

# ***FAXE LADEPLADS - HAVNEN FOR ALLE*** ***HELHEDSPLAN FOR LYSTBÅDEHAVNEN*** ***SKITSEFORSLAG***



**MARTS 2022**

**HASLØV & KJÆRSGAARD**





## Kolofon

Faxe Ladeplads - Havnen for Alle er udarbejdet af Hasløv & Kjærsgaard, byplankonsulenter og arkitekter MAA For Faxe Ladeplads Lystbådehavn A.M.B.A

Projektgruppe: Dan B. Hasløv og Kit Schmidt-Petersen, Hasløv & Kjærsgaard.

### Projektets arbejdsgruppe:

- Flemming Juel, Formand for bestyrelsen
- Carsten Scheel, Formand for Havneudvidelsesudvalget (HUU)
- Steen Jul Larsen, Næstformand for bestyrelsen
- Bjarne Bøgard, Bestyrelsesmedlem
- Gert Bøyesen, Bestyrelsesmedlem
- Ole Meisler, Bestyrelsesmedlem
- Holger Pedersen, Suppleant

# INDHOLD

<b>1.0 FORORD</b> .....	<b>s. 4</b>
<b>2.0 UDVIKLINGSPLAN</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>3.0 LIVET PÅ HAVNEN</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>4.0 REALISERING</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>5.0 NÆSTE SKRIDT</b> .....	<b>s. 14</b>
<b>6.0 DEN NYE HAVN</b> .....	<b>s. 15</b>
6.1 Delområde 1: Indsejlingen .....	s. 16
6.2 Delområde 2: Gl. Ydermole .....	s. 18
6.3 Delområde 3: Strandområdet .....	s. 20
Delområde 4: Fiskerihavnen (NB! Ikke omfattet af dette projekt)	
6.4 Delområde 5: Nye landarealer .....	s. 22
6.5 Delområde 6: Kysten .....	s. 24
<b>7.0 FORUDSÆTNINGER</b> .....	<b>s. 26</b>
7.1 Planmæssige forudsætninger .....	s. 28
7.2 Kysttekniske forhold .....	s. 38
<b>8.0 SCREENING AF REKREATIVE FORHOLD</b> .....	<b>s. 44</b>





# 1.0 FORORD

## Baggrund og formål

Faxe Ladeplads Lystbådehavn blev bygget i 1980'erne, indviet i 1985 og ligger som dengang, med en afskærmende læmole uden for den eksisterende erhvervshavn. På havnen er bygget flere bygninger – havnekontor med omklædning og toilet, restaurant, sejlkлуб, strandjagforening, masteskur og skure. Ved slæbestedet har vinterbaderne en midlertidig tøndesau-na.

Den 'nye' havn er løbende blevet vedligeholdt men trænger nu til en udbygning for at opfylde behovet for den stigende interesse for rekreative anvendelser. Havnen har i dag en lang venteliste for at få en bådplads.

Skitseprojektet for lystbådehavnen beskriver hvordan en udvikling og udvidelse kan gribes an, og dermed skabe bedre plads til et mangfoldigt rekreativt liv og en maritime stemning, der gør Faxe Ladeplads Lystbådehavn til et af byens vigtige samlingssteder.

I 2010 blev der udarbejdet et forslag til en udvidelse af lystbådehavnen. Dette forslag satte finanskrise og ingen efterspørgsel efter bådpladser en stopper for.

Nu godt 12 år efter forslaget fra 2010 er behovet for rekreative anvendelser kun blevet større. Flere og flere interessentgrupper ønsker faciliteter på havnens arealer, som ikke kan imødekommes indenfor havnens eksisterende rammer.

Udover plads til nye faciliteter er der også mange små og store ønsker: Kajakklubben vil gerne tættere til stranden og søsætningspladsen, der er begrænset plads til udespisning for restauranten, og der mangler plads til ishuse og jollesejlerne har vanskelige forhold ved søsætning.

Skitseprojektet har til formål at imødekomme interessenternes ønsker om en udvidet lystbådehavn med plads til klubfaciliteter, afholdelse af stævner og arrangementer, forbedrede færdsels- og søsætningsforhold og evt. tiltrække nye interessentgrupper for at gøre det maritime liv endnu mere attraktivt – af betydning for bosætning, turisme og erhverv. Derudover er der et ønske om at forbedre sammenhængen og naboskabet langs kysten, til stranden syd for havnen, til erhvervshavnen og til byen.

## Dialog og proces

Dialog har været en vigtig del af arbejdsprocessen, hvor samarbejde og tæt og åben dialog har ført til et nyt skitseforslag. En dialogbåret udviklingsproces med inddragelse af en arbejdsgruppe med havnens brugere, med kommunen og Faxe Kalk, har været et godt grundlag for at skabe rammerne for den gode proces.

Der er foretaget en kultur- og landskabsanalyse, identificeret turisme, friluftsliv og rekreativt liv i Faxe Ladeplads samt en areal- og funktionsanalyse over havnens eksisterende arealer. Disse, samt eksisterende forudsætningsdokumenter og rapporter har udgjort grundlaget for tre alternative skitseforslag, som undervejs har været diskuteret.

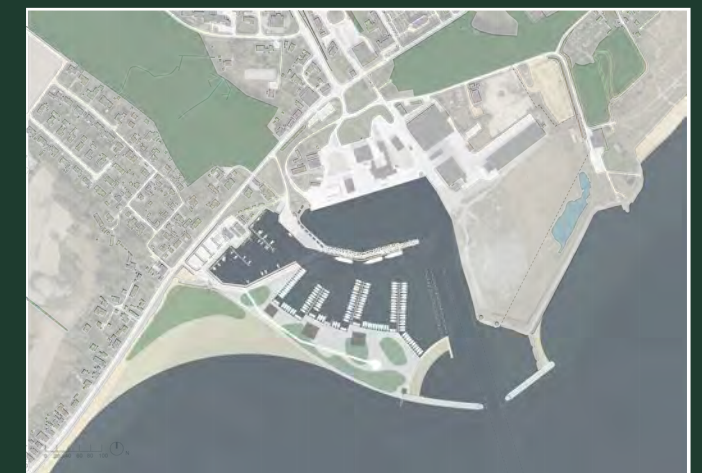
Undervejs i processen har en kystekspert og arbejdsgruppen været orienteret og har kunnet komme med inputs til udformningen af skitseforslagene.

Ved en workshop for interessenterne i februar blev de tre alternative skitseforslag A, B og C præsenteret og drøftet.

På baggrund af workshoppen blev det endelige skitseforslag valgt i enighed.

Det valgte skitseforslag A er blevet revideret og udbygget med baggrund i interessenternes tanker og idéer.

Dette oplæg er skabt som et beslutningsgrundlag for den videre proces, planlægning mv. frem mod at havneplanerne forhåbentligt snart kan realiseres.



Forslag A



Forslag B

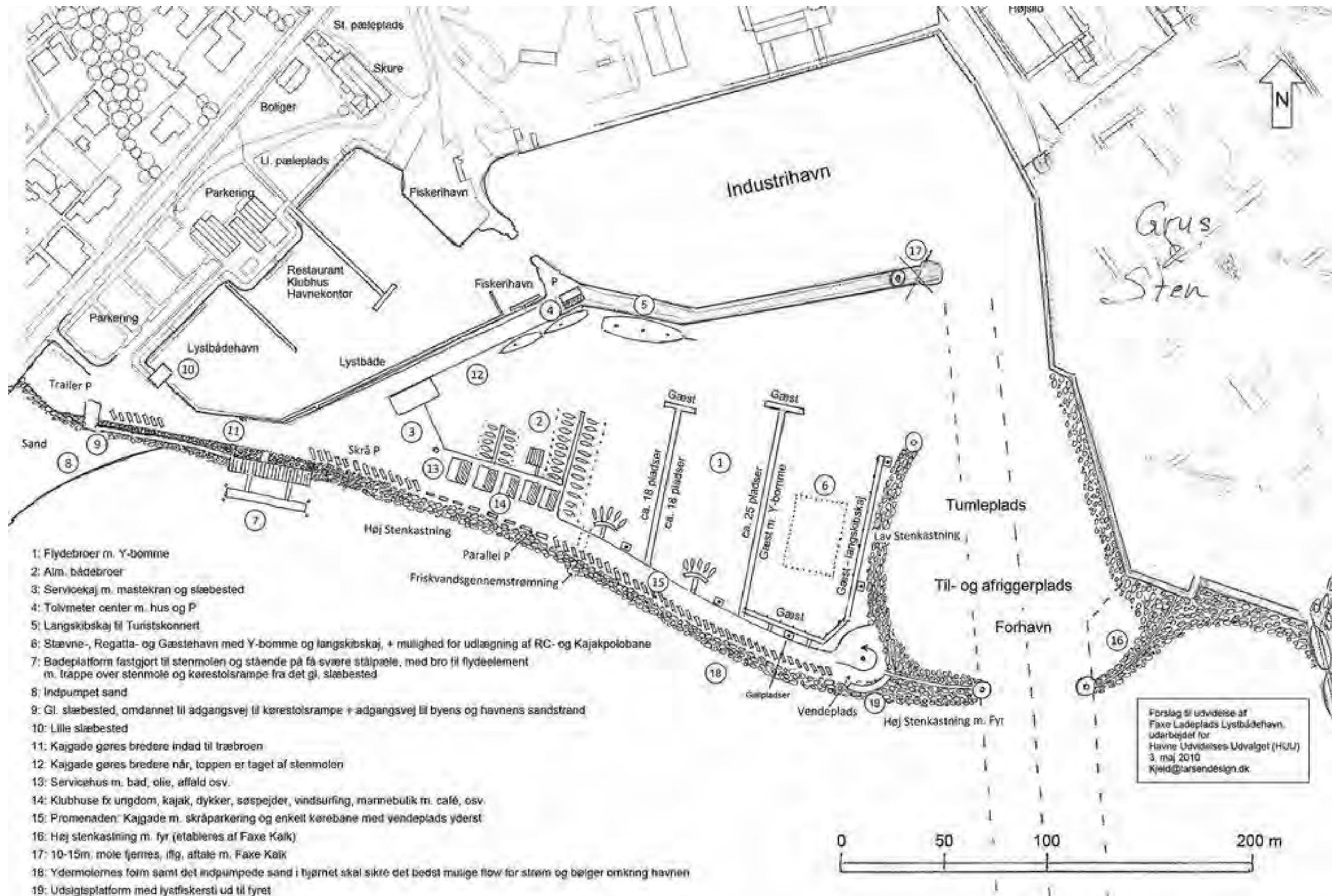


Forslag C



# 1.0 FORORD

## - Forslaget fra 2010





# 2.0 UDVIKLINGSPLAN

## - Ønsker til en udvidelse af Lystbådehavnen

### Vision

Havnen skal være et rekreativt og alsidigt område, der afspejler, at der er plads til en fremtidig udvikling af mange maritime aktiviteter, og at havnen kan udvikles så den bliver et endnu bedre sted og tage hen - Faxe Ladeplads Lystbådehavn skal være en havn for alle.

Med byens beliggenhed mellem skov og strand skal havnen afspejle det naturnære, men også den nære sammenhæng med byen. Havnen skal blive et mødested i byen, som tiltrækker borgere og gæster fra et stort opland, og på havnen vil flere gæstesejlere skabe en øget aktivitet.

Konkret ønsker havnen bl.a. at

udvide med bådpladser, klubfaciliteter, spisesteder med plads til sommerens udeservering, café, kiosk mm., alt samlet omkring attraktive promenadestrøg – se listen neden for. Der skal være mange steder at slå sig ned, på havnen og stranden. Oplevelse af havnelivet, udsigten over bugten mm. er oplevelser som selvfølgelig har fokus på den intensive sommersæson, men havnen vil også være et attraktivt sted resten af året, hvad enten det er foråret der trækker, en Indian Summer-dag, eller vinterstorme og havets drama, der kan opleves tæt på.

Havnen bliver ikke kun udvidet med flere bådpladser. Udvidelsen giver også plads til fx. en gæ-

stekaj for skonnerter, kajakpolo-baner, plads til sejlsportsstævner og arrangementer af vidt forskellig karakter – by- og havnefester, koncerter, sportsarrangementer mv. Den udvidede havn giver mulighed for, at der skabes bedre adgangs- og parkeringsforhold, som også vil gøre stranden mere attraktiv. Aktiviteterne på havnen kommer til at ligge i afstand fra boligerne langs Strandvejen. På den udvidede havn bliver der plads til maritime virksomheder, bådsalg, bådudstyr, reparation, service, fiskeriartikler, wellness, fiske- og delikatessforretning, turistinformation mv.

Der ønskes en udvidelse med 140 bådpladser. Pladserne for de hjemmehørende lystbåde

skal være store pladser, for at supplere de mange små pladser havnen allerede råder over. Gennemsnittet skal svare til 40 fods både, men gerne med et lille antal meget store pladser. Der ønskes ca. 20 dedikerede gæstepladser med en fleksibel indretning, der kan udnyttes af forskellige båd størrelser. Det er et mål at tiltrække flere gæstesejlere i sammenhæng med at en sejlerne vigtige Blå Hovedveje' ligge tæt på – på ruten fra Stevns, til Bøgestrømmen, Møn og Præstø.

