

JYDERUP HANDLEPLAN

JUNI 2018



**Holbæk
Kommune**



INTRODUKTION

Jyderup har tradition for et stærkt foreningsliv og aktive borgere. Men selv de mest ihærdige ildsjæle kan have brug for sparringspartnere, når projekterne bliver store – og når der er mange af dem. Derfor kontaktede Jyderup i 2017 Holbæk Kommune for at høre, om ikke parterne ved fælles hjælp kunne få sat liv i de mange projekter, som forskellige grupper i byen arbejder med. Kommunen havde et ønske om at inddrage Jyderup-borgerne i en drøftelse af, hvordan byens idrætsfaciliteter og daginstitutioner skal udvikle sig i de kommende år.

Det gensidige ønske om samarbejde betød, at byrådet i 2017 besluttede at få udarbejdet en samlet handleplan for Jyderup – og det er den plan, du lige nu har foran dig. Her er en række konkrete projekter grundigt beskrevet og perspektiveret, så udvalg og politikere de kommende måneder kan vurdere og prioritere de enkelte projekter. Nogle projekter kan eventuelt få økonomisk støtte fra en særlig kommunal pulje til udvikling af lokalområder, mens andre og større projekter kan indgå i budgetforhandlingerne. Det er dog ikke sikkert, at alle projekter kan blive til virkelighed.

Ud over at være et spændende idé-katalog med anbefalinger til udviklingsprojekter, er Jyderup Handleplan resultatet af et unikt samarbejde mellem lokalområdet Jyderup og Holbæk Kommune. Siden februar har ildsjæle og embedsfolk arbejdet tæt sammen i fire temagrupper, og det er gruppernes arbejde, der nu folder sig ud her i planen. På grund af den fælles indsats er Jyderup Handleplan blevet et af de mest omfattende samarbejdsprojekter mellem borgere og kommune i Holbæk Kommunes nyere historie. Det er en form for samskabelse, hvor alle bidrager, og er et skridt i retningen mod Holbæk Kommunes vision om at blive den kommune i Danmark, der er bedst til at samarbejde med borgere og virksomheder i udviklingen af nye løsninger til velfærd og tryghed.

Af Lars Qvist, formand Projektudvalget for Udvikling af Lokalområder

JYDERUP HANDLEPLAN ER UDARBEJDET
AF VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
HOLBÆK KOMMUNE



LÆSEVEJLEDNING

BAGGRUND

Handleplanen indledes med et afsnit om baggrunden for udarbejdelsen af planen og en oversigt over de udviklingsprojekter, som planen har fokus på.

DE FIRE TEMAER

Resultaterne af arbejdet i temagrupperne er opdelt i fire temaer.

Hvert tema har en række delprojekter og deraf afledede anbefalinger.

For hvert delprojekt beskrives baggrund, vision og formål samt en gennemgang af økonomi og proces.

Hvert delprojekt munder ud i en anbefaling, som i kort punktform opsummerer temagruppens intentioner. Siderne med anbefalinger er let genkendelige med en baggrund i temaets farve og en opmærksomhedsstribе på højre side.

1. TURISME

2. EJENDOMME & UDVIKLING

3. BYUDVIKLING

4. BOLIGUDVIKLING

PROCES

Handleplanen afsluttes med et afsnit om processen og samarbejdsformen.



BAGGRUND

Ønske om at skabe gode rammer for frivillighed, turisme og foreningsliv i Jyderup samt at medvirke til den samlede udvikling af Jyderup betød at en handleplan blev igangsæt. Der er henover de seneste år blevet igangsæt en række lokale initiativer i og omkring Jyderup, og der er flere projekter på vej. Administrationen indstillede derfor den 6. november 2017, at der blev igangsæt en konkret handleplan for udviklingsprojekterne i Jyderup. Beslutningen blev godkendt af Kommunalbestyrelsen den 13. december 2017. Den overordnede arbejdsgruppe afholdte et arbejds møde den 9. januar 2018 med Preben Gajhede (Lokalforum Jyderup) og Jonas Walther Pedersen (konsulent) for at igangsætte handleplanen.

Der blev nedsat fire temagrupper: Turisme, Ejendomme & Udvikling, Byudvikling og Boligudvikling. Hver af disse temagrupper har i processen haft en lokal og en kommunal tovholder. Derudover har grupperne bestået af lokale ildsjæle og administrative medarbejdere i Holbæk Kommune. Handleplanen er bygget på samskabelse, da det er afgørende, at udviklingsprojekterne i Jyderup bliver belyst med et lokalt, såvel som fagligt perspektiv.



Skarresø, Jyderup



**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**



**JYDERUP SKAL
UDVIKLES SOM EN AF
KOMMUNENS STÆRKE
MELLEMSTORE BYER**

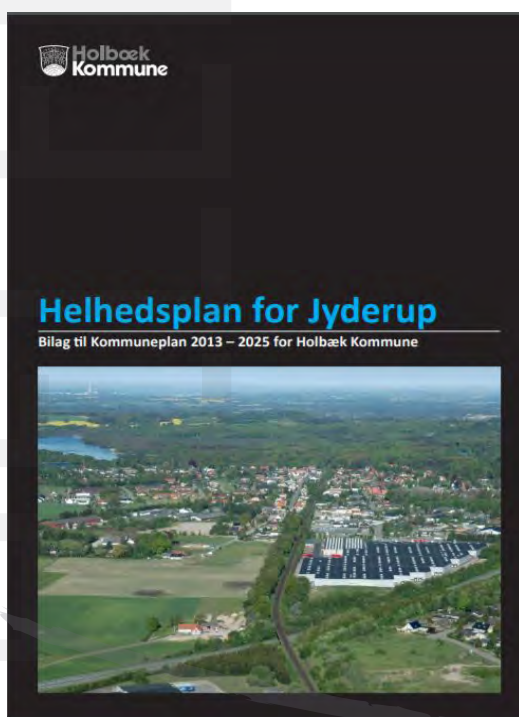
**JYDERUP -
EN AKTIV BY I NATUREN**

**BRUG AF LOKAL
VIDEN**

HELHEDSPLANEN FOR JYDERUP

Der foreligger allerede en helhedsplan for Jyderup. Den er udviklet i tæt samarbejde med de lokale, som har givet administrationen en stor viden om byens udviklingsønsker. Helhedsplanen er en vigtig baggrund i denne handleplan, da handleplanen sigter efter at aktivere nogle af de visioner, der allerede er lagt for byen. Formålet med Jyderup helhedsplan er at skabe et helhedsbillede for byens fremadrettede udvikling. Helhedsplanen er dog ikke i juridisk forstand et bindende planmæssigt dokument. I stedet skal helhedsplanen ses som et baggrundsdokument for kommuneplanen, som fastlægger bindende rammer for udviklingen. Der er i helhedsplanen udarbejdet et idekatalog, revideret foråret 2017, som fremsætter de fokusområder og ideer, der ønskes prioriteret. I handleplanen fungerer de ovenstående fokusområder derfor som overordnet ramme for at nå visionen:

**.. AT LØFTE JYDERUP IND I EN NY IDENTITET SOM
ATTRAKTIV BOSÆTNINGSBY OG TURISMEDESTINATION
MED RESPEKT FOR DEN GRØNNE SAMMENHÆNG.**



På cykel i Jyderup



HANDLEPLAN FOR JYDERUP

Det er nyt for Holbæk Kommune at udarbejde en handleplan for udviklingsprojekter i et lokalområde. Arbejdet bag handleplanen har krævet nye forståelser af samarbejde, både internt i administrationen og eksternt i lokalområdet. Det har været en tillidsproces, hvor dialog og transparens har været en betydelig faktor. Administrationen har indarbejdet viden om det levede hverdagsliv, som kun de lokale i Jyderup har indsigt i. Der er taget udgangspunkt i de lokale ønsker, og processen har krævet en tillid til de fagfolk, der til dagligt administrerer ønsker og ideer indenfor de rammer, økonomien og loven sætter. Administrationen er velvidende om, at delprojekternes økonomiske konsekvenser kræver politisk behandling, hvor ikke alt kan indfries, men kan prioriteres. Handleplanen har ikke skulle udarbejde nye visioner for Jyderup, men holde sig tæt til den helhedsplan for Jyderup, der allerede foreligger. Nærværende handleplan er resulteret i anbefalinger til konkrete løsninger.

EN HANDLEPLAN ER:

En plan der beskriver de handlinger, der skal til for at opnå et bestemt mål, fx realisering af bestemmelser i en regional udviklingsplan eller en kommuneplan og gennemførelse af nærmere beskrevne projekter.

HANDLEPLANEN SKAL:

Give anbefalinger til realisering af udviklingsprojekter, der er beskrevet i den visionære helhedsplan for Jyderup.

HELHEDSPLAN

HVAD ER VISIONERNE FOR
DEN FREMTIDIGE UDVIKLING
I JYDERUP

HANDLEPLAN

HVAD ER DE KONKRETE LØSNINGER,
DER KAN BIDRAGE TIL DEN
ØNSKEDE UDVIKLING I JYDERUP

**OVERSIGT OVER
JYDERUP OG DE
DELPROJEKTER SOM
HANDLEPLANEN HAR
FOKUS PÅ**

JYDERUP BOLDKLUB

TROLDHØJEN

BIBLIOTEKSPLADSEN / TIDL. RÅDHUS

JYDERUP HØJSKOLE

NYVEJ

SØLYST BØRNEHUS

MARKEDSPLADS

DRIVSÅTSKOVEN

BYMIDTE

SKARRIDSØHJEMMET

SKARRESØ CAMPING



JYDERUP NORD

SKOVVEJENS SKOLE

JYDERUP HALLEN

GALAXEN



DE FIRE TEMAER

1: Turisme

2: Ejendomme & udvikling

3: Byudvikling

4: Boligudvikling

1. TURISME

Gruppen bestod af følgende:

Ole Tofthøj Ramussen, Jonas Walther Petersen, Jesper Jørgensen, Niels Agerbo, Steen Steensen, Jens Foldager og Eggert Madsen

& administrative medarbejdere fra Holbæk Kommune, herunder en landzone konsulent, planlæggere og en juridisk chefkonsulent.



Camping pladsen

2. EJENDOMME OG UDVIKLING

Gruppen bestod af følgende:

Rikke Klindt, Per Bahnsen, Michael Brandt og Poul-Henrik Jensen og Jonas Walther Petersen

& administrative medarbejdere fra Holbæk Kommune, herunder ejendomskonsulenter og pædagogisk ledelse.



Sølyst

3. BYUDVIKLING

Gruppen bestod af følgende:

Søren Bøtker, Thorkild Wisbech, Per Malmos, Keld Kargaard, Anders Baagland, Gert Mortensen og Jonas Walther Petersen

& administrative medarbejdere fra Holbæk Kommune, herunder planlæggere, ejendomskonsulenter, driftsmedarbejdere og en arkitekt.



Parkingspladsen

4. BOLIGUDVIKLING

Gruppen bestod af følgende:

Jens Varling, Kenneth Jensen, Claus Jørgen Sørensen, Preben Gajhede, Karsten Krüger og Jonas Walther Petersen

& administrative medarbejdere fra Holbæk Kommune, herunder planlæggere, ejendomskonsulenter og en almenbolig konsulent.



Jyderup Nord

DELPROJEKTER

1A: Flere overnatningsmuligheder

1B: Naturrum på campingpladsen

1C: Forslag til øvrige tiltag som kan understøtte turismen i og omkring Jyderup

1. TURISME

STYRKET TURISME I DEN VESTLIGE DEL AF HOLBÆK KOMMUNE

Turisme kan være medvirkende til at skabe vækst og arbejdspladser i hele Danmark. Det er derfor vigtigt at arbejde på at skabe gode turistattraktioner, som rammer en bred målgruppe, og som er attraktive for både danske og udenlandske turister.

Det er vanskeligt at skabe store turistattraktioner i lokalsamfundene alene, og arbejdsgruppen har derfor haft fokus på hvordan offentlige og private aktører i samarbejde kan skabes fælles visioner for, hvordan turismen kan styrkes i Jyderup. Som eksempler på samarbejder, der allerede er godt på vej i og omkring Jyderup, kan nævnes projekter som Naturpark Åmosen og Istidsruten, som på grund af deres geografiske udstrækning og det ambitiøse indhold, har opnået store tilskud fra nationale fonde. Projekterne er eksempler på gode samarbejder mellem kommuner, region og private aktører.

Jo flere turistattraktioner vi får etableret, og jo mere vi får udbredt kendskabet til dem, jo større er sandsynligheden for at tiltrække turister- ikke kun enkeltdagsturister, men også flerdagsturister, der bor på campingplads, hoteller og vandrerhjem i kommunen, spiser på cafeer og restauranter samt handler lokalt.

Turister forventer i dag, at de turistattraktioner de besøger, er understøttet af servicefunktioner og andre oplevelser. Cyklister på Istidscykelruten vil forvente, at der er overnatningsfaciliteter de steder de kommer frem, at de kan bispises på ruten, samt at der er faciliteter til reparation af deres cykler og bagagetransport. Turister der gæster Naturpark Åmosen vil forvente, at der er formidlingsstationer om naturparken, arrangementer de kan deltage i, samt mulighed for bespisning og overnatning.

Arbejdsgruppen har haft fokus på at udvikling af turisme i og omkring Jyderup bør ske som en naturlig forlængelse af de indsats, der allerede er med Naturpark Åmosen og Istidsruten. Nye tiltag i området har derfor taget udgangspunkt i at understøtte de behov som opstår i forlængelse af Naturpark Åmosens og Istidsrutens aktiviteter.

**"HOLBÆK KOMMUNES
SAMLEDE UDBYTTET AF
TURISMEOMRÅDET SKAL ØGES.**

**DET SKAL SKE GENNEM ØGET
SAMARBEJDE MELLE M TURISMEERHVERVET,
DETAILHANDLEN, ERHVERVSLIVET,
KULTURINSTITUTIONER, HOLBÆK KOMMUNE
OG NABOKOMMUNERNE."**

**- HOLBÆK KOMMUNES ERHVERVS- OG
TURISMEPOLITIK**



JYDERUP HAR EN CENTRAL
PLACERING VED ÅMOSEN
MED NEM ADGANGSVEJ FRA
BÅDE SKOVVEJEN, TOG OG
PÅ CYKEL.

NATURPARK ÅMOSEN

Naturpark Åmosen er et område med unikke kultur-, natur-, geologiske og landskabsmæssige værdier. Naturparken udgør en sammenhængende "fugtig" landskabskorridor bestående af ådale, søer og moseområder, som strækker sig 45 km igennem et kuperet morænelandskab. Naturparken har et samlet areal på ca. 8.000 ha. Naturpark Åmosen har et formidlingscenter ved Tissø, som er rammen om guidede ture, vikingemarkeder, naturvejledning mv.

For at styrke muligheden for oplevelser i naturparken ønsker naturparkens bestyrelse af opføre to Naturrum forskellige steder i naturparken. Naturrummene skal formidle områdets historie, kultur og natur. Naturparkens bestyrelse har peget på, at Jyderup naturligt kan være en "Port til Åmosen" og ønsker derfor at etablere ét af de to Naturrum i Jyderup.

ISTIDSRUTEN

Istidsruten er en 250 km lang cykelrute, der går gennem 5 kommuner og 4 oplevelsesområder i det nordvestsjællandske landskab. Istidsruten giver både turister og fastboende mulighed for at komme rundt på en sund og hurtig måde til spændende oplevelser gennem det særlige sjællandske landskab, hvor man overalt kan se spor fra istiden. Istidsruten skal udvikle området til en fælles turistdestination med en samlet fortælling om, hvad der binder området sammen.

En del af konceptet bliver, at turister og skoleklasser kan købe "pakkerejser" på 5-7 dages cykelferie forskellige steder på ruten. Pakkerejserne består af cykler, bespisning, overnatning og transport af bagage. Formen kendes fra andre lande i Europa, men er ikke tilgængelige på Sjælland i denne form.

Istidsruten vil sammen med Naturpark Åmosen udvikle en app, som skal give de besøgende mulighed for at få informationer om det sted de besøger, oplysninger om arrangementer, begivenheder mv. Undervejs kan man således lære om og opleve både natur, kultur, naturvidenskab, planter og dyreliv mv. Og langs ruten byder lokale foreninger, virksomheder og frivillige ind med historier, oplevelser og ture.

Istidsruten har modtaget 21.000.000 kr. fra Nordea-fonden til opstart og færdiggørelse af projektet. I perioden januar 2018 til udgangen af 2019 skal der ske en udbygning af stier samt udvikling og etablering af faciliteter til formidling og oplevelser.

I nedenstående skema har projektgruppen bag Istidsruten opstillet et estimat af antal besøgende på istidsruten de første 5 år.

| Mål | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | sum |
|--|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Skoleklasser på en eller flerdagsture | 5 | 10 | 25 | 50 | 75 | 100 | 265 |
| Cykelgæster på dagsture | 2.000 | 5.000 | 10.000 | 15.000 | 18.000 | 20.000 | 70.000 |
| Cykelturister på flerdagsture (*) | 500 | 1.000 | 2.000 | 4.000 | 5.000 | 5.000 | 17.500 |
| Ekstra registrerede overnatninger på shelters | 500 | 1.000 | 2.000 | 3.000 | 3.500 | 3.500 | 13.500 |
| Downloads af app og besøg på hjemmeside | 1.000 | 2.000 | 4.000 | 7.500 | 8.000 | 10.000 | 32.500 |
| Lokale løkker (**) | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 2 | 25 |
| Afledte effekter i området | | | | | | | |
| Ekstra overnatninger på BB, campingpladsen m.v. | 1.000 | 2.000 | 5.000 | 8.000 | 10.000 | 12.000 | 38.000 |
| Øget bosætning (antal) | 0 | 10 | 20 | 50 | 70 | 100 | 250 |
| (*dvs. én el. flere etaper) | | | | | | | |
| (** etableret i samarbejde med lokalområder, foreninger mv.) | | | | | | | |

Overnatningsmulighederne langs Istidsruten er ujævnt fordelt. I Odsherred, Lejre samt Holbæk By er der et udmærket udbud af overnatningspladser, men i den vestlige del af Holbæk Kommune ned mod Sorø mangler der overnatningspladser. Det vil derfor på nuværende tidspunkt være svært at idemødekomme den efterspørgsel på forskellige former for overnatning, som projektgruppen bag Istidsruten forventer jf. ovenstående skema.

Det er projektgruppens erfaring, at turisterne har 3 forskellige behov for overnatning:

- Shelters og telte
- Bløde senge
- Steder med op til 30 senge/overnatningspladser til skoleklasser

Det skal også være muligt langs med ruten af bispise Istidsrutens brugere. Der skal således være adgang til et bredt udvalg af spisemuligheder som restauranter, cafeer og mindre spisesteder.



KORTET
VISER HVILKEN
RUTE ISTIDSRUTEN
FØRVENTES AT FØLGE
I OG OMKRING
JYDERUP.

ISTIDSRUTEN UNDERSTØTTES
AF LAG-PROJEKTET "VELKOMMEN
I BAGHAVEN" SOM ARBEJDER MED
AT UDVIKLE DE KOMMERCIELLE
AKTØRER OMKRING RUTEN. LINK
TIL PROJEKTET: [HTTP://WWW.LAG-
MIDTNORDVESTSJAELLAND.DK/
UDVIKLING-LANGS-ISTIDSRUTEN.ASPX](http://www.lag-midtnordvestsjælland.dk/udvikling-langs-istidsruten.aspx)

DANMARK PÅ TVÆRS

Vejdirektoratet er projektleder på den nationale cykelrute N4 som kaldes Danmark på Tværs. N4 løber fra København over Samsø til det vestlige Jylland. Undervejs passerer ruten Jyderup, hvor den møder Istidsruten på Møllevej syd for Delhoved Skov. Fra N4 er der ca. 3 km ad Jyderupstien eller Istidsruten til Skarresø Camping.

I forbindelse med projektet har Vejdirektoratet bevilget ca. 270.000 til skiltning på den strækning, der løber i Holbæk Kommune. Pengene skal anvendes til produktion af skilt, opsætning samt kvalitetskontrol. Det vil derfor være muligt at opsætte skilte på N4, der henviser til Naturparken, overnatning og restauranter i Jyderup.

EFTERSPØRGSEL PÅ OVERNATNINGSMULIGHEDER

VisitHolbæk har lavet en undersøgelse over, hvor mange overnatningspladser der på nuværende tidspunkt er i Holbæk Kommune. Undersøgelsen viser tydeligt, at der mangler overnatningspladser i Jyderup og omegn for at kunne imødekomme den efterspørgsel der allerede er, og den man forventer vil komme, når Naturpark Åmosens aktiviteter udbygges og Istidsruten kommer i gang.

VisitHolbæk peger desuden på, at de turister/besøgende der kommer til Jyderup for at vandre eller cykle på ruten omkring Skarresø mangler et sted at drikke en kop kaffe eller spise frokost. Dette behov vil kun blive større i fremtiden.

