

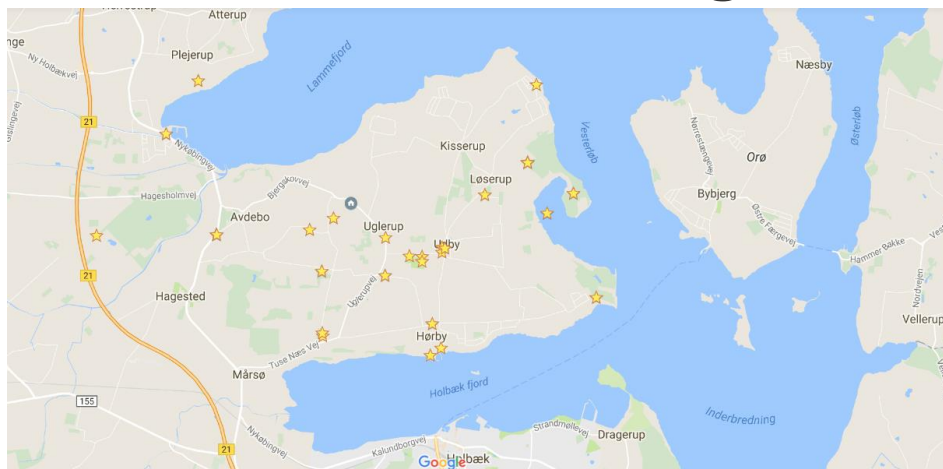


TUSE NÆS – EN HALVØ





Tuse Næs - tusind muligheder



Tuse Næs ved Holbæk er omkranset af Lammefjorden, Isefjorden og Holbæk Fjord.

Omgivet af lyset, skovene og de bølgende morænelandskaber, som tiltrækker både kunstnere og sommerhusgæster, kan du fordybe dig i områdets rige kultur- og naturliv.



Udby set ovenfra

Holbæk kommune indtegnet



Tuse Næs kvaliteter er nærheden til det åbne land, kysten og de mange udsigtsmuligheder. Hovedbyen Udbys kvaliteter er især kirken og landsbymiljøet med et varieret udvalg af enfamilieshuse samt byens servicefunktioner og forretningsliv.

- Kvaliteterne på Tuse Næs er nærheden til det åbne land, kysten og de mange udsigtsmuligheder, bl.a. til Natura 2000-området Udby Vig.
- Landsbymiljøerne med bevaringsværdige bygninger og gadeforløb.
- Gadeforløbet og de mange bevaringsværdige huse i Udby, som udgør væsentlige elementer i bevaringen af bymiljøet.
- Det varierede udvalg af enfamiliehuse og Udbys institutioner, butiks- og forretningsliv samt skolen og idrætshallen, foreningslivet, kulturhuset og forsamlingshusene.

Den fremtidige udvikling

Det er Holbæk Byråds mål, at Udby forsat er attraktiv for bosætning og lokalt tilpasset erhvervsudvikling. Byen byder forsat på ledige arealer til byudvikling af boliger og erhverv.

Der er lokalplanlagt for et boligområde til åben/lav boliger syd for Udby Kirkevej. I dette område er der fortsat en restrummelighed. Herudover er der udlagt rammer til boligformål, som endnu ikke er udnyttet.

Der udlægges *et perspektivområde til boligformål* nord for Hørby. Området har en meget attraktiv beliggenhed på den sydvendte skråning med udsigt til Holbæk fjord. Målet er at skabe et attraktivt boligområde.

Kommuneplanen fastholder de eksisterende rammer for erhverv og detailhandel.

Tuse Næs lokalområde ligger i kommunens østlige del ca. 10 km nord for Holbæk. Hovedbyen er Udby og landsbyerne Bognæs, Hørby og Kisserup samt sommerhusområderne Kastrup, Tobjerg, Kisserup, Løserup, Bognæs Øst, Bognæs Vest og Markeslev.

