

# Udviklingsplan for Hårlev



# INDHOLD

Udviklingsplan for Hårlev er udarbejdet af Stevns Kommune i samarbejde med PlanTXT og Planværkstedet ApS

Februar 2015

FORORD	side 3
HÅRLEV BYMIDTE I FREMTIDEN	side 4
INPUT FRA BORGERMØDET	side 5
VISION FOR FREMTIDENS HÅRLEV	side 6
HÅRLEVS LANDSKAB OG GRØNNE TRÆK	side 8
FRA LANDSBY TIL MODERNE BY	side 10
HÅRLEVS BYMIDTE I DAG	side 12
NYE MULIGHEDER, ideer og referencer	side 14
NYE MULIGHEDER, i bymidten	side 16
NYE MULIGHEDER, udvikling på sigt	side 21
ANBEFALINGER TIL PLANLÆGNINGEN	side 22

# FORORD

Dette hæfte indeholder en udviklingsplan for Hårlev bymidte. Udviklingsplanen udgør én ud af 4 bymidteplaner som Kommunalbestyrelsen har udarbejdet for kommunens større bysamfund. Udviklingsplanen indeholder som navnet lyder, en vision for Hårlev bymidtes fremtid. Den er ikke en endelig plan, der konkret kan eller skal bygges efter her og nu. Den er billede på, hvordan Hårlev bymidte kan udvikles over tid. Udviklingsplanen har til formål at sikre en klar retning for bymidtens fremtid, og vil bl.a. blive brugt som input til kommende lokalplaner og kommuneplanrammer for Hårlev bymidte.

# HÅRLEV BYMIDTE I FREMTIDEN

## plads til forbedringer

4

### UDVIKLINGSPLANENS TILBLIVELSE

Udviklingsplanen er blevet til på basis af input fra et interessentmøde og et borgermøde. På begge møder kom en række gode ideer og forslag til, hvordan Hårlev kan udvikles på lang sigt. Særligt har deltagerne på de to møder påpeget, at der er brug for at gøre noget for at samle og aktivere bymidten, og at stationsområdet har en vigtig rolle i Hårlev.

Det står også klart, at der er både lyst og kræfter til at skabe liv i byen, men at dette kræver initiativer og handlinger som ikke kan skabes gennem en "papir" plan. Det skal gøres gennem netværk og ved at samle de ildsjæle og interessenter som kan være med til at løfte planens visioner gennem konkrete aftaler og indsatser. Derfor er en af udviklingsplanens anbefalinger også, at planen følges op med detailplanlægning.

### UDFORDRINGER OG MULIGHEDER

Grundlæggende har Hårlev rigtig meget at byde på. Men der er også brug for at se frem i tiden og skabe plads til fornyelse og forskønnelse, og til at byen udvikles i en retning, så også nye borgere finder det attraktivt at købe hus i Hårlev, bl.a. har det stor betydning for Hårlev, at byens "ansigt" mod de gæster der kommer med toget tager sig godt og indbydende ud. Derfor er stationsområdet ét af de områder, som bør have et særligt fokus i de fremtidige planer.

Med en vigende detailhandel er Hovedgaden i Hårlev under stadig pres. Hvor der før i tiden var butikker hele vejen langs Hovedgaden, er det kun i området omkring Fakta og Blomsterbutikken at der for alvor er handel i dag. Til gengæld er der godt gang i Brugsen, som ligger midt i Hårlev. De tomme butiksarealer er en udfordring for byen. Derfor bør det vurderes om og hvordan butikkerne og deres omgivelser kan gøres mere attraktive, og om der er alternative anvendelser som kan løfte de tomme butikslokaler og hermed hele Hovedgadens image.

### NYT SUNDHEDSCENTER

Med etableringen af et nyt sundhedscenter i den gamle rådhusbygning på Hovedgaden skabes en ny mulighed for at skabe liv i Hårlevs Hovedgade. Det nye sundhedscenter er for alle, og det er vigtigt at aktiviteterne i sundhedscentret også smitter af på udendørs arealerne. Fx kan man forestille sig, at genoptræning og legeområder tænkes sammen så både børn og voksne kan have glæde af faciliteterne. Det er afgørende, at området ud mod Hovedgaden får en inviterende udformning, og at områdets parkeringsarealer ikke kommer til at skabe en grå og trist forside ud mod Hovedgaden. En flot beplantning og belysning kan være med til at gøre sundhedscentret til en del af Hovedgaden.

# Input fra borgermødet

- Skab sammenhæng
- Stiforbindelser er vigtige
- Lav aktiviteter ved biblioteket
- Vi mangler mødesteder
- Lav et torv ved stationsområdet
- Vi mangler en sti over banen der giver forbindelse til Byskoven
- Bymidten skal kunne samle folk
- Vi ønsker aktiviteter ved stationsområdet
- Skab opholdspladser ved Hovedgaden
- Skab vejforbindelse til motorvejen
- Gør biblioteket til et mere udadvendt mødested med udendørs aktiviteter
- Husk at sikre gode sammenhængende stier og forbindelser, bl.a. til sportsområdet
- Vi mangler mødesteder til unge, børn og ældre
- Vi ønsker os områder til leg og områder til afslapning
- Lav mødesteder i sundhedscentret
- Der er ikke én bymidte, der er flere
- Giv plads til kontor og erhverv med arbejdspladser
- Vi kan godt bygge højere og tættere ved jernbanen
- Vi skal også kunne tiltrække nye borgere, måske med nye måder at bo på, oldekolle fx
- Tænk visionært. Vi har en station med hurtig og regelmæssig togforbindelse til København og Roskilde. Det er vores styrke



# VISION FOR FREMTIDENS HÅRLEV

Med afsæt i de afholdte borger- og interessentmøder har Kommunalbestyrelsen udarbejdet en vision for Hårlev bymidte. Visionen tegner et fremtidsbillede af Hårlev, og vil danne retning for den fremtidige planlægning og udvikling.

