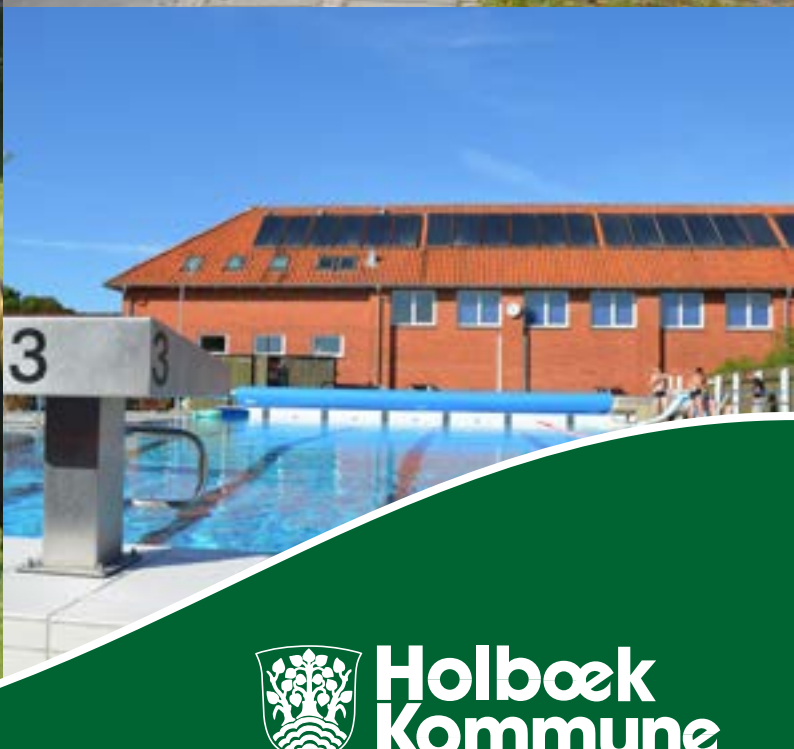
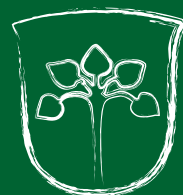


# UGERLØSE HELHEDSPLAN



**Holbæk  
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED  
PLAN OG ÅBENT LAND





Ugerløse ligger i den sydlige del af Holbæk kommune

*I juni 2015 blev det vedtaget i byrådet at udarbejde en helhedsplan for Ugerløse i tæt samarbejde med Ugerløse lokalforum, fælles-skaberen og borgere i byen. Som led i arbejdet blev der i januar 2016 afholdt en workshop, som resulterede i et idekatalog med ideer til tiltag og fremtidige udviklingsmuligheder.*

Helhedsplanens indhold:

Ugerløse i dag	4-5
Kommuneplan 2013-2025	6-9
Trafikstruktur	10-11
Historie og bystruktur	12-21
Landskab og grøn struktur	22-27
Idekatalog	28-40





## Ugerløse i dag

Ugerløse er beliggende i den sydlige del af Holbæk Kommune, på grænsen til Sorø kommune. Landskabet omkring byen er svagt bølget og ensartet med forholdsvis mange elementer som småbrug, småskove, bevoksede diger og varierede dyrkningsarealer. Området er åbent uden markante grænser. Især mod syd hvor landskabet fortsætter ind i Sorø Kommune. Naboområdet mod vest består af større markenheder og mere spredt bebyggelse. Naboområdet mod nord hæver sig i et markant bakkelandskab og mod øst bliver landskabet i dette naboområde endnu mere sammensat. Størstedelen af lokalområdet er typisk bondelandskab med mellemstore gårde. Der er få skove i området omkring Ugerløse, men nord og vest for lokalområdet findes flere større skove.

Selve Ugerløse by er oprindeligt en agrar kirkelandsby, som efterhånden har fået stationsbypræg, selvom den aldrig har haft jernbane. Dette skyldes, at byens hovedgade er statsvej '57' som er en hovedfærdselsåre mellem Holbæk og Sorø. Herudover samles to mindre veje fra Ringsted og Undløse-Mørkøv også i byen.

Ugerløse har mange kvaliteter, heraf besøgsmaal som friluftsbadet. Ugerløse kirke, forsamlingshuset, fitness, indkøbsmuligheder, skole med store udendørs sports- og legefaciliteter og shelterplads, daginstitution med vuggestue, samt grønne stiforbindelser til den omkringliggende natur, herunder den nyetablerede kirkeskov, nord for byen. Herudover har byen erhvervsområder direkte ud til den førømtalte statsvej.

