

LYST TIL GILLELEJE

Strategisk Plan Gilleleje

Vedtaget af byrådet 6. marts 2017



Gribskov
Kommune

INDHOLD

- 2 INDHOLD
- 3 KÆRE LÆSER
- 4 STRATEGISK PLAN SOM VÆRKTØJ
- 5 GILLELEJES UDVIKLING
- 7 GILLELEJE I DAG
- 9 VISION OG STRATEGISKE MÅL
- 10 UDVIKLINGSPRINCIPPER
- 12 DETAILHANDEL
- 13 TRAFIK OG PARKERING
- 14 UDVIKLING MOD VEST
- 16 UDVIKLING MOD NORD OG ØST
- 18 UDVIKLING MOD SYD

**STRATEGISK PLAN
GILLELEJE ER
BLEVET TIL, FORDI
BYRÅDET VIL NOGET
MED GILLELEJE. OG
MANGE ANDRE VIL
OGSÅ NOGET MED
GILLELEJE. GILLELEJE
ER NEMLIG EN BY, SOM
RIGTIG MANGE HAR
LYST TIL**

KÆRE LÆSER

STRATEGISK PLAN GILLELEJE. Det er det dokument, du sidder med her.

Planen er blevet til, fordi Byrådet vil noget med Gilleleje. Og fordi mange andre også vil noget med Gilleleje. Gilleleje er nemlig en by, som rigtig mange har lyst til.

Vi gætter derfor på, at lyst til Gilleleje også er grunden til, at du læser planen her. Måske bor du i Gilleleje, har din virksomhed her, har dit sommerhus her eller kommer på besøg her? Eller måske har du først lige fået lyst til Gilleleje, og nu ønsker du dig mere?

Gilleleje kendes af mange: Som byen på toppen af nordkysten. Porten til den danske riviera. Havneby, fiskerby, kystby, handelsby, sommerby, badeby, vinterby, helårsby, hverdagsby. Kort sagt: En by med mange kvaliteter, der tiltrækker mange forskellige mennesker.

Og netop Gillelejes mange muligheder og den særlige, *lyst til Gilleleje*, er det, som vi i Byrådet, gerne vil støtte og sikre rigtig gode udviklingsbetingelser.

Strategisk Plan Gilleleje sætter fokus på

muligheder for både nye tanker, områder og fysiske sammenhænge imellem de eksisterende kvaliteter og potentialer; i bymidten, ved kysten, på havnen og i byen som helhed.

I arbejdet med planen har vi talt med og hørt borgerne i Gilleleje. Det har bl.a. betydet, at vi har fået helt nye idéer til, hvordan stationsområdet kan bruges. Mange tak til alle jer engagerede borgere, der har deltaget i debatten og processen.

Gilleleje er en af de byer på nordkysten, der er allermest attraktiv. Men vi skal huske, at mange andre kystbyer står klar til at overtage vores førertrøje, hvis ikke vi udvikler os.

Vi håber, at vi med Strategisk Plan Gilleleje baner vejen for en udvikling af Gilleleje med respekt for byens sjæl og identitet, men også har modet til at se tidens udfordringer i øjnene og aktivt handle for at få det bedste ud af de potentialer, som Gilleleje rummer.

Sammen skaber vi Gilleleje. Vi skal arbejde helhedsorienteret og inddrage hinanden for at skabe merværdi for byen; økonomisk, kulturelt, socialt, teknisk og miljømæssigt. Fremadrettet vil vi derfor

også bruge planen som grundlag for dialog med investorer, bygherrer og andre med lyst til Gilleleje.

Vi ønsker dig rigtig god læsning!

Med venlig hilsen

Kim Valentin
Borgmester
Gribskov Kommune

&

Jesper Hagen Behrensdorff
Formand for Plan- og Miljøudvalget
Gribskov Kommune

STRATEGISK PLAN SOM VÆRKTØJ

Strategisk Plan Gilleleje sætter retning for udviklingen af Gilleleje med respekt for byens identitet og blik for eksisterende kvaliteter og muligheder.

EN BY MED POTENTIALER OG UDFORDRINGER

Gilleleje er i dag en levende og velfungerende by - for helårsbeboere såvel som for besøgende og turister. Det hænger sammen med den mangfoldighed Gilleleje rummer: En stærk historie, engagerede borgere, en levende bymidte, gode kulturtilbud og oplevelsesmuligheder og en række service- og erhvervstilbud. Især havnen, torvet, fiskerlejet, Vesterbrogade og strandengene er attraktive steder, som bidrager til byens identitet.

Gillelejes profil som kommunens primære turistby og porten til den danske riviera, er i de senere år blevet styrket. Det samme er profilen som boligby. Investorer finder byens store dagligvareomsætning meget attraktiv i forhold til at etablere nye butikker, og flere ønsker at bosætte sig og udvikle ejendomme og virksomheder i Gilleleje.

Men der er også udfordringer: Fiskerierhvervet og detailhandlen er på hver deres måde udfordret af strukturelle ændringer og sæsonudsving. Der er begrænsede overnatningsmuligheder for turister, og bymidten skal være mere indbydende. Hertil kommer nedslidte byrum, varieret tilgængelighed for borgere med handicap og uklare flows for gående i

bymidten. Der er en oplevelse af trængsel og mangel på centralt placerede parkeringspladser - især om sommeren. Kystvejen, banen og kanalen begrænser tilgængeligheden til bymidten for store dele af byen.

FORMÅLET MED STRATEGISK PLAN

Med Strategisk Plan Gilleleje sætter Byrådet retning for byens fysiske udvikling, og udpeger udviklingsområder med respekt for byens identitet og blik for eksisterende potentialer og udfordringer.

Byens kvaliteter skal styrkes, og der skal sikres sunde udviklingstakter med fokus på øget synergi, styring og prioritering mellem byens udviklingsområder, såvel som fokus på detailhandel, trafik og parkering.

Strategisk Plan for Gilleleje er ikke en detaljeret plan for byen, ligesom den ikke er juridisk bindende. Den angiver hvilken overordnet retning som Byrådet ønsker byen skal udvikle sig i, men er mere detaljeret og præcis end kommuneplanen og mindre præcis end en lokalplan.

