

NY BLOVSTRØD

- Analyse af potentielt bæredygtigt byudviklingsområde vest for Bløvstrød

Kortlægningsgruppe nr. 6
marts 2009

Baggrund

I henhold til Planstrategi 2007 vil byrådet arbejde for:

- At undersøge mulighederne for at udvikle en ny bydannelse med økologisk byggeri mellem Lillerød og Blovstrød, hvor der tages afsæt i naboskabet til de store skove og tætte naturområder. Området skal formes som et parklandskab med træer, grønninger, årstidsvariation og blomster som ramme omkring de nye boligenklaver.

- At den fremtidige byudvikling tager hensyn til en klar adskillelse mellem by og land, bynære rekreative muligheder og at der værnes om natur og landskab.

Dette notat er en detaljeret analyse af landskab, natur, trafik, plan- og lovgivningsmæssige forhold i området. Analysen klarlægger mulighederne for at udvikle den nye økologiske bydannelse med tilhørende parklandskab.

Resultatet er en række anbefalinger, der har til formål at indgå i overvejelser omkring byudvikling og beskyttelse/benyttelse af det åbne land, herunder fastsættelse af rammer for lokalplaner.

Deltagere i kortlægningsarbejde har været Drift- og Anlægsteamet, Natur- og Miljøteamet samt Planteamet.

Byudviklingsmuligheder i Allerød

Allerød Kommune er i henhold til Fingerplan 2007 geografisk placeret nord for storbyområdet, uden for den 4. grønne ring. Lillerød og Blovstrød ligger placeret i det ydre storbyområde (Hillerødfingeren), mens Lyng og Vassingerød ligger i det øvrige hovedstadsområde.

På begge sider af s-togsbanen er der i Fingerplan 2007 fastlagt et principielt 2 km bredt bælte, hvor kommunen har råderum til selv at udlægge ny byzone.

For Allerød Kommune optager transportkorridoren i nord og den ydre grønne kile i syd et stort areal af dette potentielle byudviklingsbælte, der kører langs jernbanen. Kommunens store skove samt visionen om at bevare grønne kiler helt ind til bymidten (I henhold til trekløvermodellen), skaber kun få muligheder for at udlægge ny byzone i kommunen. Kommunens største og mest potentielle byudviklingsområde ligger mellem Lillerød og Blovstrød. Her ønsker byrådet at undersøge mulighederne for at udvikle en ny bydannelse.

Ifølge Fingerplan 2007 forudsætter udlægning af ny byzone, at byudviklingsinteressen i den kommunale planlægning er afvejet med andre arealinteresser, som natur, landskaber, drikkevand m.v. Denne afvejning vil fremgå af følgende analyse.

Fingerbystrukturens opgave er at koordinere byudviklingen med trafiksystemet, så der opnås en by med kvalitet og et effektivt miljømæssigt transportmønster. Yderligere skal byens udvikling koordineres med udviklingen af det rekreative landskab og den grønne struktur.

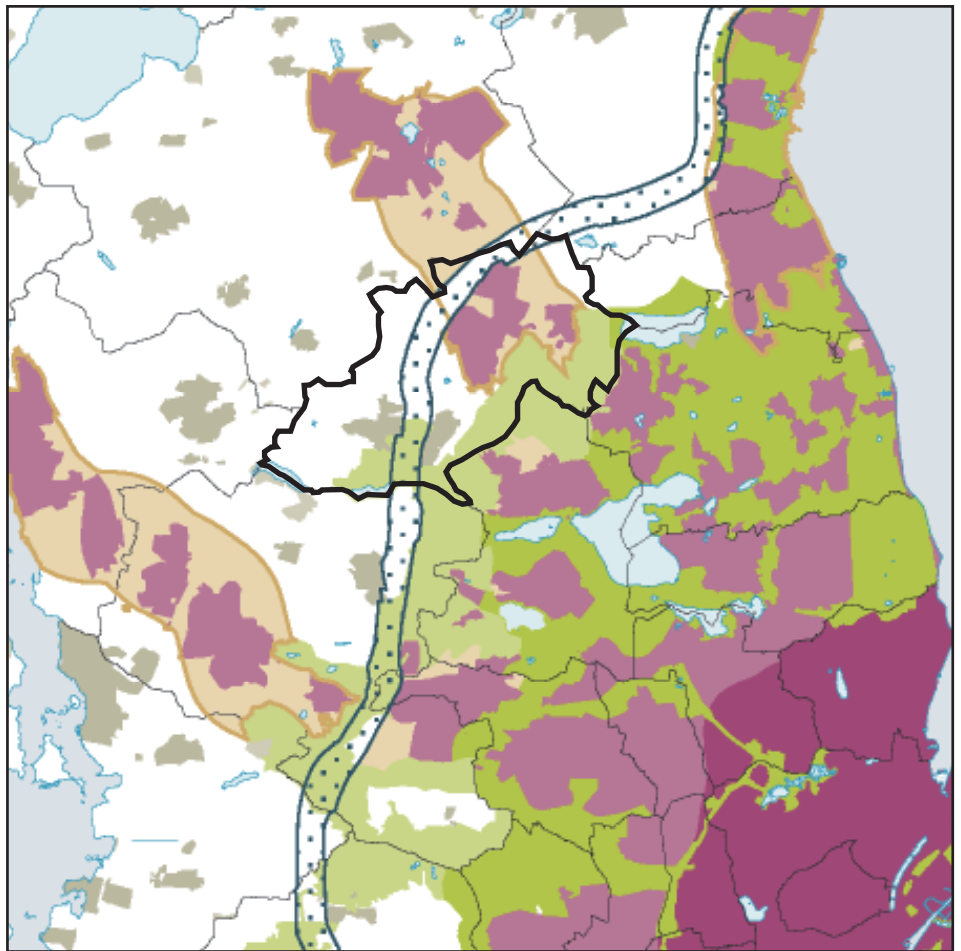
Fingerplanen består af 4 geografiske delområder: det indre storbyområde (håndfladen), det ydre storbyområde (byfingrene), de grønne kiler og det øvrige hovedstadsområde. Det er alene i håndfladen og byfingrene, der kan ske byudvikling af regional betydning.

Byfingrene udenfor den 4. grønne ring er fastlagte som principielle 2 km brede bælte på begge sider af de radiale baner (S-togsbanerne). De i alt 4 km brede bælte omfatter udover de eksisterende byområder en række landområder. I disse landområder har kommunen råderum til selv at udlægge ny byzone.

(Uddrag fra Fingerplan 2007)

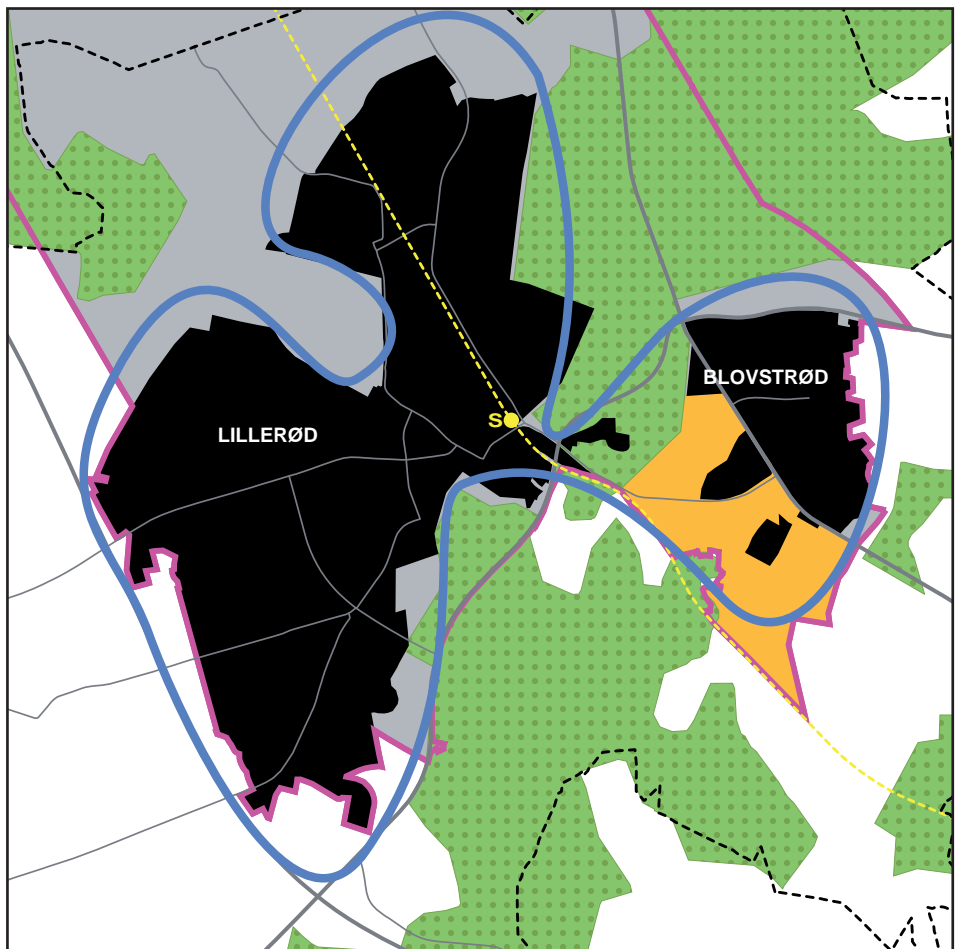
Udsnit af Fingerplanen
(Fingerplan 2007)

- Det indre storbyområde
- Det ydre storbyområde
- Det ydre storbyområde
- Indre grønne kiler
- Ydre grønne kiler
- Øvrige hovedstadsområde (by)
- Øvrige hovedstadsområde (land)
- Transportkorridor



