

Græsted i bevægelse

- Nye rum og forbindelser



Program for Områdefornyelse Græsted 2014 - 2018



Gribskov
Kommune

Indholdsfortegnelse	2
Forord	3
Beskrivelse af området	4
Områdefærdgrænsning	5
Proces og borgerinddragelse	6
Midlertidighed	7
Initiativer	9
Fysiske tiltag	9
Torvet	10
Hovedgaden	12
Folkeparken	14
Tomme butikker og lokaler	16
Knudepunkter og sammenhænge	18
Bygningsfornyelse	20
Målsætninger og succeskriterier	22
Organisation og lokale ressourcer	24
Investeringsredegørelse	26
Offentlige projekter i Græsted	26
Private projekter i Græsted	27
Budget og Tidsplan	28

Programmet til områdefornyelse i Græsted er udarbejdet i samarbejde mellem Gribskov Kommune og sbs rådgivning a/s

Marts 2014



Gribskov Kommune ansøgte i 2013 Ministeriet for By, Bolig og Land-distrikter om økonomisk støtte til områdefornyelse i Græsted. Med ansøgningen ønskede kommunen blandt andet at understøtte det arbejde og de arbejdsgrupper Græsted Borgerforening allerede havde etableret.

Områdefornyelse i Græsted handler om at sætte gang i en udvikling, der vil puste nyt liv i centrale dele af byen, særligt omkring torvet, Græsted Hovedgade og Folkeparken. Det er et projekt, der bliver lavet i et tæt samarbejde mellem Gribskov Kommune og Græsteds borgere og centrale aktører. Områdefornyelsesprojektet forløber i fem år fra sommeren 2014.

Dette program for områdefornyelsen viser hvordan vi vil gribe projektet an og hvordan de afsatte midler fordeles. Programmet indeholder en gennemgang af planlagte indsatsområder, projektets målsætninger og ideer til, hvordan der kan arbejdes med midlertidige tiltag og prøves ideer af undervejs i forløbet. Den samlede ramme for projektet er 7,5 mio. kr., hvoraf ministeriet bidrager med 2,5 mio. kr.

Programmet for områdefornyelse i Græsted er udarbejdet sammen med byens borgere og sammen med et særligt nedsat rådgivningspanel for projektet. Rådgivningspanelet består af tre medlemmer af Græsted Borgerforening, formanden for Erhvervs- og handelsforeningen, fire lokalpolitikere samt to embedsmænd. Rådgivningspanelet har inviteret byens øvrige borgere og aktører til dialogmøde, hvor det var muligt at give ideer til indholdet i programmet og efterfølgende til et borgermøde, hvor der blev fortalt om, hvordan ideerne var indarbejdet i programmet.

Samarbejdet i Rådgivningspanelet har fungeret godt, og der har været god interesse og debat til borgermøderne. Vi håber, det gode samarbejde vil fortsætte i løbet af de kommende fem år, hvor områdefornyelsen skal realiseres.



*Formand for Teknisk Udvalg,
Bo Jul Nielsen*



*Formand for Plan-
og Miljøudvalget,
Morten Jørgensen*

Græsted er en mindre by i Nordsjælland med ca. 3.500 indbyggere, der ligger ni km. syd for kystbyen Gilleleje. Græsted er en ældre stationsby og har en gammel bykerne med kirke, præstegård, gadekær og kro. Gennem byen løber Græsted Hovedgade, hvor der tidligere har været en række butikker, der dannede ramme om bylivet. Omkring byen er naturskønne områder, og Græsted ligger tæt ved skov og ca. 10 km fra en attraktiv kyststrækning med mange besøgende.

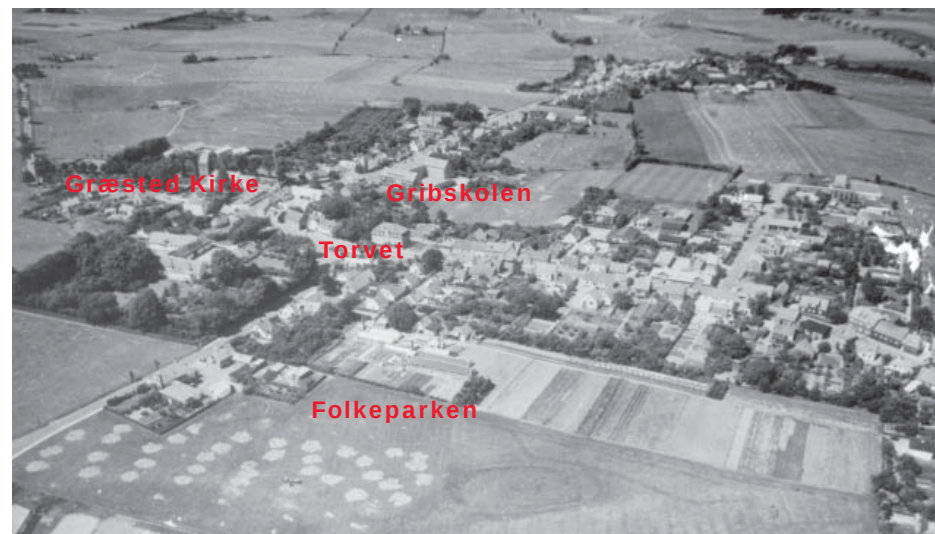
Der har de senere år været en svag befolkningstilvækst i Græsted, med stigning i både antallet af børn og ældre. Udviklingen svarer i store træk til kommunens øvrige befolkningsudvikling.

Samlet set er der i Gribskov Kommune en negativ udvikling i antallet af arbejdspladser, ligesom udbuddet af detailhandel er svingende. I Græsted er senest SuperBrugsen og vindmøllevirksomheden Ecowind lukket, og indenfor de sidste par år er den kommunale administration flyttet til kommunens hovedby Helsingør.

Handelslivet er med tiden flyttet, ligesom i mange andre byer af Græsteds type og størrelse. Det efterlader Græsted Hovedgade med tomme butikslokaler. Et par butikker ligger ved et nyt 'butikstov', syd for hovedgaden, sammen med et par detailhandelbutikker. Der er også et større grønt område, Folkeparken, der dog ikke med sit nuværende udtryk og indretning inviterer til brug i nogen stor udstrækning.

Der er aktive funktioner i byen, såsom Gribskolen, biblioteket BLIK og Gribskov Hallen. Nordsjællands Veteranog ejer og holder til i den gamle stationsbygning. Hvert år i pinsen afholdes der i udkanten af byen Græsted Veterantræf, med over 25.000 besøgende. Derudover er der et rigt foreningsliv og stort borgerengagement, blandt andet i byens borgerforening.

