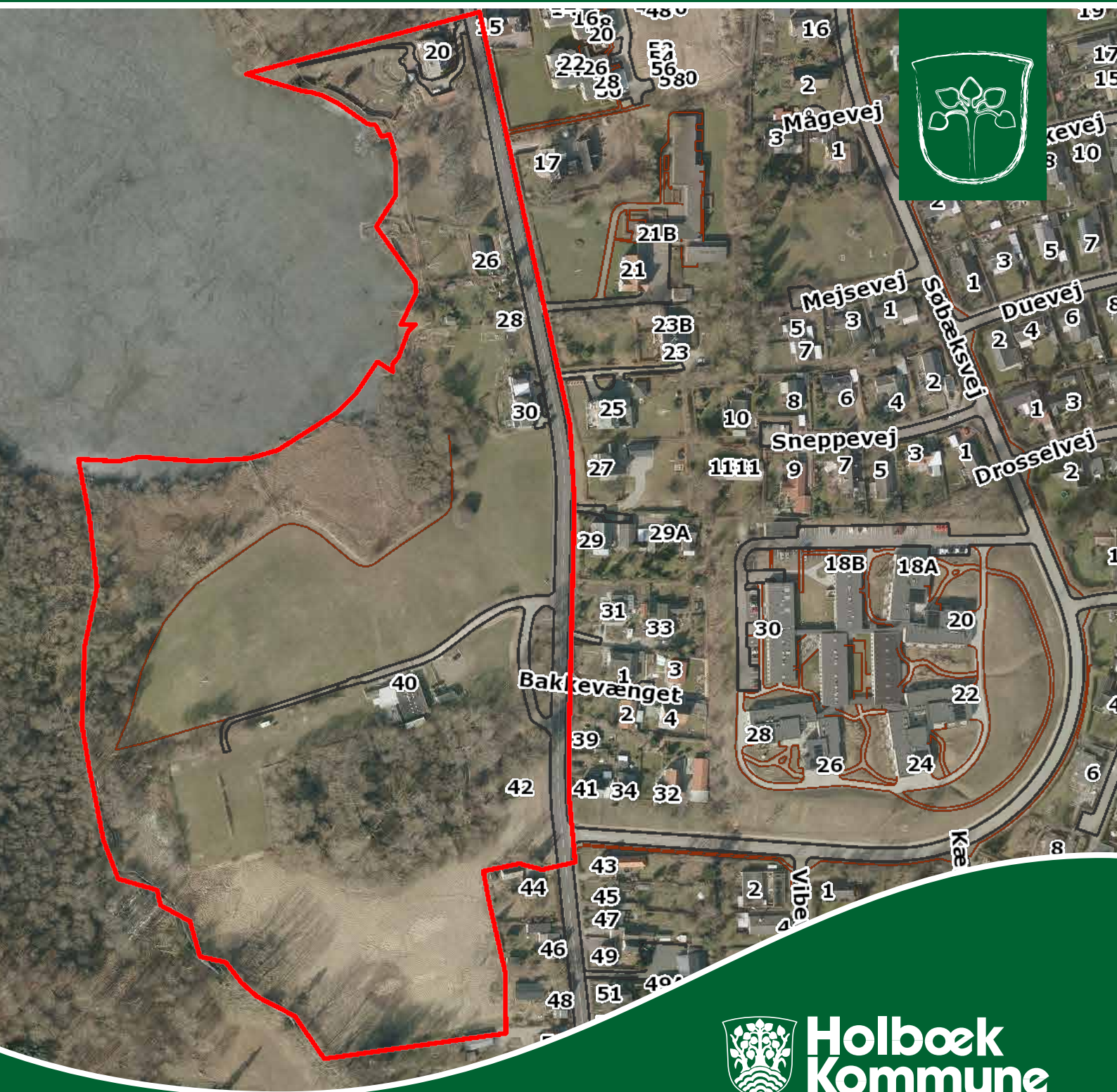


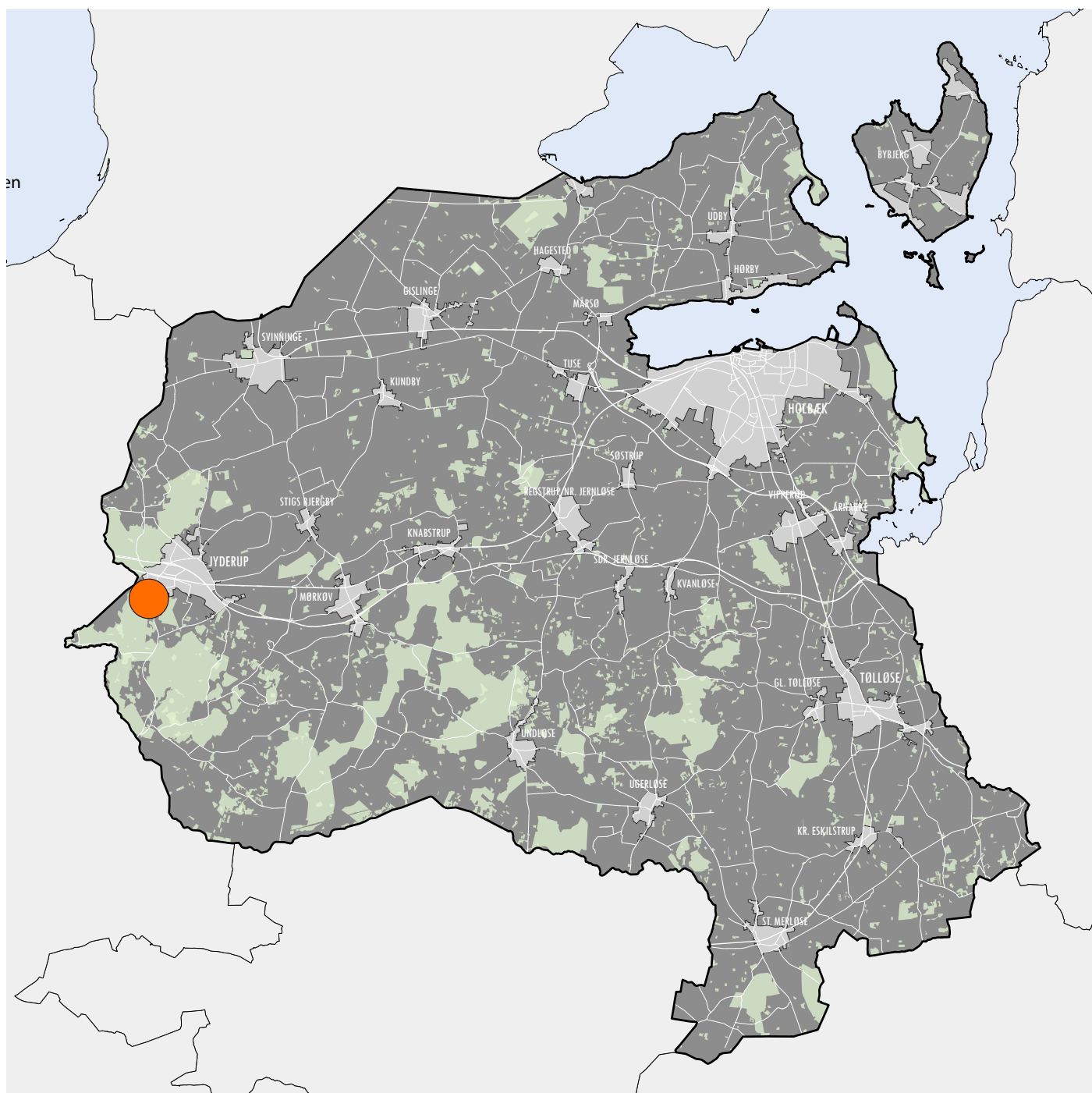
# KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 10

## NATUROMRÅDE VED SKARRESØ



**Holbæk  
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED  
PLAN OG BYG



Kommunalbestyrelsen har den xx.[måned] 201X vedtaget forslag til kommuneplantillæg nr. XX. Forslag til Kommuneplantillæg nr. XX er offentliggjort den xx.[måned] 201X. Forslag til kommuneplantillægget er i offentlig høring i perioden den xx.[måned] 201X til den xx.[måned] 201X.

## REDEGØRELSE

### Formål og baggrund

Planområdet udgør ca. 7,1 ha og har været anvendt som campingplads indtil 2015. Området er den del af Naturpark Åmosen og Jyderupstien, som løber igennem området, udgør en del af den fremtidige Istidsrute.

Planlægningen er igangsat på baggrund af Jyderup Handleplan, hvor ønsket er at muliggøre en større anvendelse af området til rekreative formål. Holbæk Kommune vurderer, at et samlet helhedsorienteret projekt på arealet har de bedste betingelser for at realisere områdets store potentialer. Der er derfor blevet igangsat planlægning for, at Naturpark Åmosen kan opføre et 'naturrum' på arealet. Naturrummet skal formidle områdets historie, kultur og natur og har potentiale til at kunne tiltrække turistbesøgende samt skoleklasser.

