

## Hørings svar til Holbæks Kommuneplan 2024

Jeg har deltaget i og læst referatet fra borgermødet den 9/9-24, der har været i forbindelse med kommuneplanen.

Jeg har forstået, at kommunen skal planlægge med et 12 års-sigt, og kommuneplanen skal dække det behov, der er for udvikling indenfor en 4-årig periode for de enkelte områder.

Herudover har jeg noteret, at det er op til de enkelte grundejere, om de vil udvikle de områder, der bliver udlagt og det er jo desværre ikke alle, der har mulighed eller ønsker for dette.

På denne baggrund kan jeg se, at der i Vipperød er udlagt et alt for lille areal til boliger indenfor de næste 4 år og specielt til parcelhusgrunde, som der er en stor efterspørgsel efter, men ingen grunde tilbage.

### **Nuværende situation**

#### **Vipperød Bakke**

Inden for de sidste år er der solgt ca. 60 parcelhusgrunde, og der er i dag er ikke flere grunde til salg i udstykningen.

Herudover er der solgt 41 rækkehuse ved Netto - disse er solgt siden foråret 2020.

Herudover er der ved at blive opført ca. 44 boliger (tæt/lavt), som forventes at blive udlejningsboliger.

#### **Frugtparken Syd**

Der er solgt 42 parcelhusgrunde siden foråret 2020 og der er udsolgt af disse i udstykningen.

Herudover er grundejer ved at udvikle de 15 rækkehuse, hvoraf de 6 er opført og 3 mere er under opførelse. Disse ligger mod jernbanen og bliver udlejningsboliger.

Grundstykket til tæt-lav bebyggelse ved Roskildevej har jeg ikke kendskab til, men måske ved kommunen, hvad der sker med dette areal.

### **Fremtidig situation**

På baggrund af ovennævnte vil jeg anbefale, at der også medtages det område, der er markeret med gråt eller en del heraf, som er beliggende i området øst for Nygårdsvej. Dette er for at sikre den efterspørgsel, der er på parcelhusgrunde indenfor de næste 4 år, idet der allerede i dag er en stor efterspørgsel på grunde i området, som ikke kan indfries.

Herudover kan jeg oplyse, at både Folke Dreyer (5a Ågerup By, Ågerup), Jesper Nygård Knudsen (6av, Ågerup By, Ågerup) begge er interesseret i at starte processen hurtigst muligt.



Såfremt der er spørgsmål, er I naturligvis velkomne til at kontakte mig.

Med venlig hilsen



**Jesper Jensen**

Erhverv, Ejendomsmægler MDE

Tlf. 59 44 11 12

Mobil 61 22 50 50

[jesper.jensen@danbolig.dk](mailto:jesper.jensen@danbolig.dk)

[www.danbolig.dk](http://www.danbolig.dk)

danbolig Holbæk - Henrik Larsen

Ahlgade 24

4300 Holbæk

CVR 29840644

Holbæk - Henrik Larsen A/S