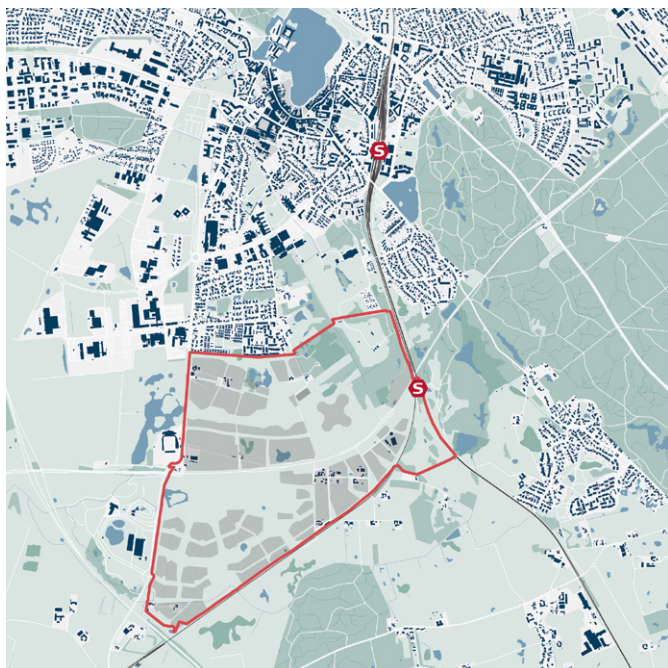




Debatoplæg om

Forslag til Favrholm Helhedsplan 2022



Hillerød vokser mod sydvest

Med udviklingen af bydelen Favrholm bliver Hillerød styrket med nye boliger og arbejdspladser. Bydelen vil blive hjemsted for 7.000 – 8.000 indbyggere og potentielt lige så mange arbejdspladser. Alene på Nyt Hospital Nordsjælland vil 4.000 ansatte få deres daglige gang. Et bredt udbud af boliger og arbejdspladser har betydning for byen og kommunen, og de ekstra beboere og ansatte i Favrholm kan også spille en vigtig rolle i at fastholde kundegrundlaget for et levende bymiljø med righoldigt handels- og kulturliv i Hillerød bymidte.



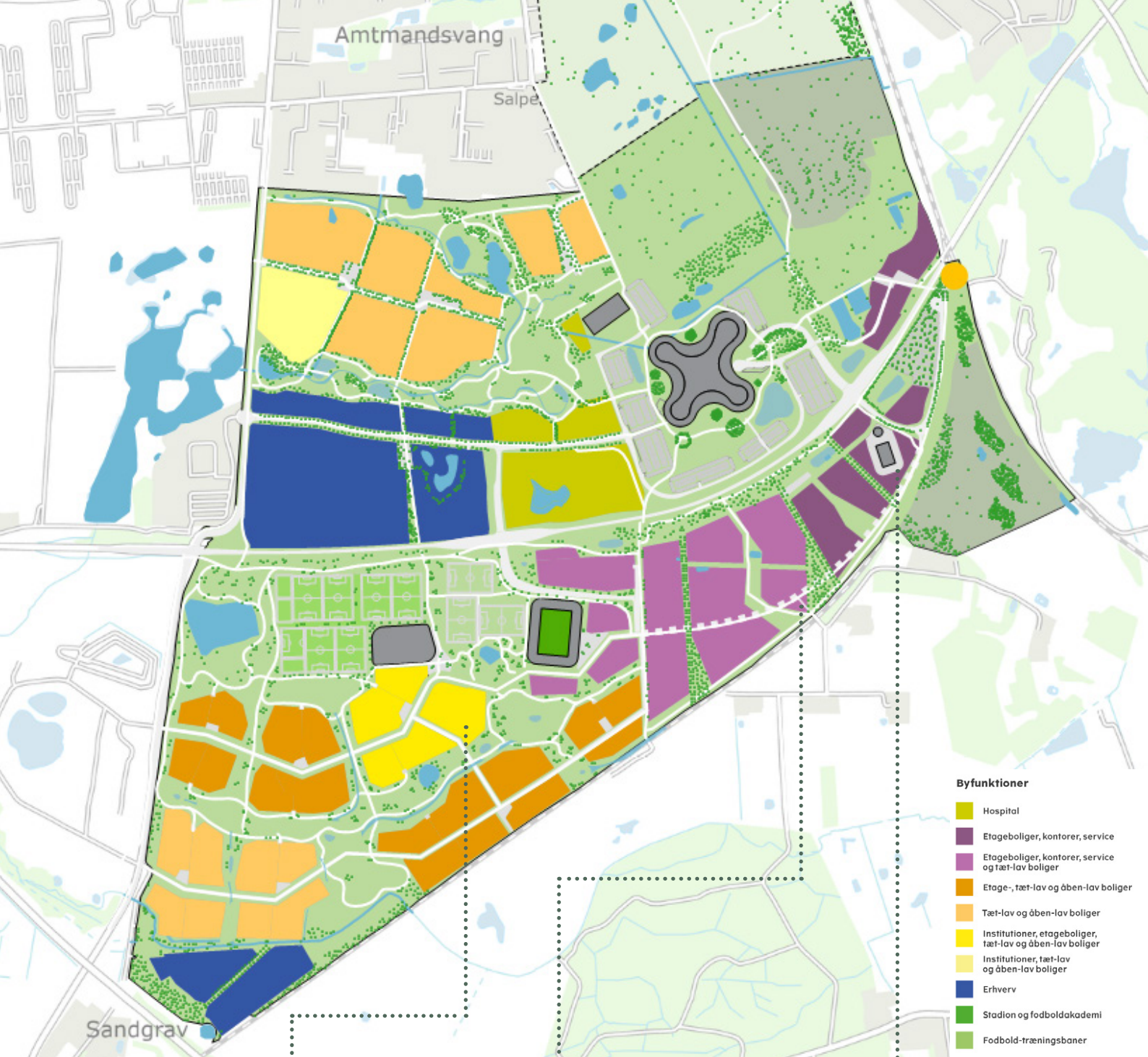
← Favrholms størrelse set i forhold til Hillerød bymidte.

