

BILAG 1

HVAD HØRTE VI I LOKALOMRÅDERNE



VIPPERØD

I Vipperød kan man bo på landet, men alligevel være tæt på byen. Vipperød er karakteriseret ved mange parcelhuse og rækkehuse samt gode trafikforbindelser. Mange af byens indbyggere pendler da også mod København.

I Vipperød finder I også en skøn natur, hvor især Tempelkrogen ved Isefjorden har en særlig charme.

FREMTIDIGE MULIGHEDER

Der bliver bygget i Vipperød, og det er vigtigt at understøtte denne udvikling gennem et aktivt samarbejde med de potentielle investorer. Der er potentiale for flere lejeboliger og mindre boligformer (lejligheder/rækkehuse), end området i dag tilbyder. Der skal derfor fokuseres på at bygge denne boligform for såvel at tiltrække som at fastholde borgere til området, da ældre vil kunne flytte i nye relevante boliger, og yngre målgrupper vil kunne tilflyttede villaer, som de ældre er fraflyttet.

OPSAMLING BORGERMØDE

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

Det blev på mødet fremført at der er mangel på lejeboliger, og at der er et ønske om at der opføres almene lejeboliger i området. Lejeboligerne er vigtige for at kunne sikre, at der er boliger i området, til de ældre der vil flytte fra større villaer.

Desuden blev naturværdierne i området fremhævet, og der var ønske om bedre stiforbindelser for at kunne komme ud i naturen. Ønske om at fastholde, at byudviklingen skal ske i byen, så naturen og landskabet fortsat får plads.

HVAD HØRTE VI OM VIPPERØD

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

BYUDVIKLING SKAL
SKE I BYERNE, SÅ
NATUREN FÅR PLADS I
DET ÅBNE LAND.
BORGERMØDE

DER HAR JEG BOET I 40
ÅR OG DET ER ET DEJLIGT
OMRÅDE, OG JEG ER MEGET
GLAD FOR AT BO HER.
MEN DER ER IKKE STORT
UDVALG AF BOLIGTYPER.
KVINDE, 69.

JEG HAR BOET
HER I MANGE ÅR,
OG HAR DERFOR ET GODT
SOCIALT FÆLLESSKAB I BYEN
OG ET GODT KENDSKAB TIL
LOKALSAMFUNDET. JEG SYNES
OGSÅ, AT DER MANGE GODE
TILBUD FOR
PENSIONISTER I BYEN.
KVINDE 63.

DER ER EN GOD SKOLE
TÆT OGSÅ ER DER EN
STATION OG DER ER GOD
INDKØBSMULIGHEDER
KVINDE, 48.

DET ER ET
DEJLIGT STED, VI
HAR EN DEJLIG CENTER,
OG DER ER NOGEN DER GØR
ET KÆMPE ARBEJDE FOR AT
VEDLIGEHOLDE DET. JEG KENDER
MANGE HER OG DER ER GOD
MULIGHED FOR TRANSPORT -
DER ER KUN TO MINUTTER TIL
TOGET OG HALV TIME TIL
KØBENHAVN.
KVINDE, 76.

TÆT PÅ MOTORVEJEN.
MAND, 37.

UDSAGN OM VIPPERØD

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 Vipperød.

JEG ER IKKE
SÆRLIG FOR BYSTØJ,
DERFOR VIL JEG GERNE
BO I LANDELIG OMGIVELSER,
JEG KAN GODT LIDE GRØNNE
OMRÅDER OG NATUR, OG DET
KAN VIL JEG FÅ I VIPPERØD.
MAND, 29, BOR I
REGSTRUP.



SWOT - ANALYSE

STYRKE:

Relativt få vil søge en anden kommune, hvis de skal flytte fra Vipperød (16%).

Sammenhæng mellem bosætning og skole/dagtilbud & fritidsaktiviteter. Vigtigt at fritidsaktiviteterne fastholdes i lokalområdet

SVAGHEDER:

Relativt få af de nuværende beboere i Vipperød vil søge en ny bolig i Vipperød (46%).

MULIGHEDER:

Potentiale for lejeboliger.

Naturen er et stort trækplaster. Vigtigt at der skabes bedre forbindelser ud i det åbne land.

