der skal arbejdes med mange greb for mere gang- og cykelvenlighed - og ikke kun den konkrete afstand.
- Udvikle kommunens trafikknudepunkter på tværs af transportformer og i sammenhæng med byrummene og byudviklingen generelt. Omstigning og kombination af fx cykel og offentlig transport skal være attraktivt.
- Kortlægge parkeringsmuligheder med henblik på hensigtsmæssige og strategiske P-løsninger og P-normer - i sammenhæng med den samlede infrastruktur.

Adgang til og for naturen - Indsatser

Naturen er en særlig værdi i Helsingør Kommune. De lange landskabsstrøg af skov, åbent land og hele Øresundskysten binder kommunen sammen. Naturen bidrager både til vores mentale og fysiske sundhed. Men den er også en ressource og hjemsted for dyre- og planteliv, som vi skal værne om.

Derfor skal vi understøtte adgangen til naturen gennem synlighed og forbindelser mellem bagland og kyst. Vi skal etablere nye støttepunkter i naturen og understøtte maritime idrætsmiljøer, i sammenhæng med både Kongernes Nordsjælland og den øgede aktivitet på vand langs kysten.

Samtidig skal vi aktivt beskytte de særlige naturværdier på land og i vand og styrke biodiversiteten og skabe mulighed for ny natur, når den rekreative brug intensiveres, og presset på naturen øges.

Klimaets kræfter kan ikke alene standses med hårde klimasikringsanlæg. Vi bliver nødt til at tænke klimaforandringer og vandhåndtering ind som en præmis og en aktiv ressource i byudviklingen, så vi fremadrettet sikrer robuste byer og byrum. I regi af DK2020-samarbejdet skal der udarbejdes en ny klimatilpasningsplan i 2021, som indarbejdes i KP22 og skal være rettesnor for en klimasikret byudvikling.

Vi vil:

- Styrke adgangen til naturværdier, udbygge oplevelsesstier (ud)i naturen og udpege små og store støttepunkter til naturoplevelser, både på land, langs kysten og til Øresund. Sikre tilgængelighed, leg og aktiviteter i det fri, der understøtter en sund livsstil - på tværs af alder og interesser. Samtidig skal der differentieres mellem særligt aktive og særligt uberørte eller stille dele af naturen.
- Styrke og viderebearbejde Grønt Danmarkskort og de økologiske forbindelser, så det i samspil med byudviklingen også skaber naturforbindelser i eksisterende byområder. Bringe naturen ind i byen gennem bynatur, træpolitik, klimatilpasningsprojekter, lommeparker og lommeskove, grønne strøg mm.
- Sikre, at kommende klimatilpasnings- og kystsikringsprojekter har en rekreativ værdi og indtænker adgang og faciliteter for borgere og besøgende, såvel i Helsingør by som den øvrige kyst.
- Kortlægge potentialer for og udpege konkrete arealer til biodiversitet, bæredygtig anvendelse og rekreativ regnvandshåndtering – på de kommunalt ejede områder.

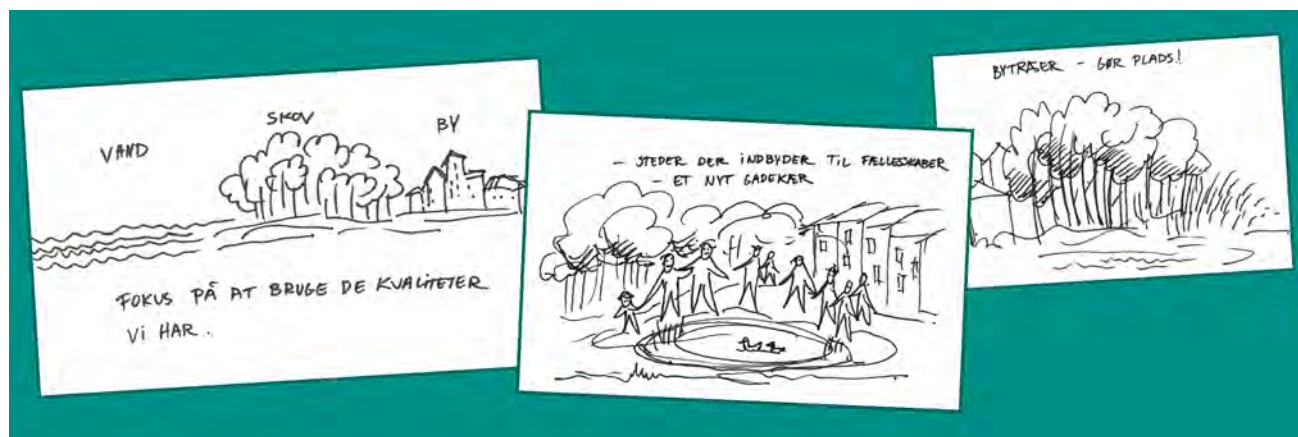
Sammenhæng med visionsmål og ambitioner i Vision 2030:

- 1000 nye familier i kommunen
- Vi vil udvikle byer og lokalsamfund, som er socialt, miljømæssigt og økonomisk bæredygtige

Sammenhæng med en bæredygtig udvikling:

- Sikring af en mere og lige adgang til kommunens muligheder og oplevelser, samt øget sundhed og trivsel for alle aldersgrupper understøtter den sociale bæredygtighed. Både her-og-nu og på længere sigt.
- Forbindelser skal især understøtte en bæredygtig infrastruktur, så den både bliver mere grøn og mere social bæredygtig.
- Arbejdet med at sikre balancen i naturen understøtter en miljømæssig bæredygtighed.

Lokalområderne



De strategiske spor med lokalt perspektiv

De strategiske spor viser den overordnede retning for kommunens fysiske udvikling, men kan også pege på nogle konkrete indsatser lokalt. Nogle indsatser er helt konkrete og stedsspecifikke, mens andre indsatser ikke har et konkret nedslagspunkt.

Byudvikling med afsæt i de særlige kvaliteter

Byudviklingen i Helsingør Kommune skal tage udgangspunkt i de enkelte steder og lokalområders særegne kvaliteter og udfordringer. Vi kan og skal ikke udvikle alle steder samtidig eller på samme måde, og derfor skal vi se nøje på de stedbundne kvaliteter, områdernes historie og det lokale engagement.

En strategisk tilgang understreger hvordan fortætning og udbygning skal ske proaktivt og med kommunens interesser for øje – også på lang sigt.

Med nye arealer til byudvikling kan der både tiltrækkes borgere og virksomheder til kommunen, skabes nye muligheder for turismen og sikres areal til erhverv. Nye arealer kan også danne grundlag for fællesskaber, kultur og bedre kvaliteter lokalt.

Læs mere om de konkrete byudlæg under [Fortætning og nye byudlæg](#).

Helsingør indre by



Kvaliteter og udfordringer

Helsingør bymidtes særlige kvaliteter udgøres især af bykernen, der er hjertet i Helsingør Kommune med en rig kulturhistorie og arkitektur, og Kulturhavnen og Værftshallerne som moderne omdrejningspunkt for kultur og events, og hvor man tydeligt kan fornemme byens nære forhold til havet.

Vi skal arbejde videre med de eksisterende kvaliteter, så vi får det fulde potentiale og får fremtidssikret Helsingør som en stærk købstad og besøgs mål. Men også bokvaliteter og hverdagsbyliv skal styrkes.

Sammenhæng med strategiske spor

Især sporene "Bymidternes nye rolle", "Den internationale by" og "Uddannelsesby Helsingør" kommer til at spille en stor rolle i byudviklingen af Helsingør bymidte, både som levende by og som ramme om Helsingørs kulturarv. Bymidten og bymidte-kvaliteterne skal udvides og tænkes udover bykernen.

Men også "Stærke og grønne forbindelser" i forhold til muligheden for at bevæge sig rundt i bymidten og adgang til byens funktioner (på bæredygtig vis) for resten af kommunen er centralt.

Det fortæller borgerne

Mangfoldighed er byens styrke. Både kulturarven, som fx Kronborg og den gamle bykerne og det stærke kulturliv gør Helsingør til noget unikt – også at bo i. Det er både de store events og mulighederne for at deltage aktivt i kulturen og fællesskabet.

Der skal være plads til nytænkning i turisme, boliger, byliv – og der skal udvikles på faciliteter og mulighed for ophold og leg i byrummene. Adgang til bymidte og til kyst skal forbedres.

Helsingør ydre by og Snekkersten



Kvaliteter og udfordringer

Der er stor variation mellem Helsingørs bydele. Mange områder har stærke kræfter, der løfter de lokale fællesskaber. Denne mangfoldighed er en styrke, der gør Helsingør til en spændende by med mange muligheder.

Bydelene må ikke lukke sig om sig selv. Derfor skal der arbejdes med at skabe en større sammenhæng på tværs i det ydre Helsingør og med tilknytning til bymidten.

Snekkersten spænder fra det gamle byområde, over stationsområdet til Borupgård og videre. Det er en boligby med lokal stolthed, og med muligheder for lokal udvikling.