6

## VISION

Hårlev er stationsbyen i Ådalen.

I Hårlev har vi det hele. Skønne naturoplevelser, boliger til alle aldersgrupper, en levende bymidte og steder at mødes, lege og lære.

I Hårlev passer vi på den gamle stationsbys charme, på vores sundhed og på hinanden.

Vi bygger videre på det byliv vi allerede har, gør det mere synligt og skaber sammenhæng og nye forbindelser mellem mennesker, steder og aktiviteter.

## STEVNS KOMMUNE VIL ARBEJDE MED:

### Fokuspunkter

I dag rækker Hårlevs bymidteafgrænsning rækker langt ud over de områder i byen, hvor der reelt er byliv. Flere steder skaber tomme butikker og spredte aktiviteter "døde" huller i byen. I disse områder vil vi fokusere indsatsen for bl.a. nye initiativer, forskønnelse og aktiviteter. Det gør vi bl.a. ved at fokusere, forskønne og samle bylivet i en mere koncentreret bymidte omkring Hårlev Bygade, det nye sundhedscenter og stationen.

### Skab sammenhæng

Bymidten, byens boligområder, rekreative områder og landskab skal forbindes. Særlig vigtigt er det at få skabt gode og trygge stier mellem bymidten og ud i landskabet. En ny forbindelse over banen står også højt på mange borgeres ønskeseddel.

### Inviter

Hårlev har mange fine mødesteder i dag. Og med Sundhedscentret skabes endnu ét. Men der er brug for at synliggøre de mange aktiviteter. Det kan gøres ved at invitere indenfor eller ved at lade nogle aktiviteter ske udenfor. Sta-

tionsbygningen og stationsområdet rummer store potentialer for at blive Hårlevs kulturelle og aktive samlingspunkt.

### Skab mulighed for udvikling

Med Hårlevs gode forbindelse til fx Køge og placering tæt på Hovedstaden bør vi turde tænke udvikling også på lidt længere sigt.

Derfor er områderne omkring stationen og nord for Hovedgaden inddraget som mulige byudviklingsområder, til bl.a. kontor og boligformål.

### Bevar kvaliteterne

Hårlev rummer mange bevaringsværdige huse og kvaliteter. Dem skal vi selvfølgelig passe på. Men byen er også kendetegnet ved sin variation og "uhøjtidelige" charme. Derfor skal der være plads til fornyelse, men med respekt for det gamle.



# HÅRLEVS LANDSKAB OG GRØNNE TRÆK

Landskabet i og omkring Hårlev har stor betydning for Hårlevs identitet. En storslået ådal, åbne grønne marker og en byskov er noget af det, der gør Hårlev til noget særligt. Inde i byen signalerer de store træerækker ved stationen og de grønne forhaver at Hårlev er en grøn by. Denne kvalitet skal vi passe på og udvikle. Bl.a. ved at sikre og styrke de mange småstier som skaber sammenhæng mellem de grønne områder og mellem byen og landskabet.

8

## HÅRLEVS LANDSKABER

Landskabet omkring Hårlev er et dyrket landbrugslandskab, hvor mellemstore marker er opdelt af mange levende hegn. Terrænet er fladt, men falder jævnt ned mod Tryggevælde Ådal, der løber som et grønt ekstensivt strøg øst for Hårlev. I og omkring Hårlev findes mindre vandløb. I landskabet mod øst er der mulighed for skovrejsning.

### Overgangen mellem by og land

Fra Hårlev opleves det åbne land kun få steder fra offentlige arealer og veje. Men som det fremgår af kortet på modsatte side, kiler landskabet sig ind i Hårlev ved sports-



arealerne mod syd og giver et flot kig ud over landskabet. Også fra vejen Hårlev Mark og fra Hovedgadens vestlige del er der udsyn over landskabet. På de øvrige dele af byen er der kun få kig bortset fra de private haver.

Udefra danner et tæt levende hegn Hårlevs vestlige afgrænsning. Fra Nord opleves Hårlevs bykant åben og bebygget, afgrænset af haver. Mod øst ses bebyggelsen Nordmarken tydeligt og mod nordøst afgrænses byen af de nyere parcelhuse der ligger meget åben i landskabet. Mod sydøst danner kirkegårdens store træer og kirkeskoven en markant grøn kant, der har stor værdi for oplevelsen af byen. Den sydlige bygrænse er præget af store bygninger og industrianlæg, der er meget dominerende i landskabet. Mod sydvest er byens kant præget af enkelte gårde og en grøn afgrænsning.

### Grønne træk i byen

Byskoven omkring den fredede Baunehøj udgør et væsentligt grønt element i byen. Den er synlig mange steder fra i byen og et vigtigt grønt område. Byskoven og indeholder mange rekreative stier både langs med skovbrynene og igennem skoven.

