

Naturskønt, kystnært og aktivt hverdagsliv

Halsnæs Kommunes bosætningsstrategi 2024-2035

Vedtaget i Byrådet den 30. maj 2024

Naturskønt, kystnært og aktivt hverdagsliv

Halsnæs Kommunes bosætningsstrategi 2024-2035

Vi vil være et sted, der tiltrækker mennesker. Halsnæs er ikke bare et sted at bo, det er en oplevelse i sig selv. Her er rum til forskellighed og tid til at lytte til hinandens historier.

I Halsnæs er vi fælles om meget. Vi har stærke fællesskaber og en unik lokal identitet, hvor vi er stolte af vores område og dets historie. Vi går op i at komme hinanden ved. Noget af det, der kendetegner os, er et ønske om et liv med natur, kultur og tid til det nære og en stærk tradition for håndværk.

Samtidig kan vi se, at vi har behov for at udvikle os. Gennemsnitsalderen stiger i Halsnæs, og antallet af nyfødte er faldende. Dertil kommer, at flere lever som enlige. Det vil få store økonomiske konsekvenser for Halsnæs Kommune og dermed også konsekvenser for den service, der kan gives til borgerne. Derfor vil vi gerne tiltrække mennesker til at bosætte sig i vores hjørne af Nordsjælland, så vi kan bibeholde vores serviceniveau. Udgangspunktet er en helhedsorienteret byudvikling, der skal skabe grobund for fortsat vækst og sikre en langsigtet bæredygtig økonomi, så vi også i fremtiden har lokale dagtilbud og skoler rundt i kommunen. Vi ønsker at sætte en bevægelse i gang, så flere bosætter sig i Halsnæs.

Bosætningsstrategien bevæger sig i tre bølger

Lokale løsninger med respekt for omgivelserne er et ankerpunkt for os. Derfor tager vores bosætningsstrategi udgangspunkt i kendetegn og styrker ved vores forskellige byer, natur og lokalområder, fordi vi vil have plads til nuancerne. Arbejdet slår tre bølger:

Oplevelser og byliv i Frederiksværk og Hundested i en ramme af kyst, historie, restaurations- og handelsliv. Her arbejdes med byfortætning med etageboliger og dobbelthuse, og modernisering af eksisterende parcelhusområder understøttes.

Det aktive liv i en bølge fra Lynæs, Torup, Melby, Liseleje til Vinderød. Et liv med tid til fællesskaber midt i naturen. Her arbejdes med udvikling af bæredygtige bofællesskaber med boliger med fælleshuse og fællesområder.

Forstadsliv mellem by og natur i Kregme og Ølsted. Tæt på Nordsjællands arbejdspladser og med plads til et rekreativt fritidsliv. Her arbejdes med byfortætning i eksisterende bymidter og med udstykning af parceller i forskellige størrelser med og uden udsigt.



De tre bølger skaber fundamentet for den bevægelse, vi sætter i gang, hvor flere vil flytte til Halsnæs. Strategien udgør Byrådets retning for, hvordan Halsnæs Kommune skal arbejde med udvikling af kommunen for at tiltrække flere til at bosætte sig i Halsnæs.

Grobund for fællesskab og sammenhængskraft

Med bredde i befolkningssammensætningen styrker vi sammenhængskraften i kommunen. Vi ønsker et Halsnæs, hvor borgerne bor i byer og lokalmiljøer side om side med hinanden på tværs af forskelligheder og baggrunde. Det handler ikke bare om, hvem børnene leger med på græsplænen, og hvem vi kan låne en hækkesaks af. Det handler også om, at vi ønsker og har brug for en bæredygtig og robust økonomi i kommunen på den lange bane, så vi kan finansiere den velfærd, der er vigtig for alle. Vi vil sikre liv i den lokale børnehave og den lokale skole ved at tiltrække borgere til kommunen.

