

Lokalplan nr. 14.17

Rekreativt område nord for Nr. Jernløse
Kirke, Regstrup



Status: Forslag

Høringsperiode start: 27. februar 2025

Høringsperioden slut: 13. marts 2025

Vedtagelsesdato:

Ikrafttrædelsesdato:



**Holbæk
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
PLAN OG ÅBEN LAND

Baggrund og formål

Holbæk kommune har en ambition om at udvikle sig til at være en bæredygtig kommune i overensstemmelse med FNs Verdensmål og klimastrategien Holbæk 2050, som kommunen vedtog i 2022.

Nr. Jernløse og Kvanløse menighedsråd har et ønske om at etablere bynær skov på deres arealer nord for kirken og har derfor ansøgt om ny lokalplan. Lokalplanens formål er give mulighed for at etablere et større bynært rekreativt område i form af en blandet skov og åbne grønne arealer, der udvider de rekreative muligheder i byen.

Bynære rekreative arealer og adgangen til natur er et fokus i kommunens Arkitekturpolitik fra 2023, da det danner rammer om fælles mødesteder og oplevelser i naturen. I de rekreative områder er der mulighed for at mødes med andre, være alene, dyrke motion, dyrke fællesskabet, nyde stilheden og stimulere vores basale behov som sansning af lys, luft, sol, skygge, varme og kulde. De rekreative områder kan fremme både den mentale og fysiske sundhed og styrke fællesskabet i nærområdet.

Lokalplanområdet

Området er beliggende i den sydlige del af Regstrup og har en størrelse på ca. 7,3 ha. Området har i mange år været anvendt til landbrugsformål.

Vest og nord for området ligger et boligområde, mens Regstrup Å og Holløsevej, der er indfaldsvej til Nr. Jernløse ligger syd for området. Mod øst afgrænses området dels af et område, hvor der er planlægning i gang for et nyt boligområde med ca. 118 nye rækkehuse.

I forhold til omgivelserne er området højt placeret i landskabet og der er fra flere steder kig til blandt andet Nr. Jernløse Kirke. Der er en del terrænforskel inden for området med de højeste punkter (kote 23) centralt og nord i området, mens det falder markant mod Regstrup Å (kote 15), der løber syd for området.

Nord og vest for lokalplanens område ligger et boligområde i form af primært parcelhuse, men også enkelte rækkehuse. Der er sti fra disse boligområder mod syd til åen og området omkring Nr. Jernløse Kirke og skole. Syd for området ligger Holløsevej som indfaldsvej til Nr. Jernløse. Området mod syd består af en blandet boligmasse med ældre gårde, parcelhuse og Nr. Jernløse Kirke. Lokalplanområdet har kort afstand til Nr. Jernløse skole, hal og idrætsområde, der ligger syd for området.

Lokalplanens indhold

Lokalplan giver mulighed for at anvende området til et stort rekreativt område i form af bynær skov og et åbent grønt område med ekstensiv karakter.

Området vil få vejadgang fra Idavang Allé, der ligger nord for skoven. Skoven bliver offentlig tilgængelig og der kan etableres stiadgange fra forskellige steder med mulighed for at skabe forbindelse til eksisterende boligkvarterer.

Skoven vil bestå af en blanding af arter med forskellige vækstrytmer, lys og mørkeskov, forskellige farver. Dermed vil det være en skov som byder på forskellige indtryk og vil gøre skoven spændende at færdes i. I kanten langs hele skoven vil der være skovbryn, som vil bestå af en blanding af buske og træer. I skoven vil der være mulighed for at opføre mindre bebyggelser i form af shelters, skure og bålhytte. Derudover bliver det også en mulighed at etablere skovkirkegård.

Skoven placeres, så der fra skovbrynet sikres en minimumsafstand til nærmeste boligmatrikel (Jasminvej 8) på ca. 17 meter, skoven vil ligge ca. 30 meter fra boligen på denne matrikel. Med afstanden sikres, at skoven ikke skaber væsentlige skyggegener for de omkringliggende boliger.

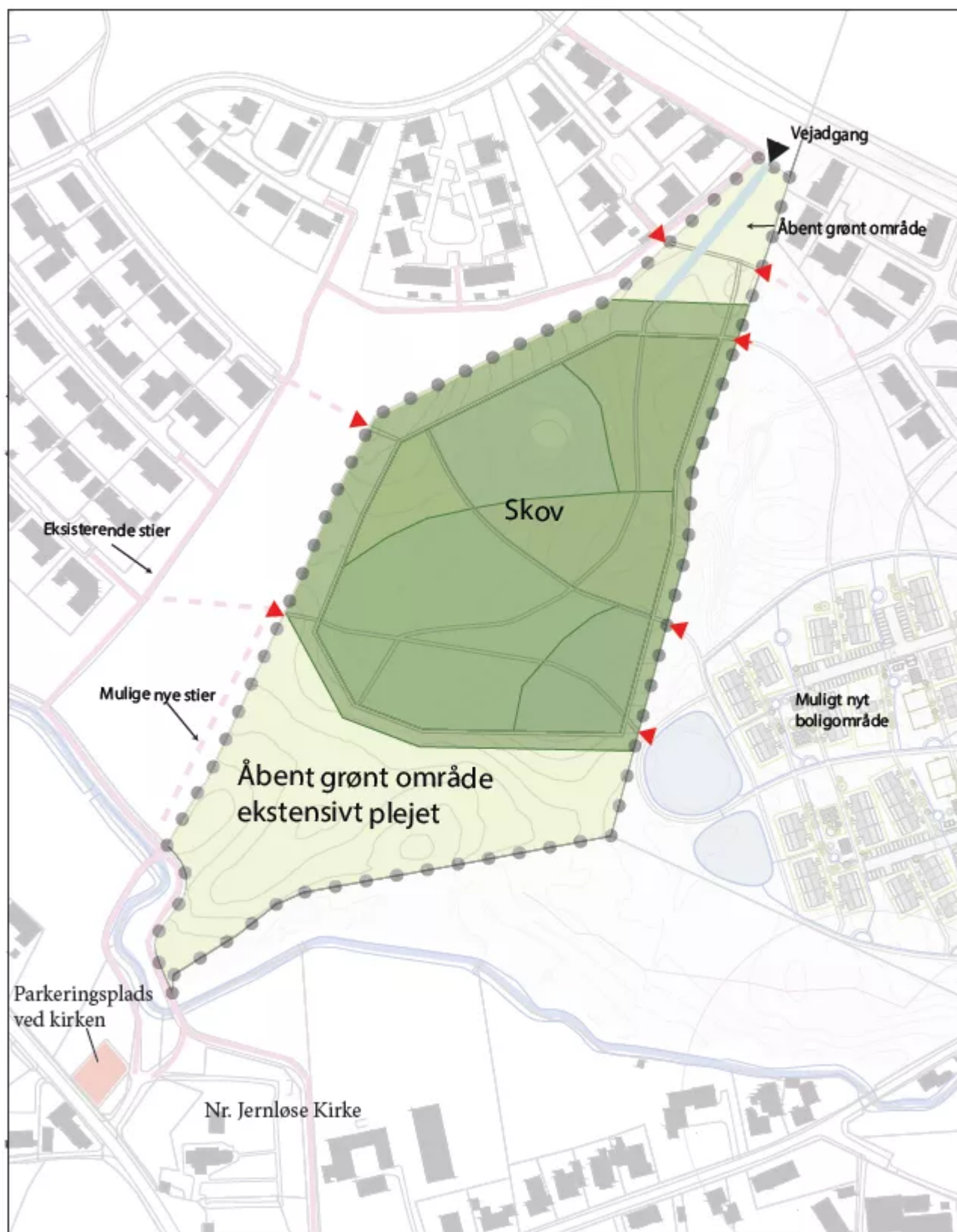
Nord for skoven vil der være et åbent grøn område med ekstensiv karakter. Dette sikrer en god overgang til de nærliggende boligområder. I dette område vil det være muligt at etablere en parkeringsplads og vendeplads til skovens brugere.

