

## Jyderup lokalområde – opsamling fra borgermødet om Boligstrategien

De 3 vigtigste pointer fra borgermødet?

- Udbuddet af huse til salg kan slet ikke matche efterspørgslen, det gælder både parcelhuse, rækkehuse og andelsboliger. Almene boliger til leje kan ikke tilbydes, boligselskaberne har flere hundrede på ventelister. Der er ganske enkelt stor efterspørgsel på alle typer af boliger.
- Der er ingen byggemodnede grunde til salg, hvilke i den grad hæmmer lokalområdets udvikling. Der er mange lokalplanlagte byggegrunde til både parcelhuse, rækkehuse, almene boliger og bofællesskaber. Kommunen ejer dog kun omkring 10 %, resten er på private hænder. Det er uforståeligt, at kommunen ikke for længst har udnyttet sine muligheder for at byggemodne et antal grunde på egen jord, eller i det mindste har udnyttet muligheden for at private kunne have overtaget opgaven ved det første udbud.
- Jyderup har potentialer for både tiltrækning og fastholdelse af borgere, se næste punkt

Hvilke styrker har vores lokalområde i forhold til at fastholde og tiltrække borgere? Og hvilke udfordringer er der?

### **Generelt**

Jyderup er begunstiget af sin nærhed til en storslået natur, søen og skovene omkring. I området ligger flere store godser, og ved søen ligger både lystslottet Sølyst og enkesædet Lærkehuset, hvilket vidner om, at området langt tilbage har været værdsat.

Geografisk ligger byen med øst/vest gående motortrafikvej (kommende motorvej) og jernbane samt nord/syd gående hovedlandevej.

Byen har et aktivt erhvervsliv, flere dagligvareforretninger og en del specialvareforretninger. Der er bibliotek, hal og svømmehal samt et mangfoldigt foreningsliv både sportsligt og kulturelt.

Byen har flere børnehuse, skole og plejehjem samt specialinstitutioner, en højskoler og en stor statslig arbejdsplads.

### **Fastholdelse**

Med baggrund i ovenstående er det ikke mærkeligt, at rigtig mange borgere gerne vil blive boende i lokalområdet og at borgere, der bor i landområdet, gerne vil bo i byen, når de bliver ældre. Det er derfor en stor udfordring, at der i Jyderup mangler mindre boliger, gerne rækkehuse både eje og leje, huse i andelsboligforeninger og seniorbofællesskaber. Vi ved, at der er aktuelle planer om opførelse af et større antal rækkehuse sandsynligvis til leje, men disse boliger er ikke attraktive, idet bygherre/udlejer erfaringsmæssigt ikke tilbyder det fællesskab omkring boligområdet, som også efterlyses. Vi ved, at en del borgere har set på projektet for disse huse, men har fravalgt dem. Det er således også en udfordring, at der sandsynligvis bygges boliger, der efterspørges, men ikke under attraktive vilkår.

Jyderup kan kun tilbyde få uddannelser efter folkeskolen, men der er gode forbindelser til både Holbæk, Kalundborg og Roskilde, derfor vil nogle unge gerne forblive i byen, det kræver imidlertid også nogle mindre boliger, der er til at betale.

### Tiltrækning

Ud over de generelle bemærkninger om byen og lokalområdet, må vi fremhæve, at byens geografiske placering gør Jyderup til et velegnet og attraktivt bosætningsområde i tilknytning til de mange arbejdspladser i Kalundborg. Med motorvej og jernbane er det nemt og overkommeligt at pendle til og fra Københavnsområdet. Jyderup har selv en del industri/lokale arbejdspladser i små og mellemstore virksomheder.

At der ligger en højskole i byen, betyder også at flere lærer byen at kende. Endelig vil den satsning på turisme, som præger byens udviklingsstrategi også kunne have betydning for tiltrækning af nye borgere til området.

Udfordringen er enkel, det er her og nu, at der er interesse for området, en vigtig etape af den nye motorvej er netop færdiggjort og samtidig har byen stort set ikke boliger og byggegrunde at tilbyde.

Det er også en udfordring, at kommunen endnu ikke har truffet beslutning om byens interne infrastruktur, som vil blive ændret af den kommende motorvej. En beslutning om infrastrukturen vil også kunne have betydning for private investorers interesse for boligudvikling i Jyderup.