Bydelens nye kombinerede S-togs og lokalbanestation åbner i december 2023 og det nye hospital står færdigt i 2025. Stationen vil give nem adgang fra alle Lokalbanens linjer i Nordsjælland og S-togslinjerne i Storkøbenhavn. Med en placering midt i Nordsjælland og med tæt kontakt til det overordnede vejnet bliver den nye bydel et af de bedst tilgængelige steder i Hovedstadsområdet.

Opdateret helhedsplan - Favrholm helhedsplan 2022

Helhedsplan 2022 erstatter den hidtidige helhedsplan fra 2014. Helhedsplanen udstikker de overordnede fysiske rammer for udviklingen af de 300 ha jord, som byen vil blive udvidet med de kommende mange år. Der er dog tale om en opdatering og uddybning, som for store dele af Favrholms vedkommende ikke ændrer på den fysiske placering og fordeling af bykvarterer og grønne kiler i forhold til hidtidige planer. Det er først og fremmest følgende 5 ting som er nye i Helhedsplan 2022:

1. Der er siden 2014 vedtaget en række mere detaljerede Favrholmplaner. Hvert nyt dokument har indeholdt små ændringer og forbedringer. Disse ændringer og forbedringer er nu indarbejdet i forslag til Helhedsplan 2022.
2. Byrådet vedtog i marts 2020 en opdateret vision for Favrholm, med øget fokus på sundhed i bred forstand samt på de lærende, eksperimenterende og procesmæssige aspekter af byudviklingen ("I Favrholm vil vi skabe en bydel med livskraft på tværs af generationer, aktører og områder"). Den nye vision er nu indarbejdet og udfoldet i forslag til Helhedsplan 2022.



- Byrådet indgik i 2019 en udviklingsaftale om et stadionkvarter i den sydvestlige del af Favrholm. Der er derfor udarbejdet en masterplan for stadionkvarteret som er i høring samtidig med Helhedsplan 2022. Masterplanens hovedlinjer er indarbejdet i forslag til Helhedsplan 2022.

Placeringen af et stadion udløser behov for en direkte sti- og evt. vejforbindelse til Favrholm station. Dette er i Helhedsplan 2022 indikeret med en stiplede linje gennem Hestehaven, men den nærmere placering vil først blive fastlagt senere.

- Hillerød Forsyning ønsker at bevare deres kraftværksbygning i Favrholm. I helhedsplanen fra 2014 var bygningen forudsat fjernet, fordi funktionen som kraftvarmeværk ophører med udgangen af 2022. Men Hillerød Forsyning ønsker nu at indrette energicentral i en del af bygningen. Forslag til Helhedsplan 2022 åbner derfor mulighed for at bevare bygningen i bearbejdet form, som en integreret del af den nye by.
- Udviklingen af Favrholm er ved at skifte fase. Helhedsplan 2014 havde fokus på infrastruktur, hospital og landskab. Men i den kommende fase bliver det primært private aktører som skal udfolde og realisere visionerne og ambitionerne for Favrholm i kvarterer og bymiljøer. Forslag til Helhedsplan 2022 indeholder derfor en styrket beskrivelse af byrådets forventninger til kommende byggerier i form af 10(+1) kvalitetsmål og eksempler til inspiration.