Vanddybden i havnen skal være 3.0 meter. Skonnertkajen kan bruges til hjemmehørende skonnerter, men giver også anløbsmuligheder fra de mange hi-

storiske fartøjer, der sejler i de danske farvande.

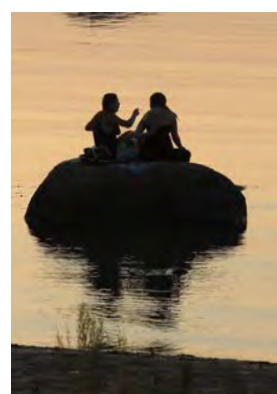
Havnens nye landarealer og bådbroerne placeres i størst mulig afstand til Faxe Kalks kajer mht. for at undgå gener fra støv og støj.

Den nuværende vinteropbevaringsplads for både bevares. Der bygges også en servicekaj i den udvidede havn med plads til båd-kran, mastekran, brændstofsalg og trailerrampe. Den placeres i forlængelse af den nuværende fiskerihavn, med en god vejforbindelse til vinteropbevaringspladsen ved Havnevej.

Planen giver mulighed for en væsentlig udbygning af faciliteterne

på land. De enkelte dele er ikke detaljeret, men ønskerne omfatter:

- Faciliteter for vinterbadere, både med sauna, klubhus, gode adgangsforhold til vandet, adgang til tilstrækkelig vanddybde.
- Toiletter og bad
- Sejlerkøkken
- Mere restaurant/café, streetfood, gerne sammentænkt med stranden
- Klubhuse for kajak og dykkere
- Skure med mange maritime anvendelser, som 'boder', små foreningshjemsteder, mm., nogle placeres på molernes skråningsanlæg hvor de kan få bådpladser i





direkte sammenhæng med skurene

- Legeplads for forskellige målgrupper, børn, unge, Vild med Vand, fitness mv.
- Steder for leg/læring om kyst og hav
- Shelters
- Steder for grill, hygge, bål – ude og under halvtag.
- Steder og adgangsmuligheder for havsvømning, SUP'er
- Fleksible udearealer der kan bruges ved events, begivenheder, jollestævner, stævner mv.

Planen er udformet så den kan udvikles i etaper.

Der er ikke taget stilling til hvilke brotyper, der skal anvendes - fly-

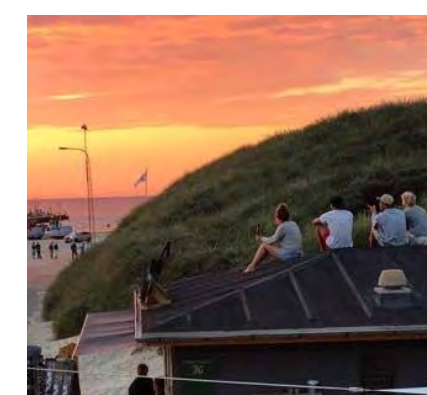
debroer eller faste broer.

Den nuværende havn har ind- og udsejling gennem Faxe Kalk's havnebassin. Med den nye plan ændres besejlingen, så lystbådehavnen i fremtiden får direkte indsejling fra sejlrenden. Som en del af planerne vil Faxe Kalk, for at forbedre besejlingsmulighederne, afkorte den eksisterende ydermole med ca. 30 meter og overvejer en uddybning af sejlrenden fra 4.0 til 5.0 m. Som en del af havneprojektet anlægges der en ny forhavn. Den skal give en sikker besejling under alle forhold, og en bedre mulighed for at begrænse tilsandingen i havnen og den lejlighedsvis betydelige ophobning af tang og alger.

**FLEREBÅDPLADSER • SKONNERTPLADSER • SÆRSKILTINDSEJLING • ØGETTURISME • BEDRE FÆRDELSFORHOLD • EGEN SERVICEKAJ • BADEMULIGHEDER • KYSTBESKYTTELSE OG STORMFLODSSIKRING • AFHJÆLPE AFLEJRING AF TANG • MINIMERE TILSANDING AF SEJLRENDEN • PLADS TIL FLERE OG STØRRE KLUBFACILITETER • TÆTTERE OG BEDRE ADGANG TIL VANDT • MERE SOLTID • PLADS TIL KAJAKPOLO • PLADS TIL 'PADDLE' AKTIVITETER • BEDRE PARKERINGSFORHOLD • FORSTÆRKE KORRIDOREN OG SAMMENHÆNGEN MED BYEN • EN HAVN TIL STÆVNER • OPHOLDSSTED TIL TILSKUERE • OVERNATNINGSMULIGHEDER • FACILITETER TIL AT TILTRÆKKE BØRNEFAMILIER • NATUREN SKAL VÆRE HAVNÆR**

'ØNSKESEDDEL'

Tanker og idéer til udviklingen af Lystbådehavnen fra workshop med interessenterne.





# DEN NYE HAVN





# 3.0 LIVET PÅ HAVNEN

## - Det maritime liv og havnen for alle

### Havnen for alle

Overalt på den nye havn bliver der åbne og indbydende miljøer, der kan understøtte at området bliver for alle – steder for de mange maritime aktiviteter der ventes at udvikle sig – sammen med udvidelsen af havnen. Promenader, brygger, steder at slå sig ned vil skabe miljøer af høj kvalitet.

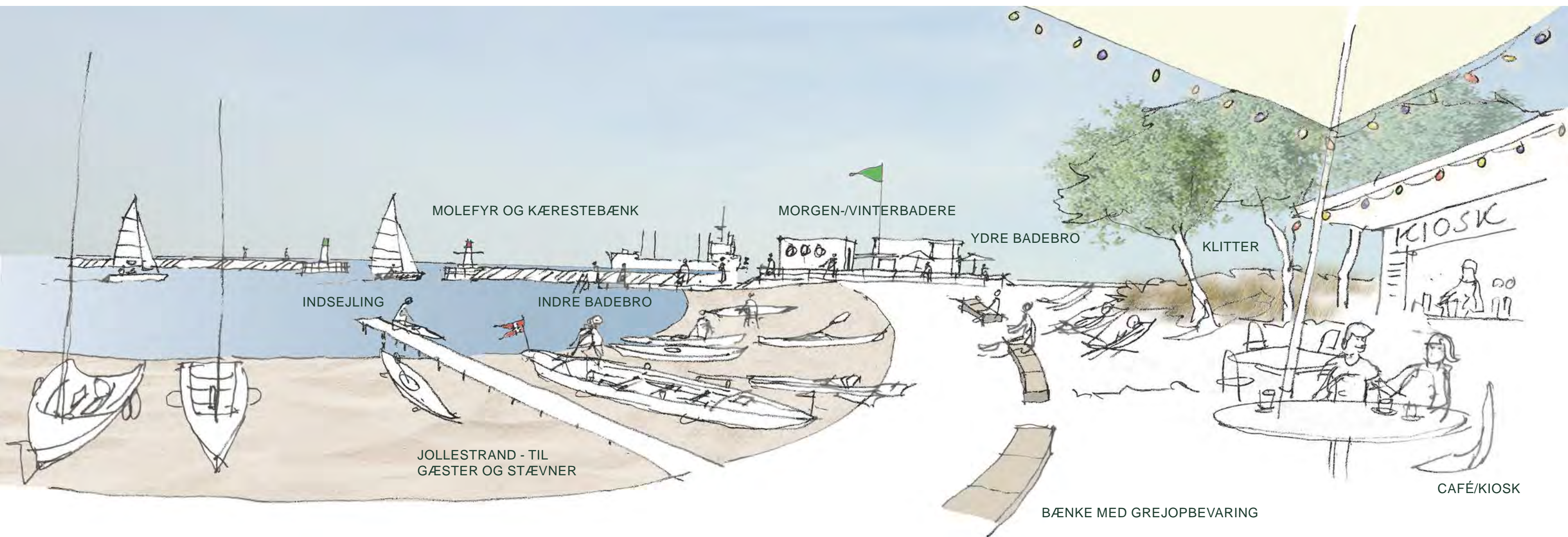
Her er det den nye brygge gennem havnen, hvor det maritime liv bliver særligt intenst. Ud over faciliteter for klubber, den livlige jollerampe mm. forventes det, at havnen bliver et sted for nye spisesteder, virksomheder mm. Nogle aktiviteter vil komme i bygninger, men meget vil også kunne udvikles som udendørs aktiviteter – især om sommeren. Udsigt mod havet, byen, skoven og den nuværende havn og det store panoramakig ud mod Faxe Bugt blive en stor kvalitet.





# 3.0 LIVET PÅ HAVNEN

## - Jollestranden



Indsejlingen bliver den nye havns afslutning mod Faxe Bugt. Den indrettes med en indre strand som vil blive hjemsted for mange aktiviteter. Her placeres anlægget for morgen-/vinterbadere med broanlæg både på ydersiden af molen, og på indersiden.

Her kan der bades sikkert året igennem. Sauna og klubhus på en fornem placering med det store kig over vandet, der understøtter at badelivet handler om stærke naturoplevelser.

I indsejling kommer der også en jollestrand. Den får mange anvendelser – ved stævner, besøg af roere og kajakker, sejljoller på tur mm.



# 3.0 LIVET PÅ HAVNEN

## - Udsigt fra Strandvejen



Strandvejen er Faxe Ladeplads' møde med vandet. Havnen vil fortsætte ud på ydersiden af den eksisterende havn, uden væsentlige ændrer for udsigten fra Strandvejen. Havnens nye

landarealer vil give mulighed for at flytte nogle af de eksisterende p-arealer, så der kan ske en forskønnelse af vejens møde med bugten.



# 4.0 REALISERING

## - Anlægsfaser og etaper

### ■ 1. HOVEDETAPE

Anlægget kan opbrydes i etaper. De nye moleanlæg, landarealer og uddybningerne skal udføres som én samlet etape. Havneudvidelsen kan bygges uden på den eksisterende havn, som vil kunne fungere som hidtil i anlægsperioden. Havnen udbygges fx med op til 100 pladser. Hvor meget badestranden vil kunne udvides, afhænger af nærmere undersøgelser af mulighederne for at anvende sandet fra uddybningerne til stranden. I første hovedetape udlægges væsentlige dele af de nye landarealer som store grønne områder, der først efterfølgende bebygges.

#### 1. Nedrivning

- 1.1 Afkortning af eks. ydermole
- 1.2 Afretning af knæk i indsejlingen
- 1.3 Gennembrud til ny indsejling (sidst i første hovedetape)

#### 2. Etablering af landarealer

- 2.1 Dækkende værker og indsejling
- 2.2 Adgangsgivende vej
- 2.3 Klubhuse
- 2.4 Broanlæg og bådpladser

#### 3. Uddybning

- 3.1 Sejlrende og havnebassin

#### 4. Strandområdet

- 4.1 Lille frembygning af strand





# 4.0 REALISERING

## - Anlægsfaser og etaper

### ■ SENERE ETAPER

Servicekaj, skonnertkaj etableres, der etableres flere bådebroer og bebyggelserne på de grønne områder tager fart.

Illustrationen viser en mulig videre udvikling.

#### 1. Etablering af landarealer

- 1.1 Service- og skonnertkaj, service bygning
- 1.2 Estakadevæg med bro
- 1.3 Broanlæg og bådpladser

#### 2. Strandområdet

- 2.1 Frembygning af strand





# 5.0 NÆSTE SKRIDT

## - Den videre proces

Tids- og aktivitetsplan (hovedtræk)	
Aktivitet	
Indkaldelse af idéer og forslag, 1 mdr.	■
Revision og udbygning af projekt, 12 mdr.	■
Udarbejdelse af miljørapport, 12 mdr.	■
Udarbejdelse af lokalplan, 12 mdr.	■
Myndighedsbehandlinger, 9 mdr.	■
Anlægstilladelser, 2 mdr.	■
Detailprojekt, 4 mdr.	■
Udbud, 2 mdr.	■
Udførelse, 12 mdr	■
Ibrugtagning, 1. etape	+
<b>Samlet forløb: 3 - 3,5 år</b>	■

Tids- og aktivitetsplanen viser, hvad der skal gennemføres som næste skridt i udviklingen af Faxe Ladeplads Lystbådehavn.

Faxe Kommune skal beslutte at gå videre med planerne. Der skal gennemføres et planlægningsforløb hvor projektet detaljeres, de miljømæssige forhold

undersøges og der udarbejdes en lokalplan for havneområdet. Undervejs vil der være flere høringsperioder, hvor offentligheden inddrages og kan bidrage til udviklingen af planen.

Finansiering skal også afklares. Endelig skal der gives tilladelse til det ønskede anlæg fra forskel-

lige myndigheder. Så kan projektet færdiggøres, sendes i udbud og anlægsarbejderne påbegyndes.

Anlægsperioden skønnes foreløbig til ca. 1 år, så samlet vil der gå 3 – 3,5 år inden den nye havn kan indvies og ibrugtages.



# 6.0 DEN NYE HAVN

## - Vision og delområder

### Delområder

På de følgende sider beskrives udviklingsplanen for Faxe Ladeplads Lystbådehavn nærmere, samt hvordan udviklingen kan blive i de 5 ud af 6 forskellige delområder.

