



HELHEDSPLAN

Landskabsregistrering og -analyse

**UDVIKLINGSOMRÅDE
HOLBÆK VEST**

UDKAST
23/9/2020

Registrering af beskyttede diger, bev. værdige bygninger og stednavne

Der er flere beskyttede diger i området, de fleste er jorddiger med vegetation, enkelte steder fritlagte som små jordvolde/forhøjninger. Der findes også et enkelt beskyttet stendige i den nord/vestlige del af området. Stendiget er delvist bevokset med tæt krat af slåen og mirabel, men er for en stor del fritlagt og udgør et yderst værdifuldt, kulturhistorisk, naturmæssigt og rumligt landskabselement. De beskyttede diger udgør en vigtig historie i det danske kulturlandskab. De vidner om landboreformerne i slutn. af 1700 tallet, hvor bønderne fik ejendomsretten over et givent jordstykke, og landet blev inddelt i matrikler, som vi kender dem i dag. Digerne har tjent som afgrænsning af hver enkelt matrikel, og det uopdyrkede stykke jord, er ofte groet til eller beplantet med vegetation. Dette har haft en funktion for dyrkningen af markerne, hvor afgrøder har været bedre beskyttet mod vind. Tilsammen udgør dige og vegetation et landskabselement som er karakteristisk for det danske kulturlandskab. Det er derfor en fortælling der er vigtig og værdifuld at integrere i den fremtidige udvikling af Holbæk Vest. Det kræves derfor at samtlige beskyttede diger bevares og integreres i udviklingen af Holbæk Vest. Der skal selvfølgelig være mulighed for at etablere åbninger i digerne, således at de ikke bliver barrierer i den nye bydel, men derimod karakterfulde åbninger i den interne infrastruktur. Primært for den bløde trafik, men også for biltrafik, i de tilfælde hvor andre forbindelser ikke er mulige. To af de beskyttede diger er ikke længere genkendelige i området, det anbefales at det i den videre planlægning undersøges om en genetablering af dige og vegetation vil berige området.





I den nordvestlige del af området ligger et beskyttet stendige. Et landskabselement med både kulturhistorisk og naturmæssig høj værdi. Foruden selvfølgelig de æstetiske kvaliteter. Det er et krav at diget bevares og beskyttes i den fremtidige udvikling.



De fleste af de beskyttede diger er jorddiger, der er bevoksede. Karakteren af vegetationen varierer på de enkelte strækninger- fra naturlig tilgroet med primært tjørn og mirabel mm. til rene plantninger af bl.a. rødel og poppel.

Historisk kort fra perioden 1860-99 (de høje målebordsblade). De beskyttede diger er genkendelige på kortet. Kortet giver desuden en række stednavne. Der er også fundet stednavne fra de gamle udskiftnings- og matrikelkort m.fl. I midten af området ligger den store gård Lille Frydendal, som formentlig har været en properitærgård (jorden er måske opkøbt af en rig købmand fra Holbæk og han har her opført sig en flot stor gård, med træk der skal ligne en hovedgård på et gods). Navnet referer formentlig til godset Frydendal, som Torbenfeldt gods hed i perioden 1668-1907.



Den centralt beliggende properitærgård Lille Frydendal, har en kulturhistorisk værdi som kan være interessant at gentænke/genanvende i en fremtidig udvikling. Længerne kunne nemt bruges til fællesfunktioner som værksteder, affaldssortering, cykelskure, vaskerum, garagepladser osv. Hovedhuset fremstår ombygget, og fungerer i dag som udlejningsboliger. Bygningerne har en middel bevaringsværdi (SAVE 5). Gårdspladsens rum med pigtens-belægningen har også en kulturhistorisk og miljømæssig værdi, ligesom den tidligere have/park, der nu har udviklet sig til skov, har. Skoven skjuler en af gårdens gamle driftsbygninger - måske har det været et fasaneri.



Registrering af eksisterende vegetation og beplantning



Den eksisterende beplantning i området udgør et stort potentiale for den fremtidige bebyggelse i området.

De mange læhegn og beskyttede diger vidner om den landbrugsmæssige drift der har været i området i lange tider. Læhegnene giver området karakter og inddeler området i mange mindre rum, med hver deres særegne karakter som følge af størrelsen, arterne og terrænet.