VisitHolbæk peger på at følgende overnatningsformer efterspørges lige nu:

- Campingplads, gerne med hytter
- Pladser til autocamper
- Rum/lejligheder til familier med børn



DELPROJEKT 1A

FLERE OVERNATNINGS- MULIGHEDER

BAGGRUND

Jyderup mangler overnatningspladser for at kunne imødekomme den turisme, der forventes at komme til den vestlige del af Holbæk Kommune som følge af de tiltag der er sat i værk med Naturpark Åmosen, Istidsruten og N4. Jyderup har mange tilbud til turister i form af en storslået natur og en righoldig kulturhistorie. Samtidig har byen et godt udbud af service som tennisbaner, sportshal og svømmehal, gode indkøbsmuligheder samt et mindre udbud af restauranter. Det anbefales at Skarresø camping fastholdes som campingplads samt at der etableres nye overnatningsmuligheder på Skarredsøhjemmet.

GENÅBNING AF SKARRESØ CAMPING

Skarresø Camping er ejet af Holbæk Kommune, men de seneste år har pladsen været drevet af forpagtere. I indeværende sæson er campingpladsen lukket.

Da campingpladsen er et aktiv for Jyderup, har arbejdsgruppen haft fokus på at finde en løsning, der gør det muligt at genåbne campingpladsen.

Campingpladsen har forholdsvis få enheder, og da servicebygningerne på campingpladsen er nedslidte, er det ikke rentabelt at drive campingpladsen, som den er i dag. Der skal store investeringer til for at modernisere servicebygninger og opføre gode tidssvarende hytter. Dette skal sammenholdes med, at der på grund af campingpladsens beliggenhed op til beskyttet natur ikke kan ske en væsentlig udvidelse, der kan gøre drift af campingpladsen mere rentabel.

**TURISME BØR
BASERES PÅ ET BREDT
UDBUD AF MULIGHEDER
LIGE FRA CAMPERING I
TELT TIL LUKSUSHYTTER**



GENERELLE TENDENSER OMKRING CAMPING OG TURISME:

- Mange brugere efterspørger velfungerende campinghytter med eget bad
- Tendensen går i retning af naturoplevelser, frihed og komfort
- Brugere ønsker nærhed til indkøb og restauranter
- Cykelturister bruger generelt mange penge når de kommer frem til destinationen på f.eks. restauranter

Forskellige løsninger har været drøftet for at campingpladsen kan genåbne:

- Holbæk Kommune investerer i at etablere bedre faciliteter ved campingpladsen og forpagter herefter campingpladsen ud evt. med driftstilskud, hvis dette viser sig nødvendigt.
- Holbæk Kommune sælger campingpladsen evt. med mulighed for anlægsstøtte og driftsstøtte til at etablere en campingplads af et omfang, som en kommune lovligt må støtte.
- Campingpladsen sælges, eventuelt med mulighed for midlertidigt driftsstøtte, og dens kapacitet udvides ved at Skarridsøhjemmets anvendelse også fastsættes til anvendelse inden for turismefremmende formål, herunder overnatning og restauration.

SKARRESØHJEMMETS
HOVEDBYGNING FRA
1943 OG SIDEBYGNING
FRA 1969 TIL
VENSTRE



SKARRIDSØHJEMMET

Skarridsøhjemmet har frem til starten af 2016 været drevet som døgninstitution for ældre og yngre udviklingshæmmede borgere. Bygningen er indrettet dels med mindre lejligheder med eget køkken og bad, dels med værelser, som deler bad og toilet. Hovedbygningen, som er opført i 1943, rummer 316 m². Hertil kommer 2 sidebygninger på henholdsvis 1.104 m² og 142 m², som er opført i 1969.

Projekt Istidsruten og VisitHolbæk peger på, at der er behov for flere overnatningsmuligheder for turister i det område, hvor Jyderup ligger. Med henblik på at styrke Naturpark Åmosen og Istidsruten foreslår arbejdsgruppen, at Skarridsøhjemmet forbeholdes turismefremmende formål, herunder overnatningsmuligheder og bespisning samt andre servicefaciliteter tilknyttet turismeerhvervet som f.eks. salg af pakketure på Istidsruten, formidling af naturoplevelser, fælles opholdsrum, cafe eller restaurant.

For at gøre campingpladsen mere rentabel og udnytte campingpladsens areal med fokus på camping og naturturisme, kan nogle af de servicefaciliteter der sædvanligvis vil være på en campingplads, deles med Skarridsøhjemmet. Det kan således være fælles indtjekning, opholdsrum mv.

Det er ikke en kommunal opgave at drive restaurant og cafe, og det er kun i mindre omfang muligt for kommuner at yde støtte til at drive vandrehjem og det er ikke muligt at støtte hoteldrift eller lignende. Kommunen kan således ikke støtte et sådant projekt med økonomiske midler, men kommunen har mulighed for at understøtte ideerne ved som planmyndighed at skabe rammerne for det med lokalplan, ligesom kommunen ved salg af ejendommen har mulighed for at opstille nogle saglige kriterier for, hvad ejendommen skal anvendes til.

ØKONOMI

Salg af campingpladsen kan medføre behov for driftsstøtte i en periode, da det kan tage tid at skabe en rentabel forretning.

HVAD KAN ØGEDE OVERNATNINGSMULIGHEDER PÅ SKARRIDSØHJEMMET BIDRAGE MED I JYDERUP:

- Kvalitetsovernatning i gåafstand til sø, skov, indkøb og offentlig transport
- Kvalitetsovernatning til Istidsrutens brugere
- Mulighed for at ramme en bredere målgruppe og øge overnatningskapaciteten
- Mulighed for tæt samarbejde med campingpladsen som f.eks. kan tilbyde naturaktiviteter

ANBEFALING 1A:

FLERE OVERNATNINGS- MULIGHEDER

01. Der gennemføres et udbud med henblik på salg af campingpladsen og Skarriidsøhjemmet som er betinget af, at ejendommene anvendes til turismefremmende formål som understøtter blandt andet Istidsrutens behov for overnatning og bispisning
02. Der afsættes timer i administrationen til udarbejdelse af lokalplan for Skarriidsøhjemmet som udlægger ejendommen til turismefremmende formål, som kan understøtte blandt andet Istidsrutens behov for overnatning og bispisning
03. Der afsættes timer i administrationen til udarbejdelse af lokalplan for Skarresø Camping som sikrer campingpladsen mulighed for at opføre nye servicebygninger og nye campinghytter. I forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan kan der søges om tilladelse til at reducere søbeskyttelseslinjen omkring Skarresø så der opnås et større råderum til at opføre mindre bygninger/hytter på campingpladsen.

DELPROJEKT 1B

NATURRUM PÅ CAMPINGPLADSEN

BAGGRUND

Naturpark Åmosen er en vigtig medspiller i udvikling af en samlet turisme på Vestsjælland. Det har længe været Naturpark Åmosens ønske at etablere et Naturrum på Skarresø Camping og på den måde styrke Naturparkens aktiviteter i området. Naturparken ønsker, at Naturrummet skal være hovedporten til Naturpark Åmosen. En styrkelse af Naturparkens aktiviteter ses samtidig at være en styrkelse af turismen i og omkring Jyderup. Samtidig kan samarbejdet med Naturpark Åmosen være med til at sætte fokus på de ting, som Jyderup kan tilbyde og på sigt bidrage til udvikling og øget bosætning i Jyderup. Naturrummets aktiviteter og formidling kan også understøtte børnehaver og folkeskolers undervisning.

FORMÅL

Ved at lægge naturrummet i Jyderup, sikres dels stærk politisk og lokal opbakning til en realisering, og der skabes en tydelig fysisk indgang til Naturpark Åmosen og et naturligt start-stop-punkt for gæster på Istidsruten, da det vil ligge stationsnært og med gode trafikforbindelser. På den måde vil et naturrum her, blive et vigtigt ankerpunkt.

Etablering af et Naturrum på campingpladsen kan gøres på flere måder:

- Lille model – ca. 100 m². Naturpark Åmosen bygger et Naturrum med de fondsmidler de har i løbet af 2018. Det giver mulighed for en mindre, simpel træbygning uden lys, vand og varme. Der vil være grej til undervisning og en enkel planche udstilling. Bygningen er primært til sommerbrug.
- Mellem model – ca. 300 m². Naturpark Åmosen søger flere midler til Naturrummet og gerne i tæt samarbejde med Holbæk Kommune, Turistforum Holbæk og lokale aktører i Jyderup. Midler søges fx hos LOA-fonden, Velux mm. Ambitionen er at skaffe 4-5 millioner kr. Naturrummet vil blive et moderne helårs byggeri (lokalt fyrtårn) med lys, varme, vand, toiletter og brus, bro i sø, undervisningslokale/foreningsrum (til løbeklub, børnehaver, skoler, mødelokaler mv.) Kommunal medfinansiering på f.eks. 500.000 kr. vil nok blive krævet af fondene som bidrager.
- Stor model – ca. 400-500 m². I tæt samarbejde med Holbæk Kommune og andre aktører søges ca. 10-12 millioner kr. Målet er at skabe et regionalt fyrtårn i lighed med Fugledegård i Kalundborg Kommune. Dvs. en bygning med cafe, moderne udstilling, kontorfaciliteter, grejbank, bro i sø mm. En bygning som kan tiltrække nationale og internationale gæster. Kommunal medfinansiering på f.eks. 1.000.000 kr. vil nok blive krævet af de fonde som bidrager.

Det skal bemærkes, at Friluftsrådet og Nordea Fonden tilsammen har bevilget ca. 1.2000.000 til Naturrummet. Naturparken foretager pt. yderligere fundraising til projektet.

Naturparken ønsker ikke at eje jord, så det anbefales, at der udarbejdes en rådighedsservitut eller tinglyses en rettighed på ejendommen. Såfremt Naturpark Åmosens værdier skal sikres i al fremtid anbefales det, at arealet Naturpark Åmosen skal råde over selvstændigt udmatrikuleres, og der tinglyses en tidsbegrænset rådighedsservitut. Er der ikke ønske om selvstændig udstykning, er der kun mulighed for, at en rådighedsservitut kan være tidsbegrænset til 30 år. Der kan samtidig hermed indgås en lejeaftale med vederlagsfri brug af arealet i 30 år med mulighed for forlængelse. Arealet som stilles til rådighed bør være minimum 1.500 m², således at der kan etableres en selvstændig parkeringsplads til Naturrummet, og således at der vil være mulighed for senere udvidelser af bygningen. Den endelige størrelse af arealet afhænger af, hvilken model Holbæk Kommune vælger at støtte op omkring.

Hvis en ny bro til naturvejledning og vandaktiviteter i Skarresø tænkes ind i projektet, og hvis Naturpark Åmosen skal søge fondsmidler til en ny bro, er det vigtigt, at der også er en rådighedsservitut på broen.

ØKONOMI

Som beskrevet ovenfor vil de 3 forskellige forslag til bygninger have forskellig økonomisk betydning for Holbæk Kommune.

- Et lille Naturrum vil ikke pålægge Holbæk Kommune anlægsudgifter, og driften af bygningen vil være minimal.
- Et mellemstort Naturrum vil kræve en medfinansiering fra Holbæk Kommune på ca. 500.000 kr. og vil medføre driftsudgifter, da det ikke kan forventes, at Naturpark Åmosen selv skal bekoste driften.
- Et stort naturrum vil kræve en medfinansiering fra Holbæk Kommune på ca. 1.000.000 kr. og vil medføre væsentlige udgifter til drift.

Der vil eventuelt være mulighed for, at klubber som benytter faciliteterne, f.eks. løbeklubben, kan bidrage med drift.

Hvis Holbæk Kommune stiller ca. 1.500 m² af campingpladsens areal til rådighed for Naturpark Åmosen i en 30-årig periode, vil det have indflydelse på prisen i forbindelse med et eventuelt salg af Skarresø Camping.



FORSLAG TIL
UDFORMNING
AF NATURRUM MED
BELIGGENHED PÅ
CAMPINGPLADSEN
(STOR MODEL)

IDÉER TIL AKTIVITETER OMKRING NATURRUMMET:

- Triatlonstævner
- Gå- vandretur, cykelstop
- Mødested for turister/lokale/frivillige/skoler/ undervisning
- Minituristkontor (foldere, informationstavler, brochurer)
- Ophold inde og ude
- Plads til at rigge cykel/kano til og fra
- Aktiviteter for campinggæster og turister – sommerlege
- Ny bro i Skarresø, der giver mulighed for kano og kajaksejls, krible-krable, fiske og svømme
- Udvikling af skovparcour

FUNKTIONER SOM KAN INDPASSES I NATURRUMMET AFHÆNGIG AF HVILKEN MODEL DER VÆLGES:

- Toilet, bruser, sauna og omklædning
- P-plads for biler og busser
- Vaskeplads til fisk, sko-og våddragter – inkl. Tørring
- Stor natur/kultur plancheudstilling koblet sammen med turistinformation
- Mulighed for undervisning af skoler og institutioner
- Udlån af grej via grejkasser
- Stort kort over hele naturparken
- Bålplads, shelterplads

ANBEFALING 1B:

NATURRUM PÅ CAMPINGPLADSEN

01. Det skal politisk afklares, hvilken model for Naturpark Åmosens Naturrum, Holbæk Kommune støtter op omkring:
 - a) lille model – simpelt byggeri med få funktioner til sommerbrug. Der forventes ingen medfinansiering fra Holbæk Kommune til opførelse af bygning.
 - b) mellem model – moderne byggeri på ca. 300 m² til helårsbrug. Bygningen indrettes med undervisnings- og klublokaler, bad, omklædning og lignende. Der forventes en medfinansiering fra Holbæk Kommune på omkring 500.000 kr. til opførelse af bygning.
 - c) stor model – moderne byggeri på ca. 400-500 m² til helårsbrug. Bygningen indrettes med cafe, udstilling, kontorfaciliteter mm. og skal fungere som regionalt fyrtårn. Der forventes en medfinansiering fra Holbæk Kommune på omkring 1.000.000 kr. til opførelse af bygning.
02. Det skal politisk afklares, om arealet til Naturpark Åmosen selvstændigt skal udmatrikuleres og forblive Holbæk Kommunes ejendom efter et evt. salg af campingpladsen.
03. Der udarbejdes en rådighedsservitut, som sikrer Naturpark Åmosens mulighed for at etablere et naturrum på Skarresø Camping og som sikrer Naturpark Åmosen adgang til den eksisterende bro og eventuelt en ny bro ved Skarresø.
04. Der afsættes timer i administrationen til udarbejdelse af lokalplan for Skarresø Camping som sikrer, at en ca. 1.500 m² stor del af campingpladsens område kan anvendes til et Naturrum. Kan indeholdes i samme lokalplan som foreslås under anbefaling 1a: punkt 03.
05. I forbindelse med et nyt udbud af Skarresø Camping lægges der vægt på, at fremtidige ejere af Skarresø Camping ønsker at indgå i et samarbejde med Naturpark Åmosen.

DELPROJEKT 1C

ØVRIGE TILTAG

BAGGRUND

Det er ikke kun mulighederne for overnatning, der skal trække turister til Jyderup. Jyderup har et stort potentiale i forhold til dagsturister, der kommer til Jyderup for at opleve naturen, og eksempelvis sportsturister der kommer til byen for at løbe eller cykle. Der er derfor peget på, hvordan naturturisme og sportsturisme kan understøttes og udbygges, samt hvordan der kan sættes fokus på de eksisterende muligheder, der er i Jyderup.

FORMÅL

Skarresø har med sin centrale beliggenhed stor betydning for friluftslivet i Jyderup og omegn. Både som nærrekreativt område til gåture og hundeluftning og som udflugtsmål samt løbe- og cykelrute på de mange stier omkring Skarresø. Søen anvendes kun i begrænset omfang til sejlads idet størstedelen af søen er lukket for sejlads for at give fred til et ynglende havørnepar. På nuværende tidspunkt kan søen ikke anvendes til badning på grund af stor ophobning af blågrønalg, der også i nogle perioder om sommeren giver store luftgener.

Det er et ønske, at selve søen kommer til at spille en mere aktiv rolle i friluftslivet og ikke blot bredderne og skoven omkring søen. Arbejdsgruppen peger på forskellige muligheder:

- Etablering af en ny bro som giver bedre adgang til søen. Dele af broen bør være en pontonbro, som følger vandstandsændringer, så børn kan nå vandet, og så kanoer og kajakker kan isættes. Broen kan anvendes til sejlads med kano/kajak, som fiske/krible krablebro, som badebro og som udsigtspunkt. Broen kan desuden anvendes af både Naturrummets og campingpladsens besøgende. (Udskiftning af den eksisterende bro vil kræve dels landzonetilladelse dels en dispensation fra naturbeskyttelsesloven samt en vurdering af hvilken påvirkning broen vil have på Natura 2000 området).
- Etablering af et fugletårn ved Sølyst hvor der er den bedste udsigt over Skarresø fra Holbæksiden. (Fugletårnet vil dels kræve landzonetilladelse, dels en dispensation fra naturbeskyttelsesloven samt en vurdering af, hvilken påvirkning fugletårnet vil have på Natura 2000 området).
- Udvidelse af det eksisterende sejlområde på Skarresø under fortsat hensyntagen til havørnene
- Mulighed for udlejning af kano/kajakker i tilknytning til den nye bro
- Oprensning af søen så badning vil være muligt, og så det vil være muligt at arrangere naturtriatlon, hvor svømning i søen indgår og samtidig minimere de luftgener som blågrønalgene giver i sommerperioden.

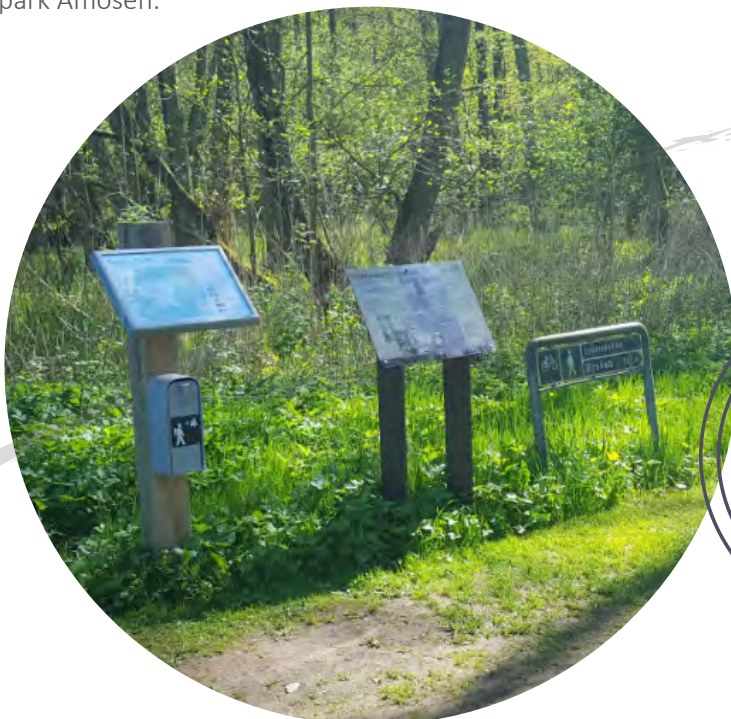


*DEN EKSISTERENDE
BRO VED
CAMPINGPLADSEN*

Der findes i dag en afmærket rute på ca. 11 km omkring Skarresø. Ruten kan anvendes af gående, cyklister og til løb. Tæt på ruten er der andre oplevelsesmuligheder som Bjergsted Bakker og Strids Mølle, som er ved at blive omdannet til bageri og traktørsted.

Hertil kommer, at mange klubber i Jyderup gerne vil tilbyde arrangementer, som man kan koble sig op på som turist. Det er f.eks. løbeklubben og cykelklubben. Det bør desuden indtænkes, at ledige timer i hallen og svømmehallen gøres tilgængelige for offentligheden – herunder turister.

Det er vigtigt, at disse muligheder for oplevelser formidles til turister, som kommer uafhængigt af Istidsruten eller Naturpark Åmosen.



*INFORMATIONSTAVLER
VED RUTEN OMKRING
SKARRESØ.*

ØKONOMI

Ny bro:

Det skal undersøges, hvad en ny bro vil koste, og om der eventuelt kan søges fondsmidler. Hvis der skal søges fondsmidler til en ny bro skal der være tale om en anderledes bro med "nye" funktioner, da fondene som udgangspunkt ikke giver tilskud til almindelig drift (udskiftning af en eksisterende bro) men kun til udviklingsprojekter.

Fugletårn:

Det skal undersøges, hvad et fugletårn/fugleskjul vil koste, og om der eventuelt kan søges fondsmidler. Hvis der indbygges en udsigtsplatform på toppen af Naturrummet, er det muligt, at der ikke kan opnås fondsmidler til at opføre et fugletårn/fugleskjul ved Sølyst.



ANBEFALING 1C

ØVRIGE TILTAG

01. Der arbejdes for at det nuværende sejlområde på Skarresø kan udvides under fortsat hensyntagen til havørnene.
02. Det undersøges hvilken type bro der bør opsættes, og de nødvendige tilladelser indhentes.
03. Det undersøges hvilke muligheder der er for at oprense Skarresø, hvad tidsperspektivet er, og hvad det vil koste.

DELPROJEKTER

2A: Børnehuset Sølyst

2B: Kapacitetsudvielse af
Jyderup Højskole

2C: Energireovering af
Jyderup hallen

2D: Kapacitetsudvidelse af
Jyderuphallen

2. EJENDOMME & UDVIKLING

Temagruppen Ejendomme og Udvikling har haft fokus på at undersøge potentialer og synergier i tilknytning til ejendomme med aktiviteter for skole- og dagtilbud samt kultur- og fritidstilbud. Temagruppens ambition har været at tilgodese flest mulige interessenter. Ambitionen har samtidig været at anbefale løsninger, der skaber lokal værdi og skaber gode betingelser for fremtidig drift af henholdsvis skole- og dagtilbud samt kultur- og fritidstilbud.

