

HELHEDSPLAN FOR FAXE LADEPLADS



FEBRUAR 2018

SLA

SLA
Njalsgade 17B
Pakhus 2, 3.sal
DK 2300 København
www.sla.dk
landskab@sla.dk

Udarbejdet for /
Faxe Kommune
Center for Plan & Miljø
Frederiksgade 9, 4690 Haslev

November 2017

Om helhedsplanen

Helhedsplanens formål er at fungere som værktøj for den fremtidige fysiske udvikling af Faxe Ladeplads. Den udpeger Faxe Ladeplads' største kvaliteter og de steder, hvor de kommer stærkest til udtryk. Helhedsplanen skal danne fælles afsæt for planlagte og nye projekter i byen og derved sikre, at de hver især bidrager til at underbygge og forstærke de eksisterende kvaliteter og styrke Faxe Ladeplads' identitet. Helhedsplanen er blevet til i et samarbejde mellem borgerne i Faxe Ladeplads, Faxe Kommune og SLA på baggrund af fælles møder, byvandring, interviews, registrering og grundig research.

Kort om Faxe Ladeplads

Faxe Ladeplads er en lille dansk by med lidt under 3000 indbyggere (2017). Byen ligger ved Faxe Bugt på det sydlige Sjælland og er vokset frem omkring den aktive havnedrift, hvor især udskibning af kalk fra det nærliggende Faxe Kalkbrud har været dominerende. I dag er der stadig aktiv industri på havnen, men det er især byens beliggenhed ved strand og skov, der er grund til bosætning og køb af ferieboliger i og omkring byen. Byen er desuden kendetegnet ved et meget aktivt foreningsliv og mange ildsjæle og engagerede borgere, der driver byens udvikling fremad.

Kontekst

Faxe Kommune igangsatte i 2015 et dialogprojekt med borgerne i Faxe Ladeplads som et led i kampagnen På Forkant. Det resulterede i en fælles udviklingsstrategi for byen. De mange gode idéer og ambitioner i udviklingsstrategien samt det store borgerengagement i byens fortsatte udvikling har skabt et behov for en helhedsplan, der kan hjælpe med at sætte retning for de forskellige fysiske udviklingsspor - herunder forskønnelse af bymidten, styrkelse af grundlaget for turisme og erhverv og for et aktivt fritids- og kulturliv. Behovet for en helhedsplan er samtidig affødt af, at den centralt placerede Gefionbygning er blevet revet ned og har givet plads til en fornyelse af bymidten. Helhedsplanen danner derfor også ramme om omdannelsen af bymidten og peger på, hvordan den kan bidrage til at understrege byens identitet og formidle dens kvaliteter.

INTRO.....	4
Faxe Ladeplads er helt sin egen	
Seks vigtige steder i Faxe Ladeplads	
Tre kendetegn	
Tre udfordringer	
Tre anbefalinger	
ANBEFALING 1	12
Skab kontakt mellem byen og vandet	
ANBEFALING 2	14
Forbind byens gode steder	
Find lettere vej i Faxe Ladeplads	
ANBEFALING 3	18
Historien rummer fortællinger	
Materialer i byens historie	
DE SEKS VIGTIGSTE STEDER	22
REGISTRERING & PROCES	33
Registrering	
Borgermøder	36
Hvordan realiseres helhedsplanen?	44

FAXE LADEPLADS ER SIN EGEN

Faxe Ladeplads har meget at byde på; den ligger smukt mellem skov og strand, gemmer på en rig historie og rummer en særlig kultur præget af åbenhed og skaberkraft.

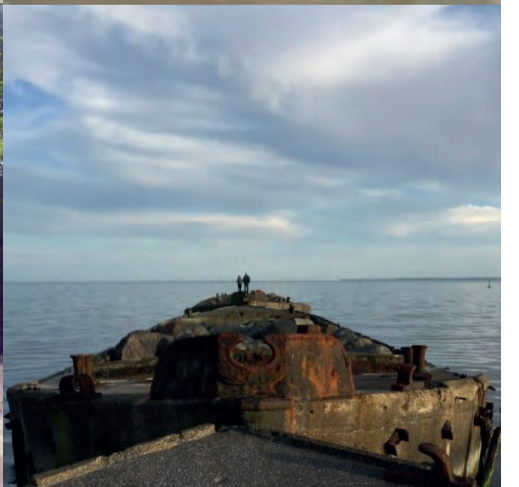
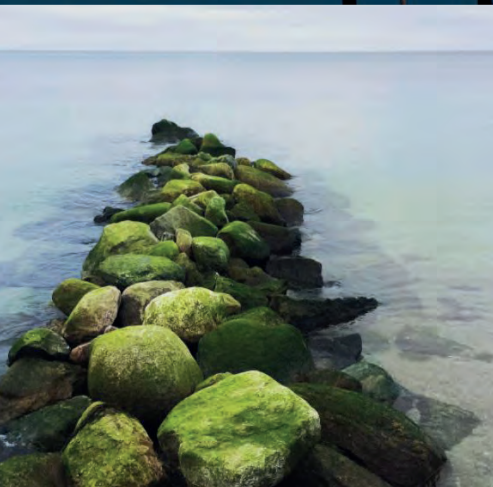
Ligesom flere andre danske havnebyer har Faxe Ladeplads gennemgået en forandring de sidste tiår. Selvom der stadig er aktiv industri i byen, er det især stranden og skovens herlighedsværdier, der i dag gør den til et attraktivt sted at bosætte sig og holde ferie.

Disse kvaliteter skal idag bære byen fremad. Den fysiske udvikling af byen skal bringe skov, strand, havn og byens liv i spil, så byens fysik underbygger de kvaliteter, der i dag gør Faxe Ladeplads til en by, man har lyst til at bo i og besøge.



#faxeladeplads

På de sociale medier under hash-tagget #faxeladeplads er det naturen, havnen og livet ved og på vandet, som er de mest yndede motiver at dele. Her er et udpluk af billeder, som tilsammen giver et indblik i de lokale kvaliteter, der gør Faxe Ladeplads til et sted, man har lyst til at bo og besøge.