Det anbefales at de eksisterende læhegn bruges som et lag i den fremtidige udvikling af området. Et lag der vil give den nye bydel en kulturhistorisk dybde og forbundethed til stedet. De rumlige kvaliteter som vegetationen bidrager med, vil give den kommende bebyggelse karakter og kan bruges til en naturlig inddeling af området, til brug for en kommende bebyggelsesstruktur. Derudover har den eksisterende vegetation og beplantning en høj værdi for både den eksisterende og fremtidige biodiversitet. Holbæk Kommune vil med helhedsplanen gerne sikre at disse kvaliteter integreres i en fremtidig udvikling af området.



Hvidtjørn er meget alm. i det danske kulturlandskab og godt repræsenteret i området. Arten er meget robust og har en smuk og levende, nærmest skulpturel karakter. De vildtgroede læhegn giver plads til andre arter og skaber et tæt, men alligevel gennem-sigtigt læhegn. Hvidtjørn har meget høj værdi for insekter og fugle. Det højre billede viser et læhegn med enrækket hvidtjørn der er klippet i siderne.

Bevoksning på del af beskyttet stendige. Det tætte slåenkrat sikrer en lav afgrænsning. Slåen har meget høj værdi for insekter og fugle. I baggrunden ses de høje fritstående ask der vokser på stendiget og giver området karakter.

Et uopdyrket hjørne i markskellet. Her har en flerstammet seljerøn (bornholmsk røn) etableret sig, sammen med lidt slåen og mirabel i bunden. Det uberørte sted giver plads til diversitet, både for urter, græsser, vedplanter og ikke mindst insekter, mindre pattedyr og fugle.



Flere steder er der plantet enrækket rødél som læhegn. Træerne her er klippet i siderne, for optimal dyrkning. Bevoksningen får nærmest en mur-agtig karakter, og afgrænser rummet meget tydeligt. Langs de klippede rødél er der plads til den gennemgående trampesti.



I den sydvestlige del af området er der flere læhegn med den hurtigtvoksende Balsampoppel. Mange er delvist udgåede og ser ikke livskraftige ud. En styning eller stævning vil give plads til at de mindre rødél, der vokser bagved kan udvikle sig. Der vil være behov for en løbende beskæring af de stævnede træer, da poplen vil skyde igen fra stødet.

Registrering af eksisterende vegetation og beplantning

VILDTREMISSEN

I et hjørne af marken, midt i området, hvor to beskyttede diger med bevoksning krydser, ligger der en lille gemt oase. Stedet omkranses primært af den hjemmehørende og rigt blomstrende hæg. Der er små huller i bevoksningen, hvor man fra trampestien, som løber tværs gennem området, kan komme ind i bevoksningen. Indenfor åbner himlen sig op, og der vokser græs og urter i bunden af lysningen i den nordlige del. Mod syd er remissen mere tæt bevokset, med primært pil og navr. Der er spor efter hulebyggeri og små samlinger af affaldstræ. Derudover mange bunker af grene, sten, jord og andet (bl.a. affald).

Stedet har et stort potentiale som et spændende grønt rum i en kommende bydel. Det anbefales at det afgrænsede rum bibeholdes, sådan at oplevelsen af at være omsluttet og 'et andet sted' fastholdes. Hæg, pil og navr er danske arter med en meget høj værdi for insekter og fugle mm. Bunker af sten og grene har ligeledes en høj værdi for biodiversiteten.



Lysning i den nordlige del, med grenbunke i åbningen mod marken, der giver en fin udsigt mod nord



luftfoto 2020 af vildtremissen



Spor efter hulebyggeri mellem stammerne



Åbning/
smuthul
i bevoks-
ningen fra
trampes-
tien



to fotos af lille bevoksning med pil og navr, nederst: set fra lysning, øverst: stammerne inde i bevoksningen

Lille Frydendal SKOV-PARK

Øst for gården Lille Frydendal ligger en lille skov. Det der tidligere har været haven og parken er vokset ind i skovkarakter. Her er mange store højstammede skovtræer, såsom ASK, BØG, AHORN og enkelte EG og BIRK, samt en masse underopvækst i den lyse skovbund, såsom hyld, ahorn, elm, og i randen af skoven: vildæble, hæg, tjørn, hyld, mirabel og mange urter i bunden. Der er lysninger flere steder. Skovbunden er frodig. Der er flere spor efter den tidligere have, bl.a. stedsegrønne vækster som takshæk og kristtorn, samt en klippet bøgehæk ind mod den i dag fungerende have.

