

BILAG 1

HVAD HØRTE VI I LOKALOMRÅDERNE



GISLINGE

Gislinge er en mindre stationsby 12 km. fra Holbæk by. Her trives livet i det lille lokalsamfund, hvor man mødes i fx børnehuset, skolen, hallen eller brugsen – eller hos bageren søndag morgen, for her finder man noget af det bedste bagerbrød på Sjælland.

Gislinge er en by i udvikling, og der har i de seneste år været en flot befolkningsfremgang, så der i dag er cirka 2.000 indbyggere. Centralt i byen ligger Gislinge Station, hvor der er tog mod både Nykøbing Sjælland og Holbæk. Gislinge har mange lokale investorer der arbejder med lokal boligudvikling, og der er igennem de seneste år realiseret flere mindre nye boligprojekter i området. De planlagte områder til boligformål er således næsten alle realiseret.

FREMTIDIGE MULIGHEDER

Der er kommet flere nye boliger til i de seneste år, og det vurderes, at lokalområdet selv kan drive udviklingen som hidtil. De lokale initiativer omkring boligudvikling skal således fortsat understøttes, ved at kommunen udlægger arealer og udarbejder lokalplaner på anmodning fra udviklerne i området. Desuden kan der prioriteres almene boliger til området, ud fra de principper der beskrives i boligstrategien.

OPSAMLING BORGERMØDE

Lokalforum har udarbejdet en opsamling på det afholdte borgermøde. Der ønskes udlæg af flere områder hvor der kan ske boligudvikling, da de eksisterende områder næsten er udnyttet. Lokalforum oplister at de vigtigste pointer fra mødet var

- Generelt høj efterspørgsel på både huse og byggegrunde i Gislinge
- Statistikker viser høj befolkningstilvækst igennem mange år
- I Gislinge findes rigtig meget af det, som tilflyttere efterspørger, indenfor kort afstand

Der blev desuden peget på mangel af erhvervsgrunde og dette ønske vil blive medtaget i arbejdet med revisionen af kommuneplanen.

Lokalforum ønsker at prioritere udvikling på følgende måde:

1. Boligudvikling, fordi flere mennesker vil være et aktiv og her er plads til dem
2. Lokal udvikling, fordi vi godt kan bruge flere faciliteter, f.eks rettet mod de unge i byen
3. Bofællesskaber – kan vi ikke prioritere uden en undersøgelse af behov og ønsker

HVAD HØRTE VI OM GISLINGE

Udsagn fra personer, der i dag bor i Gislinge og hvis de skulle flytte, ville søge efter en ny bolig i Gislinge.

UDSAGN FRA
PERSONER, DER I DAG BOR
ET ANDET STED I HOLBÆK
KOMMUNE OG HVIS DE SKULLE
FLYTTE, VILLE SØGE EFTER EN
NY BOLIG I GISLINGE

JEG ER RIGTIG GLAD
FOR MILJØET, DER ER
SMUK NATUR, TÆT TIL VAND,
HVOR VI KAN FISKE OG SÅ DET
GODE SAMMENHOLD.
MAND, 70.



SWOT - ANALYSE

STYRKE:

Livsstilen 'Lever på landet' er den mest udbredte.

I Gislinge findes rigtig meget af det, som tilflyttere efterspørger, indenfor kort afstand (skole til alle klassetrin, institution og dagpleje, sportsfaciliteter og aktiviteter, Brugs, bager, slagter, kirke, forsamlingshus, tog til Holbæk og mod Nykøbing, hurtig adgang til motorvej, et bymiljø med sikre trafikforhold, masser af lokale erhversdrivende, flot natur tæt på) Priser på huse og byggegrunde ligger lidt lavere end i f.eks. Holbæk

SVAGHEDER:

Gode sportstilbud, men ikke så mange andre tilbud til de unge lokalt

Behov for flere mindre lejeboliger

Behov for flere grunde til liberalt erhverv

MULIGHEDER:

Fokusering på de steds kvaliteter, som 'Lever på landet' sætter pris på.

Mange af de lokale unge forbliver bosat i området

TRUSLER:

Markant trussel, at kun 39% af beboerne vil søge mod samme område, hvis de skal finde en ny bolig.

En høj andel af de nuværende beboere (33%) ønsker at flytte til Holbæk by. I hele kommunen er det 30%.

Ikke så mange huse og byggegrunde til salg i Gislinge (på kommunens kort fra 2017 var vist med skravering, hvor kommende boligudvikling kunne ske - alle

I boligstrategien er der i gennemgangen af lokalområderne enkelte steder udsagn, der går igen for flere lokalområder. Det er tilfældet i SWOT-analysen for nogle lokalområder. Det skyldes at grundlaget for SWOT analysen bygger bl.a. på Exometric analysen. Her var områderne undersøgt sammen og derfor er det den samme tekst der går igen i SWOT analysen for de områder der er undersøgt sammen og hvor oplysningerne vurderes at være dækkende for det lokalområde.

Exometric-analysen anvendes som en del af det faglige grundlag for boligstrategien sammen med andre datakilder, som eksempelvis befolkningsprognosen og undersøgelser af fremtidens boligudvikling. Derudover er det materialet der er indsamlet fra borgermøderne, der udgør grundlaget for beskrivelsen af lokalområderne i bilag 1.



Idrætsvej (spiralen)	Lokalplan fra 2006	Lokalplanen udlægger området til parcelhuse. Området er meget tæt på at være fuldt udbygget, men der er stadig ca. 7 ubebyggede grunde. Grundene er dog solgt.	Området er privatejet	Grundene er solgt, og området kan på denne baggrund udgå af opgørelsen over rummelighed
Morelhaven	Lokalplan fra 2006	Lokalplanen udlægger området til parcelhuse.	Området er privatejet	Området er fuldt udbygget og kan på denne baggrund udgå af opgørelsen over rummelighed
Kirsebærhaven	Lokalplan fra 2006	Lokalplanen udlægger området til parcelhuse eller rækkehuse. Der er givet byggetilladelse til at udnytte området til 19 rækkehuse. Salget af husene er i gang.	Området er privatejet	Byggetilladelser er givet og salget af husene er i gang
Elmegårdsvej	Lokalplan fra 2005	Lokalplanen muliggør rækkehuse og parcelhuse. Der er 4 dobbelthuse under opførelse indenfor området. Desuden er der ca. 5 ledige parcelhusgrunde indenfor området	Området er privatejet	Det vurderes, at lokalplanen fortsat er aktuel
Kuttervej	Lokalplan fra 2003	Lokalplanen muliggør rækkehuse	Området er privatejet	Lokalplanen er udnyttet til at opføre dobbelthuse. Området skal udgå af rummelighedsanalysen

BEFOLKNINGSUDVIKLING