Et Halsnæs med flere borgere giver et stærkere fundament for handelslivet og kan være med til at sikre, at vi har lokal arbejdskraft til vores virksomheder. Kombinationen af kultur, en langstrakt kystlinje og liv med fællesskaber som omdrejningspunkt gør Halsnæs til et ideelt sted at bo, arbejde og besøge.

Flere borgere og højere indkomst for alle

Målet med at få flere til at bosætte sig i Halsnæs er flerfoldigt. Vi vil tiltrække borgere, der bidrager til kommunens fællesskaber. Det er vores mål, at andelen af borgere i den arbejdsdygtige alder skal stige. Derved stiger den samlede indkomst også – og dermed forbedres mulighederne for at sikre velfærden for alle i Halsnæs. Med andre ord vil det skabe et stærkere, mere dynamisk fællesskab.

Samtidig skal det samlede antal af borgere stige: Flere skal flytte til Halsnæs. De seneste år (siden 2019) har Halsnæs haft en gennemsnitlig årlig nettotilvækst på omkring 50 personer om året. Dette tal ønsker vi at fordoble, så vi frem mod 2035 har en årlig nettotilvækst i antallet af borgere på ca. 100 personer.

I 2035 er Halsnæs' befolkningstal således steget med omkring 1000 personer, svarende til en stigning på 3 pct. fra 2024. Fra 2035 skal der være en yderligere opadgående bevægelse. Denne vækstambition er på niveau med hovedstadens forventede vækst på 3,2 pct. i samme periode. En vækst, der bl.a. er drevet af vores nabokommune Hillerød med en forventet vækst på 7,7 pct. i perioden. Til sammenligning forventer Region Sjælland, vores naboer mod vest, en vækst på 1,2 pct, ligesom der forventes en national vækst på 2,9 pct. i perioden.

Med en ambition om en vækst på 3 pct. i Halsnæs frem mod 2035 kræver det, at vi i perioden bygger yderligere 425 nye boliger end de godt 2.100 boliger, der er planlagt frem mod 2035. Når målet for antallet af boliger er større end befolkningstilvæksten skyldes det, at vi i kommunen har et stort fødselsunderskud. Samtidig er der indregnet en forventning om et fald i den gennemsnitlige husstandsstørrelse.

Lykkes vi med at sikre vækst i vores befolkning lokalt, betyder det levedygtige lokalmiljøer i nu og fremtiden. Beregninger viser, at befolkningstilvæksten samtidig kan skabe et ekstra økonomisk råderum på netto 50-55 mio. kr. over 10 år, om end det er forbundet med nogen usikkerhed. Det står dog fast, at helhedsorienteret byudvikling og befolkningstilvækst er en forudsætning for langsigtet økonomisk bæredygtighed i kommunen.

De tre bølger: Fornøjelser, fællesskaber og forstadsliv

I Halsnæs er lokale løsninger, der respekterer vores omgivelser, vigtige. Strategien for bosætning er forankret i byerne, da de spiller en afgørende rolle for, hvordan vi kan udvikle lokale løsninger. Derfor vil vi gennem opførelse af nye boliger sætte gang i en bevægelse, hvor borgere har mulighed for at flytte til en bolig, der passer til deres præferencer og behov. Det skaber plads til nye borgere i eksisterende boliger. Denne bevægelse går på tværs af strategiens tre bølger. Udbygningen vil ske gennem fortætning i hovedbyerne og nye udstykninger med rum til alt fra bofællesskaber og forstadsliv i parcelhus. Vi vil skabe mere ny natur i og omkring byerne, så byudvikling og naturudvikling følges ad.

Boligudbygningen skal understøtte vækstambitionen i befolkningen. Potentialet for udbygningen er størst i oplandet til hovedbyerne. Af de 425 ekstra boliger, der det kommende årti skal supplere det eksisterende boligprogram, skal den største udbygning derfor ske i forstads- og pendlerområderne.