Området har en høj værdi for biodiversiteten i området og udgør et kæmpe potentiale for en ny grøn bydel. Der bør værnes om de store træer, og noget af den tætte skovkarakter. Men området bør også gøres mere tilgængeligt med stier og opholdsegne lysninger - og på den måde få flere parkagtige funktioner. Ligesom skov/natur legerum/bålplads og evt. overnatning er oplagt at integrere i bevoksningen.

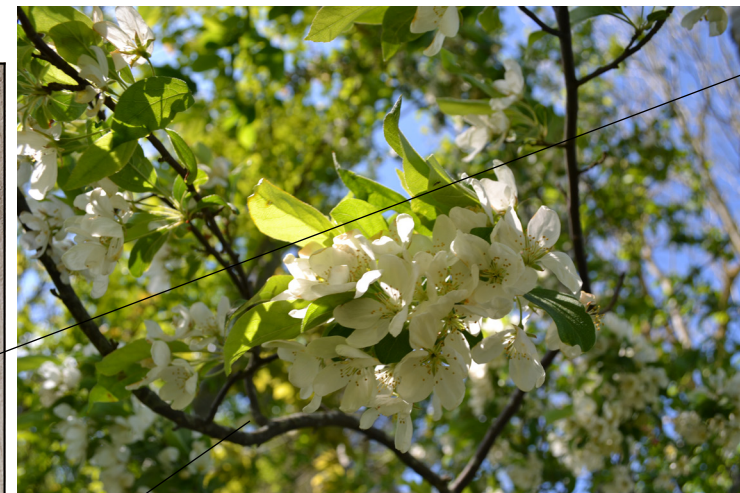


luftfoto 2020 af Lille Frydendal



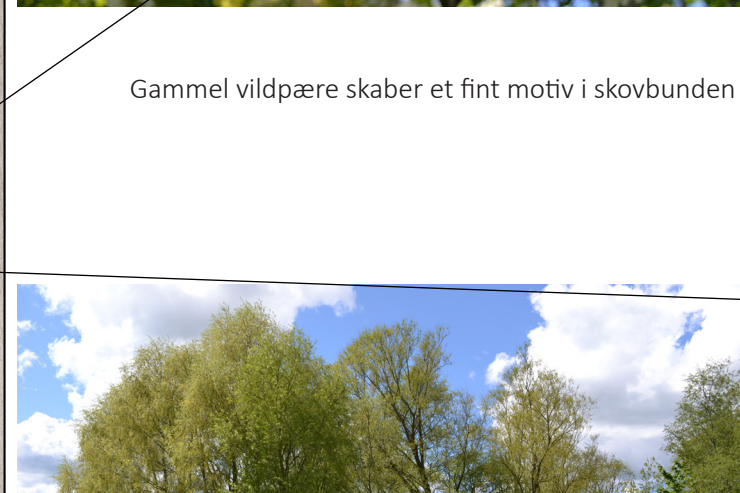
Skovkarakteren er tydelig. Med få greb kan der skabes gode mulighed for stier og opholdsarealer o. lign parkfunktioner.

Typiske skovarter som bøg, ask og ahorn præger bevoksningen, men kronelaget er luftigt og åbent og tillader sollys til den frodige flora i skovbunden



Vildæble i randen af skoven giver gode vilkår for insekterne

Gammel vildpære skaber et fint motiv i skovbunden



Høje pil omkring beskyttet sø, syd for gården.

Rumlig analyse- registrering

Området er afgrænset af tekniske anlæg, mod nord/øst; af jernbanen og Nykøbingvej, mod syd; Kalundborgvej, mod vest; af motorvejsanlægget med tilkørselsanlæg og rundkørsel. Motorvejsanlæggets terræn udgør en rumlig og visuel afgrænsning i området, - et baggrundstæppe med lyd, som man vender ryggen til, men det er alligevel også et pejlemærke i området. Hele områdets terræn skråner svagt og uden meget bevægelse mod fjorden og orienteringen er flere steder mod fjorden.