Byudviklingsmuligheder på
arealer vest for Blovstrød

- Trekløvermodel
- Principiel 2 km zone
- Analyseområde: Ny Blovstrød







Anvendelse og bystruktur

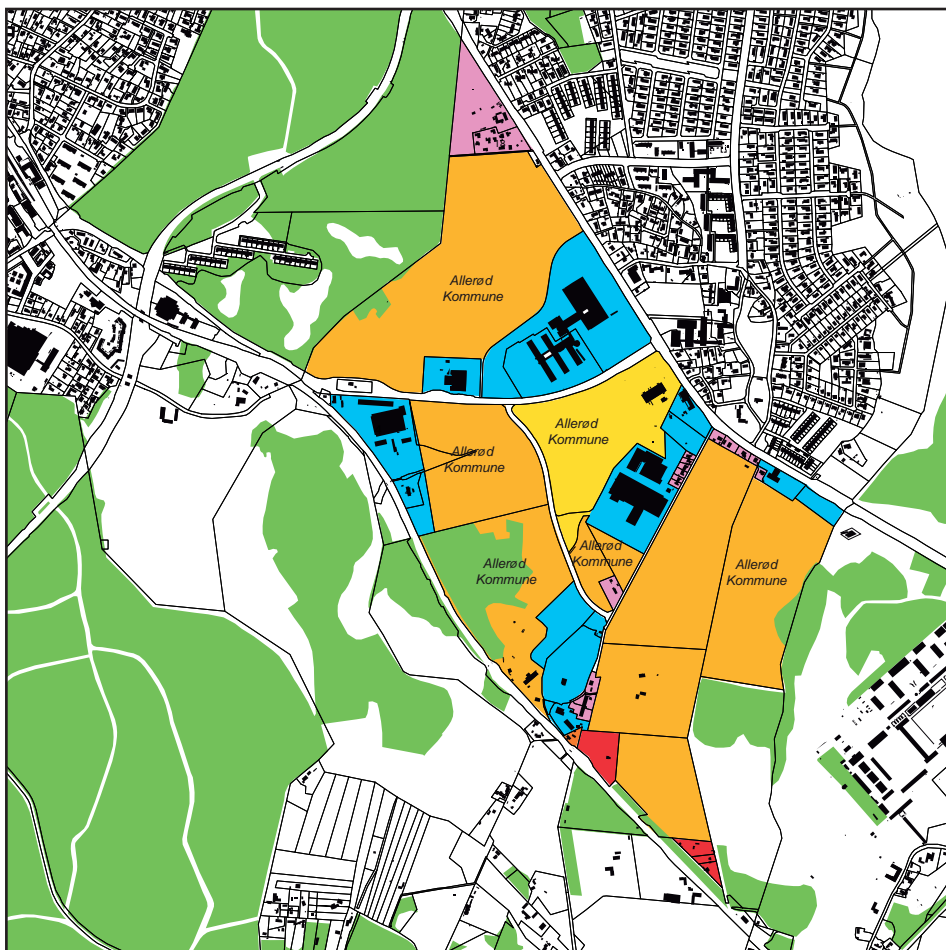
Det potentielle byudviklingsområde vest for Blovstrød er i dag et sammensat landskab bestående af både landbrugsarealer, erhvervsbygninger, sport, ubenyttede arealer samt et diffust mindre skovområde i vest. IBM, NEFF (Iagervirksomhed), XL-Byg og Sjælsø Gruppen (Ny Allerødgård) er blandt de erhverv, der holder til her. Blovstrødhallen med tilhørende idrætsarealer ligger ud til Kongevejen i nær relation til Blovstrød Skole på den anden side af vejen. Både IBM og Blovstrødhallen er gravet ned i terrænet, for at mindske bygningernes dominans i området.

Imellem de store bygninger kommer det åbne landskab til syne, med flere arealer ejet af Allerød Kommune. Terrænet er storbakket og idet de store flader er uforstyrrede for beplantning/buskads, fremstår terrænet i sin tydelighed, og der dannes samtidig landskabelig stor kontrast til både de store bygninger og det markante skovbryn ved Tokkekøb Hegn, der er den nordlige grænse for byudviklingsområdet. Syd for området har forsvaret kaserne og øvelsesterræn, adskilt af Ellebæk, og i vest afgrænses byudviklingsområdet af jernbanen, der forbinder Allerød med Hillerød og København.

Blovstrød Teglværk har tidligere haft drift i områdets vestlige del. I dag er teglværksproduktionen stoppet, men har efterladt et område af (mindre) kulturhistorisk værdi med gamle teglværkshuse, tipvognsspor og et terræn der vidner om tidligere udgravninger. I dag er der indrettet erhverv i de gamle bygninger og en lokalplan for området giver mulighed for yderligere erhvervsudbygning.

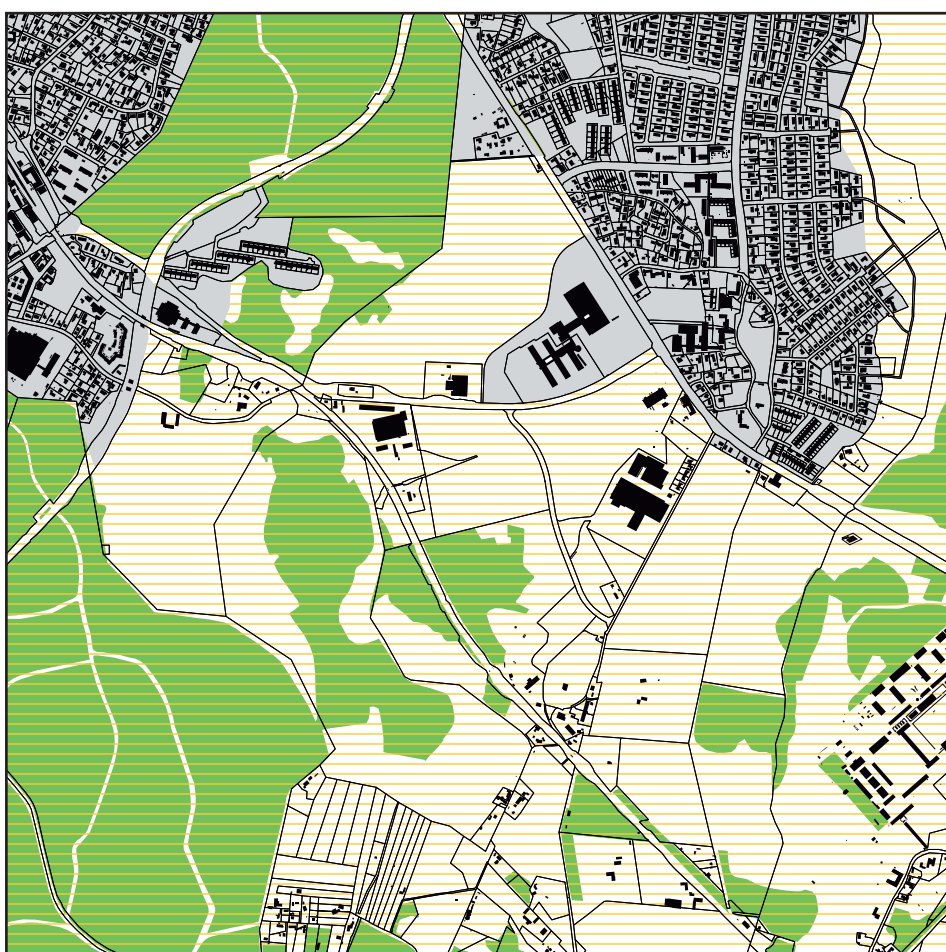
I Blovstrød by bor der ca. 2600 borgere. Byen har i dag samlet sine centrale funktioner omkring kirken, som ligger ud til Kongevejen. Her ligger bl.a. skolen, kroen og byens idrætsfaciliteter (Blovstrødhallen). Kongevejen fremstår i dag som byens vestlige grænse, med en kun relativ lille udbygning vest for vejen. Grænsen fremstår i dag diffus med småbyggeri langs vejen og store virksomheder spredt i det åbne landskab. Det er her svært at definere hvor Blovstrød by stopper og hvor landskabet starter. Idet Blovstrøds "bymidte" (defineret af kirkens oprindelige bycentrum og de nærliggende servicefunktioner) ligger helt ud til Kongevejen, er der stadig udbygningsmuligheder i nær relation til centrale funktioner som kirke, skole, institutioner, indkøbsmuligheder m.v.

Fingerplanens principper for miljørigtig lokalisering bestemmer, at der i en afstand op til 1200 meter fra stationen kan bygges tæt- og tæt lav boligbebyggelse, lokale institutioner, butikker iht. detailhandelbestemmelserne, mindre kontor- og serviceerhverv (<1500 etm.), samt undtagelsesvis større kontor- og serviceerhverv. Uden for 1200m-zonen kan foruden bygges parcelhuse. Her kan der ikke bygges større kontor- og serviceerhverv.



Områdets funktion i dag (grunde ejet af Allerød Kommune er markeret)

- Landbrug/Ubebyggede lodder
- Idræt
- Beboelse
- Sommerhuse
- Virksomheder/Erhverv