Forskningsprojektet "Nye veje i Naturpark Åmosen" undersøger naturparkens potentiale for at skabe regionaløkonomisk udvikling. Som en del af projektet har landskabsarkitekterne Norrøn skitseret på en række stærke 'landskabsikoner' i hele Naturpark Åmosen. Naturrummet i Jyderup bliver det første, største og skal fungere som offentlighedens port til naturparken.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 10 udlægger således planområdet med en fritidsramme. Lokalplanforslagets anvendelse vil være fritids- og rekreative formål.

Lokalplanforslaget har til formål at sikre og fremhæve områdets landskabelige kvaliteter. Området anvendes i dag allerede til rekreative formål og planforslagene har til formål at fremme og understøtte de rekreative, ferie- og fritidsformål i området. Lokalplanforslaget muliggør opførelse af naturrum, bro til Skarresø, bålhytte, naturlegeplads, samt overnatningsmuligheder i form af shelters og camping.

### Forhold til anden planlægning

#### **Statslig og regional planlægning**

Det er vurderet, at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med den statslige og regionale planlægning.

#### **Kommuneplan 2017-29**

Kommuneplan 2017 indeholder både en række generelle retningslinjer for kommunens udvikling samt en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer. Lokalplanområdet ligger i landzone og dermed ikke indenfor et område, der er rammesat i Holbæk Kommuneplan 2017 - 29.

Kommuneplantillæg nr. 10 udlægger området i en ramme; F – Områder til fritidsformål som i kommuneplan 2017 bliver beskrevet således: *Områder til fritidsformål skal anvendes til områder med fritidsaktiviteter af forskellig karakter. Områderne kan således omfatte fritidsaktiviteter med rekreative formål og fritidsaktiviteter der ud over dette som også har erhvervs-mæssige formål.*

Det er vurderet, at kommuneplantillægget i øvrigt er i overensstemmelse med den kommunale planlægning.

---



## **Eksisterende lokalplaner**

Området der planlægges for ligger i landzone og er ikke lokalplanlagt i forvejen.

## **Landskabsplan**

Lokalplanområdet ligger i landskabsplanområde 20 – Holmstrup. Området beskrives som et kuperet og skovrigt område. Området virker visse steder dramatisk efter sjællandsk målestok. Meget afvekslende landskab med store lukkede områder og steder med store udsigter. Området virker i store dele uforstyrret. Stor oplevelsesmæssig værdi. Området vurderes som robust. De store bakker og skovene gør, at flere større anlæg kan placeres på en måde, så de ikke kan ses over stor afstand. Landskabsplanen anbefaler at arealerne mellem Slagelsevej og Skarresø fastholdes som grønne områder samt at der skal gives bedre mulighed for at opleve landskabet. Ligeledes hedder det at området, som en del af Naturpark Åmosen, skal gives mulighed for et erhverv, som understøtter målsætningerne for, at naturparken kan fremmes.

## **Natura 2000**

Området delvis del af Natura 2000-område nr. 156 Store Åmose, Skarre Sø og Bregninge Å består af et habitatområde (H137) på ca. 3.400 ha beliggende i Holbæk, Kalundborg og Sorø Kommuner. Habitatområdet er specielt udpeget på grundlag af en væsentlig tilstedeværelse af naturtyperne vandløb, rigkær, tidvis våd eng, nedbrudt højmoser og hængesæk samt arten odder. Målet er at bevare og fremme naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget. I denne planperiode er indsatsen rettet mod at sikre pleje af de lysåbne naturtyper, sammenbinding af spredte naturtypeforekomster og udtagning af tørveholdige lavbundsjord. Der er endvidere særligt fokus på at beskytte odderen.

Områdets små arealer med nedbrudt højmoser har overvejende ringe tilstand, hvilket primært skyldes uhensigtsmæssig hydrologi og tilgroning med vedplanter. Områdets tidvis våde enge og rigkær er overvejende i moderat eller god tilstand. Årsagen til mindre gode tilstande er primært tilgroning med høje urter, buske og træer. Skovnaturtyperne er generelt i god tilstand.

## **Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse**

Området er udpeget til et område med særlige drikkevandsinteresser indenfor Holbæk Vest Indsatsplan som snart forventes at være færdig. Det vurderes at planlægningen for området ikke vil påvirke drikkevandsinteresser.

## **Sektorplaner/temaplaner**

I Jyderup Helhedsplan beskrives lokalplanområdets potentiale for at fremme turisme i området i samarbejde med Naturpark Åmosen i en kombination af tre vigtige elementer: Campingplads med beliggenhed direkte ned til søen, Jyderupstien, der løber fra Kongskilde til Hjembæk forbi Skarresø, Sølyst, bymidten og campingpladsen og Jyderup som en del af Naturpark Åmosen og naturaksen.