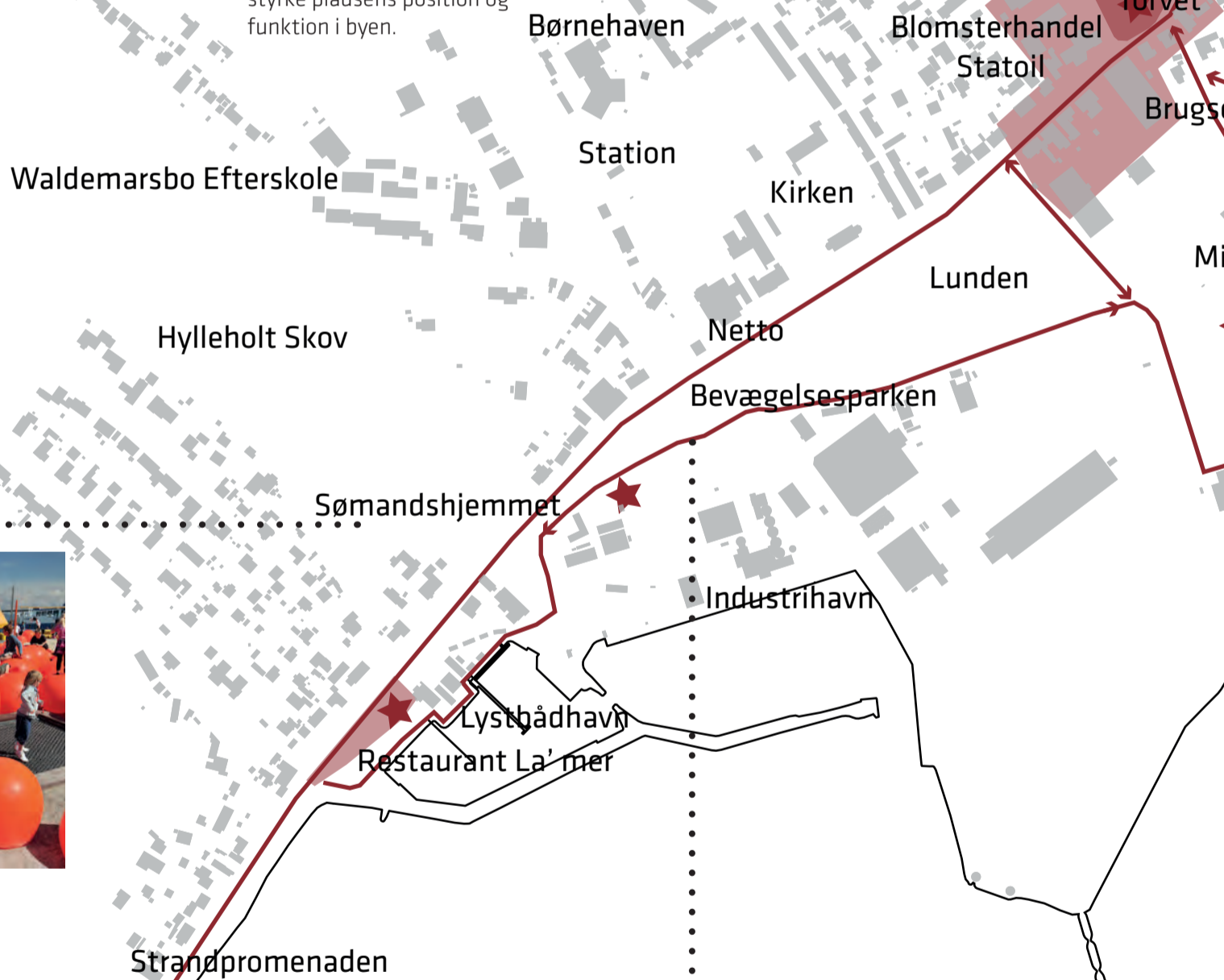
SEKS VIGTIGE STEDER I FAXE LADEPLADS

Helhedsplanen arbejder med 6 centrale steder, som er de mest betydningsfulde for fortællingen om Faxe Ladeplads. De er valgt, fordi de er forskellige fra hinanden og sammen fortæller om byens identitet, historie, kvaliteter og spændvidde.



BYMIDTEN

Bymidten er, og har altid været, byens samlingspunkt. Med nedrivning af Gefionbygningen er der skabt mulighed for at styrke pladsens position og funktion i byen.



LYSTBÅDEHAVNEN

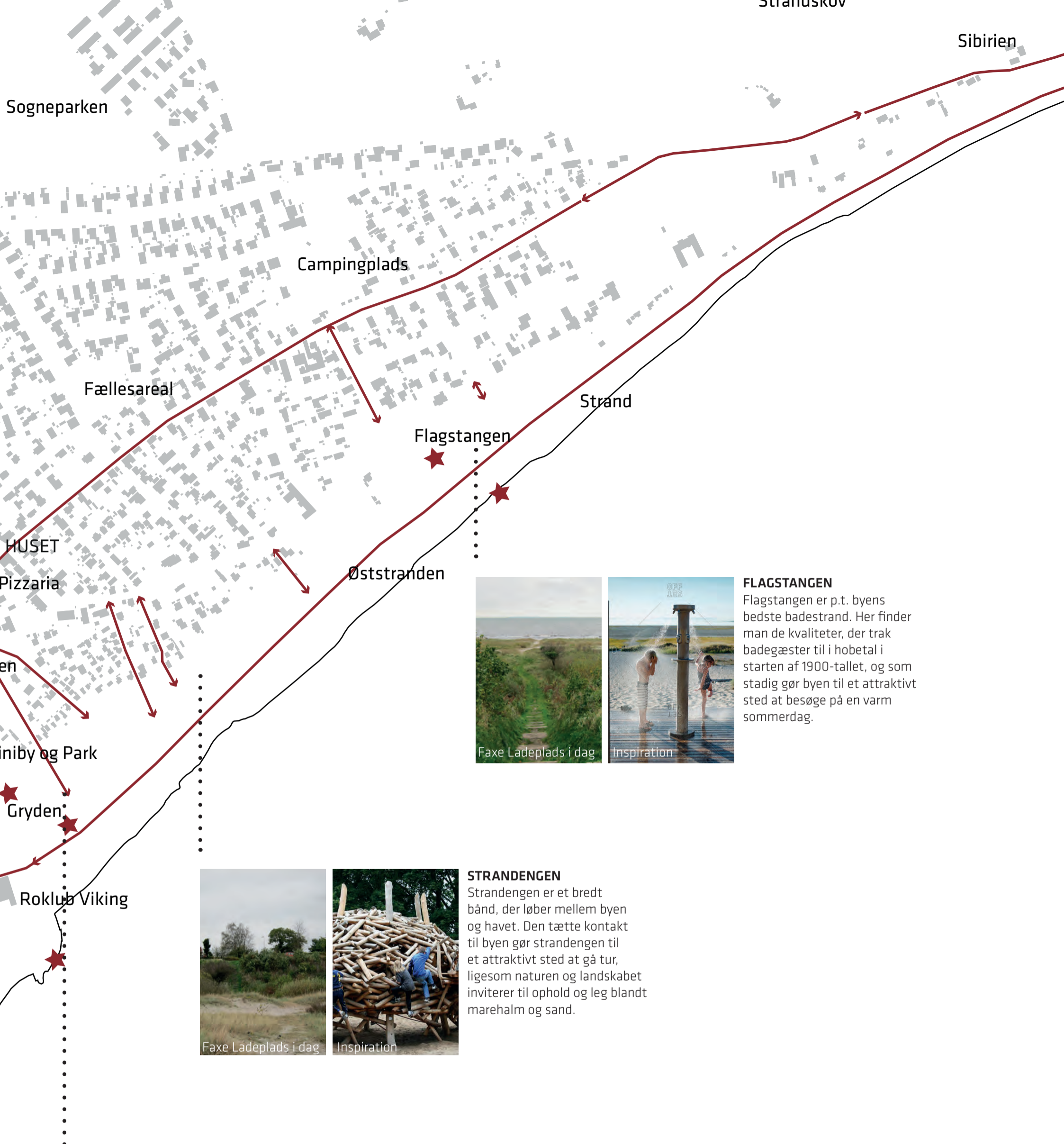
Lystbådshavnen er omdrejningspunkt for det aktive hav- og havneliv – her er et livligt miljø, særligt i sommerhalvåret, og det er et attraktivt sted at besøge og opholde sig, både for sejlere og gæster.

Faxe Å



INDUSTRIHAVNEN

Industrihavnen er et ikon for byen – den vidner om byens historiske forhold til vandet og er med til at give byen kant.



FLAGSTANGEN

Flagstangen er p.t. byens bedste badestrand. Her finder man de kvaliteter, der trak badegæster til i hobetal i starten af 1900-tallet, og som stadig gør byen til et attraktivt sted at besøge på en varm sommerdag.



STRANDENGEN

Strandengen er et bredt bånd, der løber mellem byen og havet. Den tætte kontakt til byen gør strandengen til et attraktivt sted at gå tur, ligesom naturen og landskabet inviterer til ophold og leg blandt marehalm og sand.

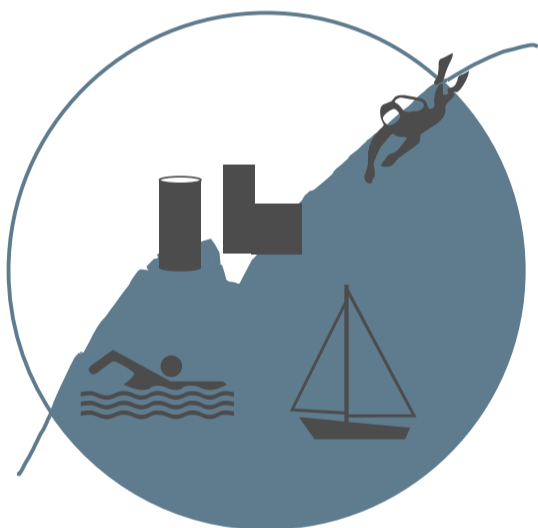


TIPPEN

Tippen er et stort, åbent landskab ud mod havet, hvor vind og vejr har stærkest fast. Her er plads til at føle sig lille i mødet med elementerne og til rekreative funktioner og uformelle, midlertidige aktiviteter, der kræver plads og en vis isolation.