Sammenhæng med strategiske spor

Især sporene "Attraktive lokalsamfund", "Plads til flere og mere" og "Stærke og grønne forbindelser" spiller en stor rolle i byudviklingen her, gennem fokus på de stedslige kvaliteter og lokale samarbejder. Der skal især arbejdes videre med sammenbindingen på tværs i Helsingør og i sammenhæng med naturen. Fortætning skal bruges som et aktiv for at styrke bydelene.

I samspil hermed er "bymidternes nye rolle" central, med fokus på lokalcentrenes samspil. Heri ligger også et strategisk greb om området ved Borupgårdcentret, Poppelgården og stationen i Snekkersten.

"Den internationale by" skal løftes helt ud i Helsingørs udkant, hvor de mange kulturer bliver et aktiv for byen og kommunen.

Det fortæller borgerne

Bydelenes mangfoldighed og rummelighed er kendetegnende for området og de borgere og erhvervsdrivende, der har hjemme her. Og det er kvaliteter og ressourcer, der er værd at arbejde videre med.

Vi skal arbejde strategisk og med respekt for området, så der er gode vilkår for balancen i området og kulturen lokalt. Det handler også om at styrke forbindelserne for især de unge, og om at bruge de mange grønne områder til at binde områderne sammen. Og så er der jo Prøvestenscentret, som skal have en tur.

Kvistgård



Kvaliteter og udfordringer

Kvistgård ligger som et tæt lokalsamfund mellem større færdselsveje. Kvistgård er både produktionserhverv, boliger og kolonihaver – og de forskellige funktioner er et aktiv for området.

Fokus for Kvistgård har tidligere været transport- og logistikerhverv. Men rammevilkårene har ændret sig, hvilket gør, at Kvistgård bør udvikles helhedsorienteret og strategisk med blik for områdets nye muligheder og byens tætte sammenhæng med Espergærde.

Sammenhæng med strategiske spor

Især sporene "Attraktive lokalsamfund", "Plads til flere og mere" og "Stærke og grønne forbindelser" spiller en stor rolle for byudviklingen af Kvistgård.

Kvistgårds særegne styrker og eksisterende lokale funktioner (fx daginstitution, idrætsfaciliteter og mødesteder) bør prioriteres i en helhedsorienteret udviklingsplan, mens det nye "særlige lokaliseringsområde" med mulighed for kontorerhverv mv. skal i spil.

I stedet for bare at tiltrække en række nye funktioner til Kvistgård, er det vigtigt at forstå området i sammenhæng med de nærliggende byer og naturområder. Forbindelserne - især på cykel - skal styrkes, så Kvistgård får bedre adgang til kommunens andre tilbud og faciliteter, fx i Espergærde og Helsingør.

Det fortæller borgerne

Kvistgård er en skjult perle, og bor man i Kvistgård, er man bevidst om nærheden til erhvervsområderne, som også betyder nærhed til arbejdspladser og potentialer for samarbejder. Der er mange 'mellemrum' i Kvistgård, både ved virksomhederne og centralt i Kvistgård, som kan udnyttes bedre til fællesskaber og byrum og til fortætning og bæredygtigt byggeri. Også Hejreskoven kunne blive et mere aktivt naturområde.

Især forbindelserne i og ud af Kvistgård har brug for at blive styrket, især pga. de store veje. Det er både adgangen til naturen lige rundt om, og til Espergærde, som er områdets nærmeste bykerne og adgang til kystbanen.

Espergærde



Kvaliteter og udfordringer

Espergærde er en attraktiv provinsby, der oplever stor tilflytning. Byen har både kulturliv og nærtliggende natur, med mange fritidstilbud og fællesskaber. Espergærde skal bevares og styrkes som selvstændig by med egne faciliteter og kulturelle tilbud. De kommende store boligprojekter skal integreres i byen og i de eksisterende boligområder. Stinettet og den gode adgang til naturen skal fastholdes, og forbindelserne til Helsingør by skal styrkes, så de to byer får mere ud af hinanden.

Sammenhæng med strategiske spor

Især sporet om "Attraktive lokalsamfund" og "Bymidternes nye rolle" er vigtige i Espergærde, hvor hjertet i byen - Espergærdecenteret - skal styrkes som bycentrum.

I forhold til "Plads til flere og mere" kommer det især til at handle om, at de kommende boligområder knyttes godt sammen med resten af Espergærde. De "stærke og grønne forbindelser" bliver relevant i sammenhæng med indgangen til Kongernes Nordsjælland og forbindelserne mellem bysamfundene, hvor især cykelstinettet skal være attraktivt.

De lokale uddannelsesmuligheder og ungeliv skal tænkes sammen med "Uddannelsesby Helsingør".

Det fortæller borgerne

Espergærde har et stærkt sammenhold, der er stor variation af muligheder og god adgang til både byliv og natur. Den balance må ikke tippe. Det er et stærkt ønske, at området omkring Espergærdecentret og Biblioteket styrkes til et egentligt kulturcenter for Espergærde, og at forbindelserne mellem Espergærdecentret og havn og kyst, og mellem det nye og det gamle Espergærde styrkes.

Espergærde er en tryk, rar og rolig by at bo og vokse op i. Samtidig skal det også være en by for de unge og med et fortsat aktivt fritidsliv.

Hellebæk - Ålsgårde



Kvaliteter og udfordringer

Hellebæk og Ålsgårde har et stærkt fællesskab og borgere med lokal tilhørsforhold. Mens Hellebæk bærer en vigtig kulturarv, har Ålsgårde mange kvaliteter som boligby, med stærk sammenhængskraft, lokalt engagement og stedlige kvaliteter i natur, kyst og nærhed til Helsingør. Bymidten og stationsområdet trænger dog til en nytænkning for at sikre en udvikling til gavn for hele området.

Sammenhæng med strategiske spor

De tre spor "attraktive lokalsamfund", "bymidternes nye rolle" og "Stærke og grønne forbindelser" spiller sammen i arbejdet med at styrke bycentret i Ålsgårde. Hellebæk og Ålsgårde skal hovedsageligt styrkes som gode boligbyer med alsidige boligtilbud. Omkring Hellebæk og Ålsgårde findes så mange særlige natur- og kulturkvaliteter, som kan blive tilgængelige for flere. Med områdets korte afstand til Helsingør, er der gode muligheder for at styrke en bæredygtig transport.

Det fortæller borgerne

Hellebæk-Ålsgårde er en oase for os, der bor her. Det skal vi bygge videre på, Men vi skal skabe sammenhæng gennem byen og ud i naturen. Og så skal man kunne komme til og fra byen. Langebro er ved at udvikle sig til et stærkt samlingspunkt for byen, men især strækningen fra stationen kræver en indsats. Og så skal der stadig være mulighed for lokalt erhverv.

Vi er klar til at være frontløber op bæredygtige boformer og gode fællesskaber – også udtrykt i byrummene. Der er behov for større variation i boligerne, så man kan blive boende – og boliger, så man kan flytte tilbage til byen. Det handler om at udvikle vores steds identitet og sjæl i moderne sammenhænge og behov.

Hornbæk - Saunte



Kvaliteter og udfordringer

Hornbæk har kvaliteter i verdensklasse, når det gælder mulighederne som kystby, havneby og turismeby. Rundt om byen findes spændende naturoplevelser. Kvaliteterne skal udvikles strategisk og prioriteret i samarbejde med lokale kræfter, så de bliver en styrke for både borgere og besøgende.

Samtidig skal vi kigge ud over det centrale Hornbæk og i retning mod Saunte for at udvikle muligheder for nye boligformer, fællesskab, et aktivt idræts- og fritidsliv mv.

Sammenhæng med strategiske spor

De tre spor "attraktive lokalsamfund", "bymidternes nye rolle" og "den internationale by" spiller sammen i retningen mod en by, der både er attraktiv at bo i og at besøge. Der store potentialer for at videreudvikle en bæredygtig turisme i området.