Syd for skoven vil området ned mod åen fremstå åbent med en ekstensiv karakter. Dermed holdes det lavtliggende terræn ned mod åen åbent og forstærker oplevelsen af ådalen, med skoven liggende oppe i terrænet. De lysåbne ekstensive eng- og græsarealer vil desuden sikre ådalens funktion og potentiale som spredningskorridor for dyr og planteliv.

Det ekstensive udtryk kan opnås med den rette drift af området. Det kan f.eks. være med afgræsning med dyr eller med høslæt 1-2 gange om året. Med en kontinuerlig ekstensiv drift vil der med tiden indfinde sig en mere naturlig flora og fauna.

Den ekstensive karakter i området vil komme til udtryk på en måde så området fremstår lysåbent og med forskellige arter. Beplantningen vil have varierende højde henover året. Typisk vil græsser og blomstrende planter kunne få en højde på 1 til 1,5 meter inden det spises eller slås i forbindelse med græsning eller høslæt.

Et eksempel på mulig udnyttelse af lokalplanen kan ses på nedenstående billede.



Borgerinddragelse

Lokalplanforslaget er i høring i minimum 2 uger.

Behandling af høringssvar (Udfyldes efter høringsperioden)

Administrationen har modtaget xx høringssvar i høringsperioden.

(parentes i overskriften slettes efter høring)

Du kan se behandlingen af høringssvarene (høringsnotat + høringssvar) her:

(Indsæt "Dokument til download")

Statslig og regional planlægning

Formålet med dette afsnit er at give det bedst mulige grundlag for at vurdere planen i en større sammenhæng. I afsnittet redegøres der derfor for eventuel relevant statslig og regional planlægning.

Planområdet er ikke omfattet af landsplandirektiver. Staten har dog interesser, som det i lokalplanen er aktuelt at have øje for.

Naturbeskyttelse og -genopretning. Det er en national interesse at:

- den kommunale arealanvendelse er i balance med hensyn til natur og miljø, herunder menneskers levevilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet.
- sikre natur- eller miljøhensyn, der følger af EU-lovgivning, andre internationale forpligtelser eller af national lovgivning, f.eks. forpligtelser vedrørende bevarelsen af naturen med dens bestande af vilde dyr og planter og deres levesteder.
- varetage beskyttelseshensyn, der skal sikres på tværs af kommunegrænser, eller som har betydning for en hensigtsmæssig udnyttelse af landets ressourcer på lang sigt.

Grundvand. Det er en national interesse, at:

- sikre rent og rigeligt drikkevand,
- den danske drikkevands- forsyning i dag og fremover er baseret på rent grundvand, der som udgangspunkt alene kræver en simpel vandbehandling, og
- forebygge faren for forurening af grundvandet i boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger, områder med særlige drikkevandsinteresser og i indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse områder.

Oversvømmelse og erosion. Det er en national interesse, at:

- at nedbringe risiko* i forbindelse med oversvømmelser fra regn, grundvand, vandløb, søer, havet, fjorde og andre dele af søterritoriet for hvert vand- distrikt.

Skovrejsning. Det er en national interesse, at:

- der er udpeget tilstrækkelige arealer til skovrejsning til at sikre fremdrift mod målet om at forøge landets skovarealer, som fastlagt i skovloven og i Danmarks Nationale Skovprogram.
- at skovtilplantning ikke medfører merudgifter for staten ifbm. vejanlæg, og at arealer udlagt til eksisterende og mulige fremtidige statslige vejanlæg ikke tilplantes med skov.

Kulturarv. Det er en national interesse, at:

- de kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømæssige bevaringsværdier opretholdes og at deres særlige karakter og betydning sikres gennem planlægning.
- sikre de steder i Danmark som UNESCO har optaget på listen over verdens kultur- og naturarv, og de steder, som er optaget på den danske tentativliste, så optagelsesgrundlaget ikke forringes.
- kommuner i samarbejde med kulturhistoriske museer skaber et overblik over bevaringsværdier fra oldtiden til i dag og udvælger de væsentligste værdier, der skal sikres i den kommunale planlægning.

Kirkerne og kirkernes omgivelser. Det er national interesse, at:

- den kommunale planlægning tager hensyn til kirkerne som del af den danske kulturarv, da kirkerne er markante kulturhistoriske kendingsmærker i landskabet.
- den kommunale planlægning sikrer ind- og udsyn fra kirkerne.

