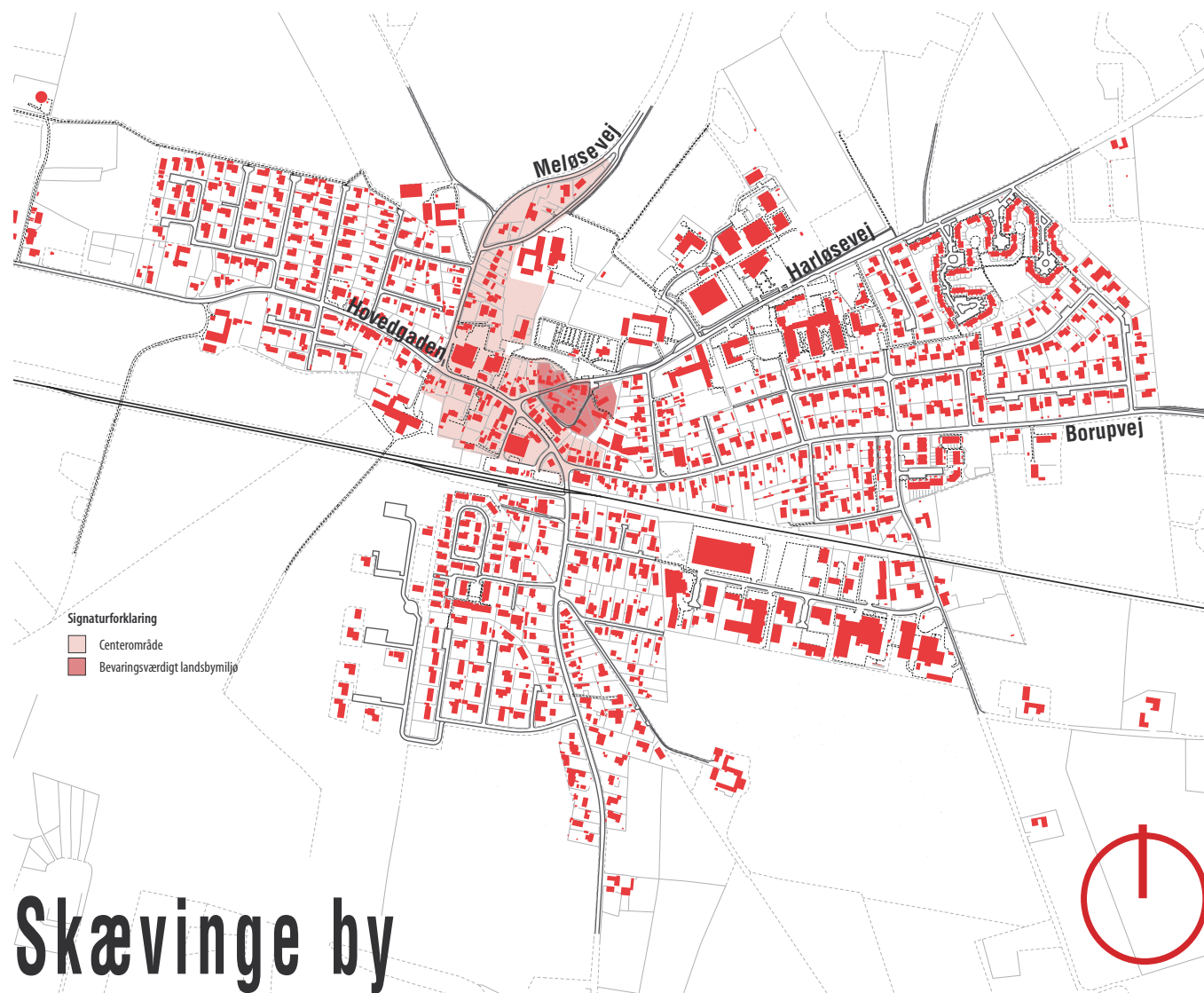




Skævinge

Bymidteplan





Skævinge by



INDHOLD

Forord	3
Skævinge by i dag	4
Den overordnede struktur	5
Trafikstruktur	6
Grøn struktur	7
Handel og service	8
Bygningsregistrering	9
Arkitektonisk vurdering	10
Planværksted	12
Udfordringer og muligheder	12
Trafik	14
Bymidten	16
Offentligt område	24
Forslag til udstyr og inventar	25
Forslag til strategi for realisering	26

FORORD

Baggrunden for bymidteplanen er, at Skævinge kommune er under hastig udvikling. Der er blevet udlagt store nye byudviklingsarealer i den nordlige og østlige del af Skævinge by, i alt næsten 77 ha. Dette vil give et øget pres på bymidten. For at styre denne udvikling hensigtsmæssigt, besluttede kommunalbestyrelsen at gennemføre et planværksted, som skulle udarbejde en bymidteplan i samarbejde med borgerne. Det er resultaterne fra planværkstedet omkring forslag til trafikplan og bymidteplan som præsenteres i dette hæfte.

Planværkstedet blev afholdt den 15. - 18. august, hvor særligt inviterede borgere var indbudt til at komme med idéer og forslag til forskning og udvikling af bymidten. Planværkstedet blev afsluttet med et borgermøde på Skævinge Kro, hvor alle borgere var inviterede.

Bymidteplanen behandles ikke politisk, men skal ses som et supplement til Planstrategi 2005, hvor resultaterne fra planværkstedet er fremlagt til offentlig debat.

Efter at Planstrategi 2005 har været til debat, skal der tages stilling til en samlet plan for bymidten. Bymidteplanen indarbejdes i Forslag til Kommuneplan 2005- 2017. Når kommuneplanen er vedtaget, nedsættes en styregruppe, som skal udarbejde en strategi for realiseringen af bymidteplanen, samt en projektgruppe, som skal udarbejde en projektmannual for omdannelsen af bymidten. Herefter kan der udarbejdes en lokalplan for området, og realiseringen kan påbegyndes.

Skævinges kommunalbestyrelse ønsker at takke for det levende engagement og fremmødet ved det afholdte planværksted. Det er kommunalbestyrelsens overbevisning, at borgerne også fremover vil engagere sig i arbejdet med at udvikle projekterne, og dermed sikre at helhedsplanen for Skævinge bymidte bliver en succes.

Skævinge, september 2005

Ole Roed Jakobsen,
Borgmester

SKÆVINGE BY I DAG

Skævinge by er kommunecenter i Skævinge Kommune. Det er her størstedelen af kommunens detailhandel og offentlige funktioner er placeret. I relation til den kommende kommunesammenlægning, er det vigtigt at få byen markeret og moderniseret, således at det fortsat vil være attraktivt at handle i byen.

Skævinge er et levende lokalsamfund med en gammel bykerne i centrum, et område med dagligvarebutikker samt en kro, som ligger i tilknytning til stationen. I byens nordøstlige del ligger offentlige

institutioner med bl.a. skole, rådhus og ældrecenter. Midtbyen bærer præg af, at belægninger og inventar er slidt, og giver et rodet billede. Byen mangler et naturligt centrum, et offentlig rum hvor Skævinges borgere kan mødes og have lyst til at slå sig ned. Midtbyen er omgivet af parcelhusområder, som stadig vokser ud i det åbne land, hovedsageligt mod nord og øst.

Byen rummer to dagligvarebutikker og et mindre antal specialvarebutikker. En ny Netto er netop åbnet ved siden af Brugsen og biblioteket.

Ældreboligerne ligger centralt i byen lige bag ved dagligvarebutikkerne.



Skævinge Kirke er en smuk gammel landsbykirke.



DEN OVERORDNEDE STRUKTUR



Skævinge by er centreret omkring den gamle bydel, som fortsat har et bevaringsværdigt landsbymiljø med gamle byhuse og et meget fint vejforløb gennem byen. I bykernen ligger også byens dagligvarebutikker. Bykernen er omgivet af boligområder, som hovedsagelig består af parcelhuse. Byens offentlige funktioner er koncentreret i byens nord-

østlige del, hvor der fortsat forventes en udbygning for at servicere den voksende by.

Der ligger et erhvervsområde i den syd-østlige del af byen med blandt andet vognmandsvirksomhed, hvilket medfører en del tung trafik ind gennem bymidten.