Nye kvalitetsmål og ny inspiration i Helhedsplan 2022

Byrådets vision for Favrholm lyder:



"I Favrholm vil vi skabe en bydel med livskraft på tværs af generationer, aktører og områder."

For at gøre visionen håndgribelig for alle der vil bidrage til Favrholms udvikling, har vi i Helhedsplanen 2022, på baggrund af visionen og kommunens arkitekturpolitik og boligpolitik, opstillet følgende 10 (+1) kvalitetsmål. Vi forventer dermed også, at Favrholmbygherrer gør noget ud over det sædvanlige for at udvikle bygnings-, byrums- og landskabsprojekter der "taler Favrholmsk" ved at opfylde de 10(+1) kvalitetsmål.

Kvalitetsmålene er suppleret med eksempler på bebyggelser med Livskraft til inspiration. De skal ikke forstås som en opfordring til at "kopiere" bebyggelserne, men at hvert eksempel rummer elementer/detaljer som kan inspirere, når Favrholms vision, værdier og principper skal virkeliggøres i blandede kvarterer og bebyggelser.

- 1 Skab et moderne arkitektonisk udtryk på niveau med Nyt Hospital Nordsjælland og Favrholm Campus.**
... men hvor arkitektonisk kvalitet ikke skal forstås som at alle bygninger og friarealer skal have karakter af vartegn eller skal være udført i dyre materialer. Men byggerier og bymiljøers udformning skal bære præg af nytænkning og omhu (f.eks. kvalificeret stillingtagen til menneskelig skala, relation til nabobebyggelser, materialers udseendemæssige kvaliteter over tid, og integration af tekniske anlæg og skilte i den arkitektoniske helhed).
- 2 Brug former, materialer og farver til at skabe oplevelsesværdi tilpasset gang- og cykeltempo.**
... så ethvert offentligt tilgængeligt byrum/gaderum/gårdrum indeholder forskydninger i etagehøjder og/eller facadelinjer, og indeholder væsentlige elementer (facader, byrumsbelægninger og/eller byrumsinventar) i lyse varme og/eller klare farver, samt materialer og detaljer som er værd at se på og rare at røre ved.
- 3 Skab aktive kantzoner mod byens rum, særligt kvarterspladser og bydelspladser.**
... gennem placering af indendørs og udendørs funktioner som er oplevelsesrige og/eller offentligt tilgængelige (permanent eller lejlighedsvist). F.eks. publikumsrettede funktioner, indgangspartier, fælles faciliteter, vinduer og glaspartier (som kan give indsigt til bygningers aktivitet og funktion og give en oplevelse af liv og aktivitet i døgnets mørke timer), friarealer med aktivitet, åbne forhaver, terrasser og facader placeret tæt på skel.

- 4 Skab indendørs og udendørs fællesfaciliteter på tværs af boliger, virksomheder og institutioner.**
... både for kvarteret, bydelen og byen. Så de fysiske rammer giver maksimal mulighed for at deles om ressourcer og faciliteter, f.eks. mødelokaler / køkkener / kantiner / festlokaler, værksted / grejbank / byttebørs, væksthuse / fælleshaver / dyrehold, lege / motions / sportsfaciliteter og parkering.
- 5 Skab plads til natur og regnvand på måder der understøtter oplevelsesværdi og biodiversitet.**
... så naturens rytmer kan opleves i ethvert offentligt tilgængeligt byrum/gaderum/gårdrum (f.eks. blomstring, bær/frugter, høstfarver, spiselige planter og vekslen mellem stedsegrøn og løvfældende), og så regnvandsløsninger bliver synlige og tilgængelige og understøtter leg og læring. Arbejd primært med urbane løsninger i tæt bebyggelse (f.eks. facadebeplantning og render/bassiner indarbejdet i byrumsbelægninger) og landskabelige løsninger i mere åbne områder (f.eks. grøfter, landskabelige bassiner, blomsterenge og frugtlunde).
- 6 Byg miljømæssigt bæredygtigt og skab mere kvalitet med mindre arealforbrug.**
... så bygninger, friarealer og færdselsarealer er indpasset i de naturlige/planlagte terrænformer, har god støjbeskyttelse og godt mikroklima og er bygget af bæredygtige materialer, herunder genbrugsmaterialer, og så bygninger og grundes arealforbrug er reduceret, f.eks. gennem dobbeltanvendelse af bygninger og friarealer, sammenbygning, byggeri i højden eller under jorden og udnyttelse af tagflader.



