

Rekreativt område nord for Nr. Jernløse Kirke, Regstrup



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.

Mod syd består området 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 har i dag eksisterende adgang fra syd i forlængelse af kirkens parkeringsplads. Skoven bliver offentlig tilgængelig og der kan etableres stiadgange fra forskellige steder med mulighed for at skabe forbindelse til eksisterende boligkvarterer. Lokalplanen giver mulighed for der kan etableres en fremtidig vej adgang, fra Idavang Allé nord for skoven efter behov.

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.

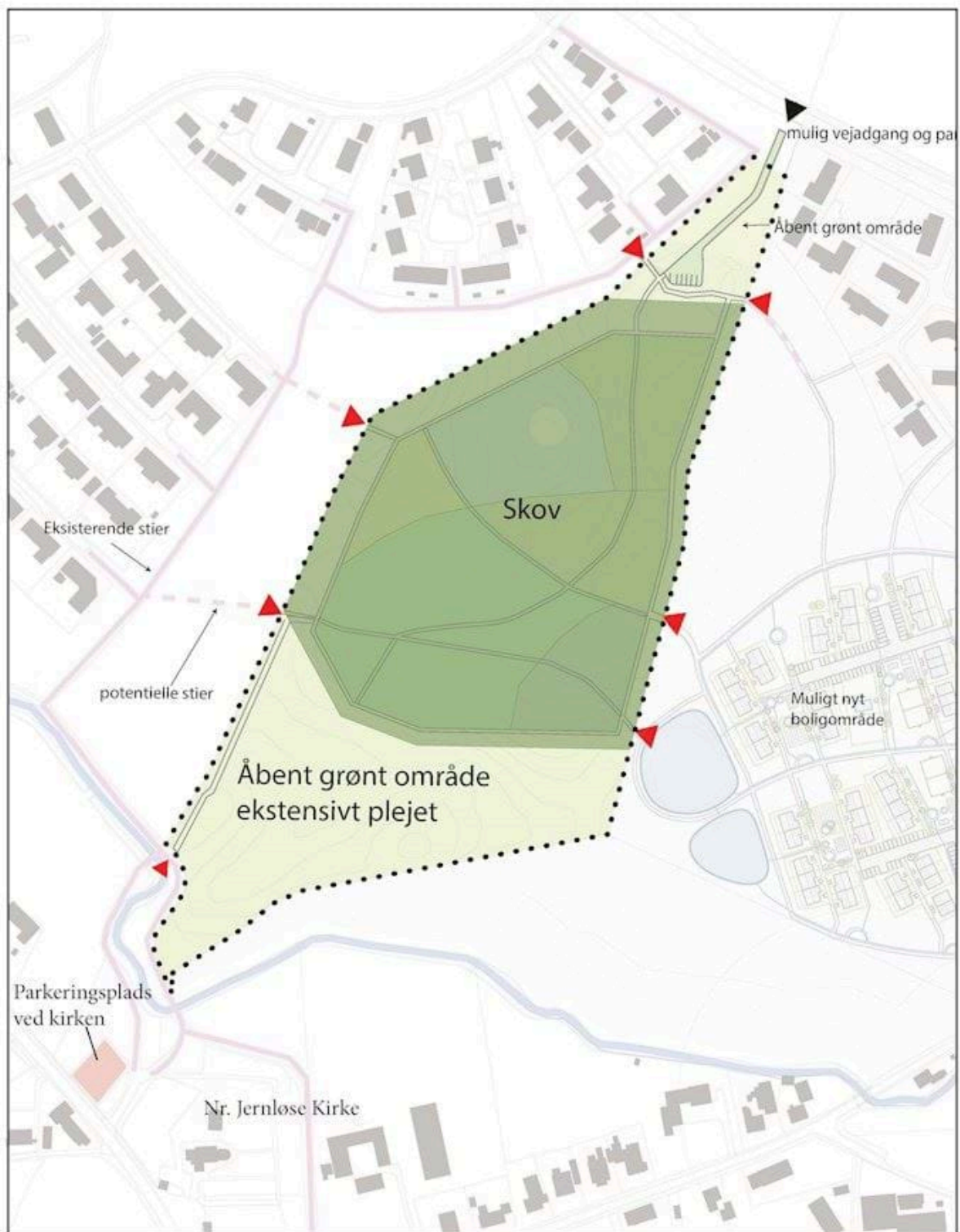
Nord for skoven vil der være et åbent grøn område med ekstensiv karakter. Dette sikrer en god overgang til de nærliggende boligområder. I dette område vil det være muligt at etablere en parkeringsplads til maks. 6 p-pladser, heraf en handicapplads og vendeplads til skovens brugere.

