

Byfornyelsesprogram

Områdefornyelsen Ølsted



Udarbejdet af Halsnæs
Kommune i samarbejde med
Ølsted Borgerforening og
borgerne i Ølsted

Juni 2022 – Juni 2023



Halsnæs
Kommune

Indhold

Indledning.....	5
Om Ølsted.....	6
Proces	8
Første borgermøde.....	8
Andet borgermøde	8
Tredje borgermøde.....	8
Formål med områdefornyelsen	10
Indsatser i områdefornyelsen.....	11
1.Torvet	12
2.Trafikløsning i T-krydset mellem Byvej og Hovedgaden	14
3.Stationsbygningen og stationspladsen	16
4.Unge og kunst.....	18
5. Adgang til den omkringliggende natur	19
5.1 Etablering af nye adgangsveje	19
5.2 Bedre forhold på eksisterende adgangsveje	20
5.3 Formidling af nye og eksisterende stier	20
6. Forskønnelse.....	22
Organisering og forankring.....	24
Investeringsredegørelse	25
Tidsplan og Budget	27
Bilag 1 Ideer og ønsker	28

Indledning

I juni 2022 besluttede Halsnæs Kommunes Byråd at igangsætte en områdefornyelse for Ølsted.

Forud for beslutningen havde der igennem længere tid været dialog mellem kommunen, Ølsted borgerforening og Ølsted Lokalråd. Dialogen var udsprunget af Ølsted Borgerforenings ønske om at anlægge et torv centralt i byen, samt en generel bekymring omkring de trafikale forhold i Ølsted midtby.

Halsnæs Kommune har vurderet, at Ølsted by egner sig særligt til en områdefornyelse, støttet med midler fra Landsbyfornyelsespuljen, på grund af sin størrelse, placering i det åbne land, bymæssige problematikker og en initiativrig og aktiv borgergruppe.

Med Områdefornyelsen i Ølsted, vil Halsnæs kommune sikre en positiv udvikling i Ølsted, der skaber gode rammer for landsbylivet, og fremmer Ølsteds unikke kvaliteter, sådan at bosætning og livskvalitet sikres.

Om Ølsted

Ølsted – en by mellem fjord, sø og skov.

Ølsted er en by med rødder langt tilbage i tiden. Byen er bygget op omkring kirken som kan dateres helt tilbage til 1100 tallet. Jernbanens anlæg i år 1897, og den lokale betonproduktion har haft stor betydning for Ølsted. I dag er Ølsted en mindre stations by, med næsten 2000 beboere.

Selve Ølsted by kan opdeles i en ældre kerne som er centeret omkring kirken, rytterskolen og kroen, som alle vender ud til Hovedgaden. Uden om den gamle kerne, er der siden 1960'erne af flere omgange blevet bygget boliger, og i forbindelse med stationsområdet er der etableret indkøbsmuligheder. Ligeledes har Ølsted gennem tiden fået en række offentlige institutioner som skole, daginstitutioner, bosted, plejehjem, ungdomsklub, skaterhal og idrætsfaciliteter. Der er ikke meget publikumsorienteret erhverv i byen, dog et pizzeria, frisører og en ejendomsmægler. Herudover er der mange liberale erhverv herunder mange lokale håndværkere.

En af Ølsteds største attraktioner er nærheden til naturen. Ølsted er placeret naturskønt på en højderyg mellem Arresø og Roskilde fjord. Naturen ligger også lige uden for døren. Øst for Ølsted ligger den fredede Rakenhøj, samt Ølsted grusgrav, et stort rekreativt område, der bliver brugt af mange. Vest for Ølsted ligger Lyngby å og Store Lyngby Skov, der også tiltrækker besøgende. Længere øst for byen, ligger Strø Bjerge. Den smukke og rekreative omkringlæggende natur, gør byen attraktiv for byens borgere, som bruger naturen meget.

I Ølsted er der forbindelse med Lokaltog til Frederiksværk og Hundested i nordlig retning og til Hillerød, hvis man kører syd på. Der er desuden busforbindelse til Frederikssund og Helsingør via Frederiksværk. Ølsteds placering i den sydøstlige del af Halsnæs kommune bevirker at der er gode muligheder for at komme mod København, Hillerød og Frederikssund i bil. Ølsteds placering og jernbanen, gør byen tæt forbundet med de større byer i Nordsjælland.

Borgerne i Ølsted er glade og stolte af deres by. Især fremhæver de byens foreninger, de omkringliggende naturområder, og den gode mulighed for offentlig transport. Der er dog områder, specielt i Ølsted midtby, som ikke bidrager positivt til fortællingen om Ølsted. Det er derfor svært ved at skabe en stærk og positiv byidentitet i folks bevidsthed om Ølsted.

Langs de to centrale veje – Hovedgaden og Byvej – er flere bygninger nedslidte og byrummet fremstår uden liv. På trods af muligheder i bybilledet, er der ikke gjort plads til ophold, og byrummet har ikke en stærk identitet, der matcher de lokales opfattelse af byen. F.eks. henligger området omkring stationsbygningerne som et åbent udefinerbart areal uden tydelig anvendelse. Stationsbygningen er ikke i drift og dagligvarebutikken vender bagsiden til stationsområdet, hvilket får området til at fremstå utrygt og øde.

