

BILAG 1

HVAD HØRTE VI I LOKALOMRÅDERNE



UGERLØSE

Med Ugerløse Kirke og Ugerløse Friluftsbad som nogle af byens varemærker ligger Ugerløse langs landevejen mellem Holbæk og Sorø. Byen, der har cirka 1500 indbyggere, er kendetegnet ved en ældre bymidte og nyere parcelhusområder.

I Ugerløse er der mulighed for at handle ind, og byen har også skole og børnehus. Spejdere, idrætsklubber og andre foreninger er meget aktive.

FREMTIDIGE MULIGHEDER

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

Der er ikke modtaget nogen tilbagemelding fra lokalforum efter det afholdte borgermøde, så opsamling er baseret på administrationens noter fra mødet.

På mødet blev det bl.a. fremført, at der mangler ældreboliger i området, og der var ønske om at kommunen opkøber arealer og udbyder disse til bofællesskaber eventuel med mulighed for selvforsyning. Desuden ønskes det at kommuneplanens retning følges, sådan at der kan stoles på kommuneplanen.

HVAD HØRTE VI OM UGERLØSE

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

FOR IKKE SÆRLIG
MANGE ÅR SIDEN
FLYTTEDE VI FRA GREVE TIL
UGERLØSE - OG VI ER BLEVET
POSITIVT OVERRASKEDE OVER
DET SAMMENHOLD OG STOR
OPBAKNING TIL FORSKELLIGE
SOCIALE MULIGHEDER.
MAND, 65.

HER KENDER MAN FOLK.
NATUREN ER FLOT. JEG HAR
SKOV LIGEMEGET HVOR JEG
GÅR. DER ER BAKKER OG SØER.
SÅ DET ER JO DEJLIGT AT DER
ER ALTING. MAND, 82.



SWOT - ANALYSE

STYRKE:

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

Borgermøde: Foreningslivet

SVAGHEDER:

Lav tiltrækningskraft.

MULIGHEDER:

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

Potentiale for lejelejligheder og mindre lejligheder/rækkehuse

TRUSLER:

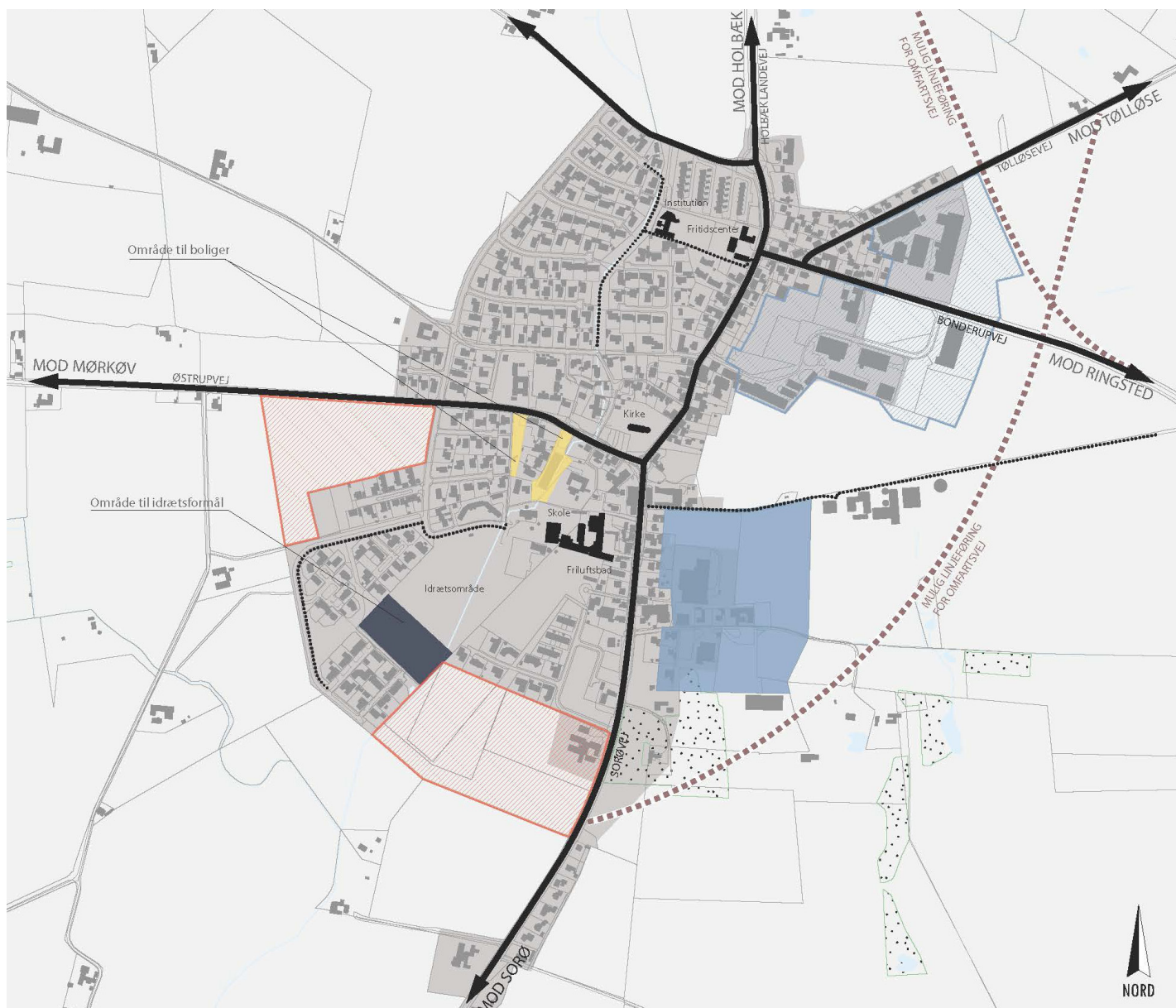
Relativt få af de nuværende beboere i Ugerløse vil søge en ny bolig i Ugerløse (45%).