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.



Kortbilag 3 Illustrationsplan



Borgerinddragelse

Lokalplanforslaget har været i høring i 2 uger i perioden 27. februar til 13. marts 2025

Administrationen har modtaget 8 høringssvar i høringsperioden.

Du kan se behandlingen af høringssvarene [her](#)

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 der fremmer fysisk aktivitet blandt 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 for områdets beboere i deres fritid. 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.

14.17 - Rekreativt område nord for Nr. Jernløse Kirke

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

Økologisk forbindelse og Grønt Danmarkskort (Natur og Landskab)

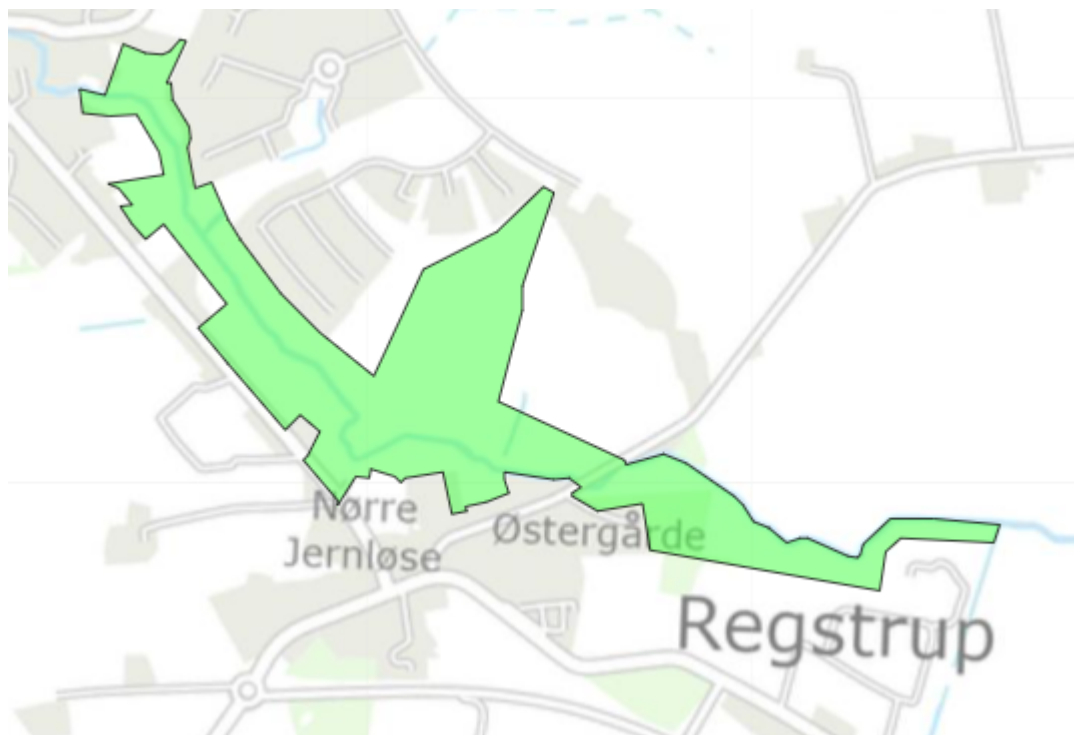
I forbindelse med fysisk planlægning skal de nødvendige hensyn tages, så større sammenhængende naturområder ikke forringes, indskrænkes eller splittes op. Grønt Danmarkskort er en samlet udpegning af naturbeskyttelsesinteresserne, som skal sikre sammenhængende naturområder til gavn for biodiversiteten. 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, der kan forringe dyr og planter spredningsmuligheder. 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

14.17 - Rekreativt område nord for Nr. Jernløse Kirke

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 afløse 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. Servituten 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. Servituten er ikke i strid med lokalplanen og omhandler et område, der ligger uden for lokalplanområdet. Servituten kan afløses for området.

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

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

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

Dokument lyst den 28.06.2021 Om Vandledning. Servituten 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.

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. bålhytte, shelter, toilet, skure, læringsrum og lignende.

5.2 Den maksimale bebyggelsesprocent for området er 5.

§6 Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1 Bebyggelse skal fremstå i biogene materialer som træ, halm, strå.

§7 Vej, sti og parkering

7.1 Der er eksisterende overkørsel til området fra syd via kirkens servicevej som fortsat kan benyttes. Der kan etableres en ekstra vejadgang og vej ind til skoven fra Idavang Allé, som angivet som princip på kortbilag 5.