Befolkningstallet som helhed har været stigende siden 2013, men i samme periode er også gennemsnitsalderen steget. Femskrivninger fra Danmarks Statistik forudsiger et fald på yderligere 27% i antallet af unge i Halsnæs Kommune som helhed frem mod 2030. Der er i kommunen derfor særligt fokus på at tiltrække unge og familier til Ølsted.



1. Dagligvare butikker
2. Daginstitutioner
3. Skole
4. Kro
5. Kirke
6. Station
7. Pizzeria
8. Ejendomsmægler
9. Frisør
10. Idrætsforening
11. Plejehjem

Proces

Programmet for Områdefornyelsen er udarbejdet på baggrund af en borgerinddragelsesproces i Ølsted, der løb over vinteren 2022/2023. Halsnæs Kommune har faciliteret inddragelsesprocessen. Der er blevet afholdt tre borgermøder, hvor områdefornyelsen er blevet drøftet og borgerne har haft mulighed for at bidrage til arbejdet. Herudover er der indhentet input til områdefornyelsen på kommunens online inddragelsesplatform og oprettet arbejdsgrupper, der har arbejdet med specifikke temaer.

Første borgermøde

Første borgermøde handlede om at alle skulle blive klogere på hvad der fungerer i Ølsted, og hvad der ikke gør. På borgermødet blev der til at starte med orienteret om områdefornyelsen og dens formål. Herefter blev deltagerne inddelt i grupper hvor de blev inviteret til at sige noget om deres forhold til byen, hvad de godt kan lide ved byen, hvor byen fungerer og hvad der er af udfordringer i byen. I grupperne blev de steder og forbindelser borgerne fremhævede indtegnet på kort, og skrevet ned.

På borgermødet blev der nedsat en følgegruppe, der følger områdefornyelsen gennem hele processen fra den første borgerinddragelse til færdigt anlæg. Følgegruppen tæller 9 medlemmer. Medlemmerne er borgere i Ølsted, herunder også en repræsentant fra Ølsted borgerforening, og Ølsted Lokalråd. Efter borgermødet blev der igangsat en online inddragelse på kommunens borgerinddragelses hjemmeside, hvor borgere og andre interessenter fik mulighed for at give deres input til områdefornyelsen.

Input fra borgermødet og den online borgerinddragelse blev efterfølgende bearbejdet og tematiseret i 10 temaer i samarbejde med følgegruppen.

Andet borgermøde

På andet borgermøde, arbejdede deltagerne videre med de tematikker der var kommet frem på første borgermøde. Der blev arbejdet med både steder, og problemstillinger samt mere konkret med hvad centrale steder skal kunne og hvordan problematikkerne ville kunne imødekommes. På borgermødet blev der nedsat en arbejdsgrupper for hvert af de 10 overordnet tema.

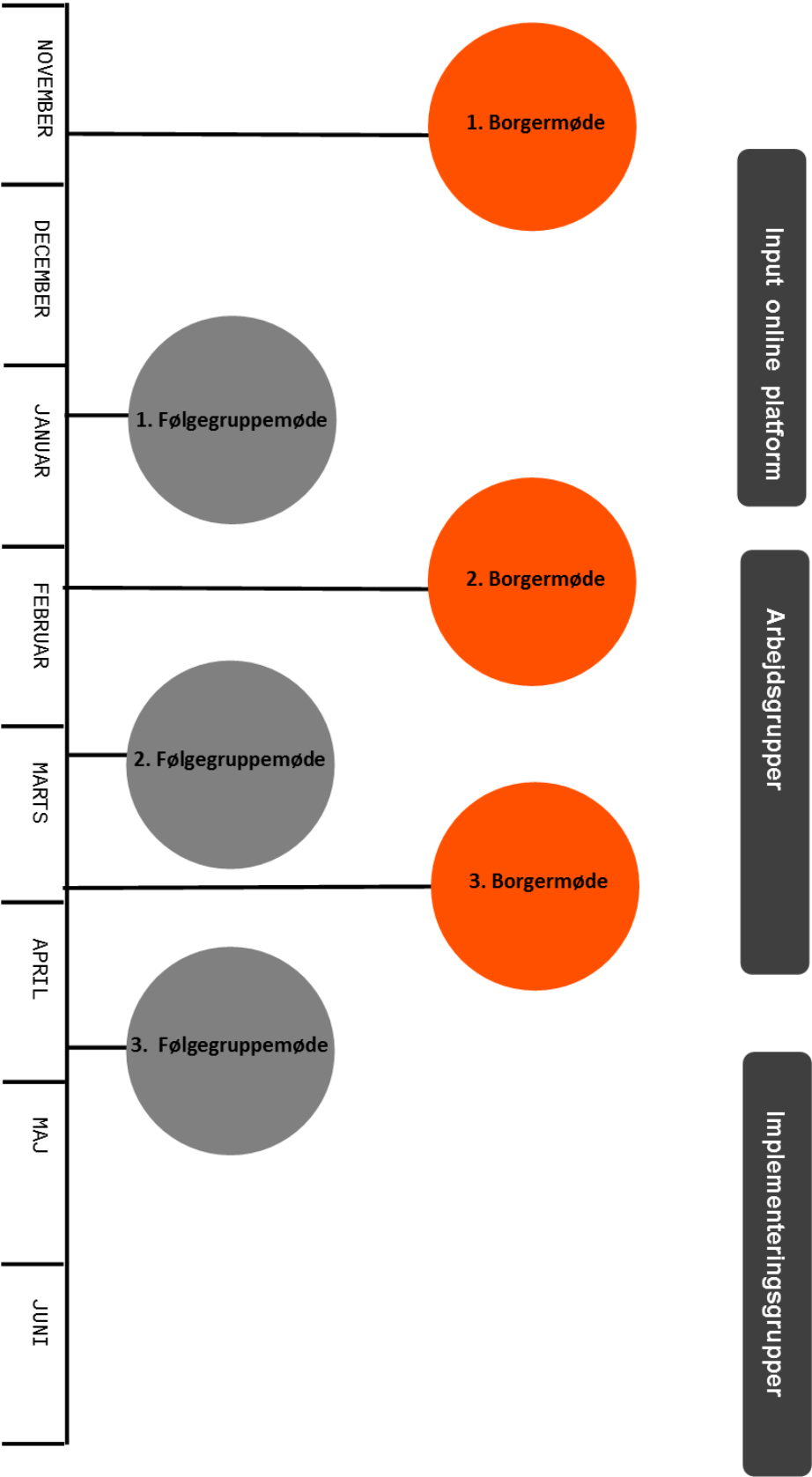
I ugerne efter andet borgermøde udarbejdede arbejdsgrupperne i samarbejde med fagpersoner fra kommunen, en beskrivelse af deres tema. I en beskrivelse redegjorde arbejdsgruppen for hvordan deres tema kunne udfolde sig, og være en del af Byfornyelsesprogrammet.