Strategien bygger derfor på udvikling af tre bølger:

I. **Oplevelser og byliv i Frederiksværk og Hundested** i en ramme af kyst, historie, restaurations- og handelsliv.

Omdrejningspunkterne for oplevelser og byliv i Halsnæs findes i Hundested og Frederiksværk. Begge to charmerende byer med hver deres unikke karakter og tiltrækning. Samtidig har både Frederiksværk og Hundested et stort potentiale for fortætning, der vil gavne både by- og handelslivet.

Hundested byder med sin placering ud til både Kattegat og Roskilde Fjord på rige muligheder for aktiviteter på vandet. Hundesteds pulserende hjerte er havnen, der tiltrækker både lokale og turister med sine caféer, restauranter og butikker med kunsthåndværk. Havnen er et populært turistmål og et centrum for sejlere og vandsportsaktiviteter året rundt. Om sommeren myldrer det med besøgende, mens vinteren byder på hyggelige stunder for de lokale, der benytter vinterbadefaciliteterne.

Mod syd ad fjorden ligger Frederiksværk. Frederiksværk er en af Danmarks ældste industribyer og har bevaret sin karakteristiske bykerne, der er udpeget som et industriminde og kulturmiljø. Byen er præget af gamle industribygninger og arbejderboliger langs kanalerne. Frederiksværk har et aktivt handelsliv, et rigt foreningsliv og gode idrætsfaciliteter. Kulturen står også stærkt med Gjethuset som et stort fyrtårn.

I Hundested og Frederiksværk bymidter findes mange attraktive etageboliger, ligesom der også er en varieret arkitektur, der omfatter både rækkehuse, enfamiliehuse og etageejendomme. Vi vil stimulere bevægelsen fra parcelhuse til mindre boliger i bykerne, for at skabe de bedste rammer i hverdagen for alle generationer.

Med fokus på at skabe en dynamisk udvikling af området, udvikles Hundested omkring sin bymidte, og erhvervs- og byliv bindes sammen med det levende havnemiljø. Her ønsker vi byliv og byfortætning med boliger, der er attraktive for erhvervsaktive enlige og par med og uden hjemmeboende børn. Samtidig skal der være større ejerboliger, der er attraktive for aktive børnefamilier med mindre børn. Det kan fx være ved understøtte mulighederne for at modernisere og forskønne eksisterende parcelhuskvarterer, så de appellerer til yngre segmenter.

I Frederiksværk udvikles bymidtelivet og de kulturelle tilbud. Rammerne for at skabe boliger tilpasset forskellige familietyper og fortætning af bebyggelse i eksisterende områder forbedres, herunder bl.a. med kollegieboliger. Særligt i Frederiksværk er visionen at skabe et udbud af mellemstore boliger, der er attraktive for yngre børnefamilier under etablering med mindre børn.

II. **Det aktive liv** i en bølge fra Lynæs, Torup, Melby, Liseleje til Vinderød. Et liv med bofællesskaber, parcelhuse og tid til fællesskaber tæt på rekreativ natur og kyst.

Fra den autentiske kystby Lynæs til det rolige Torup, det idylliske Melby, det charmerende Liseleje og det venlige Vinderød. I denne bølge gennem Halsnæs næres hverdagen af fællesskaber, rekreativ natur og åbne vidder.

Her smelter livet i boligen sammen med den omkringliggende natur. Tid til fællesskaber er værdifuldt i Halsnæs. Lokale arrangementer, markeder og kulturelle begivenheder binder folk sammen. Den langstrakte kystlinje er inde for rækkevidde og inviterer til et aktivt liv med havet som følgesvend. Omkring Vinderød fokuseres på at skabe et udbud af parceller med plads til større kvalitetsejerboliger, der er attraktive for erhvervsaktive par med og uden hjemmeboende børn.

Torup og Melby skal tiltrække tilflyttere med mellemstore boliger, hvor der er plads til at kombinere erhverv og bolig, men også større ejerboliger, der er attraktive for aktive familier med mindre børn, der ønsker det naturnære liv.

