

Område 3 Allerup

Indledning

- Strategi
- Landskabskarakter
- Beliggenhed

Naturgeografi

- Geologi og Jordbund
- Terræn
- Vandelementer
- Kyst

Kulturgeografi

- Dyrkningsform
- Bebyggelse
- Beplantning
- Kulturhistoriske helheder
- Tekniske anlæg

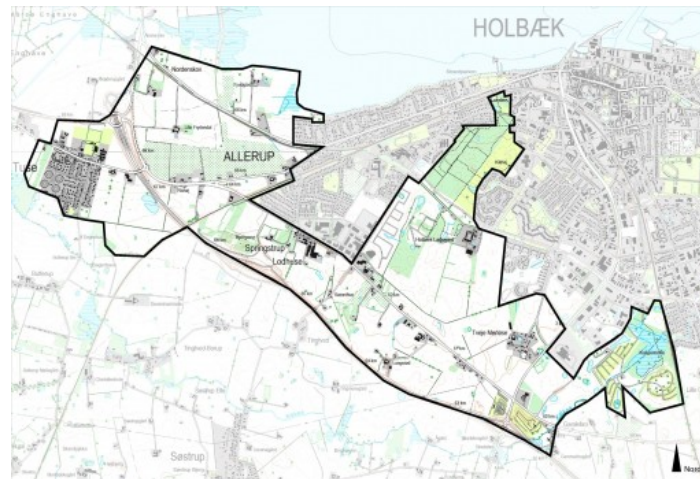
Rumlig analyse

- Rumlige forhold
- Helheder og enkeltelementer

Delområder

Landskabsvurdering

- Styrke
- Tilstand
- Sårbarhed
- Særlige landskabelige forhold



Strategi	3
Landskabskarakter	3
Beliggenhed	4
Geologi og jordbund	4
Terræn	4
Vandelementer	4
Kyst	4
Dyrkningsform	5
Bebyggelse	5
Beplantning	5
Kulturhistoriske helheder	5
Tekniske anlæg	6
Rumlige forhold	6
Helheder og enkeltelementer	6
Delområder	7
Styrke	7
Tilstand	8
Sårbarhed	8
Særlige landskabelige forhold	8

Strategi

Målsætning

Området formidler overgangen mellem byen og landet. Det er derfor vigtigt at sikre og udbygge de grønne kiler ved Nykøbingvej, Ladegården og ved Tveje Merløse.

I en del af området, er der sket en mere tilfældig udvikling. Tilsvarende er store dele af området, præget af de store trafik anlæg. Der bør derfor ske en planlægning, som kan skabe et mere harmonisk område, hvor sammenhængen mellem byen og landet forstærkes.

Anbefalinger

Området nord for Nykøbingvej bør friholdes for bebyggelse og tekniske anlæg.

Skovrejsning bør ske langs motorvejen ved de store vejanlæg øst for Tuse. Dette vil begrænse de tekniske anlægs dominans i landskabet.

Sikre overgangen fra by til land ved at forstærke den grønne struktur af bevoksede diger mellem Tveje Merløse og Ladegårdens jorder.

Forstærke overgangen mellem byen og landet ved at give mulighed for byudvikling, som tager hensyn til oplevelsen af fjorden og skaber et mere sammenhængende byområde vest for Allerup.



Udsigt over den nordlige del af området, overgangen mellem by og land ved Omfartsvejen.

Landskabskarakter

Karaktergivende landskabselementer

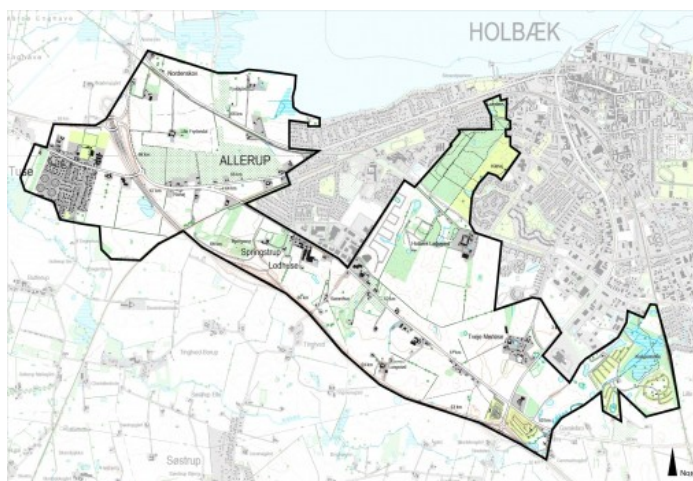
Der optræder mange forskellige elementer i området som derfor får karakter af at være meget sammensat. De gennemgående træk er bynærhed, byudvikling og erhvervsområder. Ingen af elementerne er i sig selv særligt karaktergivende for området. Nærheden til både Tuse og Holbæk by mærkes i nogen grad, men omkring landsbyen Tveje merløse er der en udpræget oplevelse af landbrugsland.