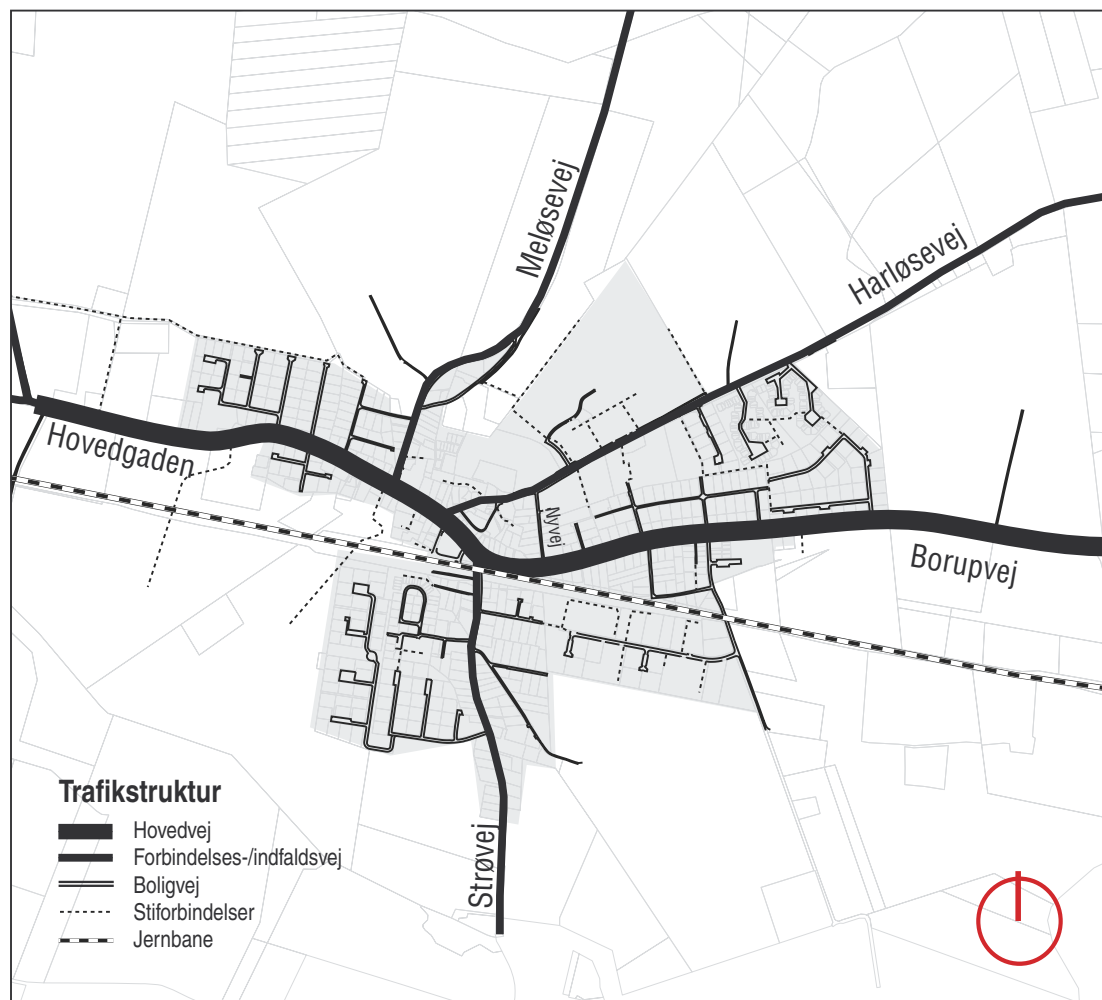
Øverst: Et kig ned ad Borupvej mod Hovedgaden.



Nederst: Centralt i byen ligger dagligvarebutikker, her Super Brugsen og en OK benzintank.



TRAFIKSTRUKTUR



Vejstrukturen i Skævinge er opbygget således, at al trafik til Skævinge by skal gennem Hovedgaden og ind i bymidten. Det betyder, at der kører meget og tung trafik gennem byen, og der er mulighed for at køre hurtigt. Byens interne trafik skal også ned gennem Hovedgaden, da der kun er én enkelt vej (Nyvej) som forbinder to af indfaldsvejene. Nyvej er derfor også temmelig trafikeret og trafikken besværliggøres ofte af parkerede biler.

På **Harløsevej** er der meget trafik omkring skolerne og de offentlige institutioner særlig lige før kl. 8 om morgenen. Byens skolebørn færdes også i løbet af dagen langs vejen og krydser vejen for at komme til kiosken eller bageren i bymidten. Der er også i løbet af dagen kaotiske tilstande på vejstrækningen.

Trafikken på Harløsevej er ofte kaotisk.



GRØN STRUKTUR

Den grønne struktur i byen er karakteriseret ved, at der ikke er særlig mange grønne offentlige arealer midt i byen. Der er dog en grøn kile der trænger sig ind i byen fra nord fra skovrejsningsområdet ved Bombakken, ind gennem det store åbne område vest for skolen og ind til præstegårdshaven og »Paradis« syd for kirkegården. Det smukke område omkring præstegårdshaven, kirken og kirkegården ligger som et stort og værdifuldt grønt område midt i byen, men desværre er det meget utilgængeligt, da det er omkranset af hegn og mure på alle sider.

En stor kvalitet for byen er det åbne areal, som trænger sig helt ind på bymidten i den sydvestlige del af byen. Der er en flot udsigt fra stationen direkte ud til det omkringliggende landskab.

Resten af den grønne struktur er karakteriseret ved bevoksninger omkring gårde og huse og et par enkelte store solitære træer.