Temagruppens drøftelser og den baggrund, som ligger til grund for en række anbefalinger, præsenteres på de følgende sider.

**AMBITIONEN
ER:**

AT
SKABE
LØSNINGER MED
LOKAL VÆRDI OG
GODE BETINGELSER
FOR FREMTIDIG
DRIFT.

AT
UNDERSTØTTE
POTENTIALER OG
SYNERGIER I TILKNYTNING
TIL EJENDOMME MED
AKTIVITETER FOR SKOLE- OG
DAGTILBUD SAMT KULTUR-
OG FRITIDSTILBUD.

Følgende ejendomme har temagruppen undersøgt:

- Børnehuset Sølyst
- Jyderup Boldklub
- Jyderup Højskole
- Jyderup Hallen
- Skovvejens Skole afdeling Jyderup



TEMAETS AFGRÆSNINGER OG ØKONOMISK RAMME

Anbefalinger i temaet Ejendomme og Udvikling afgrænses til at omhandle Børnehuset Sølyst, Jyderup Højskole og Jyderup Hallen. Jyderup Boldklub var oprindeligt et delprojekt i temaet, men problematik vedrørende Jyderup Boldklub, er sideløbende handleplanens udarbejdelse, behandlet i en separat politisk proces. Jyderup Boldklubben er stærkt nedslidt og har bl.a et utæt tag. Indholdet i en løsning er, at Jyderup Hallen har anvist finansiering til fornyelse af boldklubbens faciliteter. Hallens prioritering er 1,9 mio. kr. fra anlægspulje på 2,5 mio. kr. afsat i 2019. Restbeløbet på 0,6 mio. kr. ønsker hallen at anvende til energirenovering af hallen igennem fornyelse af døre og vinduer i 2019.

Temagruppen har også haft fokus på problematik med skimmelvækst i tagkonstruktionen på Skovvejens Skole afdeling i Jyderup. Problematikken er akut, hvorfor saneringsopgaven allerede er prioriteret og er igangsat primo 2018. Saneringsopgaven er 3 mio. kr.

Et nyt ventilationsanlæg i skolebygningens fløj E prioriteres også for at forbedre indeklimaet for børn og medarbejdere. Anlægsarbejdet er sat til 0,5 mio. kr. og er planlagt til budgetår 2019.

I anlægsbudget for 2018, er der afsat 2,5 mio. kr. til renovering af bygningen, der rummer skoletandplejen i Jyderup. Tandplejen indgår ikke i handleplanen, idet organisering af den kommunale tandpleje behandles i separat politisk proces. Renovering af bygningen skal prioriteres, hvis tandplejen i Jyderup opretholdes.

I BUDGETÅR 2018-2021 ER DER AFSAT 15,6 MIO.KR. TIL LOKALOMRÅDE JYDERUP

| Indsats | B2018 | BO2019 | BO2020 | BO2021 |
|---|-------------|----------|--------|--------|
| Børnehuset Sølyst - Skimmelsanering | 4,5 | | | |
| Skovvejens Skole afd. Jyderup - Skimmelsanering | 3,0 | | | |
| Skovvejens Skole afd. Jyderup - Tandklinik og renovering | 2,5 | | | |
| Skovvejens Skole afd. Jyderup - Nyt ventilationsanlæg i Fløj E | | 0,5 | | |
| Jyderup Boldklub - Nyt klubhus | 2,6 | | | |
| Jyderup Hallen (fra anlægsgaranti til bevilling, BR 21. april 2016) | | 2,5 | | |
| Sum | 12,6 | 3 | | |

Jævnfør afgrænsning ovenfor, prioriteres 11,4 mio. kr. ud af de 15,6 mio. kr. allerede til anlægsprojekter, (I) genhusning af Børnehuset Sølyst på Ellebjergvej 31B, (II) skimmelsanering af skoleafdeling, (III) renovering af tandplejen, (IV) energirenovering af Jyderup hallen, og (V) fornyelse af faciliteter til Jyderup boldklub. Herefter er restbeløb 4,2 mio. kr. (3,6 mio. kr. skimmelsanering Børnehuset Sølyst og 0,6 mio. kr. Jyderup Hallen).

Det vurderes, at den økonomiske ramme er for lille i forhold til konkrete udfordringer med Børnehuset Sølyst (Sølystvej 4). Bygningen på Sølystvej 4 har omfangsrige og kritiske skader, som er omkostningskrævende at genoprette. Derfor tager temagruppens anbefalinger ikke afsæt i den økonomiske ramme, men udgangspunkt i en vurdering af, hvad der giver lokal værdi for Jyderup.

DELPROJEKT 2A:

BØRNEHUSET SØLYST

BAGGRUND

Børnehuset Sølyst ligger på adressen Sølystvej 4 ved Skarresø og Drivsåtskoven. Placeringen af børnehuset i naturområdet er attraktivt og understøtter børnehusets faglige pædagogiske linje med fokus på natur (Natur og Science). Mange forældre vælger Børnehuset Sølyst meget bevidst ud fra egne værdier og holdninger grundet beliggenheden og de muligheder med natur, der er på Sølystvej 4.

Området har en række restriktive naturbeskyttelser i form af en søbeskyttelseslinje og skoven er fredet. Derfor er der skærpet myndighedskrav, som skal efterleves, hvis der opføres nybyggeri (fx ejendommens størrelse og ydre fremtoning). Bygningen på Sølystvej 4 har skimmelvækst og børnehuset er midlertidigt genhuset i Troldhøjen på Ellebjergvej 31B. Der er tale om en midlertidig og akut løsning. Ellebjergvej 31B optimeres i løbet af 2.-3. kvartal 2018, for at skabe tålelige forhold indtil der er truffet politisk beslutning om, hvor børnehuset fremadrettet skal have den daglige gang. Det anbefales ikke, at genhusningen på Ellebjergvej bliver en permanent løsning, idet bygningsmassen er for lille til at rumme Børnehuset Sølyst på længere sigt. Det samme gør sig gældende for udenomsarealerne på Ellebjergvej, der giver begrænsninger i forhold til udefaciliteter og ønsket mulighed for at dyrke egne grøntsager. Ellebjergvej 31B opfylder således ikke børnehusets faglige pædagogiske linje med fokus på natur. Dagtilbuddet og forældrebestyrelsen ønsker derfor, at børnehuset skal tilbage på Sølyst 4 og dets omgivelserne med tæt afstand til skov og sø, der understøtter børnehusets pædagogiske linje.



TEMAGRUPPENS LØBENDE BETRAGTNINGER

Temagruppen har forud for udarbejdelsen af temaets anbefalinger haft flere betragtninger i forbindelse med temaet og de forskellige ejendomme. Betragtningerne har været et led i temagruppens arbejde og viser derfor forskellige andre perspektiver og potentielle løsninger, som delprojekterne har berørt. Betragtningerne fremgår af nedenstående cirkler.

**BØRNEHUSET SØLYST
OMDANNES TIL
UDFLYTTERBØRNEHUS
OG FLYTTES TIL 1. SAL PÅ
SKARRIDSØGADE 37**

BØRN AFLEVERES
PÅ SKARRIDSØGADE 37
OG DAGEN STARTES. DEREFTER
GÅR HELE BØRNEHUSET TIL LEGE- OG
NATURPLADS VED SØLYST MED SENERE
EFTERMIDDAGSSAMLING TILBAGE PÅ
SKARRIDSØGADE 37, HVOR FORÆLDRENE
HENTER. LØSNINGEN ANBEFALES IKKE,
IDET DER INGEN UDEAREALER ELLER
UDEFACILITETER ER FOR FØRSKOLEBØRN
PÅ SKARRIDSØGADE 37, OG DET VILLE
KRÆVE VÆSENTLIG OMBYGNING.

**BØRNEHUSET
GALAXEN UDVIDES
TIL AT RUMME
BØRNEHUSET SØLYST**

AT BØRNEHUSET
GALAXEN UDVIDES
ANBEFALES IKKE. UDVIDELSE VIL
INDDRAGE GALAXENS UDEAREAL
OG BEGRÆNSE UDEFACILITETERNE.
SAMMENLÆGNINGEN AF DE TO
BØRNEHUSE VIL LIGELEDES BETYDE, AT
GALAXEN BLIVER KOMMUNENS ABSOLUTTE
STØRSTE BØRNEHUS MED OVER 200
FØRSKOLEBØRN. GALAXEN ER ALLEREDE
I DAG ET AF KOMMUNENS STØRSTE
BØRNEHUSE MÅLT PÅ ANTAL
BØRN.

AT BØRNEHUSET
TROLDHØJEN UDVIDES
ANBEFALES IKKE. HVIS BYGNINGEN
PÅ ELLEBJERGVEJ SKAL HUSE
BØRNEHUSET SØLYST PERMANENT
VURDERES DET, AT BYGNINGSMASSEN SKAL
UDVIDES MED MINIMUM 200 M², HVILKET
IKKE KAN LADE SIG GØRE PÅ NUVÆRENDE
MATRIKEL. UDEAREALET SKAL OGSÅ
UDVIDES PERMANENT, HVILKET HAR
KONSEKVENSER FOR BOLDBANER OG
PARKERINGSPLADSER.

**TROLDHØJEN
UDVIDES TIL
AT RUMME
BØRNEHUSET
SØLYST**

**BØRNEHUSET
SØLYST RUMMES I
DEN EKSISTERENDE
BYGNINGSMASSE
PÅ SKOVVEJENS
SKOLE AFD.
JYDERUP**

DER ER IKKE
OVERSKUDSKAPACITET
I SKOLEBYGNINGEN OG DET
VURDERES IKKE MULIGT AT
RUMME BØRNEHUSET SØLYST. SKAL
BØRNEHUSET RUMMES PÅ SKOLEN,
SKAL SKOLEBYGNINGEN UDVIDES.
BYGNINGEN KAN UDVIDES MOD SYD,
DOG VIL BYENS TO BØRNEHUSE BLIVE
NABOER, HVILKET VURDERES
UHENSIGTSMÆSSIGT.

BØRNEHUSET I FORHOLD TIL JYDERUP HØJSKOLE

I bygningerne på naboejendommen Sølystvej 2 er Jyderup Højskole. Indplaceres Børnehuset Sølyst andre steder end den nuværende adresse på Sølystvej 4, giver det mulighed for, at Jyderup Højskole kan købe ejendommen og udvide deres aktiviteter. Højskolen har underskudskapacitet i deres bygninger og har derfor ytret ønsket om, at købe ejendommen Sølystvej 4. Det skal afklares nærmere i forhold til salgsvurdering og salgsoplæg om et salg kan gennemføres. Det anbefales, at afklaringer skal ske i forbindelse med udarbejdelse af projektudvikling/ idéoplæg, såfremt der arbejdes videre med anbefaling 2A, primær.

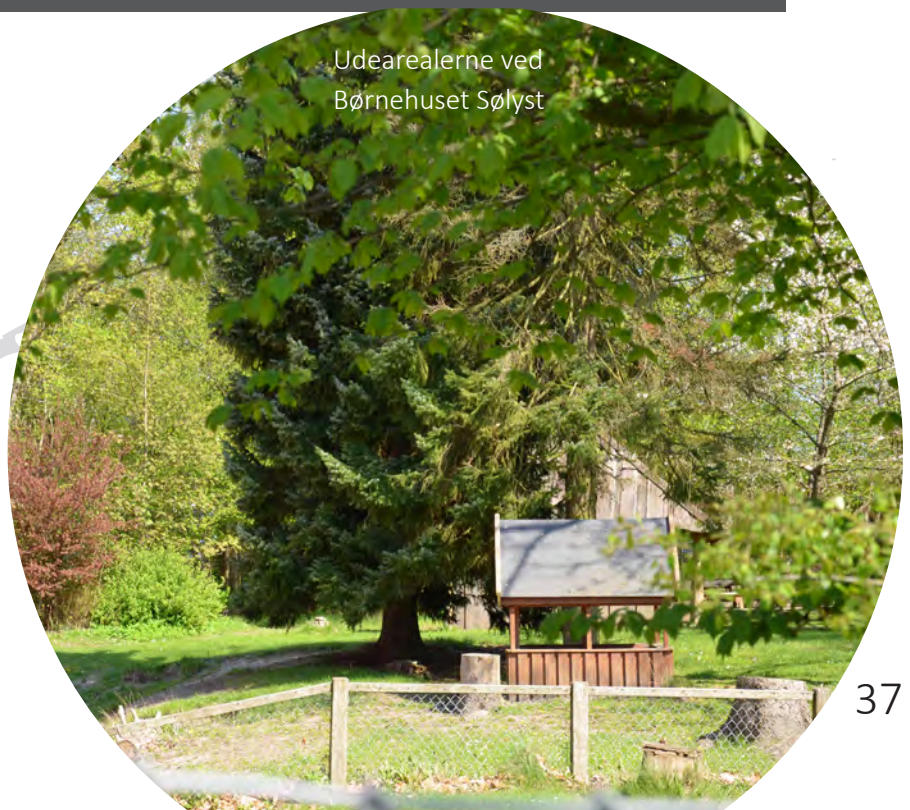
Hvis Højskolen ikke kan godkendes til køb af ejendommen, er der risiko for, at den forfalder yderligere, såfremt et nyt børnehus ikke opføres på Sølystvej 4.

SKIMMELSANERING OG RENOVERING

Skimmelsanering og renovering er en forudsætning, hvis bygningen på Sølystvej 4 skal anvendes til børnehus og i forhold til at skabe et godt indeklima. Tilpasning af bygningsforhold vil kunne forbedre bl.a. indretning, således børnehusets pædagogik kan understøttes i højere grad. Jyderup Højskole oplever, at en renovering af Børnehuset Sølyst på Sølystvej 4 vil begrænse mulighederne for, at Jyderup Højskole kan udvide deres aktiviteter ved eksempelvis at købe Sølystvej 4.

Temagruppen har undersøgt fordelene i opførelsen af et nyt børnehus:

- Et nyt børnehus vil være bygget efter moderne retningslinjer. Det betyder billigere drift og minimal vedligeholdelse de første mange år af bygningens levetid.
- Et nyt børnehus vil have moderne rammer, hvilket kan understøtte børnehusets pædagogik.
- Et børnehus vil være fornyelse af kommunens ejendomsportefølje med energirigtigt byggeri, hvilket vil være en driftsbesparelse.



Udearealerne ved
Børnehuset Sølyst

NYT BØRNEHUS: ØKONOMI & TIDSPERSPEKTIV

- Investeringsbehovet ved at opførelse af nyt børnehus estimeres til 30 mio. kr. ekskl. moms.
- En projektudvikling og idéoplæg samt projektering skal kvalificere det reelle investeringsbehov.
- Finansiering anvises fra anlægspulje afsat til nye børnehuse i anlægsbudget for 2019-2021, jævnfør Budgetaftale 2018.
- Projektering og byggeri af et nyt børnehus forventes prioriteret år 2019 og 2020.

RENOVERING AF BØRNEHUS: ØKONOMI OG TIDSPERSPEKTIV

- Investeringsbehovet ved renovering af bygningen på Sølystvej 4 estimeres til at være 20 mio. kr. ekskl. moms (Skimmelsanering estimeres til 10 mio. kr., og energirenovering og tilpasning af bygningsforhold estimeres til 10 mio. kr.).
- En projektudvikling og idéoplæg samt projektering skal kvalificere det reelle investeringsbehov.
- Finansiering anvises fra anlægspulje afsat til nye børnehuse i anlægsbudget for 2019-2021, jævnfør Budgetaftale 2018.
- Projektering og byggeri forventes prioriteret år 2019 og 2020.

BEMÆRKNING TIL ANLÆGSPRIORITERINGER, JÆVNFØR BUDGETAFTALE 2018:

- Budget 2018: 4,5 mio. kr. til skimmelsanering af Sølystvej 4
- Budget 2018: 0,9 mio. kr. til optimering af rammerne for midlertidig genhusning på Ellebjergvej 31B. Beløbet frigives fra de 4,5 mio. kr. til skimmelsanering af Sølystvej 4. Herefter er restbeløb 3,6 mio. kr.

ANBEFALING 2A, PRIMÆR:

NYT BØRNEHUS

Med hensyn til Børnehuset Sølyst har temagruppen udarbejdet en primær og en alternativ anbefaling. Den primære anbefaling er:

01. Opfør nyt børnehus med lignende geografisk placering, der understøtter dagtilbuddets faglige pædagogiske linje (natur og science).
02. Administrationen udarbejder et oplæg i samarbejde med relevante interessenter, herunder dagtilbud Skovvejen. Det skal bl.a. undersøges, hvor et nyt børnehus kan placeres, herunder dialog med myndighedsområdet i Holbæk Kommune og Miljøstyrelsen om et nyt børnehus kan opføres på Sølystvej 4, hvis den nuværende ejendom nedrives. Projektudvikling/Idéoplæg prioriteres i 2018/2019.
03. Finansiering til nyt børnehus anvises fra anlægspulje afsat til nye børnehuse i anlægsbudget for 2019-2021, jævnfør Budgetaftale 2018.

ANBEFALING 2A, ALTERNATIV:

RENOVERING AF BØRNEHUS

Den alternative anbefaling er:

01. Ejendommen på Sølystvej 4 skimmelsaneres og energirenoveres og Børnehuset Sølyst kan flytte ind.
02. Administrationen udarbejder et oplæg i samarbejde med relevante interessenter, herunder dagtilbud Skovvejen. Projektudvikling/Idéoplæg prioriteres i 2018/2019.
03. Finansiering af renovering anvises fra anlægspulje afsat til nye børnehuse i anlægsbudget for 2019-2021, jævnfør budgetaftale 2018.

DELPROJEKT 2B:

KAPACITETSUDVIDELSE AF JYDERUP HØJSKOLE

BAGGRUND


Jyderup Højskole er udfordret med underskudskapacitet i ejendommen på Sølystvej 2, som højskolen lejer af Holbæk Kommune. Højskolen har ytret ønske om, at købe ejendommen Sølystvej 2, hvilket for nuværende afklares i separat proces. Højskolens kapacitetsudfordringer kan imødekommes ved, at købe ejendommen Sølystvej 4 (naboejendom til Sølystvej 2), såfremt Børnehuset Sølyst placeres andetsteds. Udvidelsen af kapacitet imødekommer højskolens behov for etablering af eksempelvis værksteder, værelser, en foredrags- og musiksal, og rum som byens foreninger og grupper kan benytte til forskellige formål.

ØKONOMI

Højskolens kapacitetsudvidelse forventes ikke, at afstedkomme økonomiske forpligtelser for Holbæk Kommune. Højskolen kan ansøge fonde til realisering af deres kapacitetsudvidelse. Kommunen har lovhjemmel til salg af Sølystvej 4 til Jyderup Højskole og det forventes, at et salg vil medføre en indtægt til kommunen. Det skal afklares nærmere i forhold til salgsvurdering og salgsoplæg om et salg kan gennemføres. Afklaringerne skal ske i forbindelse med en udarbejdelse af projektudvikling og et idéoplæg, såfremt der arbejdes videre med anbefaling 2A, primær.

Hvis Jyderup Højskolen ikke kan godkendes til køb af ejendommen, er der risiko for, at den forfalder yderligere, såfremt et nyt børnehus ikke opføres på Sølystvej 4, jævnfør anbefaling nr. 2A, primær.

Der er ikke afsat anlægsmidler til Jyderup Højskole, jævnfør budgetaftale 2018.



*UDENOMSOMRÅDET VED
SØLYST 2 SKAL BEVARES SOM EN
OFFENTLIG LEGEPLADS OG KAN
BLIVE ET AKTIV FOR BÅDE BYENS
BØRN, HØJSKOLENS ELEVER,
TURISTER M.V.*

ANBEFALING 2B

KAPACITETSUDVIDELSE AF JYDERUP HØJSKOLE

01. Holbæk Kommune sælger ejendommen Sølystvej 4 til Jyderup Højskole, hvis Børnehuset Sølyst placeres andetsteds, jævnfør Anbefaling 2A, primær.
02. Afklaringer vedr. fremtidig drift og vedligehold af offentlig legeplads i udeområde skal afdækkes.



DELPROJEKT 2C:

ENERGIRENOVERING AF JYDERUPHALLEN

BAGGRUND

Jyderup Hallen er mødestedet, hvor aktive børn og voksne fra Jyderup og omegn kommer for at udøve deres idræt og fritidsinteresser, høre foredrag, holde bestyrelsesmøder, generalforsamlinger eller større offentlige arrangementer i de to haller og eller de mindre lokaler med mange muligheder. Jyderup Hallens vinduer og døre trænger til fornyelse. Derfor anbefales en energirenovering, som omfatter skift af døre og vinduer. Det vurderes, at energirenovering vil medføre en driftsbesparelse på opvarmning af hallens faciliteter.

ØKONOMI

Investeringsbehovet ved energirenovering estimeres til at være 0,6 mio. kr. ekskl. moms. Finansiering anvises fra anlægspulje på 2,5 mio. kr. afsat i anlægsbudget for budgetår 2019, jævnfør Budgetaftale 2018. Jyderup Hallen har anvist 1,9 mio. kr. fra anlægspuljen til fornyelse af faciliteter til Jyderup Boldklub. Herefter er restbeløb 0,6 mio. kr.