TRE KLARE KENDETEGN HAR GJORT BYEN TIL DET, DEN ER

Faxe Ladeplads har tre klare kendetegn, der både er forankret i historien og former byens liv idag. De giver tilsammen byen en tydelig identitet, der kan bruges aktivt i den videre fysiske udvikling af byen og i formidlingen af byens kvaliteter.



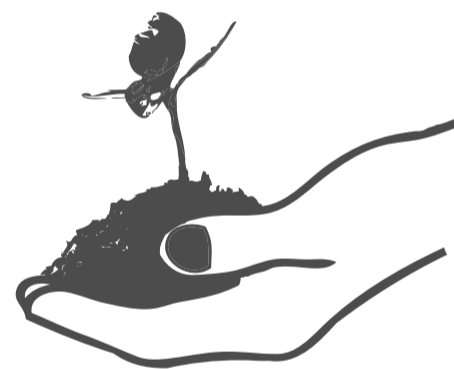
Det aktive hav- og havneliv

Havn og hav har været dynamo for Faxe Ladeplads' udvikling. Og selvom der langt fra er lige så mange, der idag henter deres levebrød på havnen som for 100 år siden, er havnen og det aktive liv ved vandet både vartegn og et vigtigt omdrejningspunkt for byens liv i dag.



Byen mellem skov og strand

Faxe Ladeplads ligger mellem skov og strand - bøgen når ved Sibirien helt ned til kysten. Naturen omkring byen har skabt grundlag for den tidligere tilstrømning af badegæster i sommerhalvåret og er i dag grundlag for bosætning og sommerhuskøb i området.



Skaberkraften

Initiativ, skaberkraft og gåpåmod er måske dét af byens kendetegn, der adskiller Faxe Ladeplads mest fra andre mindre byer. Evnen til at gribe muligheder og gøre gode idéer til virkelighed er et træk, der har drevet byen fremad, både før og nu, og som giver sig til kende i byens foreningsliv, mange arbejdsgrupper og store engagement i byens fortsatte udvikling.

TRE UDFORDRINGER SKYGGER FOR BYENS KVALITETER

Mange beboere i Faxe Ladeplads beskriver byen som en skjult perle på Sjællands østkyst - fordi kvaliteterne ikke springer i øjnene med det samme. Især tre udfordringer står i vejen for, at Faxe Ladeplads udfolder sit fulde potentiale.



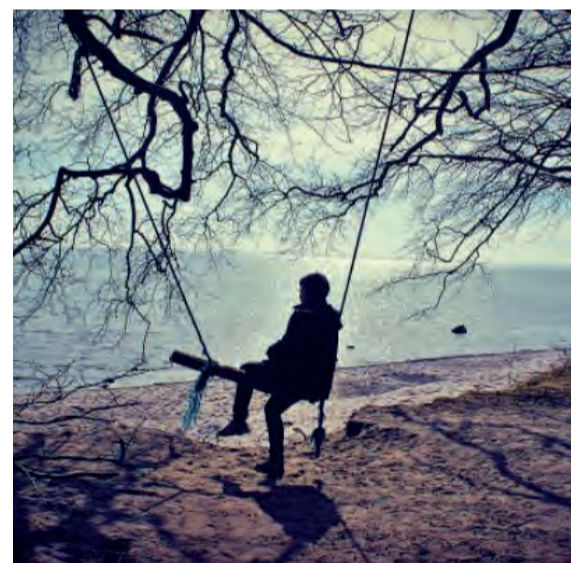
Bymidten afspejler ikke byens kvaliteter

I bymidten fornemmer man ikke umiddelbart, at man er i en kyst- og havneby. Den bærer ikke præg af byens aktive liv eller fortæller om de mange skønne steder, der ligger få skridt fra byens centrale plads.



Svag forbindelse mellem byens gode steder

De mange fine kvaliteter i Faxe Ladeplads er ikke bundet sammen, og dermed bidrager de i mindre grad til at styrke den samlede oplevelse af byen.



Byen har mange kvaliteter, der ikke er synlige

Byens kvaliteter ligger 'gemt' i havnen, ved kysten og i de forenings- og forsamlingslokaler, der findes rundt omkring i byen. Langs hovedgaden kan det være svært at finde dem uden at kende vej i forvejen.

TRE ANBEFALINGER

På baggrund af en analyse af byens kendetegn, kvaliteter, udfordringer, historie og liv er der udarbejdet tre anbefalinger, der udpeger retningen for Faxe Ladeplads' fysiske udvikling. Udviklingen skal være med til at sikre, at byens kvaliteter bliver mere synlige og tilgængelige, både for byens beboere og gæster. På de følgende sider uddybes anbefalingerne og omsættes til konkrete greb.



Anbefaling 1
Skab kontakt mellem byen og vandet!



Anbefaling 2
Fremhæv kvaliteter og bind dem sammen!



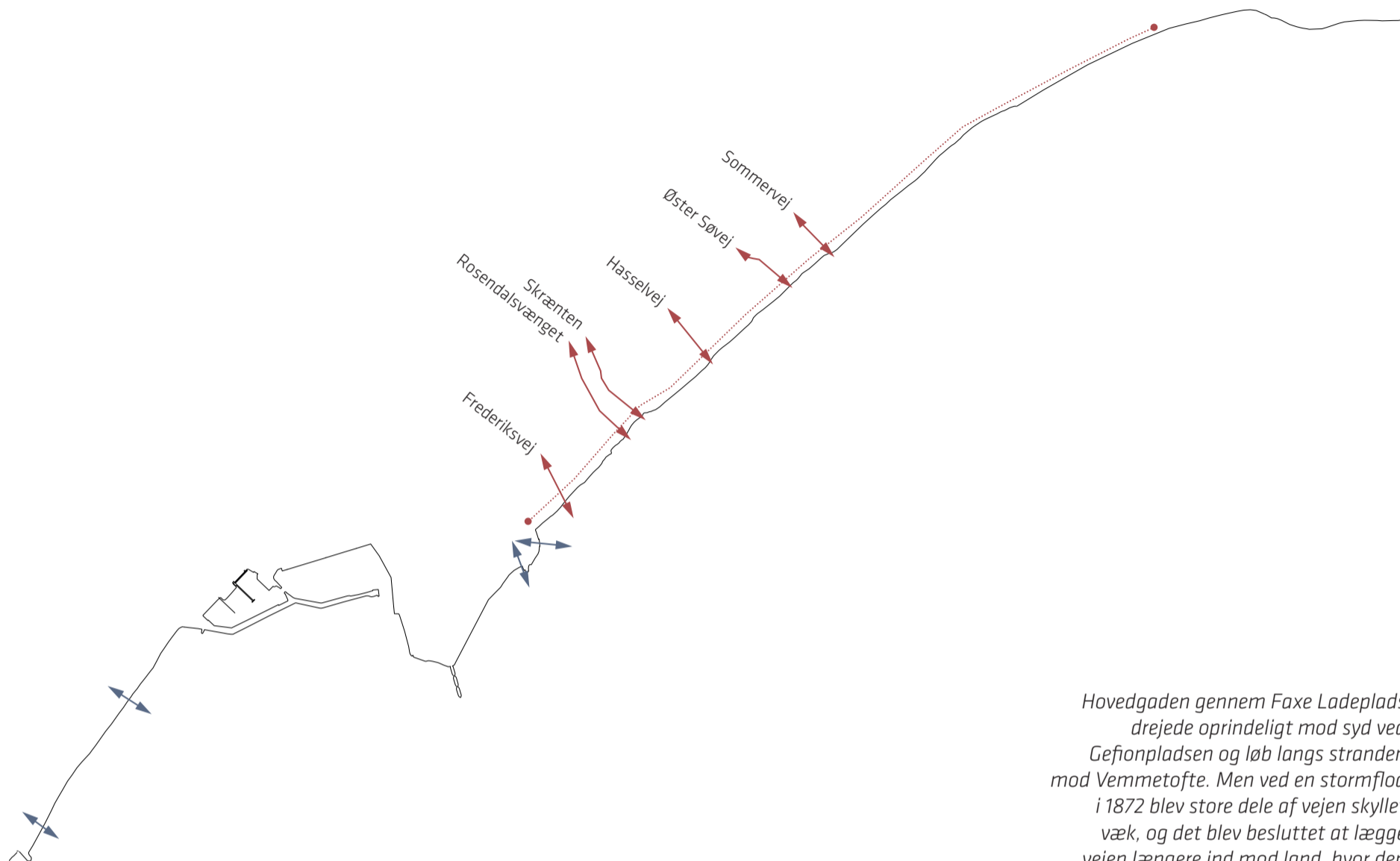
Anbefaling 3
Historien rummer gode fortællinger - brug dem!