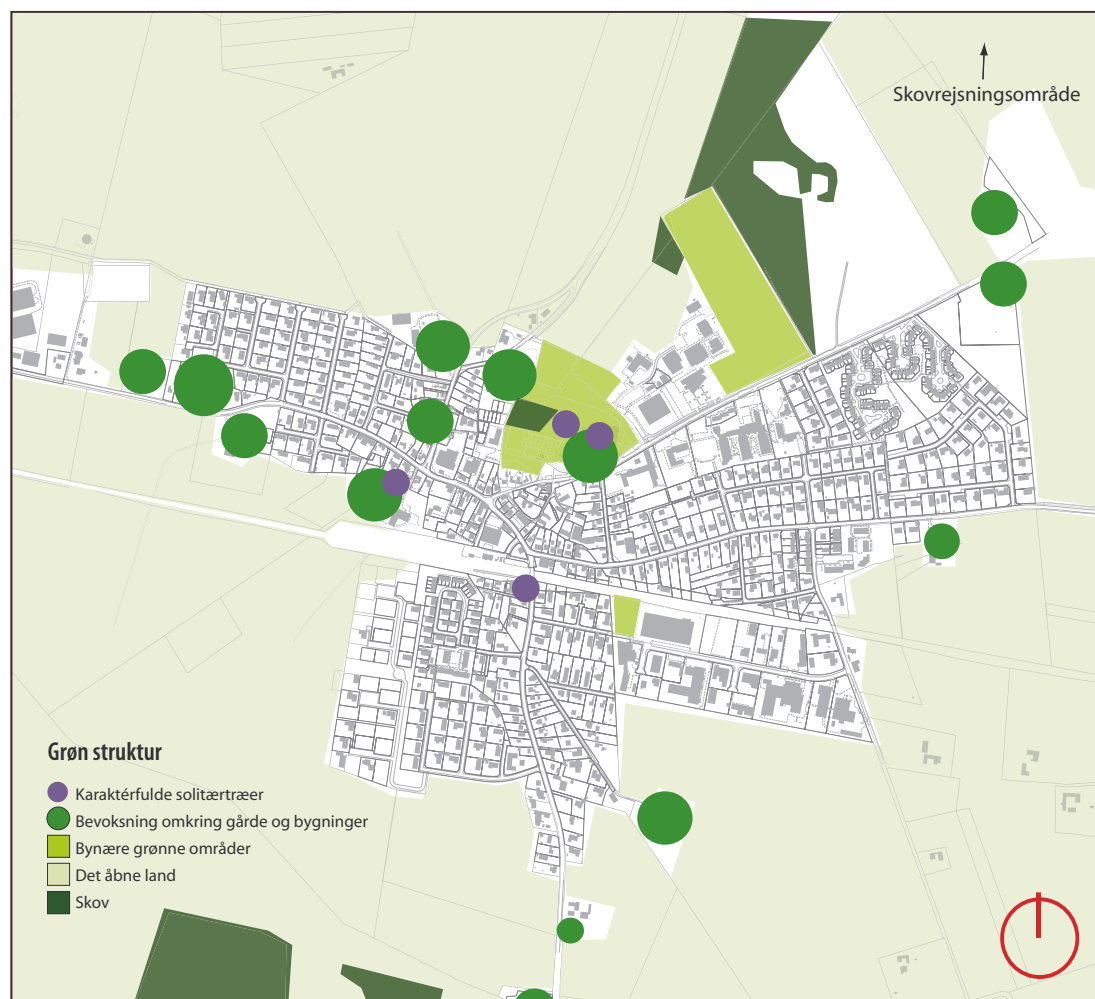


Udsigten fra stationen mod sydvest ud i det åbne landskab

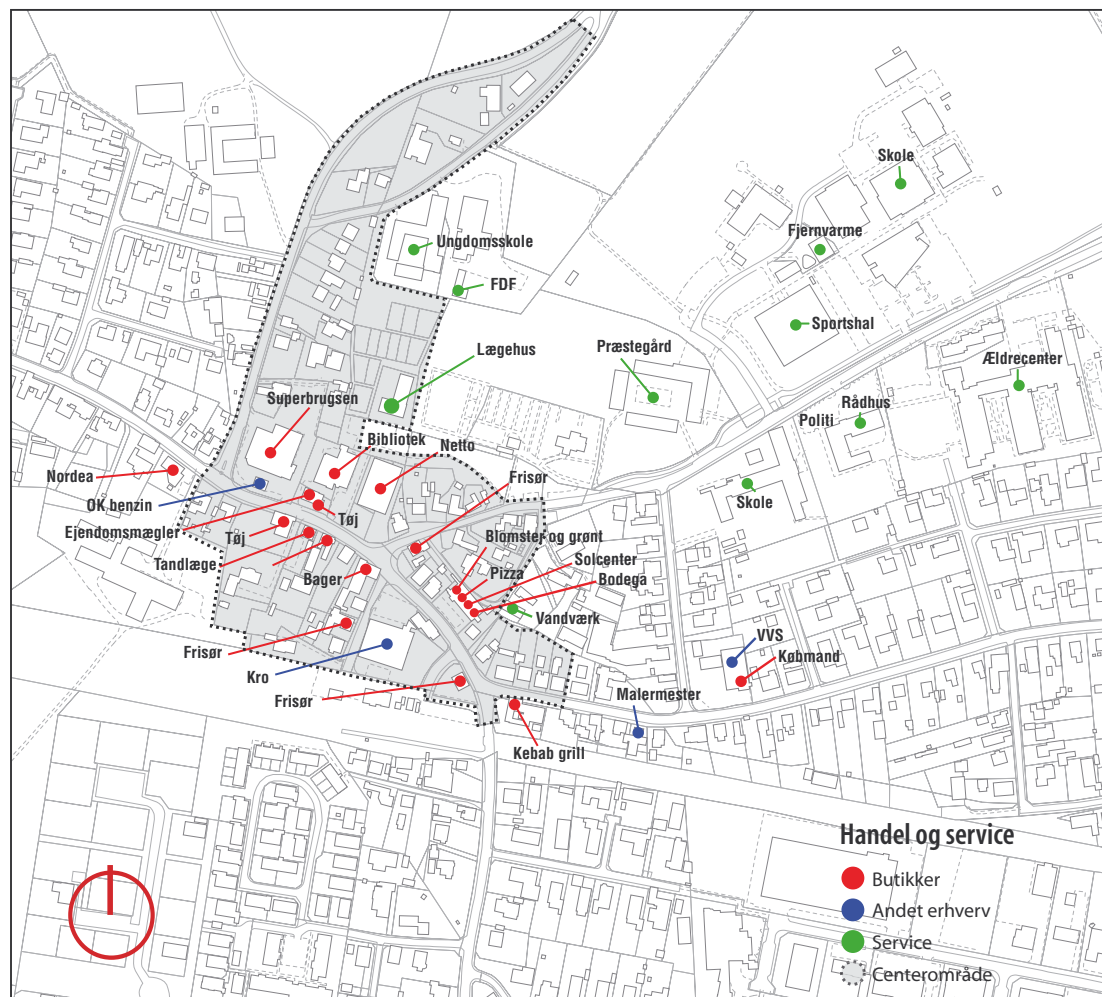
Udsigt hen over en tilgroet sø i den grønne kile



Den grønne struktur i diagramform, med den grønne kile fra nordøst, det åbne lands nærhed til bymidten, jernbanen og de punktvisse grønne beplantninger.



HANDEL OG SERVICE



Detailhandelen

Butikkerne i Skævinge by ligger stort set alle koncentreret omkring Hovedgaden og dagligvarebutikområdet.

Der ligger to dagligvarebutikker (SuperBrugsen og Netto), en bager samt et par tøjbutikker centralt på hovedgaden. Herudover ligger der et pizzeria, en grill og købmanden på Borupvej.

Den nye Nettobutik forventes at styrke dagligvarehandelen i Skævinge. Med en befolkningstilvækst på knap 2000 indbyggere i perioden til 2016 og en udbygning på ca. 700 boliger skønnes det, at der er mulighed for at øge dagligvarebutiksarealet med yderligere 1000 m². For udvalgsvarernes vedkommende skønnes et behov på ca. 500 m² inden for samme periode.

Service

Stort set alle servicefunktioner er samlet i byens nordøstlige del. Her er der skole, sportshal, ungdomsskole, FDF, ældrecenter og rådhus m.m.

Præstegården drives af menighedsrådet som har lejet en længe ud til boliger. En anden af længerne rummer større lokaler som også lejes ud.

Andet erhverv

Omkring bymidten ligger en VVS, en malermester samt en benzintank i tilknytning til Superbrugsen.

Kroen ligger centralt i byen, mellem stationen og dagligvarebutikkerne og er ét af de steder hvor borgerne kan samles.

Den nye Netto ligger centralt i bymidten. Der er boliger på øverste etage.



Købmanden på Borupvej ligger i boligområdet lidt uden for bymidten.



BYGNINGSREGISTRERING

Der er foretaget en registrering af bygningerne i centerområdet i Skævinge by. Bygningsregistreringen er foretaget ud fra en vurdering af bygningens ydre fysiske stand. Bygningernes tekniske stand og installationsmæssige forhold er ikke vurderet.

Ud over bygningerne er der registreret parkeringsarealer i midtbyen og angivet et skøn på hvor mange parkeringspladser arealet kan rumme.

Bygningsregistreringen udpeger 4 typer af huse:

1. Bevaringsværdige huse omfatter huse eller bymiljøer, der er værd at værne om og bevare. Det kan være på grund af arkitekturen eller den kulturhistoriske værdi.

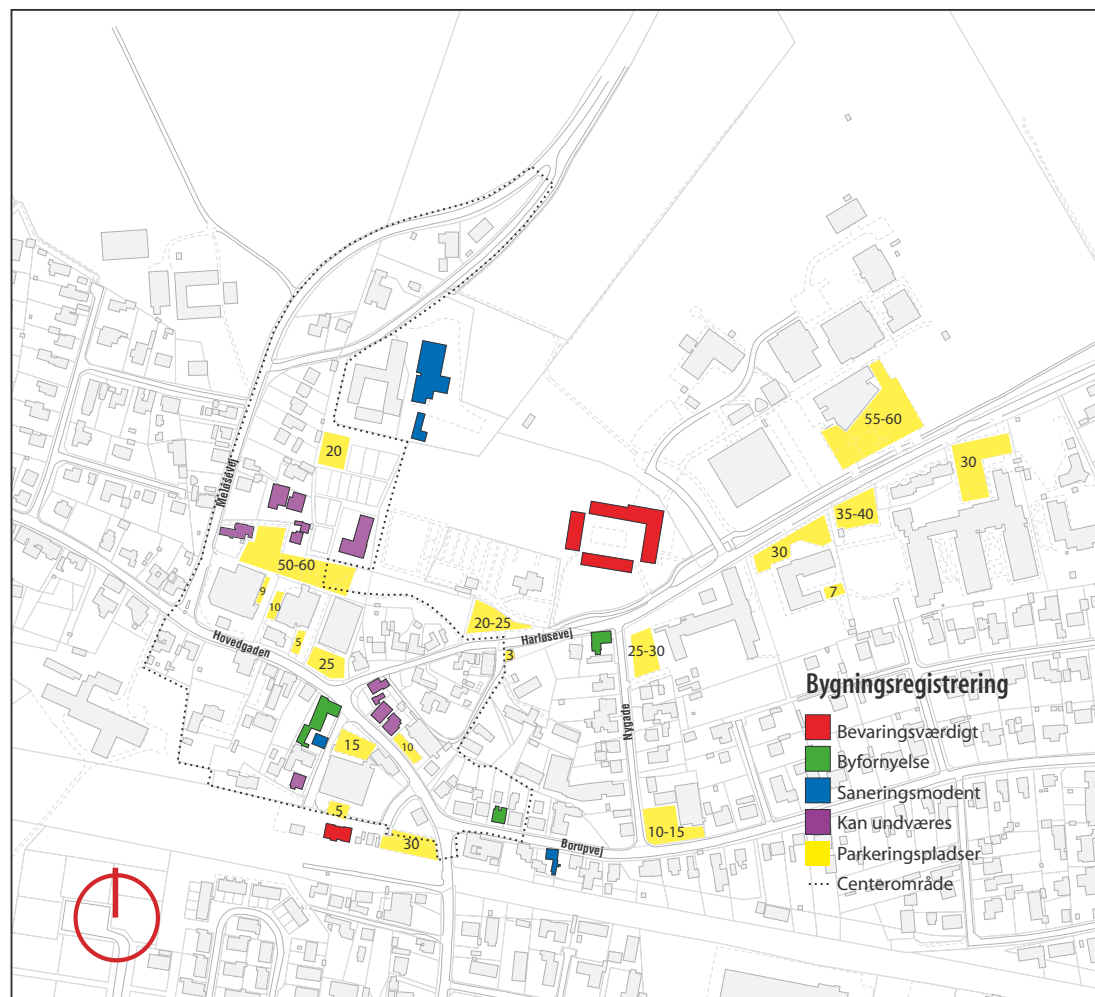
2. Byfornyelse er huse der trænger til renovering enten i form af en lettere vedligeholdelse eller ved en gennemgribende renovering.