ANBEFALING 2C

ENERGIRENOVERING AF JYDERUP HALLEN

01. Udførelse af energirenovering herunder skift af døre og vinduer
02. Finansiering på 0,6 mio. kr. anvises fra anlægspulje afsat i anlægsbudget for budgetår 2019, jævnfør Budgetaftale 2018. Jyderup Hallen har anvist 1,9 mio. kr. fra anlægspuljen til fornyelse af faciliteter til Jyderup Boldklub. Herefter er restbeløb 0,6 mio. kr.

DELPROJEKT 2D

KAPACITETSUDVIDELSE AF JYDERUP HALLEN

BAGGRUND

I 2016 blev den tidligere fritidsklub ved siden af Jyderup hallen revet ned og der er blevet bygget et stort nyt børnehus: Galaxen. At Galaxen er opført har derfor givet behov for mere kapacitet til hallen. Ønsket er at udvide faciliteterne for Jyderup Hallen for at kunne tilbyde flere sportsaktiviteter for alle aldersgrupper. Udvidelsen ville ligeledes være til fordel for bl.a. Galaxens aktiviteter. En udbygning af hallens faciliteter vil ligeledes betyde, at Jyderup Hallen vil kunne ansøge om forhøjet driftstilskud. Hallens udfordring er, at kapaciteten er dagligt fuldt udnyttet. Det anses som en stor lokal værdi at kunne tilbyde flere sportsaktiviteter for alle aldersgrupper.

ØKONOMI

Der er udarbejdet et projekt på udvidelse af hallens faciliteter og investeringsbehovet estimeres til 5 mio. kr. ekskl. moms. Finansiering anbefales indarbejdet i anlægsbudget for et af de kommende 4 budgetår (2019-2022).



ANBEFALING 2D

KAPACITETSUDVIDELSE AF JYDERUP HALLEN

01. Jyderup Hallen kapacitetsudvides og flere sportsaktiviteter for alle aldersgrupper kan tilbydes.
02. Finansering estimeres til 5 mio.kr. ekskl. moms. og indarbejdes i anlægsbudget for de kommende 4 budgetår (2019-2021).

Et samlet byråd godkendte den 21. april 2016, at udbygningen af Jyderup Hallen finansieres som en anlægsbevilling og ikke som en anlægsgaranti.

Anlægsbevilling på 2,5 mio. kr. i 2019 ifm. udbygning af hallen med 200 m² hal.

En udbygning af hallen vil betyde, at Jyderup Hallen vil kunne ansøge om forhøjet driftstilskud

DELPROJEKTER

3A: Ny anvendelse af Rådhuset

3B: Bymidteplan

3C: Attraktive byrum

3D: Grøn bymidte

3E: Bypark

3F: Drift & vedligehold

BYUDVIKLING
I JYDERUP

3. BYUDVIKLING

I centrum af byen er det gamle Rådhus placeret, bygningen har i en længere årrække stået delvist tomt, uden anvendelse af kælder, 1 og 2. sal. Rådhuset repræsenterer ikke kun et vigtigt historisk islæt i Jyderup, men er en fantastisk bygning der er fyldt med muligheder og potentialer. Byudviklingsgruppen har set på en løsningsmodel, som der kan igangsættes hurtigst muligt for at få liv i Jyderups stolte bygning igen.

I helhedsplanen for Jyderup er et af fokusområderne at styrke bymidten og adgangen til Sølyst. I dette tema er der taget hensyn til, at den fremtidige udvikling skal ske med respekt for de bevaringsværdige bygninger og opprioritering af de bløde trafikanter. Visionen er at skabe sammenhæng mellem det naturskønne område ved Skarresø og handelsbyen.

Jyderup skal ifølge idekataloget i helhedsplanen styrkes med tiltag såsom belysning, stier, grønne, midlertidige tiltag. De grønne korridorer skal tænkes sammen med bymidten og invitere til brug af de rekreative områder, som Jyderup tilbyder. I forlængelse af de grønne sammenhænge skal der fokus på bymidten – og dens fremtidige udvikling. I samarbejde med interessenter, borgere og Holbæk kommune igangsættes nye planer for hele bymidten. Byudviklingsgruppen har peget på anbefalinger, der kan præge udviklingen i Jyderup positivt, med sammenhæng til det overordnede mål om at styrke hele bymidten, herunder attraktive byrum, grønne forbindelser og en bypark. Driften og vedligeholdelsen i Jyderup har i byudviklingsgruppen ligeledes været et tema. De anbefalinger der vil blive præsenteret i handleplanen har ikke fokus på udfordringer, men på nye løsninger om samarbejde, frivillighed og ejerskab ud fra en ny strukturering af drift og vedligeholdelse.



Parkeringspladsen ved Jyderup Centeret.

DELPROJEKT 3A:

NY ANVENDELSE AF RÅDHUSET

BAGGRUND

I hjertet af Jyderup ligger den historiske bygning på Skarridsøgade 37, placeret centralt midt i byen ved Jyderup Stationen. I dag er huset benyttet af biblioteket i stuen. Kælderen samt 1. og 2. etage har stort set stået ubrugte hen i en længere periode. Bygningen har huset det gamle Hotel Skarridsø og senere Tornved Rådhus. Derfor er væggene og historien af stor betydning for de lokale i Jyderup, som et sted hvor udvikling skete i takt med tiden. Desværre har denne udvikling stået stille, men byudviklingsgruppens anbefalinger anviser et potentiale for nyt liv i den gamle bygning.

Procesmæssigt har temagruppen set på husets vedligeholdelses- og driftsomkostninger, og har undersøgt andre eksempler på hybrid-huse, iværksætterhuse og borgerhuse – men mest af alt har temagruppen arbejdet ud fra de umiddelbare behov, der er i Jyderup og omegn. Den følgende vision og anbefaling er byudviklingsgruppens bud på den proces og indsats, vi mener bygningen, skal igennem for at blive et aktivt hjerte i Jyderup, som kan skabe nyt liv i bymidten og derfor fungerer som synergieffekt til ny udvikling i hele Jyderup by. Det tidligere rådhus står overordnet i flot stand med mulighed for at benytte lokalerne uden væsentlige omkostninger til renovering eller ombygning.



BYUDVIKLINGSGRUPPEN MENER AT BYGNINGEN SKAL HAVE ET NYT NAVN. ET NAVN SOM GIVER LOKALT EJERSKAB OG ER INDBYDENDE FOR BRUGERE.

BYUDVIKLINGSGRUPPEN FORSLÅR ET NAVN DER IKKE BEGRÆNSER ANVENDELSE, RÆKKER UDOVER JYDERUP OG ER NEMT AT UDTALE. ET FORSLAG ER:

**HUSET "HER"
-DET GAMLE RÅDHUS I JYDERUP**



Rådhuset, Skarridsøgade 37

VISION

Overordnet set er visionen at aktivere de ubenyttede lokaler, der står tomme hen. Samtidig er målet at løfte bygningen fra 1917 ind i år 2018 med tanken om at gøre den historiske bygning anvendelig og tilgængelig igen. Flere aktører har vist interesse for at anvende det gamle rådhus, herunder UngHolbæk, Jyderup Boldklub (e-sport), Biblioteket (læserum), selvstændige i Jyderup og iværksættere. Bygningen har potentialer til at styrke foreninger og klubber på tværs og øge den krydsbestøvning, der naturligt vil opstå i et lokalsamfund, hvis rammerne tillader det. For de lokale er det et væsentligt udgangspunkt i visionen er, at bygningen ikke sælges til en privat ejer, men forbliver kommunens ejendom. Visionen skal være med til at:

- skabe samlingskraft for kommunale, private og forenings aktiviteter
- give iværksættere mulighed for kontor- og mødefaciliteter samt fællesskab
- skabe rum for udleje til kontorfaciliteter, behandlerpraksis og mødefaciliteter på en ny og anderledes måde
- samle byen og tiltrække borgere fra kommunen til foredrag og koncerter
- skabe nye relationer og samarbejder på tværs af kommune, erhverv og foreninger
- forme biblioteket på en ny måde med masser af læring og aktiviteter
- tilbyde unge et energifyldt miljø med E-sport og andre ungdomsaktiviteter
- huse en cafe forening, der på markedsvilkår lejer sig ind

*HOTEL OG RÅDHUS
ER NOGLE AF DE
FUNKTIONER, DER HAR
VÆRET I DEN SMUKKE
HISTORISKE BYGNING PÅ
SKARRIDSØGADE.*

FORMÅL

Foruden visionen, kaldet *Huset "her" – Fuld af lys*, som har formål at aktivere det gamle rådhus, er der yderligere fordele ved at igangsætte nærværende delprojekt. UngHolbæk og Jyderup Boldklub er hhv. en kommunal organisation og forening, som kan støttes via kommunen. Det at leje lokaler ud til private aktører og erhvervsdrivende skal, i pågældende anbefaling, ses som en arealoptimering af overskudskapacitet, hvor indtægterne for de udlejede lokaler indgår i et overordnet driftsbudget. Indsatserne er løsninger og måder, hvorpå kommunen kan udnytte i de ubenyttede arealer. Det langsigtede mål er, at bygningen med udlejning af lokaler kan nedbringe driftsomkostningerne.

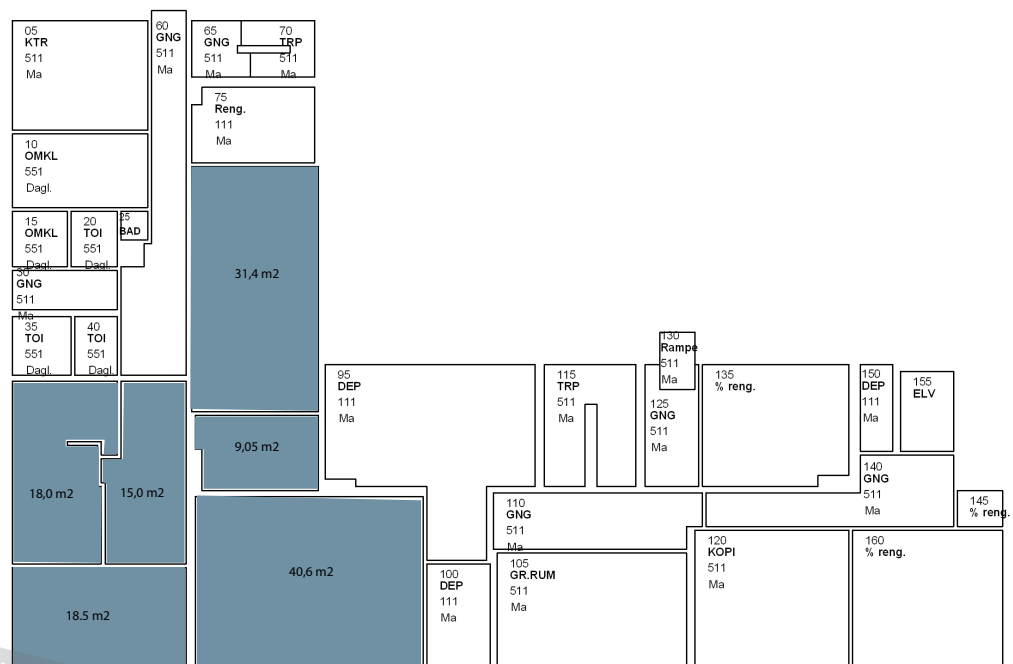
LOKALEANVENDELSE: HUSET "HER"

Følgende visualiseringer er eksempler på, hvorledes Rådhusbygningen i fremtiden kan anvendes:

- De lilla afmærkninger illustrerer lokaler til benyttelse af foreninger og klubanvendelse.
- De orange afmærkninger illustrerer lokaler til benyttelse af erhvervsudlejning på lokale/timebasis
- De blå afmærkninger illustrerer lokaler til brug af booking, både for foreninger og private.

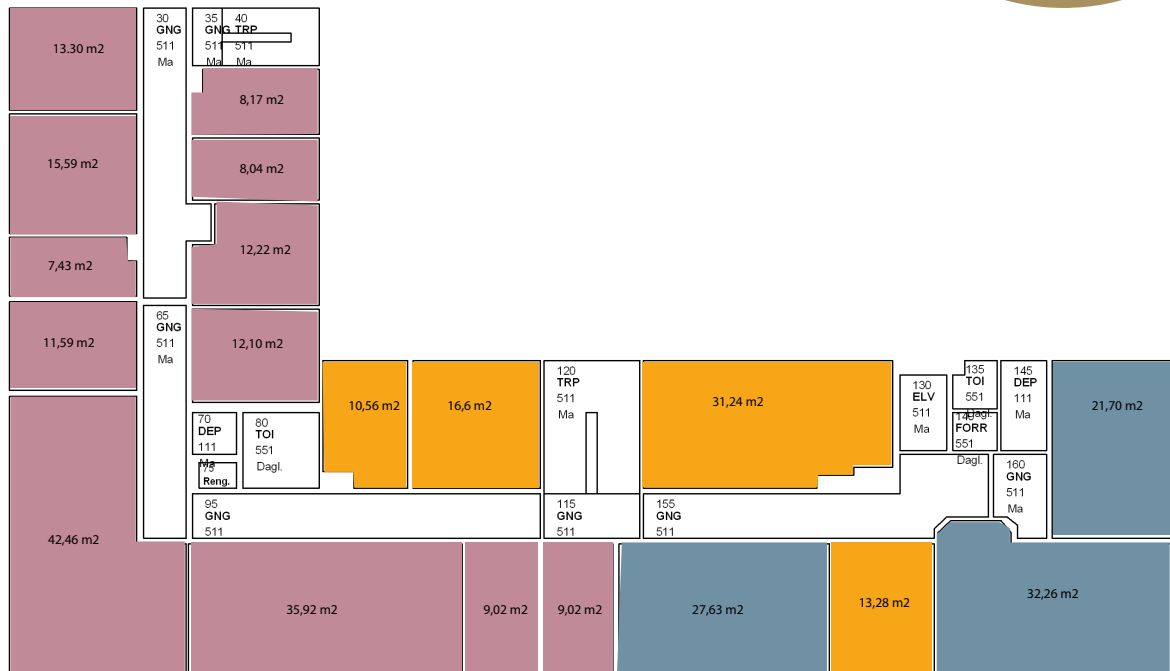
Det er vigtigt at inddrage biblioteket og den gamle byrådssal, som allerede er i brug i dag. Disse funktioner skal indgå i udviklingen af bygningen på lige fod med nye funktioner. Det skal være lettere at tilgå salen, både for bibliotekets brugere, men også de potentielle fremtidige brugere i bygningen. De tre "separate" bygninger skal i visionen "*Huset her - fuld af lys*" ses som et samlet centrum, hvor dørene står åbent, og anvendelserne smelter sammen i et fælles borger- og kulturhus (se side 54). Når der er arrangementer i Skarridsøsalen opstår der eks. et forplejningsproblem – her er der i samskabelsesprocessen af handleplanen blevet sået et frø for at benytte biblioteket mere aktivt, som led i den fælles vision. En måde at optimere tilgængeligheden vil være at indføre et digitalt kalendersystem, som gør det lettere at booke salen og biblioteket for de fremtidige brugere af det samlede hus.

KÆLDER, SKARRIDSØVEJ 37.



**SAMMENHÆNGEN
MELLEM ETAGERNE,
BRUGERNE OG
DE RESTERENDE
BYGNINGER
ER ESSENTIEL I
ANBEFALINGEN.**

1. SAL, SKARRIDSØVEJ 37.



2. SAL, SKARRIDSØVEJ 37.



VISION / STUEN, SKARRIDSØVEJ 37.

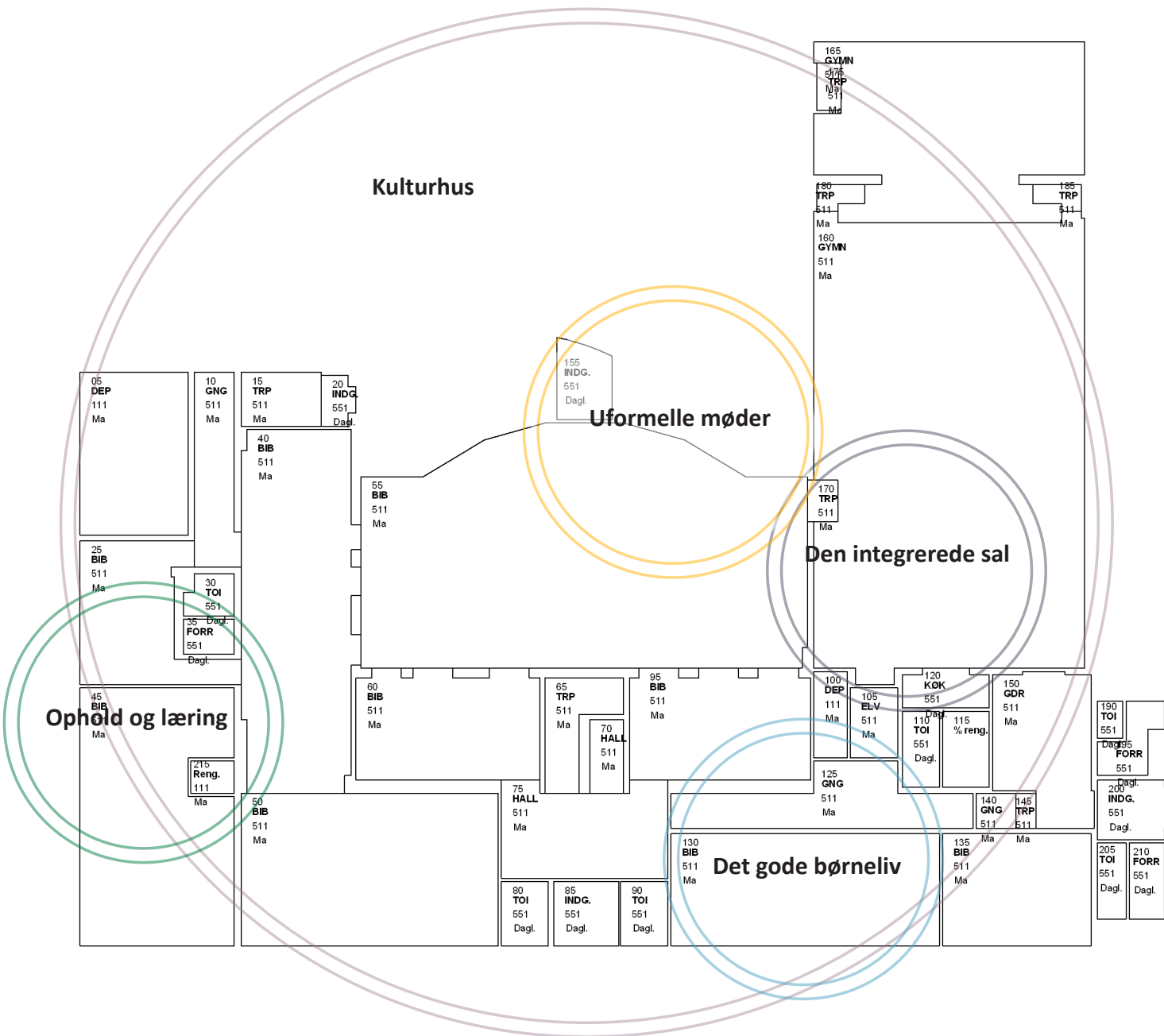




Foto: Biblioteket
Rentemestervej -
Signal arkitekter

UFORMELLE MØDER:

EN CAFÉ KAN STYRKE
LOKALOMRÅDET
OG BIDRAGE TIL
BIBLIOTEKETS
ANVENDELSE SOM
MØDESTED

OPHOLD OG LÆRING:

EN CAFE KAN SKABE
RAMMER FOR
STUDERENDE OG
LOKALES OPHOLD PÅ
BIBLIOTEKET

DEN INTEGREREDE SAL:

SKARRIDSØSALEN SKAL
VÆRE RUMMET TIL DET
ORGANISEREDE MØDE,
DER NATURLIGT ER I
SAMMENHÆNG MED
RESTEN AF BYGNINGEN.



Foto: Tårnby
Hovedbibliotek

DET GODE BØRNELIV:

BYGNINGEN SKAL HENVENDE
SIG TIL ALLE ALDRE, OG
VÆRE ET SPÆNDENDE
HUS I BØRNEHØJDE. MED
VISIONEN "AT VÆRE MED
TIL AT SKABE ET JYDERUP,
DER ER ATTRAKTIVT FOR
BØRNEFAMILIER"



Foto: Hjørring Bibliotek

KULTURHUS:

BIBLIOTEKET SKAL VÆRE ET
RUM TIL NYE OPLEVELSER,
HVOR DØRENE ER ÅBNE
OG FUNKTIONERNE FLYDER
SAMMEN. BYGNINGEN SKAL
DANNE RAMME FOR MERE
LIV OG AKTIVITET.



Foto: Biblioteket
Rentemestervej.

