

BILAG 1

HVAD HØRTE VI I LOKALOMRÅDERNE



MØRKØV

Mørkøv er kendt for Mørkøv Heste- og Kræmmermarked, der hvert år samler tusindvis af besøgende. Men Mørkøv er mere end det. I Mørkøv finder især mange børnefamilier den hverdag, de ønsker. En stor folkeskole, efterskole, sportshal, kino, adskillige butikker og engagerede foreninger skaber nemlig liv i byen. Desuden har området gode pendlervilkår med nem adgang til motorvej og togafgange til København.

Især syd for byen findes et afvekslende landskab og en lang række naturtyper, hvor især Naturpark Åmosen er noget helt særligt. Mørkøv har cirka 3.000 indbyggere.

FREMTIDIGE MULIGHEDER

Der er både mulighed for at etablere rækkehuse og parcelhuse i Mørkøv. Der er dog hverken mulighed for at købe grunde eller nye rækkehuse i Mørkøv, så der mangler investorer der vil realisere nogle af de planlagte muligheder.

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.

Mørkøv har særlig potentiale til at kunne tiltrække projekter med alternative boformer og bofællesskaber. Der er udlagt flere områder i kommuneplanen, der er oplagte at bringe i anvendelse til disse anvendelser.

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.

HVAD HØRTE VI OM MØRKØV

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

FORDI VI ER FALDET GODT TIL
HER, OG JEG HAR MIN DATTER,
SVIGERSØN OG BARNEBARN
300 METER FRA HVOR JEG
BOR. KVINDE, 61.

FORDI DER ER PÆNT,
OG JEG HAR BOET HER HELE
MIT LIV. JEG ER TILFREDS MED
AT VÆRE HER, SELVOM DET
ME-RE OG MERE BLIVER EN
UDSULTET FORSTAD.
MAND, 64.

HVORFOR SKULLE JEG
FLYTTE LÆNGERE VÆK?
PLEJEHJEMMET LIGGER LIGE
PÅ DEN ANDEN SIDE AF VEJEN.
KVINDE, 75.

JEG ER OPVOKSET I
SVINNINGE JEG FØLER MIG
GODT TILPAS OG HUSLEJEN
PASSER FINT MED DEN
PENSION JEG FÅR UDBETALT.
KVINDE, 75.



SWOT - ANALYSE

STYRKE:

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

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

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

SVAGHEDER:

Lav tiltrækningskraft af tilflyttere.

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:

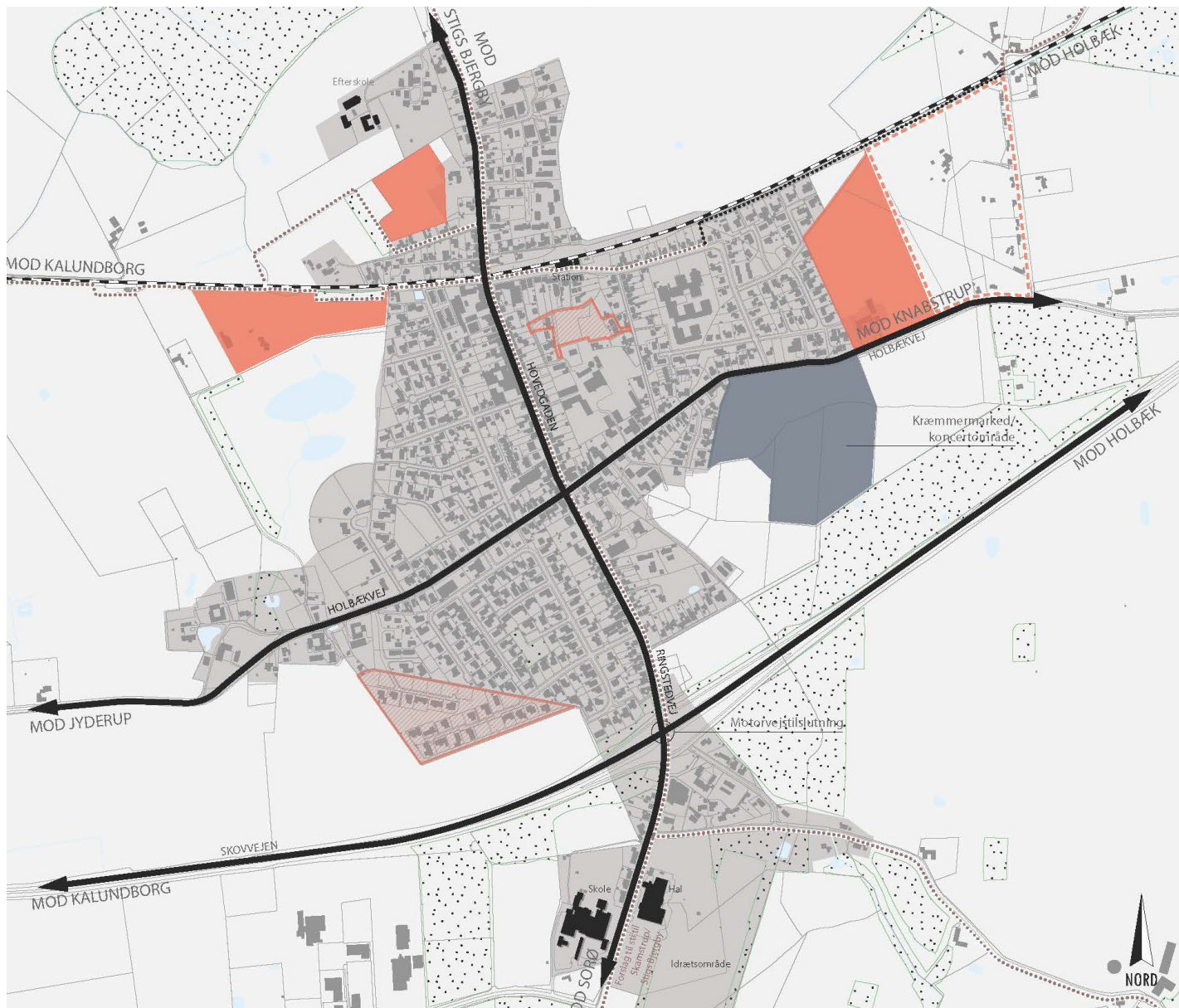
Meget få af de nuværende beboere i område vil søge samme område igen, hvis de skal flytte (38%). Det er lavest i hele Holbæk Kommune. 29% af de nuværende beboere vil søge en anden kommune, hvis de flytter. Det er højest i Holbæk Kommune.

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 kun ganske få ledige grunde i området ved Kildeparken og Sofievej, så området kan betragtes som fuldt udbygget. Der er ledige arealer til boligformål bl.a. nord for ØkoLand og Mørkøv Nord i kommuneplanen, og det vurderes, at der ikke umiddelbart er behov for yderligere arealer i kommuneplanen.

Nord for savværket ved Gartnerlunden	Lokalplan fra 1987 (lp 40.29)	Lokalplanen udlægger området til ca. 45 rækkehuse	Området er privatejet	Det vurderes, at det fortsat er en relevant lokalplan i forhold til behovet i Mørkøv, idet undersøgelserne viser, at der mangler mindre "nemme" boliger i området.
Nord for ØkoLand	Kommuneplanlagt (12.B01)	Området ønskes planlagt med eksperimenterende byggeri der gerne har en øko-profil. Området vil således være oplagt til øko-landsby eller lignende.	Området er privatejet	Det vurderes, at området ligger hensigtsmæssigt i forhold til byudvikling.
Mørkøv Nord	Kommuneplanlagt (12.B14)	Området er ca. 2 ha., og blev udlagt i forbindelse med kommuneplanrevisionen i 2017.	Området er privatejet	Det vurderes, at området ligger hensigtsmæssigt i forhold til byudvikling.
Mørkøv Øst, nord for Holbækvej	Kommuneplanlagt (12.B11)	Området er ca. 6,5 ha.	Området er privatejet	Det vurderes, at området ligger hensigtsmæssigt i forhold til byudvikling.

BEFOLKNINGSUDVIKLING