Byens egentlige centrum er området omkring Dagli'Brugsen der er beliggende centralt på hovedgaden. Her findes også byens landemærke, i folkemunde kaldet 'mitsjællands domkirke', Ugerløse kirke i Rundbuestil opført i 1876. Kirken rejser sig højt i landskabet, og er synlig på lang afstand.

Byen er overordnet set delt i to; øst og vest for hovedgaden. På hovedgaden kører en del trafik, heriblandt store modul/vogntog. Hovedgaden optræder derfor som en reel barriere i byens struktur. Størstedelen af byen ligger øst for hovedgaden, og en stor del af den vestlige er udgjort af erhverv. Byen er bundet sammen på tværs af Østrupvej samt mindre veje og grønne stiforbindelser. Hovedgaden er præget af bebyggelse i gadelinjen, rundkørsler og gentagne rækker af træer. Spredt langs hovedgaden findes forsamlingshuset, enkelte butikker og erhverv. Byens skole, øvrige institutioner og idrætsanlæg findes sydvest for hovedgaden. I byen findes også mindre og mellemstore industri- og håndværksvirksomheder. Den vestlige del af byen er præget af parcelhusbebyggelser og offentlige institutioner. Mod nordøst og sydøst afgrænses byen af erhvervsområder. I byens vestlige del er etableret et velfungerende stisystem.



Ugerløse har eget friluftsbad, et aktivt foreningsliv med bl.a. boldklubben. Ugerløse Kirke rejser sig stolt i midten af byen.



□ Afgrænsning af Helhedsplan for Ugerløse



# Kommuneplan 2013 - 2025

## Hvad er en kommuneplan

Kommuneplanen er den sammenfattende og over- sigtlige plan, hvor borgere, virksomheder, inter- esseorganisationer mv. kan orientere sig om de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling, såvel i byerne som i det åbne land.

Kommuneplanen består af strategiske overvejelser om og afvejninger af, hvilken udvikling byrådet øn- sker, og hvad der skal gøres for, at dette kan ske.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Et af hovedmålene med kommuneplanlægning er, at byrådet får mulighed for at samarbejde med borgere og erhvervsliv om at tilrettelægge en ud- vikling, der tilgodeser flest mulige. Det betyder, at Holbæk Kommune har pligt til at inddrage borgerne og erhvervslivet i arbejdet med planen.

Kommuneplanen har et 12 årigt sigte og revideres hvert 4. år.