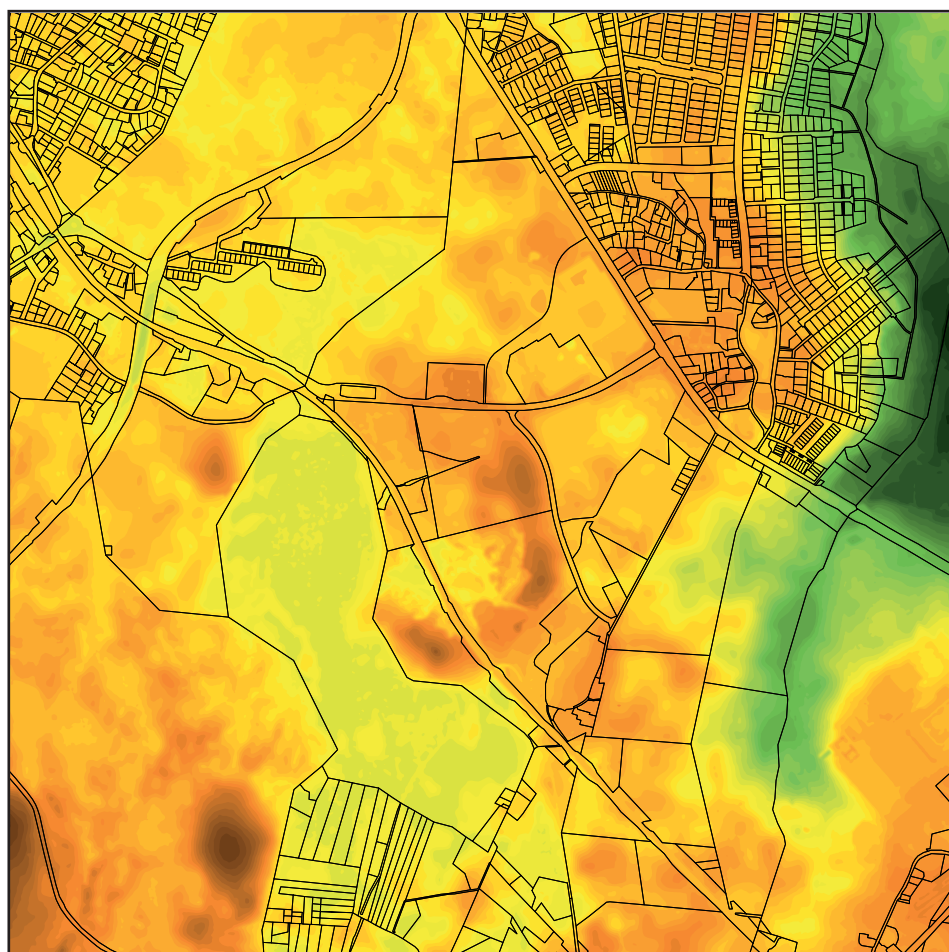
Landzone
Byzone

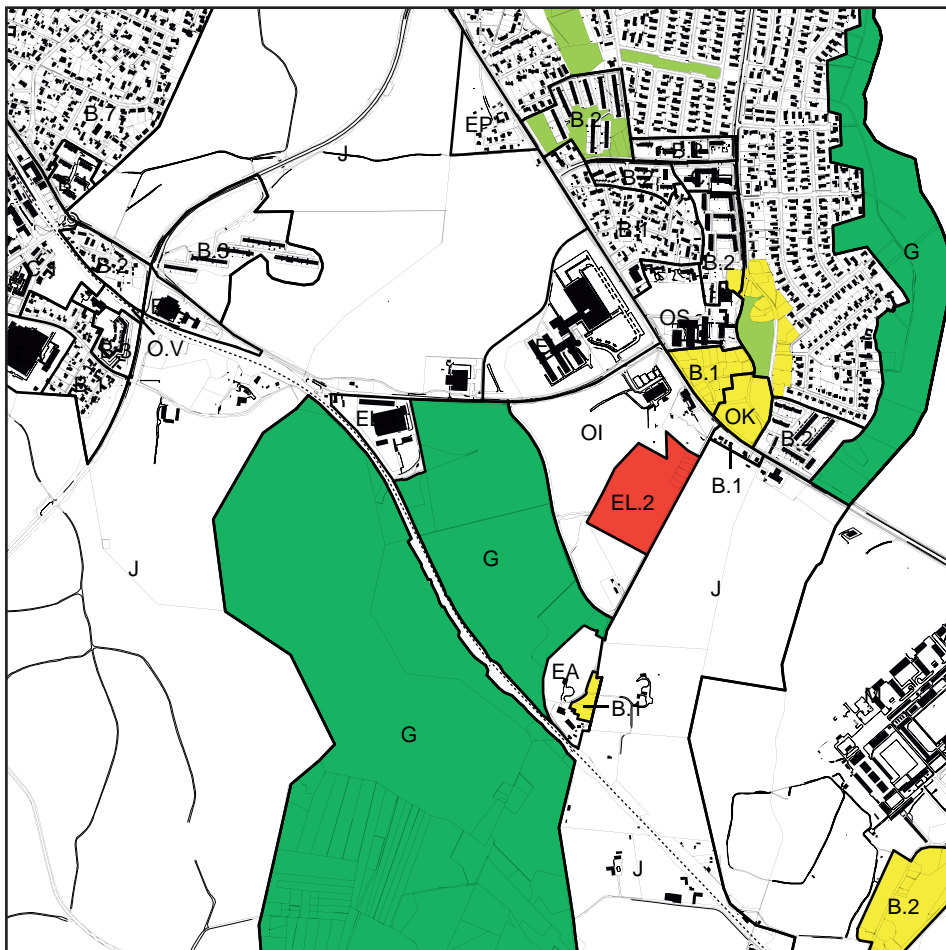
Anbefalinger

- Med ønsket om en markant grænse mellem land og by er målet at bygge en ny bydel, som samler funktioner og strukturer vest for Kongevejen og afrunder Blovstrød by markant mod det åbne land.
- Den nye bydel skal skabes i sammenhæng med det nuværende Blovstrød ved at omslutte og understøtte Blovstrøds bymidte.
- Med den nære afstand til Allerøds s-togsstation er der stort potentiale for at bygge den nye bydel op omkring et solidt, kollektivt trafiknet i overensstemmelse med Fingerplanens målsætninger.
- Det potentielle byudviklingsområde vest for Blovstrød ligger omgivet af naturskønne områder og samtidig stationsnært. Som nabo til store skove og fredede overdrevslandskaber byder området på attraktive arealer for nye boliger.

Terrænforhold

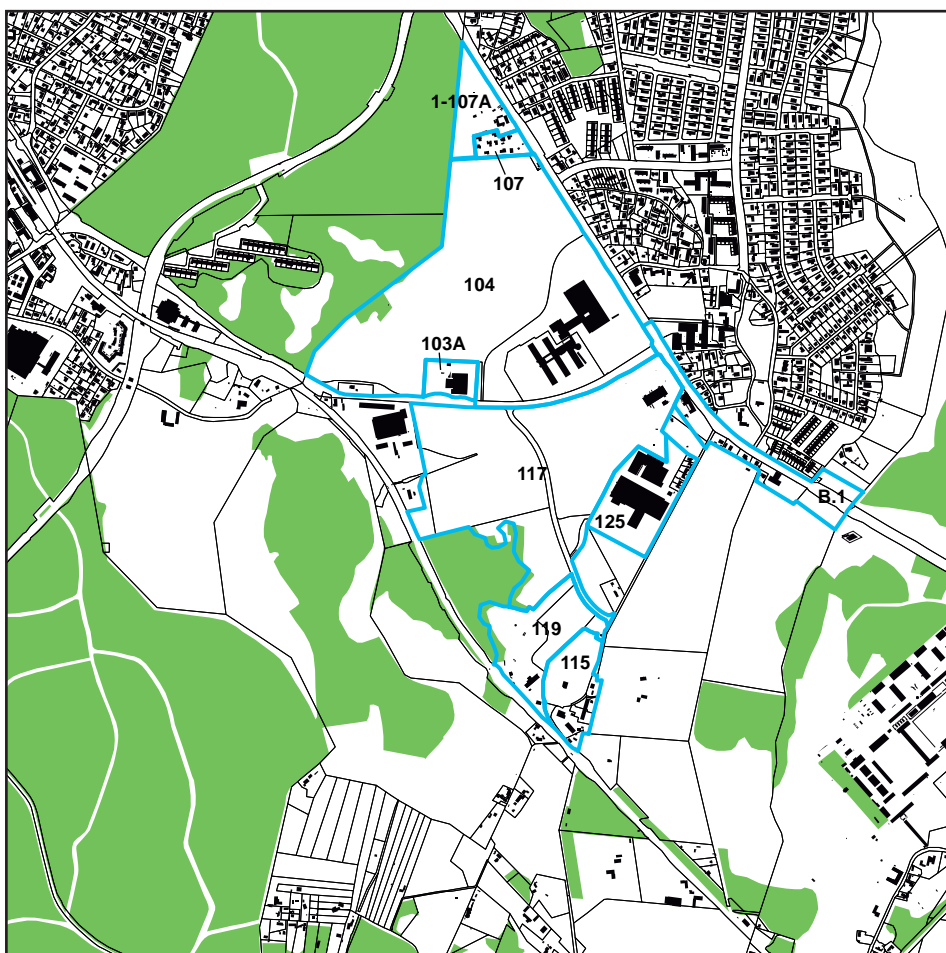
terrænkote 24
terrænkote 44
terrænkote 64





Gældende lokalplanrammer

- Fælles rekreative områder
- Bevaringsværdigt
- Overføres fra landzone til byzone
- B Boligområder
- C Centerområder
- E Erhvervsområder
- G Grønne områder
- J Jordbrugsområder
- M Militære områder
- O Offentlige områder



Gældende lokalplaner

- 104** For et område ved Kongevejen i Blovstrød: Udlægger areal til erhvervsformål under hensyntagen til de landskabelige forhold. Udlægger sti mellem Tokkekøb Hegn og Allerød Sø-området.
- 103A** Ny Allerødgård: Sikrer Ny Allerødgårds bygninger og haveanlæg bevaret med mulighed for indpasning af ny supplerende bebyggelse i mindre omfang. Sikrer områdets anvendelse til erhvervsformål.
- 117** Idrætsanlæg og vej mellem Sortemosevej og Østre Teglværksvej: Sikrer områdets anvendelse til idrætsformål. Sikrer at der ikke opføres yderligere bebyggelse til idrætsformål. Sikrer at der føres en veteranjernbanelinie gennem området op til Blovstrødhallen. Anlægger ny vej.
- 125** Et område til erhverv i Blovstrød: Skaber grundlag for en udvidelse af eksisterende virksomhed og sikrer beplantning omkring erhvervsområdet, så ny bebyggelse indpasses i landskabet.
- 119** Blovstrød Teglværk: Udlægger areal til grønt område, som ikke kan bebygges. Udlægger område med den bevarede teglværksbygning til fritidsaktiviteter. Sikrer bevaring af eksisterende bygninger.
- 115** Erhvervsområde ved Blovstrød Teglværk: Sikrer områdets anvendelse til erhverv. Bevarer bebyggelsen i det eksisterende erhvervsområde. Bevarer det eksisterende boligområde.



historisk kort: 1870

Kulturhistorie

Blovstrød er en tidligere landsby, vokset op omkring Blovstrød Kirke. Den gamle stjerneudskiftning er til dels bevaret, især vest for byen, hvor markerne stadig er inddelt i de oprindelige matrikler. I 60'erne og 70'erne er sket en markant vækst nord for byens midte. Her er den gamle stjerneudskiftning svær at aflæse.

Tokkekøb Hegn var kongens private ejendom fra 1391, indtil det i 1771 blev statsejendom. Skoven var dengang meget medtaget, idet bøndernes kreaturer græssede i skoven og forhindrede nye træer i at vokse op. I 1781 blev det bestemt, at områder til græsning skulle adskilles fra den egentlige skov. Derfor blev skoven indhegnet med stengærder eller jordvolde i løbet af 1780'erne. Skoven er med tilhørende stengærder i dag velbevaret flere steder. Desuden er der stadig bevaret et stort antal dysser i skoven.

Blovstrød Teglværk er med sine gamle erhvervsbygninger og teglværkshuse vurderet til kulturhistorisk bevaringsværdigt. Det vidner om den tidligere lergravning, med tipvognsspor, der forgrener sig ud i landskabet og forbinder de tidligere lergrave.