Ovenstående statslige interesser er indarbejdet i kommuneplanen for Holbæk Kommune og beskrives nærmere under afsnittet om Kommuneplan 2024. Lokalplanen er i overensstemmelse med statslig og regional planlægning.

Kommuneplan 2024

Kommuneplan 2024 indeholder en række temaer, der omfatter hele kommunens geografiske område og afspejler de overordnede politiske mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen.

For hvert af de fem temaer er der en række undertemaer, som indeholder retningslinjer. Kommuneplan 2024 indeholder også en række kommuneplanrammer, der er konkrete rammebestemmelser for enkelte områder, ligesom kommuneplanen også beskriver nogle generelle rammer for kommunens udvikling. De temaer og retningslinjer, generelle rammer og konkrete kommuneplanrammer, der er relevante og gældende for området er beskrevet nedenfor.

Temaer og retningslinjer i kommuneplan 2024

Dette afsnit gennemgår de relevante forhold inden for eller i nærheden af lokalplanområdet, som er udpeget i kommuneplan 2024 og som har relevans for lokalplanen og anvendelsen af lokalplanens område.

Udvikling og byggeri (Byer & Landsbyer)

Lokalplanen giver mulighed for udvikling af et område til et større rekreativt område. Lokalplanen erstatter en lokalplan, der primært gav mulighed for åben/lav bebyggelse i hele området. Udvikling og fysisk planlægning skal bygge på områdets stedbundne kvaliteter som f.eks. særlige natur- og landskabsværdier. Udvikling og fysisk planlægning skal have fokus på at fastholde og styrke eksisterende mødesteder og fysiske forbindelser. Dette skal understøttes af grønne strukturer. Der skal sikres grønne områder af høj kvalitet i byerne for at bidrage til rekreativ anvendelse og hensynet til klimatilpasning.

Særligt i bymidter og landsbyer skal der tages udgangspunkt i de lokale ressourcer, stedbundne kvaliteter samt kendskab til potentialer og udfordringer, der knytter sig til det enkelte område.

Kultur og byliv (Byer & Landsbyer)

Holbæk Kommune har fokus på at livet i byerne understøtter forskellige aktiviteter og bringer mennesker sammen. Derfor er det vigtigt at planlægningen medvirker til at skabe gode mødesteder for os alle. Derfor skal mulighederne for fysisk aktivitet og socialt samvær indgå som et element ved byudvikling og fysiske forandringer i byerne. De bynære rekreative områder, som denne lokalplan giver mulighed for kan danne samlingssteder indgå for at fremme fysisk aktivitet blandt både børn og voksne samt udvide mulighederne for mødesteder mellem generationer.

Idræts og fritidsanlæg (Byer & Landsbyer)

Gode idræts- og fritidsanlæg samt områder til mere uorganiseret fritidsformål så som friluft aktiviteter, er med til at styrke sundhed og livskvalitet. Det er derfor vigtigt at der er god tilgængelighed til disse tilbud. Friluft aktiviteter er ikke kun noget man har i tilknytning til større grønne områder, som f.eks. skove eller store naturområder. I dag findes friluft aktiviteterne i stigende grad også i tilknytning til byerne, som en naturlig del af bylivet. Lokalplanen giver mulighed for etablering af et stort rekreativt område i form af skov og eng, som kan blive et attraktivt besøgssted til uorganiseret fritidsaktiviteter. Derudover indeholder lokalplanen også stier, der knyttes op på eksisterende stier i Nr. Jernløse, så der skabes stiforbindelse til byens Idræts- og fritidsanlæg.

Konsekvensområde for produktionsvirksomhed (Erhverv og Turisme)

Vest for lokalplanområdet ligger produktionsvirksomheden Schoeller-Plast-Enterprise A/S. Fra denne virksomhed er der udlagt et konsekvensområde på 500 meter, som går ind over lokalplanområdet. Konsekvensområderne skal sikre, at der ikke planlægges for miljøfølsom anvendelse, der vil påvirke

produktionsvirksomhedens drift og udviklingsmuligheder. Rekreativ anvendelse, som denne lokalplan muliggør vil ikke påvirke produktionsvirksomhedens drift og udviklingsmuligheder.

Økologisk forbindelse og Grønt Danmarkskort (Natur og Landskab)

I forbindelse med fysisk planlægning skal de nødvendige hensyn tages, så større sammenhængende naturområder ikke forringes, indskrænkes eller splittes op. Grønt Danmarkskort er en samlet udpegning af naturbeskyttelsesinteresserne, som skal sikre sammenhængende naturområder til gavn for biodiversiteten. Indenfor Grønt Danmarkskort prioriteres naturprojekter med henblik på at bevare, forbedre og skabe nye levesteder og spredningsmuligheder for planter og dyr. Prioriteringen er ikke til hinder for etablering af naturprojekter på arealer udenfor det Grønne Danmarkskort. I Grønt Danmarkskort indgår også økologiske forbindelser. Med udpegningen af økologiske forbindelser skal der skabes sammenhæng mellem naturtyper af hensyn til spredningen af vilde dyr og planter. Indenfor de Økologiske forbindelser må der ikke ske byudvikling eller anlægges veje og tekniske anlæg, hvis dyr og planter spredningsmuligheder forringes. Er det ikke muligt at placere byudvikling og anlæg af veje og tekniske anlæg uden for økologiske forbindelser, skal der indtænkes anlæg som faunapassager og/eller erstatningsbiotoper i det konkrete projekt for fortsat at sikre dyr og planter spredningsmuligheder. De områder som i Kommuneplan 2024 er udpeget til økologisk forbindelse og Grønt Danmarkskort er i lokalplanen udlagt til grønne rekreative arealer i form af eng, fælles friareal og have. Nogle af disse områder overgår fra landbrugsjord til natur og vil derfor bidrage positivt til en sammenhængende natur langs Regstrup Å.