7.2 Der kan etableres maksimalt 6 parkeringspladser i tilknytning til vejadgang fra Idavang Allé. En af de 6 p-pladser skal være handicap parkering. Der kan også etableres cykelparkering til almindelige cykler og ladcykler i tilknytning til vejadgang fra Idavang Allé. Parkering er indtegnet på kortbilag 5 som eksempel på placering.

7.3 Der skal inden for lokalplansområdet etableres et netværk af rekreative stier. Stier skal anlægges i forbindelse med skovplantning. Det skal sikres at stierne placeres så de kan forbindes til eksisterende stinetsværk, via mulige stiadgange udenfor lokalplansområdet. Eksempler på placering af stier er angivet på kortbilag 5. F.eks. kan forbindelse sikres ved at der etableres sti langs skovbryn som mulige stiadgange kan kobles sig på.

7.4 Der kan etableres stiadgange til området fra omkringliggende stier. Mulige placering af stiadgange fremgår af 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 hvidtjørn, 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 bestå af hjemmehørende arter, som f.eks. Hvidtjørn (*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 Koralhvidtjørn (*Crataegus rhipidophylla*), Alm. hvidtjørn (*Crataegus laevigata*), Engriflet hvidtjørn (*Crataegus monogyna*), Hassel (*Corylus avellana*), Benved (*Euonymus europaeus*), Alm. hyld (*Sambucus nigra*), Skovabild (*Malus sylvestris*), Dunet gedeblad (*Lonicera xylosteum*) Æblerose (*Rosa rubiginosa*), Hunderose (*Rosa canina*), Slåen (*Prunus spinosa*), Kvalkvæd (*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 endeligt 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.

14.17 - Rekreativt område nord for Nr. Jernløse Kirke

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.

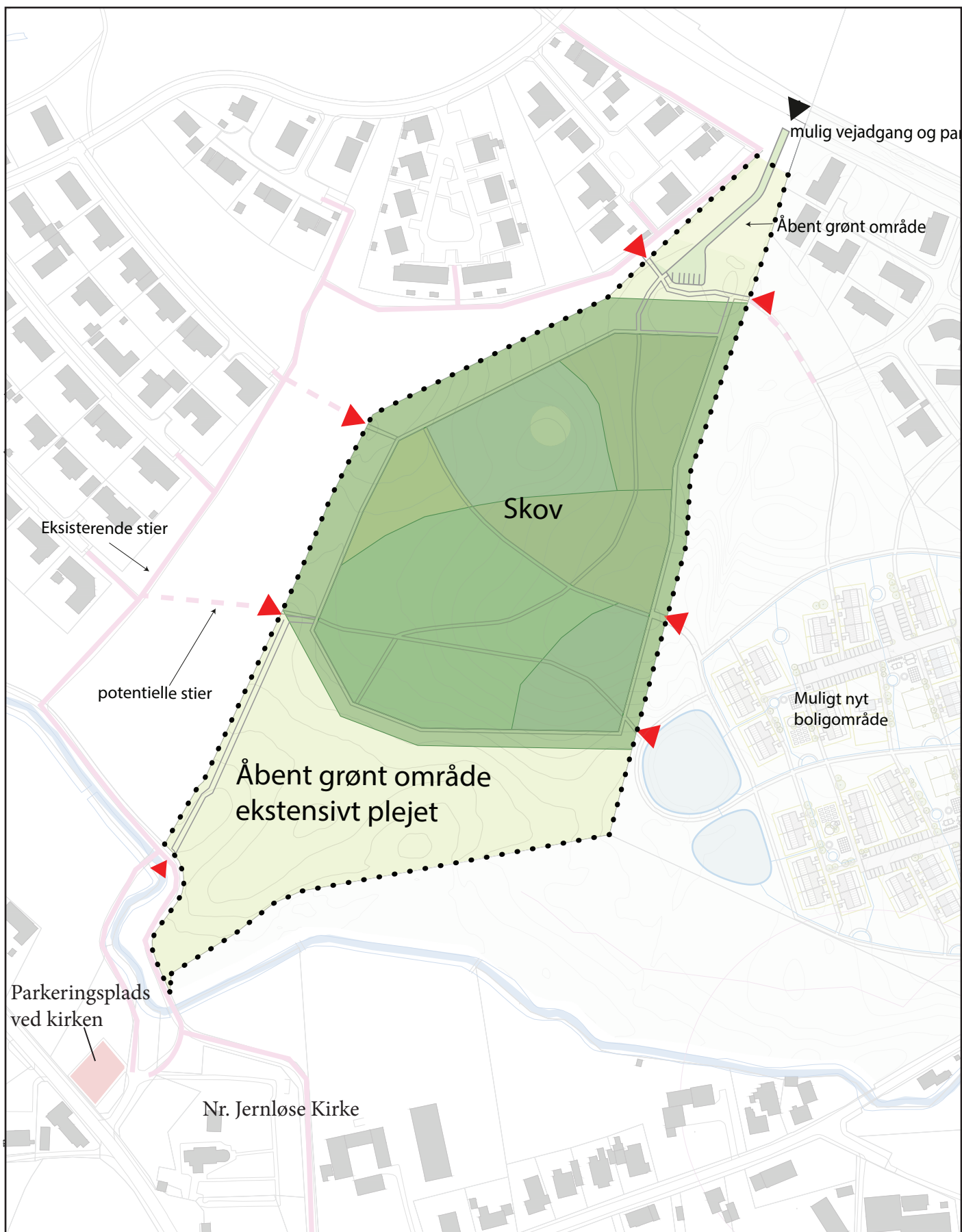
Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan 14.17 Rekreativt område nord for Nr. Jernløse Kirke er vedtaget af kommunalbestyrelsen den 23. april 2025.



