

BILAG 1

HVAD HØRTE VI I LOKALOMRÅDERNE



UNDLØSE

Undløse var den første by i landet, der fik titlen som Blomstrende Landsby, for her blomstrer ikke bare den skønne natur, men også engagementet for at udvikle byen. Undløse har, hvad der hører sig til i en velfungerende landsby: daginstitution, skole, SFO, kirke, brugs og andre lokale virksomheder.

Undløse er desuden udvalgt til en særlig indsats af projektudvalget for Lokal Udvikling.

FREMTIDIGE MULIGHEDER

Der er både mulighed for at etablere rækkehuse og parcelhuse i Undløse. Der er dog hverken mulighed for at købe grunde eller nye rækkehuse i Undløse, 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 lokal-området. Det er derfor vigtigt at have fokus på hvordan lokalområdets attraktivitet kan øges, så udviklingen kan vendes. Den særlige indsats fra projektudvalget for Lokal Udvikling kan være med til at undersøge dette yderligere og igangsætte særlige indsatser. Der er områder indenfor lokalområdet der særligt kan være oplagte til alternative boformer/bofællesskab.

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 UNDLØSE

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

MINE BØRN OG
BØRNEBØRN BOR IKKE
LANGT HERFRA OG JEG ER
AKTIV I SPORTSFORENING.
NATUREN ER OGSÅ ATTRAKTIV.
KVINDE, 63



SWOT - ANALYSE

STYRKE:

En lav andel af de nuværende beboere (20%) 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:

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

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.

TRUSLER:

Der mangler nye boligformer for unge, ældre, enlige

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

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.



Teglværksgrunden	Lokalplan fra 2010 (lp 15.04)	Lokalplanen muliggør ca. 40 rækkehuse.	Området er kommunalt ejet	Grunden er forurennet, og i forbindelse med realiseringen af lokalplanen skal dette undersøges nærmere. Det vurderes, at lokalplanen fortsat er relevant.
Hovedgaden 33	Lokalplan fra 2008 (lp 15.02)	Lokalplanen muliggør op til 6 rækkehuse	Området er privatejet	Det vurderes, at lokalplanen fortsat er relevant
Søgårdsvej	Kommuneplanlagt (15.B07)	Området er ca. 7,5 ha	Området er kommunalt ejet	Det vurderes, at området ligger hensigtsmæssigt i forhold til byudvikling. Området vil desuden være egnet til bofællesskab(er).

BEFOLKNINGSUDVIKLING