Skovrejsning (Natur og Landskab)

Holbæk Kommune ønsker, at rejse mere skov. Umiddelbart øst og nord for området ligger et åbent landbrugslandskab, som i kommuneplan 2024 er udpeget som primær skovrejsningsområde, der ønskes tilplantet med skov eller på anden måde indgå i skovplantning. Kommuneplanen indeholder ikke handlepligt for grundejer. Det er således fuldstændigt op til den enkelte grundejer, om der skal rejses skov indenfor de udpegede områder. Holbæk Kommune indgår gerne i dialog om muligheder for betalt skovrejsning til private lodsejere. Inden for lokalplanområdet gives der mulighed for at rejse ca. 4 ha skov.

Konkrete kommuneplanrammer og bestemmelser i Kommuneplan 2024

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplanens rammer. Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 14.R01 Regstrup Å, som giver mulighed for at anvende området til rekreative formål. Der må kun opføres mindre bygninger, der har til formål at understøtte områdets rekreative formål.



Bestemmelser

Omr. nr.	14.R01
Plannavn	Regstrup Å
Status	Forslag
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Plandistrikt	14 Regstrup/Nr. Jernløse
Områdets anvendelse	Det grønne område mod erhvervsramme 14.E05 skal fungere som buffer for at forebygge gener fra erhvervsvirksomheden i området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må kun opføres mindre bygninger der har til formål at understøtte områdets rekreative formål
Miljøforhold	Hele eller dele af rammeområdet kan være i risiko for oversvømmelse. Ny planlægning eller ændret anvendelse indenfor området skal derfor ske i overensstemmelse med retningslinjerne for oversvømmelse. De konkrete områder der er i risiko kan ses her.

Generelle rammer i kommuneplan 2024

De generelle rammer indeholder en række fælles bestemmelser vedrørende blandt andet *anvendelsesbestemmelser*

Anvendelsesbestemmelser

Rekreative områder skal anvendes til rekreative formål og være tilgængelig for alle. Det kan være byparker, fælleder, bynær skov, naturområder eller andre grønne områder, hvor det er muligt at opholde sig, gå ture, opleve naturen, få frisk luft mv.

Eksisterende lokalplaner

Lokalplanområdet er frem til vedtagelse af nærværende lokalplan omfattet af lokalplan 14.04 fra 2011. Lokalplanen giver primært mulighed for at anvende området til åben/lav bebyggelse. Ved vedtagelse af denne lokalplan, vil lokalplan 14.04 aflyses for det område, der omfattes af denne lokalplans område.

Planlægning i forhold til nabokommuner

Ifølge Planlovens § 29, skal der i lokalplanen redegøres for planens eventuelle påvirkninger på nabokommuner. Det er Holbæk Kommunes vurdering, at anvendelsen, som er muliggøres med denne lokalplan, ikke vil medføre en påvirkning af nabokommunerne.

Diverse udpegninger

Indenfor lokalplanområdet findes udpegninger, som er omfattet af beskyttelse i forhold til anden lovgivning.

Beskyttet vandløb

Syd for lokalplanområdet løber Regstrup Å, som er et beskyttet vandløb efter naturbeskyttelseslovens §3. Beskyttelsen af udpegede § 3-vandløb indebærer, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af disse ud over sædvanlig vedligeholdelse.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Lokalplanområdet er omfattet delvist af naturbeskyttelseslovens åbeskyttelseslinje på 150 meter og kirkebyggelinje på 300 meter.

Åbeskyttelseslinje på 150 meter

Bestemmelsens formål er at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Inden for sø- og åbeskyttelseslinjen må der ikke placeres bebyggelse, herunder skure, master, campingvogne og lignende, lige som der ikke må tilplantes eller ændres på terrænet. Lokalplanen giver mulighed for, at der på et mindre areal inden for åbeskyttelseslinjen etableres skov. Etablering af skov kræver, at der kan opnås dispensation fra åbeskyttelseslinjen.

Kirkebyggelinje på 300 meter

Bestemmelsens formål er at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet mod, at der opføres bebyggelse på over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken. Bestemmelsen omfatter således ikke kirker, hvor der er bebyggelse hele vejen rundt inden for byggelinjen. Lokalplanen giver ikke mulighed for at der opføres bebyggelse på over 8,5 m inden for kirkebyggelinjen.

Bæredygtighed

Bymiljø og lokale værdier

Grønne områder i byen

Skoven og det åbne grønne område vil være en stor værdi for byens mulighed for rekreativ udfoldelse. Skoven vil bidrage positivt til det lokale mikroklima. Skoven vil i sig selv være en kølende faktor og gøre det muligt at søge skygge på varme dage. Det rekreative område på flere hektar vil kunne danne ramme for både formelle og uformelle møder i lokalområdet.

Bebyggelse og arkitektoniske kvalitet

Lokalplanen giver mulighed for mindre bebyggelser til rekreativ udnyttelse. Bebyggelsen skal opføres i et omfang og udtryk, der indpasses i områdets karakter.

Lokalområder

Det bynære rekreative område vil binde byen sammen og øge områdets attraktivitet for nye borgere.

Transport

Området vil blive forsynet med stier, så det bliver muligt at anvende område både som destination i sig selv eller som forbindelse til andre destinationer.

Området vil forbedre forholdene for cyklister og gående, der får mulighed for en sikker stiforbindelse mellem lokalplanområdets omkringliggende boligområder og Nr. Jernløse Kirke. Det vil fra nogle af boligområderne også give mulighed for en kortere stiforbindelse til og fra skole og idrætsfaciliteter.

Landskab

Ådalslandskabet videreføres med lokalplanen og vil med skovens kant mod ådalen blive fremhævet.

Natur

Natur, dyre- og planteliv

Ved at ændre anvendelsen af området fra landbrug til skov og åbent ekstensivt område, vil det medføre en større variation i de grønne strukturer. Der vil komme flere plantearter, som med den rette pleje vil fremme en større variation af insekter og andre dyr. Helt generelt er der stort potentiale for at styrke naturindholdet og biodiversiteten, da omdannelse fra mark til åbent ekstensivt område og skov vil fremme mulighederne for dyrelivets spredning langs Regstrup Å og op i skoven.

Social og sundhed

Sundhedstilstanden & rekreativt indhold

Med stier igennem området vil det give lokalområdet let og god adgang til naturen, hvilket kan fremme af sundhed og velvære.