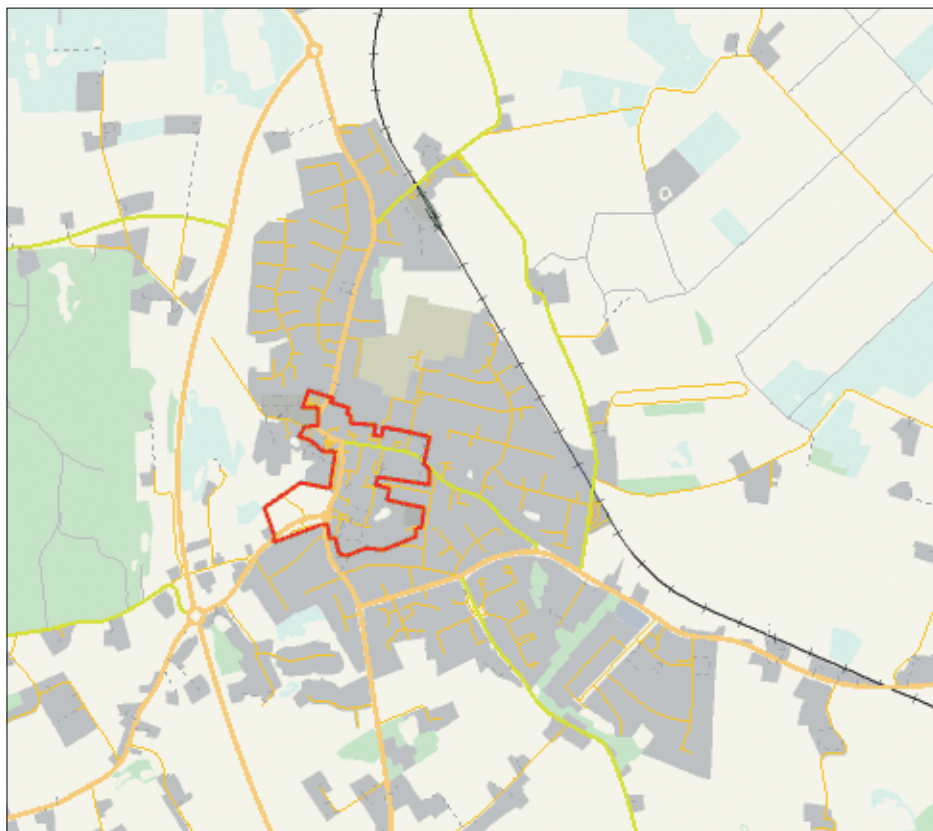
Samlet set fremstår Græsted dog med et usammenhængende udtryk, der særligt med Græsted Hovedgade og de tomme butikker kan efterlade indtryk af at være forladt eller stillestående.



Luftfoto fra ca. 1950.



Luftfoto fra 2013.



Græsted by med centerområdet markeret med rødt.

Områdefornyelsen koncentrerer sig om den centrale del af Græsted, svarende til det centerområde, der er udpeget i Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune. Centerområdet udgør det centrale offentlige rum i byen, hvor der traditionelt har været handelsstrøg og inden for denne afgrænsning findes størstedelen af det eksisterende handelsliv og mange offentlige rum. Denne afgrænsning er valgt ud fra den betragtning, at det er vigtigt at der sker aktiviteter her, og at byrummet indbyder til ophold og på den måde er med til at understøtte byens liv. På grund af centerområdets nuværende tilstand, med mange tomme butikker, vurderes der at være behov for, at der sker en indsats på dette sted.

Centerområdet består konkret af hele den centrale del af Græsted Hovedgade. Herudover omfatter det de ejendomme, der forbinder den sydlige side af hovedgaden og Græsted Folkepark, et større parkanlæg, som også er omfattet af centerområdet, samt det lille butiksområde ved siden af Folkeparken.

Selv om der er særligt fokus på byens centerområde forventes områdefornyelsen dog at understøtte byens generelle udvikling.

Programmet for områdefornyelse Græsted er udarbejdet af en projektgruppe i Gribskov Kommune, sbs rådgiving. Det er lavet i samarbejde med et rådgivningspanel med ni medlemmer, bestående af tre repræsentanter for Græsted Borgerforening, formanden for Græsted Handels- og Erhvervsforening, fire politikere og to embedsmænd fra Gribskov Kommune. Under borgerforeningen har der siden 2012 været nedsat en række arbejdsgrupper, som hver især arbejder aktivt med fornyelse og udvikling af byen, herunder en torve-gruppe, en Folkepark-gruppe, en kommunikationsgruppe osv. Det har derfor været naturligt, at borgerinddragelsen i forbindelse med projektet i første omgang har baseret sig på Græsted Borgerforenings engagement.

Rådgivningspanelet har stået for inddragelse og kommunikation omkring projektet. Konkret blev der afholdt en arbejdsaften på Græsted Kro den 5. november 2013. Ca. 50 borgere mødte op og deltog i debatten om fire på forhånd udpegede emner: torvet, bygningsfornyelse, tomme butikslokaler samt knudepunkter og sammenhænge i byen. Debatterne foregik som 'open space' ved små caféborde, hvor deltagerne kunne gå rundt og sætte sig ved de emner, de fandt interessante. Der kom mange forslag og pointer frem, som efterfølgende har dannet et vigtigt grundlag for udarbejdelsen af programmet. Herudover har Borgerforeningens Facebook-side været brugt som kommunikationskanal for informationer om områdefornyelsesprojektet.

De arbejdsgrupper, der var nedsat under Græsted Borgerforening kører videre i eget regi, men er knyttet til områdefornyelsens initiativer. Derudover er der grupper, der udspringer af arbejdsaftenen, herunder en 'tomme butikker-gruppe' og en gruppe for midlertidige tiltag på torvet - se også afsnittet om midlertidighed som strategisk værktøj. Grupperne faciliteres af kommunen i varierende grad.

For den kommende proces, når områdefornyelsen skal realiseres, er det vigtigt, at også en række af byens andre aktører deltager i projektet. Det gælder eksempelvis det øvrige foreningsliv, folkene bag Græsted Veterantræf, Græsted Kro med Græstedrevyen, Frivilligcenteret, skolen, kirken m.fl. Det sker for at forankre områdefornyelsesindsatsen gennem synliggørelse og at sætte forskellige centrale aktører i spil, og derved sikre et bredt ejerskab til processen.



Arbejdsaftenen. Der blev lyttet og debatteret.



Arbejdsaftenen på kroen. De fremmødte er inddelt i grupper og modtager information om områdefornyelsesprojektet.

Indsatsen med midlertidige aktiviteter i områdefornyelsen har overordnet følgende målsætninger:

- At skabe bredt ejerskab blandt byens borgere og interessenter til områdefornyelsen ved at være inkluderende og involverende
- At igangsætte og kvalificere udviklingen af områdefornyelsens nævnte initiativer og indsatsområder gennem afprøvning i en 1:1 skala, som et skridt på vej til permanente tiltag,
- At skabe nye måder at interagere og samarbejde på, og at skabe grobund for lokale aktiviteter og traditioner, som kan styrke lokalsamfundet.

Indledende
- her og nu

Forberedende
og afprøvende

Forankrende og
konsoliderende



Midlertidig aktivitet i form af juletræstænding 2013.

Midlertidige aktiviteter kan også ses i tidsmæssig skala:

I den **indledende og 'her og nu'**-fase er det vigtigt, at midlertidighed er med til at synliggøre aktiviteter, der skaber små fysiske ændringer eller forskønnelsestiltag: Konkret blev der i forbindelse med arbejdsaftenen den 5. november 2013 nedsat mindre grupper som over det næste halve år kan arbejde med "her og nu" – midlertidige aktiviteter og tiltag.

Den **'Forberedende og afprøvende'**-fase er kendetegnet ved, at tiltag afprøves og testes. Det kan eksempelvis være at afprøve trafikmæssige tiltag omkring Græsted Hovedgade og torvet, samt at igangsætte nye aktiviteter i Folkeparken. Midlertidige aktiviteter kan både være lokale såvel som eksterne, som i forløbet kan bidrage til opbygning af nye traditioner eller som middel til opbygning af netværk. Gribskolen, institutioner, foreninger, kirken og andre lokale kulturelle eller sociale aktører kan løbende bidrage hertil.

Sidste fase – **'Forankrende og konsoliderende'** - skal have fokus på, hvilke aktiviteter og tiltag, der vurderes at kunne fastholdes som tilbagevendende aktiviteter. I denne fase arbejdes der med hvordan tiltag forankres og konsolideres. Dette handler både om organisatoriske og metodemæssige aspekter.