3. Saneringsmodent hus er et hus hvis stand er så dårlig, at det bør overvejes at sanere det. Som oftest opføres der et nyt hus i stedet.

4. Et hus der kan undværes, er et hus som ikke indgår eller bidrager til helheden og som arkitektonisk og bygningsmæssigt ikke er bevaringsværdigt.

Byens parkeringspladser er hovedsageligt koncentreret omkring dagligvarebutikkerne, serviceområderne samt stationen og kroen. De optalte arealer rummer omkring 400 parkeringspladser.

Typiske byhuse i gadebilledet i Skævinge by.



Arkitektonisk vurdering



Der er foretaget en vurdering af bygningernes arkitektoniske værdi dels på baggrund af husenes arkitektoniske originalitet, deres nuværende arkitektoniske fremtræden samt den vedligeholdelsesmæssige tilstand. Der er foretaget en opdeling i tre kategorier: høj, mellem og lav.

På kortet er også angivet afgrænsningen af det tilbageværende gamle landsbymiljø.

Eksempler på byhuse i Skævinge by.



PLANVÆRKSTED

SKÆVINGE : ØNSKER, UDFORDRINGER OG MULIGHEDER

Planværkstedet fandt sted den 15. til 18. august 2005 på Skævinge Rådhus. Her var en gruppe borgere, erhvervsdrivende og repræsentanter for institutioner og foreninger inviteret til at diskutere Skævinge by's problemer og muligheder. Den 15. august blev der foretaget en fælles besigtigelse af byen, hvor mulighederne blev diskuteret. Planværkstedet blev afsluttet med et borgermøde den sidste aften på Skævinge Kro.

I skemaet til højre er de udfordringer og muligheder, der blev diskuteret på planværkstedet oplyst. På modstående side er de vigtigste problemstillinger illustreret på et kort.

Deltagerne på planværkstedet var:

Hans Christian Nielsen, Grundejerforeningen matr. nr 16 ad Skævinge By, Skævinge,

Helge Knak Jepsen, Skævinge Menighedsråd,

Niels Gerlach, Socialdemokratiet i Skævinge,

Axel Kofoed, Venstre i Skævinge,

Jytte Petterson, Skævinge pensionistforening,

Inge Kristensen, Lokalhistorisk Forening for Skævinge Kommune,

Bente K. Nygaard, Ældrerådet,

Jørgen Skielboe, Lokalbanen - HUR,

Ali Al-Sobeih, Skævinge Bageri

Preben Nyberg, Malermester Preben Nyberg Aps,

Simon Rasmussen, Forvaltningschef, Teknisk Afdeling, Skævinge Kommune

Mette Brix Hedegaard, Planlægger/GIS-ansvarlig, Teknisk Afdeling, Skævinge Kommune,

Deltagerne på planværkstedet



Udfordringer

Trafik

1. For meget tung trafik i hovedgaden
2. Der køres for stærkt gennem byen
3. Dårlige oversigtsforhold ved udkørslen fra Jernbanevej
4. Store køretøjer har svært ved at komme igennem byen
5. Farlige forhold på Harløsevej med bl.a. krydsende skolebørn
6. Problemer med trafikkaos ved aflevering af skolebørn på Harløsevej
7. Problemer med uautoriseret parkering omkring Netto og SuperBrugsen
8. Trafikken gennem Nygade er problematisk p.g.a. parkerede biler
9. Trafikforholdene omkring ny daginstitution ved Borupvej skal sikres
10. En trafikal løsning er en forudsætning for udvidelsen af byen

Forbindelser

10. Usammenhængende stisystem
11. Der skal sikres stiforbindelser mellem bymidten og de nye udviklingsarealer
13. Der er dårlig forbindelse for fodgængere mellem stationen og handelscentret

Bymidten

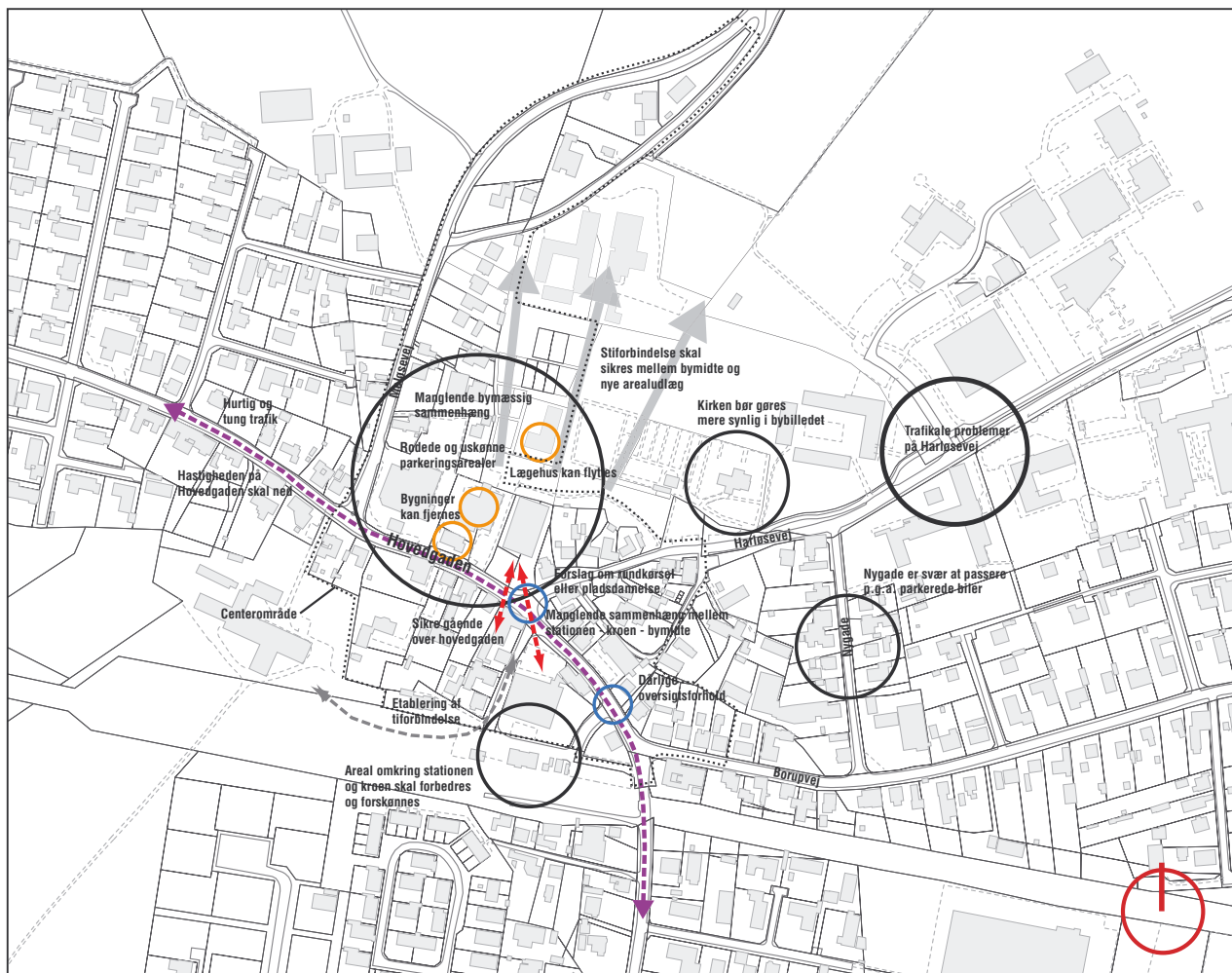
14. Der mangler en struktur omkring bymidten
15. Farlig overgang mellem bageren og Netto
16. Stationsbygningen bliver ikke brugt og forfalder
17. Arealerne omkring stationen er i ringe stand og bliver ikke brugt
18. Kaotiske og usammenhængende parkeringsforhold i bymidten
19. Der mangler affaldskurve, så affald ikke ligger og flyder i gaderne
20. Der mangler et sted til fællesaktiviteter
21. Der er behov for et kulturhus
22. Arealerne ved Føllegården trænger til forskønnelse