Sportsfælleden mod syd er et vigtigt grønt træk i byen. Den åbne fælled spiller godt sammen med skoven og læhegnene der giver kontrast til fladen. Fra fælleden er der

et flot kig ud i det åbne land omkring Hårlev. Området er præget af den store virksomhed ved hallen. Inde i byen findes enkelte mindre grønne områder. Fx. er haven omkring biblioteket et centralt beliggende grønt areal.

### Byens træer

De store træer langs Hovedgaden giver gaden karakter, og fungerer som orienteringspunkter langs vejen. Træerne giver gaden et grønt præg sammen med de mange forhaver. Trærækken af hestekastanjer mellem Hovedgaden og stationen er et markant grønt element i byen, der giver et tydeligt bindeled mellem Hovedgaden og stationen. På forpladsen ved stationen og ved kroen står også flere markante træer. Særligt den store lind ved kroen har betydning for området's karakter.

### Rekreative stier i byen

Hårlev har mange stiforbindelser for cykler og gående. Stierne forbinder byens kvarterer på tværs mellem øst og vest, navnlig i byens sydlige del. Mellem Byskoven og sportsfælleden er der stiforbindelse under banen, der ellers kun kan passeres ved Hovedgaden og ved Hårlev Mark. De mange stiforbindelser er ikke så synlige i byen.





Kig ud over landskabet fra sportsområdet mod syd



Haven foran biblioteket



Vandløbet gennem byen



## GRØNNE TRÆK I HÅRLEV

1. Ådal
2. Grønne kiler
3. Byskov
4. Sportsfælledelede med aktive rum
5. Vandløb
6. Særlige grønne hegn/trærækker
7. Bibliotekshaven



# FRA LANDSBY TIL MODERNE BY

En af kvaliteterne i Hårlev er den arkitektoniske tidsrejse som byen rummer. Med den oprindelige landsby mod øst, stationsbyens røde bygninger omkring Hovedgaden og stationen og de nye parcelhusområder i byens vestlige kant. I udviklingen af Hårlev er det vigtigt at holde fast i de enkelte områders byggeskik og sjæl men samtidig skabe plads til, at byen kan udbygges og udvikles, så bolig- og erhvervsområderne er tidssvarende.

10



Den oprindelige landsby

## HISTORISKE TRÆK

Den oprindelige landsby ligger omkring Hårlev Kirke. Med åbningen af jernbanestrækningen til Køge og Faxe Ladeplads i 1879 fik den oprindelige landsby tilført de nye tiders dynamik. Stationen blev imidlertid etableret godt en kilometer fra kirken, hvor Hårlev voksede med stationsområdet som vækstcenter.

Bydannelsen er i første omgang sket langs Hovedgaden med en blanding af forretningsbebyggelse og boliger. Byudviklingen er efterfølgende typisk sket langs vejene vinkelret på Hovedgaden med de ældste huse tættest på Hovedgaden og de yngste fra 1950-1960 længst væk. Langs jernbanen blev der anlagt et erhvervsområde som støt har udviklet sig fra 1950'erne og frem.

Den nyere tids boligbyudvikling fra omkring 1960 er sket i ryk og på større områder i forbindelse med det generelle byggeboom i form af typehuse og et enkelt boligforeningsbyggeri i form af tæt-lav bebyggelse. Særligt mod syd vest og mod nord øst er udbygget og udlagt arealer til parcelhuse og rækkehusbebyggelser. Samtidig har en ny rundkørsel og tilkørsel til Hårlev betydet, at ankomsten til Hovedgaden ikke længere alene sker gennem den gamle landsby.

## BEVARINGSVÆRDIER

I Hårlev findes et stort antal bevaringsværdige bygninger. De fleste af disse ligger i den oprindelige landsby og omkring Hovedgaden.

Hårlevs identitet som stationsby opleves tydeligt i bebyggelsen omkring stationen, hvor de karakteristiske røde teglstenhuse dominerer. Området omkring kroen og stationen danner et særligt karakterfuldt område, bl.a. på grund af de store røde bygninger og træerne langs jernbanen.

Langs Hovedgaden er bebyggelsen også præget af de røde stationsbyhuse, hvor flere tidligere har rummet butikker og værksteder. I dag står enkle af butikkerne tomme. Langs Hovedgaden ligger flere bevaringsværdige villager som både er smukke, originale og velholdte. Den lige vejstrækning og den stramme facadeline er med til at understrege Hårlevs stationsbykarakter.





Stationsbyens hovedgade



Erhvervsområdet



Et af Hårlevs nyere parcelhusområder



## HÅRLEVS BYKVARTERER

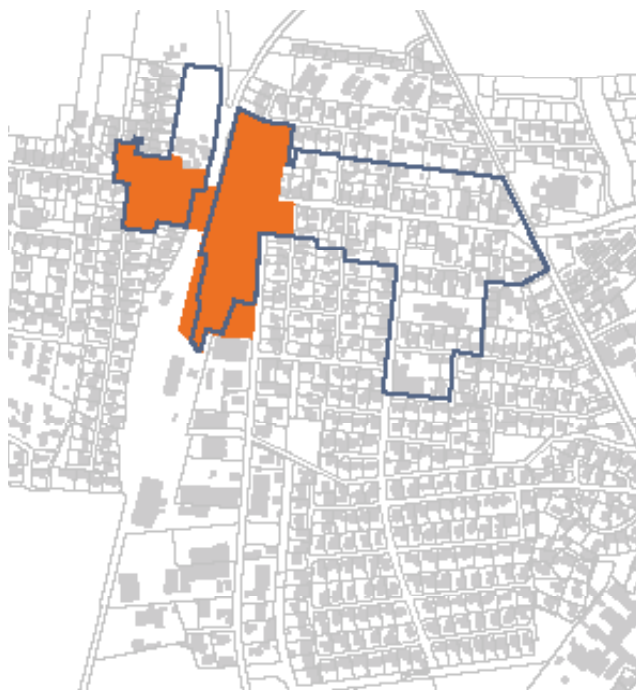
1. Den gamle landsby
2. Stationsbyen
3. Erhvervs/industriområdet
4. Nyere byområder