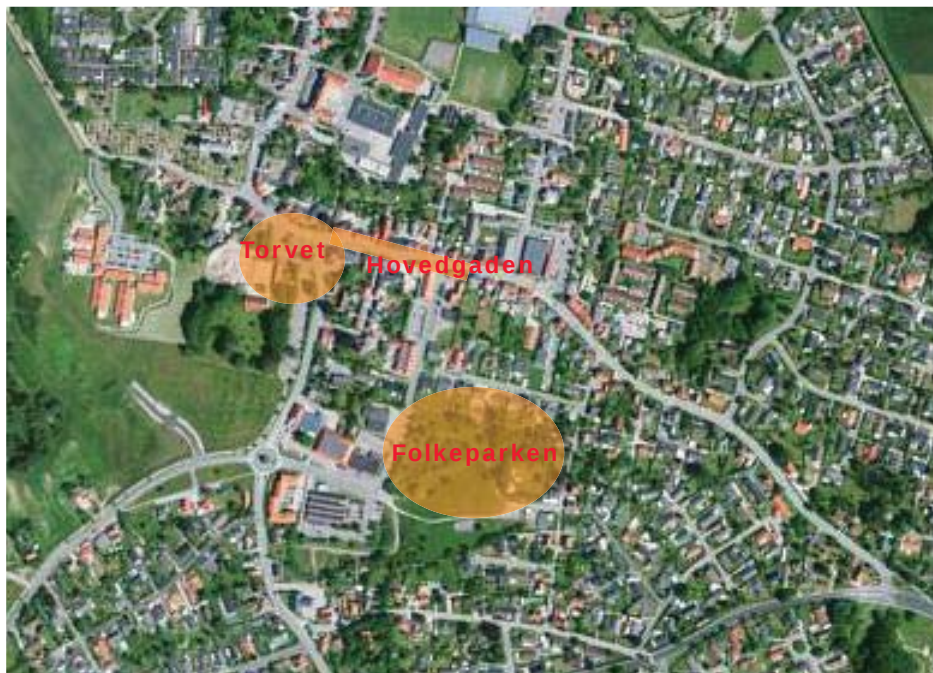


Juletræstænding 2013. Midlertidigt tiltag i form af afspærring af vejstykke.

Initiativerne er baseret på den afholdte arbejdsaften den 5. november 2013 samt Borgerforeningens eksisterende arbejdsgruppers arbejde. Under hvert emne er nævnt en indledende introduktion, fremkomne ideer til, og principper for, tiltag, samt afslutningsvist mulige midlertidige tiltag. Den fulde oversigt over de ideer, der kom frem på arbejdsaftenen, kan ses i Bilag 1.

Fysiske tiltag

Tiltag med fokus på at ændre byens fysiske rammer, omhandler torvet, Græsted Hovedgade og Folkeparken. I de initiativer, der nævnes i dette afsnit, er der først og fremmest fokus på indretning af byrummet.



Initiativer i form af fysiske tiltag i Græsted.



Eksisterende forhold i Græsted Hovedgade, Folkeparken og på torvet.

Torvet

Byrummet foran Græsted Kro er i dag et trafikalt knudepunkt med afvikling af bus- og biltrafik samtidig med, at gående og cyklende skal passere stedet. De tilstødende veje er Mårumvej, Græsted Hovedgade og Græsted Stationsvej som alle er primære indkørselsveje til byen. Derudover har en cykel- og gangsti fra nord sin udmunding i byrummet. Mange trafikarter blandes, hvilket gør bløde trafikanter udsatte på denne strækning.

Omkring torvet ligger offentligt rettede funktioner, som eksempelvis Græsted Kro med Græstedrevyen, La Cantina – en af byens bedre fungerende restauranter, bodegaen 'Stalden' og den tidligere ventesalsbygning, der er omdannet til en smørrebrødsbutik, Madterminalen. Grænsende op til torvet ligger byens præstegård, og henholdsvis et apotek og en genbrugsbutik. Der er kun få boliger som grænser op til torvet.

På selve torvet er der syv parkeringspladser mens resten af torvearealet er udlagt til græs, befæstede gangarealer og en mindsten for Danmarks befrielse den 5. maj 1945. Torvet er sparsomt beplantet med et enkelt kastanjetræ, som er vurderet bevaringsværdigt og står på en "Ø" i parkeringsarealet. Langs torvets vestlige side fører en allé fra Græsted Hovedgade op til præstegården. Generelt er oplevelsen af torvet præget af gener fra gennemkørende trafik, og samlet set virker det rodet og uden mulighed for ophold.

Overordnet sigter tiltag på torvet mod at skabe et torv som er sammenhængende med Græsted Hovedgade, og som har god tilgængelighed samt appellerer både til ophold og aktiviteter for alle aldersgrupper.

Ideer

- At skabe gode muligheder for udeservering for blandt andet Græsted Kro og Madterminalen.
- En trafikomlægning, så vejen føres syd om Madterminalen, hvilket vil skabe et torv med mulighed for ophold.
- At der sker nye aktiviteter på torvet, som for eksempel børneskulptur, vandelementer til både leg og skøjtning, mulighed for fællesspisning og loppemarked eller anden underholdning.
- En lyssætning, som skaber intime opholdsrum men også giver liv og oplevelser, gerne hele året.
- At et nyt torv anlægges med gedigne materialer, der er holdbare og med belægning og et inventar som inviterer til ophold og aktiviteter.

Midlertidig indsats

Der kan arbejdes med at afprøve og få kendskab til en ny vejføring og derved at skabe et nyt torverum. En midlertidig løsning vil være med til at vise:

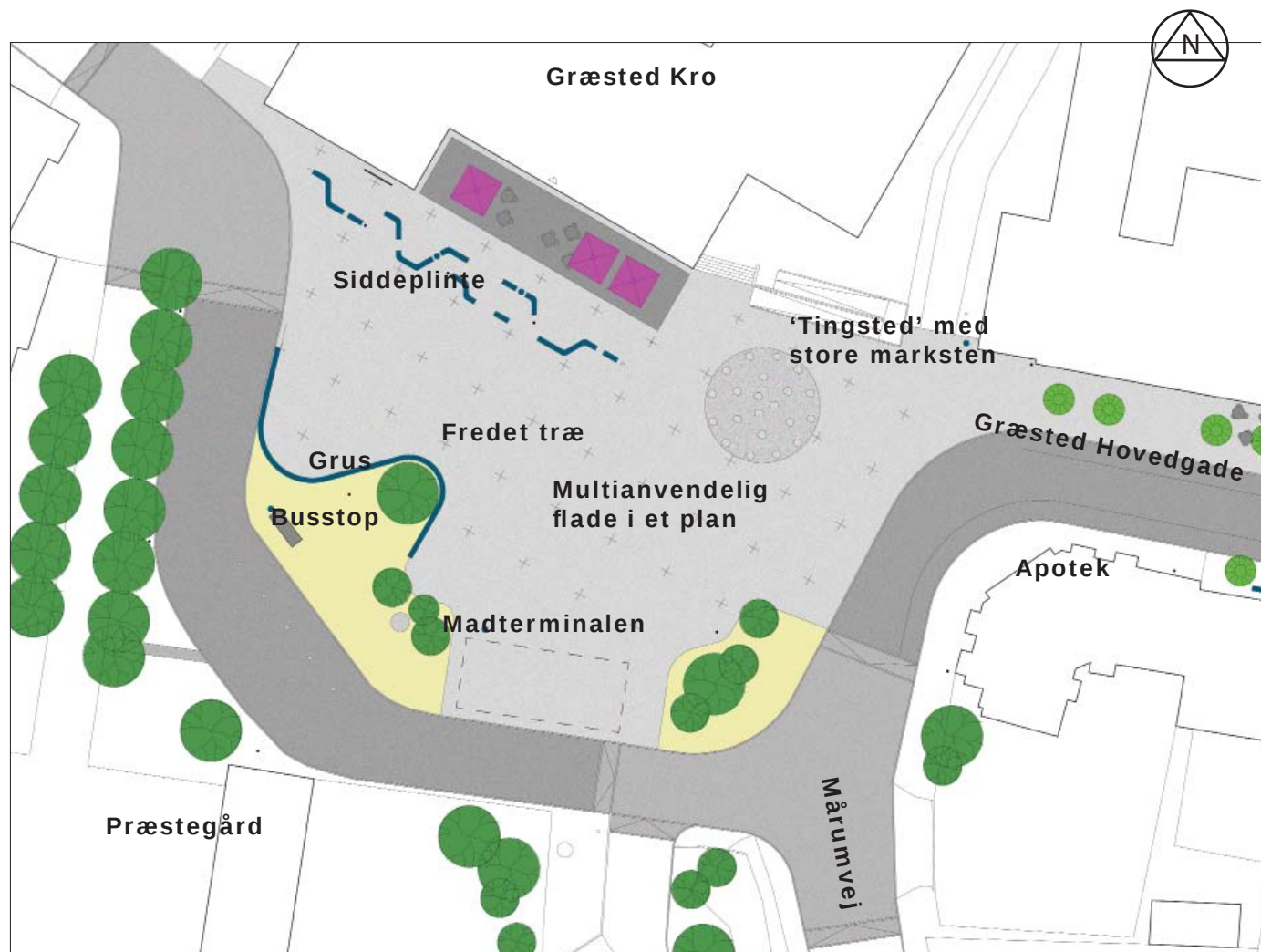
- Hvordan fungerer løsningen trafikalt?
- Hvordan tager byen i mod løsningen?
- Hvordan kan torvet anvendes til nye former for midlertidige tiltag og aktiviteter, som kan være med til at introducere nye traditioner for brugen af torvet?