Muligheder

- a. Etablering af fordelingsvej så trafikken kan ledes uden om bymidten
- b. Etablering af overgangsfelt ved bageren
- c. Etablere forbindelse mellem stationen og bymidten
- d. Etablere forbindelse mellem stationen og Gersegården til Hovedgaden
- e. Gående og kørende trafik skal adskilles i områderne omkring handelscentret
- f. Planlægningen skal sikre hensigtsmæssige arealer til udvidelse af skole og idrætsfaciliteter
- g. Nye boligområder skal have let adgang til den eksisterende bymidte
- h. Der kan etableres p-pladser syd for banen samt adgang til stationen herfra
- i. Erhvervsområdet bør flyttes ud af byen (evt. kun de virksomheder som giver stor trafikbelastning)

- j. Der skal planlægges et sammenhængende stisystem som bl.a. sikrer forbindelser mellem bymidten og de nye byudviklingsarealer
- k. Der skal etableres stiforbindelse til det kommende skovområde
- l. Etablering af sti langs/gennem kirkegårdsarealet

- m. Biblioteket fjernes for at give plads i bymidten
- n. Lægehuset flyttes til stationsbygningen
- o. Planforslagene skal fastsætte placeringen af kulturhuset
- p. De grønne arealer i byen skal bevares
- q. Kiosken ved Nygade flyttes ind til bymidten
- r. Etablering af rundkørsel ved bageren
- s. Bytte rundt på placeringen af tanken og kiosken
- t. Kirken skal gøres mere synlig i bybilledet



De trafikale problemer i byen blev diskuteret. Det handler hovedsageligt om, at der køres med for høj hastighed gennem Hovedgaden, og at en stor del af trafikken er lastbiler og landbrugskøretøjer. Det betyder, at det er farligt at komme fra den ene side af Hovedgaden til den anden og overgangsfeltet er placeret for kort i forhold til trafikken. For eksempel krydser mange skolebørn Hovedgaden ved Harløsevej og bageren. Der er også store problemer med meget trafik omkring skolerne, især lige omkring afleveringstidspunkterne.

Nyvej benyttes i stort omfang som vejforbindelse mellem Harløsevej og Borupvej da det er den eneste forbindelse, hvor man ikke skal ind gennem Hovedgaden. Men passagen besværliggøres ofte af parkerede biler til villaerne.

Der er behov for at få ryddet op i området omkring dagligvarebutikkerne. Der er kaotiske parkeringsforhold og den gående og kørende trafik bør adskilles bedre.

Der er behov for flere ældreegnede boliger og boliger til unge.

Der var ønske om at bevare det gamle landsbymiljø, som er tilbage i Skævinge. Kirken kunne også blive mere synlig i bybilledet og få en tættere tilknytning til bymidten.

Arealerne omkring stationen og kroen trænger til at blive forskønnet og der bør findes en egnet anvendelse til den smukke stationsbygning, så den ikke forfalder. HUR er indstillet på eventuelt at indgå et samarbejde om en løsning for stationsområdet.

Skævinge by bliver større

Skævinge by skal udvides mod nord og øst, hvor der er udlagt større byudviklingsområder til at rumme omkring 700 nye boliger. Der er også udlagt et mindre areal vest for stationen. På sigt vil det betyde et større pres på bymidten og trafikforholdene vil forværres. Derfor er trafikken behandlet særskilt på de næste sider. En forudsætning for en aflastning af bymidten vil være at man på sigt får løst de trafikale udfordringer der er i byen.

Planværksted - Trafik

Trafikken i dag

Den eksisterende vejstruktur omkring Skævinge by betyder, at bymidten er meget belastet af tung og hurtigkørende trafik. Det skyldes dels vejnettet stjernestruktur, som ikke er forbundet indbyrdes, og dels koncentrationen af indkøbsmuligheder og offentlige institutioner i centrum. Det medfører en del gennemfartstrafik fra den ene ende af byen igennem centrum samt en del lokal trafik ind mod centrum fra alle retninger,

Stort set al trafik i Skævinge er nødt til at passere igennem byen på de centrale vejstrækninger, specielt på Hovedgaden mellem Meløsevej, Harløsevej og Borupvej. Og da de udenbys mål overvejende findes i retning mod Hillerød og Københavnsområdet er Harløsevej og Borupvej stærkt belastet. På Harløsevej, hvor skolen ligger, har det af hensyn til skolebørnenes sikkerhed været nødvendigt at anlægge trafikdæmpende foranstaltninger.

De manglende tværforbindelser mellem udfaldsvejene har desuden medført en del gennemfartstrafik på Nygade. Der er derfor indført et forbud mod kørsel med tunge køretøjer her.

På Hovedgaden medfører den store og tunge gennemkørende trafik dels problemer for krydsende fodgængere og dels en usikker afvikling af trafikken i krydsene, hvor der er ringe oversigt.

Nye boligområder - mere trafik

På baggrund af den forventede boligudbygning, vil det blive nødvendigt at udbygge både vej- og stinettet i takt med byudviklingen.

For det første må der etableres nogle vejforbindelser på tværs af udfaldsvejene, sådan at den biltrafik, som har mål uden for byen kan fordele sig imellem de forskellige retninger uden at skulle være nødt til at køre igennem bymidten. En eller anden form for mindre bymæssig »fordelingsvejforbindelse« må til for at lede så megen trafik uden om byen som muligt. Omvendt skal der være stor tilgængelighed til bymidten for biler, ikke mindst

fordi indkøbsmulighederne og offentlige institutioner er placeret her.

For det andet må stinettet udbygges, sådan at specielt børn, ældre og handicappede kan færdes fra de fremtidige boligområder uden for byen ind til de offentlige institutioner i bymidten.

På planværkstedet blev der udarbejdet tre alternativer til, hvordan den øgede trafikmængde kan håndteres i fremtiden.

Alternativ 1

Da trafikken til og fra Skævinge overvejende er orienteret mod Hillerød og Københavnsområdet via hhv Harløsevej og Borupvej, kunne en fordelingsvejmodel bestå i at anlægge to tværforbindelser på tværs af byen øst herfor. Dels en vejstrækning imellem boldbanerne og skoven fra Meløsevej til Harløsevej (A) og dels én fra Harløsevej til Borupvej (B) midt igennem det fremtidige byområde øst for byen.

Disse to tværveje kan sikre, at en stor del af trafikken orienteret mod Hillerød og København kan køre uden om byen. Desuden vil de to veje kunne fungere som adgangsveje dels til det store boligområde øst for byen, og dels til det fremtidige område for offentlige formål centralt i byområdet.

Med de mange mål placeret i alle retninger i byområdet foreslås det, at der etableres et udbygget stinet dels med et stiftorløb strækkende sig fra det nye boligområde nordvest for byen (a) igennem det fremtidige område for offentlige formål (b), forbi Præstegården (c), på tværs af Harløsevej (d), igennem det eksisterende boligområde sydøst for Harløsevej (e) og videre via stier og boligveje mod øst til det fremtidige boligområde her (f).

Og dels med et stiftorløb fra de fremtidige skovrejsningsområder nord for byen (g) mod syd igennem det fremtidige område med sportsaktiviteter (h) og videre gennem bymidten (i), mod stationen (j), på tværs af banen (k) og støjvolden syd herfor (l) og videre til det for nyligt udbyggede boligområde (m).