Der er udarbejdet projektskitser og beskrivelser af de vigtigste anlægselementer og faciliteter indenfor hvert delområde.

#### 1. Indsejling

- 1.1 Moler
- 1.2 Jollestrand

#### 2. Gl. Ydermole

- 2.1 Servicekaj
- 2.2 Skonnertkaj
- 2.3 Tilskuerpladser

#### 3. Strandområdet

- 3.1 Stranden / sandfodringsområde

#### 4. Fiskerihavnen

NB! Ikke omfattet dette projekt

#### 5. Nye landarealer

- 5.1 Parkeringsarealer
- 5.2 Jollerampe
- 5.3 Byggezoner
- 5.4 Friarealer
- 5.5 Nye bådbroer

#### 6. Kysten

- 6.1 Områder i tilknytning til Strandvejen og Hovedgaden
- 6.2 Promenade





# 6.1 DELOMRÅDE 1

## - Indsejling

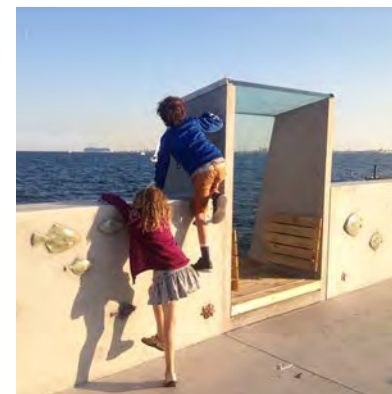
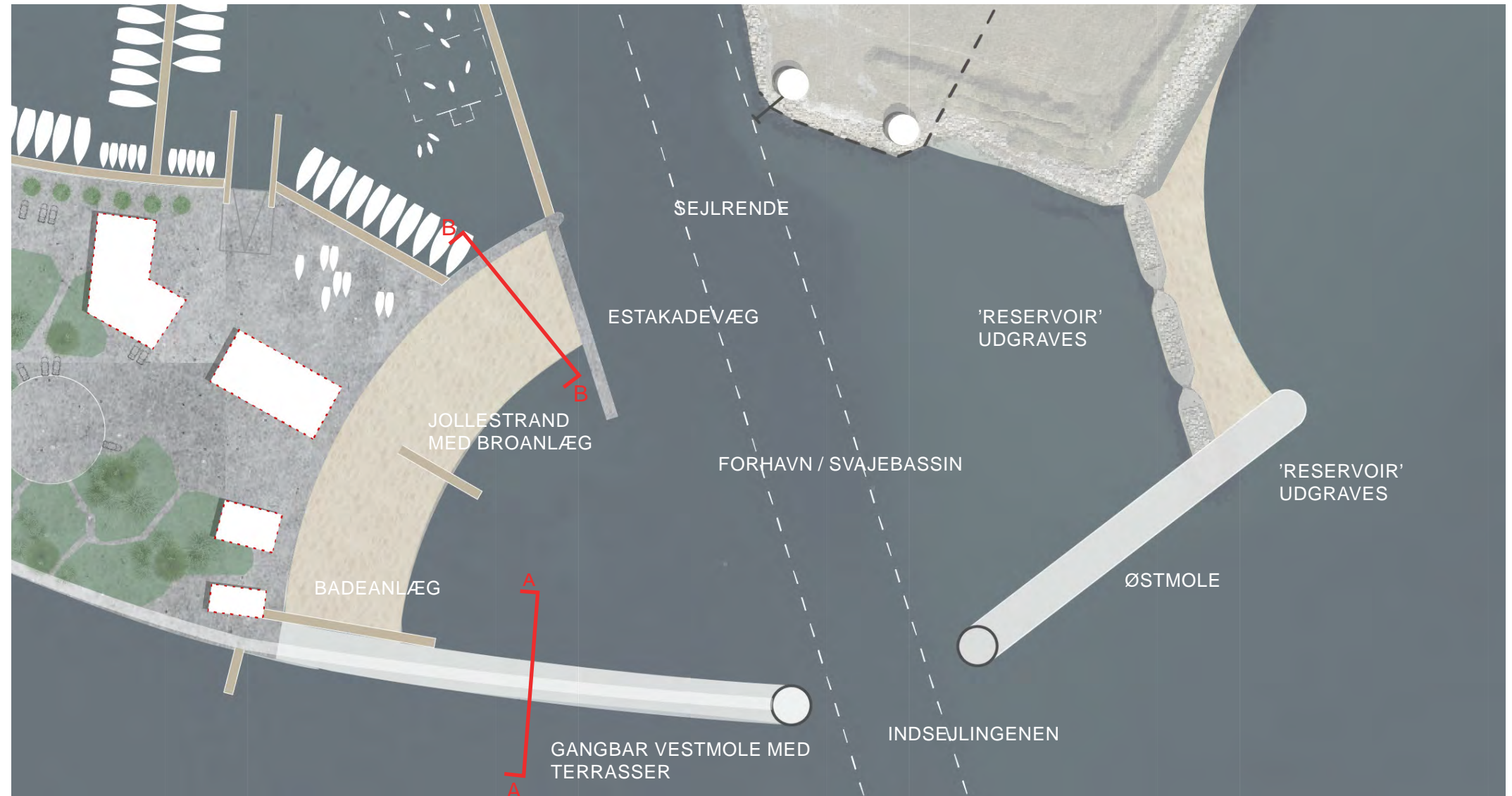
### Indsejling

De nye moleanlæg, der udgør den nye indsejling, er vinklet 140 grader i forhold til hinanden for at indsejlingen kan virke optimalt som 'bypass-havn' for at begrænse tilsanding.

Den eksisterende pramhøfde er udgangspunkt for den nye østmole, der starter hvor pramhøfden slutter i dag. Pramhøfdens kerne tættes og der forventes en tilsanding på østsiden.

Vestmolen rykkes tilsvarende ud, således at man får et strømlinet forløb af de to nye moler. I forbindelse med etableringen af de udrykkede moler, etableres et stort svajebassin, som vil virke som et udgravningsmagasin, "reservoir" på østmolens inderside. Dette forventes at medføre at der bliver længere imellem behovet for en oprensning af sejlrenden.

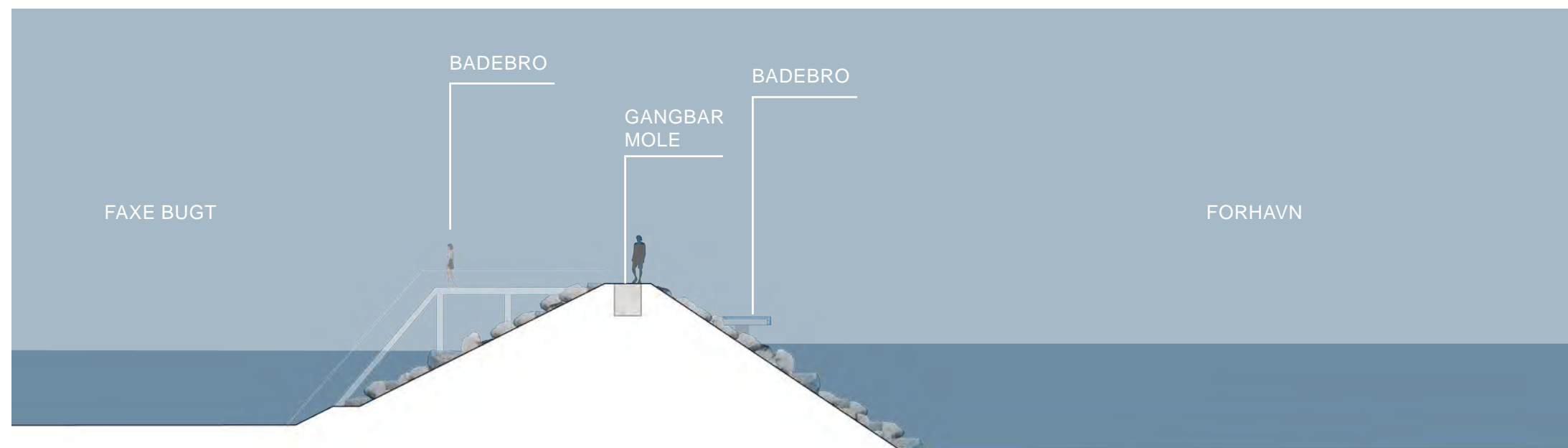
Indsejlingsbredden er 40 m mellem molehovederne, men kan øges efter ønske forud for detailprojekt. Dette kan dog medføre en større tilsanding, hvorfor afstanden anbefales marginalt bredere end bredden af sejlrenden.





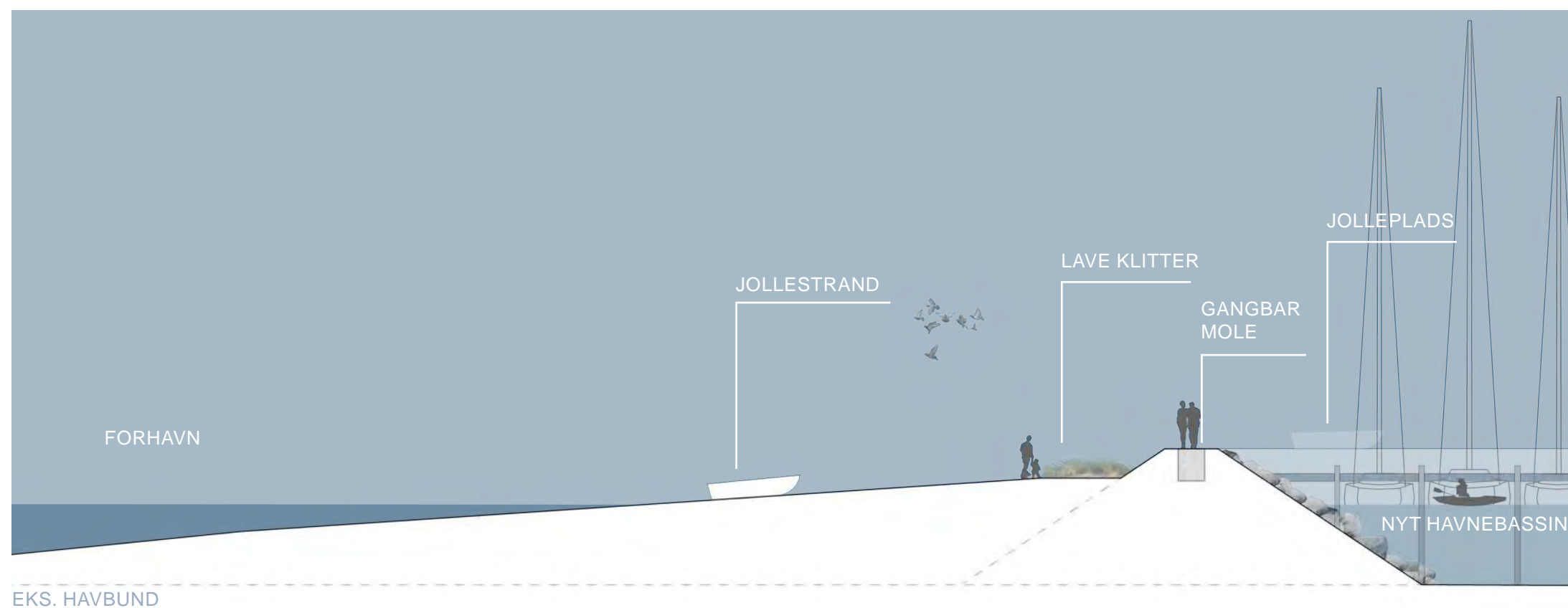
### SNIT A

Indsejlingen får en øst- og vestmole, der begge etableres med en bredde på 10 meter. Vestmolen er gangbar, hvor morgen-/vinterbaderne får en beskyttet bademulighed langs molens inderside og yderside, i sikker afstand fra indsejlingen.



### SNIT B

I forhavnen etableres en jollestrand i tæt tilknytning til sejl- og kajakklubben. I det nye havnebasin etableres bådpladser og en træningsbane for kajakpolo. Disse ligger beskyttet mod sejlrenden. (Se perspektiv på side 10).