Succeskriterier

- At der er afholdt midlertidige aktiviteter i samarbejde med Borgerforeningen.
- At vejen er omlagt, så der er skabt en plads eller et torv, hvor det er muligt at gøre ophold.



Referencer til bydstyr, belysning og 'tingsted'.



Foreløbig skitse til disponering af torvet.

Græsted Hovedgade

Den centrale handels- og indkøbsgade i Græsted er Græsted Hovedgade, særligt den del af gaden, som går fra Centervejen til torvet. Dette vejstykke er vigtigt i oplevelsen af byens centrale byrum men har en række udfordringer. Først og fremmest er der flere butik-slokaler, der står tomme. Der er flere bygninger langs vejstrækningen der er nedslidte og trænger til forskønnelse og forbedringer. Derudover har vejstykket i dag et vejprofil som er nedslidt, idet belægninger, fortov, belysning og inventar er nedslidt eller mangelfuldt. Der er gennemkørende trafik, der ikke overholder hastighedsbegrænsningen, og også tung trafik med busser og lastbiler.

Samlet set fremstår hovedgaden som nedslidt og kan medvirke til udbredelse af en generel opfattelse af forfald.

Ideer

- At se en samlet løsning for Græsted Hovedgade og torvet
- At den samlede løsning skal sikres både gennem design, belægning, belysning, beplantning og udstyr etc.
- At skabe en trafikløsning som sikrer de svage trafikanter.
- At skabe sammenhæng med bygningsfornyelsen (se afsnit herom).
- At skabe sammenhæng med projektet 'tomme butikker' som samlet kan berige denne del af gadestrækningen.

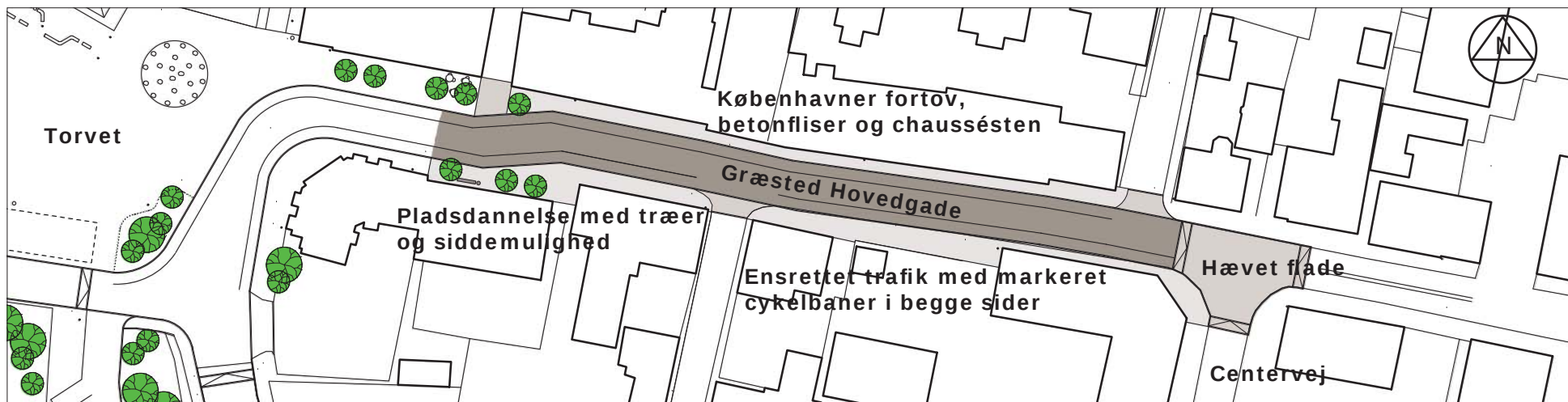
Midlertidig indsats

Der kan arbejdes med at afprøve og få kendskab til en ny vejføring, der i sammenhæng med tiltag for torvet kan være med til at vise:

- Hvordan fungerer løsningen trafikalt?
- Hvordan reagerer byen?
- Hvordan er ændringer for vejstrækningen med til at påvirke oplevelsen af byrummet på dette sted?

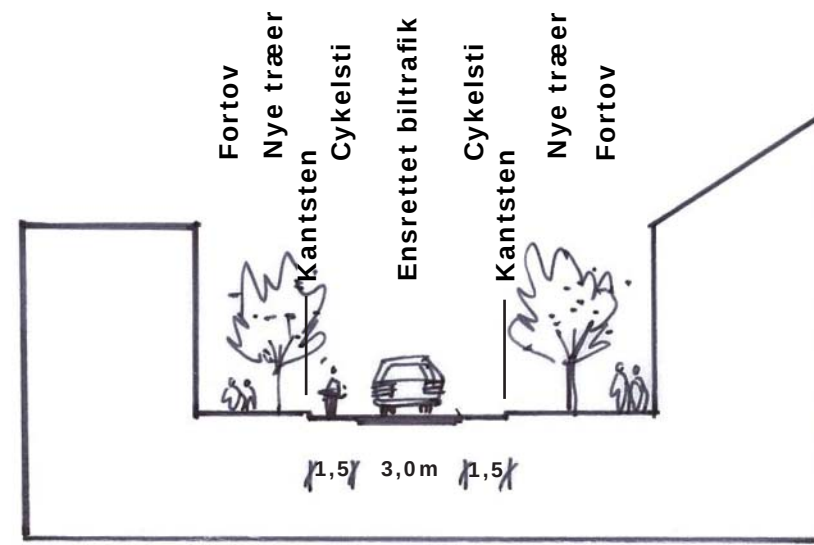


Hovedgaden set fra torvet mod øst opleves i nogle perioder som stille og øde og i andre perioder, f.eks. i pendlingstiden, som meget trafikeret.



Succeskriterier

- At det opleves mere trygt at færdes som fodgænger eller cyklist langs Græsted Hovedgade.
- At der er udarbejdet en strategi for Græsted Hovedgades fremtidige funktion.