De rekreative områder vil fungere som en stort aktiv for byens borgere. Området vil kunne danne ramme om sociale mødesteder og fysisk aktivitet og kan på den måde både styrke den mentale sundhed og den fysiske sundhed.

Servitutter

Nedenstående servitutter aflyses ikke af lokalplanen. Ejer- og rådighedshaver har forpligtigelsen til at aflyse servitutter i nødvendigt omfang.

Følgende servitutter er lyst på matr. nr. 1g Nr. Jernløse By, Nr. Jernløse

Dokument lyst den 16.06.1947 Om byggelinjer mv. Vedr. 6D. Servitutten er ikke i strid med lokalplanen og skal respekteres. Påtaleberettiget er Nr. Jernløse Sogneråd.

Dokument lyst den 28.01.1953 Om fredning Vedr 1H, 1I. Servitutten er ikke i strid med lokalplanen og omhandler et område, der ligger uden for lokalplanområdet. Servitutten kan aflyses for området.

Dokument lyst den 10.09.1974 Om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr. 1H, Servitutten er ikke i strid med lokalplanen og omhandler et område, der ligger uden for lokalplanområdet. Servitutten kan aflyses for området.

Dokument lyst den 12.09.1984 Om telefonkabler/anlæg mv, Vedr. 1I. Servitutten er ikke i strid med lokalplanen og skal respekteres. Påtaleberettiget er TDC.

Dokument lyst den 02.08.1994 Om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr 1G. Servitutten. Servitutten er ikke i konflikt med lokalplanen og skal respekteres. Påtaleberettiget er FORS Spildevand A/S.

Dokument lyst den 16.06.2021 Om afløb og tekniske anlæg. Servitutten er ikke i strid med lokalplanen og skal respekteres. Påtaleberettiget er FORS Spildevand A/S.

Dokument lyst den 28.06.2021 Om Vandledning. Servitutten er ikke i strid med lokalplanen om skal respekteres. Påtaleberettiget er FORS Spildevand A/S.

Reduktion af bygge- og beskyttelseslinjen

Realisering af skovbeplantning, søer og stier i området, der ligger inden for åbeskyttelseslinjen forudsætter, at der kan gives dispensation fra åbeskyttelseslinjen til at kunne etablere disse anlæg i det område.

Dyrehold i byzone

Lokalplanen giver mulighed for rekreativ anvendelse. En del af lokalplanens område skal fremstå som skov, mens en anden del skal fremstå som åbent område med ekstensiv pleje. Den ekstensive pleje kan f.eks. ske gennem græsning med dyr. Lokalplanen er beliggende i byzone. Det kan kræve dispensation fra miljøaktivitetsbekendtgørelsen af have dyrehold i byzone.

Lokalplanens gennemførelse

Området er privatejet, og realisering af lokalplanens indhold vil ske på privat foranledning.

Mindretalsudtalelser

Hvis der er mindretalsudtalelser, skal disse offentliggøres sammen med lokalplanforslaget og med en kort begrundelse, som udarbejdes af mindretallet (§ 24, stk. 2). En sådan mindretalsudtalelse kan vedlægges forslaget; men kommunalbestyrelsen kan også vælge at sætte den ind i redegørelsen eller som et bilag til forslaget.

OBS! Politikerne skal selv udforme teksten.

Bestemmelser

Hjemmel

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024 med senere ændringer) fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 Formål

Det er lokalplanens formål:

1.1 at fastlægge områdets anvendelse til rekreative formål.

§2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 4 Område- og matrikelkort.

2.2 Lokalplanområdet omfatter matrikel 1g, Nr. Jernløse By, Nr. Jernløse, samt alle parceller, der efter den 1. januar 2024 udstykkes herfra.

2.3 Området er beliggende i byzone og forbliver i byzone.

§3 Anvendelse

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til rekreative formål i form af skov og åbent grønt område.

3.2 Der kan i området etableres vej og parkeringsplads til brug for skovens drift og gæster.

3.3 Der kan i skoven etableres skovkirkegård og mindre bygninger til fritids formål og til brug for skovens drift, som f.eks. bålhytte, shelter, skure eller lignende.

3.4 Lokalplanområdet kan desuden anvendes til græsning for at sikre en ekstensiv pleje af området.

§4 Udstykning

4.1 Lokalplanområdet må kun udstykkes til rekreative formål.

4.2 Der kan uanset ovenstående tillades mindre udstykninger til tekniske anlæg.

§5 Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Der må opføres bebyggelse til drift og rekreative formål, som f.eks. skure, toiletter, legehuse, bålhytte, shelters, læringsrum og lignende.

5.2 Den maksimale bebyggelsesprocent for området er 5.

§6 Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1 Bebyggelse skal fremstå i træ eller andre biogene materialer, som halm, kork.

§7 Vej, sti og parkering

7.1 Vejadgang til området skal ske fra Idavang Allé, som angivet på kortbilag 5.

7.2 Der kan etableres stiadgange til området fra omkringliggende stier. Mulige placering af stiadgange fremgår af kortbilag 5.

7.3 Der kan i området angivet på kortbilag 5, etableres vej.

7.4 Der skal i området etableres et netværk af rekreative stier. Det skal sikres at stierne placeres så det bliver muligt at forbinde stierne til det eksisterende stinetsværk. Eksempler på placering af stier er angivet på kortbilag 5.

§8 Ubebyggede arealer, beplantning m.m.

8.1 Skoven skal have karakter af en blandet skov med forskellige arter, som f.eks. eg, bøg og lærk, fuglekirsebær, spidsløn, rødæl, avnbøg og hassel.

8.2 Der kan etableres lysåbne arealer i skoven, som benyttes til rekreative formål og aktiviteter. Der skal i de lysåbne arealer plantes arter som hvidtjorn, kvalkved, alm benved, hassel, tørst og mirabel.

8.3 Grønne områder uden skov skal have en åben karakter, som fremstår med en ekstensiv pleje. Der kan i området etableres grupper af småtræer eller buske som i sin helhed fremstår med en ekstensiv pleje. Træer og buske skal bestående af hjemmehørende arter, som f.eks. Hvidtjorn (*Crataegus laevigata*), Alm. Hæg (*Prunus padus*) Fuglekirsebær (*Prunus avium*), Rød Kornel (*Cornus*), Benved (*Euonymus*), Gedeblad (*Lonicera*) og Vildæble (*Malus sylvestris*).

