



1000 boliger i Jyderup

EN HARMONISK BY- OG BOLIGUDVIKLING MED FOKUS PÅ EN
SUND BALANCE I BEFOLKNINGSSAMMENSÆTNINGEN

Forord

Holbæk Kommune har bedt om input til visionen om *1000 boliger i Jyderup*. Repræsentanter fra Lokalforum, Jyderups Erhvervsforening, Jyderups Fremtid, Jyderup Fonden og Sti-lauget har i samarbejde udarbejdet et katalog over emner, som kan behandles i 4 temaer: *Infrastruktur, Boligområder & byudvikling, Institutioner, fritid & foreningsliv og Befolkningssammensætning*. Der vil være mange overlap mellem de 4 temaer, og derfor anbefales det, at der laves en fælles *Tema-styregruppe*, som binder arbejdet i de enkelte temaer sammen til én ramme for realiseringen af 1000 boliger i Jyderup. Rammen kan bl.a. bestå af en samlet grafisk fremstilling af det nye Jyderup, samt en tilhørende liste over alle projekter i de 4 temaer, som løbende revideres og prioriteres i samarbejde med Jyderups borgere. En sådan grafisk fremstilling og prioriteringsliste kan evt. udarbejdes med involvering fra tredje part f.eks. et arkitekturfirma med speciale i byplanlægning.

Der er taget udgangspunkt i den velfungerende samarbejdsmodel, som blev anvendt ved udarbejdelse af Handleplan for Jyderup, hvor borgerne og embedsværket samarbejdede i kommunalt ledede grupper under temaerne: *Turisme, Ejendomme & Udvikling, Byudvikling og Boligudvikling*. Jyderup Handleplan fungerer i dag som en retningspil og et idekatalog for udviklingen i Jyderup, og derfor er ønsket med nærværende notat er at skabe grundlaget for en lignende samarbejdsorienteret model, hvor borgere, embedsværk og politikere samarbejder om at realisere en fælles vision om 1000 boliger i Jyderup.

De 4 temaer vil bl.a. indeholde opmærksomhedspunkter i forhold til skalering af institutioner, skoler, forenings- og fritidsfaciliteter og infrastruktur for at imødekomme en vækst, der kan resultere i en fordobling af byens nuværende indbyggertal. Der ønskes også fokus på at skabe en sund befolkningssammensætning, så der bliver en balance mellem de forskellige sociale klasser i byen ved at skabe grundlag for en stærk middelklasse via et stort udbud af større parceller, gode vilkår for social udsatte via gode lejeboliger, fastholdelse af unge i uddannelse via tilbud om ungdomsboliger og mulighed for ældre borgere for at fraflytte deres villaer og flytte ind i mindre rækkehuse eller lejligheder. Herudover vil der være behov for at fokusere på krav om æstetik og sammenhæng i byggeriet og byplanlægning for specielt bymidten i Jyderup, så Jyderup kan fortsætte den positive udvikling med at skabe attraktive byrum for borgerne.

Det er også vigtigt, at den udvikling, der bl.a. er beskrevet i Jyderups Fondens 7-års plan¹ og i Handleplan for Jyderup² med hensyn til udvikling af aktiviteter, faciliteter og mødesteder i naturen fortsættes, da Jyderups største aktiv er den smukke natur. De kulturelle tilbud i byen bør også være i fokus, da tilflyttere til Jyderup fra specielt større byer vil efterspørge kulturelle tilbud.

Formålet med nærværende notat er kun at komme med forslag til, hvordan samarbejdet mellem borgerne i Jyderup og Holbæk Kommune kan rammesættes. Jyderup ønsker at bidrage positivt, konstruktivt og samarbejdsorienteret til en fælles vision om 1000 boliger i Jyderup.

¹ https://jyderupfonden.dk/wp-content/uploads/sites/11735/2022/05/220411_7-aarsplanen_Jyderup_A5_Enkelttopslag_25MB.pdf

² <https://planer.holbaek.dk/media/15608/jyderup-handleplan.pdf>

Tema 1: Infrastruktur

Jyderup bliver i de kommende år forbundet med Kalundborg og København med motorvej. Motorvejen vil have positiv indvirkning på pendlere og dermed bosætning, men motorvejen vil også fundamentalt ændre på infrastrukturen i byen.

Motorvejen

- Er der mulighed for at fastholde eksisterende ramper i byen udover de to planlagte tilslutningsanlæg?
- Hvordan ledes trafikken gennem og udenom byen?
- Hvad skal der ske med den tunge trafik?
- Hvordan dimensioneres byens infrastruktur til en øget trafikmængde?
- Hvordan bindes byen trafikalt sammen

Byens infrastruktur

- Hvordan skal forholdene for fodgængere og cyklister herunder sikker skolevej udbygges og tilpasses den øgede trafikmængde?
- Hvordan dimensioneres kørselsveje til institutioner og nye boligområder?
- Hvordan sikres det, at byen har en velfungerende og hensigtsmæssig (evt. grøn) energiforsyning - vand, varme og el, men også tankstationer og ladestationer til elbiler?
- Hvordan sikres det at tog- og busruter samt tog- og buskapacitet løbende opdateres så offentlig transport forbliver en attraktiv transportform?
- Med øget trafik igennem byen (grundet motorvejen og en forøgelse af befolkningen), bør det nuværende design af togstationen, herunder jernbaneoverskæringerne i bymidten genbesøges, så det sikres, at der ikke opstår trafikale flaskehalse. Den forventede øget trafik igennem bymidten giver desuden anledning til øget opmærksomhed på, hvordan bymidtetivet på og omkring Skarridsøgade påvirkes.