Tuse Næs er som helhed et interessant landskab idet der er vand på tre sider og dermed en stor variation i hvilken udsigt der er. Fra den centrale del af området, som er højere beliggende end den resterende del er der flere steder udsigt til alle sider. Samtidig er Tuse Næs karakteriseret ved et fravær af synlige tekniske anlæg som højspændingsmaster og vindmøller i en større målestok. Udby Vig i områdets østligste del er Natura 2000 område og dermed beskyttet, i denne del af området er også skovene beliggende. De væsentlige naturområder er Hønsehals skov, Bognæs skov, Frøskoven og Rørskov i selve Udby Vig, tilsammen tilfører disse elementer området store

naturmæssige kvaliteter samt rekreative muligheder. Dette bør bevares og understøttes.

Tilgængelighed

Udby er beliggende ca. 6 km fra rute 21 Nykøbingvejen som er hovedfærdselsåren til Nykøbing Sjælland samt ca. 8 km til Holbækmotorvejen. Udbygningen af Rute 21 er afsluttet og motortrafikvejen står færdig. Byens interne struktur er bygget op omkring hovedgaden - Udbyvej, hvorfra der er cykelsti mod Hørby.

Bysamfund

Udby er omkranset af landsbyerne Bognæs, Hørby og Kisserup. Nordkysten er præget af sommerhusområderne Kastrup, Tobjerg, Kisserup, Løserup, Bognæs Øst, Bognæs Vest og Markeslev. Udby er det eneste bysamfund, hvor der er sket en egentlig byudvikling, og det er også her, at den fremtidige vækst søges koncentreret.

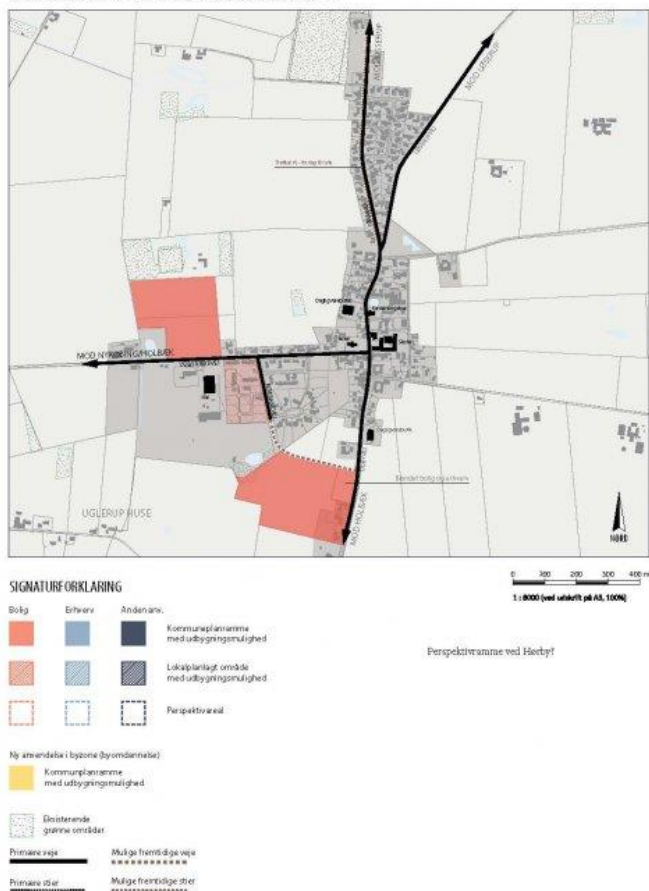
Udby er en udpræget pendlerby, hvor størstedelen af indbyggerne arbejder uden for lokalområdet. Byen er karakteriseret ved at være bygget op omkring kirken og den gamle landsbymidte og bebyggelsen her udgør hovedgaden. Centralt på hovedgaden er skolen placeret over for Udby kirke, lige nord herfor ligger forsamlingshuset, gadekæret og Dagli Brugsen. Der ligger stadig en del gårde langs landsbygaden og byen rummer gode bygninger fra andelstiden bl.a. forsamlingshuset, brugsforeningen, korn og foderstofforretning, andelsbageri(?) og elværk(=kulturhus). De fleste med anden anvendelse i dag. Endelig ligger skole og smedje centralt ved kirken, og der er mange huse i "bedre byggeskik" - stil, bl.a. præstegården.