Anbefaling 1

SKAB KONTAKT MELLEM BYEN OG VANDET

SKAB KONTAKT MELLEM BYEN OG VANDET



Hovedgaden gennem Faxe Ladeplads drejede oprindeligt mod syd ved Gefionpladsen og løb langs stranden mod Vemmetofte. Men ved en stormflod i 1872 blev store dele af vejen skyllet væk, og det blev besluttet at lægge vejen længere ind mod land, hvor den var bedre beskyttet. Langs Klintevej kan man stadig se nogle af de vejtræer, der løb langs den daværende hovedgade.

Faxe Ladeplads er opstået langs vandet på grund af udskibningen af kalken fra Faxe kalkbrud. Lystbådehavnen, indstihavnen og stranden er fortsat væsentlige drivere for og attraktioner i Faxe Ladeplads. Men når man går gennem bymidten oplever man ikke vandet. Man ser ikke havet, dufter det ikke og har ikke fornemmelsen af, at havet og de store åbne vidder er lige bag husrækkerne.

Oprindeligt var der tæt kontakt mellem byens struktur og vandet. Idag er det ikke lige så synligt, at man befinder sig i en kystby, når man kører ad Hovedgaden gennem Faxe Ladeplads - vandet forsvinder af syne, når man bevæger sig ind i byen. De vej- og stiforbindelser, der leder fra bymidten og ned til vandet, er samtidig svære at finde for den uindviede.

Helhedsplanen udpeger en række ankerpunkter og forbindelser, hvor det er særligt vigtigt at etablere en mere tydelig kontakt mellem vand og by - både fysisk og visuelt. Forbindelserne bør etableres for at styrke byens kontakt til hvert af de udpegede kystmiljøer langs vandet - lystbådehavnen, industrihavnen, Tippen, strandengen og Flagstangen.

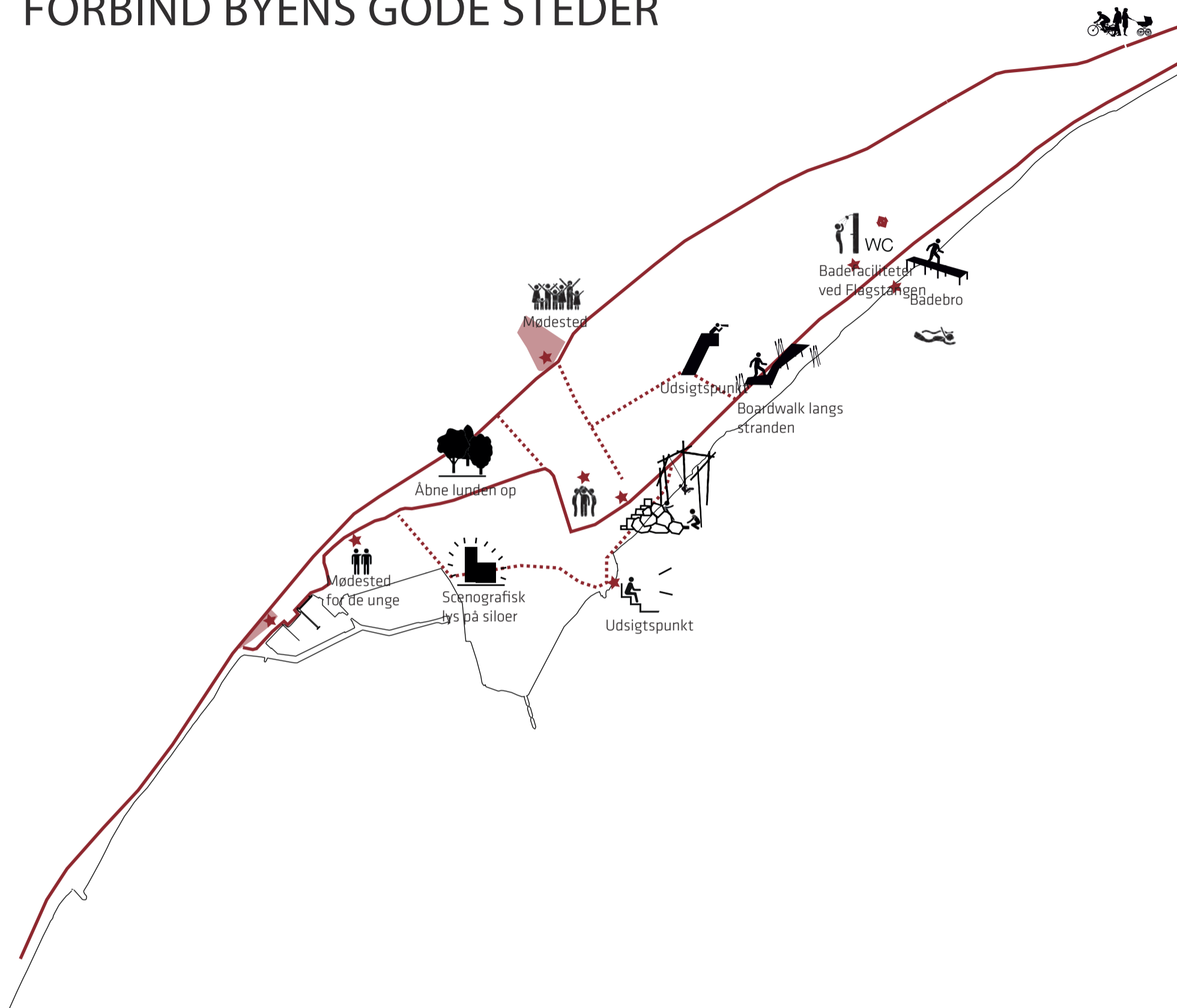
Det anbefales konkret, at:

- der skabes bedre visuel kontakt mellem bymidten og havet, blandt andet gennem rydning i områder af Lunden og af buskads og krat, hvor det ikke tjener noget funktionelt eller æstetisk formål
- der etableres bedre vejvisning fra bymidten til de forskellige kystmiljøer
- der etableres bedre og mere intuitiv adgang til de forskellige kystmiljøer, både for beboere og turister, blandt andet gennem belysning, trapper og skiltning.
- der arbejdes med udsigtspunkter og -poster på udvalgte steder.

Anbefaling 2

**FREMHÆV KVALITETER
OG BIND DEM SAMMEN**

FORBIND BYENS GODE STEDER



Faxe Ladeplads' kyst rummer en rig variation af forskellige kyst- og havnemiljøer - fra det industrielle til det naturskønne, det aktive til det rekreative. De forskellige miljøer langs kysten har imidlertid karakter af 'skjulte skatte' - både fordi forbindelsen fra byen til de enkelte steder er svagt markeret, og fordi der nogle steder mangler støtte- eller ankerpunkter, der gør miljøerne mere tilgængelige for flere. Støtte- og ankerpunkter er funktioner, der enten støtter en bestemt brug af et område - f.eks. bruserfaciliteter ved stranden - eller funktioner, der gør, at flere har lyst til at benytte stedet - f.eks. legepladser.

Selvom de forskellige miljøer langs kysten ligger i forlængelse af hinanden, er der ikke en tydelig forbindelse, der knytter dem sammen. Derfor opleves miljøerne ofte hver for sig. Ved at knytte stederne tættere sammen gennem materialevalg og genkendelige udtryk, stiføring og markeringer kan stederne oplevelsesmæssigt bindes sammen og på den måde styrke den samlede fortælling af Faxe Ladeplads.

FIND LETTERE VEJ I FAXE LADEPLADS

Wayfinding er en måde at guide gæster gennem byen og til dens attraktive steder på en intuitiv måde. Wayfinding tager afsæt i byens identitet i valget af hvilke steder, der vises til, og den måde, det gøres på. På den måde binder wayfinding byen sammen og styrker dens identitet.

