

BILAG 1

HVAD HØRTE VI I LOKALOMRÅDERNE



STESTRUP

En time fra København, 20 minutter fra Holbæk, Roskilde og Ringsted og blot fem minutter fra stationsbyerne Hvalsø, Tølløse og Store Merløse ligger Sjællands smørhul. Stestrup lokalområde er egnen omkring stationsbyen Kr. Eskilstrup. Området har store skove, små landsbyer og kuperede marker, hvor Elverdamsåen løber smukt igennem.

Der er ca. 2.000 beboere i området, der samles omkring blandt andet fritidsgården, børnehuset og skolen, der går til og med 6. klasse.

FREMTIDIGE MULIGHEDER

Der er planlagt for både rækkehuse og parcelhuse i Stestrup. Der er dog hverken mulighed for at købe grunde eller nye rækkehuse i Stestrup, da 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.

OPSAMLING BORGERMØDE

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

- der er efterspørgsel på ældrevenlige boliger (leje/ejer/andel), og at hvis sådanne fandtes, vil der kunne frigives enfamiliehuse til yngre familier.
- Udfordringen er, at der kun er privatejede grunde til bebyggelse. Derfor kan det evt. blive relevant for lokalforum at få sparring fra kommunen i forhold til, hvordan vi evt. kan få gang i en proces. Det er noget, vi i øjeblikket går med nogle overvejelser om.

Lokalforum ønsker at prioritere udvikling på følgende måde:

1. skole og dagtilbud
2. transport- bedre forhold for cyklister er et stort ønske, cykelstier og hastighedsregulering på skoleveje, regulering af tung trafik gennem landsbyer. Vi ser også gerne forsøg med mere fleksible former for offentlig transport, og vi er også åbne for billigere løsninger såsom etablering af grus/trampestier indtil der bliver råd til egentlige cykelstier, etc.
3. naturværdier- adgang til naturen, håndtering af lugtgener etc. fra landbrug.

Endelig er det vigtigt at passe på naturværdierne.

HVAD HØRTE VI OM STESTRUP

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

JEG SYNES DET ER EN
HYGGELIG BY. JEG HAR
VENNER HER. DE UNGE
HAR OGSÅ FÅET LIDT LIV I
NÆRHEDEN,
SÅ DET ER JO GODT.
KVINDE, 52.

SKOLE,
INFRASTRUKTUR
OG FORENINGSLIVET
ER MEGET VIGTIG I
FORHOLD TIL AT SKABE ET
ATTRAKTIVT OMRÅDE. DER
SKAL FLERE BØRN TIL FOR AT
UNDERSTØTTE SKOLEN.
BORGERMØDE

DER MANGLER SMÅ
BOLIGER TIL ÆLDRE SÅ DE
STORE PARCELHUSE KAN BLIVE
FRIGIVET TIL BØRNEFAMILIER.
BORGERMØDE

UDSAGN OM STESTRUP

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 Stestrup.

PGA. TOGET. JEG
VIL GERNE PÅ, HVOR DER
ER EN TOGSTATION. HAVE
MULIGHED FOR AT KOMME
STEDER HEN UDEN KØREKORT.
MAND, 69, BOR I REGSTRUP.



SWOT - ANALYSE

STYRKE:

En lav andel af de nuværende beboere (20%) ønsker at flytte til Holbæk by. I hele kommunen er det 30%.

SVAGHEDER:

Lav tiltrækningskraft.

MULIGHEDER:

I forhold til andre områder, søger mange (63%) en ejervilla. Men der er nok villaer til stede allerede.

Potentiale for lejelejligheder og mindre lejligheder/rækkehuse.

Borgermøde: potentiale for bofællesskaber, hvis der kan skabes en lokal opbakning.

TRUSLER:

Relativt få af de nuværende beboere vil søge en ny bolig samme sted (45%).

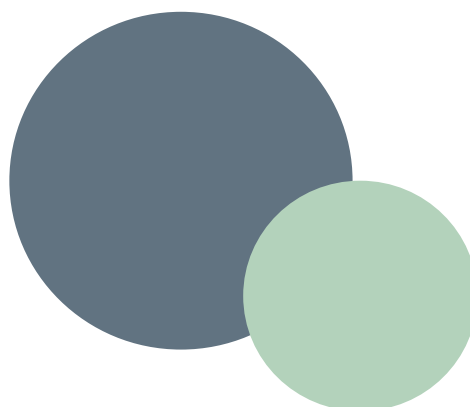
Efterspørgsel på ældrevenlige boliger (leje/ejer/andel), og hvis sådanne fandtes, vil der kunne frigives enfamiliehuse til yngre familier

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.



Eliasminde	Lokalplan fra 1986	Der er indenfor lokalplanområdet mulighed for yderligere ca. 15 rækkehuse	Området er kommunalt ejet	Det vurderes at lokalplanen fortsat er relevant
Mariasminde, syd for Stestrupvej	Lokalplan fra 2008	Lokalplanen muliggør ca. 50 parcelhuse	Området er kommunalt ejet	Det vurderes, at lokalplanen fortsat er relevant. Arealet kunne være oplagt til bofællesskab eller alternativ bebyggelse.



BEFOLKNINGSUDVIKLING