Slidte og fraflyttede huse, der skæmmer hovedgaden

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.

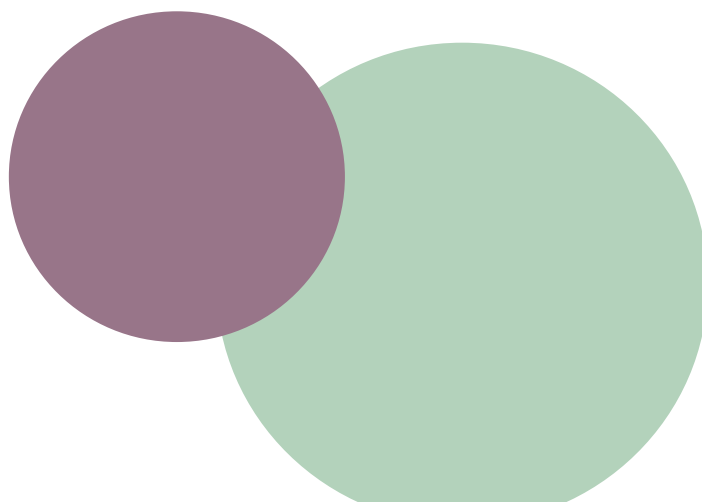
Exometric-analysen anvendes som en del af det faglige grundlag for boligstrategien sammen med andre datakilder, som eksempelvis befolkningsprognosen og undersøgelser af fremtidens boligudvikling. Derudover er det materialet der er indsamlet fra borgermøderne, der udgør grundlaget for beskrivelsen af lokalområderne i bilag 1.





OPGØRELSE AF MULIGHEDER FOR BOLIGUDVIKLING I FORHOLD TIL UDLÆG I KOMMUNEPLAN 2017

Der er flere ledige arealer til boligudvikling bl.a. vest for Sorøvej og syd for Østrupvej. Det vurderes, at der ikke er behov for yderligere arealer til boligformål i kommuneplanen. Der er ikke kommunalt ejede områder der udlagt til boligformål i lokalområdet.



Vest for Sorøvej	Lokalplan fra 2010 (lp 16.03)	Lokalplanen muliggør ca. 20 parcelhuse og ca. 20 rækkehuse	Området er privatejet	Det vurderes at lokalplanen fortsat er relevant
Syd for Østrupvej	Lokalplan fra 2006 (lp 3.10)	Lokalplanen muliggør ca. 25 parcelhuse og ca. 8 rækkehuse	Området er privatejet	Det vurderes, at lokalplanen fortsat er relevant
Lysfabrikken	Lokalplan fra 2008 (lp 16.01)	Lokalplanen muliggør omdannelse af lysfabrikken til 8 rækkehuse	Området er privatejet	Lokalplanen forudsætter at den eksisterende bygningsmasse omdannes til boligformål. Det vurderes, at lokalplanen fortsat er relevant.

BEFOLKNINGSUDVIKLING