Tema 2: Boliger & byudvikling

Der er behov for at få kortlagt, hvor nye boligområder er mulige at anlægge samtidig med, at det sikres, at Jyderup udvikles harmonisk mht. den geografiske udstrækning. Jyderup er omgivet af skov, sø og snart motorvej, og derfor skal der være særlige overvejelser i forhold til, hvor boligområderne anlægges for at sikre, at byen ikke kun udvikler sig i en geografisk retning (eks. nord). Der er vedlagt kortmateriale, som viser et forslag til, hvor boligområder kan anlægges, men en stor del af arealerne er ejet af private lodsejere, og derfor skal der indledes en dialog med private lodsejere om muligheden for at anlægge boligområder på deres jord.

Der er behov for at tage stilling til æstetik mht. byggeri, så byen får et harmonisk udtryk, og der er behov for at få lavet planer for bymidten, således at Jyderup har byrum og rekreative rum, som gør byen attraktiv for borgerne og giver mulighed for aktiviteter og sammenhold.

Boliger

- Hvilke områder kan være mulige boligområder?
- Hvad vil det kræve at få sat udpegede boligområder i spil?
- Hvad er allerede udlagt til boligområder og kan sættes i gang?
- Hvilke typer af boliger skal ligge i hvilke områder?
- Hvordan sikres det, at byen udvikler sig harmonisk mht. geografisk udstrækning?
- Hvordan sikres en fordelagtig geografisk placering af boligerne så der undgås ghettodannelser.

Byudvikling

- Hvilke krav (æstetik, højde, størrelse) kan der stilles til byggeriet i nye boligområder?
- Hvordan bliver der lavet en samlet plan for bymidten mht. byrum, rekreative rum, forretningsliv m.v., som via fokus på æstetik, arrangementer, sammenhold og trivsel sætter retningen for skabelsen af en attraktiv og aktiv bymidte?
- Hvordan sikres lokale arbejdspladser i byen? Kan eksisterende bygninger inddrages, eller skal der etableres nye bygninger, der kan understøtte selvstændige erhvervsdrivende i byen f.eks. kontorfællesskaber, butikker, andet erhverv, turisme, kultur m.v.?
- Hvordan sikres det at byen bliver en samlet by
- Hvordan får vi naturen med ind i den nye byudvikling
- Hvordan udvikler vi de kulturelle tilbud til borgerne

Der er vedlagt to bilag:

- Bilag A: oversigt over boligudbygningsmuligheder (tabel med antal boliger)
- Bilag B: Oversigtskort over boligudbygningsmuligheder

Tema 3: Institutioner, fritids- & foreningsliv

1000 nye boliger i Jyderup vil være et boost til fritids- og foreningslivet, da der må forventes mange flere medlemmer i de forskellige foreninger samt mulighed for, at nye tilbud kan opstå. Institutionerne (vuggestuer, børnehave og skole) vil få et markant forøget antal børn, som kan være med til at sikre, at institutionerne kan udvikle sig og fastholde samt rekruttere mere personale. Borgerne i byen og tilflytterne vil forvente, at byens institutioner og fritids- & foreningsliv skaleres i samme takt, som udbygningen af byen sker.

Institutioner:

- Hvor stor er kapaciteten i institutionerne i dag?
- Hvor stor skal den fremtidige kapacitet være?
- Hvordan udbygges eller anlægges institutioner for at håndtere tilflytningen?
- Hvordan kan der udarbejdes en skaleringsplan, som tager højde for, at kapaciteten i institutionerne løbende – forventelig over mange år - skal skaleres til at håndtere væksten i befolkningen?
- Hvordan sikres det, at kapaciteten i lægehuset udvides, hvis der er behov for det?

Fritids- og foreningsliv

- Hvordan skaleres kapaciteten i forenings- og fritidslivet (eks. haller, fodboldbaner m.v.) til væksten i befolkningen?
- Hvilke dele af forenings- og fritidslivet kan eventuelt flyttes til nye lokationer for at sikre muligheden for skalering og for evt. at frigøre arealer til nye boliger eller institutioner?

Tema 4: Befolknings sammensætning

Det er afgørende for succes med 1000 boliger i Jyderup, at der bliver en sund befolknings sammensætning, som giver plads til alle, men som også sikrer, at der er en balance mellem de sociale klasser. Det har stor betydning for borgernes tryghed og trivsel i byen og for børnenes trivsel og muligheder i institutionerne, at befolknings sammensætningen er i balance. Det gælder både mht. sociale klasser men også med aldersfordeling.

Befolknings sammensætning:

- Hvordan sikres en balance mellem storparceller, rækkehuse, lejligheder og sociale byggerier?
- Hvilken efterspørgsel er der i dag, og hvilken efterspørgsel på boliger forventes der?
- Hvordan kan vi fastholde unge mennesker herunder unge i uddannelse?
- Hvor stor en del af den ældre befolkning i Jyderup ønsker at flytte fra deres parcelhuse til mindre boliger?
- Hvilke tilflyttere ønsker Jyderup at tiltrække - hvordan sikres det, at der er et match mellem de ønskede tilflytteres præferencer til livsstil og byens tilbud?