De mange læhegn i området har forskellig karakter, og på kortet skelnes der mellem lav og tæt vegetation, og en mere genmsigtig og åben vegetation, samt enkelte steder en høj og gennemsig vegetation. Læhegnene inddeler området i mindre rum med forskellig karakter afhængig af vegetationens karakter, evt. bebyggelse og størrelsen på rummet. Skalaen, orienteringen og oplevelsen af landskabet varierer i de forskellige rum.





Eksempel på et gennemsigtigt læhegn, her hvidtjørn.



Skoven i den nordvestlige del af området er et eksempel på et vegetationsvolumen der udgør en høj og massiv rumlig og visuel afgrænsning, der bidrager til rummets karakter



Den østlige halvdel af det centrale øst-vest gående læhegn der vokser på et beskyttet jorddige, er et eksempel på en lav tæt vegetation, der udgør en visuel og rumlig afgrænsning.



Holbæk bys vestlige afgrænsning støder op til området og parcelhusområdet Fjorddraget udgør en visuel afgrænsning i området med bymæssig karakter.



Jernbanen udgør ikke en visuel barriere, men er en fysisk barriere der begrænser forbindelsen med fjordlandskabet



Motorvejsanlæggets tekniske landskab /voldanlæg udgør en rumlig og visuel afgrænsning og barriere i området. Selve rundkørslen med lysmaster er et orienteringspunkt/landmark i området. Derudover er anlægget kilde til en vedvarende støjpåvirkning i den vestlige del af området.

Rumlig analyse- konklusion

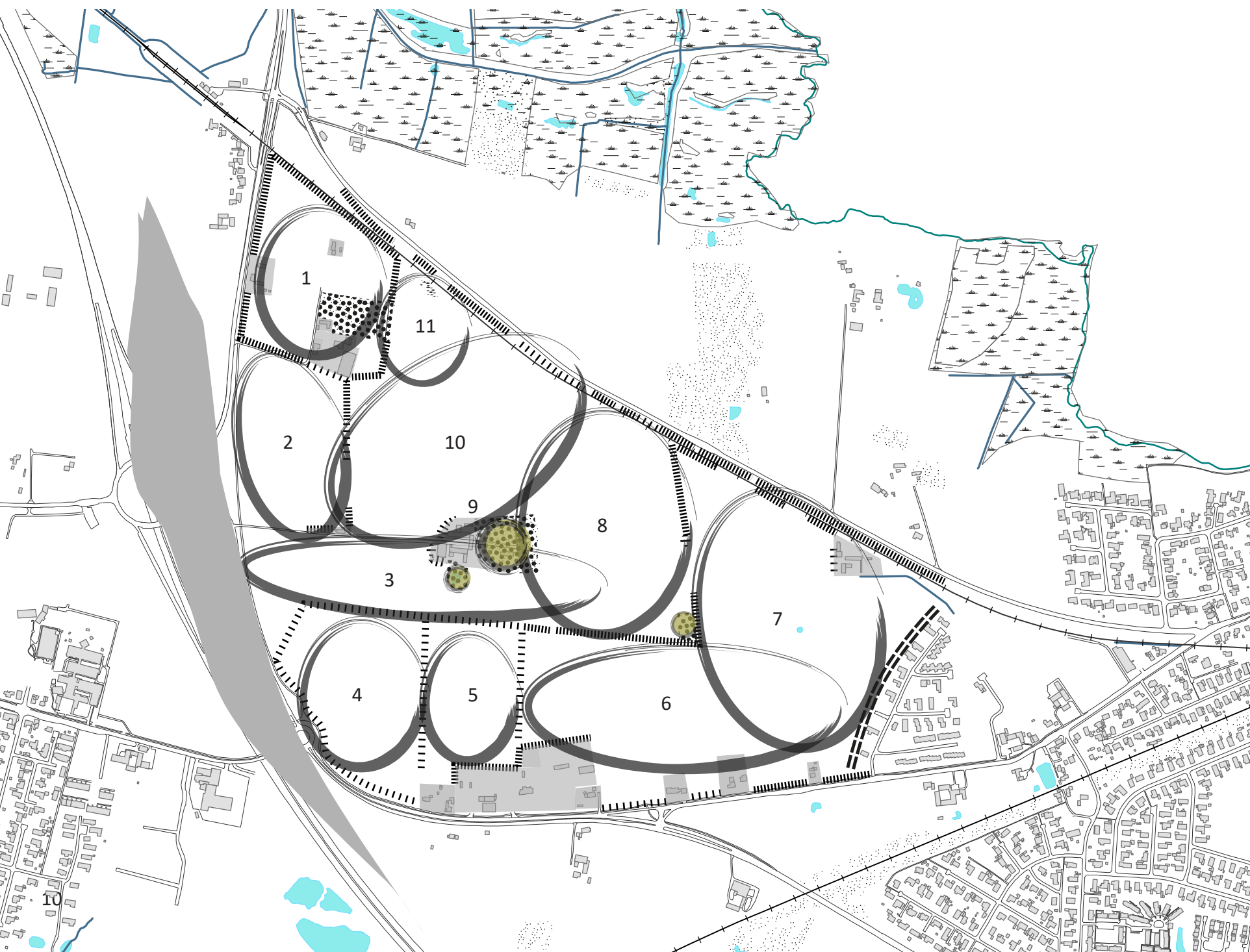
Området kan på baggrund af landskabs- og vegetationsregistreringerne, inddeles i en række karakterområder. De er beskrevet og vist nedenfor.