§9 Tekniske anlæg

9.1 Der kan inden for området placeres teknisk anlæg til kvarterets forsyning.

9.2 Tekniske anlæg skal indpasses i området, tage hensyn til nabobebyggelse og suppleres med beplantning der vil nedtone det tekniske anlæg og har karakter af skovbrynsbevoksning. Der må kun anvendes hjemmehørende arter, det kan f.eks. være Koralhvidtjorn (*Crataegus rhipidophylla*), Alm. hvidtjorn (*Crataegus laevigata*), Engriflet hvidtjorn (*Crataegus monogyna*), Hassel (*Corylus avellana*), Benved (*Euonymus europaeus*), Alm. hyl (Sambucus nigra), Skovabild (*Malus sylvestris*), Dunet gedeblad (*Lonicera xylosteum*) Æblerose (*Rosa rubiginosa*), Hunderose (*Rosa canina*), Slåen (*Prunus spinosa*), Kvalkved (*Viburnum opulus*), Rød kornel (*Cornus sanguinea*).

§10 Aflysning af lokalplaner

10.1 Den del af Lokalplan 14.04 Boligområde i Nr. Jernløse, der bliver omfattet af denne lokalplan aflyses.

§11 Midlertidige retsvirkninger

11.1 Indtil planforslaget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen må området ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Det gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsættes som hidtil.

Når fristen for fremlæggelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet kan Kommunalbestyrelsen give tilladelse til, at ejendommen ændres eller bebygges i overensstemmelse med planforslaget. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagens offentliggørelse og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst indtil et år efter offentliggørelsen.

§12 Lokalplanens retsvirkninger

12.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må de ejendomme, der er omfattet af planen, efter planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan ske som hidtil. Lokalplanen medfører i sig selv ikke krav om etablering af de anlæg mv. der er indeholdt i planen. Lokalplanen tinglyses ikke på de ejendomme, der er omfattet af planen, men indberettes til Plandata.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser på betingelse af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

