

Forslag til Boligudbygningsmuligheder i Jyderup 22/06/22

Områderne henviser til kortbilag

Område	Navn	Ejer	Areal	Åben-lav	Tæt-lav	Etage	I alt	Gæt	Bemærkninger
Allerede lokalplanlagte områder									
A	11.19 Holbækvej 102	Privat			4		4		4 rækkehuse ved "Mariendal
B	11.01 Dyvelparken	Privat			20		20		Området bag punkthusene, muligvis ny lokalplan til rækkehuse, antallet af boliger kan blive højere
C	11.12 Søbæksparken	Privat			60		60		
D	11.23 Jyderup Nord	Privat		24	100	102	226		Ny lokalplan på vej
E	11.16 Rest Jyderup Nord	Privat		21	55		76		Antallet af boliger kan blive højere, hvis en ny lokalplan for den resterende del af Jyderup Nord baseres på lokalplan 11.23
F	50-88 Lynggårdsvej	Privat	6,5	30	30		60		Området har nok flere ejere og flere delområder kan være forurennet
G	50-89 Rådbjergvej	Privat	8,2	50	30		80		Spændende område udlagt med blandet boligbebyggelse
Lokalplanlagte områder med anden anvendelse end boliger									
U	Ellebjergervej	Kommunal						8	Lille grønt område kan udnyttes måske til ungdomsboliger i et par etager
V	"Grusbanerne"	Kommunal	1,9					40	Måske kan en forhandling med Jyderup Boldklub kunne frigøre det areal grusbanerne ligger på, hvilke kan give plads til lav-tæt
X	"Lagersalg"	Privat	0,5					20	Området er udlagt til boligformål selvom det aktuelt fungerer som erhvervsområde. Måske kan boligselskabet Lejerbo udnytte området til nogle etageboliger
Y	Jernbanevej	Privat	0,4					8	En stor privat have kan måske rumme nogle seniorboliger i lighed med de boliger, der ligger lige nord for.
Kommuneplanramme til boliger									
1	Lindegård	Privat	7,2		30			40	Et område øst for fængslet. Måske kan antallet af boliger øges
Kommuneplanens potentielle boligområder									
2	Øst for Holbækvej	Privat						300	Naturligt udbygningsområde. Området vil egne sig til blandet boligbebyggelse gerne med storparceller. Der er også god plads til bofællesskaber.
3	Øst for Aggersvoldvej	Privat						200	Naturligt udbygningsområde.
Andre områder									
4	Syd og øst for Høedvej	Privat						300	Det kan undre at dette område ikke er udlagt som potentielt boligområde, men det bør være en mulighed måske endog før område 3. Storparceller og/eller bofællesskaber vil fint kunne passes ind.
5	Hundeskov	Privat	6					50	En nødløsning. Den nuværende hundeskov er jo netop en attraktion for Jyderup.
I alt							526	966	

Af de ca. 1.500 mulige boliger kan kommunen handle på omkring 50 boliger. Det ville være ideelt, at kunne prioritere områderne efter en hensigtsmæssig udbygningstakt, men da områderne er privatejede må det være tilgængeligheden, der afgør prioriteringen. Det må derfor anbefales, at kommunen indleder møder/samtaler med alle private lodsejere med henblik på at afklare, hvem der er interesseret i at realisere en boligudbygningsplan.