SKEMA OVER INDSATSER OG UDGIFTER VED EN NY ANVENDELSE AF RÅDHUSET:

| INDSATSER | BESKRIVELSE AF INDSATS |
|--|--|
| 1. Pilotprojekt og investering for fremtidens Jyderup i Holbæk Kommune / Fælles plan for Holbæk Kommune og Jyderup | <ul style="list-style-type: none"> • Det overordnede projekt skal løbe henover en 3-årigt periode, hvorefter der skal forventningsafstemmes og udarbejdes en udviklingsmæssig, social og økonomisk evaluering af processen. |
| 2. Praktikken på plads | <ul style="list-style-type: none"> • Der skal være mulighed for indgang til huset, både fra hovedindgangen, fra Skarridsøgade og igennem biblioteket. Herunder skal der være mulighed for aflåsning af lokaler separat. • For at udnytte bygningen optimalt på alle etager skal der installeres tekøkkener på 1 og 2 etage. • Infrastruktur til IT skal optimeres, så det kunne løfte alle anvendelserne i hele huset. |
| 3. Brugerråd | <ul style="list-style-type: none"> • Der skal oprettes et brugerråd, som arbejder for den fælles vision, og organisere huset oppe fra i samarbejde med kommunen. • En gruppe bestående 4-6 personer der skal sikre vision og udvikling i Huset”her • Brugerrådet skal afholde løbende dialogmøder med den øvrige befolkning i Jyderup • Gruppen skal bestå af følgende. <ul style="list-style-type: none"> ☐ Kommunens administration ☐ Valgt politikere fra kommunen. ☐ Jyderup Erhvervsforening ☐ Jyderups fremtid, fond eller styregruppen ☐ Biblioteket. • Efterfølgende er det Styregruppen i Lokalforum der sikre den rigtige sammensætning af rådet. Repræsentanter sidder for 1-2 år af gangen. • Brugerrådet mødes 4 gange årligt og i første omgang er det en projektkonsulent der driver processerne. Efterfølgende Styregruppen for Lokalforum Jyderup |
| 4. Konsulent og lokal forankring | <ul style="list-style-type: none"> • Ansættelse af konsulent, der arbejder med kick-start af bygningen. • Konsulent skal være lokaliseret i bygningen i Jyderup. Personen skal være lokalt forankret og have medborger perspektiv. • Der skal være mulighed for at ansætte unge i fritidsjob, til at forankre ejerskabet til unge i bygningen • Skabe fundament, synlighed og struktur for at Huset”her” kan fyldes med aktivitet som beskrevet i visionen. • Sikre sammenspil mellem kommune, foreninger og private virksomheder. • Få markedsføring og udlejet Huset”her”’s mange lokaler. • Koordinering af udlejning af lokaler i samarbejde med Jyderup Erhvervsforening |

| ESTIMEREDE UDGIFTER | | ADM. RESSOURCER |
|---|----------------|---|
| | | Politisk igangsættelse af pilotprojekt Timer afsat til projektet i administrationen |
| Udvidelse af ABA anlæg (automatisk brandalarmeringsanlæg) | 50.000 | Udførelse af praktiske opgaver Timer afsat til projektet i administrationen |
| Branddøre og elevatorstyring | 50.000 | |
| Adgangskontrol | 50.000 | |
| Afskærmning til bibliotek ved hovedindgang -ved etablering af døre og vægge | 75.000 | |
| Etablering af Ungdomsklub- ombygning og flytning | 100.000 | |
| Etablering af te køkkener på 1. og 2. sal | 100.000 | |
| Iværksætter pladser | 30.000 | |
| Indretning af time lokaler | 25.000 | |
| Renovering af mødelokaler | 50.000 | |
| Diverse | 75.000 | |
| | | Politisk deltagelse i brugerråd Timer afsat til brugerråd i administrationen Timer afsat af ledelse / bibliotek |
| Konsulent 600 kr. / time og 80 timer/ mdr. | 288.000 | |
| Kommunikation: hjemmeside, markedsføring, grafik | 35.000 | |

FAKTA:

Rådhusbygningen rummer 2.087,49 m².

Kælder: 381,02 m² (depot / tomme lokaler)

Stue: 844,15 m² (bibliotek)

1. sal: 443,93 m² (tomme lokaler)

2. sal: 418,39 (tomme lokaler)

Estimeret ubenyttet areal: 1.041,87 m²

Vejlende driftstal (2016) på 584 kr. pr. m²

Årligt forbrug-kælderplan = 222550,73 kr.

Årligt forbrug- stueplan (bibliotek + Byrådssal)= 493061,26 kr.

Ovenstående beløb er faste driftsudgifter (incl. vedligehold) på ejendommen uden udnyttelse af 1.+2.sal.

REGLER IFT. KOMMUNENS UDLEJNING AF EJENDOM:

Kommunen er underlagt en række love og regler, der fastsætter begrænsninger for bl.a., hvilke aktiviteter kommunen må udføre, og hvilke aktiviteter kommunen må yde støtte til (såvel anlægsstøtte som driftsstøtte). Det betyder, at kommunen skal have et juridisk grundlag for at udføre aktiviteter eller give støtte til aktiviteter udført af andre. Det kan følge af en lov eller de uskrevne kommunalfuldmagtsregler. En kommune skal opkræve markedsleje for private aktører og erhvervsdrivende. Dette skyldes, at en kommune som altovervejende udgangspunkt ikke må udføre erhvervsaktiviteter eller støtte erhvervsaktiviteter. En kommune må godt efter omstændighederne udleje overskudskapacitet til private til markedsprisen – dette er dog en undtagelse, og en kommune kan ikke opkøbe eller opføre ejendom med henblik på udlejning (dvs. ingen ejendomsinvestering). Markedslejen kræver en konkret vurdering af markedet og det lejede (f.eks. fra ejendomsmægler)

ANBEFALING 3A:

NY ANVENDELSE AF RÅDHUSET

01. Der igangsættes 3-årigt pilotprojekt for fremtidens Jyderup i Holbæk Kommune / fælles plan for Holbæk Kommune og Jyderup.
02. Ombygning og optimering af Rådhus, estimeret budget 605.000 kr.
03. Der oprettes et brugerråd, som arbejder for den fælles vision, og organiserer huset oppe fra i samarbejde med kommunen.
04. Der ansættes en konsulent, for at skabe lokal forankring og håndtere kommunikation, estimerede budget 323.000 kr.



*DER SKAL LYS
I VINDUERNE PÅ
RÅDHUSET IGEN*

DELPROJEKT 3B:

BYMIDTEPLAN

BAGGRUND

Der er udarbejdet flere overordnede planer for Jyderups udvikling gennem de senere år, der bl.a. indeholder indsatser, som ønskes gennemført i Jyderups bymidte. Baggrunden for udarbejdelse af denne Bymidteplan er at 'zoome ind' på bymidten og lave en opsamling på de fokusområder og idéer, som er fremsat i de tidligere planer, herunder Helhedsplanen for Jyderup (udarbejdet i 2013) og Idékataloget (revideret i 2017).

FORMÅL

Bymidteplanen skal være handlingsorienteret og skal derfor ikke blot sætte visionen for Jyderup Bymidte, men også omsætte de mange ønsker og idéer til handlingsorienterede indsatser. Hver indsats beskrives gennem en procesplan med forslag til tidsplan, organisering og økonomisk ramme.

Nogle indsatser vil kræve et fornyet plangrundlag og derfor skal bymidteplanen ledsages af en ny lokalplan for bymidten, som kan skabe et fundament for initiativer og handlinger. Tilsammen skal dette arbejde danne grundlag for kommunens, borgernes og erhvervslivets fælles arbejde for at skabe en attraktiv og levende bymidte i Jyderup.

- Bymidteplanen skal sætte visionen for Jyderup bymidte.
- Bymidteplanen skal omsætte helhedsplanens og idékatalogets intentioner og idéer til handlingsorienterede indsatser.
- Bymidteplanen skal ledsages af en ny lokalplan for bymidten, som giver mulighed for at realisere bymidteplanens indsatser.

*Midletidige grønne
kvarter Nyby, Jyderup*

**BYMIDTEPLANEN
HAR FOKUS PÅ
UDFØRELSE OG PROCES
- EN PLAN DER KAN
OMSÆTTE TANKER TIL
HANDLING.**

**EN SAMLET
VISION OG
UDVIKLING AF
BYMIDTEN**

*BYMIDTEPLANEN
OG LOKALPLANEN
UDARBEJDES GENNEM
EN TVÆRFAGLIG PROCES
MED LOKALE AKTØRER I
FOKUS.*

INDHOLD

Bymidteplanen bygges op om følgende udvalgte emner:

1. Vision, Jyderups identitet og branding.
2. Detailhandel
3. Byrum
4. Mobilitet
5. En stærk forbindelse mellem bymidten og Sølyst
6. En grøn bymidte

Under hvert emne behandles en række konkrete indsatser, se skema på næste side.

Arbejdsgruppen har prioriteret indsatserne efter en vurdering af, hvor tung en proces de har. Således er indsatserne opdelt i tre proces-kategorier.

PROCES OG ORGANISERING

Bymidteplanen og lokalplanen udarbejdes gennem en tværfaglig proces med lokale aktører i fokus. Der sigtes efter en inddragende og samskabende proces, hvor borgere og erhvervsdrivende bidrager aktivt til planerne.

Bymidteplanen vil blive igangsat og behandlet af de relevante politiske udvalg. Der skal afsættes timer i administrationen til udarbejdelse af Bymidteplan og ny lokalplan for bymidten. Det estimerede tidsforbrug er ca. 400 timer.

Der skal nedsættes en lokal arbejdsgruppe, som deltager aktivt i udarbejdelsen af planerne, herunder inddragelse af/samskabelse med borgere og erhvervsdrivende i Jyderup. Der kan eventuelt også nedsættes en følgegruppe bestående af en bredere gruppe af borgere og erhvervsdrivende i Jyderup, som løbende inddrages.

BYMIDTEPLAN FOR JYDERUP

SKEMA MED EMNER OG INDSATSER- OPSAMLING FRA HELHEDSPPLAN OG IDÈKATALOG:

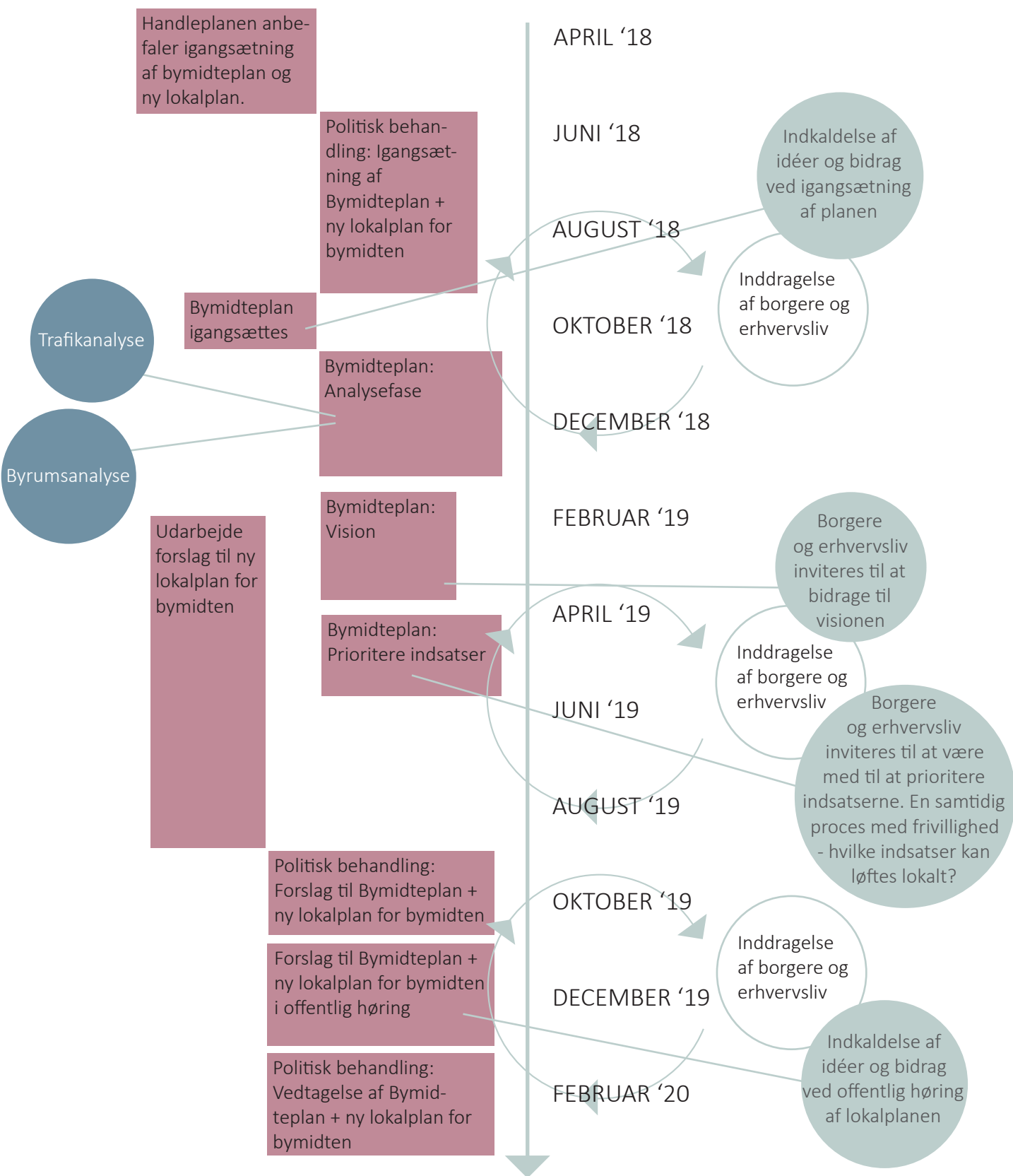
| Indsatser | Proces | Opgaver | Anbefaling til Handleplanen | Forventede resultater |
|---|--------|--|---|--|
| 1: Detailhandel | | | | |
| Renovering/bedre vedligehold af facader | 1 | Kontakt til ejere Fælles plan for vedligehold af facader i bymidten | | Facader fremstår vedligeholdte og bidrager til et godt helhedsindtryk af midtbyen |
| Ny anvendelse af stueetager i Nyvej | 3 | Kontakt til ejere og afklare udfordringer/ønsker Dialog og udarbejde ny lokalplan for bymidten. | Igangsættelse af ny lokalplan for bymidten | Ejendommene på Nyvej er i brug og bidrager positivt til bymiljøet |
| Koncentration af detailhandel | 3 | Kontakt til ejere og afklare udfordringer/ønsker Dialog og udarbejde ny lokalplan + ny bymidteafgrænsning | Igangsættelse af ny lokalplan for bymidten | Detailhandelen er koncentreret omkring hovedstrøget/Skarridsøgade og det bagvedliggende område, for at fastholde et attraktivt handelsmiljø |
| 2. Byrum | | | | |
| Mere synlige og mere attraktive byrum | 1 | Skiltning Flere events og aktiviteter Dialog og evt. tilladelser | Midler til skiltning og events | Byrum fungerer som synlige og aktive mødesteder og bruges i langt højere grad |
| Fysisk opgradering af byrum | 2/3 | Afdække hvilke byrum, der skal udvikles/aktiveres Plan for identitet til byrum, fx leg/aktivitet, ophold, torvehandel mv. Tilvejebringelse af nødvendigt plangrundlag, evt. en del af ny lokalplan for bymidten Evt. ny belægning/indretning af byrum | Tilladelser og midler til renovering af byrum | Bymidten fremstår attraktiv og indbyder til ophold og aktiviteter |
| 3. Mobilitet | | | | |
| Parkeringsbehov | 3 | P-behov og løsningsmodeller undersøges Hvor og hvor mange pladser drejer det sig om? P-behov og løsningsmodeller undersøges Dialog om opgradering og evt. handling efter behov | Konkrete forslag til større og mindre tiltag for forbedringer - hvilke? | Bymidten er nemt at komme til - uanset transportmiddel - og man føler sig velkommen Det er nemt at finde en parkeringsplads tæt på bymidten |

Indsatserne i bymidteplanen kan opdeles i tre proceskategorier:

1. Kan igangsættes umiddelbart på baggrund af dialog med grundejere.
2. Kræver en inddragelsesproces med deltagelse af grundejere, lokalt erhvervsliv, borgere og politikere.
3. Kræver en inddragelsesproces med deltagelse af grundejere, lokalt erhvervsliv, borgere og politikere samt et revideret plangrundlag.

| Indsatser | Proces | Opgaver | Anbefaling til Handleplanen | Forventede resultater |
|--|--------|---|--|--|
| Bløde trafikanter | 2 | Cyklist- og fodgængerbehov undersøges Dialog om nye tiltag og handling efter behov | | Det er nemt at være cyklist og fodgænger i bymidten |
| 4. Bedre forbindelser til det grønne og søen | | | | |
| Eksisterende stier og forbindelser | 1 | Afdækning af hvilke forbindelser, der skal sættes på Kontakt til grundejere og afklare muligheder/udfordringer Dialog og evt. tilvejebringelse af nødvendigt plangrundlag | | Det er nemt at komme fra bymidten til søen. Det grønne kommer med ind i bymidten. |
| Vanskeligt for bløde trafikanter at krydse Sølystvej | 3 | Sammenhæng med stiforbindelser afklares Hvilke løsninger ønskes + dialog med grundejere Dialog og evt. tilvejebringelse af nødvendigt plangrundlag Evt. trafiksaneringstiltag + etablering af et sikkert krydsningspunkt for bløde trafikanter | | |
| Ny markant øst-vestgående forbindelse | 3 | Ny lokalplan for bymidten | Igangsættelse af ny lokalplan for bymidten Midler til etablering af ny forbindelse Midler til trafiksikkerhedsforanstaltninger | En forbindelse med flere små sammenhængende byrum binder bymidten og området ved Skarresø bedre sammen Jyderups unikke placering tydeliggøres og aktiveres i forhold til bymidten |
| 5. En grønnere bymidte | | | | |
| Store parkeringspladser præger bymidten | 1 | Undersøge hvor træplantning på parkeringspladser er en mulighed Træplantning | | Bymidten vil fremstå grønnere og med en mere indbydende karakter |
| Grønt og blomster i krukker/kummer | 1 | | | En grøn og blomstrende bymidte |

FORSLAG TIL PROCESPLAN



ANBEFALING 3B:

BYMIDTEPLAN

01. Der igangsættes en bymidteplan, som samler op på de gode idéer og initiativer, der er beskrevet i tidligere planer for Jyderup.
02. Bymidteplanen skal være handlingsorienteret og først og fremmest fokusere på hvilke processer, der skal sættes i gang for at indfri de udvalgte indsatser (se skemaet s. 62-63).
03. Bymidteplanen ledsages af en ny lokalplan for bymidten, som skal skabe et fundament for initiativer og handlinger. Tilsammen skal dette arbejde danne grundlag for kommunens, borgernes og erhvervslivets fælles arbejde for at skabe en attraktiv og levende bymidte i Jyderup.
04. Bymidteplanen og lokalplanen udarbejdes gennem en tværfaglig proces med lokale aktører i fokus. Der sigtes efter en inddragende og samskabende proces, hvor borgere og erhvervsdrivende bidrager aktivt til planerne. Realisering af bymidteplanen vil i lige så høj grad være afhængig af frivillig indsats som af kommunal.
05. Bymidteplanen vil blive igangsat og behandlet af de relevante politiske udvalg: Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.
06. Der afsættes timer i administrationen til udarbejdelse af Bymidteplan og ny lokalplan for bymidten, anslået timetal: 400 timer.
07. Der nedsættes en lokal arbejdsgruppe, som deltager aktivt i udarbejdelsen af planerne, herunder inddragelse af samskabelse med borgere og erhvervsdrivende i Jyderup.

DELPROJEKT 3C:

ATTRAKTIVE BYRUM

BAGGRUND

Parkeringspladsen ved SuperBrugsen (Markedspladsen) og Bibliotekspladsen danner ramme om mange af aktiviteterne i Jyderup, bl.a. udendørs koncerter og byens torvedage. Disse aktiviteter er populære, ikke blot for byens borgere men også en stor del af oplandet til Jyderup.

Lokalforum og Jyderup Erhvervsforening har længe haft et ønske om at kunne bruge byrummene mere multifunktionelt, således at arealet kan benyttes til parkering i hverdagen, og samtidig - ved de særlige lejligheder, kunne danne ramme for flere forskellige arrangementer. Parkeringsarealet bagved Rådhuset og Bibliotekspladsen er allerede et brugt område, men det har potentiale til at kunne mere og på den måde være med til at skabe en stærkere sammenhæng i bymidten.

FORMÅL

Formålet er en styrket Biblioteksplads og Markedsplads. Der ønskes byrum, som er mere synlige og aktive, og som kan bruges i langt højere grad. Aktivisering af disse byrum skal desuden bidrage til en fastholdelse og styrkelse af liv og aktivitet omkring biblioteket i den tidligere rådhusbygning.

Der investeres i multifunktionelle byrumsmøbler og installationer, som kan anvendes på flere lokationer og til flere forskellige formål. På den måde kan byrummene anvendes til både parkering, koncerter, torvedage mv.

INDHOLD

For at opnå mere anvendelige og attraktive byrum anbefaler arbejdsgruppen følgende:

1. Der etableres stålkonstruktioner, hvorpå der kan sættes sejlduge. Foruden at kunne beskytte mod regn og sol, kan sejlene være med til at give byrummet et trygt og moderne udtryk og hjælpe til at danne rum for flere forskellige anvendelser og begivenheder.

INSPIRATION:

**SEJLDUG OVER
ET ATTRAKTIVT
BYSCENE**

KØGE - Køge Kyst -
Martin Håkan





INSPIRATION:

**BYRUM TIL
OPHOLD OG
GRØNT**



2. Der etableres multifunktionelle byrumsmøbler, som inviterer til leg og ophold og samtidig kan fungere som et nyt naturligt samlingspunkt, se inspirationsbilledet Bylivskasse, herover. Byrumsmøblerne kan udføres som faste multifunktionelle installationer eller som en sammensætning af flere mobile byrumsmøbler. Byrumsmøblerne kan fx være opholdsmøbler, en udendørs scene eller markedsboder.