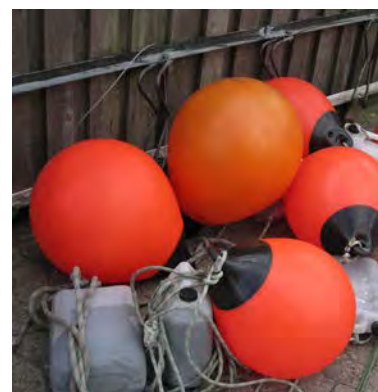
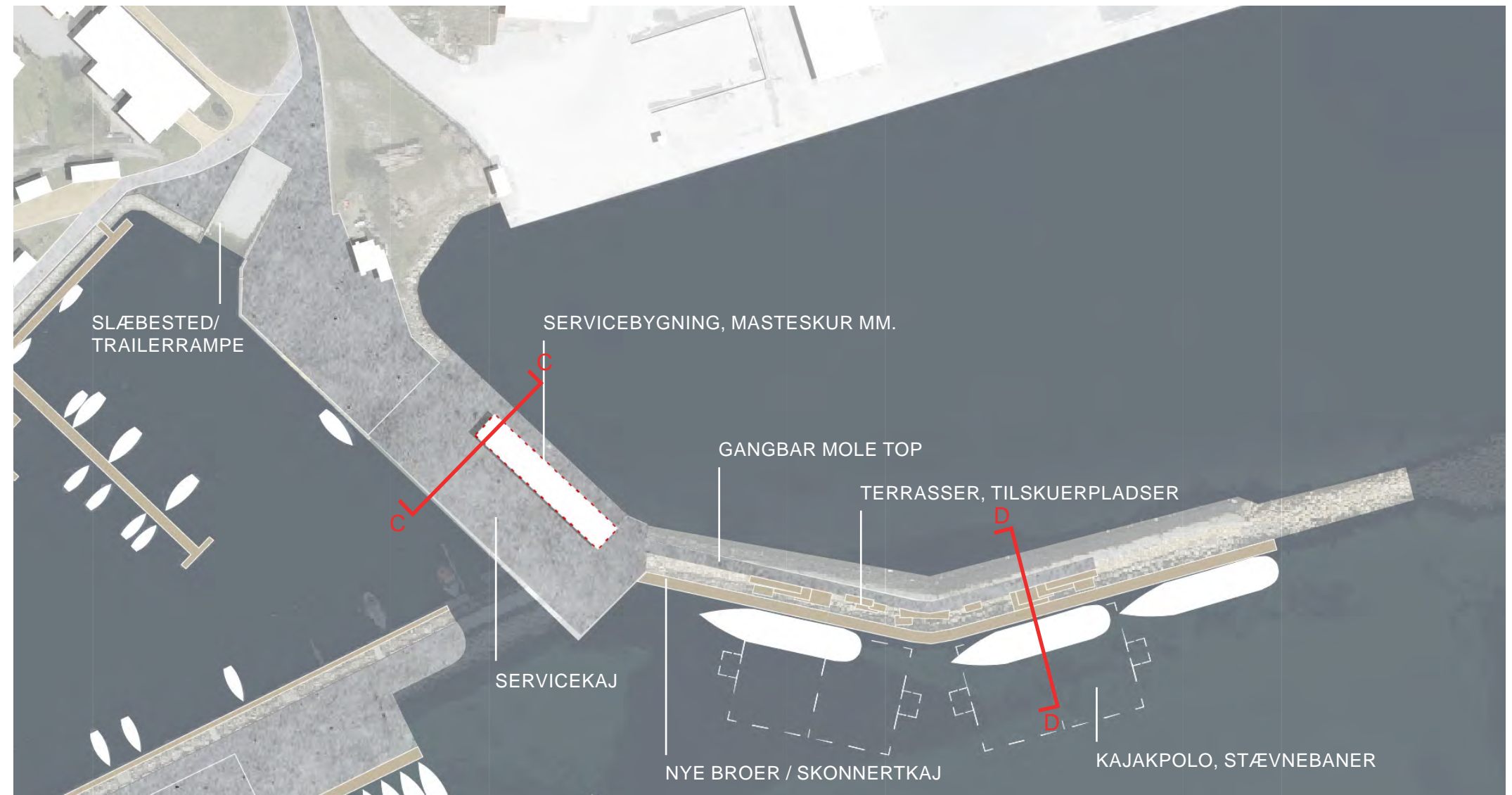
# 6.2 DELOMRÅDE 2

## - Gl. Ydermole

### Den gamle ydermole

I forlængelse af fiskerihavnen udbygges kajen med en service- og skonnertkaj. Servicekajen huser servicebygning, masteskur og dertilhørende faciliteter. Den eksisterende mole udstøbes på toppen, så den bliver gangbar og omdannes til skonnertkaj. Skonnertkajen har plads til 2-4 skonnerter. Ved kajakpolostævner kan der etableres kajakpolobaner langs broanlægget på skonnertkajen. Her er indtænkt tilskuerpladser/terrasser som del af broanlægget, som til dagligt kan bruges til ophold, solpladser mv. Trailerrampen bevares.

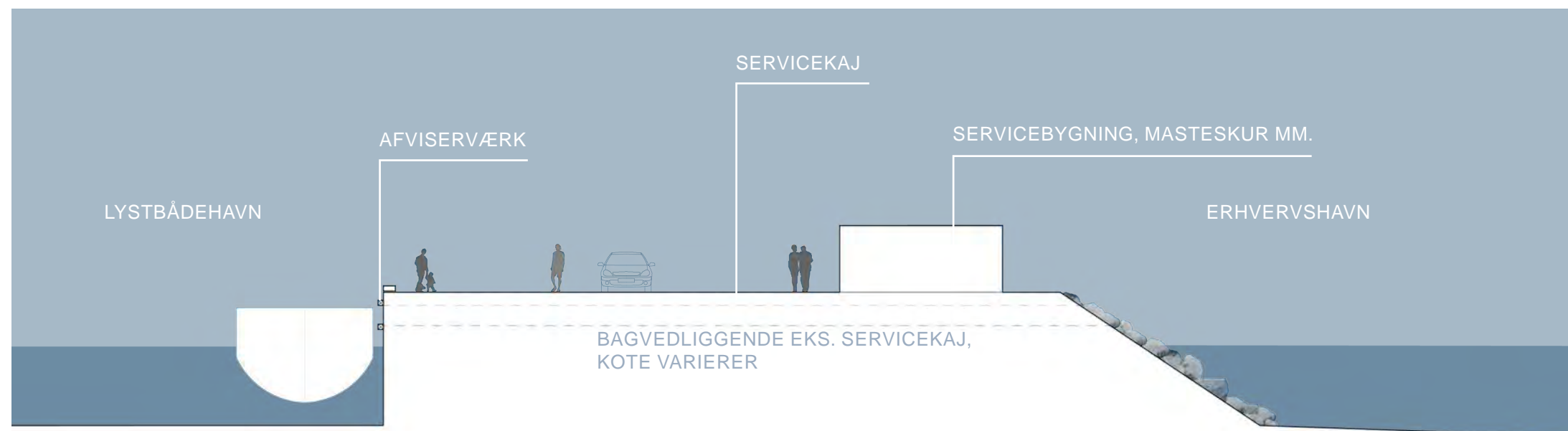
De nye arealer kan derudover huse forskellige havnerelaterede serviceaktiviteter.





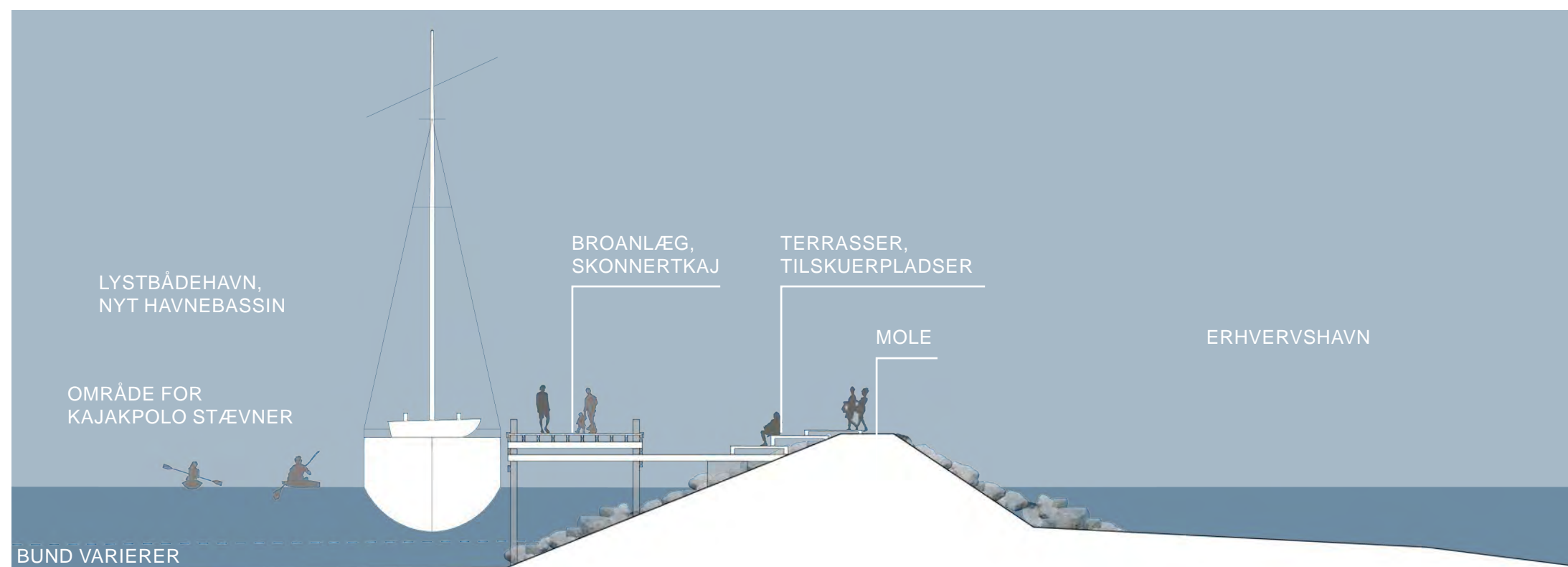
### SNIT C

Den gamle indsejling til lystbådehavnen fra erhvervshavnen lukkes og fiskerikajens kajlæg forlænges ud til den eksisterende ydermole. Kajlægget lægges i kote 2,0 og skal fungerer som servicekaj og huse servicebygning, masteskur mm. for lystbådehavnen.



### SNIT D

Den eksisterende mole's sydside omdannes til skonnertkaj med en gangbar krone samt broanlæg. Havnebassinet ved molen kan ved stævner midlertidigt indrettes med kajakpolobaner, hvortil der etableres faste terrasser/tilskuerpladser på molen.





# 6.3 DELOMRÅDE 3

## - Strandområdet

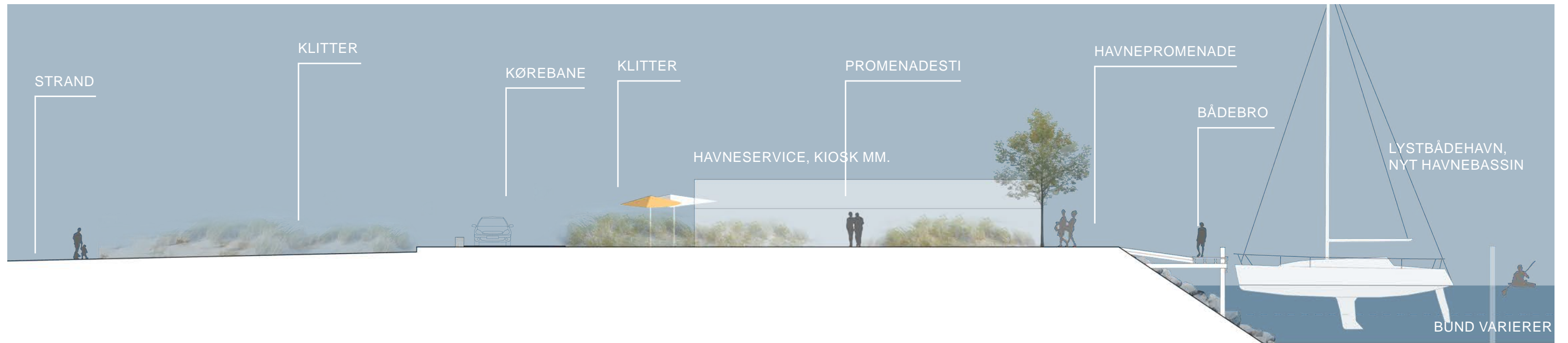
### Strandområdet

Stranden er et depot for sandfodring og etableres med lave sandbanker, der skal danne grundlag for et klitlandskab med høje græsser, små stiforbindelser og gryder til ophold, sportsaktiviteter mm. En promenadesti skaber sammenhæng og forbindelse mellem Strandvejen, stranden og havnetorvet, og fortsætter langs det nye havneområde.

Stranden vil danne grundlag for et øget parkeringsbehov, hvorfor der etableres et nyt parkeringsareal til strandens mange gæster.



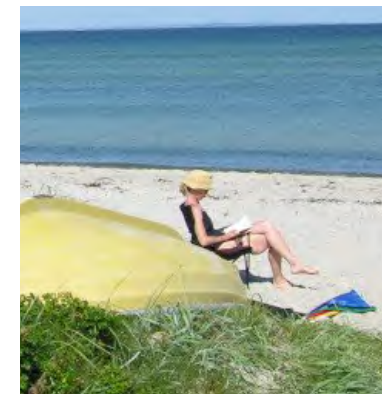




#### SNIT E

Stranden opbygges med lave sandbanker der fungerer som depot for sandfodring. Derudover har de en rekreativ funktion med lægivende gryder til sport, ophold mm. Planen for lystbådehavnen belyser ikke mulighederne for at anvende kystparallelle rev eller lignende, som evt. kan understøtte en biologisk udvikling og en mere stabil strand.

For at understøtte den daglige brug af området etableres en parkeringsplads for strandgæster. Ind mod kysten etableres en promenadesti, der forbinder Strandvejen med det nye havneområde. Derudover etableres en havnepromenade der orienterer sig langs indersiden af lystbådehavnen, og som skaber sammenhæng med den eksisterende lystbådehavn.