Referencebilleder med eksempler på kvaliteter i byggerier og anlæg. ↑
 Oplysning om arkitekter og fotografer fremgår af Helhedsplan 2022.

7 Byg V.I.P.-faciliteter til cyklende, gående og brugere af tog, bus og delebiler.
 Udform bebyggelser, bygninger og udearealer så brugere af bæredygtig transport har lettest adgang og de bedste faciliteter, året rundt og døgnet rundt. F.eks. ved at udforme stier, stikrydsninger og pladser, så alle slags bløde trafikanter kan færdes trygt, sikkert og med god fremkommelighed og så stiernes linjeføring er ligeså, eller mere direkte end vejenes. Ved at forbeholde de bedste materialer og det flotteste design på belægninger og byrumsinventar til der hvor de bløde trafikanter færdes, og ved at etablere tryk belysning, gode siddemuligheder og attraktiv udendørs og indendørs cykel- og delebilsparkering og ladestandere.

8 Skab punkter og spor med livskraft der lokker dig op af stolen, væk fra skærmen og ud af døren.
 Etabler særlige udendørs steder (permanente eller midlertidige) ved f.eks. at gøre lege- eller motionsredskaber/arealer/ruter, effektbelysning (eller lyd), kultur/scene/ friluftsfaciliteter eller kunst til integrerede og aktiverende dele af bygninger, byrum og landskab. Særligt i forbindelse med kvarters- og bydelspladser, bastioner og minibastioner og andre særlige steder i landskabet, der kan lokke til motion, nysgerrighed, leg og fællesskaber i det fri.

9 Byg mangfoldige bebyggelser med plads til alle og grobund for fællesskaber.
 Del bebyggelser og store bygninger med ensartede boliger / virksomheder op i mindre enheder / klynger som blandes med andre anvendelses- og bebyggelsestyper. Varier boligernes størrelser, ejerformer og grad af fællesskab (privat/almen, bofællesskaber, ejer/lejer/andel), samt størrelse og karakter af boligernes friarealer, så området appellerer til forskellige målgrupper, familieformer og social og økonomisk bæredygtighed.

10 Skab organisatoriske rammer og processer for lærende og udviklende fællesskaber.
 Etabler og understøt (bylivs)foreninger, fora og processer, der gør det muligt for beboere, erhvervsdrivende og andre aktører at udvikle og afprøve nye tværgående fællesskaber, aktiviteter og faciliteter over tid.

+1 Byd ind!
 Ud over ovenstående, opfordrer vi alle til at byde ind med andre nyskabende kvaliteter, som kan bidrage til virkeliggørelse af Favrolms vision, værdier og principper og kommunens arkitekturpolitik.

Temaer

Helhedsplanens 10 kapitler dækker følgende temaer:



1

Vision, hovedgreb og kvalitetsmål beskriver, hvordan vi vil skabe en bæredygtig bydel med Livskraft på tværs af generationer, aktører og områder.



6

Infrastruktur beskriver trafikplanen for bydelen, herunder hvordan området kan betjenes med kollektiv trafik, placering af det finmaskede stinet og af veje og tilslutninger til de overordnede veje.



2

Bæredygtig udvikling beskriver, hvad der vil blive lagt vægt på under temaerne miljømæssig, social og økonomisk bæredygtighed.



7

De enkelte kvarterer beskriver hver af de kvarterer, bydelen struktureres efter og de særlige kendetegn, der gælder i det enkelte kvarter.



3

Bystruktur beskriver, hvor der kan bygges i bydelen, med hvilken anvendelse, tæthed og etagehøjde.



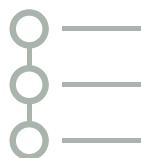
8

Eksempler på inspirerende byggerier beskriver referencebyggerier med Livskraft.



4

Grøn struktur beskriver, hvor de grønne områder skal ligge, hvilke rekreative formål der kan finde sted her og hvordan eksisterende og ny natur indgår.



9

Proces og realisering beskriver hvordan vi ser vejen frem mod et fuldt udbygget Favrholm.



5

Blå struktur beskriver hvordan regnvand håndteres og området klimasikres, primært med løsninger som er synlige i byrum og landskab.



10

Hvis du vil vide mere... Her finder du oplysninger om andre Favrholm-dokumenter og kontaktinfo.