Wayfinding kan bestå i skiltning men i lige så høj grad af belægning, byrumsinventar og beplantning, som kan være med til at understrege forbindelser, byrum og ankerpunkter i byen.

Faxe Ladeplads har mange attraktive steder, men de kan være svære at finde, og nogle steder mangler der støtte- og ankerpunkter, der gør dem lettere at bruge eller komme til. Wayfinding skal derfor bruges til at:

1. vise vej til byens særlige steder
2. binde flere steder sammen gennem markering af ruter
3. styrke oplevelsen af byen som en helhed gennem gennemgående materialevalg
4. understøtte brug gennem etablering af ankerpunkter

1 Vejvisning til byens særlige steder

Byens særlige steder er dem, der enten har en vigtig funktion i byen (f.eks. bymidten), eller som fortæller om byens historie og identitet (f.eks. industrihavnen og stranden). For at wayfinding skal have effekt, gælder det om at prioritere. Derfor udpeger helhedsplanen for Faxe Ladeplads 6 centrale steder, som er de mest betydningsfulde for fortællingen om byen: Bymidten, lystbådehavnen, industrihavnen, Tippen, strandengen og Flagstangen (se side 26-31 for en uddybning af hver af de enkelte steder).

Det anbefales at:

- etablere bedre skiltning mellem de udpegede steder
- skabe bedre sigtelinjer mellem steder, hvor det er relevant
- etablere wayfinding-elementer, der leder på vej (se nedenfor)

2 Markering af ruter

Ved at markere en rute, inviteres både gæster og beboere til at opleve mere af byen, og de særlige steder bindes sammen, så de gensidigt styrker hinanden og fortællingen om byen. Ved f.eks. at skabe en bedre forbindelse mellem havneområdet og strandengen, opstår der et mere spændende og varieret forløb, og de to forskellige steder bindes sammen i en fortælling om Faxe Ladeplads historie og forskellige kvaliteter.

Det anbefales at:

- opgradere eksisterende stier, især de primære adgange til og ved vandet
- etablere nye sti-forbindelser, der gør det muligt at komme rundt i området (se kort)
- etablere wayfinding-elementer, der leder på vej fx bemalede sten
- etablere støttepunkter, der gør ruter mere tilgængelige fx stier, trapper, trin og broer

3 Genkendelige materialer

Steder knyttes ikke kun sammen gennem fysiske forbindelser mellem dem, men også af deres fælles formsprog. Ved at bruge de samme materialer på byens forskellige steder - f.eks. en bestemt belægning, hegn, trapper og rælinger i samme materiale eller særlig beplantning - bliver det tydeligt, at hvert sted er en del af en større helhed. I en by som Faxe Ladeplads er det oplagt at tage afsæt i byens rige historie og bruge de materiale, byen tidligere har arbejdet med (se side 21).

Det anbefales at:

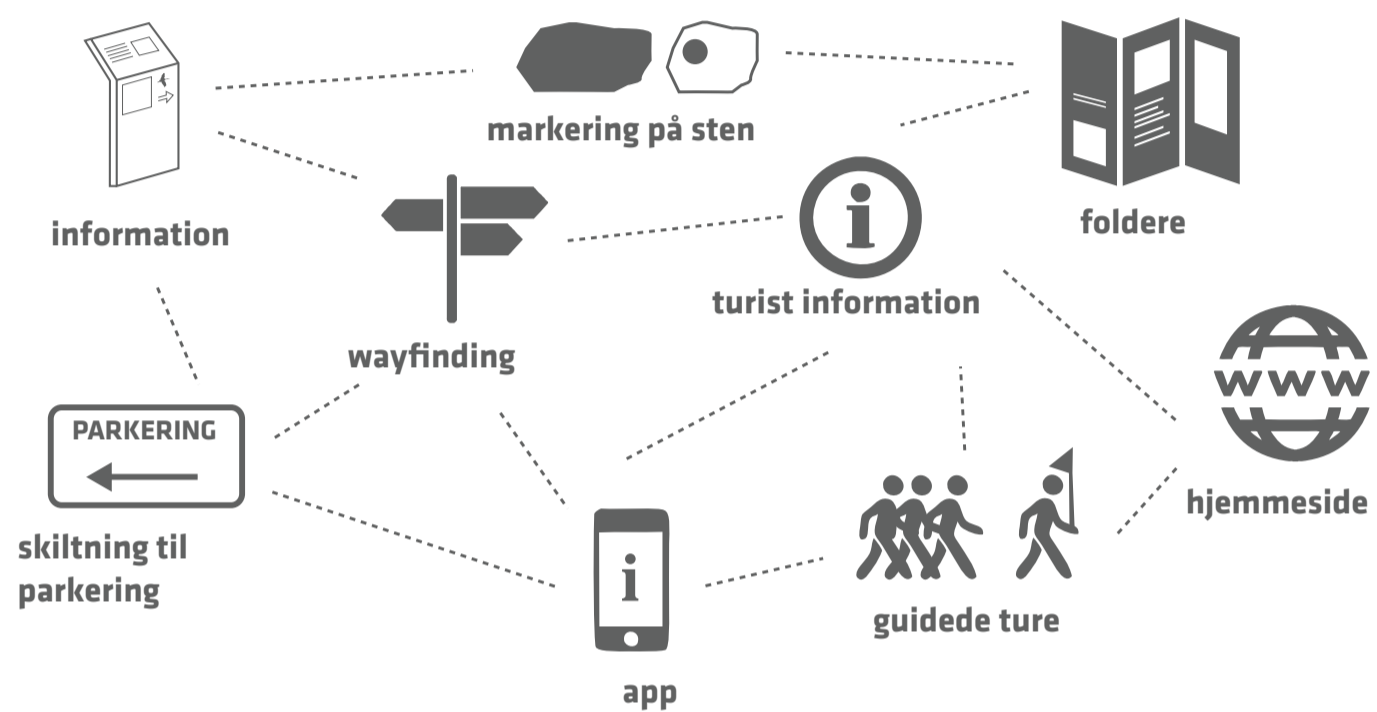
- bruge kalk og træ som gennemgående wayfinding-materiale
- overveje, om en særlig farve eller et lignende genkendeligt træk kan bruges som et gennemgående pejlemærke

4 Ankerpunkter

Ankerpunkter kan være mange forskellige ting. Overordnet er det afgrænsede steder eller ting, som gør et sted eller område lettere at bruge (f.eks. en badebro eller en trappe) eller som i sig selv er en grund til at besøge stedet (f.eks. en butik eller en legeplads). En legeplads er ikke i sig selv wayfinding, men den strategiske placering af en ny legeplads kan være med til at lede flere mennesker til et attraktivt sted, f.eks. stranden. Helhedstænkning og strategiske overvejelser omkring placering af nye funktioner er på den måde en vigtig del af en større wayfinding-strategi.

Det anbefales, at:

- nye funktioner placeres strategisk for at skabe mest mulig kvalitet for byen som helhed
- at nye funktioner understøtter og udvikler eksisterende steder og kvaliteter (frem for at skabe 'nye' steder)



Det bliver lettere at finde vej til de gode steder i Faxe Ladeplads vha. simple markering eller bemaling af sten, skilte, foldere, opslagstavler, formidling af historiske spor, hjemmeside og alm skiltning.

Anbefaling 3

BRUG HISTORIEN

HISTORIEN RUMMER FORTÆLLINGER

Faxe Ladeplads har, på trods af sin unge alder, en rig historie. Denne historie er med til at give byen dens atmosfære og rummer et stærkt potentiale for at fremhæve det særlige ved netop Faxe Ladeplads. Byen skal ikke hvile på sin historie, men bruge den som en aktiv ressource til at udvikle byens identitet og fortælle historien om Faxe Ladeplads' mange kvaliteter.



Kalken

Faxe Ladeplads opstod som udskibningshavn for kalken fra Faxe Kalkbrud. Byen voksede frem omkring transporten af kalk til andre egne af landet, hvor det blev brugt som byggemateriale. På stranden lastedes kalken fra de nærliggende kalkbrud med møje og besvær på både og dernæst på skibe. Senere blev der etableret moler og andre anlæg for at lette og øge eksporten. Der blev anlagt skinner fra kalkbruddet i Faxe, gennem Faxe Ladeplads og ned til havnen.