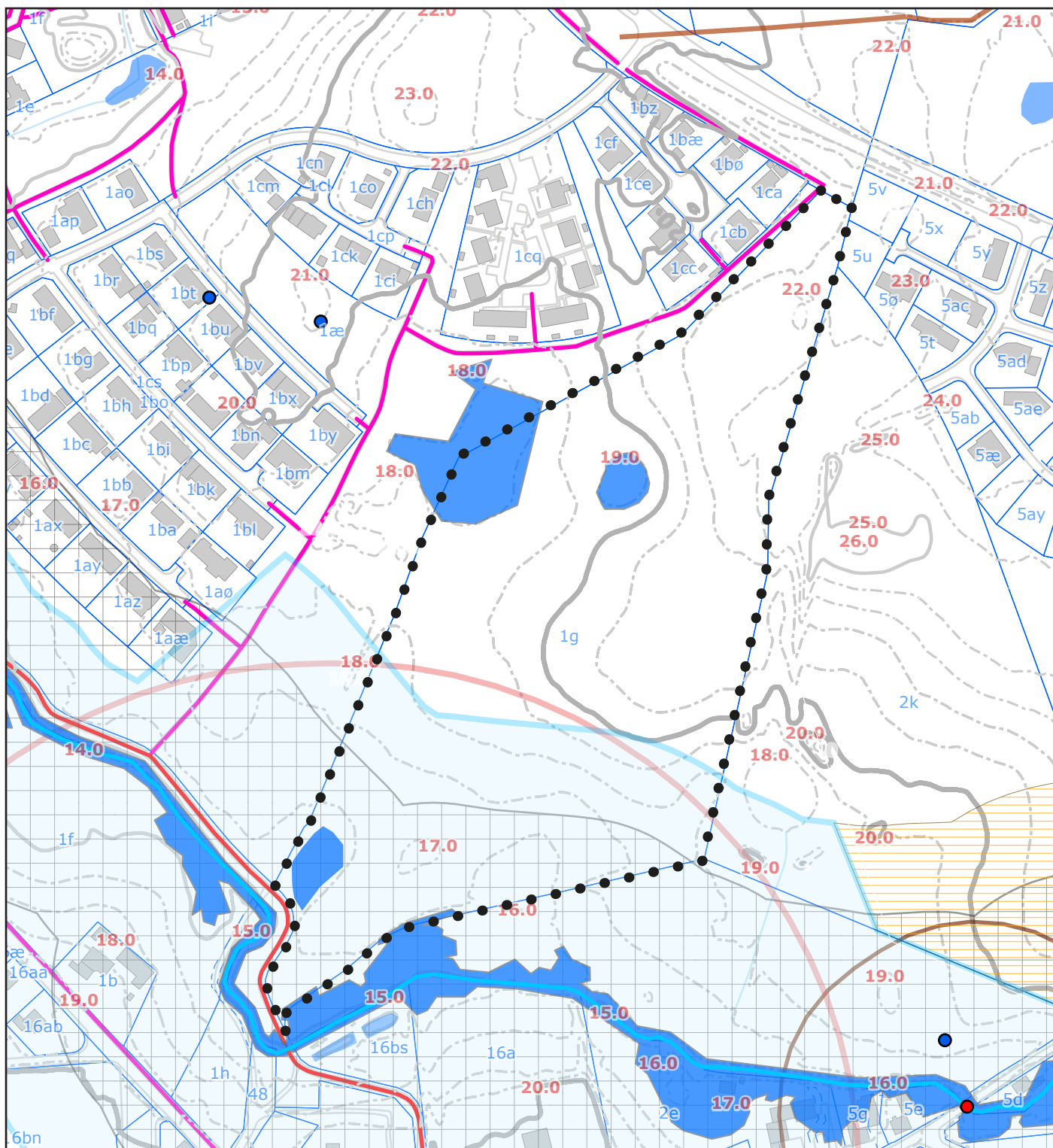
Vedtagelsespåtegning

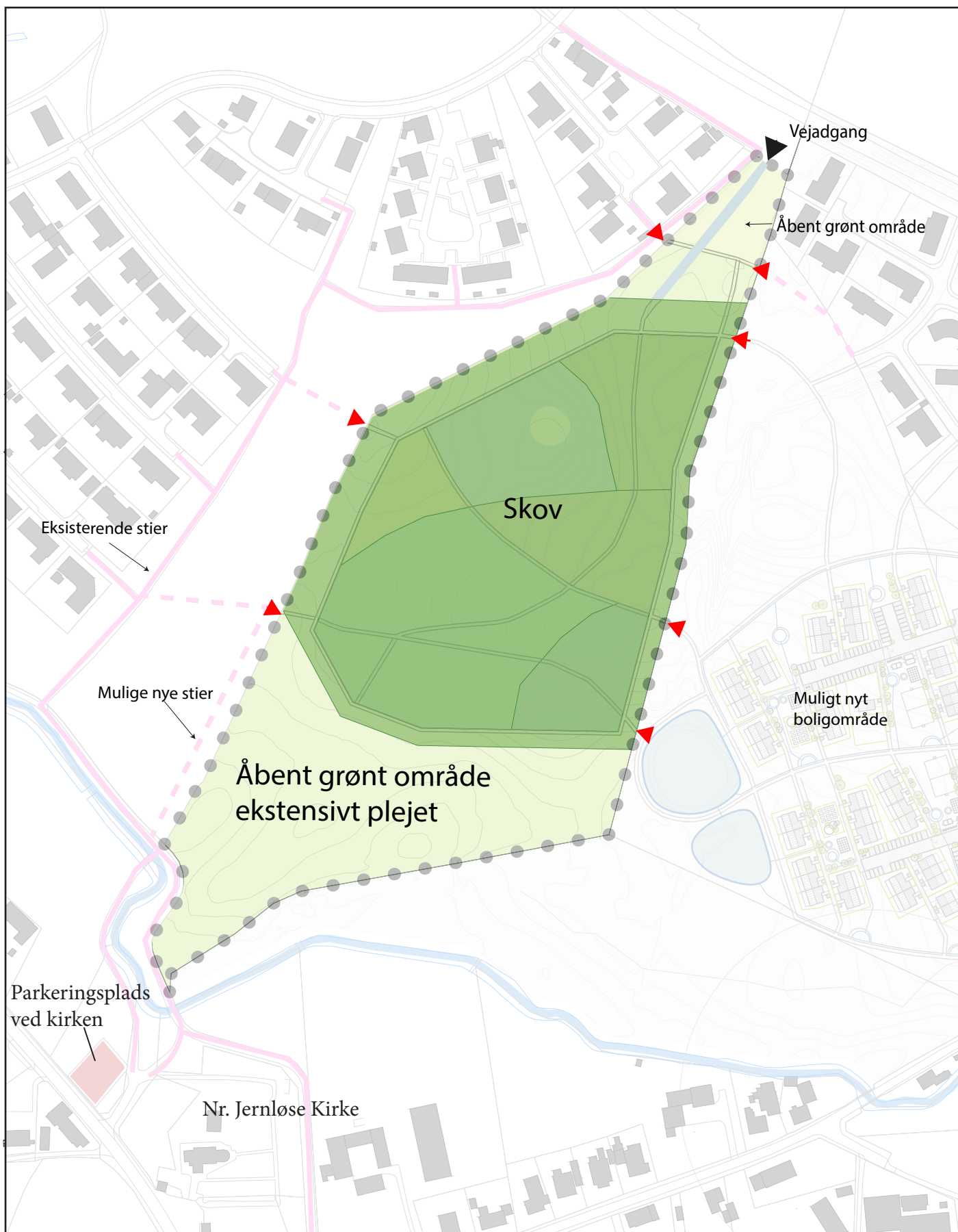
Forslag til lokalplan 14.17 Rekreativt område nord for Nr. Jernløse Kirke er vedtaget af kommunalbestyrelsen den XX. måned 2025. (Udfyldes efter vedtagelse)