Desuden sætter planen fokus på trafik, parkering og detailhandel som nogle af de mest grundlæggende, fysiske forudsætninger for den fremtidige udvikling.

STRATEGISK PLAN SOM VÆRKTØJ

Planen skal fungere som grundlag for den videre dialog med byens borgere og virksomheder, udviklere og investorer om de kommende års udvikling af byen.

Initiativer, der bidrager til at virkeliggøre planen, vil blive prioriteret i den fremtidige udvikling af Gilleleje.

Strategisk Plan Gilleleje vil løbende blive understøttet af kommunen gennem planlægning, anlægsinvesteringer og strategiske kommunale salg og evt. opkøb af arealer.

Du kan finde mere om baggrund og tilblivelse af Strategisk Plan Gilleleje på planens sidste side.

GILLELEJES UDVIKLING

Gilleleje har gennem årene udviklet sig fra fiskerleje og sommeroase til i dag, hvor byen både er porten til Danmarks riviera samt udfylder mange andre roller. Havneby, kystby, handelsby, eventby, sommerby, vinterby, bolig- og hverdagsby, erhvervsby, helårsby. Strategisk Plan Gilleleje skal give Gilleleje og dens mange roller et godt afsæt for fortsat udvikling - sammen og hver for sig.



Gillelejes udvikling i øst-/vestlig retning. Før jernbanen kom til byen.

GILLELEJES HISTORISKE UDVIKLING

Gilleleje blev grundlagt som fiskerleje for 5-600 år siden. I mange århundreder udviklede Gilleleje sig langs kysten i øst-vestgående retning. Også sommerhusområderne er udviklet i den retning. Den ældste del af bymidten og kvartererne ud mod kysten har derfor en særlig identitet knyttet til kysten, havnen og fiskeriet.

Med jernbanens etablering i 1896 og den senere kraftige boligudbygning, begyndte byen at vokse ind i baglandet og udvikle sig som bolig- og hverdagsby i en nord-syd-retning.

Med den igangværende etablering af Kulturhavn Gilleleje er bymidstens nord-sydlige udviklingsretning blevet yderligere understreget, og der åbnes for også at styrke bymidten i øst-vestlig retning.



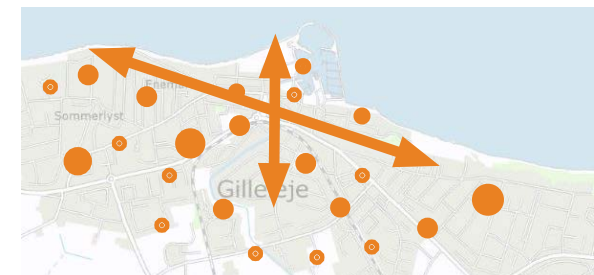
Gilleleje begyndte at udvikle sig i nord-/sydlig retning efter jernbanen kom til byen i 1896.

Gilleleje har løbende tilpasset sig ændrede behov og et stigende antal beboere og besøgende, samtidig med, at der er passet på byens særlige identitet. I nyere tid er tilvæksten overvejende sket i form af nye boliger i byens sydlige udkant og erhvervsudvikling mod sydøst.

Gilleleje udvikler sig stadig i dag gennem omdannelse og fortætning i den eksisterende by, f.eks. med detailhandel, boliger, Kulturhavn Gilleleje og Gilleleje Læringsområde ved skolen og ved mere liv i de mange byrum.

GILLELEJES SAMMENSATTE IDENTITET

Hver enkelt del af Gilleleje bærer sin egen identitet og historie. Det opleves i det gamle fiskerleje, på havnen, i handelsområdet Vesterbrogade og Gilleleje Stationsvej, i boligbyen og i sommerhusområderne.



I dag igangsættes udviklingen med fokus på sammenhængskraft i alle retninger i byen.

Gilleleje er sammensat af mange kulturer og traditioner. De opleves f.eks. blandt fiskerne på havnen, i Strandbakkeselskabet, brugsforeningen, boldklubben, handels- og turistforeningen, erhvervsforeningen, museumsforeningen osv. Fælles for dem er, at de har en stærk selvstændighedskultur og en stor iværksætterånd. Gillelejes fællesskaber har både i dag og historisk haft stor betydning for, og ansvar, for byens udvikling.

Det sammensatte og komplekse er en kvalitet, som giver Gilleleje en særlig dynamik og sjæl. Der skal derfor fortsat værnes om Gillelejes forskelligheder som hjørnesten i byens udvikling i fremtiden.



GILLELEJE I DAG

KYSTEN

Gillelejes kyststrækning er strande, strand-enge og høje klinter, der placerer Gilleleje i en helt unik natur.

BYMIDTEN

Bymidten er, modsat mange andre lignende kystbyer, åben og aktiv hele året rundt, selvom der selvfølgelig er flest mennesker med tilhørende trafik i sommerhalvåret. Her er livlige handeleggader, små stræder, torv, Kulturhavn Gilleleje og masser af events. Bebyggelsen vest for stationsvejen, blandt andet med det gamle posthus, har købstadskarakter med korte facadeforløb og i op til 2½ etage. Bymidstens største bygninger findes i området mellem kanalen og Gilleleje Stationsvej og ned mod havnen. Byens torv fungerer både som torv, gade og sideparkering.

SØBORG KANAL

Kanalen, der i sin tid blev etableret for at dræne Søborg Sø, bugter sig gennem byen og bidrager til byens helt særlige karakter. På strækningen omkring torvet til Kystvejen har kanalen et urbant udtryk med bykant, men ellers har den en landskabelig karakter nord og syd for dette område. Syd for Kystvejen er der kun få krydsningsmuligheder over kanalen for gående.

KYSTVEJEN OG BANEN

Kystvejen og banen gennemskærer byen og markerer skellet mellem de gamle byområder, sommerhuslandet mod nord, og den nyere boligby mod syd. Især om sommeren, hvor der er meget trafik, opleves Kystvejen som en barriere mellem nord og syd, der gør det centrale Gilleleje mindre tilgængeligt fra store dele af byen. Mange bygninger ud mod vejen vender 'ryggen' til, og de åbne områder omkring stationen og hallen virker ustrukturerede, hvilket i høj grad præger oplevelsen af velkomst til bymidten i en negativ retning.