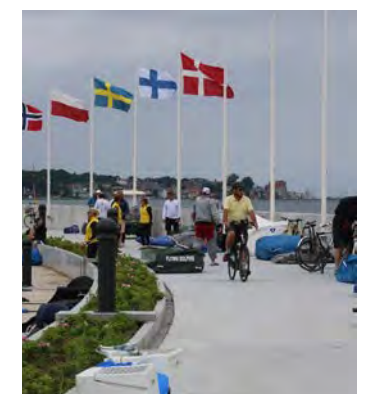
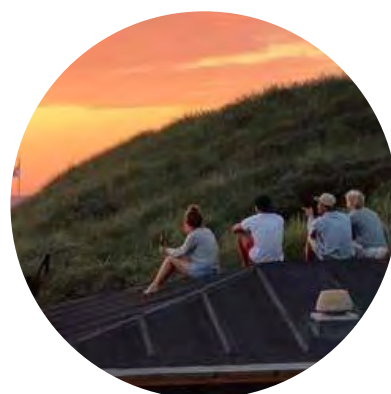
# 6.4 DELOMRÅDE 4

## - Nye landarealer

### Nye landarealer

De nye landarealer skal muliggøre plads til flere og større klubfaciliteter med en tættere og bedre adgang til vandet med bl.a. en jollerampe og jollestrand. For at understøtte den daglige brug af området etableres en række parkeringsarealer, der kan betjene de nye anvendelser. Grønne enklaver fortsætter sandbankerne på stranden og opdeler områdets belagte flader. Enklaverne gør naturen 'havnær' samt skaber læ, der inviterer til ophold for alle, udeservering, klubarbejde mv.

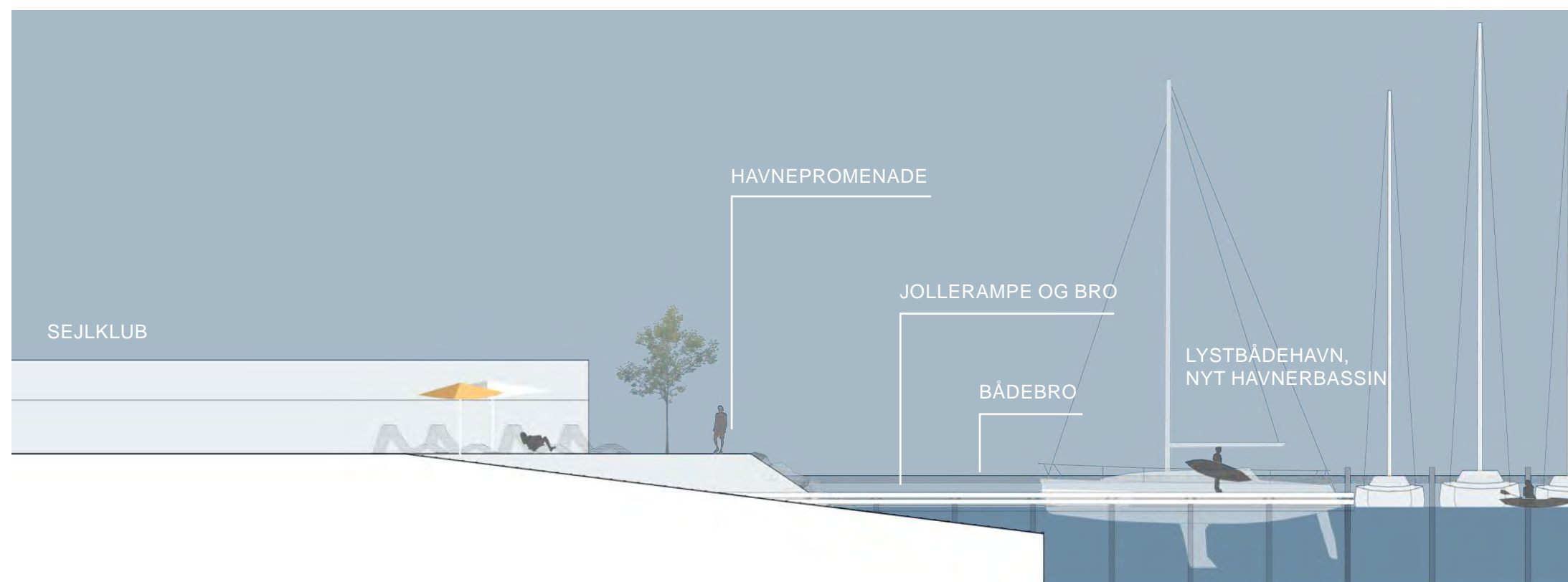
På de indre havnearealer etableres et havnetorv som samlingspunkt mellem de eksisterende og de nye landarealer. Det er her vigtigt at skabe et omdrejningspunkt for lystbådehavnen der er indbydende og som ikke opdeler havnen. Derudover får havnen to promenadeforløb. Promenaderne muliggør en stærkere sammenhæng langs kysten og med byen.





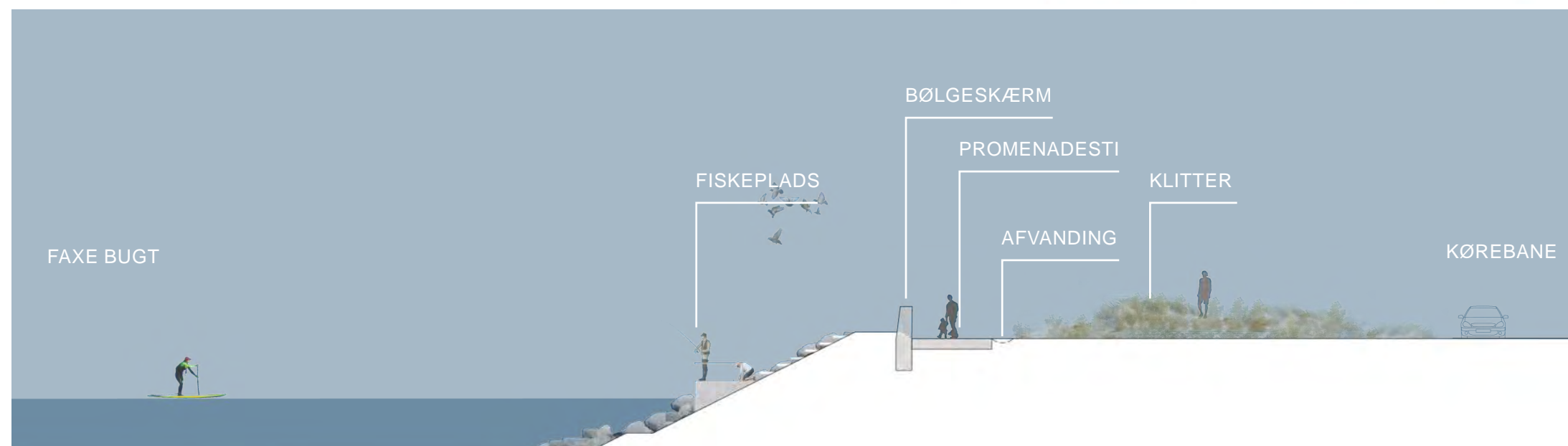
## SNIT F

Mod havnebassinet etableres en jollerampe i tæt tilknytning til sejl- og kajakklubben. En træningsbane for kajakpolo etableres ud for rampen. Derudover etableres en havnepromenade der skaber sammenhæng med Strandvejen og den eksisterende lystbådehavn med en ensartet belægning, plantebede, opholdsmøbler og én træække. (Se perspektiv på side 9).



## SNIT G

Ud mod Faxe Bugt etableres en promenadesti som forbinder havnen med stranden og Strandvejen syd for området. Promenadestien har et bredt profil og slynger sig mellem det grønne klitlandskab på tværs af strand og havn, med terrasser og udsigtsposter for ophold, fiskning, dykning mv. Stenkastningen afsluttes med en bølgeskærm ind mod promenadestien.





# 6.5 DELOMRÅDE 5

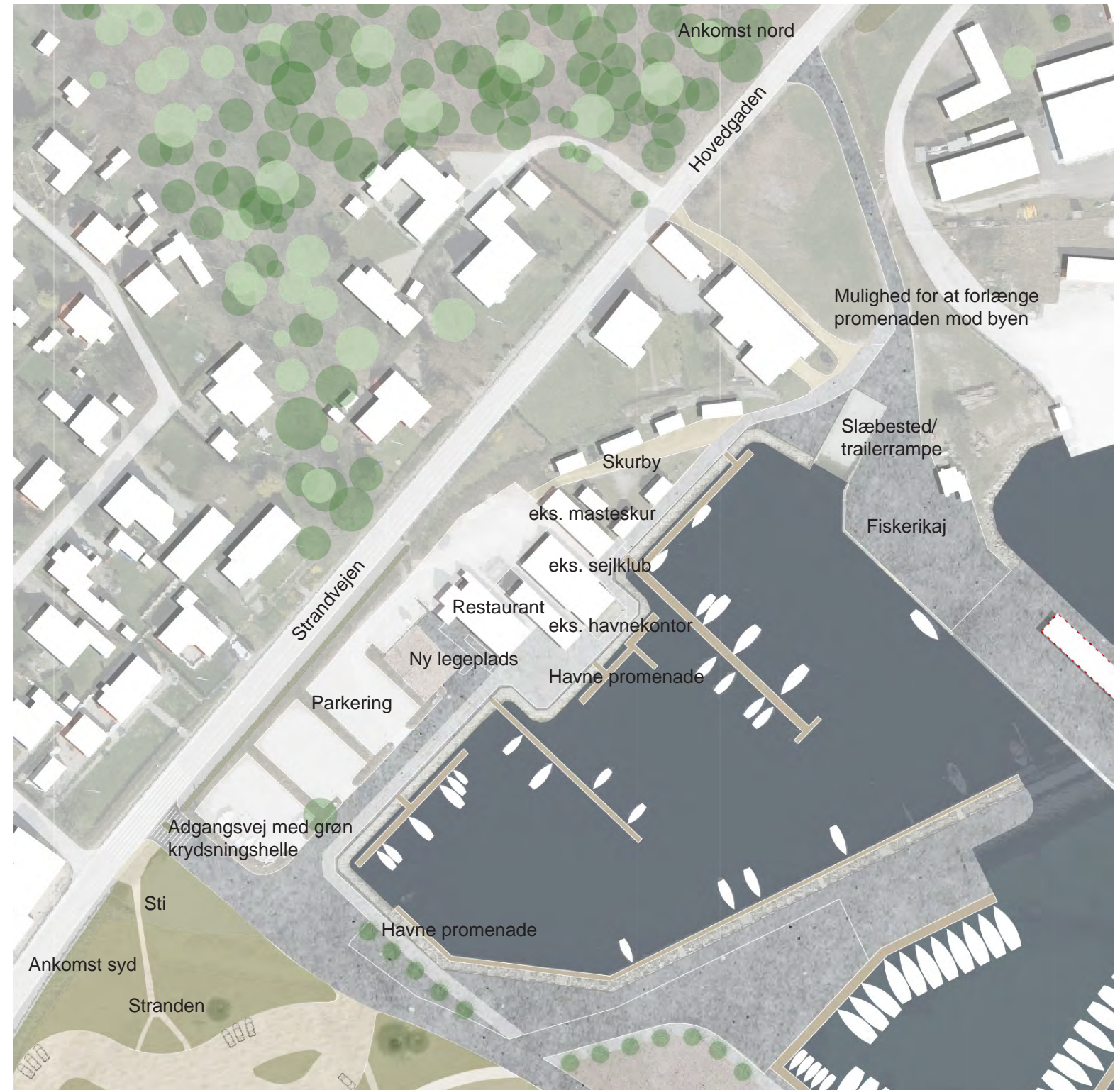
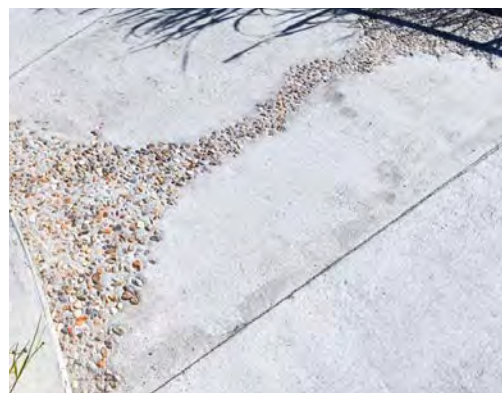
## - Kysten