At leve det aktive liv i Halsnæs er at omfavne en livsstil, hvor parcelhuse, blandede fællesskaber og natur går hånd i hånd og skaber en hverdag, hvor livet leves. Derfor skabes mulighederne for at udvikle nye boformer og bofællesskaber på værdier som samarbejde og bæredygtighed med fælleshuse og fællesområder. Her ønsker vi, at nye boliger bygges med tanke på naturen og ud fra et ønske om, at det byggede miljø skaber en positiv tilføjelse til naturen, fredede dyrearter, biodiversiteten og i naturens korridorer i landskabet.

I Lynæs skal der være mulighed for at opføre boliger, der er attraktive for erhvervsaktive par med og uden hjemmeboende børn. Her kan ønsket om et aktivt arbejdsliv forenes med et aktivt liv i naturen. Her er et levende kulturliv med lokale arrangementer og festivaler, der skaber en følelse af fællesskab.

Liseleje byder på et rekreativt fritidsmiljø med langstrakt strand, badehotel og et særligt liv hele året rundt.

III. **Forstadsliv mellem by og natur i Kregme og Ølsted. Tæt på Nordsjællands arbejdspladser og med plads til et rekreativt fritidsliv.**

I Ølsted, Kregme og de omkringliggende områder forenes det moderne liv med natur lige uden for døren. Ølsted og Kregme nyder godt af sin strategiske beliggenhed tæt på Hillerøds erhvervscentrum. Kregme ligger godt mellem fjorden og engene på Arrenæs, og i Ølsted byder naturparken Ølsted Grusgrav på bl.a. stier, fugletårn og friluftsscene og shelters.

Forstæderne Ølsted og Kregme har en attraktiv beliggenhed med gode forbindelser til både Hillerød, Frederikssund og København. Her er plads til et forstadsliv mellem by og natur, hvor en travl arbejdsdag møder afslappende weekender og rekreative fritidsaktiviteter. Her er det en strategisk prioritet at fortætte i bymidterne gennem bl.a. dobbelthuse.

De omkringliggende naturskønne områder med skove, marker og enge indbyder til vandre- og cykelture, og samtidig er fjorden inden for kort afstand for dem, der holder af at tilbringe tid på vandet. Her er et stærkt lokalt engagement, et aktivt foreningsmiljø og nabofællesskaber, hvor man kender hinanden. Ved siden af byfortætningen i de to byer skabes også mulighed for nye udstykninger i både Ølsted og Kregme til udvikling af ejerboliger til erhvervsaktive borgere, der ønsker et liv med parcelhus eller rækkehus med plads til børn tæt på både natur og byliv. Samtidig skabes større kvalitetsboliger, der udnytter områdets muligheder for at bygge med udsigt og mere luft omkring boligerne.

Bæredygtighed: Natur, miljø og velfærd

På tværs af de tre bølger går en vision om at udvikle både Halsnæs' naturområder og lokalmiljøer ud fra principper om bæredygtige løsninger i balance mellem by og land. Det gælder både miljøpåvirkningen i forbindelse med nybyggeri, men også bæredygtige løsninger for kommunens økonomi. Behovet for at skabe

bredde i befolkningssammensætningen handler om at tiltrække borgere, der bidrager positivt til kommunen som mennesker, borgere og arbejdskraft.

Når vi tiltrækker nye borgere, skal det ske med en opmærksomhed på, at de kommunale tilbud skal kunne følge med - fx antallet af daginstitutionspladser. I forhold til opførelse og udvikling af nye boligområder fokuseres der på at udnytte den eksisterende kapacitet i dagtilbud og skoler, men der kan også blive behov for at modernisere og foretage mindre udbygninger lokalt.