HAVNEN

Der er to havne i Gilleleje: Den gamle aktive fiskerihavn, hvor fiskekutterne rigger til, og hvor der er et helt særligt miljø med isværk, værft, fiskebutik, spisesteder, høkerbutik mm. Og den nyere lystbådehavn, der er indgangen for mange til Gilleleje ad vandvejen i sommerhalvåret.

DET GAMLE FISKERLEJE OG STEJLEPLADSEN

Øst for kanalen findes det gamle fiskerleje med fine små fiskerhuse, handelsstræder, stejleplads, kirke, Gilleleje Museum og restauranter. Området anvendes primært til beboelse og et par restauranter. Fiskerlejet er meget homogent, velholdt og unikt, med store historiske kvaliteter. Stejlepladsen syd for Havnevej fremstår som overgangen mellem havnemiljøet i vest og strandengen mod øst.

BOLIGBYEN

Syd for Kystvejen og banen minder byen om mange andre danske provinsbyer med parcelhuskvarterer og rækkehuse, skole, institutioner og idrætsfaciliteter. Det nord-syd gående bånd af større bygninger i bymidten mellem Kanalen og Gilleleje Stationsvej fortsætter syd for Kystvejen med den gamle skole på Rostgaardsvej, det tidligere rådhus på Birkevang og skole-idrætsområdet ved Parkvej.

Erhvervsområdet Stæremosen

I erhvervsområdet Stæremosen i byens østlige del er der en række forskellige, primært mindre, erhvervsvirksomheder samt butikker med pladskrævende varegrupper, så som biler og møbler.

BY C
JEWELLERY

TISVILDE GILLELEJE BALI



VISION OG STRATEGISKE MÅL

Gilleleje er ikke en praktisk by med kædebutikker, motorvej og tæt-på-arbejde. Folk bosætter sig her, fordi de ikke kunne drømme om at bo andre steder til trods for, at der måske er længere på arbejde og udbuddet er mindre. Butikkerne i bymidten har succes. Virksomheder etablerer sig her, fordi de også kan se de potentialer, byen og mennesker i Gilleleje rummer. Alle vælger Gilleleje, fordi Gilleleje giver lyst til at være her og vende tilbage.

VISION

Med afsæt i de strategiske mål om at fastholde og styrke forskellighederne i Gilleleje er der formuleret en vision for byen. Visionen for Gilleleje skal være med til at holde vores fælles fokus på, at Gilleleje skal være for alle, der har lyst til at være med til at styrke og udvikle byen året rundt.

Gilleleje skal være en levende by, man har lyst til hele året.

STRATEGISK MÅL

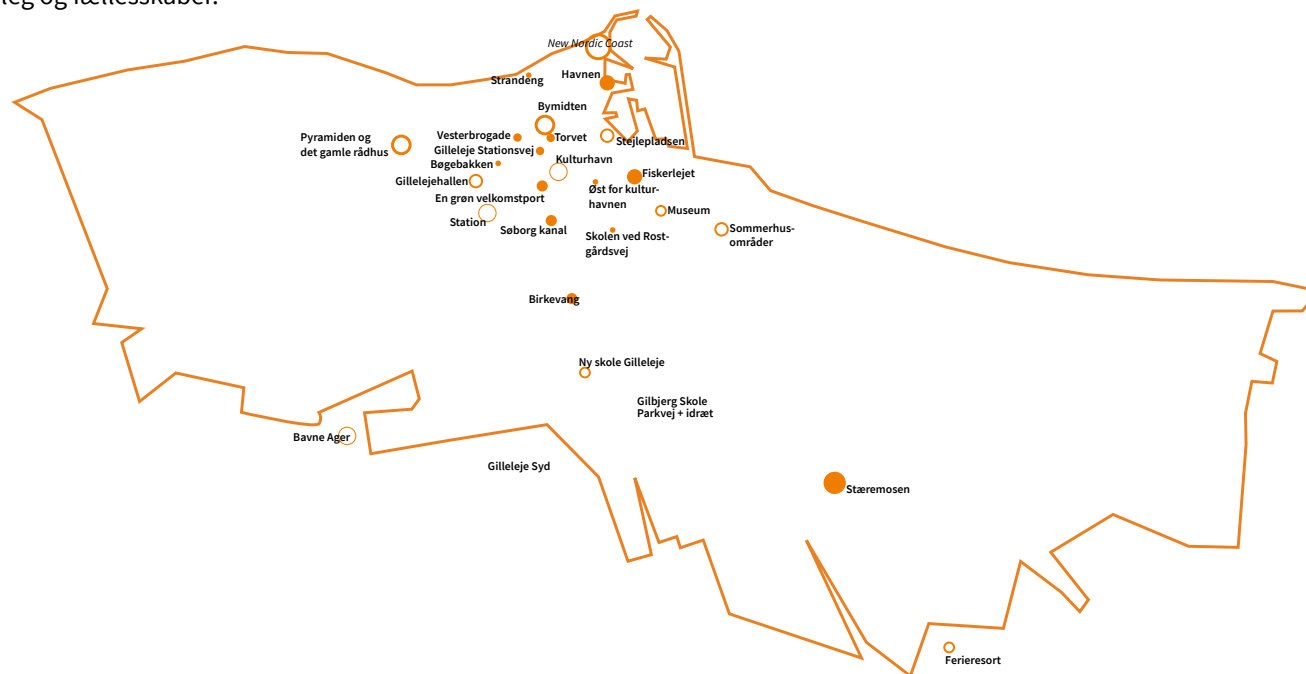
Det er en vigtig erkendelse, at ikke alt kan planlægges eller forudsiges i Gilleleje. Det vigtigste strategiske mål med Strategisk Plan Gilleleje, er derfor at skabe forudsætninger for en udvikling, der gavner hele Gilleleje, hele året rundt:

IDENTITET - Hvert område og bydel skal dyrkes, styrkes og udvikles med de tiltag, der er vigtige for dem, f.eks.: God plads og egen have mod syd, nærhed til kysten mod nord, attraktive byrum og byliv i bymidten og historisk, upoleret charme i fiskerlejet.

