

Vedtagelse af den strategiske byudviklingsplan for Fremtidens Nivå Bymidte

Sagsnr.: 18/30554

Beslutningstema

Byrådet skal træffe beslutning om vedtagelse af den strategiske byudviklingsplan for Fremtidens Nivå Bymidte. Det indebærer vedtagelse af:

1. Udviklingsplan for Fremtidens Nivå Bymidte
2. Strategiske principper for hele Nivå
3. Bylivsindsats

Sagsfremstilling og økonomi

Arbejdet med den strategiske byudviklingsplan for Fremtidens Nivå Bymidte blev igangsat den 3. april 2018 med støtte fra Realdania. Afsættet var at skabe et unikt momentum med store kommunale og private investeringer i Nivå Bymidte, og formålet med den strategiske byudviklingsplan var derfor at sikre, at Fredensborg Kommune og Nivå fik mest mulig gavn af de store investeringer under planlægning i boligselskaber, på udstykningen Teglsøhuse, KFI og i Fredensborg Kommune.

Strategiske principper for hele Nivå

Den strategiske byudviklingsplan indeholder forslag til strategiske principper for Nivå, der sikrer at udviklingen af bymidten løfter hele byen.

De overordnede strategiske principper er:

- Sikring af en balanceret udvikling af nye attraktive boligområder i Nivå gennem prioritering af udbygningstakt.
- Ændring af Nivås omdømme skal ske ved at styrke Nivå som en stærk besøgsdestination i Nordsjælland gennem formidling og markering af Nivåringen. Nivåringen er en 5 km rute rundt i Nivå, der forbinder Nivås herligheder.
- Placering af foreninger skal understøtte Nivå værdifulde mødesteder i form af lergravssøerne, Nivå Havn og Strandpark og området omkring Kalvehaven og Nivaagaards Malerisamling. Samtidig skal de fritidsforeninger der benytter halfaciliteter i dag samles i bymidten.
- Fokus på styrkelse af Nivåhøj som mødested for hele Nivå ved placering af offentlige funktioner eller faciliteter på de kommunale arealer, som tiltrækker mange borgere.

Den strategiske byudviklingsplan skaber grundlaget for omdannelse af Nivås bymidte til en levende og tryk bymidte for alle Nivås borgere. Samtidig sikrer strategiske principper, at udviklingen løfter hele Nivå. Den strategiske byudviklingsplan tager afsæt i Nivås grundfortælling og styrker oplevelsen af Nivås unikke natur, kultur og historie som teglværksby og skaber gode betingelser for at vi i fremtiden mødes i Nivå bymidte.

Den strategiske byudviklingsplan er udviklet sammen med Nivås borgere, nuværende og kommende brugere af funktionerne i Generationernes Hus, og de kerneaktører der skal bidrage til realiseringen. I udviklingsplanen er de mange interesser afvejet i forhold til hinanden, og i forhold til teknisk realiserbarhed, lovgivning, økonomi og viden om hvad der skaber den gode by.

Bebyggelsesplanen for etape 1 af Fremtidens Nivå Bymidte blev vedtaget den 17. juni 2019 som grundlag for udarbejdelse af det første lokalplanforslag N107.

Den strategiske byudviklingsplan er vedhæftet sagen, se bilag 1.

Udviklingsplan for Fremtidens Nivå Bymidte

Udviklingsplanen for Fremtidens Nivå Bymidte indeholder to nye dagligvarebutikker, specialbutikker, liberale erhverv, boliger og funktionerne i Generationernes Hus i form af Ny Nivå skole, Nivå bibliotek- og kulturhus, Nivå plejecenter, halfaciliteter og areal til en svømmehal. Den samlede bebyggelsesprocent for hele bymidten under et er 46 og bebyggelsen variere fra 1 til max. 4 etager.

De centrale strategiske greb i udviklingsplanen for Fremtidens Nivå Bymidte er beskrevet herunder.

Bystrøget samler bymidtens liv

Bystrøget er rygraden i Fremtidens Nivå Bymidte. Bystrøget binder alle de livgivende funktioner i form af butikker, liberalt erhverv (herunder sundhedshus), Nivå Skole, Nivå Bibliotek og Kulturhus, sportsfaciliteter og måske en svømmehal tæt sammen. Det giver synergi mellem bygningerne og skaber oplevelsen af en levende bymidte 24/7. Bystrøget forbinder alle de offentlige funktioner direkte med stationen og understøtter hermed brugen af offentlig transport.

Placering af Generationernes Hus(e) skaber byliv

Generationernes Hus(e) er ikke planlagt som et hus men flere huse for at skabe liv i bymidtens rum, og bystrøget kommer til at fungere som "husets" gulv. De enkelte funktioner er placeret i bymidten under hensyntagen til optimal synergi mellem brugere, funktioner samt inde- og uderum. Nivå Bibliotek- og Kulturhus er placeret tæt på Nivå Skole. Det gør biblioteket let tilgængeligt for skolen og sikrer liv på tværs af bystrøget.