Adgangsforhold



Det nye byudviklingsområde ligger i nær afstand til Allerød station, med ½-2 km til bymidten, hvorfor det er oplagt at sætte fokus på brugen af den kollektive trafik. Kongevejen og Nymøllevej er godt serviceret med busstoppesteder, men et nyt boligområde, vil skabe behov for nye busstop på Sortemosevej.

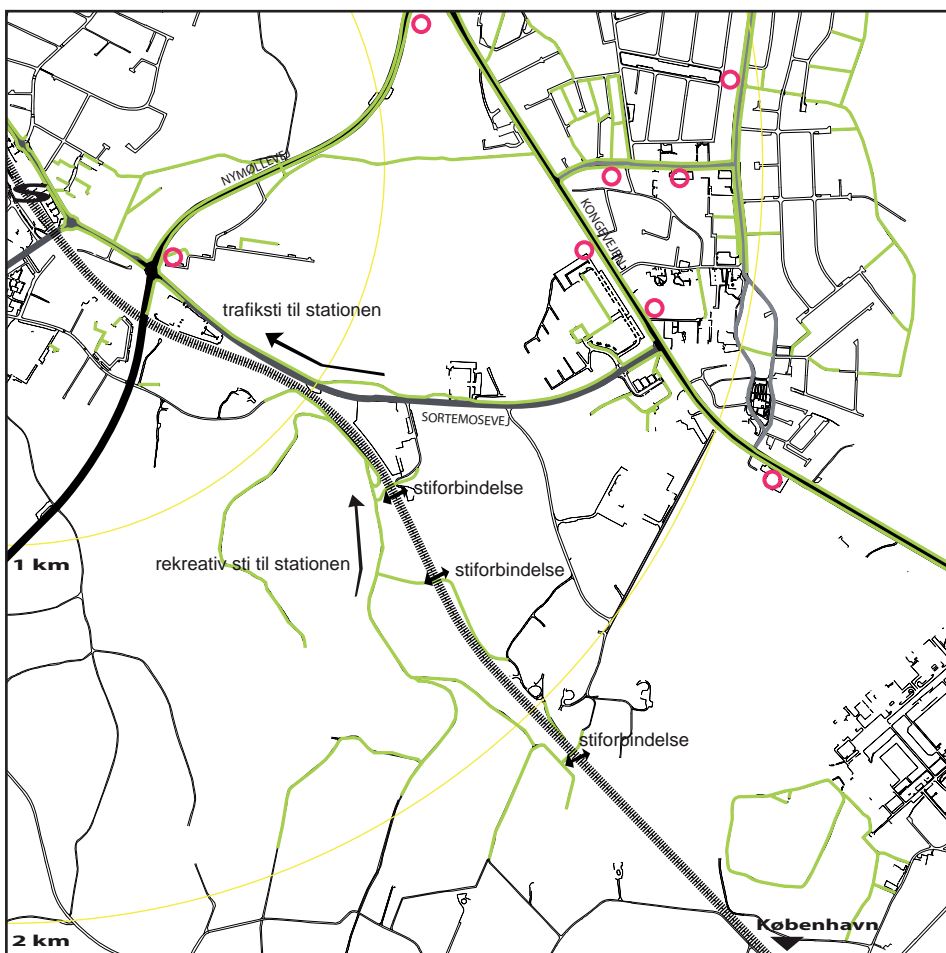
Sortemosevej skærer sig gennem det nye byudviklingsområde og skal være servicerende vej for biler til de nye boliger. Kongevejen er i forvejen belastet, hvorfor det er vigtigt ikke at koble flere veje på denne.

Anbefalinger







- Der skal ske en omlægning af busruterne, så der som minimum er et stoppested på Sortemosevej. Det er vigtigt at alle beboere har relativ kort afstand til en bus.
- Der skal skabes et velfungerende stinet, der kobler de nye boliger op på stiforbindelser til både de rekreative omkringliggende arealer og til stationen.
- Der skal skabes en sikker forbindelse for de bløde trafikanter på tværs af Kongevejen.
- Idet Kongevejen allerede nu er trafikalt belastet skal al adgang til de nye boligområder udelukkende foregå fra Sortemosevej og Blovstrød Teglværksvej.



 Fredede fortidsminder
 Beskyttede sten/ og jorddiger



Adgangsforhold

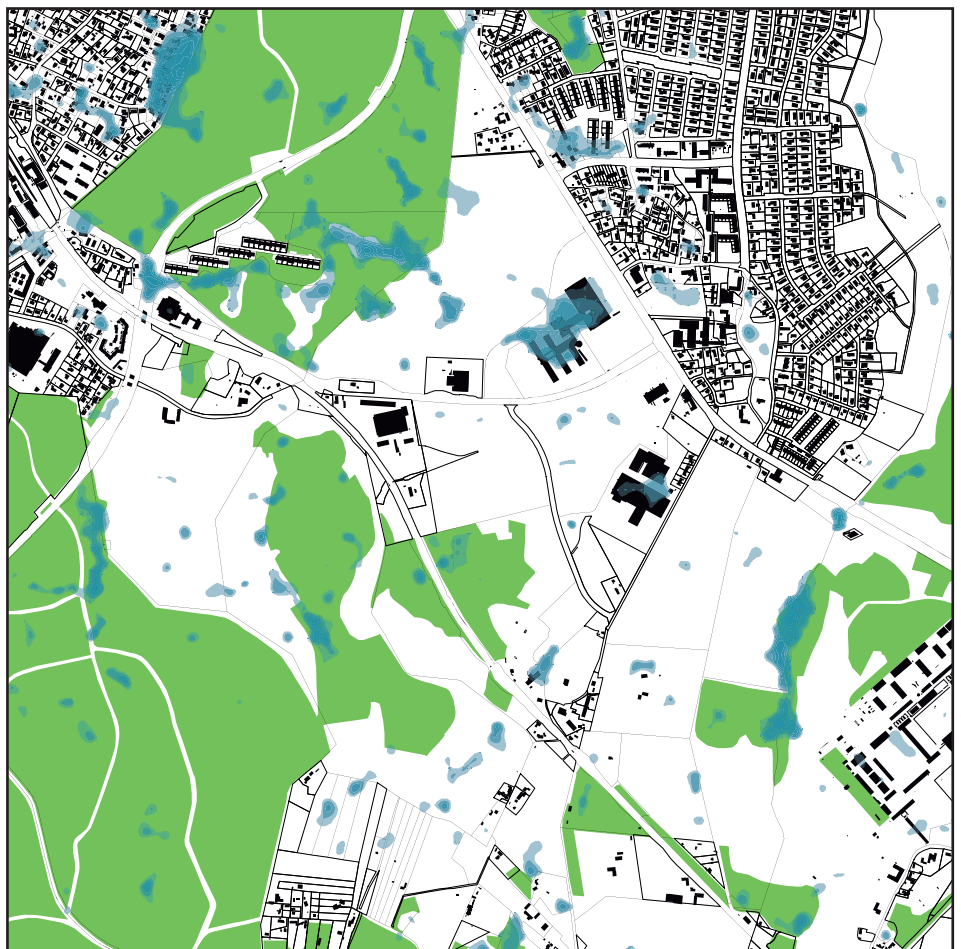
 Overordnet trafikvej
 Trafikvej
 Fordelingsvej
 Jernbane
 Stiforbindelser
 Busstop

Regnvand

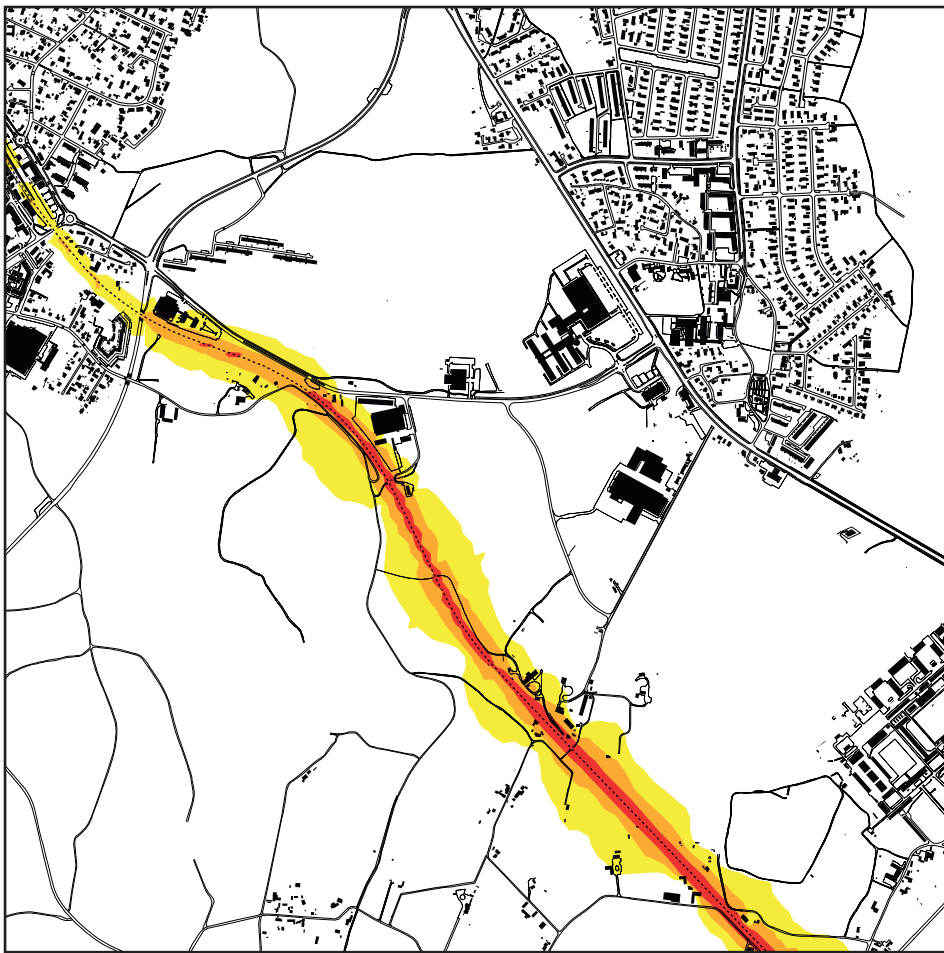
En kortlægning af potentielle oversvømmelsesområder (såkaldte bluespots) viser, at der som udgangspunkt ikke vil opstå oversvømmelsesproblemer blandt de nye boliger. Et mindre areal i nord samt arealerne nærmest Ellebæk i syd bør dog friholdes for bebyggelse for at undgå evt. oversvømmelse ved større regnskyl. Ny byudvikling vil dog medføre en lang række befæstede arealer, hvorfra regnvandet skal afledes. Derfor er det vigtigt, at indarbejde regnvandshåndtering i bebyggelsesplanerne.