Tredje borgermøde

På sidste borgermøde præsenterede arbejdsgrupperne hvad de var kommet frem til inden for deres respektive temaer. Arbejdsgrupperne fremlagde de aspekter de mente var relevante for byfornyelsesprogrammet. Deltagerne på borgermødet sagde som helhed ja til inputtene fra arbejdsgrupperne. Nogle temaer faldt fra, og blev ikke en del af byfornyelsesprogrammet, da problemstillingen blev løst i samarbejde med kommunen. Se Bilag 1.

Arbejdsgruppernes input indgår i byfornyelsesprogrammet, som efterfølgende er blevet udarbejdet af Halsnæs Kommune i samarbejde med Følgegruppen.

Neden for ses diagram over områdefornyelsens proces



Formål med områdefornyelsen

Som en del af inddragelsesprocessen, blev der udarbejdet en vision for områdefornyelsen. Den lyder således:

Med udgangspunkt i Ølsteds smukke og bynære natur og stærke sociale fællesskab, skal områdefornyelsen bidrage til at byens rum og vejforløb skaber plads til en levende og tryk by. Ølsted skal have en stærk identitet som attraktiv bosætnings by. Det opnår vi igennem forskønnelse af byens forløb, og skabelsen af rummelige og trygge pladser til ophold, aktivitet og leg, og fremhævnning af forbindelserne til den omkringliggende natur.

Visionen for områdefornyelsen forankres i de 6 indsatser i byfornyelsesprogrammet. Dette gøres gennem tre målsætninger, hvoraf de enkelte indsatser i områdefornyelsen understøtter en eller flere af disse.

De tre målsætninger er som følger:

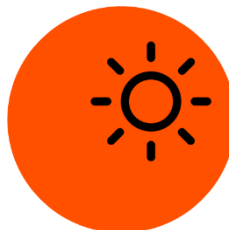
Fællesskaber

Der skal skabes trygge opholdssteder som er indbydende og understøtter fællesskaber mellem beboerne i Ølsted.



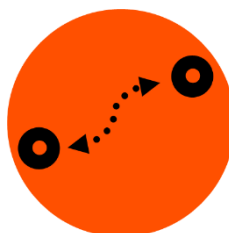
Forskønnelse

Der skal ske en forskønnelse af byen. Forskønnelse kan ske på mange forskellige måder som f.eks. beplantning og kunst.



Forbindelse

Der skal sikres forbindelse mellem by og natur samt sikre at disse er trygge, tydelige og sikre.



Indsatser i områdefornyelsen

På baggrund arbejdsgruppernes arbejde med de temaer der kom frem på borgermøderne, vil der blive arbejdet med 6 indsatser i områdefornyelsen. Indsatserne er torvet, t-krydset, stationen, unge og kunst, adgang til den omkringliggende natur, og begrønning.

I forbindelse med den inddragelsesproces som Halsnæs Kommune har faciliteret, kom der også input som ikke er beskrevet i dette program. Nogle af de emner der blev bragt op som en del af inddragelsesprocessen er blevet løst i den kommunale drift, mens andre ikke kunne løses inden for rammerne af områdefornyelsen.