Foreløbigt princip for omlægning af den østlige del af Græsted Hovedgade.

Folkeparken

Folkeparken ligger midt i Græsted og er et åbent, grønt område. Folkeparken grænser op til Centervej mod vest og til boliger mod andre sider. Folkeparken er i dag inddelt i mindre delområder, med forskellige terrænniveauer. En primær øst/vest-gående sti deler parken. Nord for stien ligger en sø, en mindre legeplads og et område med tæt beplantning. Syd for stien ligger en multibane med bander.

Parken fremstår i dag slidt og tilgroet og bærer præg af de mange initiativer som sporadisk er genereret i årenes løb, men som ikke er blevet vedligeholdt.

I det seneste år har en gruppe under Græsted Borgerforening, 'folkepark-gruppen', arbejdet med udvikling og fornyelse af Folkeparken. Visionen har fra starten været at skabe et levende og aktivt uderum, hvor mennesker mødes på tværs af aldersgrupper, interesser, kulturer og sociale lag. Intentionen har været at skabe den fysiske og sociale ramme om mangfoldige aktiviteter med fokus på sundhed og trivsel gennem aktiv brug af krop og sanser. Ideer til tiltag i Folkeparken tager udgangspunkt i det arbejde Folkeparkgruppen har lavet.



Folkeparken i dag. Et grønt åndehul i byen med potentiale.

Ideer

- At øge tilgængeligheden til Folkeparken for alle gennem synliggørelse (bl.a. gennem rydning af eksisterende tilgroet beplantning) og forbedring af eksisterende stier og græsslåede stier, som giver adgang til alle interessante delområder i parken. Langs den primære sti etableres bænke, affaldsbeholdere, belysning og hundeposeholdere.
- At parkens karakteristiske parkpræg bevares, men udsigter og udsyn sikres gennem opstamning og udttynding af eksisterende store træer. Nye træer skal bidrage til at skabe rum og fremhæve indgange.
- At skabe nye aktivitetszoner:
 - To opholdspladser/områder – det ene med grill og overdække langhus, som blandt andet skal bidrage til nye aktiviteter, så som loppemarked, Skt. Hans fest, børnedyrskue og fastelavn.
 - Et nyt legeområde med nye legeredskaber.
 - Et nyt træningsområde – med bl.a. udendørs fitnessredskaber.
 - Et nyt streetområde – ved at forbedre eksisterende multibane med nye aktivitetsmuligheder.
 - Et læringsområde ved søen med bro og halvtæg, så man kan studere livet i søen samt et nyt mødested/madpakkeområde.

Midlertidig indsats

Der kan arbejdes med midlertidige aktiviteter i forbindelse med de enkelte tiltag i Folkeparken. Midlertidige tiltag kan være med til at skabe interesse og mobilisering blandt byens borgere og interessenter omkring projektet.

Succeskriterier

- At der er etableret faciliteter, der kan anvendes af byens borgere, herunder grupper, som eksempelvis skoleklasser eller institutioner.
- At borgerne i Græsted bruger Folkeparken i deres hverdag, til ophold og fysisk aktivitet.



Ideer til legeelementer for alle aldersgrupper.



Nyt forslag til Folkeparken. Forslaget er udarbejdet af Copla Legepladser marts-oktober 2013.

Tomme butikker og lokaler

Langs Græsted Hovedgade er der forholdsvis mange tomme butikslokaler. Facaderne forfalder og det giver et samlet indtryk af forfald. De tomme butikslokaler og andre ubrugte kvadratmeter, indendørs såvel som udendørs, rummer i sig selv et potentiale for nye anvendelser. For en del af dem gælder det dog, at det er nødvendigt at de bliver renoveret (nogle mere omfattende end andre), da de ikke kan hverken sælges eller udlejes i den stand, de har i dag.

Ideer

På workshopen kom der en række forslag til, hvad de tomme butikslokaler kan bruges til. En mulighed, som der blev talt om, er at omdanne dem til boliger, hvorved Græsted Hovedgade reelt overgår fra butiksstrøg til boligvej. Ideerne gik dog også i en anden retning af mere offentligt rettede funktioner:

- At bruge butikslokaler til salg af lokalt producerede fødevarer og til arbejdende værksteder, hvor de lokale fødevarereproducere kan forarbejde deres produkter,
- At der afholdes en ugentlig markedsdag i sommerperioden på torvet og på en del af hovedgaden (mellem torvet og Centervejen) som spærres af til lejligheden, med både salg af lokale fødevarer og evt. kræmmermarked,
- At overdække vejstykket mellem de to bankfilialer til markedsdage,
- At byens dagligvarebutikker kan indgå i et samarbejde om at sælge de lokale fødevarer,
- At bruge butikslokaler til at lokale kunstnere og/eller skoleklasser kan udstille eller have arbejdende værksteder,
- At forstærke indtrykket af en stationsby, som er vokset frem sideløbende med jernbanens indtog, og som derfor også har en forbindelse til Græsteds profil som hjemby for Græsted Veteranræf og Nordsjællands Veteranorg

Midlertidig indsats

Flere af ideerne kan oplagt afprøves som midlertidige løsninger inden der etableres mere permanente tiltag som eksempelvis indretning af køkkener. Midlertidige tiltag kan også være at skabe aktiviteter i de tomme lokaler, der kan være med til at understøtte opmærksomheden og dialogen omkring den fremtidige brug, og hvilken rolle stedet har i byen, eksempelvis ved udstilling af billeder af byen fra det lokalhistoriske arkiv i Græsted i et eller flere butikslokaler/bankfilialer

Succeskriterier

- At minimum to butikslokaler har været i anvendelse til aktiviteter, der er med til at understøtte bylivet.
- At der er udarbejdet en strategi for Græsted Hovedgades fremtidige funktion.



Græsted Hovedgade og tidligere bankfilial. Der er potentiale til indretning til en offentligt rettet funktion, som kan give liv til Græsted Hovedgade.



En bygning/butik i Græsted Hovedgade, som kunne trænge til byfornyelse.



Græsted Hovedgade og en tom butik, som savner liv.



Græsted Hovedgade og bygning, der tidligere rummede Fakta i stueetagen, men som nu står tom.



Græsted Hovedgade og endnu en tidligere bankfilial. Der er potentiale til indretning af en offentligt rettet funktion, som kan give liv til Græsted Hovedgade.

Knudepunkter og sammenhænge

I Græsted er hovedgaden som beskrevet ikke længere centrum for byens handelsliv. Hovedgaden går gennem byen, men det er ikke langt fra hovedgaden at 'butikstorvet' ligger, med enkelte butikker og to dagligvareforretninger. Der er aktive steder, som eksempelvis ved hallen, et velbesøgt arbejdende værksted med veteranfog, og der er attraktive grønne områder og skove omkring byen. Der er dog ingen klar sammenhæng mellem disse områder, blandt andet fordi hovedgaden og torvet, som byens kerne, ikke har nogen samlende effekt.

Der er potentiale for at fremme sammenhængen mellem byens aktive og velfungerende delområder, og for at skabe synlighed om byens kvaliteter. Ud over at understøtte de aktiviteter, der er ved det enkelte knudepunkt, skal der også arbejdes med at sikre at stedet indgår i god sammenhæng med de nære omgivelser.

Tiltagene har fokus på at skabe gode muligheder for at kunne gå og cykle sikkert gennem byen, at synliggøre eksisterende aktiviteter og tilbud i byen, og skabe faciliteter, for dem i byen, der i dag ikke har oplagte tilbud, eksempelvis unge, eller hundeejere.