SAMMENHÆNG - Forbindelser mellem områder og bydele skal prioriteres uden at gå på kompromis med,

at alle områder har sin egen charme og identitet. Herunder også hvordan porten til bymidten og den danske riviera skal fremstå.

ÅRET RUNDT - Der skal være fokus på, hvordan sæsonbetingede forskelle håndteres i forhold til bylivsaktiviteter, turisme, muligheder for bevægelse, leg og fællesskaber.

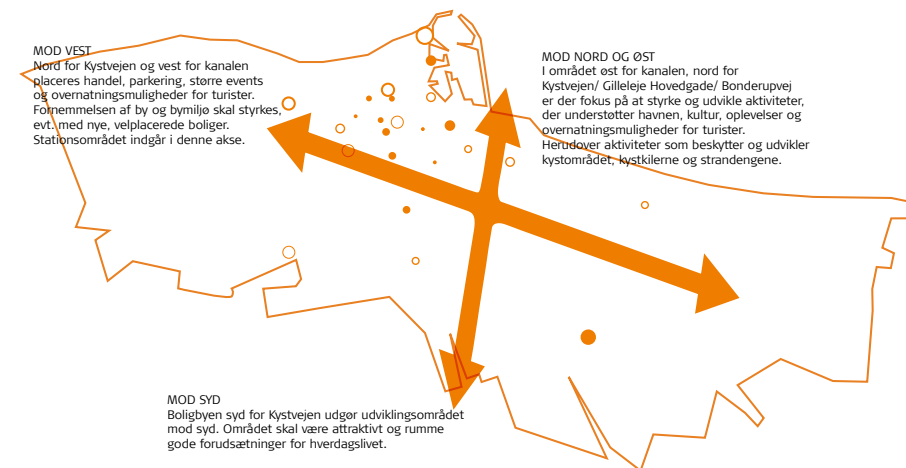


UDVIKLINGSPRINCIPPER



UDVIKLINGSPRINCIPPER

Udviklingen i Gilleleje har tidligere orienteret sig i enten en øst-vest- eller nord-sydgående retning. Nu sættes der fokus på sammenhængskraft og en god udvikling i hele Gilleleje.



De fire verdenshjørner tegner tilsammen den principielle ramme om Gillelejes fremtidige udvikling.

UDVIKLING I HELE GILLELEJE

De enkelte bydeles placering, identitet og historiske udvikling skal fortsat have afgørende betydning for, hvordan Gilleleje udvikles fremover. Nogle bydele er opstået og udviklet, mens byen var mest orienteret i øst-vestlig retning. Andre bydele er udviklet med vægt på udbygningen i nord-sydlig retning.

Det helhedsorienterede blik, der i højere grad end tidligere etableres med Strategisk Plan Gilleleje, skal sikres ved at styrke den øst-vestlige retning såvel som den nord-sydgående retning.

Bydelenes særlige værdier og identitet skal styrkes. Det skal derfor også være tydeligt, hvor for eksempel handel, kulturelle oplevelser og parkering foregår.

Områderne skal udvikles, så de giver mest mulig værdi til hinanden og til Gilleleje som helhed. Udviklingen af ét område vil ofte påvirke udviklingsmulighederne i andre, eller åbne op for helt nye muligheder i byen.

Der skal være god og tryk tilgængelighed for alle til og fra byen og mellem de enkelte delområder internt i byen. Det gælder for gående, mennesker med handicap, cyklende såvel som for kørende.

Udviklingsprincipperne er ikke rigide, men rummer netop den fleksibilitet, en by som Gilleleje har brug for. Eksempelvis vil et hotel eller et museum godt kunne placeres et andet sted, end det oprindeligt var tanken, hvis det ud fra en helhedsbetragtning giver mening. Og hvis der kan findes en endnu bedre løsning, der understøtter de overordnede mål for byens udvikling.

SAMMEN SKABER VI GILLELEJE

Gribskov Kommune ejer en del arealer i flere af områderne som led i en strategisk opkøbsstrategi. Det betyder, at kommunen ret proaktivt gennem grundsalg kan medvirke til at sikre sammenhæng og kvalitet, når vi fører den strategiske plan ud i livet. Men kommunen kan ikke gøre det alene.

Udviklingsområderne i Gilleleje har en kompleksitet, som ofte vil kræve et tæt samarbejde, og i særlige tilfælde måske også en form for partnerskab mellem private aktører og Gribskov Kommune.

Udvikling af områderne er et fælles ansvar for alle aktører, der har lyst til Gilleleje. Det gælder kommunen, investorer og grundejere, såvel som beboere, virksomheder og gæster.

På de følgende sider uddybes særskilte principper for lokalisering af detailhandel, trafik og parkering, som er særlige forudsætninger for en velfungerende by.

Efterfølgende gøres der rede for de forskellige udviklingsområder, der med Strategisk Plan Gilleleje sættes særligt fokus på, i de kommende år. I det omfang der kendes til større, relevante projekter i det enkelte område, redegøres kort for disse som eksempler på konkrete udviklinger i området.