Øvrige emner der er blevet indgivet til områdefornyelsen, men ikke er med i programmet, er beskrevet i Bilag 1. Bilaget findes bagerst i Byfornyelsesprogrammet.

1.Torvet



Den gamle busvendeplads i krydset mellem Byvej og Hovedgaden er en af de mest centrale steder i Ølsted. I dag benyttes den som p-plads og henligger derudover øde. Fra borgerne i Ølsted er der et ønske om at pladsen anlægges som bytorv med plads til byens borgere og aktiviteter.

Mål



Fællesskaber



Forskønnelse

Hvad

Borgerne i Ølsted ønsker at etablere et bytorv på den gamle busvendeplads. Busvendepladsen ligger meget centralt i byen, og mange passerer dagligt stedet. Dette gælder både lokale, men også besøgende og turister der er på vandre- eller cykelture kommer forbi. På busvendepladsen eksisterer der 8 p-pladser. Resten af pladsen står i grus og asfalt, en række træer og bøgepur. Pladsen støder op til Ølsted kro der er central og markant bygning i byen. Over for pladsen ligger byens pizzeria.

Torvet skal være et mødested for alle byens borgere, hvor man kan stoppe op, sætte sig ned, iagttage trafikken eller tale sammen. Og så skal pladsen være et sted hvor unge og ældre mødes til torvedag, markeder, juletræstænding og fastelavn mv.

Pladsen skal fremstå som et grønt byrum. Belysning, belægning og inventar må gerne have en kunstnerisk identitet, der får pladsen til at fremstå identitetsskabende og imødekomende. Pladsens inventar skal invitere til ophold, og så er der et stort ønske om fleksibilitet – der skal kunne holdes torvedage og loppemarkeder, med medbragte boder, osv. Der har ligeledes været talt om muligheden for at der bliver lavet et vandelement på den kommende plads.

Det ønskes, at der tages hensyn til de nærmeste naboer, og at der sikres en synergi.

Hvorfor

Ølsted fremstår i dag uden en naturlig bynær midte, der skaber rum for ophold og fælles mødesteder.

Pladsen skal bidrage til et centralt og trygt mødested i midtbyen og samtidig være med til at skabe en mere tydeligt bymidte. Torvet skal give mulighed for et hvil og en venlig snak.

Hvordan

Pladsens udvikling og trafikløsningen i t- krydset (Tema 2) kommer i udbud som et samlet projekt. Som en del af projektet fremadrettet, skal borgerne i Ølsted inddrages i udformningen af hvordan pladsen kommer til at ud. Når rådgivere, i samarbejde med Ølsteds borgere, har formgivet pladsen, vil pladsen blive anlagt.

Budget

Der er i budgettet afsat midler til rådgivere, der kan udforme den konkrete pladsdannelse herunder yderligere inddragelse af borgerne. Der er desuden afsat midler til at pladsen kan etableres, herunder belægning, inventar, belysning, beplantning

Tidsplan

Yderligere borgerinddragelse: efterår 2023, færdig plads: ultimo 2024

2. Trafikløsning i T-krydset mellem Byvej og Hovedgaden



T-krydset mellem Byvej og Hovedgaden er Ølsteds mest centrale trafikale knudepunkt. Krydset skaber utryghed på grund af dets indretning. Fra borgerne i Ølsted er der et ønske om forbedring af trafiksikkerheden og at skabe et trygt miljø der lader de bløde trafikanter bevæge sig mere sikkert i krydset.

Mål



Forbindelse

Borgerne i Ølsted ønsker at skabe bedre forhold for trafikanter i T-krydset mellem Byvej og Hovedgaden. T-krydset har dårlige udsigtsmuligheder, er ringe belyst og der er en oplevelse af at der bliver kørt for hurtigt. Herudover stopper bussen uhensigtsmæssigt tæt på krydset, og gør den trafikale situation utryg.

Krydset skal trafiksaneres, således at der bliver skabt bedre belysningsforhold og bedre forhold for gående og cyklende. Herudover er der igangsat en dialog med Region Hovedstaden og Movia hvor det undersøges

om stoppestedet kan nedlægges, da der kun er ca. 120 m til stationen hvor bussen stopper igen, og hvor der er anlagt en ny vendeplads.

Der er tanker om at krydset etableres som en samlet hævet flade, der på en gang nedsætter hastigheden på bilerne og øger opmærksomheden på de bløde trafikanter.

Hvorfor

Krydset er meget centralt, og mange trafikanter passerer hver dag igennem krydset. De usikre forhold påvirker oplevelsen af at bevæge sig igennem Ølsted negativt. Med denne indsats forbedres vejforløbet igennem Ølsted betydeligt, og det vil blive nemmere og tryggere for bløde trafikanter at bevæge sig i det centrale Ølsted.

Hvordan

Trafikløsningen i T- krydset og pladسدannelse (Tema 1) kommer i udbud som et samlet projekt. Opgaven udbydes til en rådgiver der kan tegne en trafikløsning, der imødekommer ønskerne fra byens borgerer. Herefter anlægges krydset

Budget

I budgettet er der afsat midler til trafikdæmpende foranstaltning, belysning og opmaling.