Fokus på bofællesskaber med plads til det, der binder os sammen

Bofællesskaber som fx generations bofællesskaber og seniorbofællesskaber er efterspurgt og vigtige for lokalområderne og tiltrækning af nye borgere. Det gælder både de fællesskaber, der opstår i hverdagens liv mellem og omkring boliger og bymiljøer. Men det gælder også mere værdibårne bofællesskaber skabt for fx at fremme sociale relationer, reducere omkostningerne ved bolig og energiforbrug, og bidrage til en følelse af tilhørsforhold, fællesskab og bevidsthed om ressourcer, omgivelser og bæredygtighed. Det er en målsætning, at vis del af nyopførte boliger skal være bofællesskaber, og det er et mål, at de organiseres med en blanding af ejer-, andels- og almene boliger.

Borgerinddragelse og samarbejde med udviklere og investorer

Inddragelse og tillid er vigtigt for vores fællesskab og for at skabe bæredygtige løsninger. Halsnæs skal udvikles sammen med borgerne og erhvervslivet, der inddrages i relevante dele af udviklingsarbejdet, når nye områder af kommunen skal udbygges.

Samtidig styrker vi samarbejdet med investorer og developere. Det betyder, at Halsnæs Kommune tager en aktiv rolle som facilitator for såvel borgere som lokale og institutionelle udviklere og investorer. I facilitatorrollen for kommunen ligger en forpligtelse til at skabe en åben og gennemsigtig dialog og etablere samarbejdsplatforme, hvor borgere, udviklere, investorer og kommunale myndigheder kan diskutere projekter og udfordringer.

Halsnæs Kommune vil fortsat yde sagsbehandling for erhvervsliv og udviklere, der investerer i områder af kommunen, der er vigtige for den ønskede udvikling. Det gælder især for udviklere, der integrerer miljøvenlige praksisser og bæredygtige teknologier i udviklingsprojekterne.

Facilitatorrollen betyder også, at Halsnæs Kommune vil bistå udviklere med lokalplaner og kontraktuelle forhold, hvor det er relevant.

Strategien sætter retning for udvikling og planlægning

Bosætningsstrategien har som overordnet formål at sætte retning for administrationens arbejde med at øge nettotilvæksten i befolkningstallet i Halsnæs Kommune gennem tilflytning. Målet er at styrke fundamentet under kommunen hvad angår både økonomi, bredden i befolkningssammensætningen, bylivet og bæredygtigheden i velfærdstilbuddene. Det kræver en helhedsorienteret udvikling og planlægning at realisere ambitionen om at udbygge det eksisterende boligprogram med opførelsen af 425 ekstra boliger frem mod 2035. Kommuneplanen følger op med konkrete initiativer for at understøtte udviklingen. Dertil kommer kommunens tværgående bosætningsprogram, der gennem styrket infrastruktur, fokuseret markedsføring af kultur og naturtilbud og strategisk byudvikling sætter Halsnæs i bevægelse og får flere til at vælge livet i Halsnæs.

Med bosætningsstrategien sætter vi Halsnæs i bevægelse

Byrådets vision for 2035 bærer overskriften "Halsnæs i bevægelse". Vi forpligter os med visionen at arbejde for at tiltrække borgere og besøgende gennem attraktive bymiljøer, enestående natur og et rigt foreningsliv. Det sker ved at styrke forbindelserne til og fra kommunen, en målrettet kommunikationsindsats og ved at udvikle identiteten i vores lokalmiljøer, så de bliver endnu mere indbydende at bo i, arbejde fra og besøge. Det er fundamentet for en bæredygtig og helhedsorienteret udvikling af kommunen til gavn for alle borgere. Med en befolkningsprognose, der stiller stagnation i befolkningstilvæksten i udsigt og med en støt stigende alder hos borgerne, er det nødvendigt, at vi kommer i mål med at tiltrække flere borgere til vores hjørne af Nordsjælland med unik kultur, kystlinje og livskvalitet.