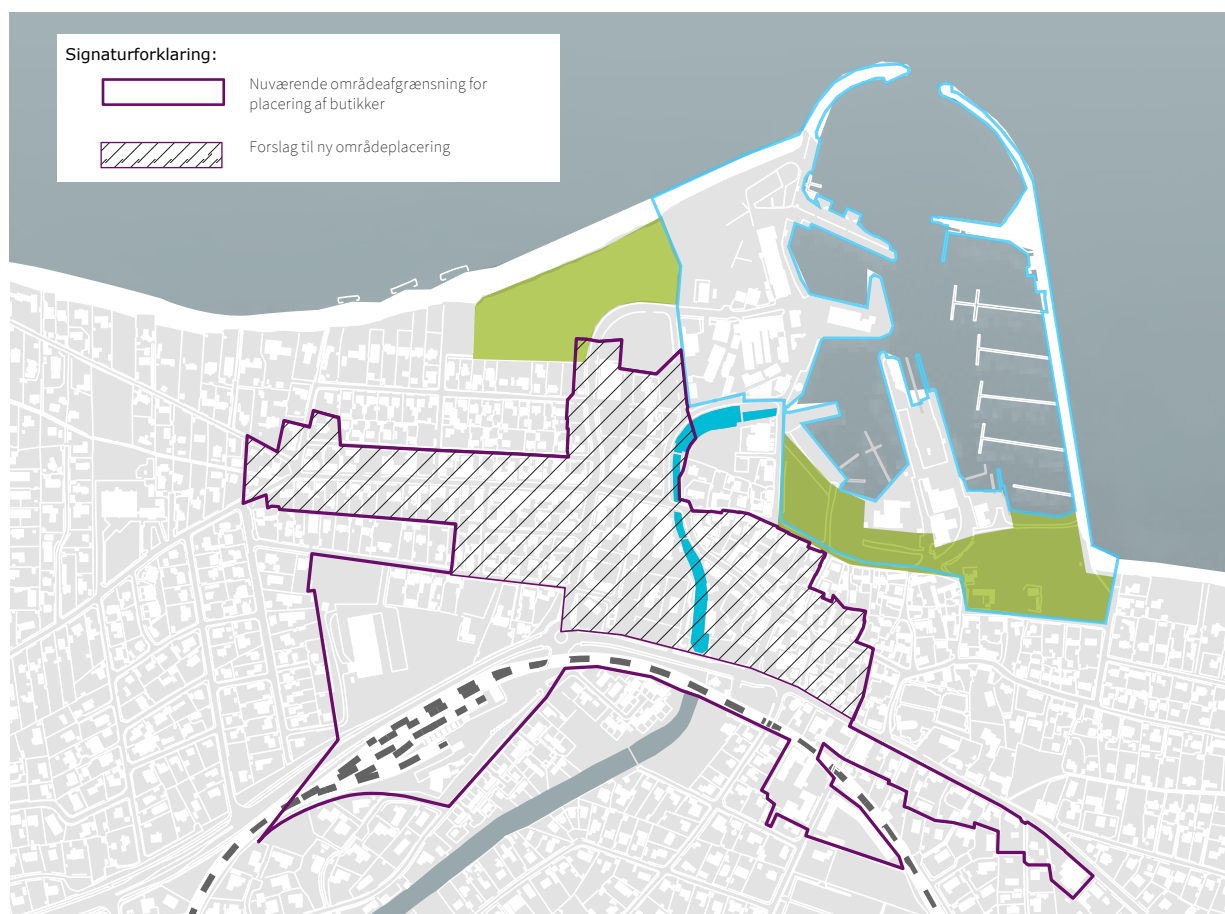
DETAILHANDEL

En sund detailhandel er et enormt vigtigt aktiv for en by. Og i dag er den sværere at bevare som et attraktiv end nogensinde.

DETAILHANDEL

Der skal skabes en stærkere synergi mellem butikkerne i byen for at sikre et større kundeflow og styrke oplevelsen af et spændende byliv. Butikker i bymidten skal derfor primært koncentreres i området omkring Vesterbrogade og torvet/Kulturhavn Gilleleje, hvor der i forvejen er de fleste butikker. Den konkrete afgrænsning indarbejdes tillige i kommuneplanen.

Erhverv og butikker med pladskrævende varegrupper, der ikke kan placeres i bymidten, skal fortsat koncentreres i erhvervsområdet Stæremosen i den østlige del af byen.



TRAFIK OG PARKERING

En god, tryk trafikal tilgængelighed for alle, er særlige forudsætninger for en velfungerende by.

TRAFIK

Der opleves stor trængsel i byen, særligt på Kystvejen og Gilleleje Hovedgade, især i sommerperioden. Kystvejen opleves med dens megen trafik som en barriere i byen. I den fremtidige trafikløsning i Gilleleje er det hensigten at sætte fokus på:

- Synlige, attraktive, tilgængelige og trygge trafikale forbindelser for alle.
- Bedre skiltning, f.eks. smarte skilte, der viser vej til de tomme p-pladser mv.
- At lede gennemkørende trafik ad Parkvej.
- Etablering af rundkørsel ved krydsningen af Kystvejen/Gilleleje Hovedgade med forbindelse mod syd til Gasværksgrunden.
- Nedsættelse af hastigheden på Gilleleje Hovedgade således at Kystvejen kan nedjusteres.
- Forbedring af Græsted-Gillelejevejen. Linjeføringen fastsættes med arbejdet med det konkrete projekt.
- Der planlægges ny omfartsvej syd for byen, i forlængelse af Industrivej til Græsted

PARKERING

I dag opleves der, især om sommeren, mangel på p-pladser og stor søgetrafik efter de få pladser foran butikkerne i Vesterbrogade.

- Parkeringsmuligheder omkring bymidten skal være tilstrækkelige i antal, attraktivt beliggende og nemme at finde.
- Parkering skal så vidt muligt koncentreres på få store parkeringspladser.
- Der skal skabes god mulighed for busparkering tæt på bymidten.
- Der vil blive udarbejdet en særskilt plan for parkering i bymidten.

STIFORLØB OG FORBINDELSER

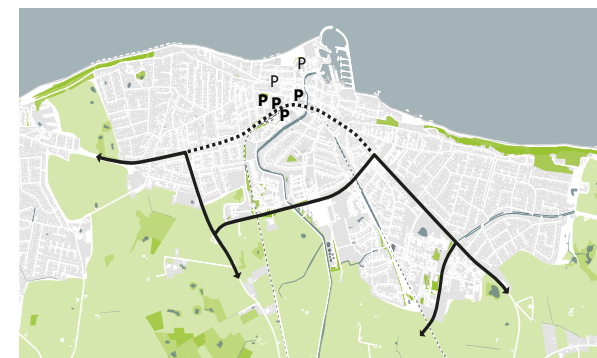
Stiforbindelser skal være synlige, attraktive, tilgængelige og trygge for alle.