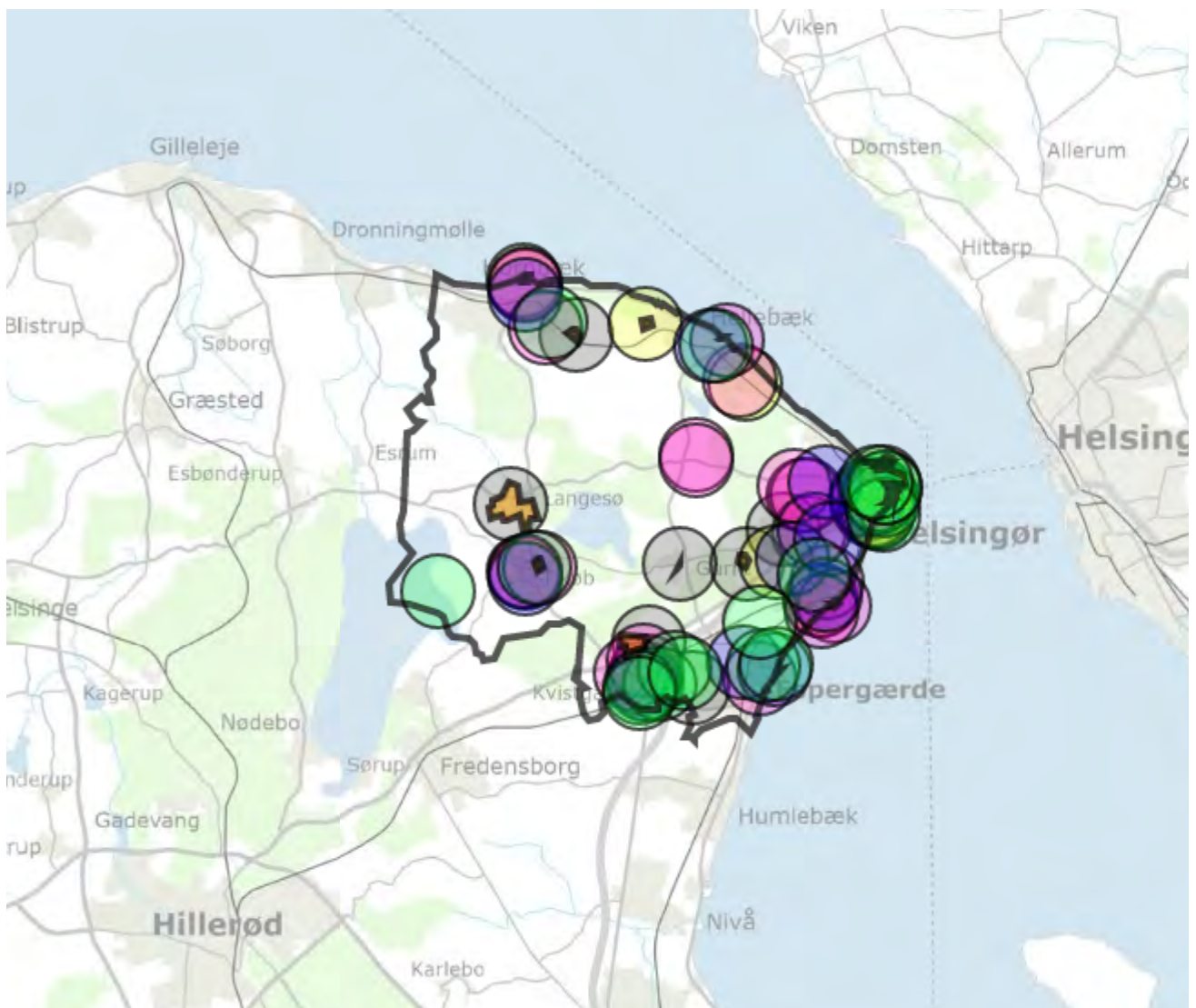
Men også de lokale muligheder og "stærke og grønne forbindelser" skal understøttes, både mellem Hornbæks faciliteter (bl.a. til idrætsfaciliteterne) og til natur, havn og strand.

Sporet "Plads til flere og mere" hænger i Hornbæk især sammen med behovet for flere seniorboliger og bofællesskaber mv.

Det fortæller borgerne

Der er stor forskel på sommer og vinter i Hornbæk. Det er en kvalitet, men vi skal også arbejde for en bedre balance, så byen er levende hele året. Vi vil gerne udnytte turismepotentialerne, samtidig med at både by og havn også skal være for borgerne. Der skal både være en helhedsplan og muligheder for de små initiativer – og arbejdes videre med de konkrete steder og projekter, der er gået i stå.

Der er ikke meget ved at være barn og ung i Hornbæk. Der er få aktiviteter spredt i Hornbæk og langt til Helsingør. Boligmulighederne er begrænsede, og en større variation vil gøre det nemmere at blive i området, når livssituationen ændrer sig.



[Vis stort kort](#)

Tikøb - Langesø



Kvaliteter og udfordringer

Tikøb er en stor landsby med et stærkt foreningsliv og mange hverdagsfunktioner. Men byen ligger langt fra Helsingør og udsat med sin placering ud til større veje. Der er begrænsede muligheder for byudvikling lokalt. For at sikre en fortsat bæredygtig udvikling og tydelig sammenhæng med Langesø, er der behov for en målrettet strategisk indsats.

Sammenhæng med strategiske spor

Det er hovedsageligt sporet "attraktive lokalsamfund" i sammenhæng med "Plads til flere", der spiller en rolle i Tikøb-Langesø, med fokus på udarbejdelsen af en decideret landsbystrategi og helhedsplan, der understøtter sammenhæng mellem Langesø og Tikøb.

Men også de "stærke og grønne forbindelser" er relevante. Både lokalt omkring Tikøb og til andre steder i kommunen.

Det fortæller borgerne

Vi er et stærkt forankret lokalsamfund med mange tilbud og aktive borgere. Her er tæt på natur, plads til familieliv og fred. Byen fungerer godt, men hvis kvaliteterne skal fastholdes og udvikles, skal vi prioriteres i kommunen. Det handler også om muligheder for at skifte bolig eller tiltrække nye familier.

Rammerne for fællesskaber og mødesteder bør styrkes (fx en naturlegeplads), og der er ønsker om at redefinere Tikøbs bymidte. Der er opbakning til mulighederne for bæredygtige boliger i området, og det skal prioriteres ved nybyggeri. Hvor byen skal udvide sig, er der forskellige idéer til.

I Langesø er der flere steder stærke ønsker om at overgå til helårsbeboelse.

Nygård, Gurre og landområderne



Kvaliteter og udfordringer

Både Nygård og Gurre er intime landsbyer med nær tilknytning til Helsingør. Det er relevante steder at se på mindre byudvikling, der hænger sammen med områdernes nuværende udformning. Begge steder er der gode muligheder for forskellige boligfællesskaber.

Ud over de større byer og landsbyer, er der både boliger og aktiviteter i en række mindre landsbysamfund og landområder. Landområderne er stadig attraktive, og der er mulighed for forskellige erhverv og brug af gamle landbrugsbygninger.

Sammenhæng med strategiske spor

Sporene "attraktive lokalsamfund" og "stærke og grønne forbindelser" er centrale for udviklingen i Nygård og Gurre og for landområderne generelt. Det handler også om at sikre de små kulturmiljøer og landskabelige værdier. De enkelte landsbyer skal styrkes, både som selvstændige landsbysamfund og gennem forbedret adgang til kommunens andre kvaliteter.

Sporet "Plads til flere og mere" er relevant i forbindelse med udviklingsmulighederne lokalt.

Det fortæller borgerne

De små landsbysamfund er gode steder at bo med tæthed til både natur og byliv. Der er muligheder for at tiltrække børnefamilier, og for at være rammen om lokalt forankrede initiativer. Men det er en udfordring, at institutionerne er væk, og at det er svært at bevæge sig rundt i kommunen – især på cykel.

Om Planstrategien



Planstrategien sætter retningen for kommunens fysiske udvikling i et langt perspektiv, i tydelig sammenhæng med Vision 2030. Den stiller konkrete opgaver til de kommende kommuneplaner, især Kommuneplan 2022, og dermed til udviklingen af kommunens konkrete geografi.

Byudviklingen sker både gennem store strategiske greb, og gennem mindre stedsspecifikke nålestik. Samlet set handler det om at skabe de bedste fysiske rammer for borgere og besøgende og for den samlede udvikling.

Arbejdet med byudvikling er sjældent en snorlige vej med ét rigtigt svar, men en konstant afvejning af forskellige ønsker og behov, muligheder og begrænsninger. Hvis vi vil nå vores mål, må vi arbejde målrettet og strategisk.

Læs mere om Planstrategien generelt, om processen og om nogle af Planstrategiens andre indholdsdele i dette afsnit.

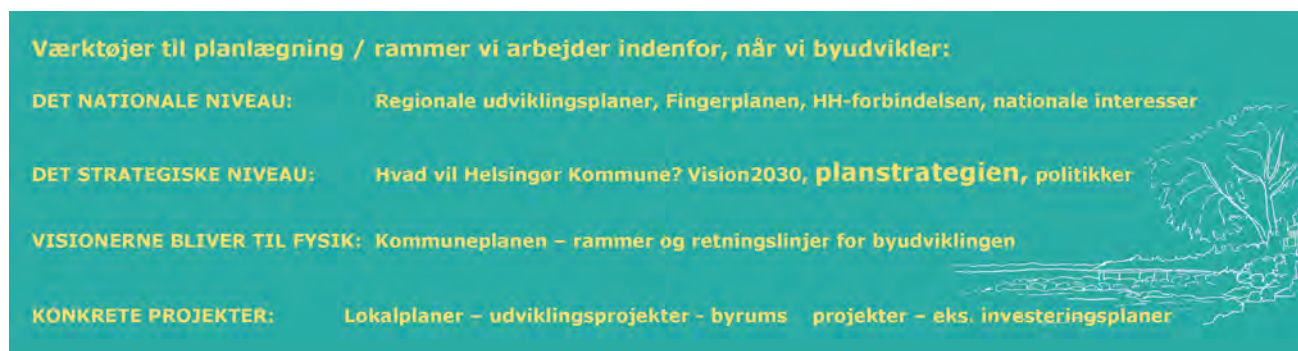
Hvad er en planstrategi?