Plejecentrets placering giver plejehjemsbeboerne mulighed for følge livet på bystrøget, og plejehjemsboligerne vil bidrage til tryghed på bystrøget i aftentimerne. Den ekstra hal tilbygges NKK hallen og udvider NKK hallens kapacitet i forhold til afvikling af arrangementer. En mulig svømmehal kan tiltrække borgere fra kommunens øvrige bysamfund og omkringliggende kommuner, og den placeres derfor synligt og let tilgængelig ift. stationen.

Boliger skaber tryghed, økonomi og binder byen sammen

Boliger i bymidten bidrager til at bymidten bliver tryk. Boliger opføres i bymidtens periferi, og skal i type og højde relatere sig til nabobebyggelser. Det giver en bymidte, der fremstår integreret med det nuværende Nivå. Boligerne bidrager til finansiering af Generationernes Hus.

Grønne kiler bringer Nivås unikke natur helt ind i bymidten

Der etableres 2 grønne kiler i bymidten som binder bymidten fysisk sammen med Nivås unikke natur. Bynaturkilen trækker Nivås lidt vilde natur ind igennem bymidten, og den tilbyder undervisningsmuligheder i det fri, leg, sansehave, ophold og håndterer regnvand. Sportskilen indeholder plads til én 7-mands fodboldbane med kunstgræs, atletik, idræt, og flere mindre boldbaner og giver rig udfoldelsesmulighed for skolen, foreningslivet, selvorganiserede grupper og impulsiv brug.

Infrastruktur skaber flow

Bygaden forbinder Nivåvej med Niverødvej og skaber cirkulation, flow og let adgang til alle bymidtens funktioner. Gående og cyklister vil færdes på bystrøget og på stierne i de grønne kiler. Det sikrer tryghed og tilfører liv i byens rum.

Parkering sikre bylivskvalitet og fremmer af grøn mobilitet

For at fremme grøn mobilitet etableres der nye pendlerparkeringspladser på vestsiden af Nivå Station så der tilføres flere pladser end i dag. Antal af parkeringspladser er tilpasset det faktiske behov i det stationsnære område baseret på tilgængelige data og regulering i sammenlignelige Nordsjællandske kommuner. Parkeringspladser er spredt på mindre parkeringsfelter til hvert boligområde, butikker, offentlige institutioner. Herved undgås store, tomme og forblæste parkeringsarealer, der ofte opleves utrygge i aftentimerne.

Bylivsindsats

Bylivsstrategien står på en vision om, at bylivet skal styrkes og udvikles i takt med at bymidten etableres. I løbet af 2019 blev der etableret et midlertidigt byrum i bymidten. Det midlertidige byrum blev skabt i samarbejde med kultur- og fritidsforeninger, kommunale institutioner, råd og nævn samt bylivsaktører. Indsatsen er evalueret gennem interviews med centrale bylivsaktører samt gennem kvantitativ måling af aktivitet. Erfaringer herfra har bidraget til anbefalinger til indretning af byrum, placering af funktioner i bymidten samt bevaring af bibliotekshaven som et vigtigt mødested.

Bevilling

Denne sag har ikke i sig selv bevillingsmæssige konsekvenser.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Projektet Fremtidens Nivå Bymidte bidrager til en realisering af FN's 11 verdensmål, som har til formål at sikre at bysamfund er inkluderende, robuste og bæredygtige. Dette handler blandt andet om, at der gennem inddragelse og dialog skal skabes offentlige og mangfoldige byrum.

FNs verdensmål

3. Sundhed og trivsel

4. Kvalitetsuddannelse

9. Industri, innovation og infrastruktur

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

13. Klimainsats

Byrådets arbejdsgrundlag

1. Det er sejt at være dygtig

2. Livskvalitet i hverdagen

4. Bygninger og byrum skaber liv

5. Et aktivt fritids- og kulturliv er også velfærd

6. Det skal være nemt og sikkert at komme frem

8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem

Kompetence

Byrådet

Kommunikation

Vedtagelse af den strategiske byudviklingsplan kommunikeres på Fredensborg Kommunes hjemmeside og på facebook. I forbindelse med den videre planlægning, udviklingen af Generationernes Hus og de kommende lokalplanforslag for etape 2 og 3 vil der blive tilrettelagt inddragelsesaktiviteter – enten digitalt, via fysiske aktiviteter eller begge dele. I forbindelse med høringsperioden for lokalplanforslag for etape 1 for Fremtidens Nivå Bymidte og forslag til Kommuneplantillæg om reduktion af p-norm i de stationsnære bymidte vil den strategiske byudviklingsplan også blive præsenteret for Nivås borgere.

INDSTILLING

1. At udviklingsplanen for Fremtidens Nivå Bymidte godkendes
2. At de strategiske principper for Nivå godkendes
3. At bylivsindsats og anbefalinger hertil godkendes
4. At administrationen udarbejder en realiseringsplan

Bilag

- [Strategisk byudviklingsplan for Fremtidens Nivå Bymidte](#)