- Stiforbindelserne kan generelt forbedres med tydelig vejvisning, information om, og ved, de vigtigste attraktioner og rejsemål, gennemgang og sikring af krydsningspunkter samt etablering af cykelparkering ved større mål, f.eks. på torvet, havnen og stranden.
- Særligt tre nord-sydforbindelser skal styrkes, herunder Kanalstien (se kort). De er vigtige for sammenhængen mellem sydbyen og bymidten/Veststranden/havnen, og bør på sigt udvikles som sammenhængende forløb af stier og friarealer.
- Fyrstien og Gilbjergstien er både bystier og naturstier. De to stier kan udvikles med forgreninger og tydeliggørelse af ruter, når

man møder byen, ligesom forløbet gennem bymidten kan forbedres, f.eks. med etablering af et knudepunkt på torvet. Det vil styrke øst-vestforbindelserne i byen.



Stiforløb



Trafik og parkering

UDVIKLING MOD VEST



7. Pyramiden og
det gamle rådhus

6. Vesterbrogade
og Gilleleje Stationsvej

5. Torvet

4. Bymidten

3. Syd for
Bøgebakken og areal
ved Gillelejehallen

1. Grøn velkomstport

2. Stationsområdet

UDVIKLING MOD VEST

Nord for Kystvejen, vest for kanalen, placeres handel, parkering, større events og overnatningsmuligheder for turister. Fornemmelsen af by og bymiljø skal styrkes, evt. med nye, velplacerede boliger. Stationsområdet indgår i denne akse.

STRATEGISK FOKUS INDENFOR OMRÅDET

1. EN GRØN VELKOMSTPORT TIL BYMIDTEN - Det mellemrum, som Kystvejen og banen danner mellem bymidten og boligbyen mod syd, skal have en grøn karakter med plantage-/parklignende beplantning. Dels for at samle vej- og banerummet og dels for at danne en grøn velkomstport til byen. Plantagebæltet omfatter udover vej- og baneområdet, også Stationsområdet og området omkring hallen syd for Bøgebakken.

2. STATIONSOMRÅDET - Stationsområdet skal bibeholde sin karakter som et råt og sammensat område. Det skal i øvrigt bevare sin funktion som transportknudepunkt for tog og bus, og som ungdomsområde omkring Remisen. Stationsområdet tænkes at indgå i den grønne velkomstport (se ovenfor på siden). Området kan rumme parkeringspladser, der indarbejdes i den grønne struktur. Det er vigtigt, at arealet indrettes fleksibelt, så det også kan huse events og anvendes af de unge, når der ikke parkeres på arealet. Desuden kan der skabes mulighed for at etablere et mindre antal små boliger i kanten mod Kastanje Allé f.eks. til unge og/eller eventuelt vandrehjem.

3. SYD FOR BØGEBAKKEN OG AREAL VED HALLEN

- Området tænkes at indgå i den grønne velkomstport (se ovenfor). Området kan rumme parkeringspladser, der indarbejdes i den grønne struktur. I den forbindelse er det vigtigt at tage højde

for vandafledning. Området skal indrettes fleksibelt, så det også kan rumme events.

4. BYMIDTEN - Byrum og friarealer i bymidten skal være fleksibelt indrettede og forbundne, således at der er plads til forskellige typer af ophold såvel som større arealer til kulturarrangementer og events. Bymidten skal forskønnes gennem øget fokus på, at byrum fremstår rene, forskønnelse af facader, skilte og byudstyr (med bænke, skraldespande, toiletter m.v.) og bevarelse af bygningernes særlige arkitektoniske kvaliteter. Særligt udviklingen af byrum og forbindelser omkring Søborg Kanal, Kulturhavnen og Gilleleje Stationsvej skal forstærke sammenhængen i bymidten og give plads til ophold og aktiviteter.

5. TORVET - Torvet skal udvikles som centrum for byliv og aktivitet i bymidten - som udgangspunkt for oplevelse af bymidten, kysten og havnen og som bindeled mellem de forskellige dele af bymidten. Torvet skal gives mere karakter af at være en plads og et levende byrum, og stueetagen i de omkransede bygninger skal primært huse attraktive spisesteder, butikker og publikumsrettede aktiviteter. Hele forløbet fra torvet og forbi REMA 1000 bør revurderes under ét for at skabe en bedre overgang mellem bymidten og havnen i et samlet hele.

6. VESTERBROGADE OG GILLELEJE STATIONSVEJ

Vesterbrogade og området vest for Stationsvejen skal bevare sin eksisterende arkitektoniske

købstadskarakter med bebyggelse i op til 2½ etage med korte facadeforløb. Der skal ikke ske væsentlig yderligere fortætning. Vesterbrogade skal fastholdes som den lokale strøggade, der sammen med torvet og området omkring Kulturhavnen danner byens handelscentrum.

7. PYRAMIDEN OG DET GAMLE RÅDHUS - Den tidligere kommunalt ejede ejendom på Vesterbrogade vil fremover være privat ejet og ændre anvendelse til badehotel. De to hovedbygningers arkitektoniske udtryk skal overordnet bevares, og der skal fortsat være mulighed for offentlig adgang gennem området fra Vesterbrogade til Gilbjergstien.

8. SOMMERHUSOMRÅDER - Sommerhusområdernes særlige karakter skal fastholdes. Bynære sommerhusområder med helårskarakter skal på sigt kunne omdannes til helårsbeboelse i byzone (forudsætter dog en planlovslovændring, der muliggør dette).

UDVIKLING MOD NORD OG ØST



New Nordic Coast

3. Havnen

1. Fiskerlejet og Stejlepladsen

4. Øst for Kulturhavnen

Museum

2. Søborg Kanal

5. sommerhusområder

UDVIKLING MOD NORD OG ØST

I området øst for kanalen, nord for Kystvejen/Gilleleje Hovedgade/Bonderupvej, er der fokus på at styrke og udvikle aktiviteter, der understøtter havnen, kultur, oplevelser og overnatningsmuligheder for turister. Herudover aktiviteter, som beskytter og udvikler kystområdet, kystkilerne og strand-engene.