Planstrategien er kort fortalt en politisk strategi for kommunens samlede fysiske udvikling, med et langsigtet perspektiv. Strategien sætter rammen for den næstkommende kommuneplanrevision og for byudviklingen og byplanlægningen generelt.

Planstrategien er en lovbunden opgave og et juridisk dokument, men formen og fokus kan dog variere i forhold til den enkelte kommunes behov og ønsker. Igennem Planstrategien kan der sættes konkrete handlinger på, hvordan kommunens visioner og politikker kan og skal udmøntes, og især hvordan den fysiske og arealmæssige byudvikling skal finde sted.

Planstrategien kan arbejde med andre temaer end de direkte tekniske og fysiske, for eksempel sundhed, tryghed, kultur med videre. Dog er vinklingen, hvordan den fysiske planlægning kan understøtte en ønsket udvikling.

I planstrategi-arbejdet samarbejder vi med mange parter, både internt i den kommunale organisation, med borgere og med andre myndigheder. Det afspejler sig i selve planstrategiens indhold.



Planstrategien som hjemmeside

Ligesom både kommuneplanen og lokalplanerne er blevet digitale, er Planstrategien nu også digital.

Der er mange tværgående sammenhænge i byudviklingen. Med en digital planstrategi, tydeliggør vi sammenhængene fra de store linjer til de konkrete steder. Den digitale planstrategi vil også være en aktiv del af det løbende arbejde med byudvikling, og et opslagsværk for borgere, sagsbehandlere og bygherrer.

Samtidig er Planstrategien dog et juridisk dokument, der skal politisk vedtages og indberettes til Staten. Det betyder, at planstrategien ikke opdateres løbende, når først den er politisk vedtaget og offentliggjort.

Men det er i princippet muligt at lave 'Tillæg' til planstrategien. Byrådet kan også, når de finder det hensigtsmæssigt, vedtage en ny planstrategi.

Lovgrundlag for planstrategi og sammenhæng med kommuneplan

Byrådet skal vedtage og offentliggøre en planstrategi hvert 4. år, halvvejs i den kommunale valgperiode. Med strategien beslutter Byrådet, i hvilket omfang kommuneplanen skal revideres.

I planstrategien nævnes mange af de større ændringer, der forventes gennemført i den kommende kommuneplan. Derfor begynder arbejdet med kommuneplanrevisionen i forlængelse af vedtagelsen af planstrategien.

Krav til planstrategiens indhold

Planstrategien skal indeholde disse elementer:

- Oplysninger om den planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen.
- Kommunalbestyrelsens vurdering af og strategi for udviklingen.
- En beslutning om, at kommuneplanen enten skal revideres i sin helhed, eller at der skal foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige emner eller områder i kommunen.
- En beslutning om, hvilke dele af kommuneplanen der genvedtages for en ny 4-års-periode.

Samtidig med planstrategien skal Byrådet fremlægge en Lokal Agenda-21-strategi, som skal indeholde kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede. Denne er, som tidligere, integreret i selve Planstrategien, men behandles også i andre af Helsingør kommunes andre planer.

Proces for Planstrategi 2030

Det er centralt for Planstrategien at sikre en tydelig strategisk retning, som vi kan arbejde med i de mange byudviklingsprojekter, lokalplaner og kommuneplaner. Det betyder også et fravalg af nogle emner, der måske er relevante, men ikke væsentlige for retningen. Det afspejler de 6 strategiske spor og de udvalgte indsatser.

Mens nogle indsatser er helt konkrete og kan igangsættes nu eller omsættes i den kommende kommuneplan, handler andre om et vedvarende arbejde i en bestemt retning.

3 hovedspørgsmål har fungeret som omdrejningspunkt for planstrategien, for vidensindsamlingen og dialogen med borgere og interessenter:

- Hvordan vil vi leve?
- Hvad skal vi leve af?
- Hvordan sikrer vi en bæredygtig udvikling?

Vidensindsamling og tidlig borgerinvolvering

Fra efteråret 2019 til foråret 2020 gennemførte vi en målrettet vidensindsamling gennem borgere og interessenter. Det gjorde vi for at få indsigt i borgernes viden, bekymringer og idéer, både for kommunen generelt og for de enkelte lokalsamfund. Og for at kende til de brændende platforme hos interessenter og centrale aktører i kommunen.

Konkret afholdt vi en række dialogmøder og fokusgruppeworkshops. Det gav et dybdegående indblik i både konkrete ønsker og store visioner. Selve involveringsprocessen blev udfordret af Covid19-situationen, så nogle møder måtte aflyses og erstattes med bl.a. digitale løsninger.

For hvert lokalområde indgår et helt kort resumé. For at sikre fortroligheden og den åbne dialog, er det aftalt, at opsamlinger og materiale fra møderne ikke offentliggøres, men det samlede råmateriale har haft stor betydning i selve udarbejdelsen af Planstrategien og udpegning af indsatser.

Vi har gennemført:

| | |
|---|--|
| Indledende idémøde om planstrategien | Ved mødet den 15. august 2019 i Toldkammeret tog vi hul på Planstrategi 2020 med et indledende borgermøde. Formålet var at igangsætte proces og ideudvikling med borgerne, og derigennem give et grundlag for retningen i det videre arbejde. 60-70 borgere og politikere var mødt frem for at komme med deres idéer til planstrategiens prioriteringer. |
| Lokale fokusgrupper | I vinteren 2019/2020 afholdt vi fokusgruppeworkshops med lokale interessenter. Deltagerne var udpeget med fokus på, hvordan vi får indsigt på lokale forhold og initiativer. Det er både organisationer, lokale aktører og borgere. |
| Workshop for de mindre bysamfund og interviewskema | I foråret 2020 skulle vi have afholdt en større workshop om og for de mindre bysamfund, med et særligt fokus på Tikøb. Workshoppen blev desværre aflyst pga. Covid19-situationen, og erstattet af interviewskemaer til de tilmeldte borgere. Også i Espergærde blev et større møde erstattet med interviewskemaer. |
| Ekspert- og enkeltinterviews | I processen holdt vi også mindre interviews med enkeltpersoner, som vi vurderede kunne bringe vigtige perspektiver eller ny viden ind i arbejdet med planstrategien. |

Temafokusgrupper

I efteråret 2019/vinter 2020 afholdt vi en række temafokusgrupper/workshops med 5-10 udvalgte interessenter og aktører inden for en række fagtemaer. Det er både ansatte i Kommunen og eksterne deltagere med tilknytning til Helsingør.

Formålet var at få dybdeindsigt i de konkrete områder, udfordringer, muligheder og forslag til konkrete initiativer i sammenhæng med byudviklingen.

Indsamling af inputs via dialogside

Under arbejdet har det været muligt at indsende inputs og ideer til os. Det har foregået på dialogside for planstrategien.

I perioden 26. februar til 13. april blev der reklameret for siden, og der er kommet enkelte inputs ind den vej.

Den politiske proces

Både By-, Plan- og Miljøudvalget og hele Byrådet har sat rammen og drøftet spor og indsatser i løbet af processen gennem workshops og temadrøftelser.

Dertil behandles Planstrategien på udvalgsmøder og Byråd, i tråd med Planloven.

Planstrategi 2030 vedtages af Byrådet, der herefter sender planstrategien i høring i minimum 8 uger.

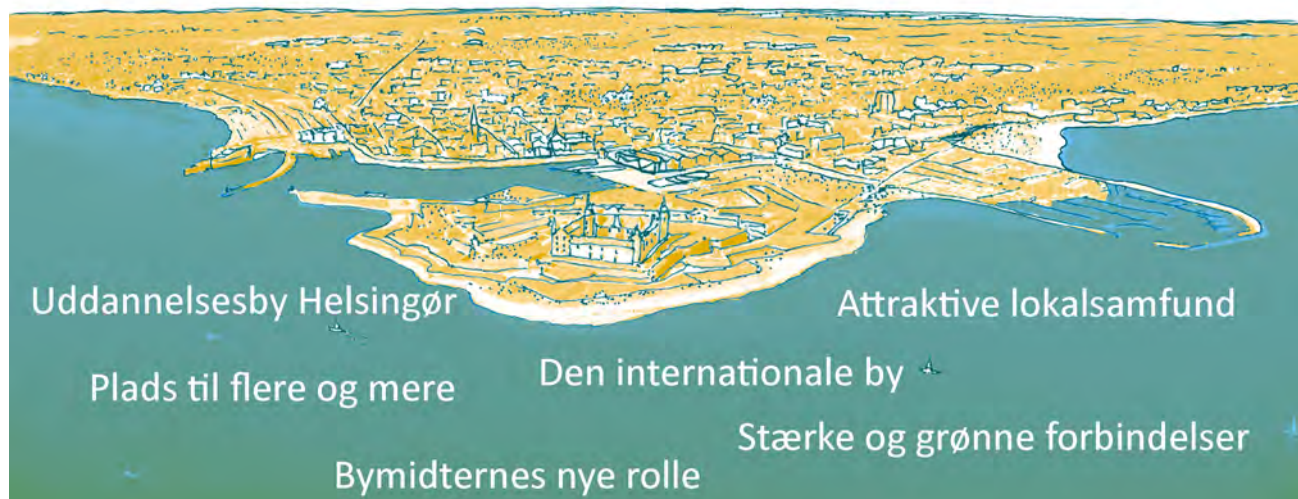
Det er muligt at lave mindretalsudtalelser i forbindelse med vedtagelsen.