Karakterområde



Beplantning med indre rum - potentiale for ophold ; Skovparken, Vildtremissen og den beskyttede sø (beskrevet på side 6-7)



1. Nordenskovhuse,velafgrænset område i lille skala. Præget af skov og tæt vegetation og mindre husmandssteder. Navn: Nordenskovhuse

2. Mindre mark med åbning til omr. 10, præget af stendige. Påvirket af vejanlæg mod vest. Afgrænset af tæt læhegn mod nord

3.langstrakt område med forbindelse til gården Lille Frydendal. Velafrænset mod syd - gennemsligtigt læhegn, primært rød. Forbindelse til omr. 2, 10, 8 og 9.

4. Mindre område velafrænset af gennemsligtige høje læhegn (rødel og balsampoppel). Påvirket af forstyrrende infrastruktur mod vest.

5. Mindre område, velafrænset af gennemsligtige læhegn (rødel, tjørn og balsampoppel). Ligger beskyttet bag erhvervsareal mod Kalundborgvej. Lille skala. Navne: Rishøj (beskyttet fortidsminde i villa have- ikke synlig om sommeren)

6. Stort og langstrakt område, med åbning og orientering mod Holbæks bygrænse. Præget af langstrakte tætte læhegn (tjørn og mirabel mm) og høje popler (pejlemærke). Stor skala og lange kig. Også præget af småbiotoper i læhegn. Sammenhæng til område 7. Navne: Rishøjgård og Allerup marker

7. Stort og volumiøst område med sammenhæng til primært nr. 6, i mindre grad nr. 8 (åbning i vegetationen på beskyttet jorddige). Præget af bygrænse og supermarked (Rema 1000), samt vildtremisse og tæt og høj vegetation ved jernbanen. Man fornemmer at området ligger lidt lavere end det omgivende. Stor skala. Navne: Allerup marker, Gartnerhuset

8. Stort område, der falder mod nord, fra den sydlige høje del er der vide kig, orientering mod nord og Tuse Næs. Den nordlige del er sammen med område 10 noget af det laveste i hele området. Delvist afgrænset af læhegn primært mod syd og nordøst. Området har stor sammenhæng med område 10. Præget af store skovvolumener, særligt skoven ved Lille Frydendal. Forbindelse til omr. 7 og 3. Stor skala. Navne: Lundegårdens marker

9. Lille Frydendal, gårdens samlede bebyggelse og vegetation med gårdsplads og mellemrum mellem bygninger udgør et lille interessant miljø i sig selv, som kan give inspiration til fremtidig bebyggelse. Stedet er kernen i området, - markerne omkring er oprindeligt blevet dyrket derfra. Den samlende karakter/ kernefunktion, kunne stedet måske også få i en ny bydel. Navne: Ll. Frydendal