Service og butikker

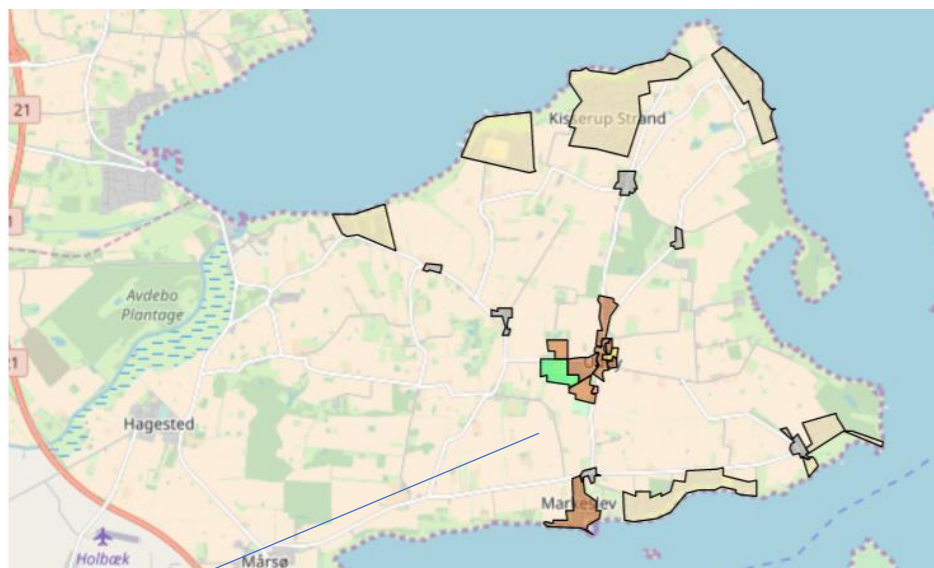
Udby rummer offentlig og privat serviceforsyning, såsom kirke, skole, dagpasning, idrætsanlæg, ridehal, forsamlingshus og 1 dagligvarebutik.

05 UDBY (TUSE NÆS)

FREMtidig UDVIKLING - BESTRÆMMELEGHED OG UDBYGNINGSMULIGHEDER



Rammer for Tuse Næs



Plan: 

Turlandets visionsgruppes forslag til ny bebyggelse i dette område:

Hvorfor nyt boligområde på Tuse Næs?

v/ Finn Bjerregaard, bilolog – møde på Skolen i Udby 12.09.2017

Han slog fast at der er to muligheder: Udvikling eller afvikling for Tuse Næs. Og under den bjælke fortalte han indlevet om Tuse Næs fantastiske natur, som folk kommer hertil for at besøge og opleve. Her er skove, rekreative områder i Bognæs, hvor man kan slå sit telt op eller Hønsehalsskoven, som er stille skov. Her er fredede planter. Her er istidens dannelse af land. Issøbakker lige ud til fjorden. På Bøgebjerg, en 50 meters høj, er der et kik til Holbæk over Udby Vig og i godt vejr til Roskilde og Domkirken. Mod nord til Isefjordsbredning og til Odsherred

og Vallekilde over Lammefjorden til Vejrhøj. En god udsigt fra et lille punkt på Tuse Næs i godt vejr.