# HÅRLEVS BYMIDTE I DAG

*”Hårlevs bymidte, det er her”*

... sagt af borger om Hovedgaden ved FAKTA og bageren

12



 Eksisterende bymidteafgrænsning

 Fremtidig bymidteafgrænsning

## BYMIDES AFGRÆNSNING

I dag er bymidteafgrænsningen i Hårlev udstrakt til stort set hele Hovedgaden og rummer bebyggelser både syd og nord for Hovedgaden. Denne afgrænsning betyder, at der i dag er en stor spredning af byens butikker og byliv. Enkelte steder står butikkerne tomme i den del af Hovedgaden, som før var Hårlevs handelscentrum.

Trods de tomme butikker opleves Hovedgaden som Hårlevs centrale og ”bymæssige” strøg. Det understøttes bl.a. af, at husene her ligger tæt placeret ved siden af hinanden og direkte ud til gaden. Flere af husene er i 2 etager hvilket også er med til at understrege det ”bymæssige” i området.

Med en reduceret bymidteafgrænsning ønsker Kommunalbestyrelsen at fokusere handelslivet omkring Hovedgaden og stationen. Det betyder, at der igennem detailplanlægning skal skabes grundlag for at fremtidige butikker placeres indenfor dette område. Området omkring det nye Sundhedscenter, stationen og Hovedgaden vil fremover være der, hvor der sættes ind med forskønnelse og aktiviteter. I dette område ønsker Kommunalbestyrelsen også, at der er særlig opmærksomhed på hvordan der kan skabes liv i de nedlagte butiklokaler.

## MØDESTEDER

I bymidten findes der ud over butikkerne en række vigtige mødesteder og områder, hvor Hårlevs borgere kommer jævnligt.

Et vigtigt mødested er stationen og stationsområdet. Her kommer ca. 600 mennesker dagligt for at rejse til og fra Hårlev. Kroen og Biblioteket samler også mange mennesker. På biblioteket kommer både de daglige brugere og et stort antal foreninger, i mødestedet på biblioteket.

Som noget nyt har Hårlev fået et Sundhedscenter. Sundhedscentret trækker både som arbejdsplads og sundhedscenter mange mennesker til, og rummer lige som biblioteket og stationen mulighed for at kunne være dynamo for nye aktiviteter og byliv. Her er med andre ord aktiviteter som allerede fungerer, og som derfor er oplagte at bygge videre på, styrke og udvikle.

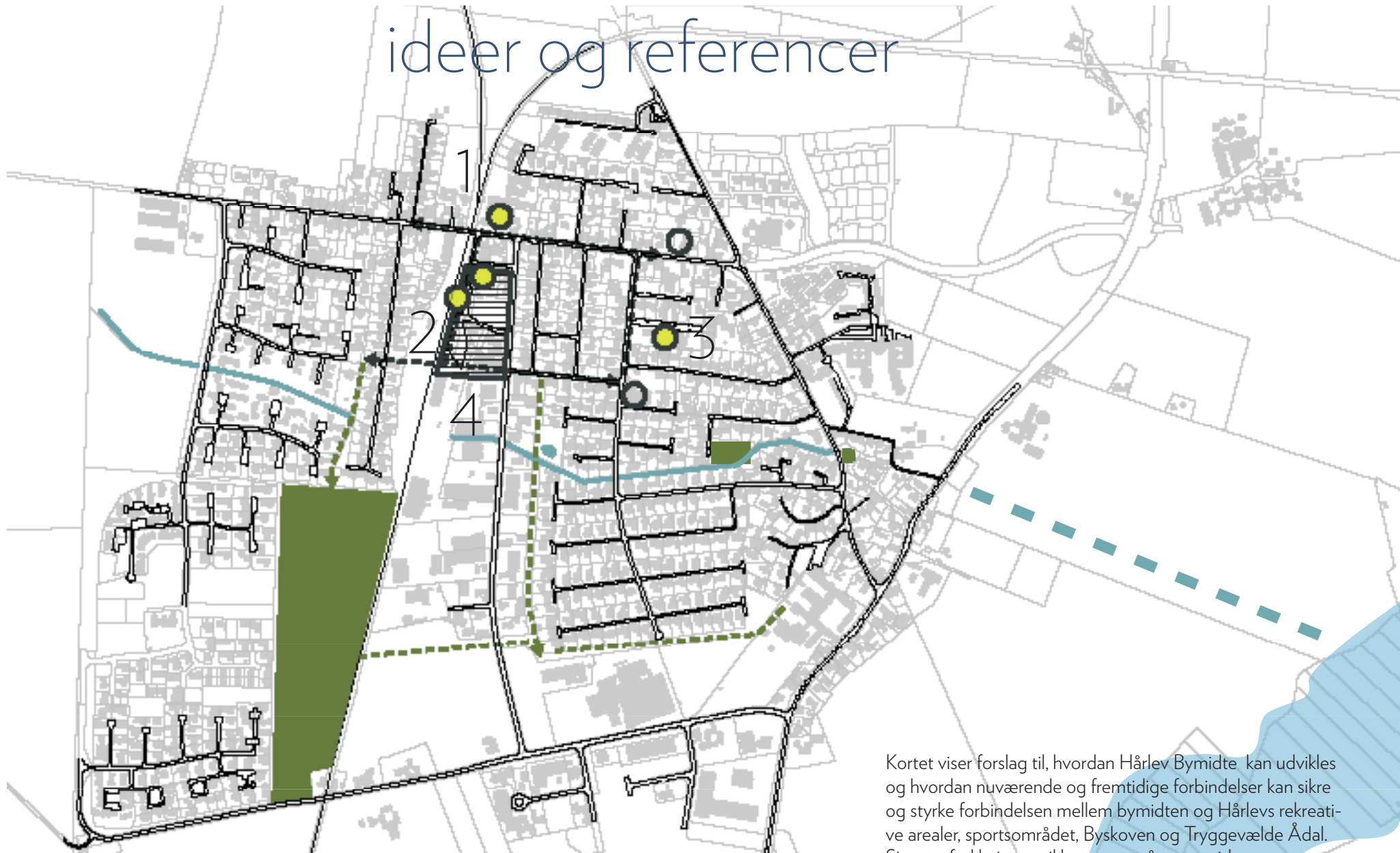
Sportsarealerne, idrætsklubberne, Byskoven og skolen er også vigtige mødesteder for Hårlevs borgere. Disse ligger uden for bymidten, men er vigtige at forbinde med bymidten, bl.a. gennem attraktive stiforbindelser.