Anbefalinger

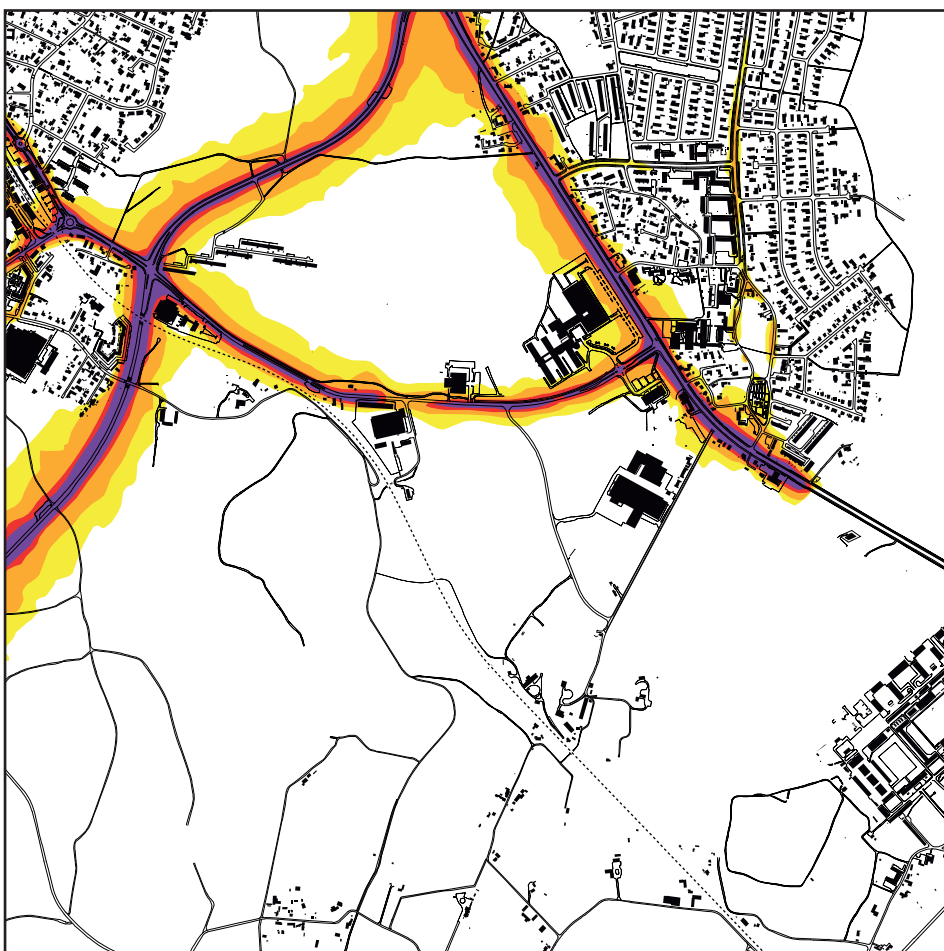
- Regnvandssøer har potentiale til både at aflede og rense regnvandet og samtidig at fungere som rekreative arealer blandt boligbebyggelsen.
- Der skal stilles en maksimal grænse for andelen af befæstede arealer.



Bluespots: potentielle oversvømmelsesområder



Støj fra jernbane



Støj fra veje



Støj

For både vejtrafikstøj og jernbanestøj har Miljøministeriet har udgivet en række vejledende grænser for vejtrafikstøj og jernbanestøj. Disse er i første række til planlægningsbrug og anvendes til planlægning af nye byområder langs eksisterende veje og jernbaner. Det er vigtigt, at der ved planlægning af den nye bydel tages hensyn til disse vejledende grænser.

Både S-togsbanen, Kongevejen og Sortemosevej er potentielle støjkilder i byudviklingsområdet. Nye boligområder må ikke planlægges i områder, hvor støjbelastningen er over 58 dB.

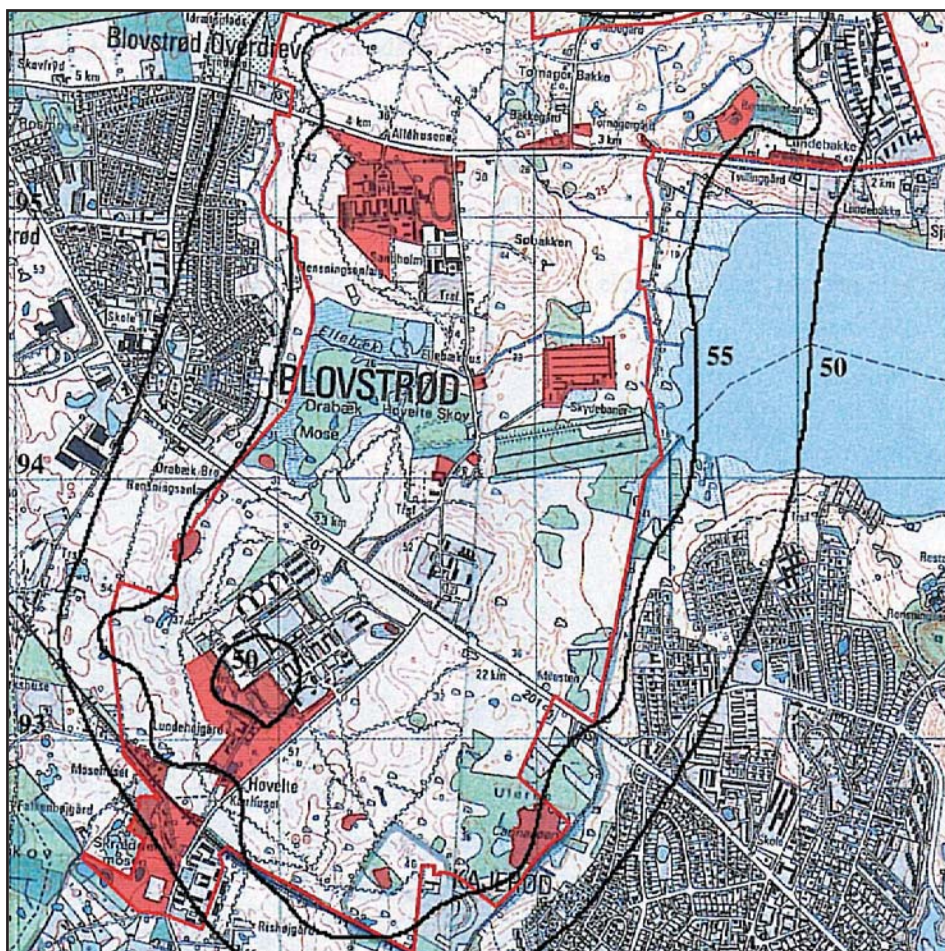
Anbefalinger

- Til jernbanen skal nye boligområder holdes i en afstand på minimum 20 meter for at overholde en maksimal middelbelastning på 64 dB.
- For både Sortemosevej og Kongevejen skal laves støjafskærmning til nye boligområder, i det tilfælde, at der ønskes byggeri ud til vejene. Alternativt skal der bygges i en afstand på op til 100-150 meter fra vejene.

Forsvarets Forskningstjeneste har beregnet støjkonsekvensområder omkring forsvarrets øvelsesområde ved Høvelte Øvelsesplads. Støjkonsekvenszonen er fastlagt som det område, hvor årsmiddelværdien af den samlede støjbelastning er større end eller lig 55 dB. Maksimalniveauet pr. skud eller sprængning må ydermere ikke overstige 110 dB ved de nærmeste boliger udenfor øvelsespladsen. Denne konsekvenszone indgår i beregningen af støjkonsekvensområdet. Efter at støjkonsekvenszonen er udregnet, må kasernen ikke overskride denne.

Anbefalinger

- Støjkonsekvenszonen (55 dB) for Høvelte Kaserne har ingen påvirkning på byudviklingsområdet. Umiddelbart vil man kunne bygge helt til skel og overholde støjkravene (med enkelte undtagelser). Dog anbefales det, at der holdes en vis afstand til øvelsesterrænet, for at nedsætte støjgenerne for de nærmeste beboere.
- For at sikre sig, at den fastlagte støjkonsekvenszone stadig er gældende, bør man igangsætte en dialog med forsvaret. Denne dialog kan også være med til at udvikle de mest optimale støjforhold for kommende boliger.



Støjkonsekvenszone, Høvelte Øvelsesplads

Naturbeskyttelse

§3-beskyttede områder (Naturbeskyttelsesloven)

I byudviklingsområdet ligger nogle småsøer, der er beskyttet i henhold til §3 i Naturbeskyttelsesloven. I det der ikke skal foretages ændringer i tilstanden er der stort potentiale for at inddrage dem aktivt i en rekreativ landskabesbearbejdning. Omkring byudviklingsområdet ligger store beskyttelsesområder, der vidner om en rig natur i nær afstand til byen. Allerød Sø og Sortemosen er begge fredede moser, mens dele af de militære arealer til dels er beskyttet overdrev.

Skove (Naturbeskyttelsesloven)

For at bevare en række markante landskabselementer i det åbne land er disse pålagt bygge- og beskyttelseslinier. Skovbyggelinjen er en 300 m zone regnet fra skovbrynet, der har til formål at sikre skovenes landskabelige værdi, samt at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Der er indenfor skovbyggelinjen tale om et forbud mod at placere bebyggelse.