### Kysten

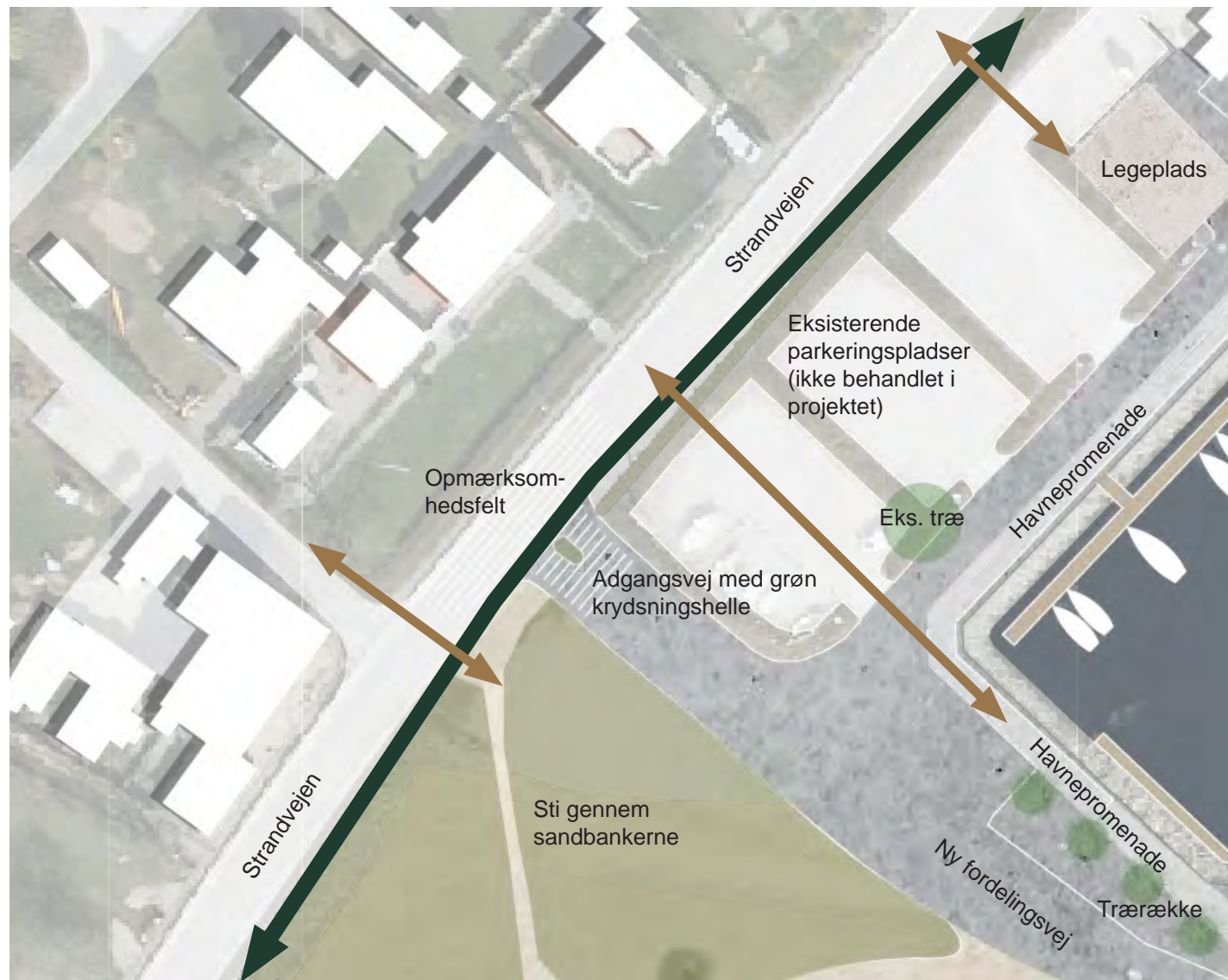
Langs kysten løber Strandvejen og Faxe Ladeplads Lystbådehavn skal ses som en destination. Det er hensigten, at Strandvejen binder havnen sammen med resten af byen. I dette område kan overgangen styrkes mellem havnen, villaer og baglandets frodige og grønne karakter og funktioner med haver, skov og lysninger.

For at skabe bedre færdselsforhold ved ankomsten til lystbådehavnen, gøres indkørslen bredere, mindre stejl og med krydsningshelle.

Stiforbindelserne for fodgængere og cyklister forbedres, så de adskilles biltrafikken. De rekreative arealer og funktioner sammenbindes. Der etableres ramper og trapper i skråninger og stensætninger, så der skabes flere forbindelser og steder at slå sig ned fra fortovet langs Strandvejen til havnen og stranden.







#### PLANUDSNIT

Der etableres bedre forbindelser langs og på tværs af Strandvejen.

Langs Strandvejen (grøn pil) adskilles cyklister og fodgængere fra biltrafikken, hvor de får mere plads. I dag fremstår fodgængerforløbet smalt og nærmest ikke tilstede på landsiden.

Fra Strandvejen etableres ramper og trapper i skråninger og stensætninger (gule pile), og skaber tydelige forbindelser til havnens seværdigheder for især gående.

Adgangsvejen til havnen er i dag smal, stejl og anonym. Denne udvides med grøn krydsningshelle for bedre direction af den dobbeltrettede trafik ind og ud af havnen. Ved adgangsvejen etableres et opmærksomhedsfelt, der understreger adgangen til havnen, samt gør opmærksom på ind-, ud- og tværgående trafik.

Den eksisterende- og nye havnepromenade bindes sammen med en ensartet belægning, som samler forløbet og indikerer fodgænger-zone. Promenaden understøttes på indersiden af én trærække. På denne måde prioriteres de bløde trafikanter på denne vigtige forbindelse. Mellem træerne etableres opholdsmøbler.

Den kystnære karakter langs havnepromenaden skal styrkes gennem plantebede med et kystnært præg. Herved skabes en øget årstidsvariation og biodiversitet.





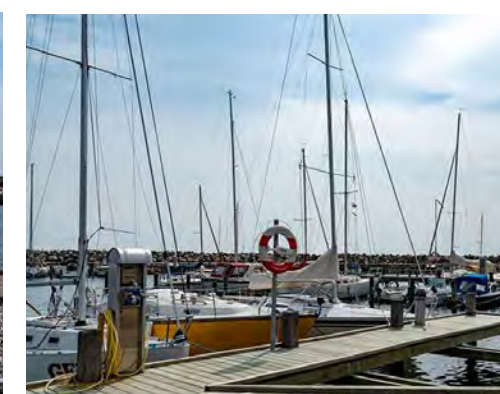
# 7.0 FORUDSÆTNINGER

## Eksisterende forhold

Lystbådehavnen har indkørsel fra Strandvejen og er centrum for livet i havnen. Her ligger restaurant med is- og grillbar, havnekontor, legeplads, sejlkлуб, masteskur, strandjagtforeningens lokaler, jolleplads, slæbested, tøndesauna, skure til opbevaring og bådebroer.

Lystbådehavnen er udfordret på plads både på vand og på land med lang venteliste til at få en bådplads og mangel på klubfaciliteter. Flere klubber såsom vinterbaderne og sportsdykkerklubben har ingen klubfaciliteter, og kajakklubben ligger på særskilte arealer ved erhvervshavnen. Lystbådehavnens arealer til vinteropbevaring ligger nord for Faxe Kalk med søsætning via erhvervshavnens kajer.

Lystbådehavnen har indsejling gennem erhvervshavnen.







STATION

ERHVERVSHAVN

FISKERIHAVN

LYSTBÅDEHAVN

FAXE BUGT

Rute for bådtransport

Vinteropbevaringspladser

Roklubben Viking

Toilet  
Motionsplads

Kajakklub

Strandjagtforening

Trailer- /bådrampe

Fiskerikaj

Skure  
Masteskur  
Sejlkub 3  
Havnekontor  
Legeplads

Restaurant

Jolleplads

Tøndesauna  
Slæbested

Servicekaj





# 7.0 FORUDSÆTNINGER

## - Arealer og funktioner

### Den eksisterende havn

Opgørelse over eksisterende havns arealer og funktioner:

<b>Landarealer, brutto</b>	<b>179.180 m<sup>2</sup></b>
Lystbåde- og fiskerihavn:	18.555 m <sup>2</sup>
Industrihavn:	160.625 m <sup>2</sup>
<b>Vandarealer, brutto</b>	<b>37.373 m<sup>2</sup></b>
Lystbåde- og fiskerihavn:	13.090 m <sup>2</sup>
Bådpladser:	114 stk
Broside:	510 m
Industrihavn:	24.283 m <sup>2</sup>
<b>Særlige havnefunktioner på land</b>	<b>6.465 m<sup>2</sup></b>
Havnetorv:	300 m <sup>2</sup>
Parkering:	1.755 m <sup>2</sup>
Fordelingsvej:	2.160 m <sup>2</sup>
Trailer-/bådrampe:	250 m <sup>2</sup>
Fiskerikaj:	1.210 m <sup>2</sup>
Jolleplads:	725 m <sup>2</sup>
Slæbested:	65 m <sup>2</sup>
<b>Særlige havnefunktioner på Erhvervshavnens landarealer</b>	<b>6.905 m<sup>2</sup></b>
Vinter-/ permanent opbevaring af både:	4.840 m <sup>2</sup>
Parkering:	1.960 m <sup>2</sup>
<b>Bebyggede arealer</b>	<b>2.015 m<sup>2</sup></b>
Havnekontor, toilet og bad mv.:	110 m <sup>2</sup>
Restaurant:	230 m <sup>2</sup>
Sejllklub:	245 m <sup>2</sup>
Masteskur:	120 m <sup>2</sup>
Faxe Bugtens Kajakklub:	255 m <sup>2</sup>
Kajakskur:	30 m <sup>2</sup>
Roklubben Viking:	820 m <sup>2</sup>
Skure, opbevaring mv.:	205 m <sup>2</sup>
<b>Andre arealer</b>	
Legeplads	80 m <sup>2</sup>
Grill-/opholdsområder:	120 m <sup>2</sup>





## Arealanvendelse

- Lystbåde- og fiskerihavn
- Erhvervshavn
- ◄•• Rute for båd-/kajaktransport
- Havnekontor, toiletter og omklædning
- Klubber
  - ① Sejklub
  - ② Kajakklub
  - ③ Roklub
  - ④ Sportsdykkerklub
  - ⑤ Strandjagtforening
- Restaurant / café
- Skure, opbevaring mv.
  - ⑥ Masteskur
  - ⑦ Skure
- Bådopbevaring
  - ⑧ Jolleplads
  - ⑨ Fiskerikaj / bådeplads
  - ⑩ Vinteropbevaringsplads
- Rekreative arealer
  - ⑪ Havnetorv
  - ⑫ Motionsplads
  - ⑬ Grill- / opholdsplads
- Parkeringspladser
- Fordelingsvej
- Havneanlæg
  - ⑭ Servicekaj
  - ⑮ Trailer-/bådrampe
  - ⑯ Slæbested
- Offentlige toiletter





# 7.0 FORUDSÆTNINGER

## - Naboskab til by, strand og havn

### I. BYEN

- Bedre kontakt mellem by og kyst/havn
- Havnens særlige kvaliteter styrkes på tværs af kysten
- Funktioner til at understøtte liv
- Havnen som destination i byen
- Plads til natur som afspejler byens beliggenhed mellem skov og strand

### II. ERHVERVSHAVNEN

- Ingen nye miljøpåvirkninger af betydning for en udvidelse af lystbådehavnen
- Følsomme anvendelser skal lægges i afstand fra laste- og losseaktiviteter
- Afkortning af eksisterende mole på ca. 30 meter er en projektforsudsætning

### III. STRANDEN

- Aflejring af tang i hjørnet på stranden vest for havnen
- Moderat til stor kronisk erosion