Tidsplan

Krydset forventes færdigt 2024.

3.Stationsbygningen og stationspladsen



Stationsbygningen henligger øde og uden aktivitet. Der er et stort ønske om at overtage stationsbygningen og ændre anvendelse til kulturhus der skal kunne rumme byens borgere, og skabe et naturligt samlingspunkt.

Mål



Fællesskaber



Forskønnelse

Ølsted station er placeret centralt i byen i direkte forbindelse med byens indkøbsmuligheder. Stationsbygningen er ikke i brug, og der er derfor ikke aktivitet i bygningen. Borgerne i Ølsted ønsker at omdanne stationsbygningen til et kulturhus der skal kunne rumme en række fællesskabende aktiviteter.

Kulturhuset skal bidrage til en levende bymidte, og et tryggere miljø omkring stationen. Der er ønske om kontorfaciliteter, cafe, atelier, foreningsrum, værksteder. Kulturhuset skal kunne lægge ramme til fællesaktiviteter i Ølsted, og så skal det være et sted, man går hen for at få sig en god snak over en kop kaffe. Turister, der cykler eller vandrer i området, skal kunne få information om hvad Ølsted kan, og blive peget i den rigtige retning.

Denne indsats skal bidrage til en fornyelse af hele stationsområdet, hvor der er et ønske om, at der etableres byrum til ophold, begrønning og forskønnelse. Herudover skal der kigges på stiforløbet langs banen til H.J. Henriksensvej, som bliver benyttet af mange, da der er stiadgang til skolen, men ikke desto mindre føles utryk.

Hvorfor

Stationen fremstår øde, hvilket gør at stationsområdet er utrygt. Stationsområdet er ikke et sted borgerne ønsker at opholde sig, om end det er meget bynært og udgør et centralt punkt i Ølsted.

En øget aktivitet ved stationen vil skabe en levende bymidte, samt ville kunne bidrage til fællesskabet i byen. En aktiv station vil endvidere kunne gøre togdriften mere attraktiv, og vil få flere til at benytte den offentlige transport.

Hvordan

Der er nedsat en arbejdsgruppe der arbejder med overtagelsen af stationsbygningen til et multifunktionelt kulturhus. Som udgangspunkt er ønsket at stationen skal drives og ejes af en lokalforening der også fremadrettet skal stå for driften. Bygningen ejes af lokaltog som har givet udtryk for at de ønsker at samarbejde om projektet. Der skal dog udarbejdes en plan for hvordan omdannelsen til kulturhus skal finde sted. Områdefornyelsen bidrager til denne proces ved at støtte en kommende fysisk omdannelse af stationen til kulturhus, samt evt. huslejemidler osv.

Budget

I budgettet er der afsat midler det videre arbejde med at omdanne stationen til et kulturhus. De afsatte midler kan f.eks. bruges til husleje, indendørs renovering og projektering, evt. anlæg og stirenovering.

Tidsplan

Ibrugtagning 2024

4. Unge og kunst

Områdefornyelsen skal inddrage byens unge i omdannelse af byen. De unge skal have ejerskab til forandringerne og mulighed for at sætte deres præg på disse. Det sker gennem en visuel og kunstnerisk proces, hvor de unge deltager i arbejdet.

Mål



Fællesskaber



Forskønnelse

De unge i Ølsted by har været et meget centralt tema på borgermøderne, og i arbejdet med de ideer der er kommet frem på borgermøderne, omend helt fraværende selv på borgermøderne. De unge i Ølsted har længe været uden et sted at holde til, og der er et ønske om, at de unge får større ejerskab til byen.

Udfordringen med et opholdssted løses (delvist) ved at der pr. 1. april 2023 åbnede en ny ungdomsklub i forbindelse med Ølsted skole. For at få de unge inddraget i byens udformning og identitet skal der i samarbejde med den nye ungdomsklub, og Ølsted skole laves der et kunstprojekt der understøtter dette. Der er i den forbindelse derfor søgt midler igennem Statens Kunstfond til projektet 'Artist in Residence'. Projektet indebærer at en kunstner vil have sin arbejdsplads i Ølsted over en længere periode, og gennem kunsten og kunstneriske processer arbejde med de unges tilknytning og ejerskab til byen. Projektet vil sikre de unges inddragelse i udformningen af områdefornyelsens projekter. Herudover vil der være fokus på positive ungefællesskaber, og ny vinkel på udvikling af bymiljø og identitet. Målet er at inddrage de unge i byens udvikling, og skabe gode rammer for ungefællesskaber lokalt i Ølsted.

Hvorfor

De unge i Ølsted har ofte ikke et sted at opholde sig i byen, hvor de er velkommen og høre til. Der er derfor et stort ønske om at inddrage de unge i arbejdet med byen, sådan at de også kan sætte sit præg på hvordan bybilledet får lov at se ud. De unge deltager ikke selv på borgermøderne og det er derfor nødvendigt med en målrettet indsats for deres inddragelse.