I høringsperioden kan borgere og interesserede kan komme med kommentarer, idéer og forslag til planstrategien. Samtidig vil de mange inputs indgå i det efterfølgende arbejde med Kommuneplan 2022 og med de indsatser, der beskrives i Planstrategien.

Alle høringssvar og kommentarer opsamles og vurderes, og Planstrategien tilpasses i forhold til de indkomne inputs. Byrådet tager politisk beslutning til ændringerne.

Derefter kan Planstrategien offentliggøres i sin endelige form og udgøre grundlaget for den efterfølgende kommuneplanrevision.

Sammenhæng med Vision 2030 og politikkerne



Planstrategi 2030 tager et naturligt afsæt i Helsingør Kommunes Vision 2030, med den overordnede målsætning, at:

Vi vil være en bæredygtig kommune, hvor vi skaber de bedste rammer for, at vi kan leve og udleve det liv, vi ønsker ... sammen.

Samtidig er der en direkte sammenhæng med en række andre af kommunens politikker, strategier og planer, som vi understøtter gennem Planstrategiens spor og indsatser.

De mest relevante er beskrevet nedenfor.

Vision 2030

Vision 2030 blev vedtaget i juni 2019

Planstrategien bygger videre på Byrådets visioner og målsætninger og undersøger, hvor den fysiske udvikling kan understøtte kommunens samlede udvikling. Af samme grund har vi døbt den "Planstrategi 2030".

Visionens strategiske satsningsområder:

- Vi skaber attraktive uddannelsesmiljøer
- Vi udvikler levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder
- Vi åbner muligheder for fællesskaber, der øger livskvaliteten
- Vi markerer os lokal, nationalt og internationalt gennem et stærkt kulturliv
- Vi styrker vores natur, træffer bæredygtige valg og handler klimavenligt.

Bosætnings- og boligpolitik

Bosætnings- og boligpolitikken blev vedtaget i august 2019 og har til formål at understøtte en bæredygtig udvikling.

Formålet med Bosætnings- og boligpolitikken er todelt, da den har til hensigt både at tiltrække nye, ressourcestærke borgere til kommunen og at fastholde eksisterende borgere. Den er også til for at styrke sammenhængskraften i kommunen. Det gælder både i forhold til at udvise social ansvarlighed, hvor vi sikrer boliger og boligområder for alle aldre og alle slags mennesker. Og i forhold til at sikre og styrke de kvaliteter, vi allerede har i Helsingør Kommune.

Politikken har fem fokusområder:

1. Mangfoldige byområder - boliger for alle
2. Kulturværdier og arkitektonisk kvalitet
3. Naturværdier og klima

4. Den tætte by - boliger, byrum og infrastruktur
5. Lokalområdernes kvaliteter

Turismepolitik 2020-2025

Turismepolitikken blev vedtaget den 25. november 2019.

Turismepolitikken skal sikre en bæredygtig turismeudvikling i kommunen og sørge for, at udviklingen sker i samspil med, og med respekt for, vores lokalmiljøer og kultur. Det støtter Planstrategi 2030 op om igennem de strategiske spor og indsatser.

Politikken har fire indsatsområder:

1. Bæredygtig turisme- og destinationsudvikling
2. Kulturturisme som en del af løsningen
3. Fællesskabet med gæsten -og mødet med de lokale
4. Turisme – en ressource: Erhverv, natur og uddannelse.

Plan for Klima og Bæredygtighed 2020-2030

Byrådet vedtog i december 2019 en klima- og bæredygtighedsplan, der styrker Helsingør Kommunes indsats for at reducere udledningen af drivhusgasser. Samtidig vil vi sikre, at vi har en varieret natur, bæredygtige valg og forberede os på fremtidens klimaforandringer.

Planen arbejder med 8 mål- og indsatsområder:

- Energibesparelser
- Bæredygtig fjernvarme
- Konvertering af olie- og gasfyr til fjernvarme eller vedvarende energi
- Bæredygtig transport
- Lokal el-produktion med vedvarende energi og kompenserende tiltag
- Klimatilpasning og biodiversitet
- Affaldshåndtering og genbrug
- Uddannelse, undervisning og adfærd.

Erhvervs- og vækstpolitik 2020-2025

Byrådet vedtog den 30. november 2020 den nye Erhvervs- og Vækstpolitik. Planstrategi 2030 er udarbejdet sideløbende med arbejdet med politikken, og der er derfor en overordnet sammenhæng til de målsætninger, politikken opstiller. Planstrategiens fokus er den fysiske byudvikling, og understøtter erhvervs- og vækstpolitikens fire satsningsområder:

- Helsingør som Nordsjællands Kulturhovedstad
- Arbejdskraft gennem uddannelse
- Stærke vækstmiljøer
- Kommunen som aktiv samarbejdspartner

Fortætning og nye byudlæg

En strategisk tilgang understreger hvordan fortætning og udbygning skal ske proaktivt og med kommunens interesser for øje – også på lang sigt.

Strategisk fortætning

Fortætning er udbygning inden for grænserne af eksisterende byområder. Det handler om at bruge arealerne bedst muligt, så vi undgår at skulle bygge unødigt ud i landskaberne og naturen, der jo er en særlig kvalitet i kommunen.

Fortætning skal medvirke til forbedring af bymæssige kvaliteter og bæredygtighed. Det skal ske ud fra en samlet planlægning for lokalområdet, så fortætningen "giver noget tilbage til byen".

Vi vil prioritere fortætning i bymidterne og i områderne lige uden om Helsingørs bykerne. I Helsingørs nordvestlige del prioriteres fortætning som et værktøj til udvikling af bydelen. Vi vil undersøge og analysere mulighederne for fortætning i mindre skala i hele kommunen, dvs. huludfyldning eller mindre projekter, der kan indpasses i lokalområdet.

Udbygning i nye områder

Udbygning af byområdet sker ved at inddrage nuværende landområder til nye byarealer med det formål at få flere arealer med fx boliger, erhverv og turismefunktioner. Med nye arealer til byudvikling kan der både tiltrækkes borgere og virksomheder til kommunen, skabes nye muligheder for turismen og sikres areal til erhverv. Nye arealer kan også danne grundlag for fællesskaber, kultur og bedre kvaliteter lokalt.

I Helsingør er vores muligheder meget begrænsede, både pga. Fingerplanen og de mange naturkvaliteter, som vi er forpligtede til at værne om.

For at være en del af den fortsatte vækst og udvikling i hovedstadsområdet, hvor bolig efterspørgslen er stigende, kan vi dog være nødt til at bygge ud i landskabet. Derfor vil vi være strategiske i vores udbygning. Udbygning skal ske med det formål at understøtte bl.a. Vision 2030, bosætnings og boligpolitikken, turismepolitikken og erhvervs- og vækstpolitikken. Det skal understøtte den lokale sammenhæng, og det skal hænge sammen med reelle (eller fremtidige) bolig- eller erhvervsbehov eller sikre lokal boligrotation.

Prioritering af nye byudlæg

Kommunen modtager løbende henvendelser om arealer, som fx grundejere eller udviklere ønsker inddraget til ny by. I Planstrategi 2030 er forslag til nye byudlæg derfor vurderet i forhold til følgende:

Overordnet mål:

At udbygningen kan bidrage til at opfylde mål i Vision 2030 og Bolig- og bosætningspolitikken, herunder: 1000 nye familier i kommunen, 40 nye bofællesskaber, bæredygtighed og indpasning i forhold til lokalt særkende.

Lokale mål:

At nye byudlæg skal bidrage til en styrkelse af lokalområdet, ligge i tilknytning til eksisterende by- eller landsbyområde, koble sig på eksisterende infrastruktur, service og fællesskaber samt styrke og understøtte byfunktioner lokalt.

De fleste af de foreslåede områder til fremtidig byudvikling har et længere udviklingsperspektiv, bl.a. fordi realiseringen ofte vil kræve en revision af Fingerplanen, og fordi de indgår i en større strategisk udvikling.

På listen/kortet nedenfor fremgår de foreslåede byudlæg.

