

BILAG 1

HVAD HØRTE VI I LOKALOMRÅDERNE



SVINNINGE

Svinninge ligger på hovedvejen mellem Holbæk og Kalundborg og nær motorvejen til København og Rute 21 mod Sjællands Odde. Svinninge har gode indkøbsmuligheder, og kører man langs hovedgaden i byen, møder man blandt andet skole, daginstitutioner, sportshal og butikker.

Midt i byen ligger også Svinninge Station med togforbindelse mod Holbæk og Nykøbing Sj. Byen er omgivet af smuk natur og der er gode stiforbindelser. Igennem de seneste år er der etableret flere nye virksomheder i Svinninge, og der er flere stærke dagligvarebutikker i området.

FREMTIDIGE MULIGHEDER

Der er kommet flere nye boliger til i de seneste år, og der er lokale investorer der arbejder for at realisere flere af de planlagte muligheder. De lokale initiativer omkring boligudvikling skal fortsat understøttes, ved at kommunen udlægger arealer og udarbejder lokalplaner på anmodning fra udviklerne i området. Desuden kan der prioriteres almene boliger til området, ud fra de principper der beskrives i boligstrategien.

OPSAMLING BORGERMØDE

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

- Markant behov for mindre boliger i form af rækkehuse og lejligheder, gerne bistået af almennyttige boliger – ikke behov for flere parcelhuse/villaer.
- Boligfællesskaber, f. eks. a la Møllestensparken i Tuse, med blandede borgere, så som unge par, børnefamilier og ældre borgere
- Trafiksikkerhed ift. udbygningen af erhvervslivet – styrkelse af kollektiv trafik

Lokalforum ønsker at prioritere udvikling på følgende måde:

1. Større boligudviklingsområder – for at kunne fastholde borgere, der allerede bor i Svinninge og for at kunne tiltrække nye borgere
2. Alternative boformer – mulighed for at unge par, børnefamilier og ældre borgere får mulighed for at bo dør om dør; gerne i flere etager – fortættet bymidte
3. Lokal udvikling – vil være en naturlig konsekvens af ovenstående punkter, herunder også en udvikling af både erhvervsliv, skole og daginstitutioner

HVAD HØRTE VI OM SVINNINGE

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

DER ER STILLE OG ROLIGT. OG DER ER BUTIKKER OG LÆGER OG STATION. KVINDE, 64.

FORDI JEG HAR BOET HER I OVER 30 ÅR. JEG KENDER EN MASSE DEJLIGE MENNESKER HERUDE. KVINDE, 52.

JEG KOMMER FRA SVINNINGE, DET ER EN DEJLIG BY MED GODE INDKØBSMULIGHEDER OG ET GODT FORENINGSLIV, MAND, 27.

VI FØLER OS GODT TILPASSE I SVINNINGE. DER ER MASSER AF INDKØBSMULIGHEDER OG NEM ADGANG TIL HOLBÆK, ASNÆS OG KALUNDBORG. KVINDE, 69.

DET HAR VIST SIG AT DER IKKE ER EFTERSPØRGSEL PÅ PARCELHUS-GRUNDE. DERIMOD ER DER STOR EFTERSPØRGSEL PÅ RÆKKEHUSE. BORGERMØDE [LOKAL UDVIKLER]

FORDI JEG GÅR TIL SÅ MANGE TING I SVINNINGE, EKS. BANKO, MADAFTENENER. KVINDE, 48.

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

UDSAGN OM SVINNINGE

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 Svinninge.

JEG VIL FLYTTE TIL SVINNINGE PÅ GRUND AF DAGLIGVAREFORRETNINGER. KVINDE, 76, BOR I TUSE.



SWOT - ANALYSE

STYRKE:

Moderat fastholdelsesrate.

Borgermøde: Det unikke i Svinninge er det meget store antal arbejdspladser

SVAGHEDER:

Svag tiltrækningskraft.

Der mangler billige almennyttige lejligheder

MULIGHEDER:

Potentiale for rækkehuse.

Potentiale for lejligheder.

Borgermøde: Bedre kombination af blandede boliger istedet for opdelte kvarterer

TRUSLER:

Ingen efterspørgsel på parcelhusgrunde. Derimod er der stor efterspørgsel på rækkehuse.

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 udlagt flere arealer til boligformål i kommuneplanen, og der er en proces i gang omkring en lokalplan ved Landlyst. Det er fortsat ledige områder der udlagt til boligudvikling, og det vurderes, at der ikke umiddelbart er behov for yderligere arealer i kommuneplanen.

Landlyst	Lokalplan fra 2010	Lokalplanen muliggør rækkehuse og parcelhuse. Der er truffet beslutning om at ændre lokalplanen, for at muliggøre flere rækkehuse.	Området er privatejet	Der er en proces i gang for at ændre lokalplanen for området.
Den gamle materielgård	Flere lokalplaner	Den seneste lokalplan udlægger området til materielgård, mens kommuneplanen udlægger området til boligformål. Området ligger omgivet af boliger, og det vil være oplagt at omdanne området til boliger.	Området er privatejet	Det vurderes, at det er hensigtsmæssigt at området omdannes til boligformål.
Syd for Holbækvej i den østlige del	Kommuneplanlagt til boligformål	Området er ca. 10 ha.	Området er privatejet	Det vurderes, at området ligger hensigtsmæssigt i forhold til byudvikling.

BEFOLKNINGSUDVIKLING