PROCES OG ORGANISERING

Indsatsen vil bygge videre på erfaringen fra det midlertidige byrumsmøbel ved Bibliotekspladsen, der blev indviet den 5. maj 2018. Det er vigtigt at gentage den inddragende proces, hvor alle byens borgere blev inviteret til at medvirke i produktionen af møblet. De kommende byrumsmøbler og overdækningen med sejlduge skal være alle borgeres og invitere til ejerskab og fællesskab i Jyderup.

Arbejdsgruppen anbefaler at der nedsættes en arbejdsgruppe bestående af lokale borgere og erhvervsfolk. I samarbejde med Holbæk Kommune gennemføres en inddragelsesproces, hvor interesserede borgere kan få indflydelse på indretningen af byrummet, samt ejerskab og ansvar til at drifte og vedligeholde møblet.

ØKONOMI

Arbejdsgruppen har undersøgt lignende projekter, som er blevet udført i henholdsvis Køge, Langå og Sydhavn (se inspirationsbillederne). Ud fra en gennemgang af disse projekters økonomi vurderer arbejdsgruppen, at der skal rejses 250.000 kr til gennemførelse af indsatsen. Dertil kommer timer afsat til projektet i administrationen.



INSPIRATION:

**MULTIFUNKTIONELT
BYRUMSMØBEL &
BYRUMSHÆNGEKØJE**



FORMÅLET
ER MULTI-
ANVENDELIGE
BYRUM



INSPIRATION:
MARKEDSBOD
REFSHALEØEN



TORVEDAG
PÅ MARKEDS-
PLADSEN I
JYDERUP

ANBEFALING 3C:

ATTRAKTIVE BYRUM

01. Der nedsættes en arbejdsgruppe bestående af lokale borgere og erhvervsfolk.
02. I samarbejde med Holbæk Kommune gennemføres en inddragelsesproces, hvor interesserede borgere kan få indflydelse på indretningen af byrummet.
03. Der etableres stålkonstruktioner, hvorpå der kan sættes sejlduge. Foruden at kunne beskytte mod regn og sol, kan sejlene være med til at give byrummet et moderne udtryk og hjælpe til at danne rum for flere forskellige anvendelser og begivenheder.
04. Der etableres multifunktionelle byrumsmøbler, som inviterer til leg og ophold og samtidig kan fungere som et nyt naturligt samlingspunkt. Byrumsmøblerne kan udføres som faste multifunktionelle installationer eller som en sammensætning af flere mobile byrumsmøbler. Byrumsmøblerne kan fx være opholdsmøbler, en udendørs scene eller markedsboder.
05. Arbejdsgruppen og Holbæk Kommune finder frem til de konkrete løsninger og placeringer af de nye byrumsmøbler og stålkonstruktioner.
06. Holbæk Kommune afsætter 250.000 kr til gennemførelse af indsatsen. Dertil kommer timer afsat til projektet i administrationen.

DELPROJEKT 3D:

GRØN BYMIDTE

BAGGRUND

Jyderup har bynære naturområder i form af fx Sølyst og Skarresø. Det er et stort lokalt ønske, at der kommer en stærkere sammenhæng mellem naturområderne og bymidten. I helhedsplanen for Jyderup er et af fokusområderne også, at styrke adgangen til naturområderne gennem grønne korridorer til bymidten.

FORMÅL

Formålet er at få bymidten ud i naturen- og naturen ind i bymidten. Bymidten skal fremstå grønnere og med en mere indbydende karakter. De grønne korridorer, som er eksisterende stiforbindelser fra bymidten til de rekreative områder, skal fremhæves og gøres mere synlige gennem beplantning, skiltning og andre tiltag som gør forbindelserne mere anvendelige i hverdagen.

INDHOLD

For at opnå grønnere og mere indbydende byrum samt grønne og tydelige forbindelser i bymidten foreslår arbejdsgruppen følgende indsatser:

1. Der plantes træer, opsættes plantekummer, blomsterkasser eller der plantes mini-skov på Bibliotekspladsen og Markedspladsen.
2. Forbindelserne mellem Bibliotekspladsen og søen understreges. En måde at lede ned mod søen kunne være med brug af wayfinding, fx. alternativ skiltning, ledelinjer og/eller ledende beplantning.



AMAGER

INSPIRATION:
GRØNNE
FORBINDELSER



INSPIRATION:
BYSKOV

KOLDING- Kolding
Kommune

PROCES OG ORGANISERING

Arbejdsgruppen anbefaler, at der oprettes en arbejdsgruppe, som har fokus på de grønne byrum og forbindelser og evt. yderligere fondssøgning. Også i denne indsats er det vigtigt, at få inddraget alle interesserede, således der etableres et bredt ejerskab til projektet. Indsats 2 og 3 kan med stor fordel køre samtidig og med samme procesplan.

ØKONOMI

Arbejdsgruppen har undersøgt lignende projekter, som er blevet udført i henholdsvis Kolding, Horsens og Thisted. Se inspirationsbillederne.

Ud fra en gennemgang af disse projekters økonomi vurderer arbejdsgruppen, at der skal rejses 300.000 kr til gennemførelse af indsatsen. Dertil kommer timer afsat til projektet i administrationen.

INSPIRATION:

MOBILT
BYRUMSMØBEL OG
PLANTEKUMMER

FORMÅLET ER
GRØNNE BYRUM
OG STÆRKE
FORBINDELSER I
BYMIDTEN





Jyderup Apotek
Wellness
EDC
Frisør
Jyderup Guld, Sølv og Ure
Center Pubben
Center Grillen
Super Brugsen
Lægehuset
Frisør
Jyderup St.
Kop & Kande
Jyderup Bibliotek
Profiloptik
Guldsme
Stations-centret
Thai-restaurant

Kort over mulige grønne forbindelser

ANBEFALING 3D:

GRØN BYMIDTE

01. I samarbejde med Holbæk Kommune gennemføres en inddragelsesproces, hvor interesserede borgere kan få indflydelse på indretningen af byrummet.
02. Der plantes træer, opsættes plantekummer, blomsterkasser eller der plantes mini-skov på Bibliotekspladsen og Markedspladsen.
03. Forbindelserne mellem Bibliotekspladsen og søen understreges. En måde at lede ned mod søen kunne være med brug af wayfinding, fx. alternativ skiltning, ledelinjer og/eller ledende beplantning.
04. Der nedsættes en arbejdsgruppe bestående af lokale borgere og erhvervsfolk.
05. Ud fra en gennemgang af disse projekters økonomi vurderer arbejdsgruppen, at der skal rejses 300.000 kr til gennemførelse af indsatsen. Dertil kommer timer afsat til projektet i administrationen.

Der skal tages forbehold for at de grønne forbindelser løber henover privatejet matrikler, som derfor kræver et samarbejde med grundejer. Derudover, er forbindelserne omfattede arealer, der ikke er kommunale og derfor skal driftes og vedligeholdes af frivillige.

DELPROJEKT 3E:

BYPARK

BAGGRUND

For yderligere at styrke de grønne forbindelser imellem byen og Skarresø har ønsket fra de lokale været at skabe bedre rammer for etablering af en bypark ved Drivsåtskoven og Skarresø. Visionerne for byparken indebærer oprydning af Natura 2000 området og mulighed for at etablere et aktivitetsrum, som henvender sig til børn og voksne. Etableringen af en bypark skal ske med respekt for omgivelserne og skal fungere i synergi med sømiljøet. Før en mulig oprydning af Drivsåtskov kan ske, skal der tages forbehold for bindingerne på området.

BYPARK MED AKTIVITETER

Tanken er at skabe en bynær park, hvor der både er plads til eftertænksomhed, sammenværd og fysisk udfoldelse alene eller sammen med andre. Byparkens aktiviteter og miljø skal inspirere og give mulighed for leg, bevægelse og træning. Formålet er at fremme trivsel gennem fællesskaber, samvær og fysisk aktivitet. Aktiviteterne skal være innovative og henvende sig til alle målgrupper, børn, børnefamilier, bedsteforældre, voksne, ældre og handicappede. Lokale i Jyderup har allerede et projekt under udarbejdelse, som har mulighed for at tiltrække yderligere tilskud, fra hhv. fonde (Lokale og Anlægsfonden), sponsorater og crowdfunding. Billede af Bjerget på side 77 er et eksempel på et aktivitetsmøbel fra 3X og non-profitorganisationen JUST Human, som er skabt med vision og formål om at nyde naturen, være aktiv i og omkring eller fungere som mødested. For at byparken kan bibeholde sin anvendelse, er der behov for løbende vedligeholdelse af Drivsåtskoven. Dette indebærer græsslåning, kratrydning, krusning, nedskæring og drift af aktivitetsanlæg.

Etableringen af nye anlæg og rekreative arealer vil resultere i yderligere kommunale omkostninger, da der vil være behov for løbende drift og vedligeholdelse. For at vedligeholde delprojekterne over tid er det derfor vigtigt at understrege potentialerne ved supplerende frivillig hjælp til at drifte og vedligeholde byparken, Natura-2000 området og aktivitetsmøblet. Den frivillige hjælp kan kvalificeres ved hjælp af Grejtrailer kurser, som står til rådighed for Holbæk Kommunes borgere.

NATURA 2000 OMRÅDE

”Danmark er ifølge Habitatdirektivet forpligtiget til at iværksætte de nødvendige foranstaltninger, der sikrer eller genopretter en gunstig bevaringsstatus for de naturtyper og arter, der udgør habitatområdernes udpegningsgrundlag” (Miljøstyrelsen, Natura 2000-område nr. 156)

En oprydning af Natura 2000 området, herunder nedskæring, samt i landstrækning af pil i sø kant, vil gøre området mere rekreativt og tilgængeligt, med bedre udsigt til søen. Natura 2000 habitatområde; Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å (H137), beskytter oddere samt andre dyr og insekter og sikrer eller genopretter sjældne, karakteristiske eller truede arter og naturtyper. Herunder eksempelvis naturtyperne: kransnålgesø, næringsrig, sø, brundvandet sø, vandløb, kalkoverdrev, surt overdrev, elle- og askeskov og arterne sump vindelsnegl, pignsmerling, stor vandsalamander og oddere.



**DER SKAL TAGES FORBEHOLD FOR DE BINDINGER
DER ER I OMRÅDET.**

EN ÆNDRING I ANVENDELSE KRÆVER:

- Tilladelse for Miljøstyrelsen, grundet fredskov
 - Landzonetilladelse. (Holbæk Kommune)
 - Dispensation fra søbeskyttelseslinjen (Holbæk Kommune)
 - Fuldmagt fra Holbæk Kommune
 - Natura 2000 (Holbæk Kommune)
- ejendomsinvestering).

Kort over søbeskyttelseslinje (blå),
fredskov (ternet) og landzone (skraveret).



Ønsket placering for aktivitetsrum

ANBEFALING 3E:

BYPARK

01. Der etableres et aktivitetsrum/møbler. Anlægsoverslag til aktivitetsrum/møbler. Anslået budget 250.000 kr. (det indebærer den kommunale andel af budgettet, som derudover planlægges støttet af private aktører og fonde).
02. Der igangsættes en oprydning af Natura 2000 området. Anslået budget for oprydning 40.000 kr.
03. Der koordineres en løbende drift og vedligeholdelse af byparken. Løbende (årligt) vedligeholdelse af Drivsåtskoven. Anslået budget 30.000 kr + moms årligt.

DE LOKALE I JYDERUP HAR ALLEREDE KONTAKT MED NON-PROFIT ORGANISATIONEN JUST HUMAN, SOM ORGANISERER FOREDRAG OG RÅDGIVER TIL ETABLERING AF AKTIVITETSNUM.



“Bjerget” JustHuman aktivitetsplads. Design af 3X ved Jesper von Wieding & Tobias Wandrup

Når det eventuelle tilskud til løbende drift løber ud med puljefordelingen, kan det anbefales, at der udarbejdes en benyttelsesaftale. En benyttelsesaftale er et formaliseret dokument, hvor borgere får lov til at benytte et areal til et formål mod, at de påtager sig nogle forpligtigelser, bl.a. drift og vedligeholdelse, herunder at sørge for at sikkerheden er ok på evt. installationer. Denne model er Holbæk Kommunes almindelige løsning for ikke at stoppe initiativer af økonomiske grunde.

DELPROJEKT 3F:

DRIFT & VEDLIGEHOOLD

BAGGRUND

Vedligeholdelse og drift af byen er ifølge de lokale borgere er vigtigt for en positiv udvikling af byen. Byudviklingsgruppen valgte at fokusere på, hvad der skal til for at opnå et samarbejde imellem kommunen og de lokale i Jyderup for at øge det fælles serviceniveau. Der er allerede frivillige grupper, som arbejder for at løfte Jyderup, herunder: stiggruppen, flaggruppen, blomstergruppen og affaldsgruppen. En koordinering af de lokale ildsjæles bidrag igennem en overordnet driftsgruppe, som har til formål at have løbende kontakt med kommunens drift, kunne styrke arbejdet yderligere. Samtidig ses en mulighed i at skabe gennemsigtighed i den kommunale driftsprioritering i lokalområderne.

FORMÅL

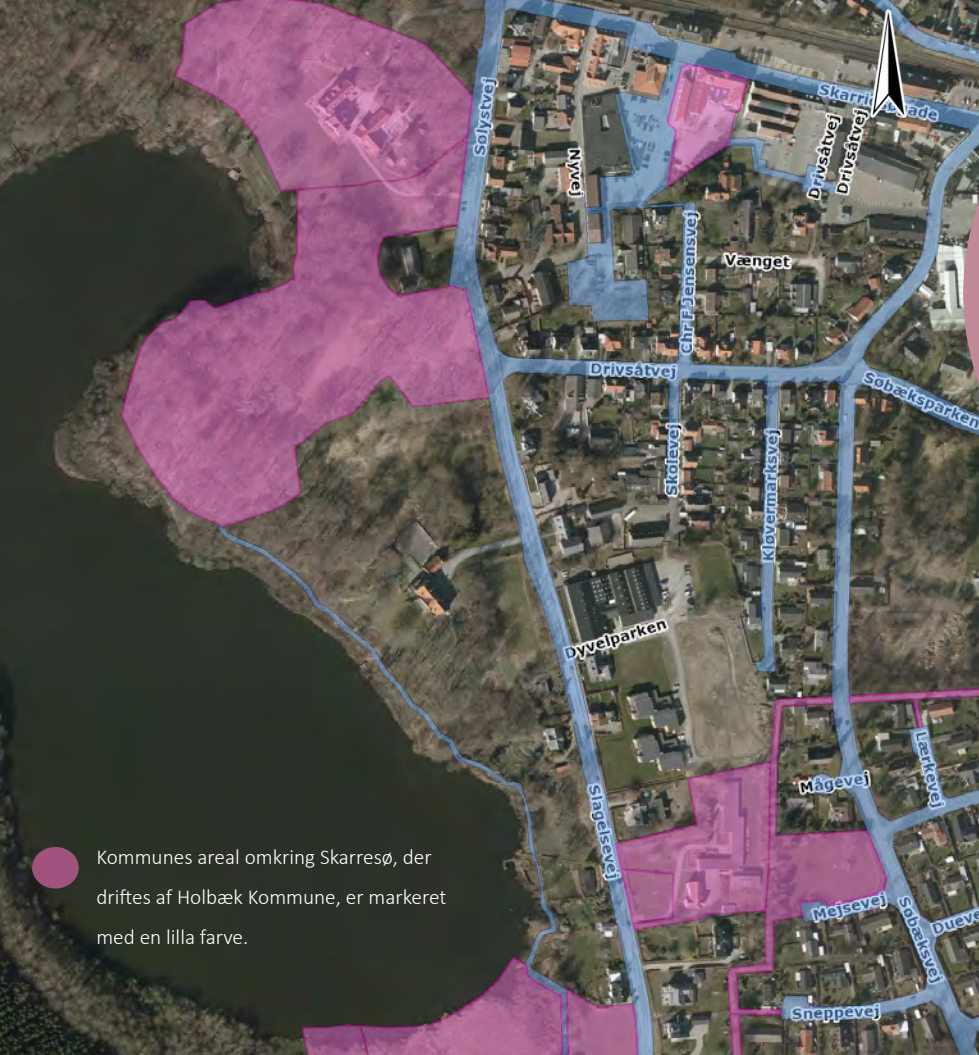
Byudviklingsgruppen har arbejdet med spørgsmålene: Hvordan kan ambitions- og serviceniveauet øges indenfor de økonomiske rammer, der er for drift og vedligeholdelse? Hvilke opgaver kan/må de frivillige udføre på kommunal grund? Hvad er basisniveauet for drift i Jyderup?

Formålet for dette delprojekt har været klart, der er brug for bedre strukturering af frivillige grupper, bedre dialog, give indsigt og samskabelse imellem Holbæk Kommune og lokale. Forståelse for de prioriteringer Holbæk Kommune udarbejder for drift og vedligeholdelse, kan give borgere et indblik og øge tilliden og skabe nærheden mellem kommune og lokale i Jyderup med målsætning om at styrke udviklingen i Jyderup i fællesskab.

PRIORITERINGER

En væsentlige del af nærværende anbefaling 3F er en mulighed for at opnå indblik i de prioriteringer Holbæk Kommune har ift. driftsprioriteringer. En indsigt i prioriteringer af drift, samt en mulighed for at skabe bedre kommunikation fremmer forståelsen og sænker de frustrationer, der opstår, når lokale borgere ikke mener, at ressourcerne bliver udnyttet optimalt.

Kommunens almindelige drift og vedligeholdelse er en dynamisk portefølje, som ændrer sig år efter år, afhængigt af økonomi, klima og politiske beslutninger. Derfor foreslås det, at der løbende afholdes møder mellem kommunen og driftsgruppen om drift og vedligeholdelse.



Kommunes areal omkring Skarresø, der driftes af Holbæk Kommune, er markeret med en lilla farve.

*HOLBÆK KOMMUNE VIL,
GENNEM DIALOG OG SAMARBEJDE
MED LOKALE BORGERE, LODSEJERE,
ERHVERVSLIV,
ORGANISATIONER OG ANDRE AKTØRER,
STYRKE DE STEDER, DER FINDES
I VORES NATUR OG LANDSKABER, OG
MULIGHEDEN FOR AT OPLEVE DEM.
- NATURPOLITIK FOR HOLBÆK*

*VED AT ØGE KENDSKABET
OG OPMÆRKSOMHEDEN PÅ
MULIGHEDERNE I HOLBÆK
KOMMUNES GREJTRAILER, ER
DET MÅLET AT ENDNU FLERE
FRIVILLIGE BORGERE, END DER
ALLEREDE ER I DAG, FÅR LYST
TIL I FÆLLESSKAB AT PLEJE STIER
OG NATUR I DERES EGNE, NÆRE
NATUROMRÅDER*

LOKAL DRIFTSGRUPPE

Formålet med oprettelse af en lokal driftsgruppe handler om strukturering, indsigt og samarbejde. Gruppens overordnede vision skal være at øge serviceniveauet i Jyderup i et samarbejde mellem kommunen og frivillige.

Den lokale driftsgruppe skal have fokus på fondssøgning og mulighed for at søge tilskud i form af kommunale, private og statslige puljer. Repræsentanterne i gruppen skal være et hold af både lokale og kommunale aktører, så der kommer fokus på samarbejde med kommunens organer. Samtidig er processen med til at uddanne de lokale i at søge puljer, så de på sigt i højere grad selv er i stand til at varetage opgaver i nye projekter. Ønsket er at der hvert halve år udarbejdes lokale driftsprioriteringer der skaber grundlag for udførelsen af drift og vedligehold og danner rammen for det frivillige arbejde. Driftsgruppen skal tænke i nye samarbejdsformer – lokale viceværter, seniorjobs, aktivering af unge erhvervspraktik og andre krydsninger af Holbæk Kommunes kerneopgaver.

DRIFTSGRUPPEN SKAL HAVE FØLGENDE AKTØRER:

- En ansvarlig for driften af områderne i Jyderup
- En administrativ medarbejder, som har indblik i hvad der kan/må gøres af frivillige og har indsigt i den fremtidige byudvikling
- En eller flere frivillige, der har ansvaret for at koordinere det frivillige arbejde der skal/ kan udføres
- En eller to frivillige personer, der har forstand på grøn pleje og vedligeholdelse af byen
- En kommunal planlægger med kendskab til samskabelsesprocesser og proceskoordinering



LOKALE FRIVILLIGE

Administrationen er positivt indstillet på at skabe bedre forhold, så de frivillige kan få information om de retningslinjer og rammer, der eksisterer på kommunalt ejet jord. Kommunen drifter de arealer, som den er grundejer af, men der sker ofte forvekslinger hos de lokale ift. hvilke områder en privat grundejer har ansvar for at vedligeholde, eller hvornår det er kommunens ansvar. De frivillige er livsnerven i lokalområderne i Holbæk Kommune. De har den lokale viden og direkte dialog med borgerne. I Holbæk Kommune er der brug for et stærkt frivilligt korps, da kommunen har begrænset midler til at imødekomme det serviceniveau som borgerne ønsker. Det skal være nemmere at være frivillig og det skal være mere givende at være frivillig. Anbefalingen om strukturering af drift i Jyderup handler derfor også om mulighed for afholdelse af kurser, borgermøder og direkte kommunikation i form af møder, kommunen og borgerne imellem. Det vi kan sætte igang i Jyderup vil være startskuddet på en helt ny og innovativ tilgang, som vi kan lære af. Det vil fungere som pilotprojekt og give viden om, hvordan den tilgang og det samarbejde kan udføres i andre dele af kommunen. En tilgang, der ikke blot vil komme kommunen til gode, men også borgernes tilfredshed.