# NYE MULIGHEDER

## ideer og referencer



Kortet viser forslag til, hvordan Hårlev Bymidte kan udvikles og hvordan nuværende og fremtidige forbindelser kan sikre og styrke forbindelsen mellem bymidten og Hårlevs rekreative arealer, sportsområdet, Byskoven og Tryggevælde Ådal. Signaturforklaringen til kortet ses på næste side.

# 4 områder i fokus

-  Udviklingsretning for boliger, jvf. kommuneplanen
-  Fremtidig bymidteafgrænsning. Primære butiksområde
-  Område til bymidtefunktioner
-  Eksisterende og fremtidige byfunktioner som fx kulturhus, station, bibliotek, sundhedscenter.
-  Eksisterende detailhandel udenfor bymidten.
-  Bymæssige forbindelser som skal have særligt fokus mht. forskønnelse og beplantning
-  Stier som skal synliggøres og sikres som rekreative forbindelser. Langs stierne kan overvejes aktiviteter til fx motion, leg og læring
-  Vandløbet gennem byen tydeliggøres og forskønnes. Hvor det er muligt etableres adgang til vandløbet
-  Rekreativ forbindelse til Tryggevælde Ådal, principiel placering
-  Tryggevælde Ådal
-  Byskov/ grønne områder

I Hårlev bymidte er bylivet fordelt på forskellige områder med hver deres funktion. Nogle steder, f.eks. på Hovedgaden og ved stationen er der mere aktivitet end andre. I de områder hvor der i dag er aktiviteter at bygge videre på, fokuseres indsatsen for nye initiativer, forskønnelse og udvikling. Der er især tre områder som skal have særlig opmærksomhed. De tre områder er vist på kortet side 14 og omfatter:

## Hovedgaden

Hovedgaden er og skal fortsat være Hårlevs butiksområde. Her skal nye butikker placeres, og der skal gøres en indsats for at forskønne og markere hovedgaden som Hårlevs bymidte.

1

## Stations- og sundhedsforbindelsen

Stationsforbindelsen skaber sammenhæng mellem sundhedscentret i nord og Stationsområdet mod syd. På denne strækning kan etableres liberalt erhverv, kultur- og fritidsaktiviteter, butikker og andre udadvendte funktioner. Området omkring stationen forskønnes.

2

## Biblioteket

Haven omkring biblioteket rummer mulighed for at blive mere attraktivt og inviterende fx med en eventyrhave med blomstrende træer, borde og bænke, legeplads og en scene.

3

## Udvikling på sigt

Ud over disse tre områder i Bymidten er det oplagt at se på hvor Hårlev kan udvikles med nye boliger og evt. nye boligformer. Det er også værd at overveje, om området langs Industrivej over tid kan omdannes, fx til et attraktivt erhvervsområde med kontor, serviceerhverv, liberalt erhverv og evt. boliger, hvor dette ikke er i konflikt med erhvervsområdet.

4

# NYE MULIGHEDER i bymidten

## 1 Hovedgaden

Hovedgaden er Hårlevs butiksgade. Her er plads til både dagligvare- og udvalgsvarebutikker, caféer og andre udadvendte funktioner. I dag udgør området ved FAKTA vest for jernbanen og området ved blomsterbutikken øst for jernbanen de steder på strækningen hvor der er liv i butikkerne. På sigt ønskes butikslivet koncentreret omkring Hovedgadens midte, dvs. umiddelbart øst og vest for jernbaneoverskæringen.