Med disse to stiftorløb som grundstamme, kan der udbygges et mere finmasket net strækkende sig videre ind i de forskellige kvarterer.

De foreslåede tværveje vil have den effekt, at Harløsevej kan neddæmpes ud for skolen og ombygges til en slags »miljøstrækning«, hvor stiftorløbene kan føres sikkert på tværs og fodgængernes sikkerhed og komfort dermed kan opprioriteres (C).

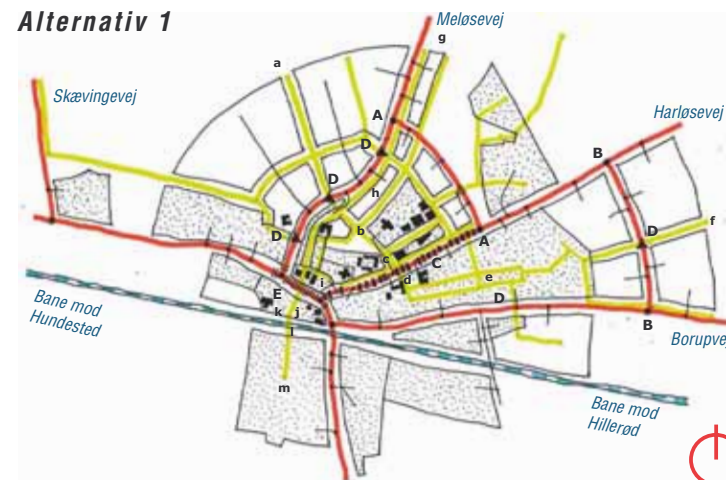
Den fremtidige byudvikling nordvest for byen vil imidlertid i denne løsning fortsat skulle bilbetjenes fra Meløsevej, hvilket indebærer en risiko for, at trafik til og fra dette område i nogle relationer vil vælge at køre igennem bymidten. Desuden skal alle fodgængere mellem området og skolen og bymidten passere Meløsevej med usikre krydsninger (D).

Trafik mellem St. Lyngbyvej og Meløsevej, Harløsevej og Borupvej vil desuden fortsat være tvunget til at køre igennem Hovedgaden og belaste de centrale vejstrækninger og kryds i bymidten (E). Dette forringer mulighederne for at ombygge Hovedgaden ud for SuperBrugsen og Netto som en vejstrækning, der kan »smelte sammen« med torvedannelser på begge sider. Desuden vil gennemfartstrafik fra St. Lyngby også forringe mulighederne for at fredeligøre Harløsevej ud for skolen (C).

Trafikken i dag



Alternativ 1



Alternativ 2

Hvis den gennemkørende trafik skal tilbydes et mere effektivt alternativ til at køre igennem bymidten, må der etableres en fordelingsvejforbindelse helt fra Hovedgaden vest for byen nord om byen frem til skæring med både Meløsevej, Harløsevej og Borupvej.

Dette kan ske med en »snæver« linieføring, som er placeret så tæt på det eksisterende byområde som muligt (F+G+H+I+J). Derved vil vejforbindelsen blive kort og samtidig vil den give de mindste omveje for de biler, som skal ledes uden om byen. Fordelingsvejen vil medføre en vis fredeliggørelse af Hovedgaden forbi bymidten.

Den snævre linieføring vil imidlertid medføre, at alle stitrafikanter fra områderne uden for fordelingsvejen skal passere denne for at nå frem til bymidten, specielt må skolebørnene krydse fordelingsvejen. Der opstår derved nogle uhensigtsmæssige og farlige krydsninger mellem stiftøringerne og

fordelingsvejen (D). Der må derfor enten anlægges stitunneller, som indebærer en stor risiko for ikke at blive brugt eller også må der punktvis etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger på fordelingsvejen. Sidstnævnte kan dog give problemer for passagen af landbrugsmaskiner. Dette løsningsforslag vil støjmassigt ramme flere boliger end vejføringen i alternativ 3.

Alternativ 3

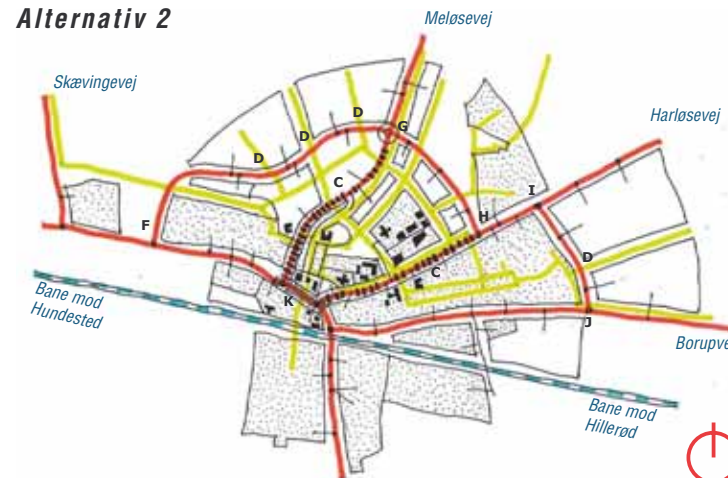
Hvis fodgængerforbindelserne fra de fremtidige boligområder til bymidten skal sikres bedst muligt, må fordelingsvejen placeres helt uden for de bebyggede områder på kanten af byområdet ud mod det åbne land (F+M+N+B+B).

Det vil sikre, at gennemfartstrafikken og trafik fra Skævinge til oplandet vil køre uden om byen.

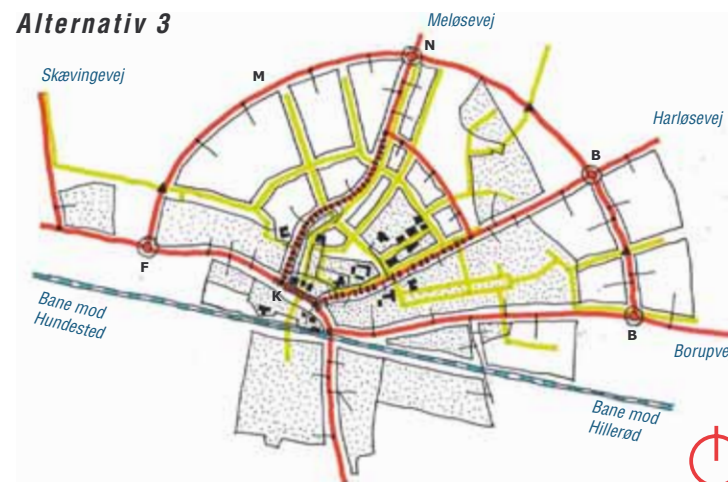
Stinetet inden for fordelingsvejen vil blive meget sikkert, og Meløsevej og Harløsevej samt Hovedgaden mellem disse to veje vil kunne fredeliggø-

res. Trafikken vil blive reduceret relativt i forhold til alternativ 1, hastigheden vil ligeledes blive reduceret, og der vil være mulighed for at ombygge Hovedgaden til en mere pladslignende vejstrækning, som kan samordnes med torve og pladser på begge sider af vejen (K). Etablering af denne løsning vil sandsynligvis være billigere end alternativ 2, på trods af længere vejstrækning, da den vil kunne anlægges i landzone.

Alternativ 2



Alternativ 3



Planværksted -Bymidten

Forslag 1

På planværkstedet blev der, ud fra de idéer borgerne kom med, udarbejdet to forslag til forskønnelse og udvikling af Skævinge bymidte. Trafikforslagene er indarbejdet i begge forslag og betyder, at trafikken i den centrale del af Hovedgaden kan dæmpes og hastigheden sættes ned.

De to forslag er beskrevet efterfølgende.



Forslag 2



Planværksted - Bymidten

Forslag 1

Ny butik i Skævinge by

Ud fra en forventning om en lille fordobling af Skævinges indbyggertal indenfor næste planperiode på 12 år, er der kalkuleret med et behov for dagligvarebutikker på ca. 1.000 m² og udvalgsbutikker på 500 m². Dette betyder, at der skal planlægges for placeringen af yderligere en dagligvarebutik i Skævinge by. Der er derfor i begge planer givet forslag til placering af et nyt supermarked.

Ny belægning i Hovedgaden

For at dæmpe trafikken i bymidten er vejen på dele af strækningen hævet op i niveau med fortovet og givet en ny belægning (1). Den nye belægning vil, ud over at dæmpe trafikken, binde området bedre sammen visuelt og skabe et smukkere helhedsindtryk. Forslag til inventar og belægninger ses i slutningen af dette afsnit.