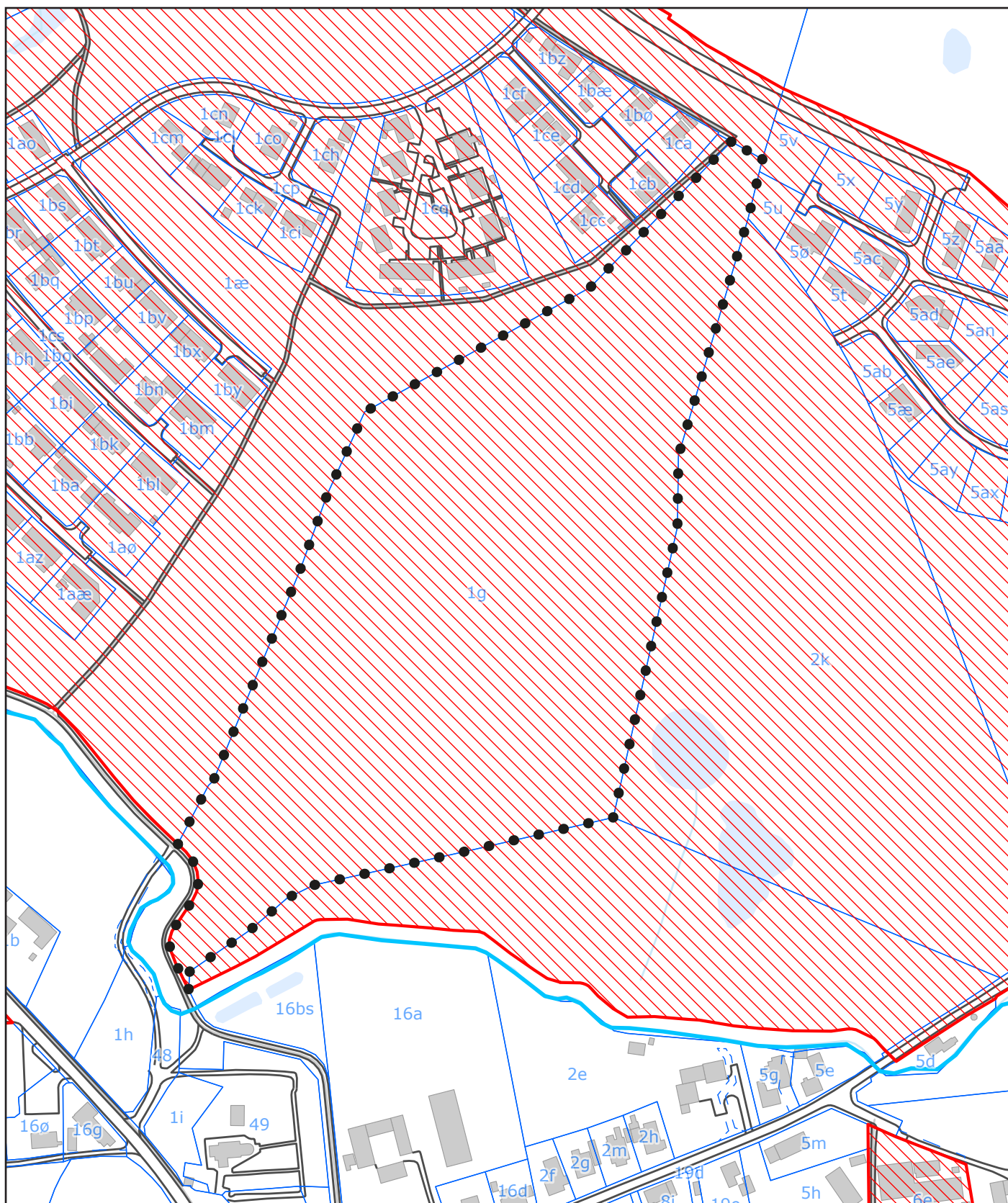
 Lokalplanområde





Kortbilag 3 Illustrationsplan

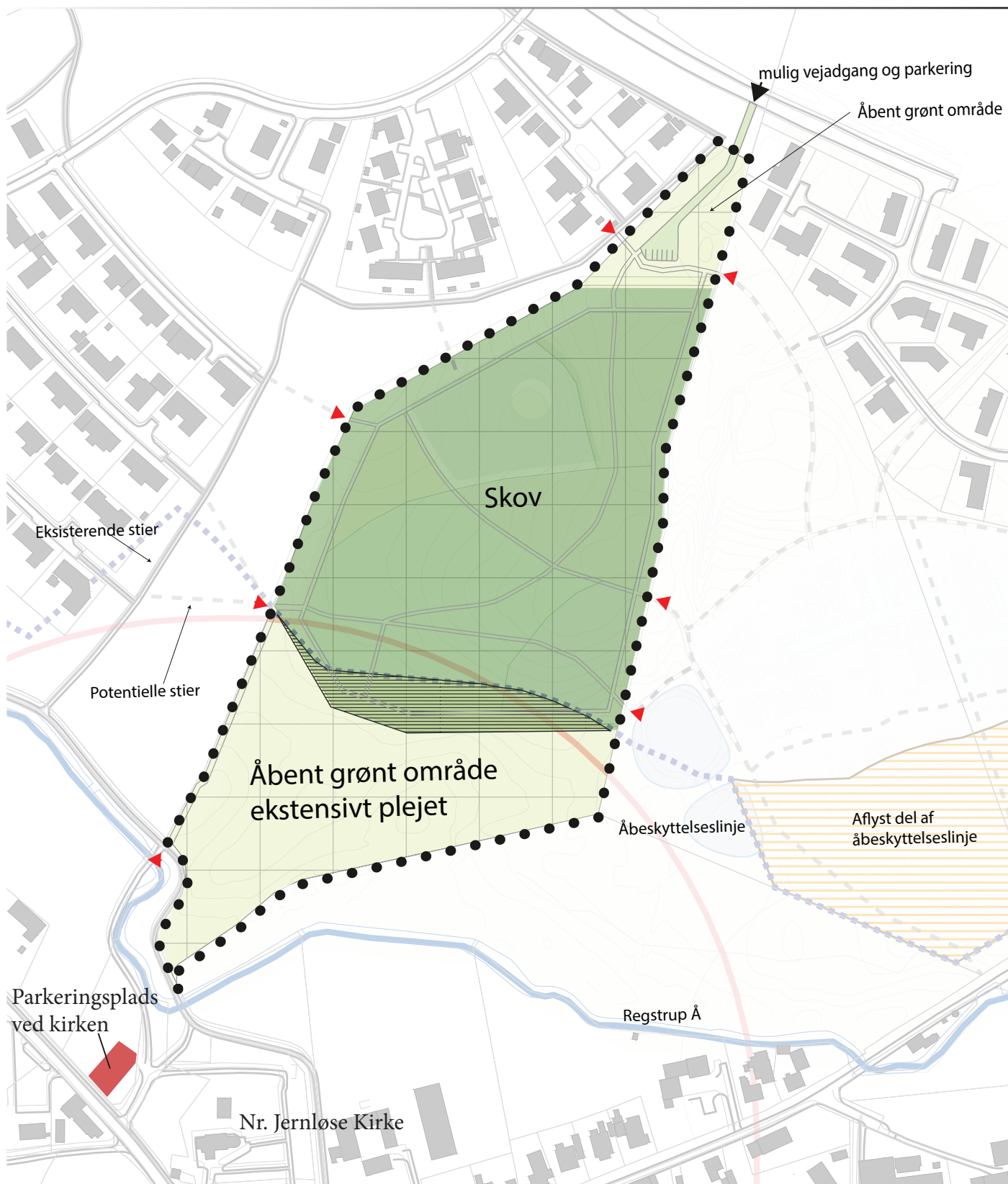




- • • Lokalplangrænse
- Xy Matrikel og matr.nr.
- Byzone
- Regstrup A

Kortbilag 4 Område- og matrikelkort





- | | |
|---|--|
| ● ● ● Lokalplangrænse | ► Mulig vejadgang mod nord |
| Rekreativt område | ► Mulig placering af stier til rekreativt område |
| Åbeskyttelseslinje | — Mulig placering af sti |
| — Kirkebyggelinje | — Mulig placering af vej og maks 6 p-pladser mod nord |
| Skovområde inden for åbeskyttelseslinje | - - - Potentiel sti uden for lokalplanområde (reguleres ikke af lokalplanen) |