Ideer

- At lave løbe/gåstier, der giver sammenhængskraft mellem de forskellige knudepunkter.
- At opsætte skiltning og synliggøre 'seværdigheder', aktivitetsmuligheder, kulturelle muligheder etc. Eksempelvis ved brug af QR-koder.
- At etablere temaruter gennem byen med motionsruter/løberuter, kulturelle ruter eller en madroute.
- At opsætte pæle med lys, der viser, hvor langt man går og på hvilke ruter på stisystemet.
- At etablere en sti over Fredbogårds marker, der kan øge mulighederne for mindre ture til arealet ved Søborg Sø.
- At anlægge en sivegade i bymidten – det kan både være en del af den nuværende hovedgade eller den vej, der går fra torvet og ned langs kirkegården til butikstorvet.

- At anlægge en agilitybane og et areal til hunde, hvor der også er opstillet affaldsstativer og hundeposer.
- At etablere aktiviteter for unge: Parkourbane eller skaterbane, gerne i Folkeparken
- At de smalle og smukke bilveje bliver sikre for bløde trafikanter.
- At der også kan være andre aktiviteter end veterantræf på eventpladsen.

Midlertidig indsats

Midlertidige aktiviteter kan være med til at afprøve hvor vigtige de enkelte tiltag er for byen:

- Kan skiltning øge opmærksomheden omkring byens øvrige tilbud og understøtte kundegrundlaget?
- Kan der skabes større sammenhæng mellem enkelte områder? Eksempelvis butikstorvet og Folkeparken.
- Kan optegning og evt. belysning være med til at fremme brugen af stisystemer gennem byen?



Græsted Kro er et aktivt knudepunkt for borgere i byen og besøgende.



Græsted Præstegård er et af byens knudepunkter.



Græsted Station er et knudepunkt for pendleren og den besøgende/turisten.

Succeskriterier

- At der har været opsat midlertidig skiltning eller afmærkning, der kan give erfaringer med hvorvidt mere permanente tiltag er oplagte.



Græsted Veteranog Museum er et aktivt knudepunkt for besøgende/turister og borgere i Græsted.

Bygningsfornyelse

Gribskov Kommune agter at søge om midler til bygningsfornyelse som led i gennemførelse af områdefornyelsen.

Da det aktuelle behov for støtte til renovering af ejendomme i Græsted ikke er kendt, vil kommunen, under forudsætning af, at det bliver en del af budgetlægningen for 2014, søge om midler til bygningsfornyelse i Græsted.

I første omgang skal behovet for bygningsfornyelse registreres. Registreringen vil blive påbegyndt i forlængelse af godkendelsen af programmet, det vil sige tidligst primo juni 2014.

Afgrænsning af tema for bygningsfornyelse

I forbindelse med arbejdsaftenen den 5. november 2013 blev der formuleret et overordnet tema for bygningsfornyelsen. Temaet er forskønnelse af udvalgte gade/vejstræk indenfor den ældre del af Græsted.

På baggrund af behovet vurderes det dels at bygningsfornyelsesmidlerne skal prioriteres til almen forskønnelse, men at midlerne også anvendes til renovering af nedslidte ejendomme på følgende vejstræk:

- Græsted Stationsvej
- Græsted Hovedgade
- Schiwesvej
- Nygade
- Mårumvej

Støtten vil blive prioriteret til renovering af bygningernes klimaskærm, som vil få en synlig, æstetisk og forhåbentlig afsmittende effekt i bybilledet. Gribskov Kommune vil prioritere den økonomiske støtte til ejendomme efter følgende kriterier:

1. Ejendomme med aktuelt renoveringsbehov.
2. Ejendommenes beliggenhed, - prioritering af ejendomme, der er synlige i bybilledet og ejendomme, som ligger langs de ovennævnte vejstræk.

3. Fokus på specielle arbejder: Istandsættelse af klimaskærm, energiforbedrende foranstaltninger.
4. Øvrige ejendomme i byen, der vil kunne opnå støtte efter byfornylesloven.
5. Der gives kun støtte, såfremt at installationsmangler, kondemnable forhold og sikkerhedsmæssige mangler er blevet bragt i orden.

Procedure - for bygningsfornyelsesstøtten

- Udvendig registrering af ejendomme på hovedstrøgene. En registrering som er sammenholdt med BBR og ejerforhold. Registreringen skal beskrive behovet og danne grundlag for ansøgning om støtte. Forud skal meddeles at arbejdet foretages som almindelig information om arbejdet.
- Brev til de udvalgte ejendomme, med invitation til informationsmøde om støttemuligheder.
- Ansøgningsskema udleveres til de interesserede.
- Ansøgningsfrist. Evt. rådgivning med ansøgningen.
- Udvælgelse - evt. møder med ejere.
- Tilsagn.
- Gennemførelse.
- Godkendelse af regnskab og udbetaling af støtte.

Indsatser

- Der gennemføres en registrering i løbet af foråret/forsommeren 2014. Der er i områdefornyelsen afsat midler til indledende registrering, samt information om registreringen, som udsendes til de berørte ejere.
- Udarbejdelse af en folder som informerer om støttemulighederne i løbet af eftersommeren 2014.
- Informationsmøde om støttemulighederne og skemaerne til brug for indberetning.
- Der søges rammer til bygningsfornyelse i forhold til behovet.
- De første indberetninger forventes at ske ultimo 2014.

Midlertidige indsatser

Udarbejdelse af en mindre info-folder om de gode eksempler og muligheder med byfornyelsesstøtte. En slags 'KOM GODT IGANG' - publikation. Publikationen kan evt. suppleres med 'den glade pose' (støtteordning), som kan understøtte mindre forskønnelsesprojekter på de udvalgte gadestræk hvor mødet mellem hus og gadestræk forskønnes. De mindre projekter vil være betinget af medfinansiering. Andre indsatser kan være oprydning, fjernelse af graffiti etc. For at skabe idialog og fremdrift i midlertidige indsats-er foreslås at nedsætte en forskønnelsesgruppe under borgerforeningen, som kan tage initiativer til kampagne, evt. præmiering etc.

Succeskriterier

- At der sker byfornyelsestiltag på mindst fem ejendomme langs med de udpegede gadestræk som prioriteres til byfornyelse.



Nygade er en attraktiv lille gade med fine eksempler på privatinitierede istandsættelser.



Hus i Græsted Hovedgade - en 'trængende' bygning.



Hus i Nygade - et fint eksempel på istandsættelse - til inspiration for andre.

I programmet redegøres der for områdefornyelsens initiativer – som udtrykker ambitionen i projektet. De konkrete initiativer rummer hver især også konkrete målsætning og succeskriterier som er gengivet nedenfor i et skema.