Rammer og regler for byudlæg

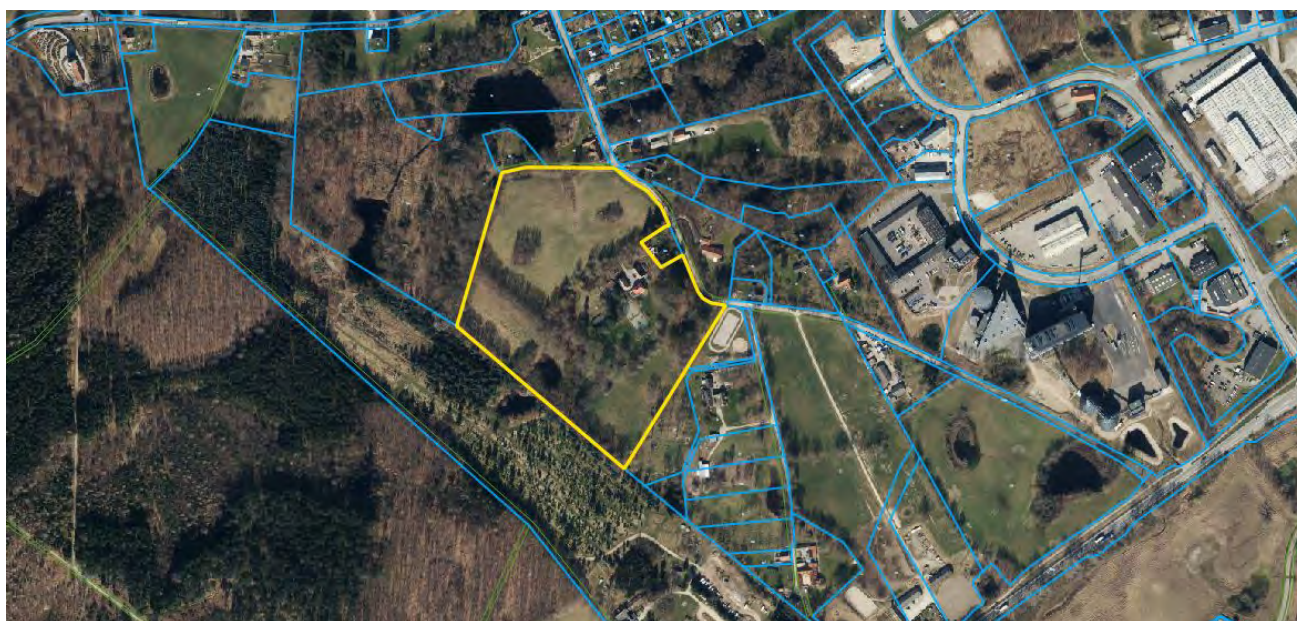
Som del af Hovedstadsregionen, er Helsingør Kommune underlagt en del rammer og regler i forhold til byvækst, bl.a. gennem Fingerplanen og landsplanlægningen.

Det betyder, at det ikke kun er op til kommunen selv at beslutte nye byudlæg.

Byudlæg sker i dialog med Staten, og afhænger af omfang, placering behov mm. De helt store projekter vil som regel skulle indgå i en revision af Fingerplanen for at kunne blive til virkelighed. Helt små udlæg af lokal karakter (i det øvrige hovedstadsområde) vil ofte kræve en redegørelse af det lokale behov.

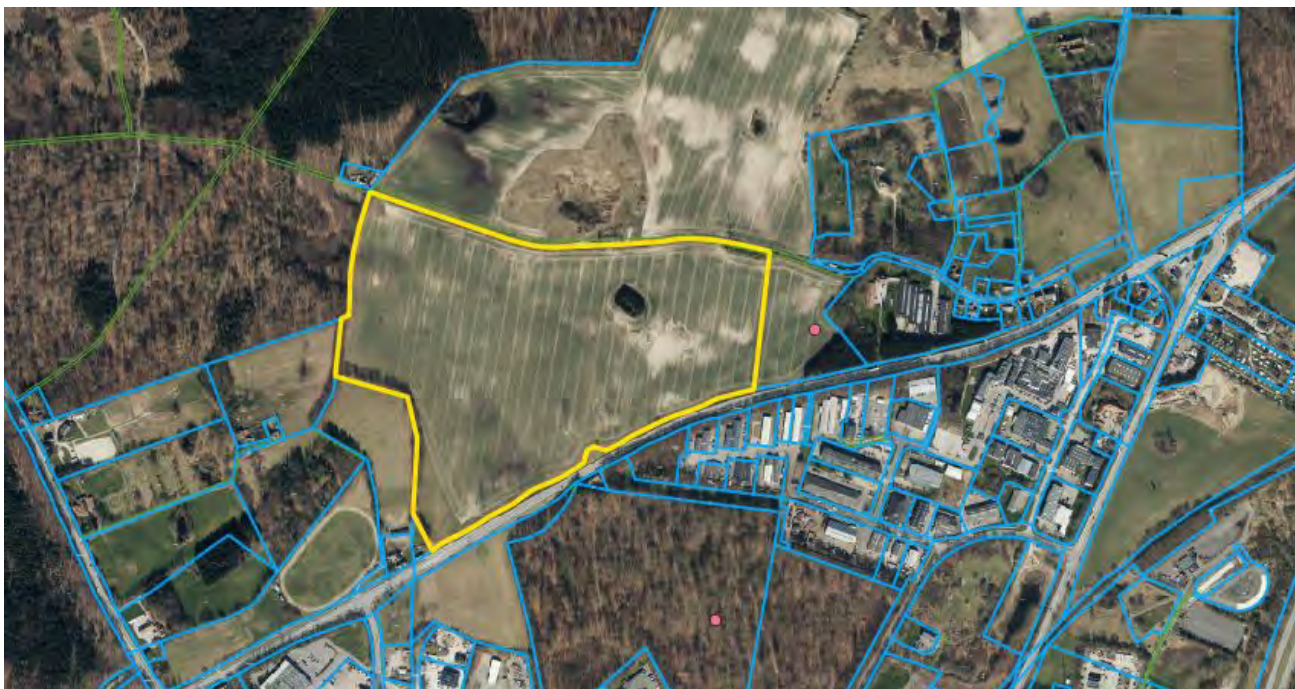
Dertil gælder et 'indefra-og-ud'-princip, hvor udbygning skal ske fra bymidterne og udad.

Udlæg: Ørnholmvej



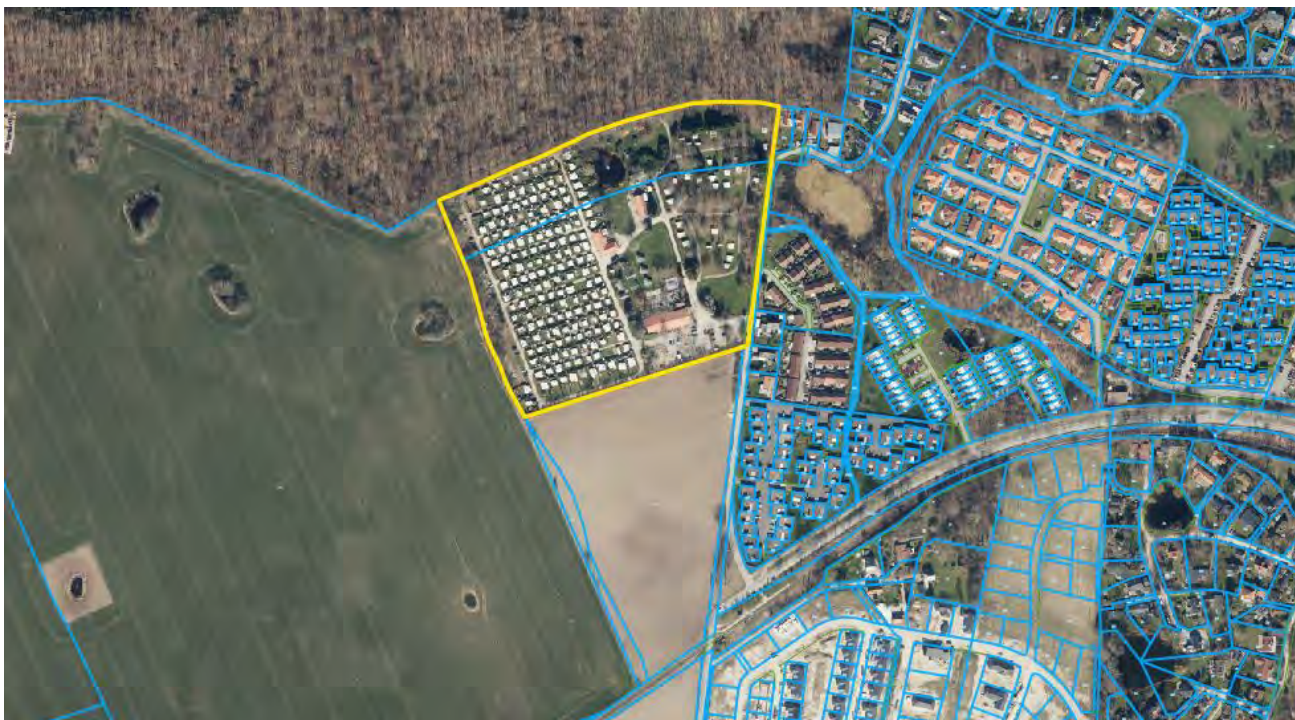
| | |
|------------|--|
| Sted | Ørnholmvej 11, Snekkersten |
| Matr. nr. | Del af 3c, Rørtang by, Tikøb |
| Type | Boliger (åben-lav /tæt-lav) |
| Grundareal | ca. 70.000 m ² |
| Vurdering | Området ligger umiddelbart op ad eksisterende byområde og infrastruktur med adgang til bl.a. motorvejen. Bebyggelse af arealet kræver reduktion af skovbyggelinjen, der dækker hovedparten af området. Arealets naturværdier skal friholdes for bebyggelse og indarbejdes i en kommende bebyggelsesplan. |