# 7.1 PLANMÆSSIGE FORUDSÆTNINGER

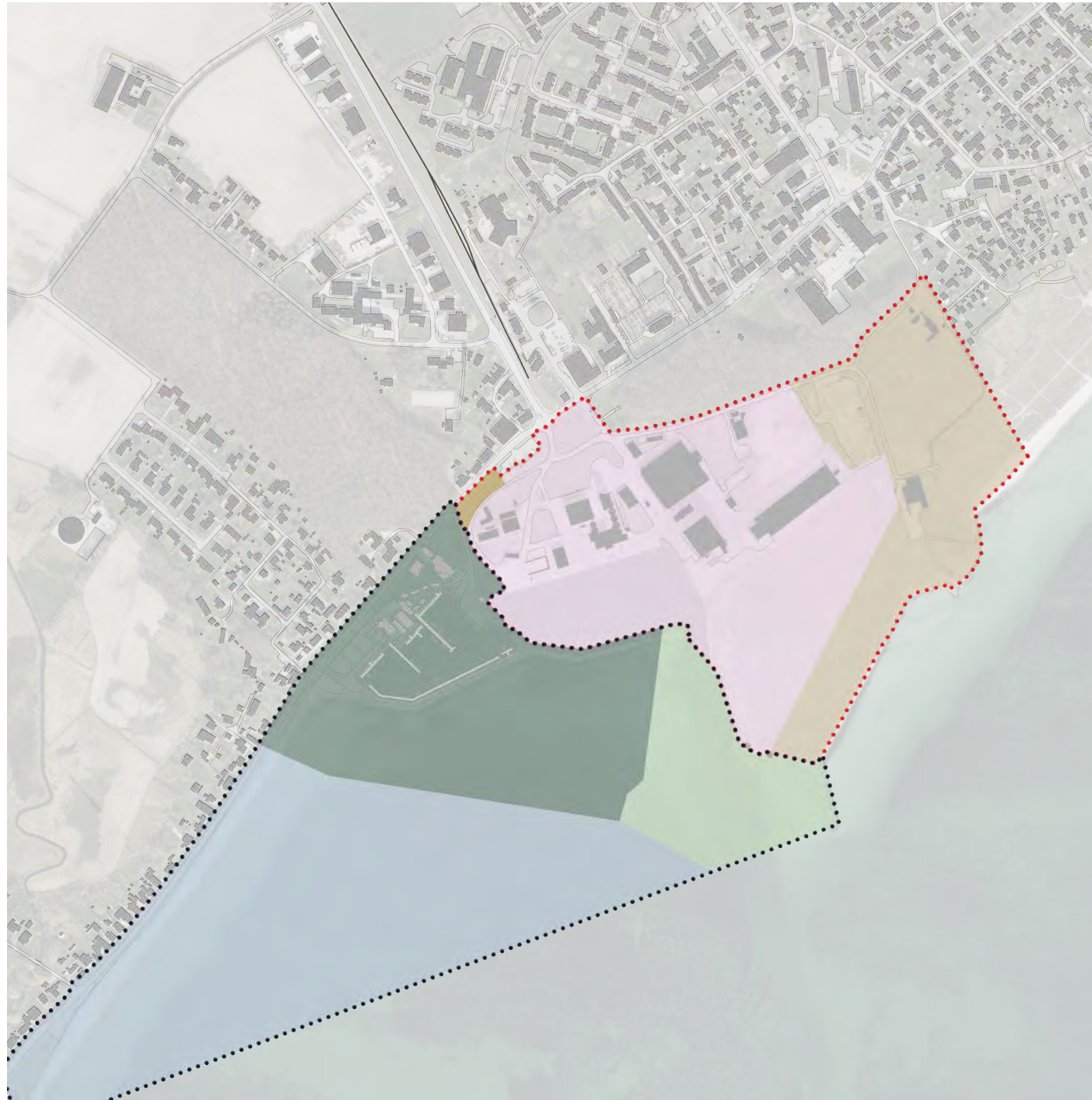
## Arealinfo

Lystbådehavnen er omfattet af lokalplan 300-46. En realisering af skitseforslaget forudsætter udarbejdes en ny lokalplan. De eksisterende arealer er omfattet af kystnærhedszone, strandbeskyttelseslinje og værdifulde kulturmiljøer. Derudover ligger arealerne nær §3 beskyttet natur (vandløb og eng), fredskov og kirkebeskyttelseslinje.





## LOKALPLANER OG DELOMRÅDER



••• Lokalplan 300-45

● Delområde 1 - rekreativt område

● Delområde 2 - erhvervsformål

● Delområde 3 - rekreativt område

••• Lokalplan 300-46

● Delområde I - rekreativt område

● Delområde II - rekreativt område

● Delområde III - rekreativt område



# 7.1 PLANMÆSSIGE FORUDSÆTNINGER

## NATUR, BESKYTTELSES- OG BEVARINGSINTERESSER

### § 3-BESKYTTET NATUR

Projektområdet ligger nær områder med § 3-beskyttet vandløb, sø, eng og overdrev. Specielt vandløbet/åen syd for havnen skal der tages højde for i planlægningen af området.

Bestemte naturtyper er fredet gennem naturbeskyttelseslovens § 3 for at bremse udviklingen mod, at naturområder samt levesteder for vilde dyr og planer forsvinder fra landskabet. De beskyttede naturtyper er søer, vandløb og -huller, moser, enge, heder, overdrev, strandenge og strandsumpe. Der er særlige bestemmelser for de fredede områders fremtidige anvendelsesmuligheder.

### FREDSKOV

Havnen er omgivet af fredskov mod nordøst og -vest. Projektområdet er således ikke dækket af fredskov, men det vil være oplagt at indtænke en rekreativ forbindelse til skovene i projektet.

Fredskov dækker over et skovområde og areal, der er udstykket til altid at huse skov, og som er beskyttet mod rydning, forhugning, kreaturgræsning m.v.

Der er forbud mod udstykninger, husdyrhold, byggeri (driftsbygninger der er nødvendige for skovens drift er fritaget, ligeledes er bygninger der tilgodeser friluftslivets interesser for børn og unge) og terrænændringer af forskellig art.

### STRANDBESKYTTELSESLINJEN

Stranden syd for havnen er dækket af strandbeskyttelseslinjen.

Kystområderne i Danmark er beskyttet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelse og klitfredning. Strandbeskyttelseslinjen beskytter Danmarks unikke strande og kyster og de rekreative interesser knyttet dertil. Den sikrer de åbne kyster og naturmæssige værdier.

Der gives kun undtagelsesvist dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Som hovedregel må der ikke foretages ændringer i den eksisterende tilstand, men der gælder nogle undtagelser og ellers kan der søges dispensation.

### KYSTNÆRHEDSZONE

Projektområdet er omfattet af reglerne i planloven om byggeri inden for kystnærhedszonen.

I kystnærhedszonen stilles der bl.a. krav om offentlighedens adgang til kysten, lokalisering af ferie- og fritidsanlæg efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser mv.

Projektet vurderes ikke at være i uoverensstemmelse med kravene gældende i kystnærhedszonen.





## BESKYTTEDE NATURTYPER OG FREDSKOV



- Sø
- Eng
- Vandløb / å
- Overdrev
- Fredskov

## STRANDBESKYTTELSESLINJE OG KYSTNÆRHEDSZONE



- Strandbeskyttelseslinje
- Hele området ligger i kystnærhedszone



# 7.1 PLANMÆSSIGE FORUDSÆTNINGER

## NATUR, BESKYTTELSES- OG BEVARINGSINTERESSER

### VÆRDIFULDE KULTURMILJØER

Havnen indgår i begrænset omfang i de udpegede kulturmiljøer Faxe Kalkbrud inkl. Ladeplads og Faxe Ladeplads, som der skal tages højde for i planlægningen af området.

Værdifulde kulturmiljøer har til formål at bevare og opsætte retningslinjer for de kulturhistoriske spor og sammenhænge i det åbne land. Kulturmiljøer er bl.a. landskabsstrukturer, der fortæller om menneskets udnyttelse af naturressourcerne og organiseringen i samfundet gennem tiden, landsbykirkernes markante placering i landskabet, kystområdernes kulturhistoriske spor osv.

#### • Faxe Kalkbrud inkl. Ladeplads

Faxe Kalkbrud er et stort område bestående af et større kalkbrud, flere industrikomplekser herunder kalkbrændingsanlæg, banetracé til Faxe Ladeplads samt udskibningshavn. Området indeholder desuden en arbejderby ved Søndergårdsvej og et stationsområde ved Baunekulevej. Området er fortsat aktivt og de tidligere funktioner som industribane, stationsområder, ladeplads og arbejderbyen er alle vigtige, formidlende elementer i fortællingen om kalkindustriens udvikling i Faxe. Faxe Kalkbrud har gode egenskaber for kulturformidling og turisme i forbindelse med den tilbageværende industri og kalkbrud. Sammenhængen mellem kalkbrud og ladepladsen via tracé er derfor vigtig at sikre som del af fortællingen. Kalkbruddet bør indgå i en udviklingsplan for det samlede område med fokus på små nedslagspunkter.

- Kommuneplan 2021-2033

#### • Faxe Ladeplads

Faxe Ladeplads består af en hovedgade med et tydeligt stationsbypræg, samt et større boligområde med blandede typologier fra stationsby til områdets funktion som badeby med sommerhuse. Faxe Ladeplads indeholder, foruden station, et tidligere sømandshjem og flere pensionater. Byen er fragmenteret og af blandet karakter, hvilket gør området svært aflæseligt. Byens tidligere rolle som badeby for gæster fra København fremstår ikke tydelig og de gamle pensionater er alle omdannet med nye funktioner. Husene ved Sibirien vurderes ikke som en del af udpegningen grundet omfattende om- og tilbygninger, dog bør flere af husene SAVE-registreres. Stationsbygningen indeholder gode udviklingsmuligheder og bør sikres.

- Kommuneplan 2021-2033

### KIRKEBYGGELINJEN

Kirkebyggelinjen omkring Hylleholt Kirke går kun på dele af industrihavnens arealer og vurderes derfor ikke, at der skal tages højde for i planlægningen af projektet. Det anbefales dog at dokumentere de fremtidige visuelle forhold.

Kirkebyggelinjen har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Beskyttelseslinjen regnes 300 meter fra kirkebygningen.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra kirkebyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2.





## VÆRDIFULDE KULTURMILJØER



- Faxø Kalkbrud inkl. Ladeplads
- Faxø Ladeplads (Bydmitte)

## KIRKEBYGGELINJE



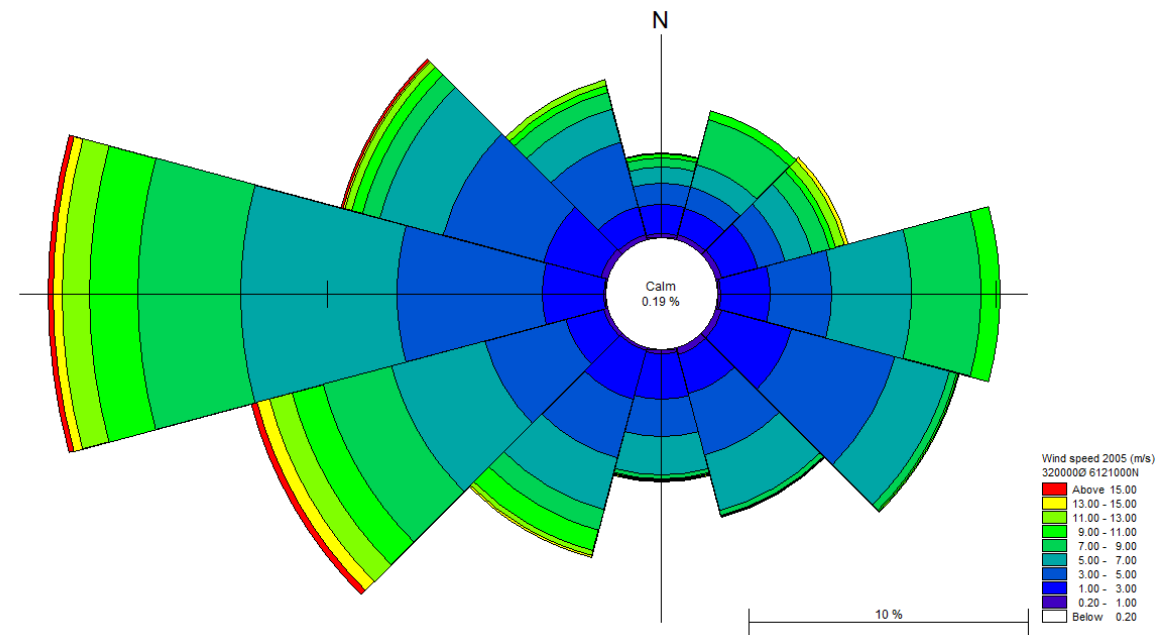
- Kirkebyggelinje



# 7.2 KYSTTEKNISKE FORHOLD

## ■ VIND

Vindrosen for året 2005 ligner meget vindrosen fra Bønsvig Strand, hvilket er den station der ligger nærmest Faxe Ladeplads. Vindrosen for et punkt i Faxe Bugt viser, at de kraftigste vinde kommer fra vestlige retninger med hastigheder op til 18 m/s. Der forekommer vind fra østlige retninger med hastigheder op til 11 m/s.