FLYT TIL HALSNÆS

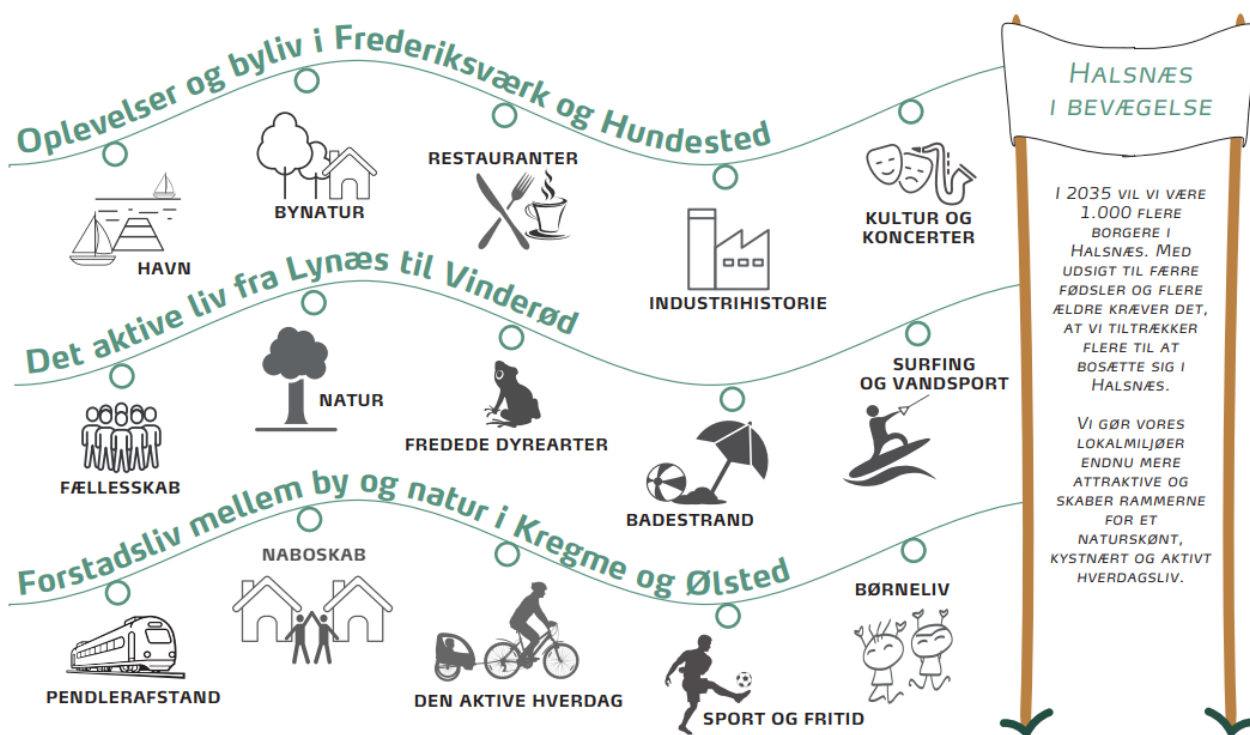
- Hovedstadens laveste kvadratmeterpriser (Q3 2023)
- Tryghed: blandt de laveste indbrudstal i Nordsjælland
- Fem kommunale skoler og tre private
- 11 kommunale dagtilbud med gode normeringer. Herudover tre private dagtilbud.
- Mulighed for tilskud til pasning af eget barn
- 61 km kystlinje
- De mest naturrige overdrev i Roskilde Fjordområdet ligger i Halsnæs
- Find samtlige af Danmarks beskyttede naturtyper, en høj naturkapital, biodiversitet og arealfredning
- Cirka 31.500 borgere



Halsnæs
Kommune

Naturskønt, kystnært og aktivt hverdagsliv

Halsnæs Kommunes bosætningsstrategi 2024-2035



Klik eller tryk her for at skrive tekst.

Halsnæs Kommune
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk
Telefon 47 78 40 00
mail@halsnaes.dk
www.halsnaes.dk