1:3000
ved A4

Kortbilag 5 Anvendelsesplan



Screening for miljøvurdering

Lokalplanforslag 14.17 Rekreativt område nord for Nr. Jernløse Kirke

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lbk nr. 4 af 3. januar 2023 med senere ændringer), skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer indenfor fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 1 eller 2, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Planområdet i dag

Området, der består af matr.nr. 1g, Nr. Jernløse By, Nr. Jernløse er beliggende i den sydlige del af Regstrup og har en størrelse på ca. 7,3 ha. Området er omfattet af lokalplan 14.04. En ny lokalplan vil erstatte og afløse lokalplan 14.04 delvist.

Området er ikke udnyttet til boligformål, som lokalplan 14.04 giver mulighed for. Området fremstår som bar mark.

Området har en del terrænforskel med det højeste punkter (kote 23) centralt og nord i området, mens det falder mod Regstrup Å (kote 15), der løber syd for området.

Syd for området ligger Nr. Jernløse Kirke, Holløsevej og tilknyttede blandet parcelhuse.

Området er kommuneplanramme 14.R01, Regstrup Å, der giver mulighed for at anvende området til rekreative formål.

Beskrivelse af planforslaget

Formålet med lokalplanforslaget er at sætte de planmæssige rammer for at kunne udnytte området til rekreativt formål i form af skov og ekstensivt grønt område.

Der gives med lokalplanen mulighed for at etablere en bynær skov og et åbent ekstensivt område. Skoven vil ligge i områdets nordlige del og være ca. 4,2 ha. Skoven vil have et varierende udtryk mellem lysåbne bevoksninger, skyggefulde bevoksninger og lysninger, der gør skoven oplevelsesrig at færdes i. Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af enkelte mindre bebyggelser i skoven, som f.eks. shelters, bålhytte og skure.

Den sydlige del af området er omfattet af å-beskyttelseslinje. Dette område vil fremstå som et åbent grønt område med en ekstensiv pleje. I området omfattet af å-beskyttelseslinje vil der for en mindre del blive søgt om dispensation for åbeskyttelseslinjen til at kunne plante skov.

I skoven vil der være skovstier og disse forbindes til det eksisterende stinetværk. Der vil være forbindelse til skov og det åbne område via stier fra de nærliggende eksisterende og kommende boligområder, men også fra eksisterende stier ved hhv. Idavang Allé mod nord og fra sti ved Regstrup Å mod syd.

Beskrivelse af lokalplanforslaget i forholdet til anden planlægning

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024 og er ikke i strid med hverken regionale eller statslige interesser.

Lovgrundlag & Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 1 og/eller 2? (§8, stk. 1., nr. 1)		X	
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		X	
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)	X		Planforslagene fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser, men kan ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Lokalplanområdet for planforslagene vurderes at udgøre et mindre areal på lokalt plan.
Konklusion	Forslag til lokalplan nr. 14.17 vurderes på baggrund af denne screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da: - Planforslagene vedrører et mindre område på lokalt plan. - Planforslagene ændrer ikke anvendelsen for området. - De ændringer som gøres muligt med lokalplanen ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.		

Screening		Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Bemærkninger		
					Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør vurderes nærmere.	Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom
Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet							
Miljøparametre							
Bymiljø & landskab							
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt			X		Landskabet vil med lokalplanens muligheder ændre karakter fra boligområder der omkranser opdyrkede marker, til boligområder der omslutter et skov- og engområde. Landskabet vil generelt blive mere lukket, men samtidig mere oplevelsesrigt, med en variation af mange forskellige landskabsrum- og oplevelser. Området er ikke udpeget til særligt værdifuldt landskab. Det vurderes, at der vil være en påvirkning af landskabet, som vil ændre sig fra et åbent landskab, til et mere lukket landskab med skov.		X

