

BILAG 1

HVAD HØRTE VI I LOKALOMRÅDERNE



KNABSTRUP

Fra Knabstrup er der hurtig adgang til motorvejen mod København, og byens station giver adgang til byerne på Nordvestbanen København-Kalundborg.

Det lokale fællesskab udspringer af Knabstrup Hallen, foreningslivet og den lokale skoleafdeling. Desuden har byen stærke traditioner for frivilligt arbejde. Udviklingsprojektet "Knabstrup sætter kurs" er gennemført i et stærkt samarbejde mellem lokale ildsjæle og Holbæk Kommune. Projektet har sat kursen for den ønskede udvikling af lokalsamfundet.

FREMTIDIGE MULIGHEDER

Der har på baggrund af et lokalt initiativ vist sig at være grundlag for etablering af et nyt alment boligprojekt med fokus på bæredygtighed og fællesskab. Planlægningen for dette projekt er på vej, og det er vigtigt at fortsætte med fokus på udviklingen, så det sikres at de nye boliger og beboere kommer til at indgå naturligt i Knabstrup, og udvikling af Alkes Have kan bidrage til en fortsat udvikling i Knabstrup.

OPSAMLING BORGERMØDE

Der blev afholdt et fælles møde for områderne Knabstrup, Mørkøv og Undløse. Der er modtaget en fælles opsamling fra de tre lokalfora på det afholdte borgermøde. Det anføres at de vigtigste pointer fra mødet var:

- Gode og relevante trafikale forhold
- Et godt potentiale for erhvervsudvikling
- Bedre udnyttelse af området som et rekreativt område
- Foreningsliv- kultur – turisme
- Relevante boliger afstemt efter behov

Lokalforum ønsker at prioritere udvikling på følgende måde:

1. Lokal udvikling, jf. de indledende bemærkninger om, at de grundlæggende forhold skal være på plads
2. Alternative boformer. Vores område mangler alternative boliger, bl.a. relevante boliger for unge par og seniorer. Gennem mange år har parcelhusbyggeri været prioriteret.
3. Større boligudviklingsområder. Der er flere tomme grunde / flere potentielle grunde, som vil kunne udvikles til boligområder. Disse grunde tilhører næsten udelukkende private boligejere, som er interesseret i at disse kan gøres byggemodne og sælges når muligheden er der. I Knabstrup er der mest kommunal jord med potentiale i forhold til boligudvikling. Her ser vi gerne kommunal investering i yderligere (senior)bofællesskab og/ eller udstykning af storparceller.

HVAD HØRTE VI OM KNABSTRUP

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

*DET ER UDE PÅ LANDET,
DER ER IKKE SÅ MANGE
MENNESKER OG MAN KAN
VÆRE SIG SELV.
MAND, 50.*

*JEG BOR UDE PÅ
LANDET OG JEG ER ABSOLUT
IKKE BYMENNESKE.
MAND, 62.*



SWOT - ANALYSE

STYRKE:

En meget lav andel af de nuværende beboere (14%) ønsker at flytte til Holbæk by. I hele kommunen er det 30%.

Borgermøde: Smukke landområder, med et stort potentiale for udnyttelse til rekreative formål

Borgermøde: Rigt foreningsliv, hvor der gennem mange år har været tradition for at løfte store opgaver til gavn for fællesskabet

SVAGHEDER:

Lav tiltrækningskraft af tilflyttere.

Borgermøde: Der mangler effektive og koordinerede busforbindelser samt cykelstier og andre foranstaltninger, der kan skabe tryghed

MULIGHEDER:

Efterspørgsel på lavenergibyggeri.

Efterspørgsel på rækkehuse og mindre boliger

TRUSLER:

Meget få af de nuværende beboere i område vil søge samme område igen, hvis de skal flytte (38%). Det er lavest i hele Holbæk Kommune. 29% af de nuværende beboere vil søge en anden kommune, hvis de flytter. Det er højest i Holbæk Kommune.B

Borgermøde: Der mangler nye boligformer for unge, ældre, enlige

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 er fortsat ledige arealer til boligudvikling nord for Skolevej, og der er også byggemulighed nord for Holbækvej. Det vurderes, at der ikke er behov for yderligere arealer til boligformål i kommuneplanen.

Nord for Skolevej	Lokalplan fra 2010	Lokalplanen muliggør rækkehuse og parcelhuse. I den vestlige del udlægger planen to storparceller i landzone. Der udarbejdes ny lokalplan for den østlige del af området for at muliggøre Alkes Have – et nyt almennyttigt bofællesskab. Derudover rummer lokalplanen mulighed for ca. 30 boliger.	Den østlige del er kommunalt ejet. Den vestlige del er privatejet	Det vurderes, at lokalplanen fortsat er aktuel, og at Alkes Have eventuelt kan medvirke til interesse for området.
Nord for Holbækvej	Lokalplan fra 2006	Området ønskes planlagt med eksperimenterende byggeri eller gerne har en øko-profil. Området vil således være oplagt til øko-landsby eller lignende.	Den nordlige del af området er kommunal ejet, mens den sydlige er privat ejet.	Det vurderes, at lokalplanen fortsat er relevant.

BEFOLKNINGSUDVIKLING