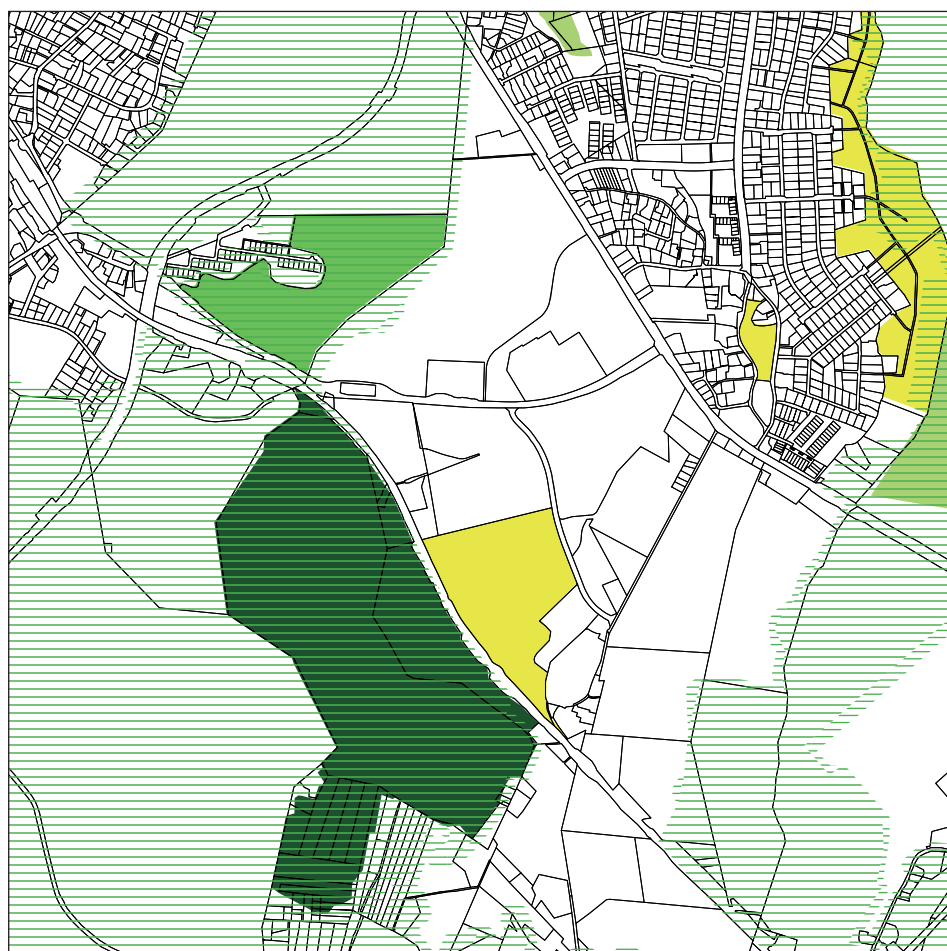
Alle offentligt ejede skove er tillagt disse skovbyggelinjer, mens lovgivningen kun er gældende for privatejede skove, hvis areal udgør mindst 20 ha sammenhængende skov.

Tokkekøb Hegn og Ravnsholt Skov er begge offentligt ejet og samtidig store skove over 20 ha.

En mindre skov i vest, lige ved jernbanen, er ligeledes offentlig ejet, men har kun en størrelse på 5 ha. Denne fremstår diffus og er i naturkortlægningen kun vurderet til at have mindre naturværdi. Man kan diskutere om en skovbyggelinje her sikrer landskabelig og biologisk værdi.

Biologiske værdier (RP 2005)

RP2005 har på baggrund af nogle overordnede betragtninger udpeget biologiske interesseområder. De store statsskove, området omkring Allerød Sø og overdrevslandskabet på de militære arealer er alle biologisk og landskabeligt værdifulde. De områder, der i RP 2005 er udpeget som biologisk interessante stemmer overens med kommunens kortlægning af naturområder, og ændres derfor ikke i Kommuneplan 2009. I selve byudviklingsområdet er der ingen biologiske interesseområder, der vil kunne forringes. Den økologiske korridor fra Tokkekøb Hegn ned til Allerød Sø-området vil derfor ikke påvirkes ved en ny byudvikling vest for Blovstrød.



Biologiske værdier

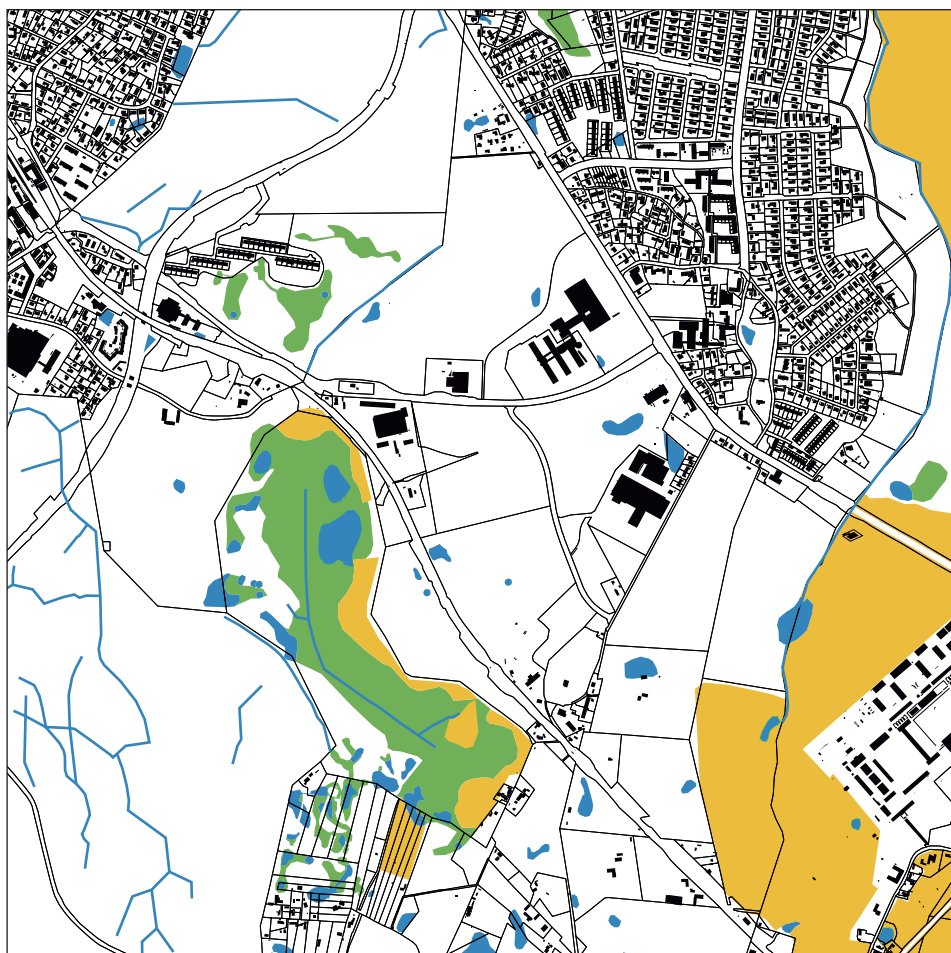
Særlig vigtigt for plante- og dyrelivet er de større sammenhængende naturområder. De rummer et rigt udbud af føde- og af levesteder, som giver mulighed for stabile og sammensatte plante- og dyresamfund. Regionplanens biologiske kerneområder omfatter større, sammenhængende områder med skove, søer, fjorde og kystvande samt eng, mose, hede og overdrev. Regionplanen udpeger desuden spredningskorridorer, som forbinder kerneområderne med hinanden, og giver mulighed for, at planter og dyr kan sprede sig gennem dyrkede områder i det åbne land.

A - Størst naturværdi
B
C
D - mindst naturværdi
(Kortlægning, Allerød Kommune)

Kerneområder
(Redegørelseskort 4.1.5, RP 2005)

Beskyttede naturtyper

Vandløb
Sø
Overdrev
Mose



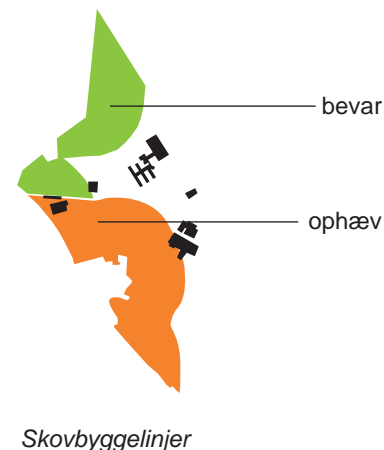
Fredninger er primært gennemført for at bevare og sikre karakteristiske landskabstræk, kulturhistoriske elementer, biologiske og rekreative værdier.

Området omkring Allerød Sø, samt de militære arealer ved Høvelte Kaserne er begge fredede områder. Disse områder må ikke bebygges og der må ikke foregå aktiviteter i uoverensstemmelse med fredningen.

Arealerne omkring Bløvstrød Kirke er også fredet. Kirken ligger helt ud til Kongevejen, hvorfor der er frit udsyn fra markerne modsat Kongevejen. Her bør sikres et kig til kirken (kirkeindsigt).

Fredede områder





Anbefalinger (naturbeskyttelse)

- Ved en byudvikling vest for Blovstrød opstår der ingen konflikt med større naturbeskyttelsesområder.
- Tilstanden af de naturbeskyttede vandløb, søer og vandhuller i området må ikke forringes, men bør i stedet anvendes som et aktivt rekreativt element i planlægningen.
- De fredede områder ligger uden for byudviklingsinteresseområdet, og vil derfor ikke påvirkes ved opførelse af en ny bydel.
- Regionplanens udpegning af biologiske kerneområder ligger på arealerne omkring byudviklingsområdet. Forbindelsen mellem Sortemosen/Tokkekøb Hegn og Ravnsholt/Allerød Sø vil ikke forringes ved ny bebyggelse.
- Skovbyggelinjen omkring den mindre skov i vest har ingen større biologisk og landskabelig værdi, og foreslås ophævet til fordel for ny bebyggelse.

Landskab

RP2005 har på baggrund af nogle overordnede betragtninger udpeget landskabelige interesseområder. Foruden skovene, de militære arealer og Allerød Sø-området er landskabsfladerne i de nære omgivelser udpeget som værdifuldt landskab. Flere af udpegningerne er i overensstemmelse med skovbyggelinjerne, og vidner om, at det landskabeligt værdifulde her i området er de markante skovbryn. Kun få arealer i nær relation til den eksisterende bebyggelse er ikke udpeget som landskabeligt værdifuldt.

