

BILAG 1

HVAD HØRTE VI I LOKALOMRÅDERNE



JYDERUP

Med sine smukke skove og søer ligger Jyderup mellem Holbæk by og det omfattende erhvervsliv i Kalundborg. Jyderup har godt 5.000 indbyggere og et velfungerende handelsliv samt et spændende kulturliv, med blandt andet Jyderup Højskole som en vigtig spiller. Byen har desuden gode idrætsfaciliteter og et aktivt foreningsliv.

Jyderup er også porten til Åmosen. Det enestående naturområde strækker sig gennem flere kommuner og over 45 kilometer ud til Storebælt. Åmosen er på nationalt plan udpeget som en af de "Danske Naturparker" på grund af områdets unikke kultur-, natur-, geologiske og landskabsmæssige værdier.

I Jyderup finder man mange forskellige boformer og en god infrastruktur med nem adgang til motorvejen og Nordvestbanen København-Kalundborg. I 2017 blev der udarbejdet en handleplan for Jyderup i et samarbejde mellem de lokale ildsjæle og administrationen.

FREMTIDIGE MULIGHEDER

I Jyderup ses der en begyndende byggeaktivitet, og det er vigtigt at understøtte dette gennem et aktivt samarbejde med de potentielle investorer. Der er en væsentlig interesse for lejeboliger og mindre boligformer (lejligheder/rækkehuse), end området i dag tilbyder. Der skal derfor fokuseres på at bygge denne boligform for såvel at tiltrække som at fastholde borgere til området, da ældre vil kunne flytte i nye relevante boliger, og yngre målgrupper vil kunne tilflytte villaer, som de ældre er fraflyttet.

I Jyderup Nord er der planer om en ny børnehave, og etablering af boliger i tilknytning hertil kunne understøttes gennem et investorsamarbejde.

OPSAMLING BORGERMØDE

Lokalforum har udarbejdet en opsamling på det afholdte borgermøde. Lokalforum oplister at de vigtigste pointer fra mødet var:

- Udbuddet af huse til salg kan slet ikke matche efterspørgslen, det gælder både parcelhuse, rækkehuse og andelsboliger. Almene boliger til leje kan ikke tilbydes, boligselskaberne har flere hundrede på ventelister. Der er ganske enkelt stor efterspørgsel på alle typer af boliger.
- Der er ingen byggemodnede grunde til salg, hvilke i den grad hæmmer lokalområdets udvikling. Der er mange lokalplanlagte byggegrunde til både parcelhuse, rækkehuse, almene boliger og bofællesskaber. Kommunen ejer dog kun omkring 10 %, resten er på private hænder. Det er uforståeligt, at kommunen ikke for længst har udnyttet sine muligheder for at byggemodne et antal grunde på egen jord, eller i det mindste har udnyttet muligheden for at private kunne have overtaget opgaven ved det første udbud.
- Jyderup har potentialer for både tiltrækning og fastholdelse af borgere.

Lokalforum ønsker at prioritere udvikling på følgende måde:

1. Boligudvikling – Det er det vi primært mangler
2. Alternative boformer – Det tror vi er attraktivt, både for fastholdelse og for tiltrækning
3. Lokal udvikling – Er i ganske høj grad afhængig af punkt 1 støttet af punkt 2

HVAD HØRTE VI OM JYDERUP

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

DET LIGGER
RIMELIGT CENTRALT I
FORHOLD TIL MIN NUVÆRENDE
ARBEJDESPLADS. DERUDOVER, ER
DER GODE SUPER-MARKEDER OG
BUTIKKER, DER ER FLOT NATUR
OG GRØNNE OMRÅDER, OG SÅ
HAR JEG MIN FAMILIE HER.
MAND, 42.

DET ER FORDI
AT JEG MENER, VI
IKKE KAN BO BEDRE. VI
HAR ALT. VI HAR NATUREN,
BUTIKKER, STATIONEN
LIGE UDEN FOR DØREN,
SVØMMEHAL, OG... VI HAR
NÆSTEN ALT, HVAD MAN
KUNNE ØNSKE SIG.
KVINDE, 70.