Karaktergivende rumlige og visuelle forhold

Området opleves pga. sin sammensathed relativt forstyrret og uroligt. Som følge af denne meget sammensatte karakter er området svært at pverskue. Der er generelt en mangel på visuel sammenhæng i området.

Afgrænsning

Mod nord-øst afgrænses området af den bymæssige bebyggelse i Holbæk By, her er en klart defineret overgang fra det mere åbne land. Den sydlige grænse mod område 15 Søstrup defineres af motorvejens tilstedeværelse som både fysisk og visuel barriere. Den nord- og vestlige grænse til



område 14 Tuse Å bestemmes af den bymæssige bebyggelse i Tuse samt af en ændring i landskabs- og bebyggelsesstruktur idet område 14 er en ådal.

Nøglekarakteristika

Sammensathed, tekniske anlæg, bynært, byudvikling.

Beliggenhed

Området er beliggende umiddelbart syd og vest for Holbæk By og afgrænses således mod nord og øst af byens urbane miljø og Holbæk Fjord. Mod syd afgrænses området af område 15 Søsterup og mod nord og vest af område 14 Tuse Å.

Området har en udstrækning på ca. 10 km².

Begrundelse for udvælgelse

Området er meget sammensat og karakteriseret ved sin bynære beliggenhed og de mange tekniske anlæg.



Geologi og jordbund

Området består primært af moræne, med en lille del marint forland. Den fremherskende jordtype er sandblandet lerjord.

Foto/Illustration/Kort

Terræn

Terrænmæssigt er området opdelt i to dele. Den østlige del er præget af småbakket moræne og den vestlige del af en moræneflade, som skrånede let mod fjorden.



Bakket terræn i den østlige del af området.

Vandelementer

Der er kun få vandelementer i området, primært beliggende i den østligste del, hvor Kalve Å løber langs grænsen. Her er også Kalvemose beliggende.

Kyst

Området støder op til Holbæk Fjord, kysten er smal og stenet og præget af tilgroet strandeng.



Udsigt over Holbæk fjord.

Dyrkningsform

Området anvendes til intensiv landbrugsdrift. En del af området er beliggende i byzone og udlagt til erhverv. Langs fjorden er der områder med strandeng.



Marker ved Tveje Merløse.

Bebyggelse

Der er ingen sammenhængende bebyggelsesstruktur i området, som generelt er præget af nærheden til Holbæk by. Der findes der ud over byområder ved Tuse og landsbyen Tveje Merløse. Den åbne del af området er præget af spredte gårde og bebyggelse langs vejene. Landsbyen Allerup er opslugt af Holbæk by og fremstår derfor ikke som en selvstændig landsby.



Bymæssig bebyggelse i Tuse.

Beplantning

Der er flere mindre plantninger i området og enkelte bevoksede diger. Området er præget af mange enkeltrækkede levende hegn og tilstedeværelsen af en mindre, bynær skov i områdets nordlig del som en grøn kile i den vestlige del af Holbæk by. På trods af den bynære beliggenhed fremstår området meget grønt.



Marker og mindre bevoksninger

Kulturhistoriske helheder

Tveje Merløse landsby og kirke har bevaret sin oprindelige struktur.



Udsigt fra Kalundborgvej til fjorden.

Tekniske anlæg

Området er på grund af sin beliggenhed tæt på Holbæk by i høj grad præget af tilstedeværelsen af tekniske anlæg og infrastrukturelle anlæg. I den østlige del af området er en transformeerstation beliggende, og området gennemskæres af hovedveje, motorvej og jernbaner.

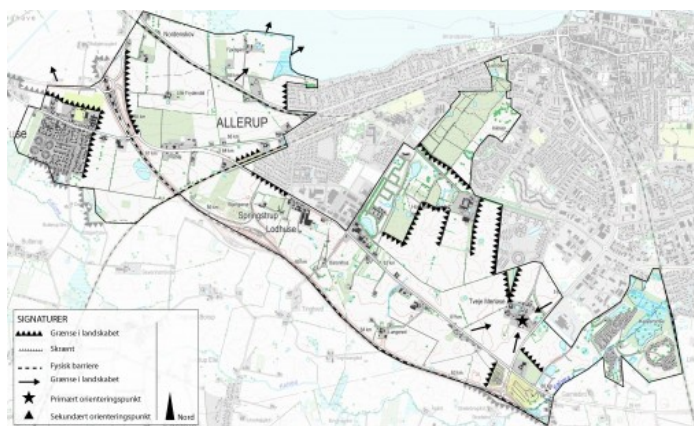


Motorvejsanlæg ved Tuse.

Rumlige forhold

Skala:	Middel
Rumlig afgrænsning:	Blandet
Kompleksitet:	Meget sammensat
Struktur:	Svagt
Visuel uro:	Uroligt
Støj:	Støjende

Området er meget sammensat og karakteriseret ved at være påvirket af mange tekniske anlæg og infrastruktur anlæg. Dette er medvirkende til at området oplevet som støjende og uroligt. Der er en fin visuel kontakt til kysten, når man færdes på Nykøbingvej eller Fjordstien. Fra den øvrige del af området opleves kysten ikke eller kun svagt.