Regionplanens udpegning af værdifuldt landskab, samt skovbrynenes landskabelige værdi (i henhold til skovbyggelinjerne) er vurderet og afvejet ved hjælp af landskabskaraktermetoden (læs Kortlægning af landskaber i Allerød Kommune). Byudviklingsarealerne vest for Blovstrød er hører under landskabskarakterområde 1: *Skovfladen mellem Lillerød og Blovstrød*, som omfatter kommunens store nord-syd gående skovbælte, der bl.a. rummer Tokkekøb Hegn, Ravnsholt Skov og de tidligere lergravs- og moseområder ved Allerød Sø og Kattehale Mose. Området er karakteriseret ved et storbakket dødislandskab, der udover de store skove indeholder markante skovbryn,

lysninger med ekstensiv landbrugsdrift og spredt buskbeplantning, tidligere lergrave og moser med højt naturindhold samt spredt sommerhus- og helårsbebyggelse.

Landskabskarakterstyrken i byudviklingsområdet er i analysen vurderet som mindre karakteristisk. Bygningsvolumener slører terrænformerne, og forstyrrer kig til skovbryn og kirke. De ligger desuden ustruktureret spredt i landskabet, og det synes svært at definere, hvor byen stopper og det åbne land starter.

- I nord ved Tokkekøb Hegn markerer skovbrynet sig visuelt. Arealet op til skoven er i dag fritholdt for både bebyggelse og buskads, hvilket giver mulighed for lange kig. Dette område er i landskabskarakteranalysen vurderet som sårbart for skovplantning og ny bebyggelse.

- Skoven i vest op til jernbanen er derimod selvgroet, hovedsageligt nåleskov. Her fremstår skovbrynet diffust og uden større landskabelig værdi, hvorfor landskabet her ikke har fået tildelt nogen større værdi.

- De sydligste arealer er også friholdt for bebyggelse, hvorfor der fra Kongevejen er frit udsyn over det bakkede issølandskab. Dette område er ligeledes sårbart, og landskabets værdi skal her indtænkes i en fremtidig byudvikling.

Anbefalinger

- RP2005's udpegning af værdifuldt landskab i nord langs Tokkekøb Hegn bør videreføres i kommuneplanen, og området bør friholdes for byggeri og skovplantning.

- Kommuneplanen bør desuden udstikke rammer for evt. nyt byggeri nord for Sortemosevej, så der sikres en transparens og åbenhed i byggeriet, med kig til skovbrynet.

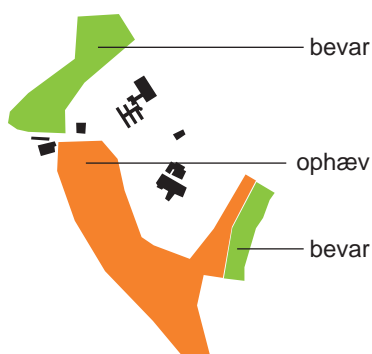
- Arealerne langs jernbanen i vest har ingen større landskabelig værdi, og den i RP2005 udpegede landskabelige værdi bør ophæves til fordel for ny byudvikling.

- Det storbakkede dødislandskab kommer tydeligt til udtryk på de sydlige arealer langs Ellebæk. Her anbefales det, at man udnytter det åbne landskab og det lange kig fra Kongevejen til at skabe en flot, markant grænse mellem by og land.

- Det udpegede interesseområde i syd, bør derfor delvis bevares. Dog anbefales en justering af det udpegede område, så en ny bygrænse kan skabes i sammenhæng med den eksisterende nord for Kongevejen.

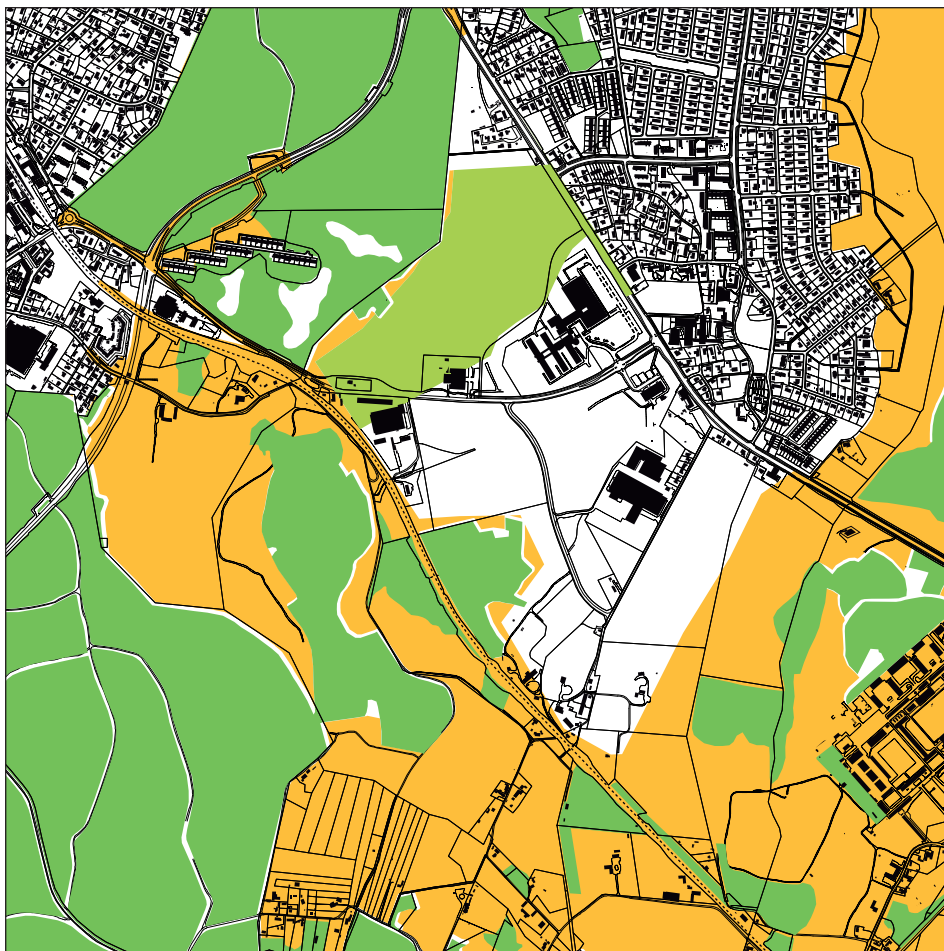
Landskabelige værdier

De landskabelige interesser drejer sig om landskabet, som det umiddelbart kan ses og opleves. Nogle landskaber er varierede og sammensat af mange landskabselementer, f.eks. et landskab med både skove, søer og bakker. Andre landskaber er enkle med kun ét element, f.eks. en stor flad strandeng. Målet er at sikre mulighed for at opleve denne variation af forskellige landskaber med tydelige egnskarakteristiske træk.

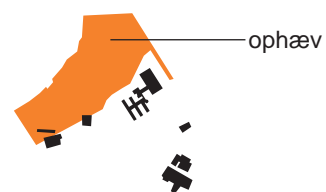


Områder med landskabelige værdier (Redegørelseskort 4.1.2, RP 2005)

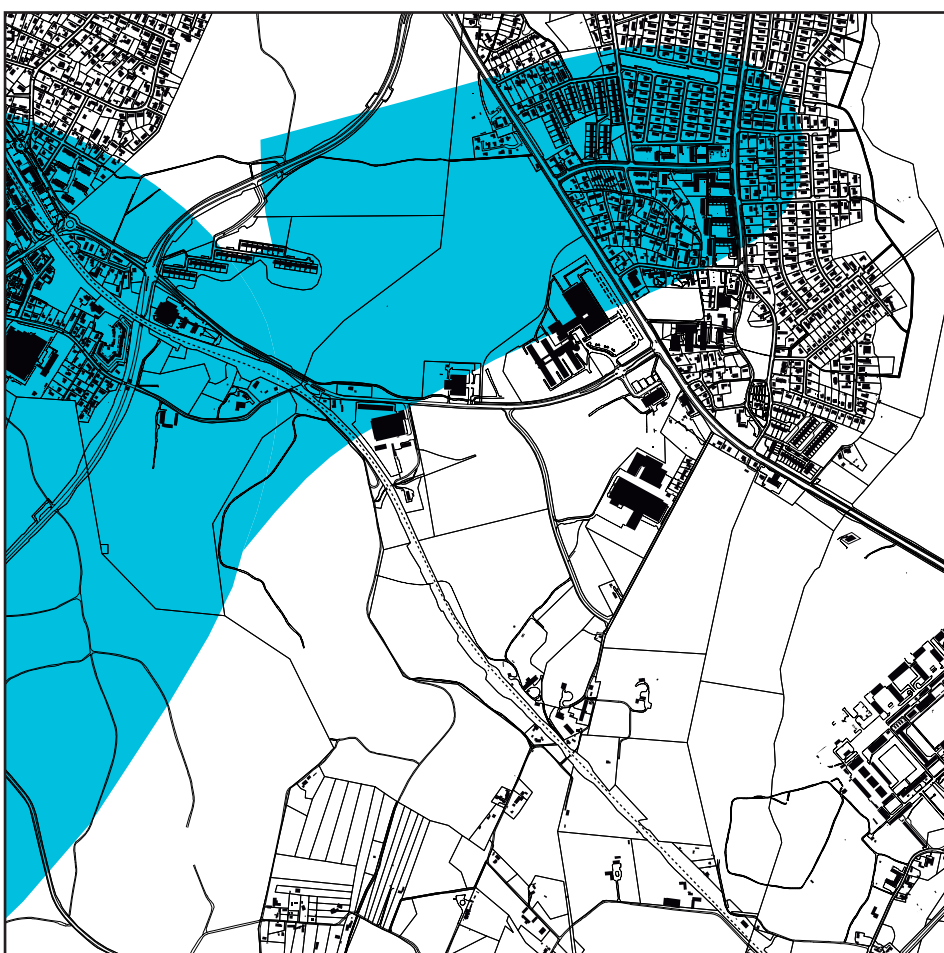




Skovrejsning
(Retningslinjekort 4.5.1,
Regionplan 2005)



Eksisterende skov
Ønsket skovrejsning
Uønsket skovrejsning



Kildepladszoner

Grundvand og skovrejsning

I RP 2005 er udpegningen af skovrejsningsområder sket med henblik på at

- beskytte grund- og drikkevandsressourcer
- forbedre forholdene for dyre- og plantelivet, herunder fremme deres spredningsmuligheder
- øge mulighederne for friluftoplevelser omkring byerne.

Yderligere har RP2005 udpeget områder, hvor skovrejsning er uønsket. Denne udpegning er sket med henblik på landskabsbevarelse.