10. Stort og volumiøst område med sammenhæng til primært nr. 8 og 11, i mindre grad nr. 2. Terrænet skræner fra sydvest, og ned mod fjorden og jernbanen i nord. Mindre tæt vegetation langs banen kunne muliggøre kig mod fjorden, men vegetation på den anden side af vej og bane forhindrer umiddelbart dette. Afgrænset af læhegn, de store skovvolumener præger området. Randen af bymæssig bebyggelse mod øst er synlig i området. Navne: Lundegårdens marker, Nordenskov.

11. Hjørne af omr. 10, der skiller sig ud ved at stige i terræn mod Nordenskovhuse, og samtidig have noget af det laveste terræn, i form af en lavning der har været oversvømmet i løbet af sæsonen. Enkelte åbninger i vegetationen langs banen muliggør kig til fjorden. Området er desuden præget af Nordenskovs massive og høje skovgrænse.



Gården Lille Frydendal byder på mange interessante rum og kig mellem driftsbygninger og beplantning/vegetation. Gården har været kernen i hele området og er stadig et pejlemærke med sit store volumen i de store åbne marker. Måske kunne stedet også få en samlende funktion i en ny bydel.



Område 5 er et af de mindre områder der har en lille skala, og er velafgrænset af både tætte og mere gennemsigtige læhegn. I haven ved siden af den røde murmestervilla der fornemmes i baggrunden, gemmer rundhøjen Rishøj sig, der er derfor en beskyttelseslinie i området.



Udsigt fra område 10 til omr 8 (gul rapsmark). Byranden mod øst synes i det fjerne. Den store skala i område 10 og 8 fornemmes tydeligt. Skoven ved Lille Frydendal ses til højre i billedet.



Kig udover det langstrakte område 6, mod øst til bygrænsen med Fjorddragets parcelhuse. Den store åbne skala fornemmes tydeligt. I venstre side af billedet ses vildtremissen og de høje popler der fungerer som et pejle- mærke i området



Kig fra østvest gående læhegn ud over område 8 mod nord. Området byder på lange kig over til det højere terræn på Tuse Næs. Man fornemmer at terrænet falder mod nord, hvor det bliver noget af det laveste terræn i området.