2 Grønne områder			X		Med lokalplanen etableres sammenhængende grønne områder mellem bebyggelserne herunder bynær skov. Etableringen af den nye bynære skov vil bidrage til en større variation af de grønne områder, samt skabe et veludbygget forløb af grønne områder i kvarteret. De nye grønne områder forbindes til det eksisterende stinetværk og giver i højere grad end i dag mulighed for at opleve grønne områder.		X
3 Arkitektonisk udtryk		X			Det rekreative område vurderes at området vil bidrage positivt til områdets landskabelige udtryk. Påvirkningen af området vurderes ikke at være væsentlig.		X
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt		X			Planområdet er ikke beliggende inden for kystlinjen.		
5 Landskabets geologi		X			Der er ingen særlige geologiske formationer i området.		
6 Lys og/eller refleksion		X			Lokalplanen vil ikke medføre væsentlig påvirkning fra lysforurening.		X
7 Oplag, materialer, maskiner.		X			Der kan i etableringsfasen være midlertidigt oplag og maskiner i området. Efter etablering af skoven vurderes det ikke at oplag og materialer og maskiner vil udgøre en væsentlig påvirkning af miljøet.		X
8 Landbrugsinteresser		X			Der ligger ingen landbrug i nærheden af planområdet. Lokalplanen vil omdannet nuværende mark til rekreativt område		
9 Lavbundsjorder		X			Der er ikke udpeget lavbundsjorder inden for lokalplanområdet.		

10 Råstofinteresser		X			Planområdet ligger ikke i nærheden af udpegerede råstofinteresser.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		X			Der er ikke nogen skovbyggelinjer inden for området. Lokalplanen giver mulighed for opførsel af ny skov, som når den er etableret vil kaste skovbyggelinje.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger		X			Lokalplanen vurderes ikke at give større indendørs støjpåvirkning.		
13 Svage grupper f.eks. handicappede		X			Lokalplanen vurderes ikke at påvirke svage grupper væsentligt.		X
14 Friluftsliv og rekreative interesser			X		Lokalplanen giver områdets beboere mulighed for at dyrke friluftsliv og rekreative interesser, i et varierende grønt forløb med skov og åbent grønt område.		X
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen		X			Lokalplanen vurderes ikke at give væsentlige begrænsninger eller gener overfor befolkningen – hverken midlertidigt eller permanent.		
16 Sundhedstilstanden			X		Lokalplanen vurderes ikke at medfører midlertidig eller permanent sundhedsrisiko. Lokalplanen indeholder elementer, som f.eks. rekreative muligheder, stiforbindelser og områder til fælles formål, der kan danne ramme til at forbedre sundheden.		
17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning		X			Lokalplanen indeholder ikke tiltag, der vil medføre øget risiko for brand, eksplosion eller giftpåvirkning.		

18 Ulykker		X			Lokalplanen vil ikke medføre forøget risiko for ulykker generelt.		
Natur							
19 Dyreliv			X		Lokalplanen giver mulighed for at omdanne dyrket mark til rekreativt område. Omdannelsen til skov og ekstensivt grønt område vil fremme dyrelivet og dermed påvirke dyrelivet positivt.		
20 Planteliv			X		Lokalplanen giver mulighed for at omdanne dyrket mark til henholdsvis skov og åbent ekstensivt grønt område. Omdannelsen vil fremme et mere varieret planteliv og dermed påvirke dette positivt.		
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper		X			Der er ikke registreret bilag 4 arter indenfor eller i nærheden af området. Lokalplanen vurderes ikke at påvirke sjældne, udryddelsestruede eller fredede dyr, planter og naturtyper		
22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder		X			Nærmeste Natura2000 område ligger over 8,5 km væk. Lokalplanen vurderes ikke at påvirke Natura 2000 området – hverken direkte eller indirekte.		
23 Spredningskorridorer			X		Lokalplanen giver gode mulighed for at dyr og planter kan sprede sig. Lokalplanen vurderes at påvirke dyr og planter muligheder for spredning og passager i det åbne land.		

24 Naturbeskyttelse			X		Lokalplanområdet grænser op til vandløbet Regstrup Å, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Lokalplanen giver mulighed for at anvende området til rekreativt område. Hvis det sker, vil landbrugsdriften af marken stoppe, hvilket kan føre til mindre kvælstofudledning til åen og dermed forbedre vandløbets kvalitet. Det vurderes ikke at lokalplanen vil ændre tilstanden på vandløbet i væsentlig grad.		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov			X		Lokalplanen medfører etablering af ny skov. Lokalplanen medfører ikke at eksisterende skov nedlægges.		X