	Torvet	Hovedgade	Folkeparken	Tomme butikker	Knudepunkter og sammenhænge	Bygningsfornyelse
Formål	Give torvet funktion som central plads og socialt samlingssted i byen med arrangementer og aktiviteter.	Generel forskønnelse af Græsted Hovedgade som naturligt bindeled til torvet og en opgradering af hovedgades Trafiksikkerhed.	Skabe en Folkepark for borgere og besøgende i alle aldre med fokus på sundhed og aktivitetszoner.	Puste nyt liv i Græsteds tomme butikker og fremme salg af lokalproducerede varer.	Formidle og synliggøre sammenhænge og aktiviteter i Græsted.	Vurdere behov for bygningsfornyelse, samt forskønnelse og renovering af nedslidte ejendomme på udvalgte vejstrækninger.
Mål	Regulere og nedbringe hastighed for gennemkørende trafik Ensartet belægning Ensartet byinventar, blandt andet belysning Afdække mulighed for omlægning af busruter der kører over Torvet Udarbejde forslag til dispositionsplan Udarbejdelse af drejebog Kort sigt: Lukke Torvet af om søndagen og lave skiltepakker til borgere og brugere Lang sigt: Permanent omlægning af busruter	Renovering og forskønnelse af Hovedgaden fra Centervej til Bytorvet igangsættes. At forbedring af Græsted Hovedgade vil være af samme karakter, der giver oplevelsen af et sammenhængende forløb fra torvet og til Græsted Hovedgade. Afdække trafikale forhold og behov Lang sigt: Omlægning af busrute og anlægge ensrettet trafik med p-plads foran butikker evt. med cykelsti	Fjerne uhensigtsmæssig beplantning Fastholde et grønt parkpræg. Opgradere eksisterende anlæg. At bruge afsatte midler som grundlag for at skabe aktiviteter og derved opmærksomhed omkring Folkeparken, med henblik på at skaffe supplerende finansiering. At realisere dele eller enkelte af skitserede mulige aktivitets-områder	Afdække ejerforhold og indgå dialog med ejere om mulighed for midlertidig anvendelse. At igangsætte og afprøve midlertidige aktiviteter Afdække muligheden for at overdække området mellem de to banklokaler.	Afdække visuelle sammenhænge mellem fixpunkter Nærmere kortlægning af nuværende stiforbindelser og ruter Etablere temaer for bestemte strækninger At anlæggelse af nye ruter og forbindelse sker i sammenhæng og relation med udvikling af områdefornyelsens andre temaer	Registrere behovet for bygningsfornyelse. Udarbejdelse af folder, der informerer om støttemulighederne Ansøgning om rammer til bygningsfornyelse i forhold til behovet.
Succeskriterier	At der er afholdt midlertidige aktiviteter i samarbejde med Borgerforeningen At vejen er omlagt, så der er skabt en plads eller et torv, hvor det er muligt at gøre ophold.	At det opleves mere trygt at færdes som fodgænger eller cyklist langs Hovedgaden. At der er udarbejdet en strategi for Græsted Hovedgades fremtidige funktion.	At der er etableret faciliteter, der kan anvendes af byens borgere, herunder grupper, som eksempelvis skoleklasser eller institutioner. At borgerne i Græsted bruger Folkeparken i deres hverdag, til ophold og fysisk aktivitet.	At minimum to butiklokaler har været i anvendelse til aktiviteter, der er med til at understøtte bylivet At der er udarbejdet en strategi for Græsted Hovedgades fremtidige funktion.	At der har været anlagt midlertidig skiltning eller afmærkning, der kan give erfaringer med hvorvidt mere permanente tiltag er oplagte.	At der sker byfornyelsestiltag på mindst fem ejendomme langs med de udpegede gadestrek som prioriteres til byfornyelse.



Arbejdsaftenen, hvor mange aktive borgere deltog i ideudviklingsprocessen.



Der var mange nye ideer til byens knudepunkter og sammenhænge på arbejdsaftenen.



Juletræstænding 2013 er et godt eksempel på en succesrig midlertidig aktivitet.



Juletræstænding 2013 og mad på kroen. Aktive borgere som basis for succes i lokalsamfundet.

Byråd - politikerne beslutter overordnet den økonomiske, indholdsmæssige og tidsmæssige ramme for områdefornyelsen.

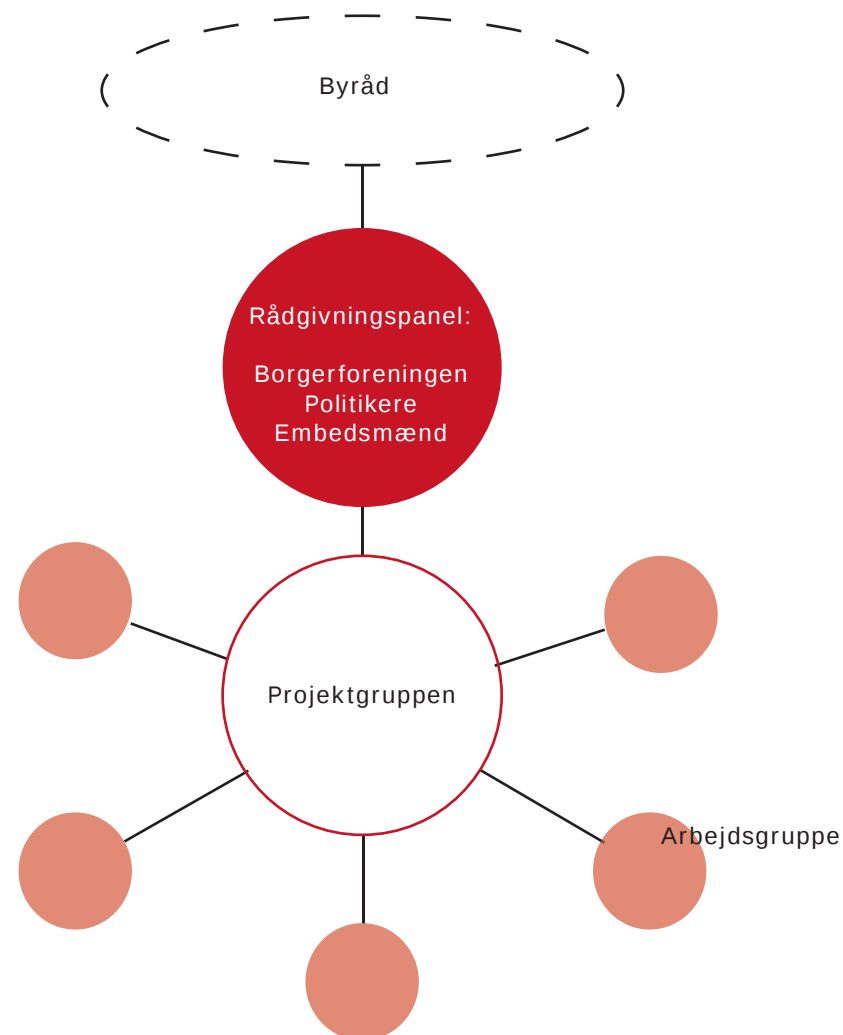
Rådgivningspanelet - består af politikere, repræsentanter fra borgerforeningen samt kommunale embedsmænd. Der kan inddrages relevante aktører i panelet. Panelet holdes orienteret om projektets stadie og skal sikre, at projektet overholder programmets økonomiske, indholdsmæssige og tidsmæssige ramme.

Projektgruppen - består af kommunale embedsmænd, som sikrer projektets faglighed, faciliterer de nedsatte arbejdsgrupper og sikrer at programmets indhold planlægges og gennemføres i overensstemmelse med programmets økonomi og tidsplan.

Arbejdsgrupperne - skal bidrage til at sikre ideer og input, i forhold til programmet for områdefornyelsen. Arbejdsgrupperne består typisk af engagerede lokale borgere og interssenter samt en eller flere repræsentanter fra Borgerforeningen. Arbejdsgrupperne samarbejder med kommunale embedsmænd, der kan have en faciliterende rolle.

Borgerforeningen - deltager i Rådgivningspanelet og de nedsatte arbejdsgrupper.

I udarbejdelsen af programmet har der deltaget en ekstern rådgiver fra sbs rådgivning, som sparringsfunktion i projektgruppen, i forhold til rådgivningspanelet og løbende i forhold til de enkelte arbejdsgrupper, særligt arbejdsgruppen omkring torvet.



Parallelt med områdefornyelsen i Græsted og projektets initiativer forventes en række offentlige og private projekter igangsat, der på forskellig vis vil bidrage til områdets videre udvikling. De projekter, der nævnes i dette afsnit, er på forskellige udviklings- og planmæssige stadier. Ikke alle projekter står til realisering på nuværende tidspunkt, men er aktuelle overvejelser eller i en indledende planlægningsfase. Nogle af de nævnte projekter har derfor også en tidslinje, der går ud over perioden for områdefornyelse.