Dagligvarebutikker og nyt torv

Hovedgaden er, på den nordlige side, præget af nye større bygninger, som kan rumme dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Der er lagt en ny dagligvarebutik nord for parkeringsarealerne (2), samt en bygning på hjørnet af Hovedgaden og Meløsevej (3), som kan rumme butikker i stuen og boliger ovenpå. Bygningerne på nordsiden af Hovedgaden er skalamæssigt større end byhusene og er med til at danne rammen omkring et indkøbsområde og centralt torv (4). Der placeres også nye bygninger ved Harløsevej (5 og 6) som kan rumme butikker i stuen og boliger ovenpå. Bygningerne (3, 5 og 6) er med til at indsnævre gadeforløbet, inden man kommer ind i det mere åbne rum foran dagligvarebutikkerne. En træbeplantning vil kunne fremhæve dette forløb yderligere.

Nye boliger overfor Brugsen

Bygningerne syd for Hovedgaden har punktstruktur og består hovedsageligt af ældre enkeltliggende vil-

laer, som er med til at bevare byens landsbypræg. Derfor bygges der to nye boliger (7), som i skala og drøjde falder ind i det eksisterende villaområde. Det vil også være en god idé at flytte tøjbutikken over på den anden side af Hovedgaden, så man undgår at fodgængere skal krydse gaden.

Flere p-pladser

Det eksisterende parkeringsareal udvides således, at det også kan rumme pladser til den nye dagligvarebutik. En sammenhængende belægning og plantning af træer kan også være med til at forskønne området. Der etableres vejadgang til parkeringen fra Meløsevej (8) således at trafikken ikke skal ind gennem Hovedgaden.

Boldbane om aftenen

På parkeringspladsen markeres en boldbane som de unge kan benytte sig af om aftenen, når butikkerne er lukkede. Banen benyttes til parkering i dagtimerne.



Forslag 2



Belægningen i Hovedgaden

Belægningen i bymidten er i dette forslag hævet på hele strækningen og danner en sammenhængende flade (1), som er med til at dæmpe trafikken. Den hævede flade forlænges helt ned til stationen, således, at bymidten og stationsområdet forbindes.

Dannelse af lille plads

I vejkrydset ud for bageren anlægges en lille plads (2), angivet med en anden belægningstype og indrammet af bygningernes facader. Markeringen af pladsen vil være med til at sikre fodgængernes færden over vejen og passagen mellem stationen og bymidten. Bageren flyttes til ny lokalitet (3) hvor der er plads til udeservering og hvor skolebørnene ikke skal krydse Hovedgaden. Der placeres en lille pølsemand/kiosk ud til torvet (4).

Nyt torv midt i byen

Biblioteksbygningen fjernes og der bygges en ny bygning (5) der kan rumme bibliotek, dagligvarebutik eller et fælleshus. Foran bygningen kan der etableres et torv (6) med mulighed for udeaktiviteter.

Brugsen kan udvide

Tankstationen flyttes til parkeringsarealet (7) og Brugsen får mulighed for at udvide sit butiksareal (8) både mod syd og øst. Vejen nedlægges så fodgængere kan fredes. Der bliver adgangsforhold til p-pladserne fra Meløsevej (9). Der gives også mulighed for placering af en ny dagligvarebutik (10) overfor Brugsen med tilhørende p-plads.

Nye boliger langs Hovedgaden

Der placeres en række nye boliger syd for Hovedgaden. Bygningerne lige overfor Brugsen (11) er placeret, så der åbnes op for et kig ind til den bagvedliggende smukke palæbygning. En ny boligbebyggelse (12) placeres med en sammenhængende

facade ud mod Hovedgaden. Boligerne har et bagvedliggende gårdanlæg og kunne være egnede til seniorer eller unge. De nye bygninger langs Hovedgaden bygges alle med sadel- og tegltage for at understrege landsbypræget.

Planværksted

Nyt boligområde centralt i Skævinge by

På Gersegårdens arealer ligger et meget attraktivt byudviklingsareal. Det ligger centralt i byen, er stationsnært og har en flot udsigt ud over det åbne land i sydvestlig retning. Noget af grunden er allerede under udstykning til to parcelhusgrunde (4).

Der etableres en gennemgående boligvej (1) fra Hovedgaden til stationen. Vejforløbet knækker således, at hastigheden dæmpes (2). P-pladser placeres langs den gennemgående vej (3), biltrafikken holdes væk fra boligernes nærområder.

Nye rækkehuse

Syd for boligvejen bygges der række- eller kædehuse i 2 etager med 2-3 boliger i hver boligblok (5). Nogle af husene vil have udsigt ud over markerne. Der etableres ikke støjvold ud mod banen af hensyn til udsigten (6).

Punkthuse med udsigt

Nord for boligvejen bygges punkthuse i 3 etager (7) med penthouselejligheder på øverste etage med flot udsigt ud over det åbne land mod sydvest.

Stationsnære boliger

Tæt på stationen, langs banen placeres en række boliger i 2 etager med udsigt over marker og med sydvendt altan (8). Boligerne kunne være egnede til unge eller ældre på grund af den centrale placering.



Eksempler på nyere boligbyggeri.

Nyt byudviklingsareal



Forslag 1

Stationsområdet



Forskønnelse af stationsområdet

Arealerne omkring stationen trænger til at blive moderniseret. Vejbelægningen ved stationen hæves op i niveau med fortovet (1) og gives en belægning som også vil dæmpe hastigheden. Der etableres en sammenhængende belægning på arealet omkring stationsbygningerne (2). Der placeres parkeringspladser overfor stationsbygningen (3) samt på arealet syd for banen (4). Der etableres en overgang i niveau med banen (5). Busserne kan holde lige foran stationen (6).

kunne være egnede til ældre eller unge. De nye bygninger bygges med sadde- og tegltage for at understrege landsbypræget.

Byens pølsevogn

Der placeres en bygning (9) som kan rumme en pølsevogn / kiosk / café med bagvedliggende parkering.

Bageren får p-pladser

Der etableres p-pladser i gården bag ved bageren (10), således, at bilerne ikke holder på Hovedgaden.

Nye stationsnære boliger

Der etableres nye boliger langs banen (7) i op til 3 etager med sydvendte altaner. Også nye boliger langs Stationsvej (8) i op til 3 etager. Boligerne

Forslag 2

Nyt boligområde

Også i dette forslag anlægges der en gennemgående boligvej, dog med et mere direkte vejforløb (1). Parkeringspladserne er her placeret langs boligblokkene, tæt på boligerne (2). Inde i boligområdet løber en sti, således at fodgængere og cyklister er adskilt fra biltrafikken (3). To grunde er allerede under udstykning til parcelhusgrunde (4). Overfor placeres en boligblok med 3 boliger i 2 etager (5).

Attraktive boliger med udsigt

Syd for boligvejen er der placeret rækkehuse i 2 etager med vestvendte altaner og 2-4 boliger i hver boligblok (6). Syd for stien ligger der 1-familiehuse i varierende størrelse i 1½ - 2 etager og en flot udsigt over markerne (7). Også her må støjvolden vige for at bevare udsigten.

Punkthuse med udsigt

Her bliver plads til 3 punkthuse i 3 etager med penthouse på øverste etage, hvorfra der også vil være en flot udsigt (8).

Eksempler på nyere boligbyggeri.



Nyt byudviklingsareal



Stationsområdet



Forskønnelse af stationsområdet

Arealerne omkring stationen moderniseres. Vejbelægningen hæves op i niveau med fortovet på strækningen mellem stationen og handelscenteret (1) Den hævede ensartede belægning vil binde områderne sammen visuelt og dæmpe hastigheden. Der etableres også en sammenhængende belægning på arealet omkring stationsbygningerne (2) med busholdepladser. Der gives plads til et par ekstra parkeringspladser ved kroen (3) samt på arealet syd for banen (4). Der etableres en overgang i niveau med banen (5).

Nye boliger midt i byen

Der etableres et nyt boligområde midt i byen tæt på indkøb og offentlig transportmuligheder (6). Boli-

gerne bygges i 2 etager med syd- og vestvendte altaner. På grund af den centrale beliggenhed kunne boligerne være egnede til ældre eller unge. Bygningerne ud mod gaden bygges med sadde- og tegltage for at understrege landsbypræget.

Kroen udvider

Hvis kroen skal udvide, kan det ske her (7).

Boliger ved stationen

Der placeres boliger i 2 etager langs banen med sydvendte altaner (8).