Hvordan

Der er blevet søgt om midler i statens kunstfond. Midlerne er blevet bevilliget og projektet kan gå i gang, såfremt nærværende Byfornyelsesprogram vedtages.

Budget

Der er afsat midler til projektering og til materiale til kunstnerens arbejde med de unge.

Tidsplan

'Artist in Residence'-projektet vil løbe over de første 12 måneder af områdefornyelsen (Juni 2023- januar 2025)

5. Adgang til den omkringliggende natur

Ølsted er omgivet af smuk natur med blandt andet Rosilde fjord, Arresø, Ølsted grudgrav og St. Lyngby skov inden for få kilometers afstand. Der er et stort ønske om at gøre den omkringliggende natur mere tilgængelig, ved at etablere nye forbindelser ud i landskabet omkring Ølsted. Og så er der et stort ønske om at forbedre eksisterende forbindelser, og formidle vandreruter, Ølsteds landskab og kulturlandskab for lokale og besøgende.

Mål



Fællesskaber



Forbindelse

5.1 Etablering af nye adgangsveje

Ølsted er omgivet af bynær natur, men der er meget begrænset adgang til naturen fra store dele af byen. Det ønskes at der etableres nye stiforbindelser. Der er et ønske om at udvide Ølsteds stiforbindelser i Nordøstlig retning mod St. Lyngby Skov sådan at der kan skabes adgang for Ølsteds borgere, og i særdeleshed for skolebørn og børnehavebørn. Adgangen til St. Lyngby Skov fra syd, vil give mulighed for at skolebørn vil kunne gå i skoven i skoletiden, og have fag på skemaet som skovskole. Herudover vil det give mulighed for at gå rundt.

Hvorfor

Bedre adgang til den omkringliggende natur vil gøre Ølsted mere attraktiv for lokale og tilflyttende borgere. Den bynære natur er det der gør Ølsted unik, og at etablere bedre og tryggere adgange. Elever på Ølsted skole kan få mulighed for at gøre brug af skoven.

Hvordan

Der nedsættes en projektgruppe der skal afklarere muligheder for hvordan nye adgange vil kunne etableres. Herpå optages der dialog med interessenter og lodsejere. Arbejdet med etablering af stier kommer til at bero på frivillighed, og lokalt engagement. Projektet drives i samarbejde mellem arbejdsgruppen og kommunen.

Budget

Der er sat midler af til projektering, dialog med interessenter og anlæg. Hvis der er behov for yderligere finansiering vil dette skulle lægges ind i kommunens budgetter, eller af eksterne fonde.

Tidsplan

Arbejdet påbegyndes i 2023.

5.2 Bedre forhold på eksisterende adgangsveje

Adgangsveje til St. Lyngby skov forgår på nuværende tidspunkt via Præstebrovej. Denne vej benyttes af mange forskellige grupper, både ridende, cyklede og gående samt skatere på vej til og fra skaterhallen Olliestedet. Ligeledes er der noget biltrafik på vejen, da denne har udkørsel til amtsvejen. Præstebrovej er en smal vej der gør det uhensigtsmæssigt og utrygt at så mange forskellige typer af trafikanter køre på samme sted.

Der er et stort ønske om at begrænse biltrafik på Præstebrovej, sådan at de mange forskelligartede trafikanter kan bruge vejen.

Hvorfor

Bedre adgang på eksisterende forbindelser, vil gøre det mere trygt at komme i naturen. Præstebrovej er en smal vej der bruges af mange trafikanter.

Hvordan

Kommunens afdeling for trafik og veje arbejder med projektet. Der arbejdes med en bemalet flade langs vejkanterne fra starten af Præstebrovej til Olliestedet. Herved gøres det tydeligt for alle, at vejen bliver brugt af mange bløde trafikanter. Der skal arbejdes med vejen, sådan at bløde trafikanter kan færdes mere trygt når de skal til Olliestedet og i naturen.

Budget

Der er sat midler af til bemaling og trafiksanering.

Tidsplan

Arbejdet påbegyndes i 2023.

5.3 Formidling af nye og eksisterende stier

Stierne til naturen omkring Ølsted ligger ofte hengemt og viden om adgangsveje og stier er for dem der i forvejen ved at de eksisterer. Ølsted borgerne ser et stort potentiale i at formidle de stier der er, i den bynærenatur, samt til den kulturhistorie der ligger i Landskabet i og omkring Ølsted.

Stierne skal fremhæves og formidles, så lokale og turister får øje på dem og lyst til at benytte dem. Det ønskes at der skal opsættes stikort, og indgås samarbejde med foreninger som kan hjælpe med formidlingen. Herudover er der et ønske om at indgå partnerskaber om at lave en lydvandring som skal formidle lokal- og kulturhistorie for området.

Hvorfor

Formidling af stierne og historien i Ølsted vil gøre lokale stolte og vil kunne trække besøgende til Ølsted. Besøgende vil måske få øjnene op for den skønne natur, og det dejlige sted at bo. Drømmen er at stierne bliver formidlet ved stationen, hvor man som turist eller lokal stævner ud på vandretur eller lyttegåture. Formidling af stier, historie, natur vil skal en attraktion i Ølsted, som vi være med til at løfte Ølsted som helhed.