Helheder og enkeltelementer

Kulturhistoriske helheder

Tveje Merløse landsby med kirken

Visuel påvirkning fra tekniske anlæg

Hele området er præget af tekniske anlæg og infrastruktur

Byudvikling

Tuse er udbygget med større parcelhusområder. Holbæk By breder sig ind i området med nye erhvervsarealer.



Jernbanen krydser Kalundborgvej.

Delområder

03.01 Allerup

Meget sammensat område med nærhed til kysten og præget af mange enkeltrækkede levende hegn primært af poppel. Det har tidligere været frugtplantager. I dag anvendes området hovedsagelig til landbrug.

Med Holbæk bys udvikling og etablering af motorvejen syd om byen er området blevet afskåret fra det åbne land med undtagelse af udsigt over fjorden. Området er i dag domineret af jernbanen, motorvejen og andre større vejanlæg samt en tilfældig bebyggelse langs Kalundborgvej. Det betyder at bygrænsen er noget diffus, når man kommer ad Kalundborgvej og Omfartsvejen.

03.02 Fjordgården

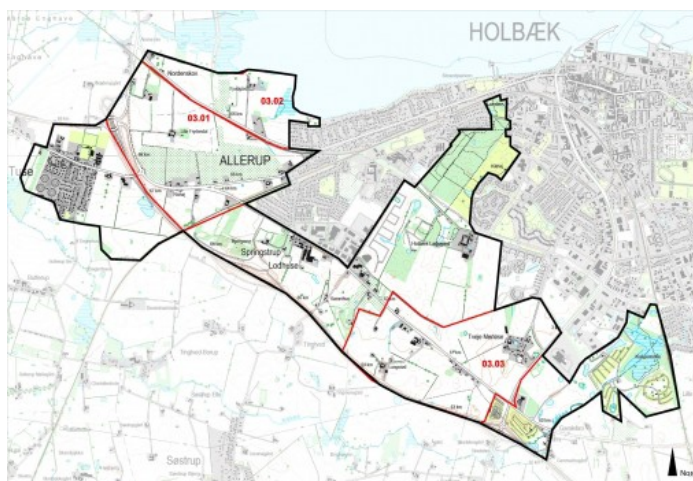
Kystnært område med et vist naturpræg. området sanner en fin afgrænsning mod byen. Roligt landskab, hvor man på trods af nærheden til byen føler sig i det åbne land.

03.03 Tveje Merløse

Landbrugsland med mellemstore marker. Svagt bølget til fladt terræn og åben struktur.

Tveje Merløse er en gammel, velbevaret kirkelandsby. I området ligger også Langerød, som kun er en lille landsbybebyggelse. Strukturen omkring Tveje Merløse er stadig tydelig og især den klare grænse mod Ladegårdens jorder. Området danner en grøn forbindelse mellem Holbæk og det åbne land syd for motorvejen.

Områdets værdi er, at det ikke er bebygget. Det er dog påvirket af en del tekniske anlæg som motorvej, go-kart bane og transformatorstationen ved omfartsvejen.



Styrke

Kyst- og bynært område med en god infrastruktur. Området danner flere steder en god overgang mellem by og land. Især ved Tveje Merløse, Ladegården og ved Nykøbingvejs indgang til Holbæk by. Der er visuel kontakt til fjorden ved Nykøbingvej og enkelte steder ved Kalundborgvej. Det er muligt at planlægge så forbindelsen til fjorden styrkes.



Landskabet ved Ladegården.

Tilstand

Området ved Tveje Merløse har en vis autenticitet, men området som helhed er præget af infrastrukturanlæg og andre tekniske anlæg. Især ved Megacentret og Allerup domineres området af bebyggelse. Oplevelsen af fjorden er især mulig fra Nykøbingvej. Andre steder oplever man ikke fjorden på grund af beplantning eller områdets placering bag byen.

Landbrugsland, under gradvis forandring til mere bynære funktioner på grund af Holbæk bys udvikling.



Bebyggelser ved Megacentret.

Sårbarhed

Den fine forbindelse mellem byen og det åbne land, som i dag opleves ved Tveje Merløse, Ladegården og ved Nykøbingvej, kan blive forringet ved en byudvikling, som ikke tager hensyn til disse kvaliteter.

Særlige landskabelige forhold

Strandområderne ved fjorden adskiller sig fra resten af området ved at være mere naturprægede. Nærheden til fjorden er klar og området har stor rekreativ værdi.

Området ved Tveje Merløse danner en harmonisk helhed, som markerer indgangen til Holbæk på en fin måde. Delvist skæmmet af go-kartbanen, motorvejen og transformatorstationen ved omfartsvejen. Markant grænse mod Ladegårdens jorder. Den kommende bygning af Arenaen bør tage hensyn hertil. De udlagte områder til erhvervsformål mellem Omfartsvejen og motorvejen øst for langerød bør udtages af kommuneplanen for ikke at forringe oplevelsen af dette område.



Udsigt over fjorden, set fra Kalundborgvej.