Faxe Ladeplads er en central del af områdets kalkhistorie og det, der i dag kaldes Kalklandet. Kalken skibes stadig ud fra byens havn, og kan findes i flere af byens ældre bygninger.

Badegæsterne

I starten af 1900-tallet voksede turismen i Faxe Ladeplads – især fra hovedstaden kom gæsterne med tog, båd eller vogn og tilbragte sommeren i byens pensionater og badehoteller, som i vidt omfang var stiftet af byens driftige kvinder. De lokale udlejede deres huse til turisterne og tilbragte selv sommermånederne i små tilbygninger. Det indbragte så stor fortjeneste, at mange arbejdere fik råd til at opføre murede huse. Omkring 25.000 turister gæstede Faxe Ladeplads hver sommer og nød godt af byens smukke beliggenhed ved skov og strand.

Faxe Ladeplads' turisme findes i dag især i byens sommerhusområder og de tre campingpladser i området. Levnene fra byens storhedstid som badeby kan findes i de mange smukke bygninger, der tidligere fungerede som badehoteller og pensionater, men også indirekte i de mange røde teglstenshuse, som turismeindtægterne gav mulighed for at opføre.

Signalmasterne

Langs kysten ved Faxe Ladeplads stod fire signalmaster i forbindelse med hvert af de 4 godsers ladepladser, som kunne signalere til de skibe, der lå for anker i bugten, at det var tid til at laste kalken om bord. Når flagene blev hejst, lettede skibene anker og sejlede ind mod kysten.

Historisk har signalmasterne altså markeret et sted, hvor der skete noget langs kysten. I dag er det kun ved det område, der kaldes 'flagstangen', at den historiske forbindelse er bevaret, idet her oprindeligt var en signalmast. Idéen om signalmaster som en måde at fortælle, at der sker noget særligt på et bestemt sted, kan med fordel oversættes til en mere nutidig og relevant form, som fungerer som orienterings- og ankerpunkter langs kysten, der skaber sammenhæng mellem byens forskellige attraktioner og oplevelser.

Havnen

Havnefaciliteterne i Faxe Ladeplads trak andre erhverv til – fiskeriet slog sig ned i den del af havnen, som de stadig større skibe til kalktransport ikke længere kunne bruge. Det skabte samtidig også plads til fritidsfiskere og små joller, som også indfandt sig i havnen. Skibsværfter åbnede på havnen og byggede skonnerter, træskibe og fiskefartøjer af høj kvalitet. De i dag så kendetegnende siloer blev opført af C. J. Boserups korn- og foderstoffirma, som allerede i starten af 1900-tallet etablerede sin første foderstoffabrik på havnen.

Selvom langt færre i dag henter deres levebrød på havnen, er den et omdrejningspunkt for byens liv. Den entreprenante og driftige virkekraft, som har været kendetegnende for havnen gennem tiden, er stadig at finde i havnens sejler- og foreningsliv, men også i byen mere generelt.

Livet

Faxe Ladeplads har tradition for at være en livlig, entreprenant og engageret by, som har grebet de muligheder, der ligger i byen og dens omgivelser. Byen kom langt fra sovende til dens position som en prominent badeby op gennem 1900-tallet, og byen har en lang tradition for at skabe aktiviteter og begivenheder for både besøgende og beboere.

I dag kommer byens skaberkraft og engagement til udtryk i det rige foreningsliv, de mange arrangementer og ikke mindst det store engagement i de mange udviklingsprojekter og -planer, der findes i Faxe Ladeplads.



SIGTELINIER

Industrihavnens siloer og kirketårnet skaber begge fine orienteringspunkter i byen og fortæller samtidig historien om byens dobbelte identitet som lokalsamfund og industriby. Siloerne og kirketårnet er synlige fra de primære vejforbindelser i Faxe Ladeplads, hvilket styrker deres rolle som ankerpunkter for oplevelsen af byen.



NATURGRUNDLAGET

Faxe Ladeplads strækker sig langs med Faxe Bugt og afgrænses af Vivede Mølleå og skoven ved Vemmetofte mod nordøst og Faxe Å mod sydvest. Enkelte skovpartier går helt ind til bymidten. Selve midtbyen ligger hævet flere meter over strandengen.

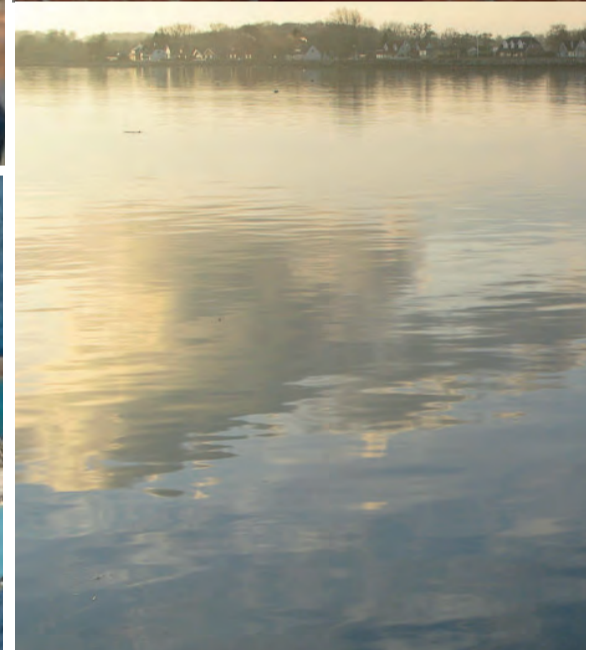
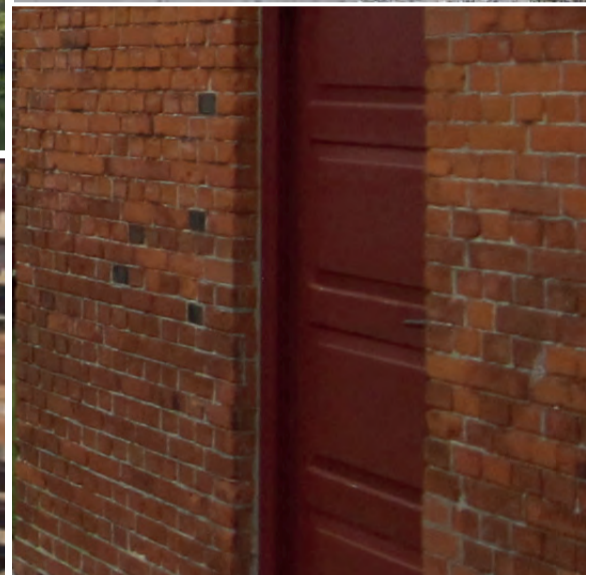


BADEHOTELLER, SANATORIUM MV

I starten af 1900-tallet blev der opført en række badehoteller langs kysten i Faxe Ladeplads, hvor storbyboerne kunne søge ud i sommermånederne. Strandgården - eller Høstblomstsanatoriet, som det oprindeligt hed - blev opført i samme periode for at give piger adgang til lys, luft og rekreation i helsebringende omgivelser. Perioden har efterladt en bygningsarv i Faxe Ladeplads, som der i vid udstrækning er blevet værnet om, og som tilføjer byen fine, arkitektoniske kvaliteter.

MATERIALER I BYENS HISTORIE

Eksempler på lokale råstoffer, der kan være med til at knytte Faxe Ladeplads tættere til sit sted og sin historie, ved at råstofferne bruges på nye måder i byen.



SAND

Sand vækker minder til kyst og strand, og det kan bruges i resten af byen til at binde by og kyst tættere sammen.

KALK

Kalken i jorden på Faxe-egnen stammer fra bunden af det hav, der dækkede det nordlige Europa for 65 millioner år siden. Den har været en drivkraft for egnens udvikling og ikke mindst for Faxe Ladeplads, som er et direkte resultat af arbejdet med kalken.

TØMMER & TRÆ

Faxe Ladeplads har tradition for skibsbyggeri og var kendt i hele landet for sine skibe, skonnerter og fiskefartøjer af høj kvalitet. Træet til skibsbygningen blev hentet fra de omkringliggende skove og forarbejdet på det lokale savværk.