Hvordan

Der nedsættes en arbejdsgruppe der består af borgere og fagpersoner fra kommunen. Der skal lægges en strategi for hvilke stier der formidles og hvordan. Herefter skal der opsættes skiltning, arbejdes med formidling, kunst osv.

Budget

Der er afsat midler til skiltning, og udvikling af formidling.

6. Forskønnelse

I Ølsted er der et stort ønske om en generel forskønnelse og mere beplantning i byen. Forskønnelsen kan være beplantning eller kunst. Beplantningen skal signalere til besøgende, at her er en by der er smuk og dejlig at være i – og et besøg værd.

Mål



Forskønnelse

Byen ønskes forskønnet som helhed, med løgplanter, buske og stauder. Beplantning skal højne kvaliteten i byens rum, og bidrage til biodiversiteten inde i byen. Herudover er der fokus på siddemuligheder, og evt. flag.

Mulige forskønnelsesområder med beplantning af vilde blomster/løgplanter/træer:



Desuden kan eksisterende chikaner langs Hovedgaden og Byvej forskønnes indenfor rammerne af det der er trafikmæssigt muligt.

Herudover skal der arbejdes med bænke, som giver mulighed for et hvil inde i byen. Og så kan der arbejdes med kunstværker, der giver ejerskab og får byen til at fremstå spændende og unik.

Hvordan

Der nedsættes en arbejdsgruppe der skal udarbejdes en plan for hvad der skal anlægges. Herudover skal der udarbejdes en driftsplan, som beskriver hvem der tager sig af hvad fremover.

Hvorfor

Ølsted fremstår nedslidt, og der er et ønske om at give et samlet løft. Herudover er det et ønske at trække naturen ind i byen, sådan at biodiversiteten for bedre kår.

Budget

Der afsat midler til planter, træer og anlæg. Der skal indgås aftale om drift.

Tidsplan

Forventeligt kan tiltagene anlægges i løbet af 2024.

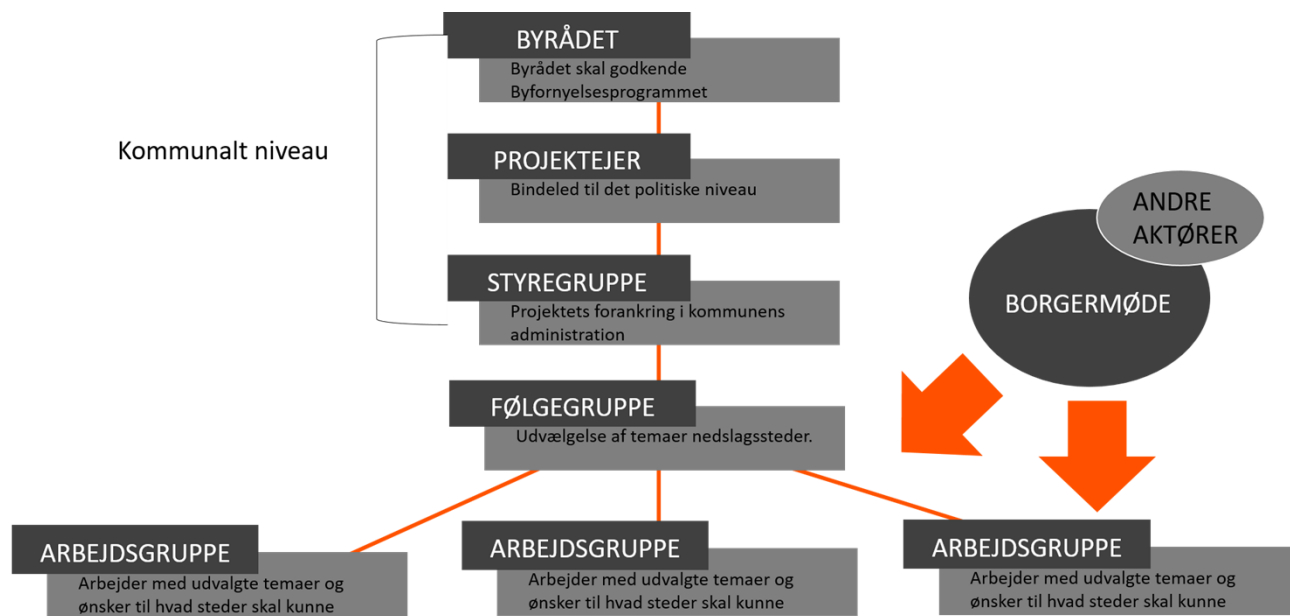
Organisering og forankring

Områdefornyelsen er en helhedsorienteret indsats, der går på tværs af Ølsted og Kommunen.