Udlæg: Kvistgård



| | |
|------------|---|
| Sted | Areal mellem Krogenbergvej og Helsingørsvej, Kvistgård |
| Matr. nr. | Del af matr. nr. 1a, Nyrup by, Tikøb |
| Type | Bolig- og erhvervsformål |
| Grundareal | ca. 275.000 m ² |
| Vurdering | Området ligger nær op til infrastruktur med umiddelbar forbindelse til motorvejen og en af kommunens korteste afstand til København. Arealerne omkring Kvistgård har naturværdier, der kan indarbejdes i og styrke attraktiviteten af et udvidet byområde. De støjbelastede arealer ned mod Helsingørsvej vil det være mest realistisk at udlægge til erhvervsformål. Det er en forudsætning, at der findes en hensigtsmæssig trafikløsning (adgang fra Helsingørsvej). |

Udlæg: Skibstrup



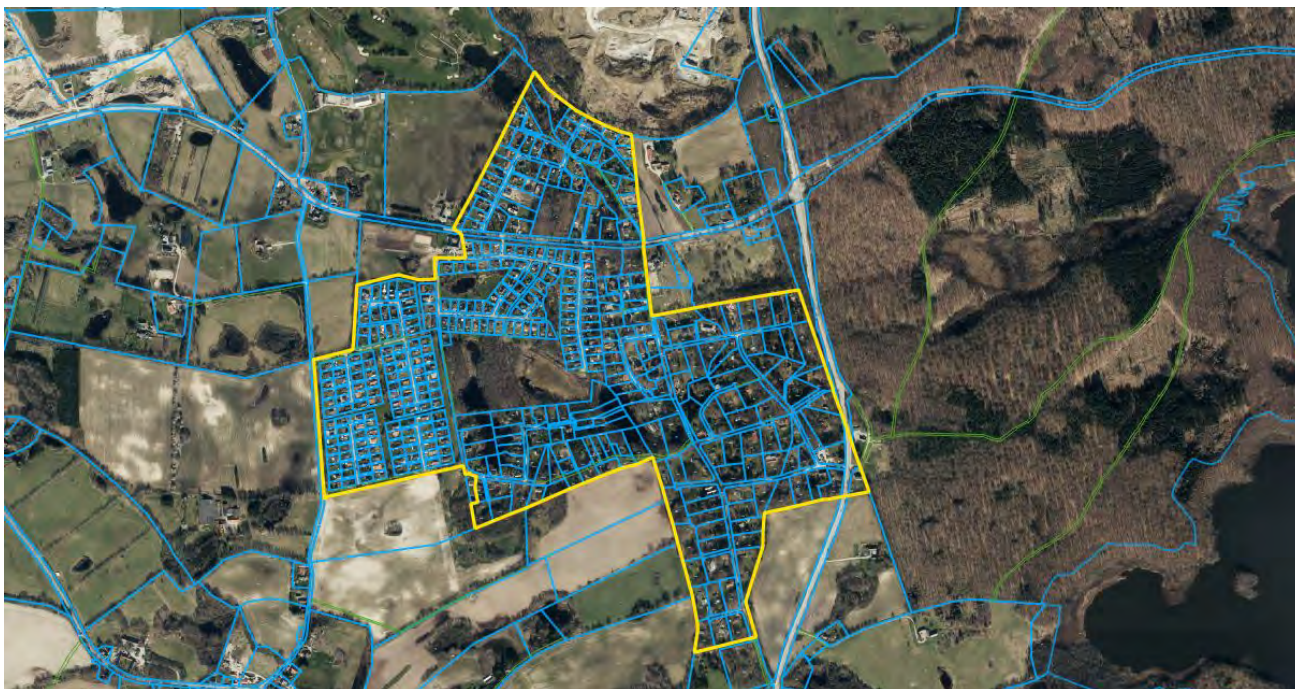
| | |
|------------|---|
| Sted | Nordsjællands Feriepark og Camping, Stormlugen 20, Ålsgårde |
| Matr. nr. | 3d og 3g, Skibstrup by, Hellebæk |
| Type | Feriecenter |
| Grundareal | ca. 72.000 m ² |
| Vurdering | Udlægget til turismeformål i byzone giver mulighed for en række anvendelser spændende fra campingplads til feriecenter og vil medvirke til at styrke turismen ved at øge overnatningskapaciteten. |

Udlæg: Tikøb



| | |
|------------|---|
| Sted | Tikøb landsby: Øst for Hornbækvej |
| Matr. nr. | Del af 3d og del af 4a Tikøb by, Tikøb |
| Type | Åben-lav / tæt-lav, herunder seniorboliger |
| Grundareal | ca. 75.000 m ² |
| Vurdering | En udbygning med denne placering vurderes at have et omfang, så den kan medvirke til en styrkelse af Tikøb. En stor del af arealet er omfattet af skovbyggelinje, der forudsættes reduceret. |

Udlæg: Langesø



| | |
|------------|--|
| Sted | Langesø |
| Matr. nr. | Omfatter det markerede område Det eksisterende sommerhusområde ansøges overført til byzone og dermed konverteret til helårsboligområde |
| Type | Boliger (åben-lav /tæt-lav) |
| Grundareal | |
| Vurdering | Langesø er med sin placering ikke attraktiv som sommerhusområde, i konkurrencen med de kystnære sommerhusområder langs nordkysten. Overførsel af Langesø til byzone og helårsbeboelse vil tiltrække nye beboere og udvide grundlaget for service for Langesø og Tikøb samlet set. |

Udlæg: Gurre



| | |
|------------|--|
| Sted | Gurrevej 381, Gurre |
| Matr. nr. | 1af, Nyrup By, Tikøb |
| Type | Tæt/lav boliger (8 stk) |
| Grundareal | 4544 m ² |
| Vurdering | Det vurderes at udbygning af området har lokal karakter, ligger i tilknytning til det eksisterende byområde og kan gøre brug af eksisterende infrastruktur |

Udlæg: Hornbæk



| | |
|------------|--|
| Sted | Arealer syd for Sauntevej, Hornbæk |
| Matr. nr. | 1g Stenstrup By, Hornbæk samt 3k, 3ø, 4d, 8n, 9r, 6q Saunte by, Hornbæk m.fl. |
| Type | Boligbebyggelse med vægt på bofællesskaber og tæt-lav bebyggelse Grundarealer |
| Grundareal | I alt ca. 75.000 m ² |
| Vurdering | Områderne afgrænses tydeligt af banen mod syd, de foreslås udbygget i rækkefølge fra vest mod øst. |

Formalia: Status og revision

Udover Byrådets strategi for udviklingen, skal Planstrategien indeholde en række elementer, jf. Planloven.

Nedenfor gennemgås de øvrige lovpligtige dele tilhørende Planstrategi 2030.

Fra Planstrategi 2015 til Planstrategi 2030

Planstrategi 15 blev endeligt vedtaget i foråret 2016. Den fokuserede på udvikling af byområderne med bosætning og byliv, sundhed og frivillighed, erhverv og uddannelse samt potentialet i samarbejdet mellem erhverv, kultur og turisme. Dette blev samlet i fire spor:

- o Det gode liv
- o Et enestående sted
- o Hvad skal vi leve af?
- o To be...

Planstrategi 2015 var også udgangspunkt for en række større byudviklingsprojekter, For eksempel var Kelleris, udvikling af Nordvest, Sundhedshuset, Svingelport mm. udpeget til byudvikling i Planstrategi 2015,

I Planstrategi 2015 blev der opstillet en række indsatser for den efterfølgende 12-års periode under de fire temaer. Mange af indsatserne er allerede gennemført, igangsat eller del af en løbende indsats. Andre er ikke gennemført eller ikke længere relevante.

Nogle af indsatserne videreføres til Planstrategi 2030, som del af en ny indsats.

Samlet set vurderer vi, at være nået rigtigt langt med mange af de konkrete indsatser og større byudviklingsprojekter. Især indsatser om det løbende strategiske arbejde kræver, at vi fortsat fokuserer på indsatserne og viderefører dem i Planstrategi 2030 og i arbejdet med byudviklingen.