Byrum, pladser og parkeringsarealer der støder op til Hovedgaden har stor indflydelse på hvordan Hovedgaden opleves. Derfor bør de indrettes så de bidrager med kvalitet til Hovedgaden.

På udvalgte steder på Hovedgaden kan arbejdes med at lægge små flader ind med træer og en tværgående

belægning. Herved opnås små "pauser" på det lange stræk. Pauserne kan være med til at sænke farten, og være med til at markere de strækninger og steder i bymidten hvor der er særlige aktiviteter.

Udeservering og aktiviteter som kan ske udendørs bør fremmes. Fx foran bageren og det nye sundhedscenter. Det bør i samarbejde med ejerne overvejes om og hvordan tomme butiksarealer kan sættes i spil. Fx med midlertidige udstillinger, aktiviteter mv.

Sundhedscentret vil være en vigtig del af bymidtens liv. Derfor er det afgørende at der skabes gode rammer for aktiviteter som kan foregå udendørs.





Eksempel på træport. Træer sættes over for hinanden, så de danner en "grøn" port man kører igennem.

## 2 Stationsområdet

Arealet mellem stationen og Sundhedscentret udgør en vigtig forbindelse og entré til Hårlev. Her bydes rejsende udefra velkommen til byen. Området foreslås fornyet og forskønnet ved at etablere en sammenhængende belægning på akse som evt. kan indrettes som shared space, d.v.s. et område hvor trafikarterne blandes og der tages særligt hensyn til de bløde trafikanter.

På udvalgte og brede områder langs akse kan der skabes plads til ophold fx ved det eksisterende parkeringsareal. Lastbilkørsområdet flyttes til erhvervsområdet syd for byen. Pendlerparkeringen kan overvejes flyttet fra forpladsen.

Det kan overvejes at skabe mulighed for byggeri øst for parkeringspladsen. Mod syd kan overvejes kontorbyggeri og boliger på lang sigt.



Træport

Sundhedscenter

Træport

Mulighed for butik

Vejstrækning  
indrettes  
som shared  
space

De store træer  
bevares

Kro med udeservering

Stationsbygning indrettes  
med nye udadvendte  
funktioner, kulturhus, café  
fitness eller lign.

Lege/ventemur med lys

Stationsområdet forskønnes

Beplantet parkeringsplads

Stibro over jernbanen

Busstop

Mulighed for omdannelse på  
sigt. Fx til butik, liberalt erhverv,  
klinikker, mv.



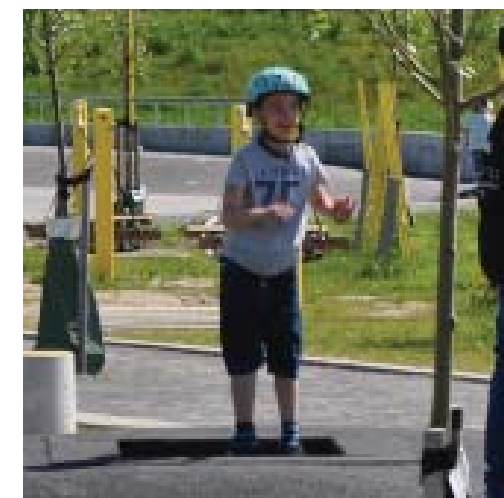


Stationsbygningen og stationsområdet forskønnes og gøres mere indbydende. Det gøres bl.a. ved at langtids- og lastbilverkøjen flyttes væk fra stationsforpladsen. På arealet mellem stationen og kroen kan indrettes områder med udeservering.

Mellem parkeringspladsen og stationsbygningen kan etableres en kombineret sidde/vente/klatre/legemur. Muren kan udformes som et kunstværk, fx med lyskunst der giver en smuk belysning og som gør området trygt at færdes i.

En ny belægning mellem stationen og Hovedgaden vil give en fin og ny sammenhæng i området. Belægninger på området kan udføres på mange måder. Med huller til planter, i asfalt med forhindringer, og som nederst, bare med en stribe i asfalten. Der kan også arbejdes med lys i belægningen.

Stationsbygningen som er en vigtig del af stationsbyens identitet og kulturhistorie kan overvejes anvendt til fx kulturhus, biblioteksattelit eller andre former for mødested.