Områdefornyelsen er forankret lokalt i Ølsted. I forbindelse med første borgermøde blev der nedsat en følgegruppe. Følgegruppen består af de Ølsted borgerer, der ønskede at deltage, foruden repræsentanter fra Ølsted Borgerforening og Ølsted Lokalråd. Følgegruppen har bidraget til arbejdet mellem borgermøderne og til Byfornyelsesprogrammets udførelse, og vil følge områdefornyelsen til dens afslutning.

På andet borgermøde blev der nedsat arbejdsgrupper. Arbejdsgrupperne har arbejdet med hvert deres tema og på den måde leveret input til Byfornyelsesprogrammet. En del af arbejdsgrupper fortætter med at bidrage til projektet igennem implementeringsfasen. Der er tale om tre arbejdsgrupper: stiforbindelser, forskønnelse, stationen

Områdefornyelsen er forankret i kommunen ved en arbejdsgruppe som består af projektleder, og fagpersoner. Arbejdsgruppen har en styregruppe, som har et ledelsesmæssigt ansvar. Byrådet skal godkende byfornyelsesprogrammet og evt. ændringer der vil forekomme i forbindelse med etableringsfasen.



Investeringsredegørelse

I forbindelse med områdefornyelsen stilles der krav om at der udarbejdes en investeringsredegørelse som udpeger muligheder for offentlige og private investeringer. Investeringsredegørelsen skal rette opmærksomhed på Ølsteds uudnyttet økonomiske potentialer. Formålet er at fremme private og offentlige investeringer i Ølsted.

Der er på nuværende tidspunkt planer om nye boligområder fire steder i Ølsted. Lokalplan 07.34 For Vibjerg Boligby i Ølsted giver mulighed for en-familiehuse, tæt lav og etagebebyggelse. Projektet på området er i gang med at blive realiseret.

Lokalplan 07.40 For et nyt boligområde i Ølsted Nord blev vedtaget i 2021. Lokalplanen giver mulighed for tæt lav bebyggelse. Projektet er ikke igangsat. Rammeområderne 7.B12 og 7.B1 er udlagt i Kommuneplan 2021 til boligområder. Områderne er ikke lokalplanlagt til boligformål og der afventes materiale, for at planprocessen kan påbegynde. Planmæssigt er der derfor gode udviklingsmuligheder inden for gældende lokalplaner og rammer i kommuneplanen.

Den maksimale ramme for butiksformål i centerområdet i Ølsted er 5.000 m² inklusiv allerede eksisterende butikker. På nuværende tidspunkt er 3.325 m² i brug, hvilket betyder at der er en restrummelighed på 1685 m². Der er derfor gode muligheder for at nye butikker kan etablere sig i centerområdet.

Ølsted er varmforsynet med Naturgas. Halsnæs Forsyning projekterer på nuværende tidspunkt en udrulning af fjernvarme til størstedelen af Ølsted by.

Halsnæs Kommune arbejder for at øge driften på lokalbanen. Det er et stort politisk ønske at øge antallet af afgang i ydertimerne. Der arbejdes endvidere med at indgå i en partnerskabsaftale med Movia og Lokaltog om at sikre de bedste forhold for togdriften.

Med denne områdefornyelse af Ølsted, inviterer Halsnæs Kommune, og Ølsted borgerforening og Lokalråd private investorer til at investere i Ølsted.



Rammeområde 7.B1

Lokalplan 07.40

Rammeområde 7.B12

Lokalplan 07.34

Tidsplan og Budget

Se Dagsordenspunkt Bilag 1 Budget Områdefornyelsen Ølsted.

Bilag 1 Ideer og ønsker

Som en del af inddragelsesprocessen i områdefornyelsen, er der kommet en række input som der enten er i gang med at blive løst i kommunalt regi, eller som ikke har kunne rummes i en områdefornyelsen.

Ønsker og ideer er samlet i dette Bilag.

Projekter der allerede arbejdes på i forvaltningen:

Adgangsforhold i grusgraven

Indsigelserne gik på at vejene i grusgraven, til sommerscenen og til madpakkehuset, er dårligt vedligeholdet, og det er derfor svært at komme til sommerscenen hvis man er dårligt gående, eller går med en barnevogn. Der er nu lagt en plan for vedligehold af vejene i grusgraven, således at de bliver i en bedre stand. En punktvis opgradering med en bedre kvalitet sand, og den i forvejen aftale vedligehold vil kunne fastholde vejene i god stand fremover.

Ølstedvej

Der kom en række indsigelser vedrørende Ølstedvej. Indsigelsernes gik på at der på Ølsted vej er dårlige forhold for gående, da der ikke er fortov, ej heller tilstrækkelig belysning. Da der ligger en børnehave på vejen, gør det beboerne utrygge. Der arbejdes på nuværende tidspunkt på et forlæg til politisk prioritering om fortov langs Ølstedvej.

Belysning på Kirkestien mellem Ølsted station og kirken

Der kom en del indsigelser på at der mangler belysning på kirkestien mellem stationen og kirken. Kommunen forventer at kunne sætte belysning op i 2023, underforudsætning af at der ikke sker besparelser på området.

Indsigelser der ikke kan rummes i områdefornyelsen:

Ønske om en omfartsvej øst om Ølsted

Skaterring

Cykelsti langs Ubberupvej