Forslag 1

Området omkring kirken



Det grønne område gøres tilgængeligt

Den grønne kile (se side 5) løber helt ind til bymidten og slutter i det lille grønne område »Paradis« syd for kirkegården (1). Der etableres forbindelse mellem bymidten og ud til de bagvedliggende grønne områder ved at føre en sti op langs østskellet af ældreboligerne og op til den lille sø nord herfor (2). Søen renses op og der etableres en sti rundt om den. Stien føres videre ud til det nye skovrejsningsområde og de nye byudviklingsområder. Der tyndes ud i beplantningen i det nordlige skel ind til præstegårdshaven således, at kirken bliver synlig fra det grønne område (3).

Flere ældreboliger?

Lægehuset flyttes og der bygges flere boliger i samme stil som de eksisterende ældreboliger (4). I den nordlige forlængelse bygges der et nyt boligområde på Føllegårdens areal (5).

Kirken gøres synlig i bybilledet

På vejstrækningen foran kirken hæves fladen op til fortovsniveau og gives en anden belægning. Der anlægges en vej hen over parkeringsarealet op til kirken, som eventuelt kan beplantes med allétrær (6). Hækken ud mod gaden fjernes, så kirken bliver synlig udefra.

Trafikforanstaltninger på Harløsevej

På Harløsevej etableres der et helleanlæg til sikring af cyklister og gående (7). Ved skolen anlægges en vigeplads som kan benyttes af forældre, der vil sætte deres børn af om morgenen (8).

Nye boliger på Nygade

Der er allerede et byggeprojekt igang med 6 rækkehuse (9). Det foreslås, at der også bygges nye boliger på den anden side af vejen (10). Der bygges tre nye boliger i 2 etager med bagvedliggende p-pladser.

Nye boliger ved Nygade



Forslag 2

Det grønne gøres tilgængeligt

Også i dette forslag gøres det grønne område mere tilgængeligt ved at etablere en sti langs kirkegårds-muren, som løber ind gennem skovområdet, hegnet fjernes (2). Stien er også her en del af det sammenhængende stinet som forbinder boligområder med skoven, skolerne og centerområdet.

Der tyndes ud i beplantningen omkring præstegårdshaven således, at kirken bliver mere synlig udefra (3).

Lægehuset flyttes og der bygges flere boliger i samme stil som de eksisterende ældreboliger (4).

Pladsen foran kirken etableres som i forslag 1 (5).

Friarealer til Føllegården

Arealerne øst for Føllegården ryddes og der etableres friarealer til de unge. Arealerne afgrænses mod øst af læhegn (6).

Trafikforanstaltninger på Harløsevej

På Harløsevej etableres der et helleanlæg og vigeplads som i forslag 1 (7) og (8).

Eksempler på nyere bebyggelser



Området omkring kirken



Offentligt område



Offentligt område

Under planværkstødet blev der udarbejdet et forslag til udvidelse af det offentlige område mellem Meløsevej og Harløsevej. Baggrunden for ønsket om en plan for området er, at skoleområdet får behov for at udvide i takt med, at der flytter flere borgere til byen.

Forslag til trafikstruktur er indarbejdet i planen og det er forslag til stiforløb også. Fordelingsvejen mellem Meløsevej og Borupvej kan ses af »Alternativ 1« (A-A) på side 14.

Ud over at fordelingsvejen aflaster trafikken i bymidten, anvendes den også til adgangsvej for de offentlige institutioner der placeres langs den. Det betyder at den delvist vil kunne finansieres gennem disse byggerier.

Udbygning af skolen

Skolen udvides mod nordvest (1). Boldbanerne flyttes ud på arealet op til Meløsevej (2). Banerne har internationale standardmål. Andre typer baner kan placeres syd herfor (3). Nye offentlige institutioner/funktioner placeres langs den nye fordelingsvej mellem Harløsevej og Meløsevej (4). Der placeres parkeringspladser, som også vil kunne anvendes til afsætning af skolebørn, så forældre ikke skal køre ned ad Harløsevej (5).

Et kig fra den grønne kile over mod institutionen »Stjernen«

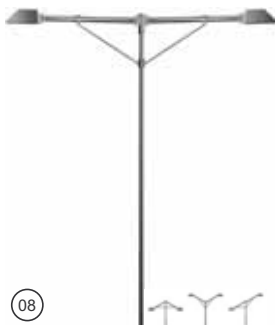


Forslag til udstyr og inventar

Prisoversigt til belægninger, belysning og inventar til bymidteplanen i Skævinge

	Indeks	Anvendelse	Producent	Beskrivelse	Pris	Enhed
Belægninger	01	Torvbelægning	forskellige	Granitfliser: Kina White Line, jetbrændt	kr 350,00	m2
	02	Fortorvsbelægning	forskellige	Granitfliser: Kina White Line, jetbrændt	kr 350,00	m2
	03	Gadebelægning	forskellige	Granitfliser: Macao Dark Grey, jetbrændt	kr 350,00	m2
	04	Afgrænsning	forskellige	Kantsten (Granitblok) Kina White Line, hugget	kr 100,00	m
	05	Markering, afgrænsning	forskellige	Chaussésten (Granit)	kr 130,00	m2
	06	Overflade ved træer og stier	forskellige	Grus	kr 100,00	m3
Belysning	07	Torv og stibelysning	Louis Poulsen	Albertslund Mini Lygte (med Mast 3m)	kr 4.375,00	stk.
	08	Gadebelysning	iGuzzini	Platea (med mast 4m)	kr 5.993,00	stk.
	09	Spotlys under træer	Louis Poulsen	Nimbus Basic	kr 2.100,00	stk.
Inventar	10	Bænk	Zenzo	»Neoliviano«	kr 4.800,00	stk.
	11	Træ (uden trærist)	forskellige	løn, ask, ahorn (afhængig af størrelse)	kr 2.000,00	stk.
	12	Pullert	Veksø	SP 40, galvaniseret	kr 2.142,00	stk.
	13	Pullert flytbar	Veksø	SP 41, galvaniseret	kr 2.686,00	stk.
	14	Affaldskurve	HESS	Punto 500	kr 3.750,00	stk.
	15	Cykelstativ	Veksø	AA 141	kr 1.523,00	stk.

. ved videre prisberegninger skal huskes omkostninger for jordarbejderne og oprydning, befæstning af belægninger, skiltning, afvandsarbejder, arbejdsplads og diverse uforudseeligt
 . priser er uden moms



Forslag til strategi for realisering:

Et forslag til realiseringen af bymidteplanen kunne være følgende:

1. Etapeplan for realiseringen

Der etableres en styregruppe, der kan bestå af politikere, erhvervslivet, kulturpersoner, repræsentanter for de kulturelle institutioner, potentielle investorer, repræsentanter fra Teknisk Afdeling samt et antal borgere. Gruppen skal have ekstern bistand for at kunne styre møderne, sørge for at der arbejdes hurtigt og målrettet, foretage nødvendige analyser og vurderinger mv.

Gruppen skal udarbejde en strategi for et antal mulige modeller til realiseringen af de forskellige etaper og projekter. Det er muligt at der skal udarbejdes flere lokalplaner for de områder som planen dækker.

2. Nedsættelse af projektgruppe

Projektgruppen skal gennemføre planlægning og detailskitsering af enkelte projekter som torvet og de trafikale løsninger. Projektgruppen kan bestå af en ekstern landskabstegnestue, eksterne byplankonsulenter, teknikere, samt kommunens planlægger. Gruppen skal arbejde med reference til styregruppen for at koordinere arbejdet. Projektgruppens arbejde skal resultere i en projektmanual for omdannelsen af byen.

3. Udarbejdelse af lokalplan

Med udgangspunkt i etapeplanen samt projektmanualen udarbejdes der en lokalplan for bymidten.

4. Igangsættelse af konkrete projekter

De første projekter til igangsættelse udvælges, og det vurderes hvilke metoder der er de mest velegnede for realiseringen. Der kan være tale om en arkitektkonkurrence, udbud i partnerskaber, Offentligt-Privat-Partnerskaber eller andet. Forløbet overvåges af styregruppen og med projektgruppen som aktiv deltagere i arbejdet. Det vil være hensigtsmæssigt med ekstern assistance i form af en overordnet projektleder for at finde de rigtige løsninger hurtigt og få sat gang i realiseringen.

Udarbejdet af:

Sven Allan Jensen as

Niels Hurup, Jørgen Bonde og Petra F. Hækkerup

I samarbejde med:

Skævinge Kommune

September 2005