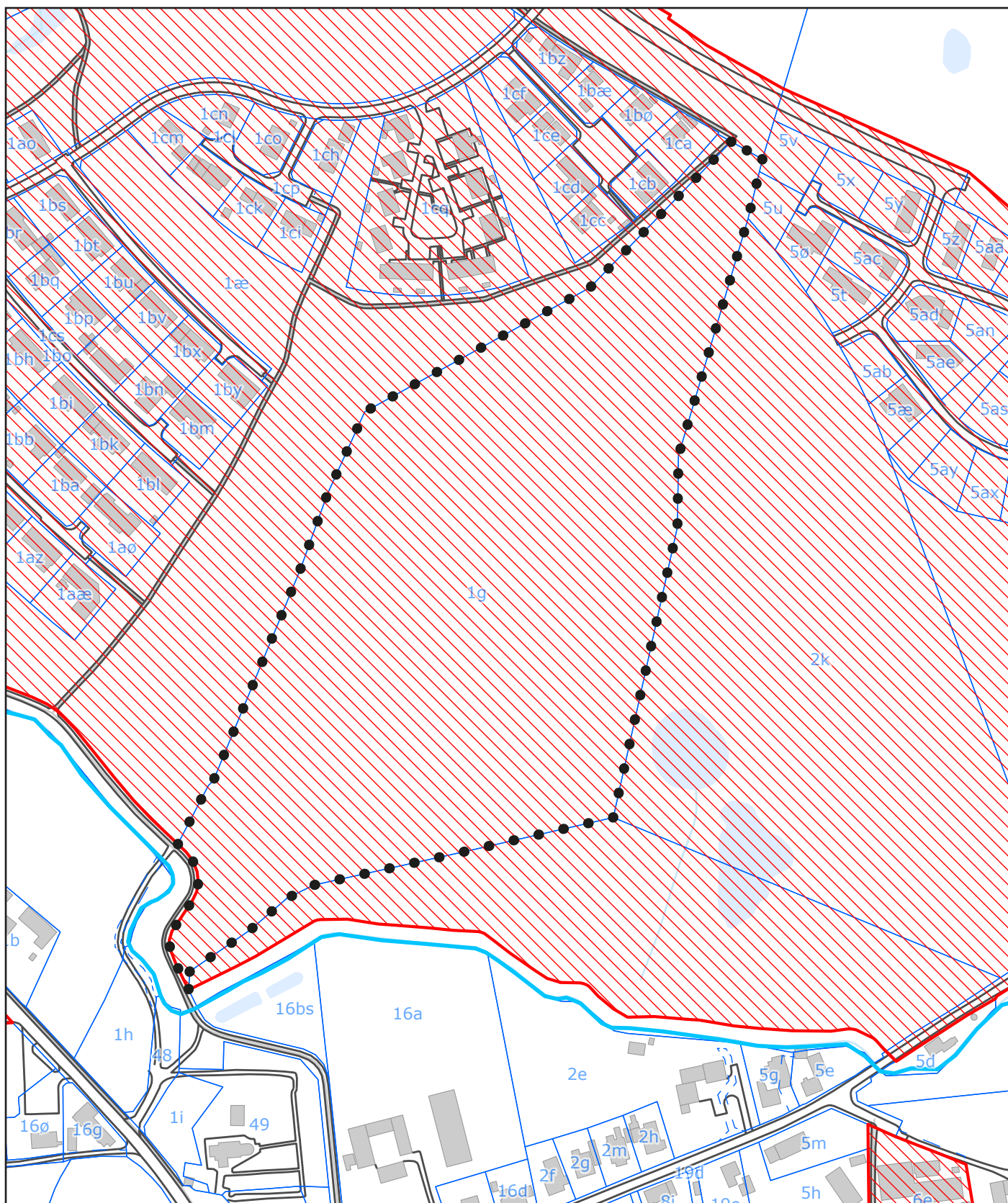


 Lokalplanområde





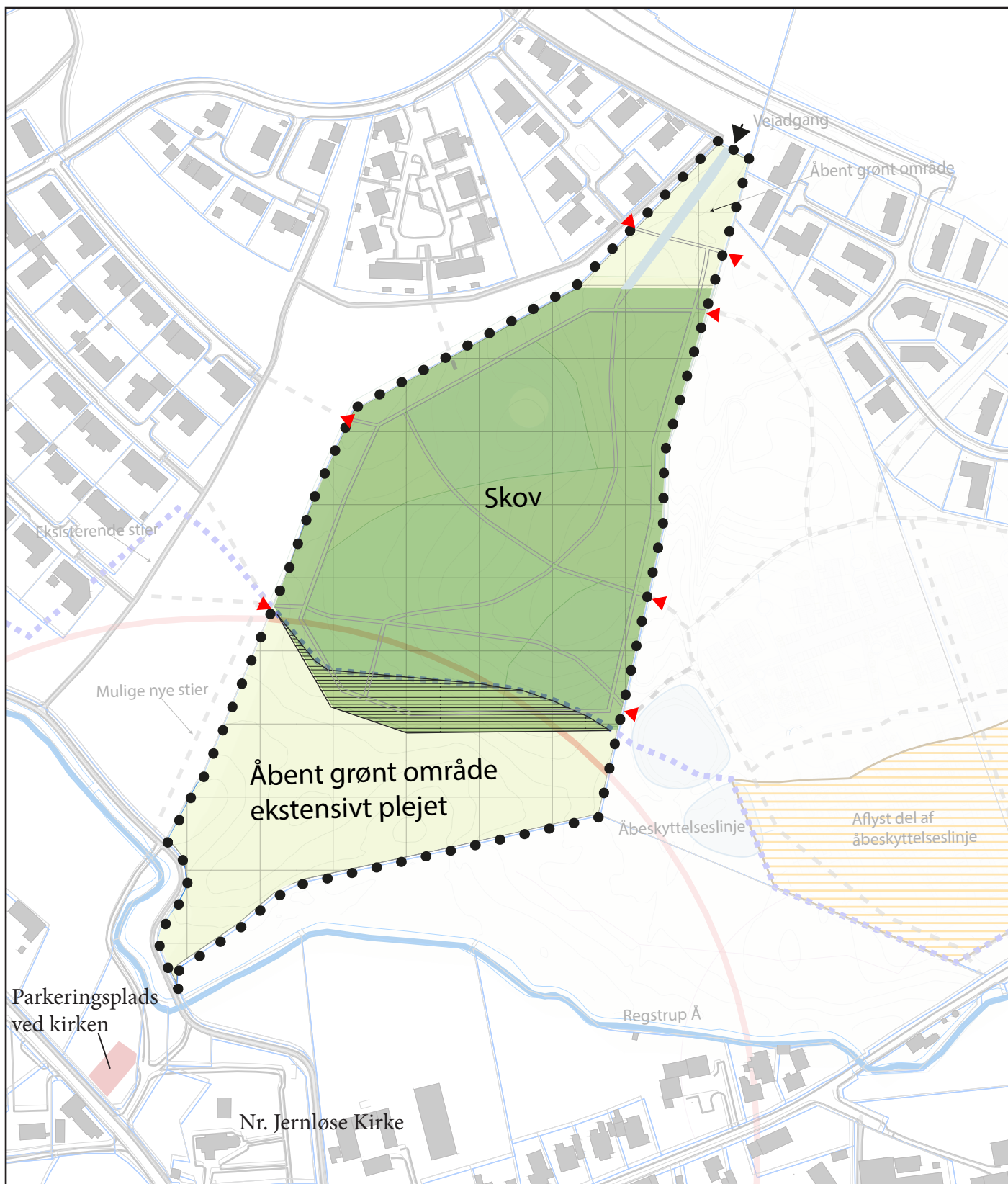




- ● ● Lokalplangrænse
- Xy Matrikel og matr.nr.
- Byzone
- Regstrup A

Kortbilag 4 Område- og matrikelkort





- | | |
|---|--|
| ● ● ● Lokalplangrænse | ▶ Vejadgang |
| Rekreativt område | ➤ Mulig placering af stiadgang |
| ⋯ ⋯ ⋯ Åbeskyttelseslinje | — Mulig placering af sti |
| — Kirkebyggelinje | Mulig placering af vej |
| Skovområde inden for åbeskyttelseslinje | - - - Potentiel sti uden for lokalplanområde (reguleres ikke af lokalplanen) |

1:3000
ved A4

Kortbilag 5 Anvendelsesplan