Nedenfor er en liste over de opgaver, der allerede i dag løses både af frivillige, og i samarbejde med Kommunen. Listen dækker over kommunale arealer og private:

- Etablering af nye flaghuller til flaggalle efter gravearbejde i forbindelse med kabellægning af el, ny gadebelysning og nedgravning af fiber
- Etablering af ny julebelysning efter etablering af ny gadebelysning med nye master
- Supplerende månedlig affaldsindsamling på P-pladser, Skarridsøgade og Holbækvej (maj, juni, juli, august, september, oktober og efter lystændingsfesten)
- Tilplantning af blomster krukke. Vanding og vedligeholdelse udføres af butikker og frivillige.
- Græsslåning på festpladsen i Drivsætsskoven (1 – 2 gange årligt)
- Opsætning af nyt hegn på pladsen, hvor vi har containere stående
- Fjernelse af hegn mellem p-plads ved Jyderup centeret og p-plads ved biblioteket
- Opretning af sten på bibliotekspladsen
- Beskæring af beplantning ved sølyststien, således at man kan passere
- Røde port har fået nye tagspåner på tag og det røde hegn er rettet op, udskiftet og malet.
- Bænkene på H.N. Hansens Plads er afhøvlet og renoveret for 2 år siden.
- Hegnet ved Freesesvej / biblioteks pladsen påkørt og 4-5 brædder, som var revet af er skruet fast igen.
- Bænk ved p-plads ved campingpladsen påkørt og en planke, som var revet af er skruet fast.

ANBEFALING 3F:

DRIFT & VEDLIGEHOOLD

01. Der oprettes en lokal driftsgruppe, der koordinerer de frivillige grupper og har kontakt til driften i Holbæk Kommune.
02. Der koordineres et samarbejde, der bidrager til indsigt og borgerinddragelse. Eksempelvis med borgermøde, kursus om grej trailer og foredrag fra Vej & Park.
03. Der afholdes møder ang. løbende forventningsafstemning om driftstiltag, mellem kommune og driftsgruppe, hvert halve år.
04. Der ses nærmere på muligheden for at udpege en lokal vicevært – evt. i erhvervspraktik, der holder opsyn med byen tilstand.

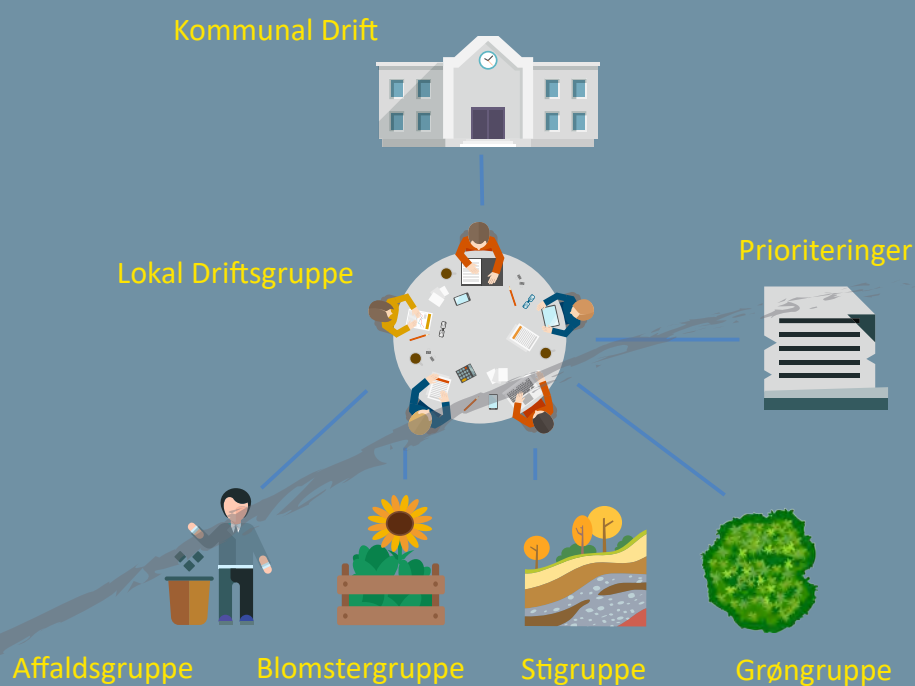


ILLUSTRATION AF DRIFTSORGANISERINGEN

DELPROJEKTER

4A: Boligbehov og bosætningsstrategi

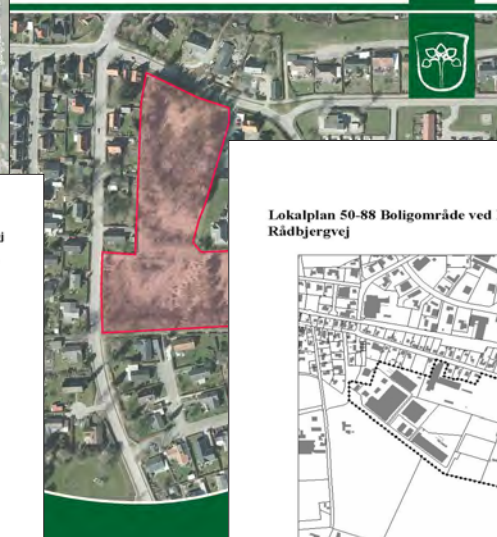
4B: Byggemodning af Jyderup Nord

4C: Flere Almene Boliger

4D: Populær tendens: Bofællesskaber



Et udsnit af uudnyttede eller delvist uudnyttede boliglokalplaner i Jyderup



4. BOLIGUDVIKLING



Temagruppens arbejde har været fokuseret på at undersøge tendenser og potentialer tilknyttet boligudvikling. Blikket har været rettet mod at anbefale de beslutninger, rammer og tiltag, der gør, at Jyderup i højere grad kan favne og udvikle potentialerne for bosætning. Temagruppen har således arbejdet for at skabe en positiv udvikling i Jyderup som i høj grad handler om tilflytning. Jyderup rummer en lang række kvaliteter, der danner en god basis for vækst og udvikling på boligområdet.

BOSÆTNINGSKVALITETERNE I JYDERUP ER BL.A.:

- Byens centrale placering på akse mellem Kalundborg og København og de større trafikårer i kommunen
- Byens udbud af fritidsliv som eksempelvis idrætsfaciliteter og foreningsliv, herunder svømmehal.
- Rammen om det gode liv, herunder gode børnehaver og skoler og ældrefaciliteter samt gode pendlerforhold.
- Gode indkøbsmuligheder
- Det omkringliggende landskab, bl.a. Skarresø og Åmosen.

Temagruppen har arbejdet tematisk og har samtidig haft fokus på forskellige geografiske områder i Jyderup. Der findes en række områder, der gennem lokalplanlægning er udlagt til boliger, men hvor boligerne ikke er opført. Perspektivet er, at mulighederne foreligger, men at den private investering og villighed mangler. Derfor har drøftelserne i temagruppen handlet om kommunal udstykning, men også om erkendelsen af, at private investorers villighed er udenfor kommunens handlerum. Lokale medlemmer i arbejdsgruppen har udtrykt, at de gerne vil gå i dialog med private grundejere om udvikling af deres arealer. Målet og håbet er, at tiltrækning af private investorer styrkes gennem et samlet helhedsperspektiv på handleplanens anbefalinger.

DELPROJEKT 4A:

BOLIGBEHOV & BOSÆTNINGSSTRATEGI

I takt med ændringer i samfundsudviklingen opstår der også nye boligbehov. Derfor har generelle tendenser på boligmarkedet været præsenteret og drøftet i temagruppen. Tendenserne peger på et andet boligbehov end det typiske parcelhus. Samtidig er det vigtigt at undgå en 'overmætning' af boligmarkedet, som kan medføre tomme boliger, hvilket også har været et fokus for temagruppen.

**GENEREL SAMFUNDSUDVIKLING OG AFFØDTE TENDENSER PÅ
BOLIGMARKEDET ER BL.A.:**

- Andelen af den ældre generation stiger.
- Familiestrukturer er under forvandling og andelen af singler vil stige markant.
- Den ældre generation søger væk fra parcelhuset hen imod lejlighed eller rækkehus.
- Parcelhuset er ikke kun attraktivt. Der er større efterspørgsel efter udlejningsboliger, lejligheder og rækkehuse.
- Et behov for fokus på forskellige ejerformer og boligtyper.

Jyderup skal formå at imødekomme tendenser på boligmarkedet, så udviklingen af nye boliger rettes mod det eksakte lokale boligbehov, så tomme boliger eksempelvis undgås. En konkret analyse af, i hvilket omfang generelle tendenser på boligmarkedet gør sig gældende for Jyderup, vil styrke det fremadrettede arbejde med boligudvikling i Jyderup.

**BOSÆTNING
SKAL BASERES PÅ
BOLIGHOVET FOR
AT IMØDEKOMME
POTENTIALER OG
FOR AT UNDGÅ EN
UHENSIGTSMÆSSIG
UDVIKLING.**

ANBEFALING 4A:

BOLIGBEHOV & BOSÆTNINGS- STRATEGI

Det anbefales overordnet, at administrationen udarbejder en analyse af boligbehovet i Jyderup med henblik på en politisk stillingtagen til en bosætningsstrategi for Jyderup

Analysen skal:

01. igangsættes sommeren 2018.
02. behandle generelle tendenser på boligmarkedet i et lokalt perspektiv.
03. behandle de resterende deltemaer indenfor boligtemaet (Anbefaling 4B, 4C og 4D).
04. være en datafremdrevet fremskrivning af boligbehovet.
05. forholde sig til lokale udtalelser om boligbehov.
06. give afsæt til udarbejdelse af en lokal bosætningsstrategi.

Den lokale bosætningsstrategi skal:

01. være baseret på konkret viden om lokalområdet.
02. behandle behovet for typen og antallet af boliger.
03. indeholde et tidsperspektiv og evt. en rækkefølgeplanlægning.

DELPROJEKT 4B:

BYGGEMODNING AF JYDERUP NORD

I øjeblikket er det ikke muligt at erhverve en byggemodnet parcelhusgrund i Jyderup. Temagruppen har arbejdet ud fra et ønske om at tilvejebringe byggegrunde for at opnå en positiv udvikling for Jyderup, så mulighed for tilflytningen kan øges.

Sideløbende med udarbejdelsen af handleplanen har der politisk været rejst en initiativsag i kommunalbestyrelsen om at igangsætte byggemodningen af 4 kommunale grundstykker, herunder et areal i Jyderup: Jyderup Nord. (Lokalplan 11.16 Boligområde i Jyderup Nord). Kommunalbestyrelsen vedtog i forbindelse med initiativsagen, at byggemodning ikke skulle ske på nuværende tidspunkt (april 2018). Begrundelsen er, at udgiften til at byggemodne arealerne forventeligt vil overstige de indtægter, som salget af de enkelte parceller kan generere, og dermed vil medføre en nettoudgift for Holbæk Kommune. Beslutningen blev dog truffet med en tilføjelse om, at der igangsættes et salg af arealerne som råjord, samt med det forbehold at hvis arealerne ikke kan sælges inden for 6 måneder, skal beslutningen om byggemodning genoptages.

ET STORT ØNSKE LOKALT

Det er et stort ønske lokalt at byggemodningen igangsættes nu. Ejendomsmægler i temagruppen udtaler:

"Jeg driver i dag Nybolig Jyderup & Svinninge som en af de førende mæglere i byen nu gennem 20-25 år, hvorfor jeg hele tiden kan følge udviklingen og interessen på nærmeste hold.

Priserne i Roskilde og Holbæk er steget ganske betydelig de seneste par år, hvilket har betydet at mange kunder kigger en smule længere ud til områder hvor der er skoler, transportmuligheder, indkøbsmuligheder samt den luft og natur der er nødvendig til en travl hverdag – netop denne kundegruppe, med primært unge mennesker fra ca. 25 til 40 år har nu gennem godt 3 år jagtet muligheden for at bygge i Jyderup. Der er ligeledes efterspørgsel fra nogle af de familier der har prøvet at bygge en gang, men klar nu til et nyt og opdateret projekt.

Det er super ærgerligt at ganske frustrerende, at vi ikke har disse udstykninger med forskellige grunde at byde ind med – specielt de seneste 3 år hvor kunderne bare har ventet på at det der allerede var besluttet og vedtaget blev sat i gang.

Jeg kan kun opfordre til at Holbæk Kommune straks sætter i gang med denne proces inden løbet er kørt og disse gode kunder finder nye områder/kommuner at slå sig ned i. Vi ser at nabokommunerne som Odsherred, Kalundborg, Slagelse og Sorø hele tiden udvikler den del, netop for at sikre disse nye skatteborgere til kommunen."

Kenneth Jensen, Ejendomsmægler/valuar, MDE

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Beslutningen om byggemodning af Jyderup Nord bør bero på en analyse af de lokale forhold. På det tidspunkt handleplanen har været udarbejdet, har administrationen ikke haft den nøjagtige data eller viden om den lokale efterspørgsel, der kan argumentere for, at en byggemodning vil skabe tilflytning. Derfor skal en mulig 'overmætning' af boligmarkedet tages i betragtning, herunder også hvilke typer af boliger der udbydes. Der er en forventning om, at der i de kommende år bliver frigivet mange villaer på boligmarkedet, som konsekvens af (fra)flytning eller dødsfald. Samtidig er der en forventning om, at flere efterspørger andre boligformer end villaen i fremtiden. Umiddelbart er der således ikke noget, der direkte peger på, at der er en stigende efterspørgsel efter villaer, der ikke allerede kan imødekommes af det nuværende markedet. Ofte er efterspørgslen efter byggegrunde foranlediget af, at den samlede pris på en grund og et typehus ofte kan være så billig, at den svarer til prisen på et eksisterende hus til salg. Derfor vil mange byggegrunde ofte blive solgt, men måske på bekostning af en eksisterende bolig. Derfor skal spørgsmålet om byggemodning ses i sammenhæng med om byggemodningen er foranlediget af, at ville imødekomme en efterspørgsel på byggegrunde eller et overordnet ønske om tilflytning.

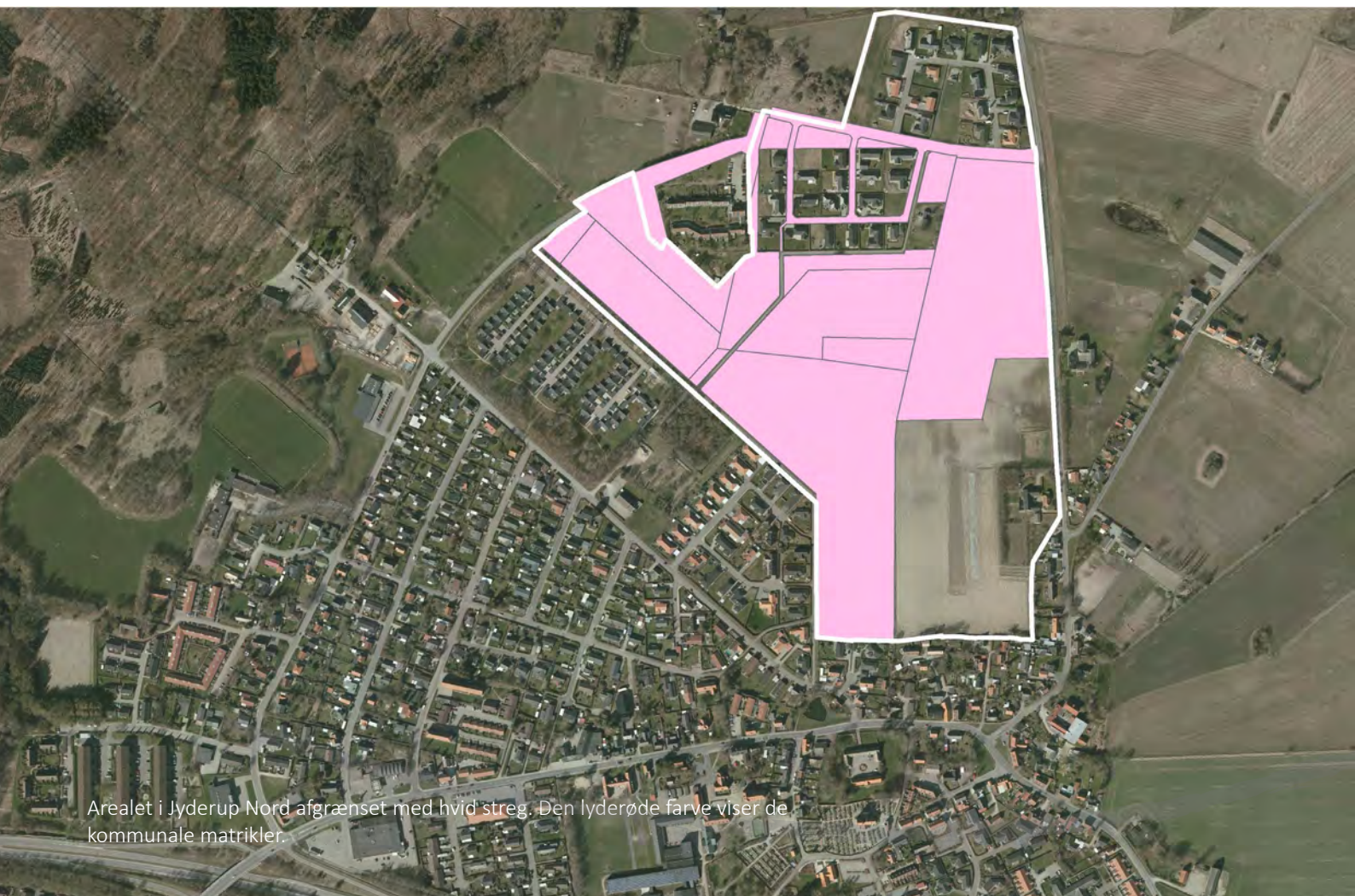


ØKONOMI

I forbindelse med den sideløbende politiske initiativsag om byggemodning er der blevet udregnet eksempler på økonomiske forhold bag byggemodning, hvilket fremgår af nedenstående:

Udgiften til at byggemodne arealerne vil forventeligt overstige de indtægter, som salget af de enkelte parceller kan generere, hvormed byggemodningen af arealerne vil medføre en nettoudgift for Holbæk Kommune. I udgangspunktet koster det mellem 400.000 kr. og 500.000 kr. at byggemodne en grund. Beløbet varierer da der er forskelle på, hvilke opgaver der ligger i byggemodningsopgaven, herunder fx hvor meget infrastruktur, der skal etableres. Boligområdet i Jyderup Nord, etape II er beliggende i forlængelse af Bonderosevej og kan fuldt udbygget rumme 36 parceller. Salget kunne gennemføres i 2 – 3 etaper. Ejendomsmæglere har tidligere vurderet, at det er mest hensigtsmæssigt at sælge arealet som parcel- og rækkehuse, fremfor at sælge arealet som storparcel. Byggemodning og salgsarbejdet estimeres at koste ca. 18,5 mio. kr. for det samlede areal. Den nuværende vurdering er, at en tilsvarende byggegrund i Jyderup kan sælges for 400.000 kr., hvormed et salg af 36 byggemodnede grunde forventeligt vil indbringe 14,4 mio. kr.

På baggrund af ovenstående vurderinger, så vil det betyde, at udviklingen af arealet mekanisk regnet vil indebære kommunale merudgifter på 4,1 mio. kr.



Arealet i Jyderup Nord afgrænset med hvid streg. Den lyderøde farve viser de kommunale matrikler.

ANBEFALING 4B:

BYGGEMODNING AF JYDERUP NORD

01. Beslutning om igangsættelse af Jyderup Nord skal være baseret på boliganalysen og bosætningsstrategien (Anbefaling 4A).
02. Beslutningen om igangsættelse skal ligeledes forholde sig lokale udtalelser og erfaringer om boligbehovet.
03. Udgifter til evt. byggemodning indgår senest i den samlede prioritering ved vedtagelsen af budgettet for 2019 og oversalgsårene.

DELPROJEKT 4C:

FLERE ALMENE BOLIGER

I temagruppen har repræsentanter fra Vestsjællands Almene Boligselskab, VAB, deltaget. Et andet alment boligselskab, Lejerbo har også været inddraget. Både VAB og Lejerbo har udtrykt, at der er behov for flere almene boliger i Jyderup og er begge interesseret i at opføre dem. Foretrukne placeringer, kriterier, type og omfang af potentielle almene boliger lokalt har været drøftet. Familieboliger og ældreegnede boliger efterspørges bl.a. Potentialet i at opføre ældreegnede boliger skal ses i sammenhæng med tendensen i, at ældre ønsker at flytte væk fra et parcelhus og hen i en mindre bolig med mindre vedligehold. Derved 'frigøres' parcelhuset, eksempelvis til en børnefamilie. Vigtigheden i at løfte den samfundsmæssige boligsociale opgave ved at kunne stille boliger til rådighed for en varieret beboersammensætning, herunder mindre bemidlede borgere, har også været et emne i temagruppen. Derfor har den almene boligsektors rolle, og samarbejdet med kommunen herom, også været et centralt emne i gruppen.