For at bevare og gerne styrke det gode handels- og foreningsliv og fremme byens udvikling tror vi, at det er nødvendigt med tilflytning af nye borgere herunder også stærke børnefamilier.

Hvordan skal indsatserne prioriteres i vores lokalområde?

Boligstrategien arbejder med tre indsatser boligudvikling, bofællesskaber og lokal udvikling

*Hvordan ønskes de tre indsatser (lokal udvikling, alternative boformer og større boligudviklingsområder) prioriteret – altså hvilken indsats vurderes at være vigtigst i forhold til jeres lokalområde? Hvad er grunden til at I ønsker at indsatserne prioriteres i den rækkefølge?*

1. Boligudvikling – Det er det vi primært mangler
2. Alternative boformer – Det tror vi er attraktivt, både for fastholdelse og for tiltrækning
3. Lokal udvikling – Er i ganske høj grad afhængig af punkt 1 støttet af punkt 2

Lokal udvikling

Der skal træffes beslutning om byens infrastruktur, når motorvejen kommer gennem Jyderup. Der bør udarbejdes en bymidteplan og turismestrategien skal fastholdes og udbygges.

Alternative boformer

Der er gode muligheder i lokalområdet for etablering af alternative boformer, men udnyttelsen af mulighederne er afhængige af private grundejere. Det er derfor i høj grad en kommunikationsopgave for kommunen, i samarbejde med private jordejere, investorer, boligselskaber og Jyderups borgere, at inspirere og opmuntre til at der skabes muligheder og at disse markedsføres.

## Større boligudviklingsområder

Først og fremmest ønsker vi, at kommunen fuldt ud benytter sine muligheder for at få byggemodnet de kommunale arealer. Samtidig bør der sikres midler til grundkapital til støtte for de almene boligselskaber investeringer i Jyderup

Der er umiddelbart lokalplanlagt for et større antal boliger i Jyderup. Lokalplaner rummer muligheder for forskellige boligtyper, herunder også blande boligformer og muligheder for bofællesskaber. Der mangler derfor ikke umiddelbart planer, men der mangler investorer og måske også incitamenter for at få de private ejere på banen. Her er det en kommunal indsatsopgave at skabe et godt klima for boligudvikling. Det kan være en kommunikationsopgave, og det kan være en satsning på hurtig, smidig og fleksibel sagsbehandling. Nogle lokalplaner skal måske justeres for at kunne leve op til det aktuelle behov.

## Sammenfatning

Jyderup har potentialerne, planerne og behovet, men savner det kommunale engagement i byens boligstrategiske udfordringer. **I den sammenhæng er det værd at gøre opmærksom på, at kommunens handleplan for Jyderup rummer en udførlig beskrivelse af behov, udviklingsmuligheder og anbefalinger.** Handleplanens afsnit om Boligudvikling er vedhæftet.

## Beskrivelse af lokalområdet

*[I kommuneplan 2017 er der en beskrivelse af lokalområdet. Beskrivelsen er indsat nedenfor. Har I rettelser eller tilføjelser så skriv dem gerne ind i teksten. Der er endvidere udarbejdet en byudviklingsskitse i forbindelse med kommuneplanen. Byudviklingsskitser ses her [http://kommuneplan2017.holbaek.dk/download/kommuneplan2017/byudviklingsskitser/04\\_10\\_2018\\_jyderup.pdf](http://kommuneplan2017.holbaek.dk/download/kommuneplan2017/byudviklingsskitser/04_10_2018_jyderup.pdf)*

*Såfremt I har kommentarer, er I meget velkomne til at skrive dem her]*

Beskrivelsen kan sikkert gøres lidt mere præcis. Det ser ud som om den er sat sammen fra lidt forskellige kilder, men da den i store træk er rimeligt dækkende, gør vi ikke mere ud af den her. Det skal måske lige rettes at motortrafikvejen ikke delte byen i to dele så tidligt som i 1779, det var vist i 1969!!

## Kopi af tekst fra Kommuneplan 2017 om Jyderup lokalområde:

Jyderups kvaliteter er nærheden til store naturværdier og et rigt kulturliv. Det store udvalg af offentlig og privat service, det rige handelsliv og store arbejdspladser samt byens placering ved den kommende motorvej og den eksisterende jernbane.