RØDE TEGL

Turismen i Faxe Ladeplads i starten af 1900-tallet skabte økonomisk grundlag for, at selv arbejdere havde råd til at få opført murede huse. Den lokale murmester opførte solide huse efter samme type, der idag kan kendes rundt omkring i Faxe Ladeplads som et minde om en særlig epoke i byens historie.

STRANDENG

Den karakteristiske strandengvegetation kan med fordel bruges som beplantning andre steder i byen som en måde at binde by og kyst tættere oplevelsesmæssigt sammen.

DE 6 VIGTIGSTE STEDER





SEKS NEDSLAGSPUNKTER

LYSTBÅDEHAVNEN



Lystbådehavnen er omdrejningspunkt for det aktive hav- og havneliv – her er et livligt miljø, særligt i sommerhalvåret, og et attraktivt sted at besøge og opholde sig, både for sejlere og gæster.



MULIGHEDER

- Arbejde videre med ønsket om at udvide lystbådehavnen med ekstra bådepladser.
- Arbejde videre med ønsket om en promenade, der forbinder den sydlige del af byen med havnen.
- Arbejde videre med ønsket om flere rekreative faciliteter knyttet til vandet.
- Åbne op fra vejen, så lystbådehavnen bliver mere velkommende og synlig og bindes bedre sammen med resten af byen.
- Opgradere legepladsen, så der skabes bedre faciliteter for besøgende med børn.
- Etablering af flere funktioner på havnen, der kan understøtte liv - f.eks. grejbutik, fiskehandler eller lignende.
- Etablering af faciliteter, der understøtter det rekreative liv i og på vandet - f.eks. et udsigtspunkt.

INDUSTRIHAVNEN



Industrihavnen er et ikon for byen – den vidner om byens historiske forhold til vandet og er med til at give byen kant.



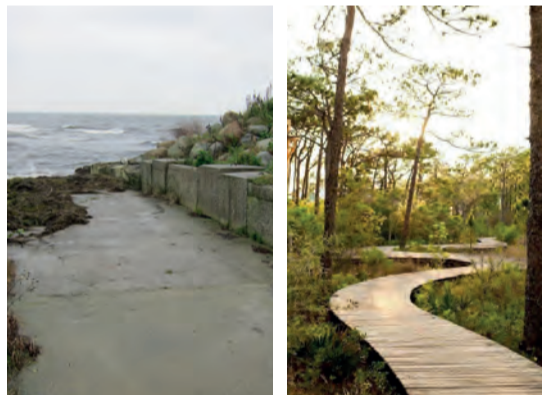
MULIGHEDER

- Iscenesættelse af de gamle siloer ved hjælp af f.eks. belysning, der understøtter industribygningernes rolle som 'byport' - en af de første ting, når man kører ind i Faxe Ladeplads.
- Binde industrihavnen sammen med de øvrige kystmiljøer gennem stiføring, hvor dette er muligt.
- Udnyttelse af industrihavnen som baggrundstæppe for kulturelle arrangementer.
- Der bør arbejdes med skiltning.

TIPPEN



Tippen er et stort, åbent landskab ud mod havet, hvor vind og vejr har stærkest fast. Her er plads til at føle sig lille i mødet med elementerne og til rekreative funktioner og uformelle, midlertidige aktiviteter, der kræver plads og en vis isolation.



MULIGHEDER

- Området er velegnet til triatlon - der kan etableres faciliteter, der understøtter triatleternes brug.
- Etablering af vejforbindelse fra Hovedgaden gennem Lunden og ned til roklubben Viking for at skabe tættere forbindelse og lettere adgang for badegæster, triatleter og gæster til Minibyen.
- Etablering af sauna og vinterbader-faciliteter, såfremt det ikke viser sig muligt eller ønskværdigt i forbindelse med andre planlagte projekter langs vandet.
- Etablering af siddemøbler ved bålpladsen.
- Etablering af mobile faciliteter til arrangementer og ophold i Gryden, særligt for unge.
- Etablering af shelters omkring bålpladsen.

STRANDENGEN



Strandengen er et bredt bånd, der løber mellem byen og havet. Den tætte kontakt til byen gør strandengen til et attraktivt sted at gå tur, ligesom naturen og landskabet inviterer til ophold og leg blandt marehalm og sand.



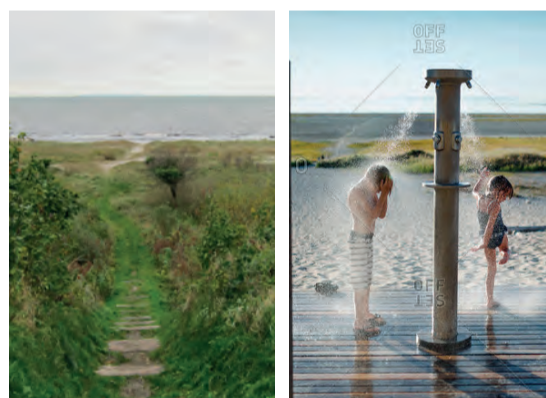
MULIGHEDER

- Etablering af støttepunkt, f.eks. en naturlegeplads der kan understøtte leg og ophold i området.
- Etablering af tydeligere stisystem og wayfinding fra bymidten ned til strandengen.
- Rydning af buskads og træer, der hindrer sigtelinjen mellem bymidte og kyst.

FLAGSTANGEN



Flagstangen er p.t. byens bedste badestrand. Her finder man de kvaliteter, der trak badegæster til i hobetal i starten af 1900-tallet, og som stadig gør byen til et attraktivt sted at besøge på en varm sommerdag.



MULIGHEDER

- Bedre faciliteter for badning, f.eks. udendørs brusere og skure eller afskærmning til omklædning.
- Lettere adgang for handicappede og gangbesværede via eksisterende sommer-rampe evt. permanent
- Etablering af badebro (allerede planlagt).
- Etablering af tangrydderlaug, aftaler om drift

BYMIDTEN



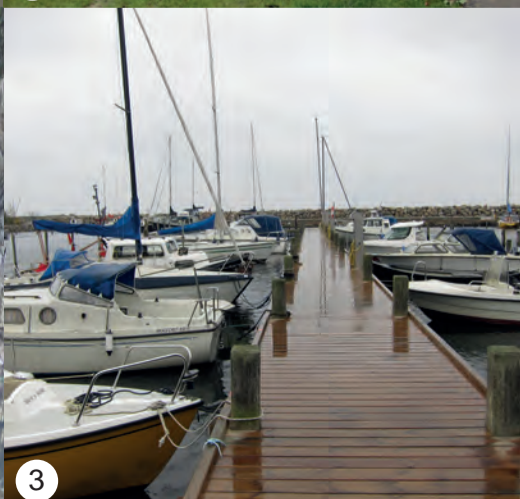
Gefionpladsen er, og har altid været, byens samlingspunkt. Med nedrivningen af Gefionbygningen er der skabt mulighed for at styrke pladsens position og funktion i byen.



MULIGHEDER

- Brug af materialer, der afspejler byens historie og identitet.
- Flexibelt design, der gør det muligt at bruge pladsen til midlertidige aktiviteter og arrangementer, f.eks. markedsdage og byfester.
- Faciliteter for cykelturister, herunder pumpestation og et attraktivt sted at spise madpakke.
- Trække den omgivende natur ind: vandet, kalken, sandet, skoven.
- Skabe rammer for møder, aktiviteter, ophold og leg - f.eks. gennem fleksible rum og møbler, der både kan bruges til leg og ophold.
- knytte bymidten til den øvrige by; stil stranden, til havnen og til stationen fx gennem belægning og rumlige forløb.

REGISTRERING & PROCES



1: Ankomst til byen via Faxe Havnevej.

Jernbanen følger Faxe Havnevej ind mod byen og har endestation i Faxe Ladeplads. Siloerne på havnen er det første, øjet ser ved ankomsten.

2: Mødet mellem hav og land langs strandvejen.

Kystsikringen er en stensætning, der skræner op til vejen, adskilt af en betonkant. Der er ikke meget sandstrand. En kajak- og bådudsætningsrampe ligger i forbindelse med p-pladsen tæt ved Faxehus Efterskole. Langs Strandvejen findes badestiger ned til havet, da der hurtigere bliver dybt her end længere op af stranden. Der er opnået tilladelse til strandfodring, og stranden kan derfor snart igen blive en attraktiv sandstrand.