Debatoplægget indeholder nogle af de vigtigste dele af helhedsplanen – men hvis du vil fordybe dig, så læs den fulde helhedsplan på www.favrholm.dk

Hvad mener du?

Hvilke kvalitetsmål er de vigtigste for Favrholm? Og er der nogle vigtige mål vi har glemt?

Kender du steder hvor farver eller kunst giver værdi til byen?

Hvad er dit yndlingssted i Hillerød og har det nogle kvaliteter som også kan skabes i Favrholm?

Kender du moderne byggerier, byrum eller landskaber som Favrholm bør lade sig inspirere af?

Hvad mener du vi skal fokusere på for at gøre Favrholms byggerier miljømæssigt bæredygtige?

Forestil dig at du flytter til Favrholm...

Hvad glæder du dig mest over ved at bo i Favrholm?

Hvordan ser din Favrholm drømmebolig ud?

Hvad vil du gerne dele med dine naboer? Og hvad skal der til for at det bliver nemt for dig?

Hvad skal der være i byrummene og de grønne områder for at du vil bruge dem?

Hvad skal der til for at du vil vælge gang, cykel og kollektiv trafik?

Hvordan kan du bidrage?

Hvis du ønsker at komme med idéer og forslag til planforslaget, kan du gå ind på Sammen om Hillerød (<https://hillerod.citizenlab.co/>) og give dit bidrag.

Du er også velkommen til at sende en mail til byudvikling@hillerod.dk - husk at skrive dit fulde navn og adresse i mailen.

Eller du kan skrive til: Hillerød Kommune, By og Miljø
Trollesmindeallé 27
3400 Hillerød

Alle ideer og forslag skal være modtaget **senest den 10. juni 2022**.

De indkomne ideer og forslag vil blive behandlet efter fristens udløb og indgå i byrådets endelige behandling af planen.

Vi gør opmærksom på, at alle svar bliver offentliggjort i forbindelse med byrådets behandling af planen.

Kom til borgermøde

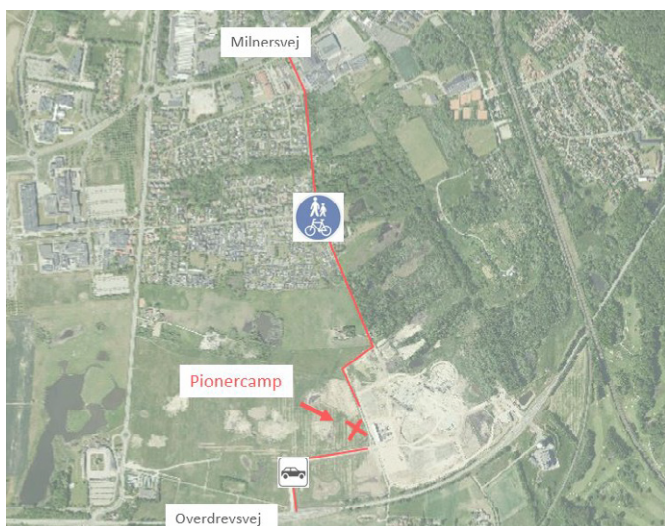
Du kan møde op til borgermøde på Hillerød Rådhus onsdag den **11. maj 2022 kl. 19-21**.

På mødet vil vi gennemgå planforslaget, og du får mulighed for at stille spørgsmål og komme med kommentarer.

Kom til aktivitet i Pionercampen

Du er også meget velkommen til et arrangement i Pionercampen i Favrholm tirsdag den **17. maj kl. 16-18**. Her kan du høre oplæg om hvordan naturen påvirker vores sundhed, både i Favrholm og i din egen have, gå en tur i området med en af arkitekterne bag masterplanen for Stadionkvarteret, høre oplæg om helhedsplanen for hele Favrholm, samt møde FC Nordsjællands maskot Timba og et par spillere og repræsentanter fra FC Nordsjælland.

Forslag til Helhedsplan for Favrholm og masterplan for Stadionkvarteret offentliggøres i samme periode. Borgermøde og arrangementet i Pionercampen vil handle om begge planer. Se mere på Sammen om Hillerød (<https://hillerod.citizenlab.co/>) om planforslagene og høringsperioden.



Besøg Pionercampen

Du kan altid besøge Pionercampen tæt på indgangen til hospitalets byggeplads. Tag stien fra Milnersvej eller kør af Overdrevsvejen. I Pionercampen kan du lære mere om Favrholt og du kan også selv bruge Pionercampen.

www.favrholm.dk/pionercamp/