- Jyderups kvaliteter er beliggenheden ved Skarresø og de store skovarealer mod vest, som går helt ind til byen.
- Jyderup stationsbys velbevarede bymiljø med de mange oprindelige stationsbyhuse.
- Det varierede udbud af boligområder med forskellige boligformer samt erhvervsområder med forskellige erhvervstyper.

- Byens institutioner, butiks- og handelsliv, sognegård, skole, idrætshal, campingplads, svømmehal, skydebaner og spejdercenter.
- Tilgængeligheden til den kommende motorvej og gode regionale forbindelser via den eksisterende jernbaneforbindelse til Kalundborg og København.

### Beskrivelse af lokalområdet

Jyderup lokalområde ligger i kommunens vestlige del ca. 25 km fra Holbæk. Hovedbyen er Jyderup og er kommunens næst største by. De mindre landsbysamfund i lokalområdet omfatter Akselholm, Holmstrup, Tornved, Høed, Langåsen, Brokøb, Rønnekilde og Sørninge.

Jyderup er beliggende ved bredden af Skarridsø i et meget naturskønt område, hvor et kuperet landskab veksler med søer og udstrakte skove, der støder helt op til byen. Der er mod sydvest og nordvest god adgang til Skarridsø, Drivsåtskoven og Stokkebjerg Skov, mens resten af byen har ringere adgang til landskabet.

### Bysamfund

Jyderup er opstået omkring stationen på jernbanelinjen mellem Roskilde-Kalundborg fra 1874. Den oprindelige landsby med kirke og gadekær blev med etableringen af motortrafikvejen adskilt fra stationsbyen omkring 1779 (Der skal nok stå 1969). Med byens udvikling fulgte i 1900 tallet en række arbejderboliger og skoler, og kombinationen af jernbanen og de nærliggende skove gav ligeledes gode muligheder for savværksindustrien. Savværket ved Slagelsesvej fra 1925 er nu nedlagt. Stationsbyens kerne rummer stationsbygningen og stationsmiljøet består af butikksbygninger i to-tre etager og tæller bl.a. det gamle posthus, det gamle hotel, en række butikker og karakteristiske arbejderboliger på Teglværksvej og Jernbanevej. Nærheden til skov og sø gav mulighed for rekreative funktioner. Ved søen ligger Sølyst opført i 1856 og Lerchehuset opført i 1888 samt flere større villaer. Foruden villakvarterne er bykernen omgivet af et industrikvarter mod øst med flere virksomheder inden for metal- og elektronikindustrien, mod syd ligger Jyderup Statsfængsel mens parcelhuskvarterne er placeret mod sydvest og nord for motortrafikvejen.

Byen er overordnet set delt i byen nord for den kommende motorvej og byen syd for motorvejen. Forbindelsen mellem de to bydele foregår alene ad Holbækvej og den niveaufri gang- og cykelforbindelse mellem Industrivej og skolen. Besøgsmålene forbindes med veje og stier. Jyderup er begunstiget af en skøn natur omkring Skarridsø og de store skovarealer mod vest. Disse går helt ind til bymidten. Jyderup rummer mange bykvaliteter i form af kulturliv, god stationsbyarkitektur og bykvaliteter i kirkebyen.

Derudover består lokalområdet af en række mindre bebyggelser. Langåsen præget af boliger og Akselholm, Holmstrup, Tornved og Høed præget af boliger og landbrug.

### Service og butikker

Bymidten er det absolutte centrum i Jyderup. Her findes på fjerntrafiksidens jernbanestation, rutebilholdeplads og mange parkeringspladser. Der findes en god blanding af dagligvare- og

udvalgswarebutikker indenfor et begrænset område. Byen har et bredt udbud af butikker inden for beklædning og øvrige udvalgsvarer som dækker isenkram, optikere, elektronik, sportsudstyr mm. I bymidten findes desuden lægehus og apotek. Butikkerne er samlet på hovedgaden samt i to centerdannelser, som gør det vanskeligt at overskue bymidten. Jyderup er velforsynet med offentlig service for børn og unge i form af daginstitutioner, skoler mv. Desuden er der service for ældre med bl.a. plejehjem.