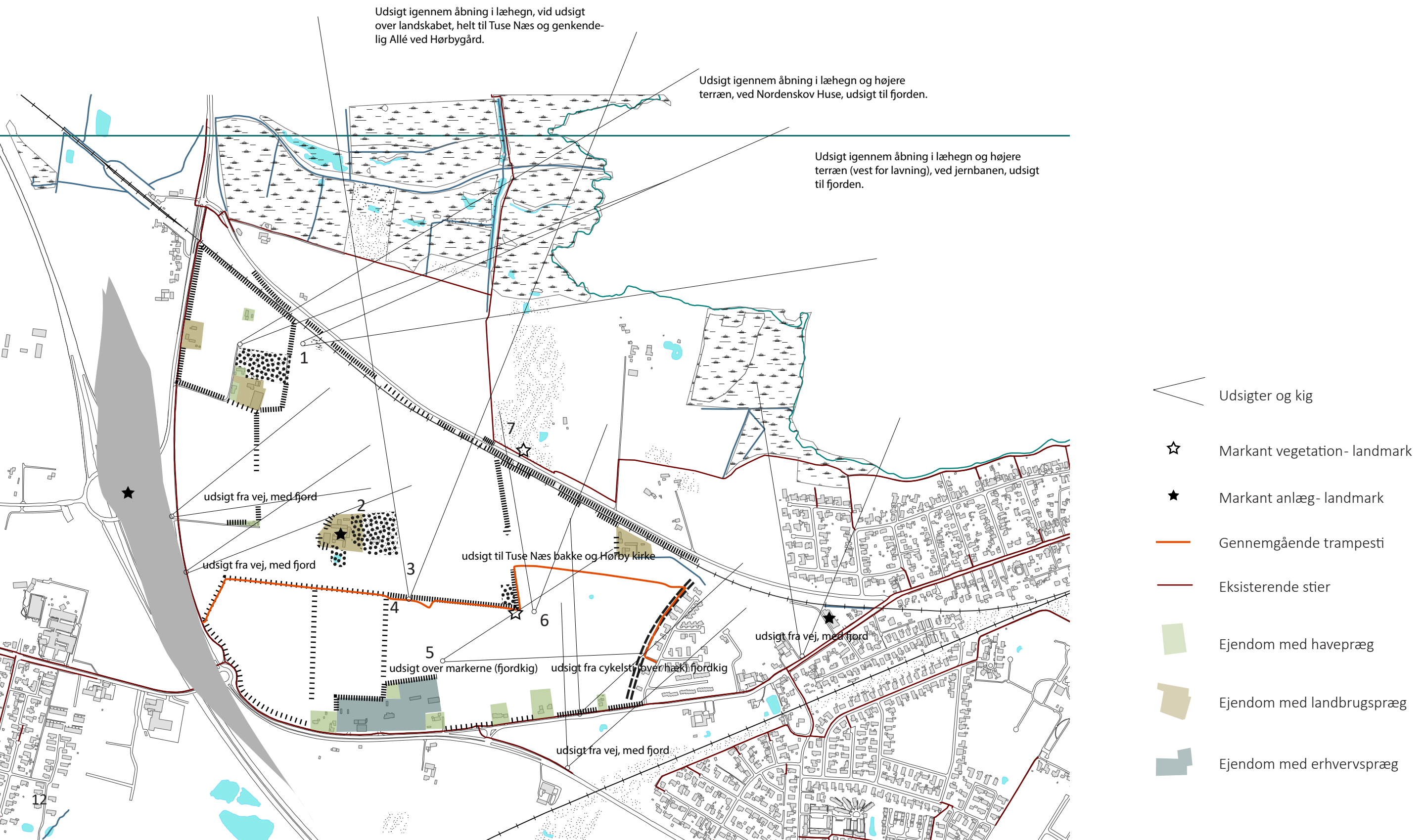
Kig fra det sydøstlige hjørne af område 6 ind til område 5 . Læhegnenes rumafgrænsende funktion fornemmes tydeligt i denne lille skala.

Udsigter, pejlemærker og forbindelser

Selvom området ligger meget tæt på fjorden er det begrænset hvor meget udsigt der er til denne. Det forholdsvis lavtliggende og jævne terræn, og vegetationen både indenfor området og udenfor området, er faktorer der påvirker dette. Aligevel er der mange storslåede udsigter og kig, også til vandet enkelte steder. Derudover er udsigten over til bakkerne og en karakteristisk seljerøn allé ved Hørbygård, på Tuse Næs et gennemgående motiv i området. Nogle steder fra ses toppen af den røde Hørby kirke også.

Der er enkelte pejlemærker, eller 'landmarks' i området, bl.a. markant og karakteristisk vegetation, som man oriterer sig efter. Vegetationen er begge steder høje popler der stikker op og er genkendelige i landskabet, en mindre gruppe centralt i området, og en hel række af høje popler, lige udebnfor området, langs Nykøbingvej.

Området gennemskæres øst/vest af en trampesti, der forbinder Tuse med Fjorddraget og Holbæk by. Stien følger et godt stykke det øst/vest gående beskyttede dige med vegetation.





Udsigt fra karakterområde 11. De høje terræn og en åbning i vegetationen ved banen, muliggør fjordkig.



Gårdanlægget Lille Frydendal med bebyggelse og vegetation udgør sit eget sted i de åbne marker, og er et pejlemærke i området.



Kig igennem åbning i læhegn fra karakterområde 6 til omr. 8. Bakker og karakteristisk allé på Tuse Næs ses i horisonten.



Trampestien igennem området følger det øst/vest gående læhegn på et beskyttet jorddige, på billedet ses forbindelsen mellem karakterområde 6 og 5.



Udsigt fra karakterområde 6. Fjorden anes i den lidt disede horisont mellem vegetationen.



Udsigt til bakker og Hørby kirke på Tuse Næs, fra karakterområ 6 og 7.



Den høje række af popler der står rank langs Nykøbingvej udenfor området, er synlig mange steder fra i området, og fungerer som et pejlemærke i området.