JEG SYNES DER
ER EN SMUK NATUR
MED SKOV OG SØEN,
SAMT IDRÆTSMULIGHEDER
OG TOGFORBINDELSER.
JYDERUP HAR OGSÅ
FORRETNINGER UDEN AT DET
VIRKER FOR VOLDSOMT.
KVINDE, 73.

FORDI DET
ER HER VI HAR
VORES NETVÆRK OG
VORES BØRN HAR DERES
NETVÆRK. OG JYDERUP HAR
ALT DET MAN SKAL BRUGE.
DER ER AKTIVITETER FOR
BØRNENE, BUTIKKER,
SVØMMEHAL OSV.
KVINDE, 32.

OPFORDRING
TIL POLITIKERE:
BOLIGSTRATEGIEN SKAL
PRIORITERES. DVS. DER SKAL
TRÆFFES BESLUTNING OM HVOR
DER SKAL SKE NOGET OG HVOR
INDSATSEN SKAL PRIORITERES.
DER FORVENTES HANDLINGER
DER HVOR DER PRIORITERES
INDSATSER. BORGERMØDE
[FORMAND FOR
LOKALFORUM]

UDSAGN OM JYDERUP

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 Jyderup.

MULIGVIS JYDERUP,
FORDI VI BARE GERNE
VIL TÆTTERE PÅ EN STØRRE
BY, HVOR DER ER OFFENTLIG
TRANSPORT.
KVINDE, 68, BOR I MØRKØV



SWOT - ANALYSE

STYRKE:

Meget høj andel af de nuværende beboere søger mod Jyderup (69%).

Nærhed til en storslået natur, søen og skovene omkring.

Geografisk ligger byen med øst/vest gående motortrafikvej (kommende motorvej) og jernbane samt nord/syd gående hovedlandevej.

Mange faciliteter i byen (dagligvareforretninger, specialvareforretninger, bibliotek, hal og svømmehal, flere børnehuse, skole, plejehjem samt en højskole)

SVAGHEDER:

Jyderup mangler mindre boliger, gerne rækkehuse både eje og leje.

MULIGHEDER:

En meget lav andel af de nuværende beboere (13%) ønsker at flytte til Holbæk by. I hele kommunen er det 30%.

Det peger på en betydelig mulighed i at fastholde de nuværende beboere.

TRUSLER:

Der er for mange villaer ift. den efterspørgsel på villaer der er til stede.

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.



Område ved Søbæksparken	Lokalplan fra 2018 (lp 11.12)	Lokalplanen muliggør ca. 60 rækkehuse	Området er privatejet	Det vurderes at lokalplanen fortsat er aktuel.
Vest for Rådbjergvej	Lokalplan fra 2007 (lp 50-89)	Lokalplanen muliggør ca. 50 parcelhuse og ca. 30 rækkehuse.	Området er privatejet	Det vurderes at lokalplanen fortsat er aktuel.
Boligområde ved Lyngårdsvej og Rådbjergvej	Lokalplan fra 2007 (lp 50-88)	Lokalplanområdet er ca. 14 ha. og muliggør rækkehuse og parcelhuse.	Området er hovedsageligt privatejet	Der er i dag eksisterende erhvervsvirksomheder indenfor området, og derfor er omdannelsen til boligformål afhængig af at disse erhverv finder andre placeringer.
Øst for Slagelsevej (Dyvelparken)	Lokalplan fra 2007 (lp 11.01)	Lokalplanen er delvis udbygget, men der er mulighed for yderligere ca. 24 rækkehuse indenfor området	Området er privatejet	Det vurderes at lokalplanen fortsat er aktuel.
Jyderup Nord	Lokalplan fra 2016 (lp 11.16)	Lokalplanen muliggør ca. 55 rækkehuse og ca. 90 parcelhuse	Hovedsageligt kommunalt ejet. Den sydlige del er privatejet.	Det vurderes, at lokalplanen fortsat er aktuel.
Lindegården	Kommuneplanlagt til boligformål (11. B17)	Området er ca. 7 ha.	Området er privatejet	Det vurderes, at området ligger hensigtsmæssigt i forhold til byudvikling.

BEFOLKNINGSUDVIKLING