På halvøen trives kulturen. Her er Turlandet, en forening der tager sig af udviklingen og naturen og samarbejdet. Her er Huset på Næsset, smukt renoveret af Rønnow Arkitekterne, et hus fuld af aktivitet og musik, som har bredt sig til en årlig musikfestival Spiren for og af ungdommen. Her er Tuse Næs Kunsthåndværk, Aurora Galleri, Lokalhistorisk forening, Skolerne, undervisning. Børnehaver og vuggestuer går det meget godt. Det er centrale institutioner. Friluftmæssigt er næsset godt stillet. Her er sportsplads, ridehal og traditionsrige hestetræf. Her er Hørby havn og Audebo lille fine fiskerleje ved Pumpestationen. Her er årlig Danmark dejligst musikdag og fødevareefestival på Hørbygård. Her er udvikling gennem Turlandet Tuse Næs foreningen.

Her er muligheder, potentiale, udviklingsmuligheder. Men her er også frygt for afvikling. For halvøen er ved at blive for grå i toppen. Afvikling må vi forholde os til. Skal vi finde os i afvikling, som vi er truet af? Hvis skolen lukker falder priserne på husene i området. Hvis der ikke gøres noget vil udviklingen af samfundet bestående af ældre fortsætte, hvilket vil give problemer med afmatning i idrætsfaciliteterne, skolen, brugsen, kulturhusene osv hele vejen rundt. Derfor er svaret enkelt, at det er nødvendigt med en befolkningstilvækst for at rette op på den skæve udvikling.

Befolkningsudviklingen i perioden 2016-2029 fortæller sit tydelige sprog. Der er gråt i toppen, der er for få børn. Der må gøres noget, hvis vi skal vende udviklingen. Hvis vi skal modvirke afviklingen må der gøres noget. Vi må medvirke til at skabe udvikling i form af flere unge mennesker med børn får lyst og mulighed for at flytte til Tuse Næs. Til at slå sig ned i et område der er attraktivt naturmæssigt og prismæssigt til at betale.

Men kan det lade sig gøre? Hvad siger planloven og alle de andre regler?
Kommunen og ministeriet?

Finn Bjerregaard gave en grundig indføring i Strandbeskyttelseszonen fra 1937 hvor der blev indført 100 meters beskyttelseszone, og senere i 1994-2001, hvor man udvidede den til 300 meter som forhindrede effektivt at bebygge der. Man nedsatte en "gummistøvle-kommission" så reglerne blev lidt zig-zagede. Det næste var indførelsen af 3 km kystnærhedszone, der forbød større samlet bebyggelse. Man skal søge ministeriet for at få lov. Udby har fået en tilladelse, men der er ikke kommet rigtig gang i bebyggelsen. Med planloven af 1. juli 2017 er der skiftet karakter. Planloven er moderniseret, man taler om en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og de enkelte kommuner. Man taler om et nyt begreb: Udviklingsområder i kommuneplanen som erhvervsstyrelsen skal administrere. Gælder inden for kystnærhedsområdet.

Vi har fået tilsagn om de ønsker til boligudvikling, vi er kommet med. Udvalg og borgmester bakker op. Og grundejerne der har jordene er blevet spurgt og er positive overfor vore planer.

Procesplanen for den kommende behandling er som følger: I efteråret 2017 med som initiativområde og med i næste plan. 2018-19 skal erhvervsstyrelsen ansøges og i 2020-21 i kommuneplanen, her kan det så komme i gang.



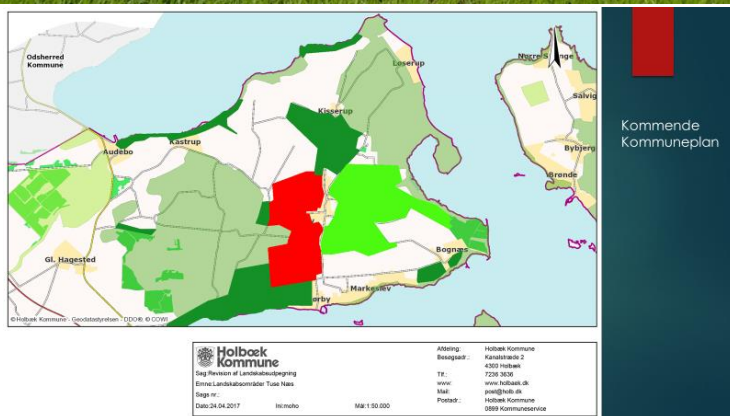
Kommende
Kommuneplan

Procesplan:

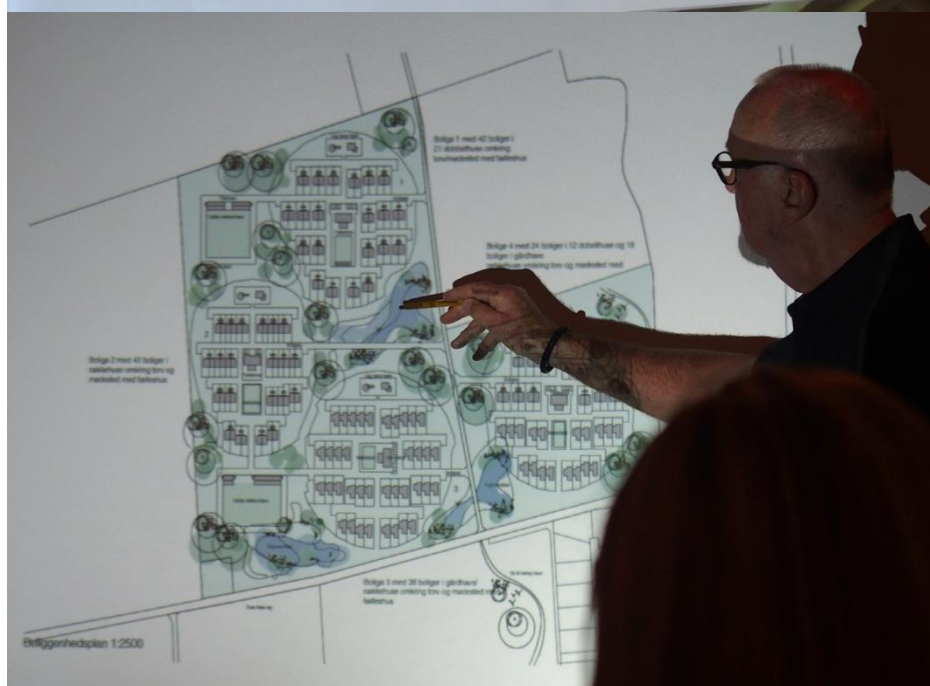
Efterår 2017:
Med i nye kommuneplanforslag som
perspektivområde

2018-19:
Kommunen udarbejder ny planstrategi,
hvor området medtages
Erhvervsstyrelsen ansøges om
godkendelse som udviklingsområde
Erhvervsstyrelsen udarbejder
landsplandirektiv

2020-21:
Der udarbejdes ny kommuneplan, hvor
området udlægges som boligområde
? Kommuneplan vedtages
? Lokalplan for området vedtages
? Byggeri forventes startet



Kortet med det røde felt, som er friholdt i samarbejde med kommunen.



Forslag til boligområder af Jes Edvars, arkitekt.



Efter gennemgangen var der spørgsmål og svar til Visionsgruppens projekt og sluttelig blev forsamlingen spurgt om de kunne tilslutte sig det fremlagte projekt og tankerne bag. Ved håndsoprækning godkendte forsamlingen det fremlagte og forespurgt om der var nogen imod, var svaret, at det var der ikke. Forsamlingen kunne godkende projektet og så det gerne fremme.

Nu er det så op til kommunen at tage de næste skridt og Jes Edvars at arbejde videre med sagen.

Visionsgruppen har gjort sit arbejde og kan anbefale sagen fremmet.



At skabe liv i Tuse Næs - Forhaven til Holbæk

Referat

Tommy Flugt

21.11.2017

Aurora