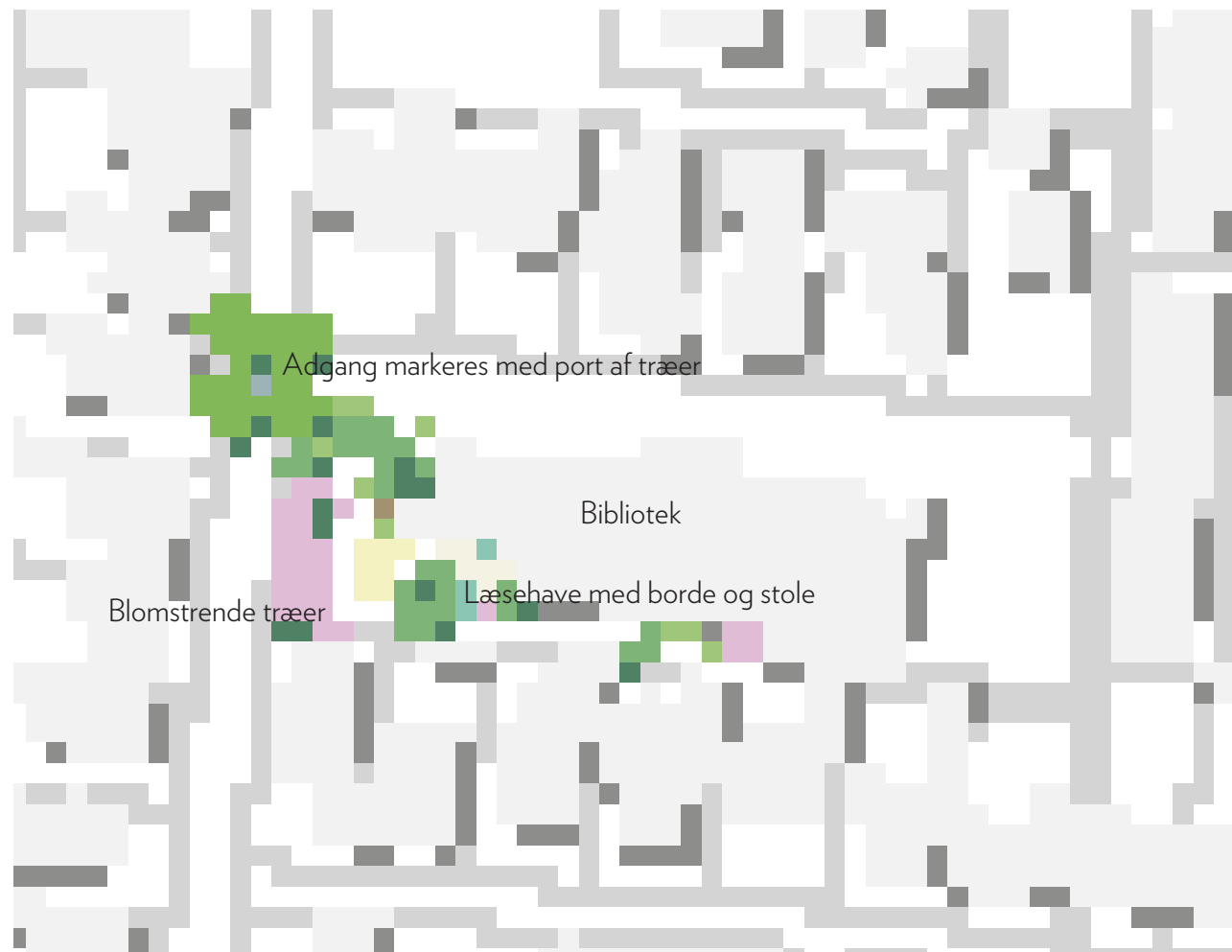


### 3 Bibliotekshaven

Biblioteket rummer store muligheder for at blive sat endnu mere i spil som mødested i Hårlev. Bibliotekshaven kan indrettes som en fantastisk eventyrhave med plads til at mødes, lege og med en eventyrsti som kan byde på oplevelser for børn og voksne. Gøres dette godt, kan den blive et udflugtsmål for både Hårlevs borgere og gæster udefra.

I haven kan også etableres en lille scene til optræden eller højtlesning. Her kan også være plads til at få en kop kaffe serveret udendørs. Dette projekt kræver tæt samarbejde mellem biblioteket og de foreninger som bruger biblioteket.

Arealet foran Brugsen og ved biblioteket markeres med en træport i lighed med de træporte som etableres på Hovedgaden. Hermed markeres at der "sker" noget og de lange lidt kedelige kig brydes af træer og belægninger som sænker farten.



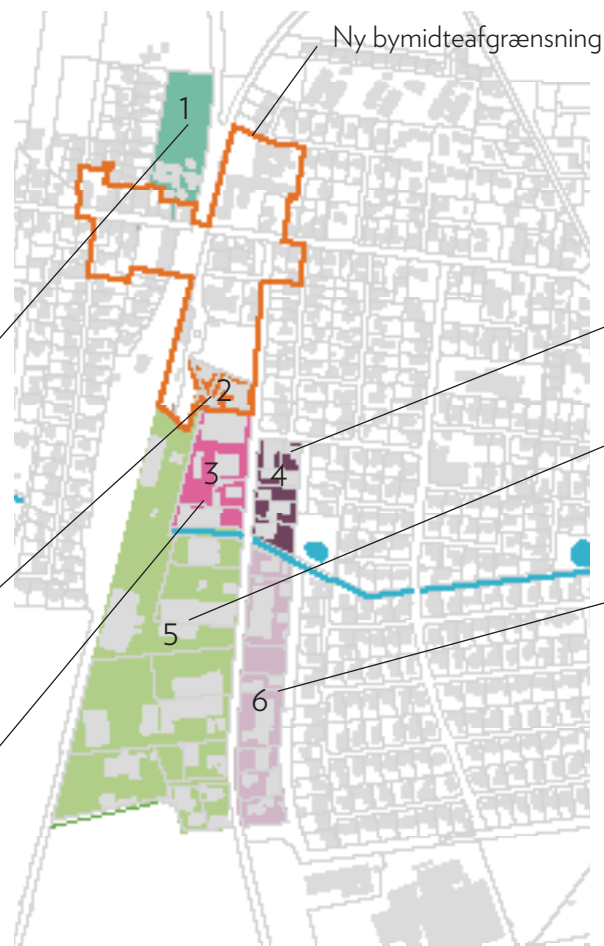


# NYE MULIGHEDER udvikling på sigt

## 4 Omdannelse og udvikling

For at kunne tilbyde de rette boliger, også i fremtiden, og for at skabe plads til kontor og liberalt erhverv tæt på bymidten og stationen, udpeges nye områder til udvikling og byomdannelse. Det drejer sig om:

1. Et område til nye boliger nord for Hovedgaden (1)
2. Et område syd for stationen, inden for bymidteafgrænsningen. Dette område er en del af stationspladsen og bymidten. Området kan overvejes omdannet til at indeholde kontor, butikker, liberalt erhverv, klinikker og andre funktioner evt. med relation til sundhedscentret (2)
3. Der bør ses på muligheden for at prioritere industriområdet syd for Haarlev Mark til erhvervstyper som fx større oplagsvirksomheder, industri, lager m.v. Det giver mulighed for på sigt, at omdanne industriområdet langs Industrivej til et område for kontor, serviceerhverv, liberalt erhverv, ikke forurenende værksteder og lign. Dette bør ske i etaper, hvor området tættest på stationen bør omdannes først (3)



4. Den vestlige del af Industrivej som støder direkte op til boligområdet ved Sletten og Sandvej, bør på sigt omdannes til boligområde (4)
5. Den øvrige del af industriområdet langs Industrivej udlægges som byomdannelsesområde, der på længere sigt kan omdannes til kontor, serviceerhverv og mindre ikke forurenende virksomheder, værksteder og lign. (5)
6. Den vestlige del af Industrivej, syd for vandløbet udlægges til perspektivområde der på langt sigt kan omdannes til boligområde (6)

Det er vigtigt at en evt. omdannelse sker etapevis i den takt virksomhederne ønsker at flytte fra området. Omdannelse af området skal ske i samarbejde med områdets interessenter.

Industrivej forskønnes med beplantning.

# ANBEFALINGER TIL PLANLÆGNINGEN

## opsamling

*". Ved at trække i samme retning får vi flere kræfter og vi hindrer at tilfældige projekter spænder ben for hinanden"*

Udsagn fra borgermødet

Intet kommer af sig selv

Hvis Hårlev fortsat skal være en attraktiv by med en levende bymidte er det nødvendigt både at tænke på de mennesker som bor i byen i dag, men også på at unge mennesker og familier skal finde det attraktivt at flytte til byen.

Forbedringerne i bymidten kan ske på mange niveauer. Enten gennem store tiltag som virkelig rykker, og i små forbedringer som kan gennemføres her og nu. Et stort tiltag kunne være at inddrage stationsbygningen som kulturhus, at etablere en kunstmur foran stationen eller ved at indrette en fantastisk eventyrhave ved biblioteket. Små tiltag kunne være træporte til at tydeliggøre vigtige forbindelser i Hårlev, træningsfaciliteter foran sundhedscenteret m.v. Det allervigtigste er, at de tiltag som sættes i værk er nogle som byens borgere og interessenter kan være sammen om at udvikle og skabe.

I det følgende opsummeres en række anbefalinger som kan bruges i den videre planlægning og udvikling af Hårlev bymidte.

### **Tænk i aktiviteter, inddrag ildsjælene og prøv ideerne af**

Hårlev har et aktivt foreningsliv. Her ligger en masse ressourcer, som kan være med til at skabe mere liv i byen. Måske kunne nogle af foreningerne gå sammen med ejerne af de tomme butikker eller tomme bygninger (fx stationsbygningen) og bruge disse som midlertidige udstillinger. I stedet for at vente på den rette økonomi og det helt færdige projekt kan små tiltag for at skabe byliv afprøves i mere skitseagtig form. Kulørte caféborde og stole, parasoller og liggestole koster ikke meget. Stilles de op fx i Bibliotekshaven vil de alene med deres synlighed signalere at der sker noget i byen, og indbyde til ophold. Samme effekt kunne opnås fx i området omkring bageren og ved Kroen.

### **Detailplanlægning er nødvendig**

Udviklingsplanen viser en overordnet retning og ideer til Hårlevs udvikling. For at realisere udviklingsplanen skal den følges op med detailplanlægning.

### **Tænk både stort og småt**

Små blomsterkasser alene forandrer ikke Hårlevs byliv.

**Den nuværende bymidteafgrænsning bør reduceres og justeres.**

### **Skab synlige sammenhænge og forbindelser**

Stationsområdet og sundhedscentret forbindes af en "aktivitetsakse" som visuelt skaber sammenhæng mellem de to områder og som samtidig inviterer til ophold.

### **Handelslivet bør foregå i bymidten**

Området hvor Hovedgaden og jernbanen krydser hinanden skal prioriteres når og hvis der skal etableres nye butikker. I dette område kan der overvejes en tættere bebyggelse i op til 2-3 etager.

### **Ny bibliotekshave**

Bibliotekshaven gøres mere attraktiv, fx med en eventyrhave som også kan rumme legeplads mv.

### **Omdannelse af industriområdet over tid**

Industriområdet langs Industrivej omdannes på sigt til bolig og kontorområde. Denne udvikling bør ske over tid, og etapevis. Endelig er det afgørende at omdannelsen ske i tråd med markedet og har en realistisk tidshorisont. En omdannelse bør ske i tæt samarbejde med områdets interessenter.