Men der er også enkelte større, konkrete projekter og analysearbejder, der enten endnu ikke er igangsat, kun er i sin spæde start eller sat i bero. Disse indsatser er vurderet i forhold til de strategiske spor i Planstrategi 2030, og er indarbejdet hvis relevant. Nogle af disse indsatser hænger sammen med andre forhold og beslutninger, som vi ikke regulerer.

[Se vedhæftede dokument for at se skema over indsatser og status for Planstrategi 2015.](#)

Planlægning siden sidste kommuneplan

Seneste kommuneplan - Kommuneplan 2019 - blev offentliggjort i december 2019.

De kommuneplantillæg og lokalplaner, der er vedtaget siden seneste kommuneplan og indtil vedtagelse af planstrategien fremgår nedenfor.

Kommuneplantillæg:

- **Tillæg 1** Erhvervsområde Kvistgård Nord [og retningslinjer for produktionserhverv]: Vedtaget endeligt d. 26.10.2020
- **Tillæg 2** for boliger på Esumvej, den tidligere hospitalsgrund: Vedtaget endeligt d. 27.04.2020
- **Tillæg 4** for boliger ved Rasmus Knudsens Vej og retningslinjer for almene boliger: Vedtaget som forslag d. 26.10.2020
- **Tillæg 5** for Spillested i Murergade: Vedtaget endeligt d. 22.06.2020
- **Tillæg 8** boliger på Vinkelvej nr. 18-19: (forventes vedtaget som forslag d. 01.03.2021)

Lokalplaner:

Endelige

- **Lokalplan 1.180** Boliger på Esrumvej, den tidligere hospitalsgrund. Vedtaget endeligt 27.04.2020
- **Lokalplan 1.176** Uddannelsescenter ved Skolen på Kongevejen i Helsingør. Vedtaget endeligt 27.04.2020
- **Lokalplan 3.49 – Tillæg 1** Boliger ved Søbækken i Espergærde. Vedtaget endeligt 25.05.2020
- **Lokalplan 4.37** Boligområde ved Møllevej i Ålsgårde. Vedtaget endeligt 25.05.2020
- **Lokalplan 1.185** Spillested i Murgade. Vedtaget endeligt 22.06.2020
- **Lokalplan 3.52** Mørdrup Erhverv Vest. Vedtaget endeligt 30.11.2020 (aflyser Lokalplan 3.47)
- **Lokalplan 2.13.1** Erhvervsområde Kvistgård Nord. Vedtaget endeligt 21.12.2020.

Forslag:

- **Lokalplan 1.177** Helårsboliger i Julianelund. Vedtaget som forslag 26.10.2020 (forventes vedtaget endeligt 01.03.2021)
- **Lokalplan 1.181** Rasmus Knudsens Vej. Vedtaget som forslag 26.10.2020. (opdateres ved vedtagelse)
- **Lokalplan 1.186** Værftshallerne. Vedtaget som forslag 30.11.2020. (forventes vedtaget endeligt 01.03.2021)
- **Lokalplan 5.51** Boliger i Vandtårnet i Hornbæk (forventes vedtaget som forslag 01.03.2021)
- **Lokalplan 1.187** Boliger på Vinkelvej 18-19 (forventes vedtaget som forslag 01.03.2021)

Beslutning om fuld revision

Med Bæredygtig byudvikling som overordnet retning i Planstrategi 2030, og med 6 strategiske spor at følge, lægger Planstrategien op til en fokuseret og strategisk revision af kommuneplanen.

Revisionen vil ske på tværs af kommuneplanens emner, som de defineres i Planloven. Derfor vurderer vi, at der skal ske en **fuld revision** af den kommende kommuneplan, Kommuneplan 2022, men med særligt fokus på revision af de emner, der relaterer sig direkte til de 6 strategiske spor og en overordnet bæredygtig byudvikling.

Beslutningen om en fuld revision tages i forbindelse med vedtagelsen af planstrategien.

Lokal Agenda 21-strategi

Byrådet skal inden udgangen af første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en redegørelse for deres strategi for kommunens bidrag til bæredygtig udvikling i det 21. århundrede.

Der skal oplyses om, hvordan der skal arbejdes helhedsorienteret, tværfagligt og langsigtet, og hvordan befolkningen, virksomheder, organisationer og foreninger vil blive inddraget i arbejdet (lokal Agenda 21).

Helsingør Kommune arbejder i mange forskellige sammenhænge strategisk hen mod en bæredygtig udvikling. Det er hele overliggeren for Vision 2030, og spiller derfor en vigtig rolle i de politikker, planer og strategier, Byrådet vedtager.

Inden for de seneste par år kan fx nævnes:

- Vision 2030
- Bæredygtig turismepolitik
- Klima- og bæredygtighedsplan og DK2020
- Biodiversitetsplan
- Bosætnings- og boligpolitik
- ...og Planstrategi 2030.

Helsingør Kommune arbejder derfor ikke med en selvstændig Agenda 21-strategi, men arbejder med indsatsområderne på tværs af det strategiske arbejde.

| | |
|---|---|
| Mindskelse af miljøbelastningen | <p>I Klima- og bæredygtighedsplanen sættes ambitiøse mål for den samlede reduktion af CO2-udledningen.</p> <p>Det skærpes yderligere i det igangværende DK2020-samarbejde.</p> |
| Fremme af en bæredygtig byudvikling og byomdannelse | <p>Planstrategi 2030 har, ligesom visionen, overordnet fokus på bæredygtig byudvikling i bred forstand. Fortætning (og dermed også byomdannelse) vægtes over udbygning.</p> |
| Fremme af biologisk mangfoldighed | <p>I Biodiversitetsplanen beskrives de igangværende og kommende indsatser for biodiversitet.</p> |
| Inddragelse af befolkningen og erhvervslivet i det lokale Agenda 21-arbejde | <p>Kommunen støtter den lokale Agenda 21-gruppe med et årligt beløb til varetagelse af deres opgaver.</p> |
| Fremme et samspil mellem beslutningerne vedrørende miljømæssige, trafikale, erhvervmæssige, sociale, sundhedsmæssige, uddannelsesmæssige, kulturelle og økonomiske forhold | <p>Vision 2030 har som overordnet mål at være en bæredygtig kommune - sammen. Vision 2030 er et styringsredskab for det daglige arbejde i kommunen.</p> <p>Dermed stilles skarpt på samspillet mellem de forskellige fagområder i kommunen, i samarbejde med borgere og virksomheder.</p> |

Afgørelse om Miljøvurdering

Der er i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter foretaget en miljøscreening med henblik på at vurdere, om der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Det er administrationens vurdering, at Planstrategi 2030 ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, da planen ikke forventes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Til grund for vurderingen ligger følgende:

- Planstrategien fastsætter rammer på et så overordnet niveau, at den ikke i sig selv vil føre til væsentlige indvirkninger på miljøet. Det er først i kommuneplanlægningen og lokalplanlægningen mv., at der er tale om konkret indvirkning på miljøet.
- Planen giver ikke i sig selv mulighed for ændret anvendelse eller arealudlæg. De foreslåede arealer til byudlæg er vurderet i forhold til en række kriterier og forhold, og eventuelle hindringer er beskrevet. Ved videre realisering vil de enkelte arealer blive screenet i forhold til en mere konkret planlægning.
- Planen vil ikke påvirke internationale naturbeskyttelsesområder/ Natura 2000 områder eller påvirke yngle- og rastesteder for Bilag IV arter jf. EU's Habitatdirektiv.

Klagevejledning for miljøvurderingen

Klagebehandlingen i forbindelse med miljøvurderinger følger lovgivningen for den plan eller program, som miljøvurderingen omhandler.

Klagevejledning - Planstrategien

Efter planlovens § 58, stk. 1, pkt. 4 kan retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller ikke har overholdt procedure- og kompetenceregler (retlige forhold). Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse (skønsmæssige forhold).

For afgørelser om miljøvurdering kan der klages retsligt, f.eks. over at kommunen har besluttet ikke at udarbejde en miljørapport. Klagebehandlingen følger lovgivningen for den plan eller program, som miljøvurderingen omhandler.

Procedure

Du kan klage gennem 'Klageportalen' via [Planklagenævnet](#).

Du skal indsende din klage over afgørelser efter planloven, inden 4 uger fra offentliggørelsen.

På hjemmesiden [naevneneshus.dk](#) finder du "Klageportalen". Du logger på med NEM-ID, og klagen sendes så automatisk til kommunen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Herefter kan Kommunen indgive kommentarer og dokumenter. Du får en kopi af kommunens bemærkninger til klagen.

Klagegebyret er 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder. Planklagenævnet sender selv en opkrævning, når klagen er modtaget - men påbegynder ikke behandlingen, før gebyret er modtaget rettidigt.

Du får det indbetalte gebyr tilbage, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Hvis du vil fritages for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen, som videresender anmodningen til Planklagenævnet, der afgør om din anmodning kan imødekommes.

Klagefrist

Du skal indsende din klage over afgørelser efter planloven, inden 4 uger fra offentliggørelsen.

Afgørelse indbragt for domstole

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter den vedtagne plan er offentliggjort.