STRATEGISK FOKUS INDENFOR OMRÅDET

FISKERLEJET, STEJLEPLADSEN OG STRANDENGENE

Karakteren i Fiskerlejet skal fastholdes. Stejlepladsen skal fastholdes som et åbent fælles rum med en rå karakter og en naturlig vegetation uden hegn eller andre elementer, som forstyrrer området og hindrer en fleksibel anvendelse af arealet. Også strand- engenes og Strandbakkernes karakter skal fastholdes.

SØBORG KANAL - Søborg Kanal har flere potentialer. Kanalen skal udvikles og styrkes, både som attraktivt og rekreativt byrum og som potentiel stiforbindelse. Pga. klimaændringer bør der på kort sigt arbejdes for etablering af en højvandssluse. På længere sigt kan der i sammenhæng med en eventuel reetablering af Søborg Sø arbejdes med en formgivning af kanalen, som vil gøre den mere robust over for større og jævnligere regnhændelser.

HAVNEN - På havnen, der er privatejet, skal der fortsat være mulighed for at udvikle havne- og følgeerhverv samt andre relevante aktiviteter, der kan sikre et bredt og solidt fundament for havnens fremtid, f.eks. erhverv, lystbåde, roklub m.v. Det største vækstpotentiale ligger i den synergi, der opstår, når byen, kysten og havnen sættes i spil samtidig. Kysten og kystturismen bør derfor i stigende grad bringes i spil som ressource for byen og havnen. Der bør derfor støttes op om Gilleleje Havn som attraktion

med respekt for det autentiske havnemiljø og erhvervsaktiviteterne. På havnen og i de omgivende, lavestliggende områder, vil en hævet sokkelhøjde i nybyggeri, og på længere sigt, hævede kajanlæg gøre havnen mere robust overfor havvandsstigninger.

ØST FOR KULTURHAVNEN - Området umiddelbart øst for Kulturhavnen omkring Gilleleje Hovedgade fremstår i dag relativt nedslidt og kan derfor med fordel forskønnes og omdannes. Det krumme gadeforløb er historisk og skal bevares. Ny bebyggelse skal underlægge sig stedets særlige karakter og skal derfor opføres som kantbebyggelse mod fortovet. Facaden skal være bymæssig, invitere til kortere ophold og fremstå relativt åben. Facadelængder skal være korte og give variation i bygningernes forløb.

SOMMERHUSOMRÅDER - Sommerhusområdernes særlige karakter skal fastholdes. Bynære sommerhusområder med helårskarakter skal på sigt kunne omdannes til helårsbeboelse i byzone (forudsætter dog en planlovslovændring, der muliggør dette).

PROJEKTEKSEMPLER INDENFOR OMRÅDET

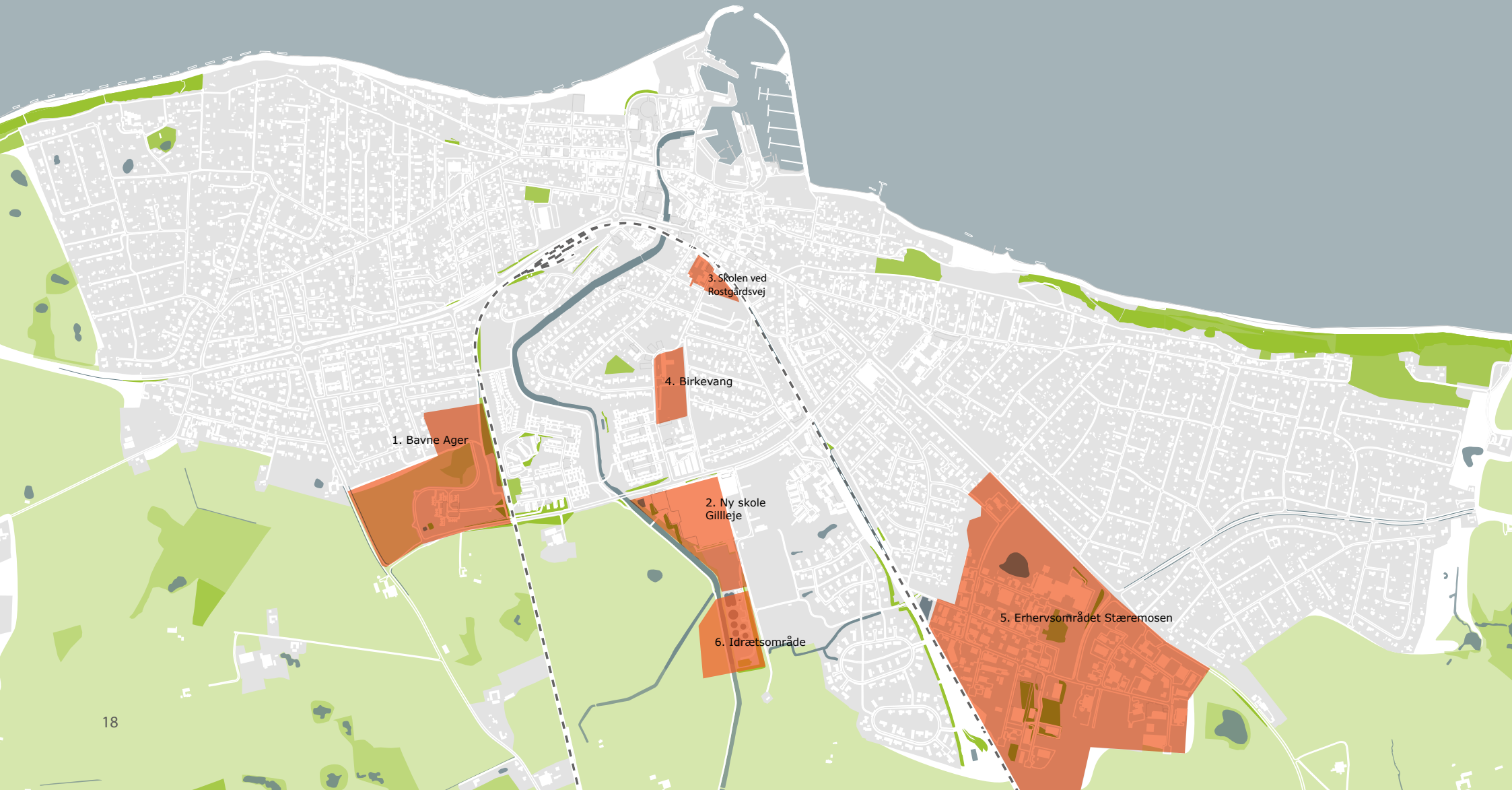
MUSEUM - Der planlægges etableret et større museumsområde i Gilleleje med udgangspunkt i de eksisterende museumsaktiviteter på Gilleleje Hovedgade/Østergade i den østlige del af byen.