**POTENTIELLE FLERE ALMENE
FAMILIEBOLIGER:**

- Omkring 40 boliger mangler.
- Familieboliger og ældreegnede boliger er populære og efterspørges.
- Tæt/lavt byggeri (rækkehuse) foretrækkes.
- 2- og 3-rums boliger efterspørges primært. Evt. få 4-rums boliger.

Oftest bør en boligafdeling have omkring 40 boliger førend afdelingens økonomi og drift er rentabel.

**EKSISTERENDE ALMENE BOLIGER
OG VENTELISTER:**

Lejerbo, Afd. 138-0 Skovbrynet:

- 148 familieboliger
- 313 på venteliste, heraf 159 aktivt søgende.

VAB, bl.a. Præstemarken,

- Emmabodavej og Lindevej.
- 178 boliger fordelt på 8 boligafdelinger.
- Samlet set mange på venteliste.

Boligselskabet Alliken, Elmelunden:

- 20 ældreboliger
- Nuværende 28 1-rums plejeboliger ombygges til 15 2-rums ældreboliger.
- Pt. ingen på venteliste.
- Boligerne indeholder visitering.

Boligselskabet Alliken, Lunderosevej

- 70 plejeboliger
- Ingen på venteliste.
- Boligerne indeholder visitering.

**FORETRUKNE
PLACERINGER**

BOLIGAFDELINGER
TÆT PÅ BYMIDTEN
ELLER FUNKTIONER SOM
KOLLEKTIV TRAFIK OG
DAGLIGVAREFORSYNINGER.

ET AREAL AF
JYDERUP NORD KAN VÆRE EN
POTENTIAL PLACERING.

OMVENDT KAN NY
LOKALPLANLÆGNING BLIVE EN
NØDVENDIGHED.



ØKONOMI

Der er udført eksempelberegning på kommunale udgifter, hvis der opføres 40 almene familieboliger med en gennemsnitlig størrelse på 80 kvadratmeter:

Byggeriets samlede anskaffelsessum: ca. 67,2 mio. kr.

Kommunal grundkapital: 6,72 mio. kr. , hvoraf et evt. kommunalt grundsalg kan finansiere en del af den kommunale grundkapital.

OBS: Anskaffelsessummen er beregnet ud fra maksimumbeløbet for familieboliger. Almenboligloven har pt. nedsat grundkapitallånet fra 14 til 10 % indtil udgangen af 2018.

Hvis grundkapitallånet ikke er nedsat er udgiften i eksempelberegningen være 9,4 mio. kr.

ANBEFALING 4C:

FLERE ALMENE BOLIGER

01. Holbæk Kommune bør fremadrettet prioritere opførelse af almene boliger i Jyderup.
02. Prioriteringen bør tage økonomisk højde for afsætning af midler til grundkapital*.
03. Prioriteringen bør have en tydelig relation til boligtemaets resterende anbefalinger herunder boliganalysen og den lokale bosætningsstrategi (Anbefaling 4A).
04. Mulighederne for et samspil med en evt. byggemodning af Jyderup Nord bør undersøges (Anbefaling 4B).
05. Placering for nyt alment byggeri bør undersøges i dialog med grundejere.
06. Efterspørgslen efter fællesskabsorienterede boliger bør undersøges, med et særligt blik på ældreogende boliger (Anbefaling 4D.)
07. Der bør igangsættes en udbudsproces medhenblik på at vælge og opføre det bedste boligprojekt.

** Almenboligloven har pt. nedsat grundkapitallånet fra 14 til 10 % indtil udgangen af 2018. I eksempelberegning udgør 10 % 6,72 mio. kr. og 14 % 9,4 mio. kr.*

DELPROJEKT 4D:

POPULÆR TENDENS: BOFÆLLESSKABER

Forskning viser, at bofællesskaber igen er en populær boform i takt med at tomme boliger, grunde og bygninger indeholder potentialet til at blive omdannet. En borgerpanelundersøgelse i Holbæk Kommune viser ligeledes en interesse for andre mindre traditionelle boligformer. Hvor bofællesskabet tidligere ofte havde et stærkt ideologisk omdrejningspunkt, så handler det i dag i langt højere grad om at dele hverdagsliv og praktiske opgaver i et nært, socialt fællesskab. I samme periode som handleplanen er udarbejdet har Lokalplan 7.10 for Bofællesskab ved Tuse Byvej været udarbejdet. Lokalplanen blev vedtaget af et enigt Klima- og Miljøudvalg, der efterspørger, at lignende projekter kan etableres i flere steder i kommunen. Tendensen er bredt favnende og forskellige kernemålgrupper, et bofællesskabs organisering og graden af fællesskab er varierende. Temagruppen har på forskellig vis sat fokus på potentialet for Jyderup i at kunne favne den nye populære bosætningstendens.

Temagruppen har arbejdet ud fra antagelsen:

*”Helt grundlæggende skaber bofællesskaber bedre liv.
Som ramme om fællesskab og modgift mod ensomhed og som del af
den videre udvikling af vores velfærdssamfund og landdistrikter.”*

- Line Barfod, advokat der i en årrække har bistået bofællesskaber med juridisk rådgivning.¹

KERNEMÅLGRUPPE 1 DEN RESSOURCESTÆRKE BØRNEFAMILIE

Et perspektiv er, at funktionstømningen af landdistrikterne og de mindre byer kan gøre det sværere for enkeltpersoner eller enkelte familier at ’turde tage springet og flytte ud af storbyen’. Rykker man i stedet ud som en gruppe, kan man måske lettere ’turde tage springet’. Ofte tegnes bofællesskaberne af ressourcestærke mennesker, som kan lide at afprøve nye idéer og projekter. Et bofællesskab har potentiet initiativet og modet til at starte nogle af de nedlukkede funktioner op igen. Perspektivet er, at bofællesskaber således kan være med til at genskabe en forbindelse mellem ’by og land’.

KERNEMÅLGRUPPE 2 SENIORERNE

Bofællesskaber giver mulighed for, at den ældre generation gennem fælles faciliteter kan få en styrket seniortid med en oplevelse af nærvær, tryghed og livskvalitet. Ældrerådet har opfordret Holbæk Kommune til hurtigst muligt at lave en plan for nye, ældreegnede boformer. Den almene boligsektor ser også store fordele i boformen og VAB har allerede andre steder populære boliger med et tydeligt præg af fællesskab.

¹ Fremtidens bofællesskaber, Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet, 2016

AT SKABE BOLIGER PÅ TOMME GRUNDE OG I TOMME BYGNINGER KAN:

- Tilføje liv og aktivitet til et bymiljø.
- Skabe unikke, kreative løsninger, der udfordrer den gængse måde at bygge boliger på.
- Bidrage positivt til fortætning af den eksisterende by, hvilket friholder det åbne land for ny bymæssig bebyggelse.

UDFORDRINGER VED AT ETABLERE BOFÆLLESSKABER ER:

- Processen med at etablere en 'bogrube' kan være kompliceret og langvarig.
- At omdanne funktionstømte bygninger er bekosteligt.
- Svært for 'bogrupper' at hamle op med erfarne developere og ejendomsspekulanter.
- At rammebetingelser i kommune- og lokalplanlægning kan spænde ben.

*BOFÆLLESSKABER
UDFORDRER DEN
GÆNGSE MÅDE AT
TÆNKE BOLIG PÅ*



Illustrationsplan af boligudvikling i Tuse, Lokalplan 7.10

ANBEFALING 4D:

POPULÆR TENDENS: BOFÆLLESSKABER

01. I det videre arbejde med bosætning og boligudvikling i Jyderup bør der indgå et fokus på alternative boformer
02. Fokus fra både kommunal og lokal side. Det er en fælles proces mellem facilitatorer, 'bogrupper' og kommune, der kan få projekter til at lykkes.
03. Vær proaktiv og skab synlighed:
Lav kampagner og inviter interesserede borgere eller potentielle tilflyttere til et bofællesskabsevent.
04. Vær med til at sætte processen i gang:
Facilitér 'matchmaking' mellem grundejere, developere og interesserede 'bogrupper'.
05. Gør det nemt at finde viden og hjælp:
Hav én tydelig indgang på en hjemmeside og én kontaktperson, som 'bogrupper' kan ringe eller skrive til.
06. Lav en oversigt over egnede bygninger og grunde.
07. Undersøg uudnyttede lokalplaner og rammesæt hvilke dispensationer efter gældende lovgivning, der er relevante at undersøge mhb. på at realisere et projekt.
08. Vær klar til at lokalplanlægge, hvis muligheden for bofællesskab viser sig.

PROCESSEN BAG

Processen i at udarbejde handleplanen har kørt i forskellige parallelle spor, som modellen til højre visualiserer. Farverne er opdelt efter hvilke parter, der har været aktive i de forskellige led. Der er i handleplanen arbejdet med samskabelsesprocesser, som har ført til nyt samarbejde imellem lokalt engagerede i Jyderup og Holbæk Kommune. Arbejdet med handleplanen har udfordret de gængse arbejdsgange i lokalt og kommunalt regi. Med det politiske pejlemærke *Holbæk i Fællesskab*, har processen resulteret i et omfattende produkt, der forhåbentligt kan inspirere til nye arbejdsformer lokalt og kommunalt.

”vi står med en oplevelse af, at de involverede embedsfolk virkelig har gjort et stort stykke arbejde og lagt meget energi i at få skabt en handleplan som afspejler de mål og ønsker der er for Jyderup som lokalområde. Det har været spændende at være en del af en hel ny måde at arbejde sammen på i kommunen. Et samarbejde imellem de frivillige og embedsfolkene om at skabe en handleplan med et ejerskab såvel lokalt som administrativt. Nu glæder vi os selvfølgelig til at se hvilke frugter der bliver af vores fælles arbejde og til det videre samarbejde ” - Søren Bøtker Pedersen, formand for Jyderup Erhvervsforening

ROCES MED JYDERUP

FÆLLES FOR ALLE

POLITISK

DEATLINE

ADMINISTRATIVT

PULO MØDE



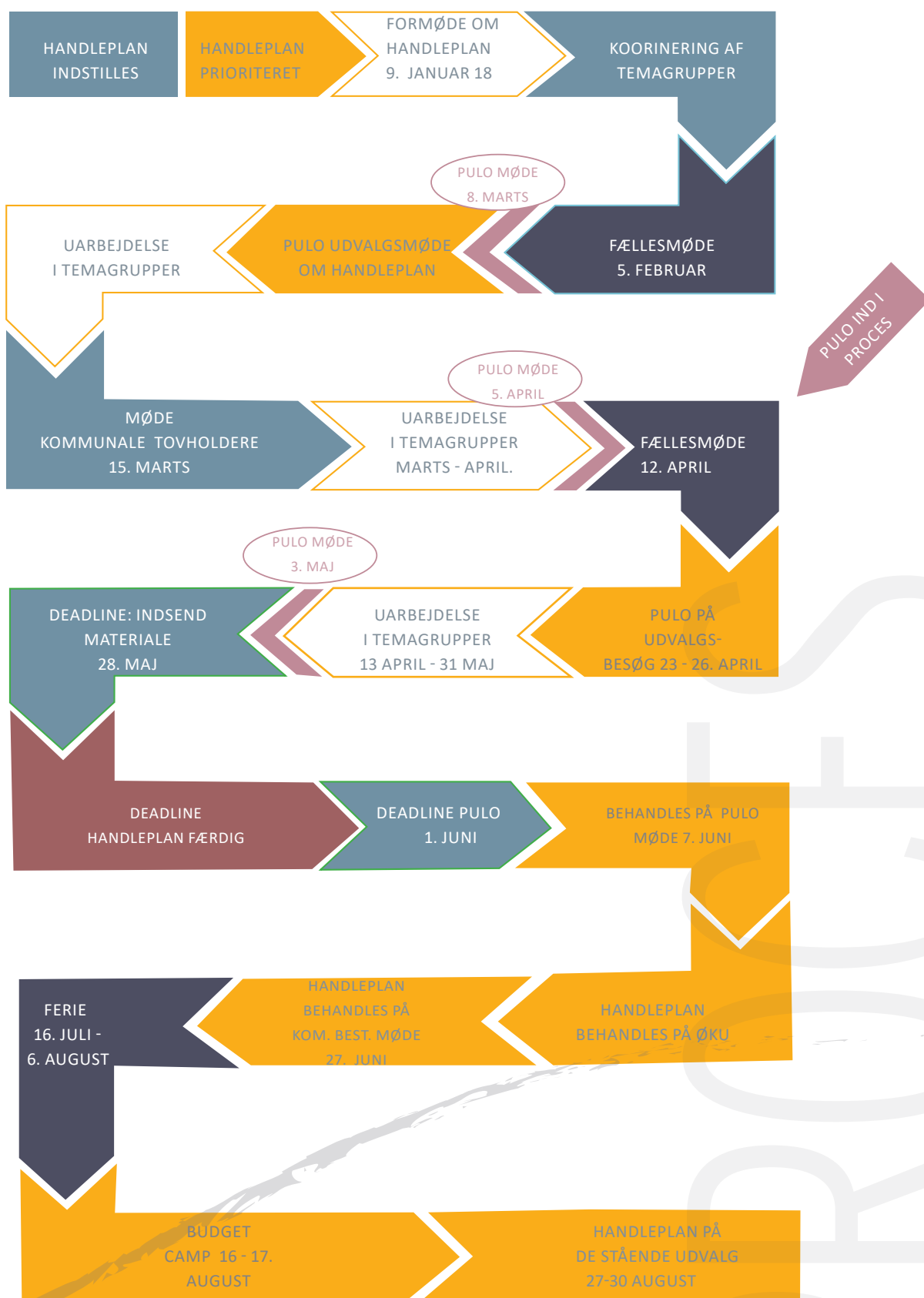


Illustration af proces

SAMSKABELSE

“The provision of services through regular, long-term relationships between professionalized service providers (in any sector) and service users or other members of the community, where all parties make substantial resource contribution”

(Bovaird 2007)

Samskabelse er et bredt begreb, som mange kommuner i dag benytter. Kort sagt handler samskabelse om at producere en service i samarbejde mellem lokale aktører og ikke-offentlige aktører og offentlige aktører. Målsætningen er, at alle parter skal bidrage med ressourcer og viden, som præger den service eller det projekt, der arbejdes med. Samskabelse handler derfor også om, at eksterne aktører bliver inddraget i de administrative forslag, der udarbejdes og deres ideer og visioner indgår som væsentlig viden for processen. Samskabelse er en metode, hvor borgere og fagfolk, samt politikere kan producere en mere målrettet service og løsninger på tværs, så borgerne er en aktiv del af beslutningerne og diskussionen, der danner de rammer, som de lever i.

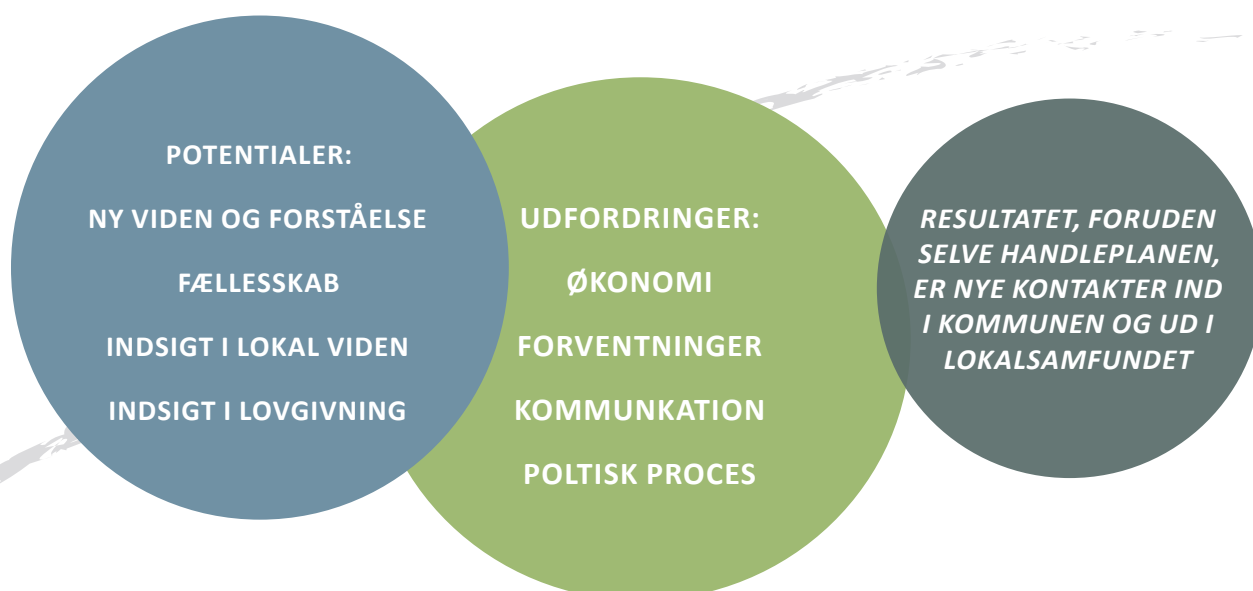


SAMARBEJDE

Samskabelse kan udfoldes på mange måder. I udarbejdelsen af Jyderup Handleplan og de anbefalinger temagrupperne har peget på, har der været fokus på en fælles indsigt og motivation til at løfte udfordringerne og de potentialer der eksisterer. Foruden de mange arbejds møder, der er været imellem repræsentanterne i temagrupperne, har temagrupperne haft en kommunal såvel som lokal tovholder, som undervejs har orienteret hinanden i fremdriften og processens gang. Samskabelsesprocessen er derfor blevet skabt undervejs, med en fleksibel tilgang som har krævet engagement fra alle medvirkende.

”En af de store fordele ved processen er at der har været mulighed for at lære hinanden bedre at kende, fordi der har været tale om arbejde hvor man mødes face to face. Det skulle alt andet lige kunne bidrage til et endnu bedre samarbejde på kryds og på tværs når man nu ”kender” hinanden lidt bedre. Også selv om der har været nogle hårde og svære diskussioner ind imellem” - Rikke Klindt, selvstændig i Jyderup

Resultatet, foruden selve handleplanen, er nye kontakter ind i kommunen og ud i lokalsamfundet. Det har været en lærerig proces at arbejde intensivt og koncentreret med delprojekterne. Administrationen håber, at flere processer kan bruge arbejdet som et eksempel på en samskabelsesproces uden for mange metoder og retningslinjer, men i stedet med et fælles mål og engagement fra alle parter. Når Jyderup Handleplan er færdigudviklet, er det den koordinerende styregruppes håb, at det netværk og ind- og udgange, der er blevet etableret, vil vokse og skabe bevæggrund for bedre samarbejde imellem Holbæk Kommune og de engageret borgere i Jyderup og andre byer og oplande som kan inspireres.



HOLBÆK I FÆLLESSKAB

Holbæk Kommune sigter efter at give borgere og frivillige mulighed for at hjælpe med at løse de fælles udfordringer kommunen har. Til hverdag kalder administration dette for 'Holbæk i Fællesskab', som er navnet på Plan-og Udviklingsstrategien. Visionen handler om at bringe alle ressourcer i spil til det fælles bedste. Holbæk Kommune vil være den kommune i Danmark, der er bedst til at inddrage borgere og virksomheder i udviklingen af nye løsninger, som skaber velfærd og tryghed for alle (Holbæk i Fællesskab, vision for Holbæk Kommune). Dette kræver, at der er et stærkt sammenhold mellem borgere, erhvervslivet og kommunen. Det er en spændende og lærerig proces, som kræver, at medarbejdere skal være stærke medspillere, så borgerne kan mærke det faglige engagement, der ligger bag visionen. Målsætningen for 'Holbæk i Fællesskab' kræver dialog, partnerskaber og samskabelse

PULO

Den politiske bannerfører på Jyderup Handleplan er Projektudvalget for Udvikling af Lokalområder (PULO). Jyderup er første lokalområde, PULO samarbejder med, siden udvalget blev igangsat. PULO's rolle har især været at skabe et politisk ejerskab til handleplanen i Kommunalbestyrelsen. Medlemmerne af PULO har undervejs både mødt med borgerne i Jyderup, og holdt temamøder med relevante stående udvalg. Afsluttende varetager PULO den endelige politiske præsentation af handleplanen for hele Kommunalbestyrelsen - en præsentation, der er ledsaget af PULO's anbefalinger.

PULO er et projektudvalg, der arbejder i fire år fra 2017-2021. Udvalgets overordnede formål er at skabe stærkere fællesskaber, mere tryghed og øget selvforståelse i lokalområderne og i kommunen som helhed. Det vil de arbejde på ved at styrke udviklingen i kommunens lokalområder og sammenhængskraften i kommunen som helhed. PULO støtter både enkeltprojekter og vil samarbejde med udvalgte lokalområder om udviklings- eller handleplaner. Herudover vil udvalget arbejde på at styrke kommunikationen mellem kommune og borgere.

**PULO VIL STØTTE
BÅDE ENKELTPROJEKTER
OG SAMARBEJDE MED
LOKALOMRÅDER OM
UDVIKLINGSPLANER**

**MÅLET ER AT SKABE STÆRKE
FÆLLESSKABER, TRYGHED OG
ØGET SELVFORSTÅELSE BÅDE I DET
ENKELTE LOKALOMRÅDE OG I
KOMMUNEN SOM HELHED.**