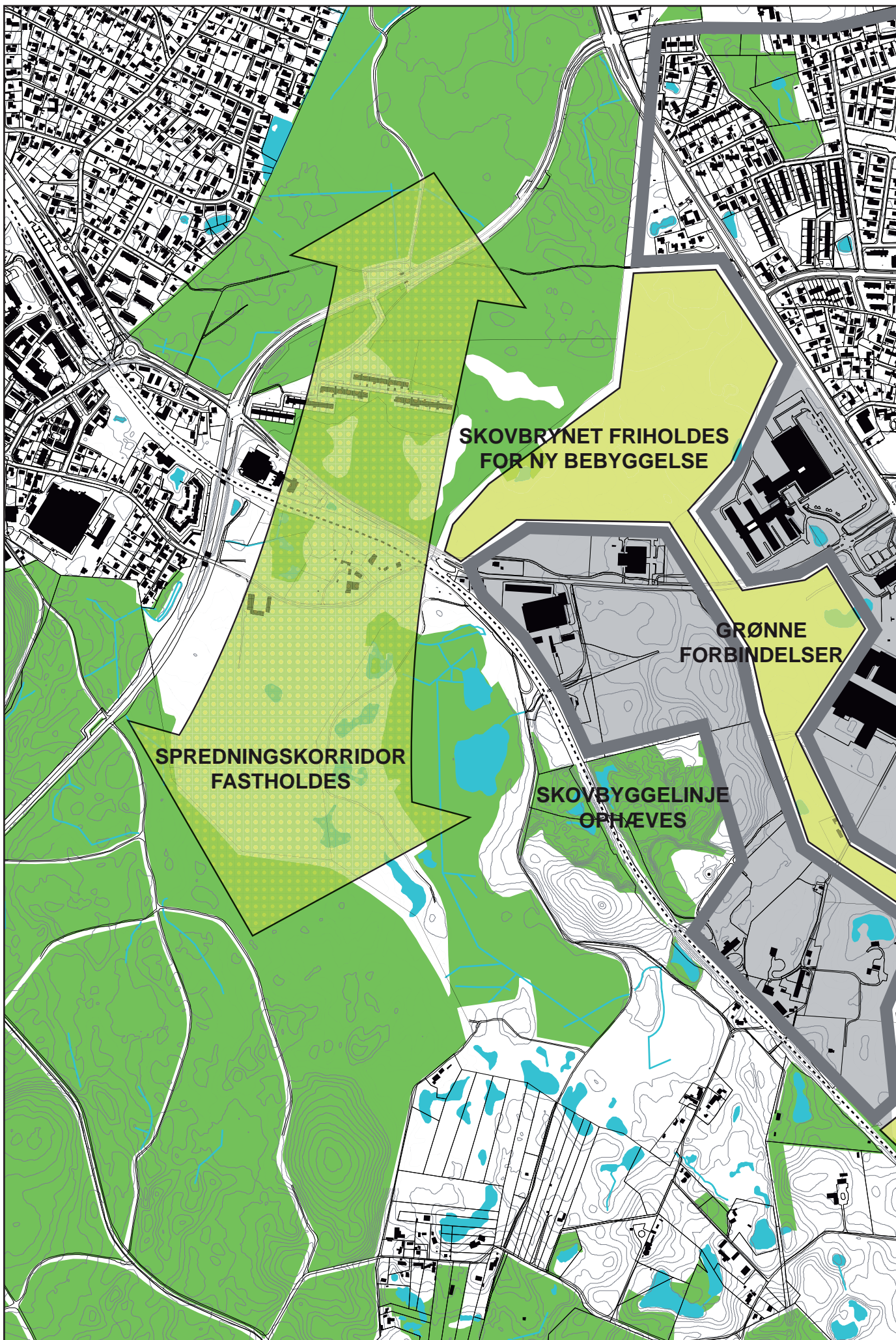
Lillerød og Blovstrød er idag hovedsagelig adskilt af store skove. RP 2005 udpeger yderligere et areal til ønsket skovtilplantning, syd for Tokkekøb Hegn i forlængelse af den eksisterende skov. På de fredede arealer omkring Allerød Sø og Høvelte Kaserne er skovtilplantning uønsket af hensyn til natur og landskab. Med skovplantning ved Tokkekøb Hegn opnår man både at udvide spredningskorridoren og at udvide et bynært rekreativt område. Især vurderes ønsket om skovrejsning her, at være grundet grundvandsbeskyttelse. Kildepladszonen i dette område, forsyner Blovstrød Vandværk med drikkevand.

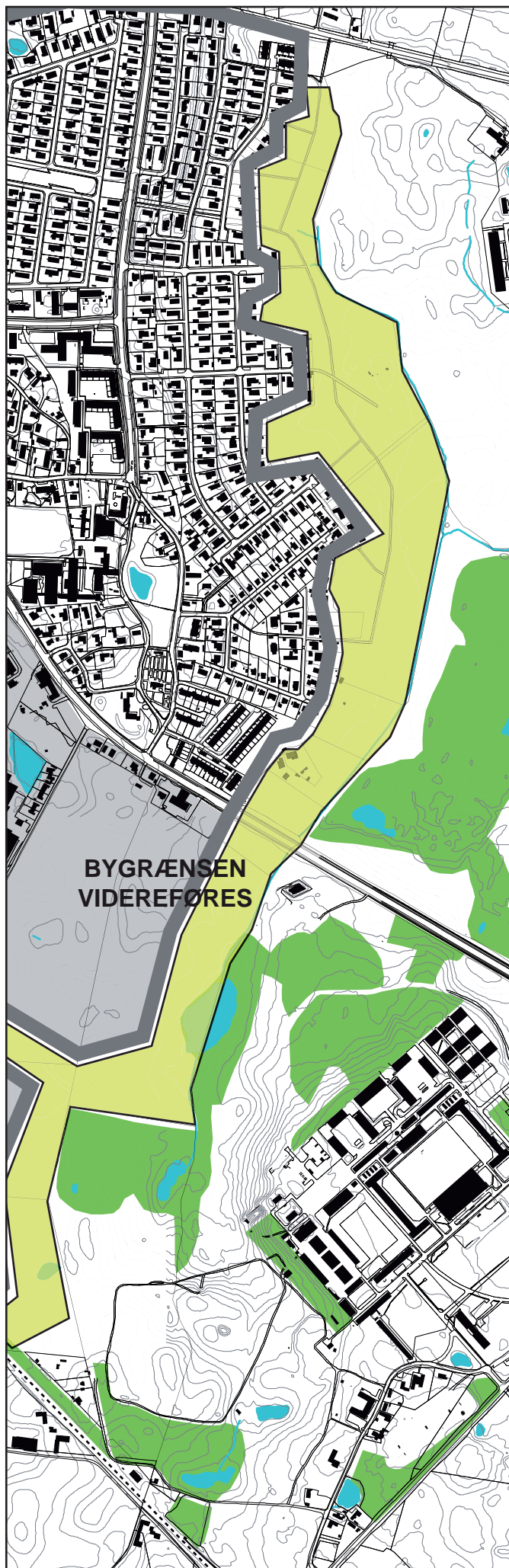
Kildepladszoner er højt prioriterede områder med hensyn til beskyttelse af grundvandet, fordi en forurening tæt på f.eks. et vandværks indvindingssted umiddelbart vil kunne få alvorlige konsekvenser for vandforsyningen.

En beskyttelse af grundvandet sikres her i dag ved, at Allerød Kommune som ejer af grunden dyrker økologisk landbrug her. Regionplanen har udpeget området som ønsket skovrejsningsområde, for derigennem at sikre grundvandskvaliteten. Den ene løsning er som udgangspunkt ikke bedre end den anden, i henhold til grundvandet.

Anbefalinger

- Af hensyn til landskabsbeskyttelse ønskes skovplantning ikke foretaget på den nordligste mark ved Tokkekøb Hegn. Ny tilplantning vil forringe og sløre det markante, gamle skovbryn.
- Som udgangspunkt er boligbyggeri ikke en grundvandstruende aktivitet. I det tilfælde, at der skal bygges nye boliger på arealet, skal der dog skabes strenge rammer omkring materialevalg, udlægning af befæstede arealer, pleje af grønne områder mv., så grundvandskvaliteten bevares.
- Det skal desuden sikres at der ikke kommer næringsstoffer til Sortemosen.





Sammenfatning

I henhold til Planstrategi 2007 ønsker byrådet en undersøgelse af mulighederne for at udvikle en ny bydannelse med økologisk byggeri mellem Lillerød og Blovstrød, hvor der tages afsæt i naboskabet til de store skove og tætte naturområder. Første led i denne proces har været at undersøge i hvilket omfang, der kunne bygges i området i henhold til de eksisterende beskyttelses- og arealinteresser. En afvejning mellem de forskellige interesser er foretaget i denne analyse, og derefter er der udledt en række anbefalinger omkring både beskyttelse og benyttelse. Følgende er en sammenfatning af analysen og anbefalingerne.

- Forbindelsen mellem Tokkekøb Hegn / Sortemosen og Ravnsholt Skov / Allerød Sø er en vigtig biologisk forbindelse. Denne vil ikke blive forringet eller påvirket ved udbygningen af Ny Blovstrød.

- I området er der af RP 2005 udpeget en række landskabelige interesseområder. Som udgangspunkt er disse udpeget med ønsket om at fastholde markante skovbryn og visuelle kig. På baggrund af landskabskarakteranalysens resultater (se kortlægningssgruppe 4) anbefales det, at man fastholder en afstand og et visuelt kig til skovbrynet i nord ved Tokkekøb Hegn og samtidig fastholder det lange kig fra Kongevejen ind over det bakkede terræn langs Ellebæk. Arealerne langs jernbanen vurderes ikke at have landskabelig værdi, hvorfor det bør ophæves med henblik på ny bebyggelse.

- Ligeledes foreslås det, at man ophæver skovbyggelinjen omkring det mindre, diffuse skovområde ved jernbanen.

- Området vest for Kongevejen fremstår i dag ustruktureret og usammenhængende. Ny bebyggelse i området bør have til formål at binde det eksisterende byggeri sammen, så området fremstår som sammenhængende byenklaver.

- Den nye bydel vest for Kongevejen skal fremstå som en integreret del af det eksisterende Blovstrød. Udbygningen skal understøtte Blovstrøds "midte" (med sine centrale funktioner som kirke, skole, kro, institution og indkøb), og samtidig videreføre Blovstrøds østlige bygrænse.

- Det nye byområde skal bygges op omkring grønne forbindelser, der kobler bydelen på de omkringliggende landskabs- og naturoplevelser.