Museet vil bugte sig ned over skrænten og forbinde boligbyen i det sydlige Gilleleje med havnen/kysten. Placeringen Gilleleje Hovedgade/Østergade er foreløbig. Den endelige placering vil blive fastlagt hurtigst muligt.

NEW NORDIC COAST - Regeringen har udvalgt projektvisionen New Nordic Coast - Gilleleje som ét af 10 projekter i landet der kan arbejdes videre med, selvom det ligger tæt på kysten. Projektet rummer bl.a. forslag om et nyt hotel, beliggende i havnens nordvestlige område, hvor der i dag er industri. Ved Veststranden er der foreslået en strandmole med bl.a. et havbad og udspringsmuligheder. Projektet er indtil videre kun en vision som Gribskov Kommune og interessenterne har fået lov til at arbejde videre med.

FERIERESORT OG KYSTKILE ØST FOR BYEN - Øst for byen planlægges opført et større ferieresort. Projektet skal øge antallet af overnatningsmuligheder for turister og styrke de rekreative muligheder i kystkilen. Eksempelvis til udvidelse af eksisterende golfbane.

UDVIKLING MOD SYD



UDVIKLING MOD SYD

Boligbyen syd for Kystvejen udgør udviklingsområdet mod syd. Området skal være attraktivt og rumme gode forudsætninger for hverdagslivet.

STRATEGISK FOKUS INDENFOR OMRÅDET

Hele området skal styrkes gennem boligbyggeri og funktioner, der understøtter folks hverdag med jobs, fritidsfaciliteter osv. Gode forbindelser til de øvrige bydele skal prioriteres.

PROJEKTEKSEMPLER INDENFOR OMRÅDET

1. BOLIGOMRÅDET BAVNE AGER - Boligområdet Bavne Ager på hjørnet af Parkvej/Græstedvej vil de kommende år blive udbygget med blandede boligformer og eventuelt et plejecenter.

2. NY SKOLE GILLELEJE - Beslutningen om at Ny Skole Gilleleje skal udvikles på Parkvej, er én af de store investeringer, der vil være med til at udvikle grundlaget for Gilleleje som attraktiv bosætningsby i fremtiden.

3. SKOLEN VED ROSTGÅRDSVEJ - Skolen på Rostgårdsvej kan, som følge af beslutningen om at udvikle Ny Skole Gilleleje på Parkvej, indenfor en kortere årrække frigøres til andre formål. Der er endnu ikke truffet beslutning om den fremtidige anvendelse af bygningerne.

4. DET TIDLIGERE RÅDHUS, BIRKEVANG - Indenfor en kortere årrække forventes det, at hele den kommunale administration samles i Helsingø. Det betyder, at ejendommen vil blive frigjort til andre formål. Der er endnu ikke truffet beslutning om den fremtidige anvendelse af bygningerne. Det er dog ønsket, at der sikres og skabes en god stiforbindelse fra boligbyen til de nordligere beliggende bydele i Gilleleje.

5. ERHVERSOMRÅDET STÆREMUSEN - Nyt plangrundlag skal sikre, at området udvikles tidssvarende for at kunne imødekomme de lokale erhvervsudviklingsbehov.

6. IDRÆTSOMRÅDE - Der vil blive udarbejdet en samlet visions- eller helhedsplan for idrætsområdet på begge sider af kanalen.

**Udarbejdet af:
Gribskov Kommune**

Rådhusvej 3
3200 Helsingør
T: 7249 6000
www.gribskov.dk



Gribskov
Kommune

i samarbejde med

Bascon A/S

Åboulevarden 21
Postbox 510
DK-8100 Aarhus C
T: 8731 4400

Bascon

Baunegårdsvej 73A
DK-2900 Hellerup
T: 3975 7000
info@bascon.dk
www.bascon.dk

Kort og fotos, hvor intet
andet er angivet: Bascon
og Gribskov Kommune

Baggrund

Strategisk Plan Gilleleje er en politisk aftale om principper for, hvordan Gilleleje skal udvikles.

Planen erstatter de tidligere 'Planprincipper for Gilleleje', der er vedtaget i Græsted-Gilleleje Kommune i maj 2005. De fortsat aktuelle principper er videreført i opdateret form i Strategisk Plan Gilleleje.

Arbejdet med planen blev igangsat af Gribskov Kommunes Byråd i 2014. Planen er blevet til i et samarbejde mellem Gribskov Kommune og rådgivere fra Bascon A/S.

Flere analyser og planer er brugt som baggrundsmateriale for udarbejdelsen af Strategisk Plan Gilleleje. Du har mulighed for at få yderligere information om Gilleleje i disse dokumenter, som findes på Gribskov Kommunes hjemmeside gribskov.dk/gilleleje

- Detailhandelsanalyse for Gilleleje
- Trafik- og Kapacitetsanalyse for Gilleleje (VIA Trafik A/S)
- Turismestrategi (Gribskov Kommune)
- Planprincipper 2006 (Møller Grønberg

Arkitekter for Gribskov Kommune)
- Potentialeplan Gilleleje (Bygningsarv m.fl. for Visitnordsjælland)

Lyst til Gilleleje - Strategisk Plan Gilleleje er godkendt af Gribskov Kommunes Byråd den 6. marts 2017.

Fra den 5. oktober til 10. november var forslaget i offentlig fremlæggelse. I perioden blev afholdt et velbesøgt borgermøde med byvandring, den 25. oktober 2016.

Du kan se byrådets beslutning og hvidbog med behandling af ændringsforslag på hjemmesiden: gribskov.dk/gilleleje