26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje			X		Regstrup Å er et beskyttet vandløb og har en å-beskyttelseslinje, som også går ind over området. Hvis der anlægges eller plantes inden for åbeskyttelseslinjen kræver det dispensation fra å-beskyttelseslinjen. Lokalplanen udlægger et mindre areal til skov inden for åbeskyttelseslinjen. Der skal søges dispensation efter naturbeskyttelsesloven inden der kan plantes inden for åbeskyttelseslinjen. Lokalplanen giver mulighed for et rekreativt område, hvor det for størstedelen af områder der liggende inden for åbeskyttelseslinjen vil være et lysåbent grønt område, hvilket vil sikre og styrke åens placering i landskabet og bidrage positivt at området kan fungere som levested for dyr og planter.		X
Forurening							
27 Lugt		X			De anvendelsesmuligheder lokalplanen giver mulighed for medfører ikke lugtgener.		
28 Støjbelastning og vibrationer		X			Det vurderes, at der ikke vil være en væsentlig støjpåvirkning af det eksisterende miljø. I bygge- og anlægsfasen skal Holbæk Kommunes forskrift for bygge- og anlægsarbejder overholdes: https://holbaek.dk/media/64499/forskrift-for-bygge-og-anlaegsarbejder.pdf		

29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	X			Der er ikke registreret jordforurening eller mistanke om mulig forurening inden for planområdet.		
30 Risiko for jordforurening	X			De anvendelsesmuligheder, som lokalplanen giver mulighed for, medfører ikke risiko for jordforurening.		
Vand						
31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	X			Overfladevandet følger de naturlige strømningsveje. Det vurderes at der ikke vil være væsentlig påvirkning af søer, vandløb og vådområder.		X
32 Udledning af spildevand	X			Ikke relevant, da der ikke vil være udledning af spildevand.		
33 Grundvandsforhold	X			Området er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsopland for Regstrup Vandværk og Nr. Jernløse Vandværk. Området er ikke udpeget som et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO).		X
34 Risiko for grundvandsforurening	X			De anvendelsesmuligheder lokalplanen giver mulighed for, vurderes ikke at medføre en væsentligt risiko for forurening af grundvandet.		
Trafik						
35 Trafikafvikling / belastning	X			Det vurderes at en potentiel øget trafikbelastning til skoven kan håndteres af det eksisterende vejnet og ikke vil være en væsentlig påvirkning af miljøet.		
36 Trafikstøj	X			Lokalplanen vil ikke medføre væsentlig øget trafikstøj.		X

37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	X			Påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig.		
38 Energiforbrug (trafik)	X			Lokalplanen ligger ca. 1,5-2 km væk fra Regstrup Station. Lokalplanen sikrer at der etableres stiforbindelser i området, som forbindes til det eksisterende stinetsværk i byen. Dette kan give grundlag for at flere vælger cykel, gang og offentlige transportmuligheder i stedet for bil.		
39 Trafiksikkerhed	X			Lokalplanen vurderes ikke at medfører øget risiko for trafikulykker. Lokalplanen skaber gode forhold for bløde trafikanter.		X
Kulturarv						
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	X			Lokalplanen ligger i ikke i et område med kulturhistorisk værdi.		
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	X			Lokalplanen giver mulighed for at der kan etableres åbent grønt område i den del af lokalplanområdet, der ligger tættest på kirken. Dette vil sikre at der er god indsigt til kirken herfra.		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X			Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger samt haver inden for planområdet. Lokalplanen vurderes ikke at påvirke oplevelsen af bygninger, haver og andre bygningsomgivelser.		
43 Fortidsminder og arkæologi	X			Der er ingen registrerede fortidsminder inden for området. Det kan ikke udelukkes, at der sker fund med arkæologisk interesse under etableringsfasen. Hvis dette sker skal museet kontaktes.		
Ressourcer og affald						

44 Arealforbrug		X			Lokalplanen udnytter eksisterende arealreservation og inddrager ikke nye arealer. Lokalplanen medfører at en del parcelhusboliger - som der med gældende lokalplan 14.04 ikke kan bygges.		
45 Energiforbrug		X			Ikke relevant		
46 Vandforbrug		X			Ikke relevant		
47 Produktion, materialer og råstoffer					Ikke relevant		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer					Rekreative områder vurderes ikke at udgøre en risiko for udslip af kemikalier og miljøfremmende stoffer.		
49 Affald og genbrug					De rekreative aktiviteter, som lokalplanen giver mulighed for vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af affald og genbrug.		
Sammenfatning							
		39	10	0	Der er i screeningen ikke fundet parametre, som giver anledning til yderligere miljøvurdering. Sammenfattende vurderes, at der ikke er behov for udarbejdelse af en miljørapport, jf. ovenstående konklusion i nærværende screening, side 2.		