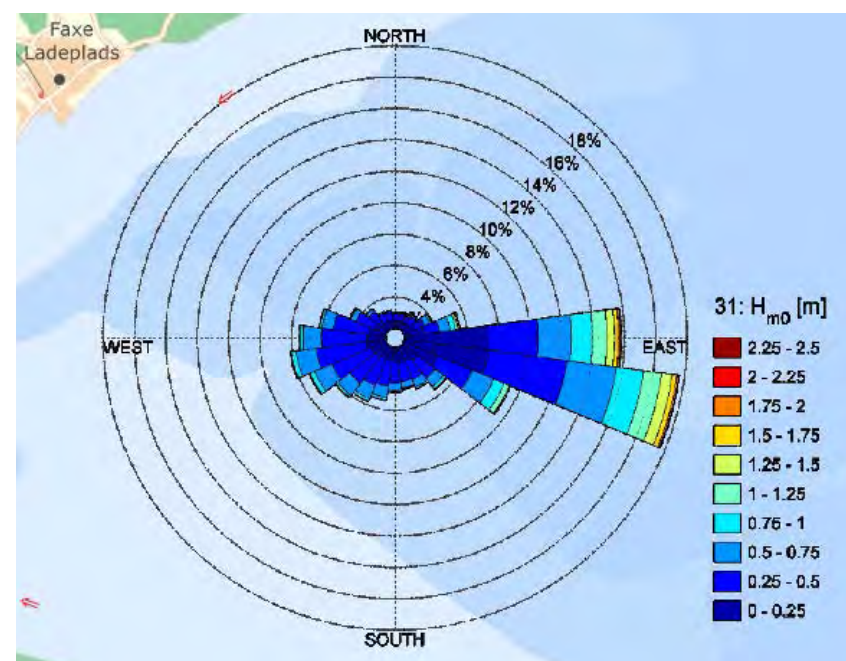
Vindrose for året 2005 - Faxe Ladeplads Modelrapport, Rambøll (2016)

## ■ BØLGER

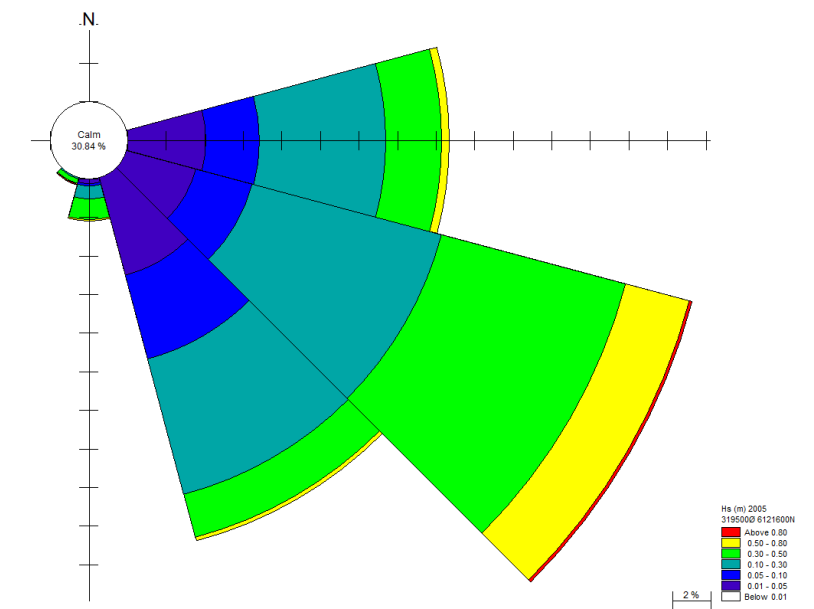
De to bølgeroser fra henholdsvis Kystatlas.dk og fra Faxe Ladeplads Modelrapport (2016) viser, at de hyppigste og største bølger kommer fra østlige og sydøstlige retninger med højder op til 2 - 2,5 m.

Bølgerosen th. viser, at der under næsten en tredjedel af tiden ingen bølger er i området mellem pram-høfden og stranden. Bølgerne er under 1 cm under 30,84% af tiden ('Calm').

Bølger varierer med vanddybden, og bølgeretninger skal vurderes lokalt før en detaljeret vurdering af forholdene kan foretages, jf. Rambøll.



Bølgerose (tv.) - Kystatlas.dk



Bølgerose (th.) - Faxe Ladeplads Modelrapport, Rambøll (2016)



# 7.2 KYSTTEKNISKE FORHOLD

## ■ STORMFLODSSCENARIER

I følge Kystdirektoratets højvandsstatistik (2017) for Rødvig, hvilket er den station, der ligger nærmest Faxe Ladeplads, vil en 50-års-hændelse for højvande være 146 cm over DVR90 (eksklusiv klimabetinget vandstands-stigning).

Gentagelsesperiode (år)	Reference (1981-2021)	Slutårhundrede (2071-2100)	
		Mellem Co2 niveau (cm)	Højt Co2 niveau (cm)
0	0	32	52
20	140	172	192
50	146	178	198
100	150	182	202
10000	--		-

Stormflodsscenerier - DMI's Klimaatlas

## ■ TRANSPORTFORHOLD

Nettotransporten for sandtransport på kysten er sydvest-gående grundet de fremherskende bølger fra østlige og sydøstlige retninger sammenholdt med kystlinjens orientering, som er 145 grader, jf. Faxe Ladeplads Lystbådehavn, DHI (2010).

Det er oplyst af Faxe Kalk, at der oprenses ca. op til 20.000 m<sup>3</sup> sand i indsejlingen til den eksisterende havn om året. Det oprensede sand klappes i Faxe Bugt og går således tabt for kystens sedimenttransport.





# 7.2 KYSTTEKNISKE FORHOLD

## - Vind, bølger, sedimenttransport og tang

### Vind fra SV-NV

Ved moderate vinde, primært fra SV-NV-lige retninger, ligger kysten i læ- Kun svage strømme langs kysten. Sandtransporten er meget begrænset. Tang tidligere opskyllet på lavt vand påvirkes ikke af vinden.





# 7.2 KYSTTEKNISKE FORHOLD

## - Vind, bølger, sedimenttransport og tang

### Vind fra Ø-SØ

Ved moderate vinde fra Ø-SØ-lige retninger forekommer kun svage strømme langs kysten. Sandtransporten er begrænset til en smal zone omkring daglig vande. Tang på lavt vand ophobes bag kystfremspringet.





# 7.2 KYSTTEKNISKE FORHOLD

## - Vind, bølger, sedimenttransport og tang

### Kraftig vind fra vest

Ved kraftige vinde fra vestlige retninger, ofte samtidig med lavvande, ligger kysten i læ, men SV-lige vinde kan skabe bølger fra sydlige retninger. Opskyllet tang påvirkes ikke. Sandtransporten fra SV mod NØ sker kun i begrænset omfang og kun i den yderste del af strandprofilen.

I. Transport af sand, omfang ukendt, forekommer i den yderste del af strandprofilen.

Tang transporteres ligeledes i den yderste del af strandprofilen, men skylles ikke op på strand/moler.

II. Sand aflejres i sejlrenden, men kun i begrænset omfang.

Tang fanges på det lave vand syd for havnemolen og i sejlrenden - især ved SV-lige vinde.

III. Transport af sand, omfang ukendt, forekommer i den yderste del af strandprofilen.

Tang transporteres ligeledes i den yderste del af strandprofilen, men skylles ikke op på strand/moler.





# 7.2 KYSTTEKNISKE FORHOLD

## - Vind, bølger, sedimenttransport og tang

### Kraftig vind fra øst

Ved kraftig vind fra østlige retninger er der store bølger og højvander. Tang skylles højt op på strandprofilet. Sand transporteres fra NØ mod SV.





# 8.0 SCREENING AF REKREATIVE FORHOLD



## VANDRERUTER

Faxe Ladeplads byder på naturskønne nationale og lokale vandrerruter.

### Vandrerruter som knytter sig til Faxe Ladeplads:

- **Sjællandsleden:** Sjællandsleden er en kystnær vandrerrute, som gør det muligt at vandre hele Sjælland rundt. Der er havudsigt næsten hele vejen. Sjællandsleden har bl.a. tre særlige etaper: – Camønoen, Trampestien og Lagunestien.
- **Faxe Ladeplads - Strandegård Dyrehave:** Denne rute er en afstikker fra Sjællandsleden, som fører fra havne- og badebyen Faxe Ladeplads og ind i det sjællandske landskab til Faxe og Faxe Kalkbrud. Herfra går turen igen ud mod kysten til du rammer Strandegård Dyrehave, som er et idyllisk landskab med udsigt til både Møns- og Stevns Klint.
- **Feddets - Vemmetofte Strand:** Denne lokale rute er klassificeret som en dagsetape med en længde på 12 km.



## CYKELRUTER

Faxe Ladeplads byder på gode cykelruter. Ruterne strækker sig henholdsvis langs og parallelt med kysten, samt indlands mod Faxe. Cykelruterne gør det muligt at opleve Faxe Ladeplads og omegn på forskellig vis, gennem midtbyen og langs kysten ved Strandhoved strand og havnen.

Den nære forbindelse mellem cykelruterne og projektområdet betyder, at der bør arbejdes med at gøre oplevelsen af mødet med havnen til en særlig kvalitet.

### Cykelruter som knytter sig til Faxe Ladeplads:

- **Rute N9 København- Berlin (Rødvig-Præstø):** Selvom cykelruten strækker sig helt fra København til Berlin, kan man nøjes med mindre bidder af ruten, som f.eks. turen gennem Faxe Ladeplads på ruten mellem Rødvig og Præstø. Turen er på 38 km. På ruten cykler man langs Sjællands østkyst.
- **Panoramarute 425 - Fed, Fjord & Fossiler:** På denne cykeltur cykler man tæt på naturens store og små vidundere. Turen byder på en historisk og kulturel tur til havets bund, hvor du kan gå på fossiljagt efter 65 mio. år gamle hjænder blandt azurblå søer og kridhvid kalk i Faxe Kalkbrud. Turen er på 36 km.



## NATUR OG FRILUFTSLIV

Faxe Ladeplads er en sommerby med havn, skove og strande som trækplaster. Sommerlivet tilbyder mange oplevelser, men et egentligt friluftsliv med bålpladser og shelters er ikke at finde i nærheden af byen. Strande, skov og kystnatur i Faxe Ladeplads understøtter det udendørs liv og giver byen en grøn og naturpræget karakter. Havnen bør derfor bygge videre på disse kvaliteter og arbejde med grønne løsninger, hvor det giver mening.

### Strand og skov:

Strandene har stor betydning for Faxe Ladeplads. Adgang til vandet for badegæster og lokale er en vigtig forudsætning for havnens udformning.

- **Faxe Ladeplads Strand:** Nord for havnen ligger byens primære og største strand, som er blandt de bedste i Danmark. Stranden er et samlingspunkt for turister og lokale, og er meget børnevenlig med badebro og toilet. I nærheden ligger Faxe Ladeplads Camping med kiosk.
- **Strandhoved Strand:** Stranden er et aktiv for turister og besøgende i havnen med sin placering syd for - og i forlængelse af lystbådehavnen. Stranden betragtes som en "lille perle" med hvidt sand og lang badebro. I sommeren 2021 er der gennemgået en sandfodring af den 600 m lange strand, så stranden er blevet lige bred på hele strækningen. Det forventes at der skal sandfodres hvert 5 år.
- **Skov:** En stor del af havnen er omkranset af skov og grønne områder, som giver byen en grøn karakter.





## OVERNATNING

Faxe Ladeplads byder på forskellige overnatningsmuligheder. Overnatningsmulighederne knytter sig især til Hovedgaden samt sommerhusområdet syd/vest for havnen.

Havneudvidelsen skal danne rammerne om en attraktiv feriedestination for mange turister hvert år med havnemiljø, butikker og strande.

### Overnatningsmuligheder:

- **Hotel:** Slangerupgård Hotel og kursuscenter
- **BNB:** Casa Betula, Gry, Huset, Recharging og Folehavegård
- **AirBnb:** ca. 38 huse/lejligheder/annekser
- **Dansk Sommerhusferie:** ca. 20 ferieboliger
- **Novasol:** ca. 3 ferieboliger
- **Dancer:** ca. 7 ferieboliger
- **Camping:** Faxe Ladeplads Camping
- **Autocamper:** 3-5 pladser i højsæsonen



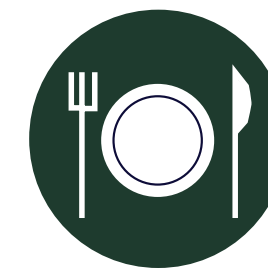
## LIVET I LYSTBÅDEHAVNEN

• **Faxe Ladeplads Havn** danner rammen om det maritime liv i Faxe Ladeplads med i alt 114 bådpladser. Alle pladser er faste bådpladser og ingen gæstepladser. Havnen består af tre dele: Lystbådehavnen, Fiskerihavnen og Erhvervshavnen.

Lystbådehavnen aktiver ligger spredt på havnens store arealer, hvor f.eks. kajakklubben og roklubben ligger på erhvervshavnens arealer.

På lystbådehavnen findes i dag restaurant med is og grillbar, havnekontor, skure til opbevaring, masteskur og sejklub. Derudover er der rekreative faciliteter såsom legeplads, havnetorv og grillpladser.

Klubberne danner et aktivt foreningsliv med mange forskellige brugere med forskellige behov, som projektet skal tilpasses. Havnen ligger imellem to strande, hvilket giver et særligt sammenspil mellem strandliv og havneliv.



## BYLIV OG AKTIVITETER

### Strandvejen og Hovedgaden

Det attraktive havneliv og strandene udgør en stor del af Faxe Ladeplads' identitet, men også Hovedgaden, som løber gennem midtbyen, giver byen liv.

• **Hovedgaden:** Hovedgaden er identitetsgivende for Faxe Ladeplads med et tydeligt stationsbypræg, samt et større boligområde med blandede typologier fra stationsby til områdets funktion som badeby med sommerhuse. Den lokale historie som badeby fremstår ikke tydelig.

• **Gefionsparken:** Gefionsparken ligger centralt på Hovedgaden og er et samlingspunkt i byen med butiksliv.

• **Sport:** På de grønne arealer på hjørnet af Havnevej og Hovedgaden er der udendørs fitness faciliteter.

• **Miniby og Park:** Nord for havnen ligger Faxe Ladeplads Miniby og Park med minigolfbane, skak, bordfodbold og curling.



## CYKEL OG VANDRERUTER



### Vandreruter

- Sjællandsleden
- Faxe Ladeplads - Strandegård Dyrehave
- Feddet - Vemmetofte Strand

### Cykelruter

- Rute N9 Rødvig-Præstø (København Berlin)
- Panoramarute 425

## FRILUFTSLIV OG NATUR



### Naturtyper

- Strand
- Skov



## FAXE LADEPLADS LYSTBÅDEHAVN, FISKERIHAVN OG INDUSTRIHAVN



- Spisesteder
- Overnatning
- Hovedgaden