Ligeledes hedder det om trafikale forhold på Slagelsevej: Hastighedsdæmpning på Slagelsevej/Sølystvej. Med en udvidelse af Cementvejen/skiltning kunne trafikbelastningen på Slagelsevej reduceres og hastighedsdæmpning kan ses i sammenhæng med ideen om en forgængervenlig forbindelse mellem bymidten og Skarresøområdet.

---

### **Miljøvurdering**

Der er foretaget en screening af planforslagenes miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr 448 af 10/05/2017). Miljøscreeningen er offentliggjort som bilag til planforslaget.

Ifølge lovens § 8, stk. 2 skal der gennemføres en vurdering af, om planer og programmer kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, når disse

- 1) er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer eller
- 2) i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Efter § 8, stk. 2, nr. 2 skal planer dog kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslagene vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

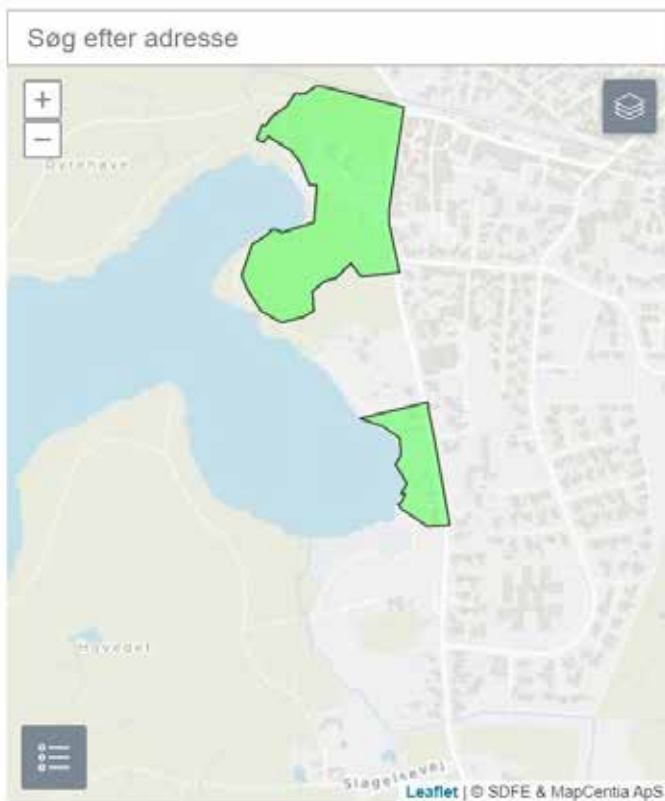
- Ændringerne i anvendelsen af planområdet ikke medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø og bygger i placering som allerede eksisterende bygninger.
  - Ny bebyggelse opføres, så de eksisterende landskabsværdier fremhæves og bevares.
  - Der ikke vil ske en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området hvori Skarresø indgår,
  - Lokalplanforslaget vil sætte beskyttelsesbestemmelser, der værner om naturudpegningerne.
  - Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport er offentliggjort sammen med planforslaget.
-

# NUVÆRENDE KOMMUNEPLANRAMME

## 11.F01 Drivsåtskoven og Sølyst

Ejendommen Slagelsevej 40-42 er ikke kommuneplanlagt

### 11.F01 - Drivsåtskoven og Sølyst



Bestemmelser	
Omr. nr.	11.F01
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	11 Jyderup
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anden anvendelse	Natur- og feriecenter o.lign.
Trafik	Langs søbredden reserveres areal til en sti, der forbinder campingpladsen i syd med Drivsåtskoven i nord.
Notat	Der kan tillades visse former for offentlig- og privat virksomhed i området på betingelse af byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter
Generelle rammer	<a href="#">Link</a>

# FREMTIDIG KOMMUNEPLANRAMME

11.F01 Drivsåtskoven og Sølyst

11.F03 Naturområde ved Skarresø



Trafik: Langs søbredden reserveres areal til en sti, der forbinder campingpladsen i syd med Drivsåtskoven i nord.

Notat: Der kan i forbindelse med naturrummet og campingpladsen etableres en mindre kiosk til understøtning af områdets rekreative faciliteter.

Der kan tillades visse former for offentlig- og privat virksomhed i området på betingelse af byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

## FREMTIDIG RAMME

Omr. nr.	11.F3
Navn	Naturområde ved Skarresø
Anvendelse	Fritidsområde
Maks. bebyggelsesprocent	
Maks. etageantal	1 / maks højde 6 meter
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

*Indhold i fremtidig rammebestemmelser for kommuneplantillæg nr. 10*