

BILAG 1

HVAD HØRTE VI I LOKALOMRÅDERNE



HAGESTED

I Hagedsted findes en blanding af oprindeligt bymiljø og nybyggeri. Her er man tæt på naturen med blandt andet Audebo Plantage og Hagedsted Skov, og i Hagedsted står kirken som et flot og klassisk vartegn.

Hagedsted har et stærkt foreningsliv, med mange aktive lokale. Hagedsted Beboerforening/Lokalforum tog i 2018 initiativ til at udarbejde en udviklingsplan for lokalområdet, der beskriver de lokale ønsker.

FREMTIDIGE MULIGHEDER

Hagedsted har mange storparceller og der er mulighed for at etablere yderligere storparceller i den vestlige del af byen. I Ny Hagedsted er der også ledige områder, der kunne være egnet til bofællesskaber og alternative boformer. Analyserne viser, at der er brug for at styrke områdets evne til at fastholde de borgere der i dag bor i området. Mange beboere i lokalområdet der overvejer at flytte bolig, søger efter bolig uden for lokalområdet. Det er derfor vigtigt at have fokus på hvordan lokalområdets attraktivitet kan øges, så udviklingen kan vendes.

OPSAMLING BORGERMØDE

Der er ikke modtaget nogen tilbagemelding fra lokalforum efter det afholdte borgermøde, så opsamling er baseret på administrationens noter fra mødet. Der er et ønske fra lokalrådet om at boligudvikle i den sydvestlige del- mellem Præstebrovej og Ny Hagedstedvej. Området ligger uden tilknytning til eksisterende byzone.

HVAD HØRTE VI OM HAGESTED

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

DER HAR STOR
BETYDNING FOR
HAGESTED AT FASTHOLDE
NATURBØRNE-HUSET, DERFOR
ØNSKES DET FORTSAT AT DER
KOMMER EN TILFLYTNING FOR
AT SIKRE GRUNDLAGET FOR
BØRNE-HUSET.

VI HAR
ET UTROLIGT
STORT FORENINGSLIV
I FORHOLD ANTALLET
AF INDBYGGERE. VI SKAL
VÆRE GLADE FOR AT VI HAR
ET LILLE LOKALSAMFUND
DER UDVIKLER SIG OG
FREMADRETTET SKAL
GØRE DET.



SWOT - ANALYSE

STYRKE:

Livsstilen 'Lever på landet' er den mest udbredte.

SVAGHEDER:

MULIGHEDER:

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

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%.

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.





OPGØRELSE AF MULIGHEDER FOR BOLIGUDVIKLING I FORHOLD TIL UDLÆG I KOMMUNEPLAN 2017

Der blev i 2019 udarbejdet en lokalplan, der muliggør yderligere storparceller i den vestlige del af Hagedsted. Desuden er der en lokalplan under udarbejdelse i Mårsø der muliggør op til 10 rækkehuse i form af dobbelthuse i den østlige del. Det vurderes, at der er tilstrækkelig ledige arealer til boligudvikling i området, og der er derfor ikke behov for yderligere boligudlæg.

Præsteengen Nord	Lokalplan fra 2008	Lokalplanen muliggør parcelhuse. Der er fortsat 4 ubebyggede parceller.	Området er privatejet	Grundene er solgt, og området kan på denne baggrund udgå af opgørelsen over rummelighed.
Vest for Præstebrovej	Lokalplan fra 2018	Lokalplanen muliggør 5 storparceller i det vestlige Hagested	Området er privatejet	Det vurderes, at lokalplanen fortsat er aktuel
Syd for Præstebrovej	Kommuneplanlagt til boligformål.	Området blev udlagt til boligformål i forbindelse med kommuneplanrevisjonen i 2017	Området er privatejet	Det vurderes, at området fortsat er egnet og aktuelt i forhold til boligudvikling.
Højvangsgård (NY)	Kommuneplanlagt til boligformål.	Der er basis for at fortætte området, og omdanne de gamle udlænger til boligformål og evt. bygge nyt på grunden	Området er privatejet	Det vurderes, at området er egnet til fortætning til boligformål.

Desuden er der mulighed for at bygge flere boliger ved de almennyttige boliger på Elnebjergvej.

BEFOLKNINGSUDVIKLING