3: Lystbådehavnen

Lystbådehavnen ligger et terrænspring nedenfor Strandvejen, næsten skjult af tæt beplantning. Indkørslen til Lystbådehavnen kan være svær at finde. Herefter ankommer man til en stor grusparkeringsplads, opdelt af lave buske (hybenrose). Lystbådehavnen er velholdt og har for nylig fået nye bådebroer. Derudover er der et fint klubhus med plads til undervisning og ophold. I forbindelse med Lystbådehavnen ligger en del mindre fiskerhuse/skure. Disse ejes og bruges af flere mindre foreninger, der er aktive i havnen.

4: Industrihavnen er præget af meget høje grå bygninger.

Ved indkørslen til Industrihavnen er der meget fladt og åbent med arealer af klippet græs og brede veje til lastbilkørsel.

5: **Bevægelsesparken** er et græsområde foran siloerne på havnen. Her er opstillet træningsmaskiner, som borgerne er glade for. Efterskoleeleverne gør nogle gange holdt her på vej til og fra butikker.

6: **Roklubben Viking** ligger placeret ved den tidligere "Lille Havn". Her har der klubhus, træningslokaler og båd-opbevaring. Roklubben råder over et stort areal med klippet græs. Der er to udsætningssteder af bådene i forbindelse med arealet. Foreningen er meget aktiv.

7: Bålpladsen på Tippen.

På roklubben Vikings areal er anlagt en bålplads helt ude ved kysten. Bålpladsen er omgivet af en høj vold med åbning ind mod klubhuset. Volden sørger for læ fra vinden, og tager også støj fra havet.

8: Mødestedet Gryden.

Gryden er et mødested for de unge i byen - en lysning omgivet af træer og en jordvold uden overdækning eller andre faciliteter. Der er en hjemmelavet bålplads samt to gamle olietønder som inventar. Området er gemt bag tæt beplantning. Her er læ.

9: Miniatureby i Miniby.

Miniby er en miniatureudgave af Faxe Ladeplads, opført og drevet af frivillige i byen. Her er også minigolf. Stedet er en seværdighed og aktivitet for turister i byen. Området er velholdt.

10: Gefionpladsen er bymidtens centrale plads

Pladsen har tidligere været samlingssted i byen, da Gefion-bygningen fungerede som forsamlingshus. De gamle bygninger er revet ned, og en ny plads eller torv skal anlægges. Det er et ønske fra borgerne at dette område igen bliver samlingssted og centrum for byen. De omkringliggende bygninger er Brugsen og mindre butikker som Hjerteblosten og Frederiks Villa, samt tankstationerne Statoil og OK.

11: **HUSET** er et møde- og aktivitetssted drevet af frivillige i byen. Der er mange forskellige aktiviteter og begivenheder i huset.

12: Badehotellerne på Klintevej

På Klintevej, der leder fra Gefionpladsen og i et bueslag ned mod vandet, ligger en række bygninger, der er blevet brugt eller opført som badehotel. De vidner om en tid, hvor Faxe Ladeplads var en destination i sommeren. Husene bruges i dag som boliger eller til institutionelle formål.

13: Sommerhuse og kolonihaver ved vandet

På strandengen og skrånningen ned mod stranden ligger flere sommerhuse og kolonihaver. Husene er mest i træ, farvede og i 1-2 plan. Flere stier leder gennem området og ned til stranden, nogle tydeligt offentlige og andre private.

14: **Flagstangen** er en velbesøgt strand, som får sit navn fra de gamle signalmaster, der tidligere brugtes ifbm. udskibning af kalk. Stranden er bred med fint sand, og vanddybden er meget børnevenlig. Derfor er det også denne strand, de fleste campinggæster og turister benytter.

15: **Sibirien** er et skovområde nordøst for byen. Bøgeskoven går helt ud til kysten og er velbesøgt af byens borgere til både picnic, gåtur og løb.

BORGERMØDER

WORKSHOP OM HELHEDSPLANEN

16. NOVEMBER 2017

På borgermødet i november 2017 mødte omkring 100 borgere i Faxe Ladeplads op på Hylleholt Skole for at diskutere byens fysiske udvikling. SLA præsenterende først en indledende analyse af Faxe Ladeplads, hvorefter byens kvaliteter, potentialer og udfordringer blev diskuteret i grupper. Alle inputs blev indtegnet på kort, som har dannet grundlag for den endelige helhedsplan.

De mange inputs kan overordnet kategoriseres i fire overordnede ønsker for fremtidens Faxe Ladeplads:

- Mere sikre og tydelige forbindelser for gående langs og til vandet.
- Tydeligere forbindelse mellem bymidten og vandet, både visuelt, æstetisk og fysisk.
- Mere fokus på byens mange kvaliteter gennem skiltning, belysning og bedre forbindelser.
- Bedre faciliteter for leg, ophold og møder omkring bymidten og ved vandet.
- Bedre cykelfaciliteter og -forbindelser.

HVORDAN REALISERES HELHEDSPLANEN?

Helhedsplanen sætter en fælles retning for den fysiske udvikling af Faxe Ladeplads. Den er et værktøj for både borgere, kommunen og private, der skal hjælpe til at koordinere indsatser, så forskellige initiativer så vidt muligt bidrager til at styrke byen som helhed.

Helhedsplanens forskellige dele kan realiseres på forskellige måder og i forskellige samarbejder. Nogle kan være en kommunal opgave alene, mens andre projekter kan realiseres i samarbejde mellem kommune og borgere, eller af borgere alene. Andre igen kan realiseres af private aktører, i nogle tilfælde i samarbejde med eller på opfordring fra kommune eller borgere. Ofte kan kommune og borgere tiltrække private aktører gennem strategiske tiltag og indsatser.

Nogle dele af helhedsplanen kan realiseres for kommunale midler, mens andre kræver fondsmidler eller private investeringer. Nogle opgaver kan løses uden økonomiske midler gennem en organisering og fælles indsats af arbejdsgrupper i byen - f.eks. rydningsopgaver eller etablering/forbedring af stier.

Der findes flere vejledninger til, hvordan forskellige projekter kan iværksættes og realiseres, ligesom der kan findes inspiration til nytænkende initiativer, organisering og udvikling af bysamfund. Se for eksempel:

Håndbog i projektudvikling, udgivet af Realdania i 2014.
Kan hentes på Realdanias hjemmeside: www.realdania.dk/publikationer

Håndbogen er en vejledning til at opstarte, organisere og realisere et projekt - lige fra den gode idé til økonomi og kommunikation af projektet. Håndbogen er et godt værktøj både for dem, der har en god idé men ikke er gået igang med et egentligt projekt, og for dem, der allerede har et projekt, de gerne vil styrke.

FUNDRAISING

Faxe Ladeplads' borgere har både tradition for og stor erfaring med at skabe projekter og søge midler til at gøre drømmene til virkelighed. Også fremadrettet vil det være nødvendigt at kombinere midler fra forskellige puljer, fonde mv. De fleste puljer kan give et tilskud, men kan ikke finansiere hele projektet. Derfor er det vigtigt at tænke i kombinationer og alternative muligheder for lokal medfinansiering.

Der findes lokale midler, som er afsat til bestemte formål fra kommunen, regionen, ministerier eller EU, som f.eks. LAG-Sydsjælland. Herudover er der f.eks. Friluftsrådets midler, Realdanias projekter og kampagner (f.eks. Underværker), Lokale og Anlægsfonden samt en række lokale fonde. Der findes mange forskellige fonde og også vejledning på nettet til ansøgningsproces og projektbeskrivelse. Samarbejder mellem foreninger, erhvervsliv, kommunen og frivillige giver oftest rigtig gode og velforankrede løsninger.

STIER

Mange stier i Faxe Ladeplads kan forbedres i dialog med grundejerne og videre udvikles i samarbejde med borgerne og kommunens driftsafdeling. Der er inspiration at hente vedrørende stier, f.eks. Kløverstier, hjertestier og Spor i Landskabet (www.spor.dk). Kommunen kan være behjælpelig med dialog med grundejerne ift. at etablere stier over private grunde og i markskel. Det er angivet, at der ved Tippen, Sanatoriet og på de grunde, der har matrikler, der går helt ud til Strandengen, kan skabes dialog ift. adgangsmuligheder.