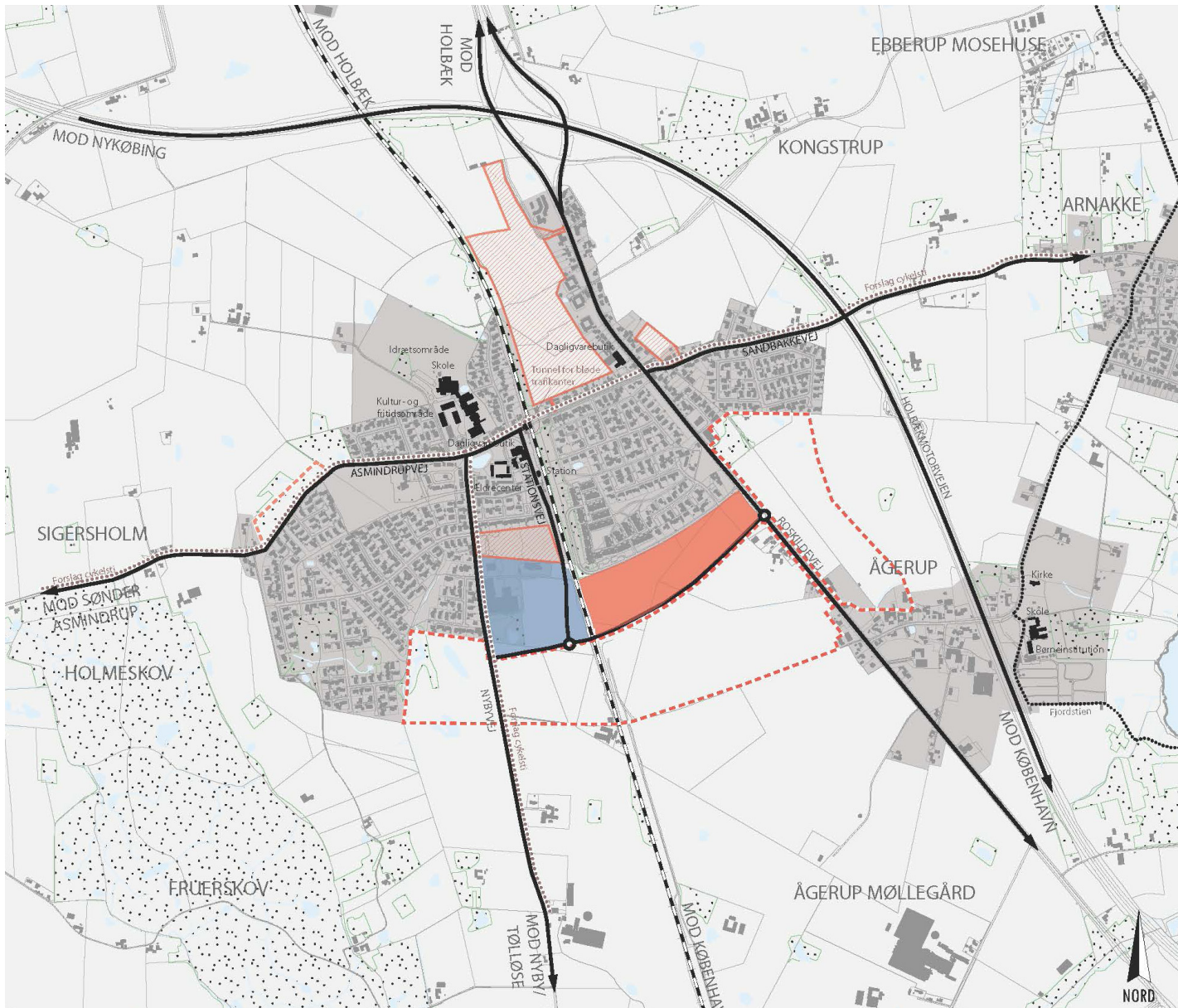
TRUSLER:

Unge søger væk.

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.

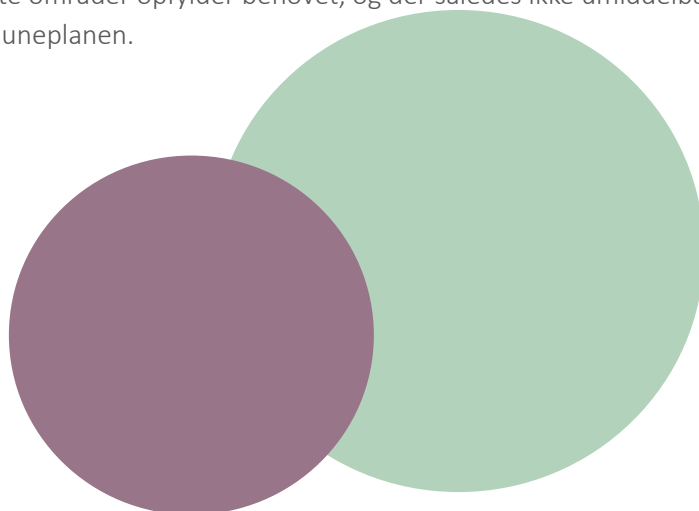
Exometric-analysen anvendes som en del af det faglige grundlag for boligstrategien sammen med andre datakilder, som eksempelvis befolkningsprognosen og undersøgelser af fremtidens boligudvikling. Derudover er det materialet der er indsamlet fra borgermøderne, der udgør grundlaget for beskrivelsen af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





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

I Vipperød er der flere nye områder under udvikling. Der er således mulighed både for etablering af rækkehuse og parcelhuse. Det vurderes, at de planlagte områder opfylder behovet, og der således ikke umiddelbart behov for at udlægge yderligere områder i kommuneplanen.



Nord for Nygårdsvej	Lokalplan fra 2019 (lp 20.23)	Lokalplanen muliggør ca. 40 parcelhuse og ca. 40 rækkehuse.	Området er privatejet	Lokalplanen aktuel
Vipperød Bakker	Lokalplan fra 2017 (lp 20.18)	Lokalplanen muliggør ca. 85 parcelhuse og ca. 40 rækkehuse.	Området er privatejet	Lokalplanen er aktuel. Området er under udvikling og grunde er til salg.
Nybyvej	Lokalplan fra 2007 (lp 20.12)	Lokalplanen muliggør ca. 35 rækkehuse.	Området er privatejet	Det vurderes, at lokalplanen fort-sat er aktuel. Området kunne være egnet til bofællesskab.
Sandbakkevej	Lokalplan fra 2010 (lp 20.16)	Lokalplanen muliggør 5 parcelhuse.	Området er privatejet	Det vurderes at lokalplanen fortsat er aktuel.

BEFOLKNINGSUDVIKLING