Den generelle byudvikling

Græsted er i Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune udnævnt som en af tre kommunecentre. Som kommunecenter skal Græsted rumme funktioner, der ikke kun har et lokalt indhold men som har hele kommunen som opland. Græsted er som by udnævnt som en god boligby og at byen kan være center for visse idrætsfaciliteter. En anden kvalitet er, at i Græsted bor man tæt på naturen, mark og skov. Det er ud fra disse byprofiler og kvaliteter, byen skal finde sin vækst og udvikling.

Gribskolen i Græsted er styrket i forbindelse med ændret skolestruktur og samler 6.-9. klasser fra omkringliggende skoler i Græsted.

Derudover er der udpeget areal til fremtidig byudvikling syd for byen og lokalplanlagte ikke udbyggede arealer, der giver mulighed for yderligere byudvikling med blandt andet boliger.

Offentlige projekter i Græsted

Etablering af eventplads – nordøst for Græsted

Gribskov Kommune er i afsluttende forhandlinger med ejeren af Fredbogård om køb af et større landbrugsareal. Området ligger umiddelbart øst for Græsted, langs med Gribskovbanen og lige syd for Græsted Station. Kommunen ønsker at sikre området til fremtidig eventplads.

Det bliver en erhvervsdrivende fond med kommunal repræsentation, Fredbogård Fonden, der forventes at leje eventpladsen. Stifteren af fonden er Foreningen Græsted Veterantræf.

Gribskov Kommune indgår en samarbejdsaftale med Fredbogård Fonden med det formål at sikre arealdisponering for Foreningen Græsted Veterantræf i forbindelse med foreningens årligt tilbagevendende pinsetræf. Formålet er samtidigt at udvikle et område ved Græsted, der, til generel gavn for kommunens borgere og byen Græsted i særdeleshed, skal kunne rumme forskellige former for almenyttige, kulturelle samt idræts- og turistmæssige arrangementer og events.

Til dette skal fonden på længere sigt udvikle eventpladsen (til også at kunne rumme andre arrangementer og events), ligesom Fredbogårds bygninger, der forventes erhvervet af Fredbogård Fonden, indtænkes til fremtidig anvendelse som grejbank (udlejning af materiel), musealt landbrug og lokaleudlejning og tilhørssted for frivillige i relation til aktiviteter på eventpladsen.

Udvidelse af blandet bolig- og erhvervsområde øst for Græsted

Et areal øst for det nuværende erhvervsområde Mestervangen, ejes af Gribskov Kommune. Arealet, kaldet Lopholm, skal overgå til byzone med mulighed for at udvikle området til et blandet bolig og erhvervsområde. Der er p.t. udarbejdet en udviklingsplan, der bl.a. kan danne grundlag for dialog med naboerne. Det forventes at dialogprocessen er afsluttet i løbet af 2014, hvorefter området lokalplanlægges og byggemodnes med henblik på efterfølgende salg af grundene. Qua udviklingsplanen for området forventes det at der vil være interesse for køb af byggegrunde fra investorer og/eller eksisterende virksomheder fra Mestervangen (naboområdet), som udvidelse af disse virksomheder.

Nationalpark - Kongernes Nordsjælland

Staten har planer om en større sammenhængende nationalpark i et område i Nordsjælland. Fem kommuner er involveret i projektet, som kan blive et aktivt turist- og udflugtsmål og dermed få betydning for borgerne i Græsted, som et potentielt rekreativt område. Det kan imidlertid have betydning for lodsejerne og derfor er der indledt en dialogproces med det formål at præsentere og opnå opbakning til projektet fra lodsejerne. Der er på nuværende tidspunkt ingen tidsramme for projektet, idet der afventes resultatet af dialogprocessen.

Genetablering af Søborg Sø

Søborg Sø var oprindelig en sø med et areal omkring 600 ha, beliggende umiddelbart øst for Græsted. Søens areal blev op til 1870'erne drænet i en sådan grad, at søens jord kunne dyrkes. I dag arbejdes der for en naturgenopretning af søen og det nedsatte Søborg Sø Landvindinglag arbejder i disse år med forskellige scenarier for naturgenopretningen.

Gode rammer for idræt og arrangementer

Som nævnt er byen udnævnt som center for idræt for borgere i hele kommunen og p.t. råder byen over sportsanlæg med hal og har fornylig indviet en kunstgræsbane. Omkring kunstgræsbanen er et areal, der bl.a. er brugt til cirkus, loppemarked og en del af det årlige Veterantræf. Området har fået anlagt vejtilkørsel og strømstik, så det fremadrettet kan anvendes til mange forskellige formål.



Private projekter i Græsted

Boliger – blandet ejerskab – i Græsted Syd

Der har siden sommeren 2013 været henvendelse fra enkelte investorer, som er interesseret i at opføre 20-40 boliger i Græsted Syd – i de områder som i kommuneplanen er udlagt til boligbyggeri.

Detailhandel i Græsted

Enkelte steder langs Centervej, er der givet tilladelse til udeservering. Desuden er der været henvendelse fra ejere om at konvertere tomme butikker til boliger, særligt i hovedgaden.

Beløb i kr. eksl. moms	Budget	Stat	Kommune	andre	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Program og indledende forprojekter										
<i>Program, proces og administration</i>	325.000	108333	216.667		275.000	50.000				
<i>Skitseprojekt- torvet, administration o.a.</i>	175.000	58333	116.667		75.000	100.000				
Fysiske projekter										
<i>Torvet , Græsted Hovedgade, projektering og anlæg</i>	4.000.000	1333333	2.666.667			100.000	2.000.000	1.900.000		
<i>Folkeparken, anlæg og aktiviteter</i>	800.000	266667	533.333			350.000	350.000	100.000		
Tommebutikker										
<i>Analyse, ideudvikling og mindre tiltag</i>	500.000	166667	333.333			100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Knudepunkter										
<i>Ideudvikling - tiltag</i>	400.000	133333	266.667			100.000	200.000	200.000		
Bygningsfornyelse										
<i>Registrant og formidling</i>	100.000	33333	66.667			100.000				
Midlertidig tiltag										
<i>Aktiviteter og fysiske tiltag - test</i>	200.000	66667	133.333			75.000	50.000	25.000	25.000	25.000
Administration										
<i>Projektledelse, samarbejde med arbejdsgrupper mv.</i>	1.000.000	333333	666.667			200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Samlet projektsum	7.500.000	2.500.000	5.000.000		350.000	925.000	2.900.000	2.775.000	325.000	325.000

Noter:

"Andre" skal opfattes som fonde eller sponsorater. Ambitionen i områdefornyelsesprojekter er at tiltrække supplerende midler til projekterne især vedr. de fysiske projekter – Torvet og Folkeparken. De afsatte områdefornyelsesmidler vil ikke dække de visioner/ambitioner p.t. er omkring disse projekter – derfor skal der i perioden søges mulighed for supplerende midler.

Vedr. midlertidig tiltag er disse midler især tænkt som igangsætning af aktiviteter og tiltag – ikke mindst i forhold til torvet.

I programarbejdet er der anvendt midler til bla. programudarbejdelse, proces med workshop og endelig at der afsat midler til dispositionsplanarbejder vedr. torvet og mindre midlertidige tiltag.

For torvet og hovedgaden forventes et færdigt projektforslag i løbet af 2014. Projektforslagene kan danne grundlag for supplerende finansiering til hele eller dele af projektet. Ligeledes tænkes et beløb til Folkeparken at være med til at igangsætte aktiviteter, der kan være med til at tiltrække opmærksomhed omkring projektet, med henblik på at skaffe supplerende finansiering.