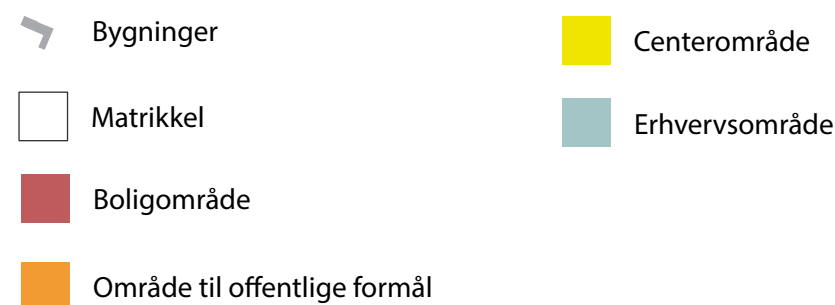
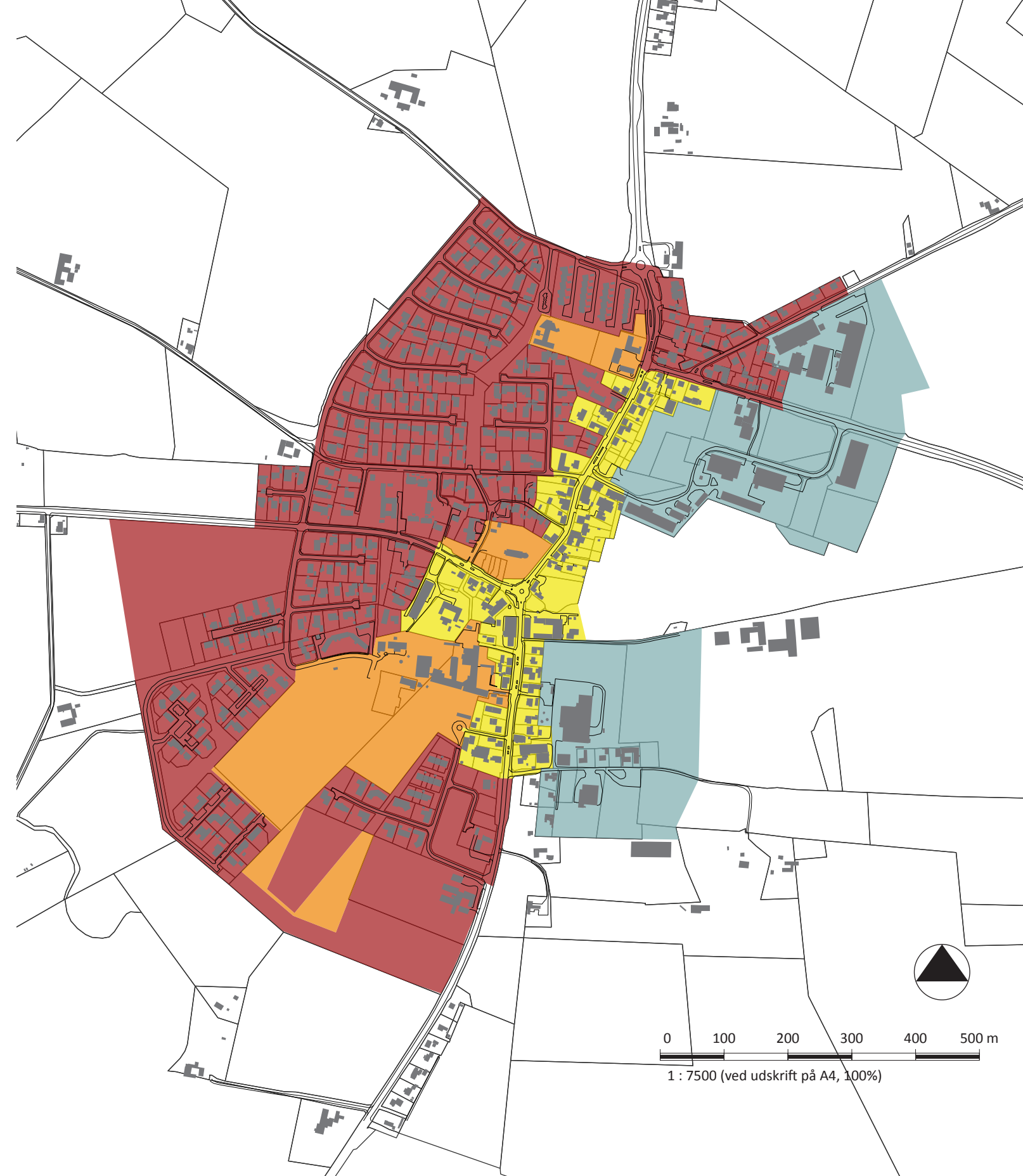
## Ugerløse i Kommuneplanen

I Ugerløse skete i perioden 2007-2011 en udbygning med 20 boliger, og der lå en restrummelighed på 91 boliger. Indbyggertallet steg i perioden fra 1.441 til 1.453 personer.

Med den gældende kommuneplan blev det estimer- et, at indbyggertallet vil stige med ca. 20 personer i planperioden (2013-2025). Restrummeligheden i Ugerløse på de 91 boliger er lidt større end det antal boliger, der reelt forventes bygget i den kom- mende planperiode, men da de alle ligger inden for lokalplanlagte områder, sker der ikke en omfordeling heraf. Det er et statsligt krav, at der skal være over- ensstemmelse mellem arealudlæg og forventninger til boligudbygningen. Der udlægges derfor ikke nye arealer til boligformål.

I Kommuneplan 2013 – 2025 for Holbæk Kommune er fastlagt rammer for den overordnede udvikling i Ugerløse efter 2013. De væsentligste elementer i kommuneplanen er:

- Arealreservation til boliger i den sydlige og vestlige del af byen.
- Arealreservation til udvidelse af idrætsarealerne
- Fastholdelse af eksisterende rammer for detail og erhverv
- Friholdelse af areal øst for hovedgaden, mellem byens to erhvervsområder, til etablering af bynære rekreative arealer.
- Trafiksti til Nr. Vallenderød og St. Merløse, samt rekreativ sti til Østrup Skov, Brændholt og Fledskov.
- Omfartsvej øst om byen.
- Renovering / forskønnelse af bebyggelse langs hov- edgaden.
- At Tingstedet friholdes for byggeri



## Hvad er en lokalplan

En lokalplan er en plan, hvori Byrådet kan fastsætte bindende bestemmelser for et bestemt område. Det kan være et større område eller en enkelt ejendom.

En lokalplan kan bestemme:

- hvad området og bygningerne må bruges til
- hvor og hvordan der kan bygges nyt
- hvordan de ubebyggede arealer kan indrettes

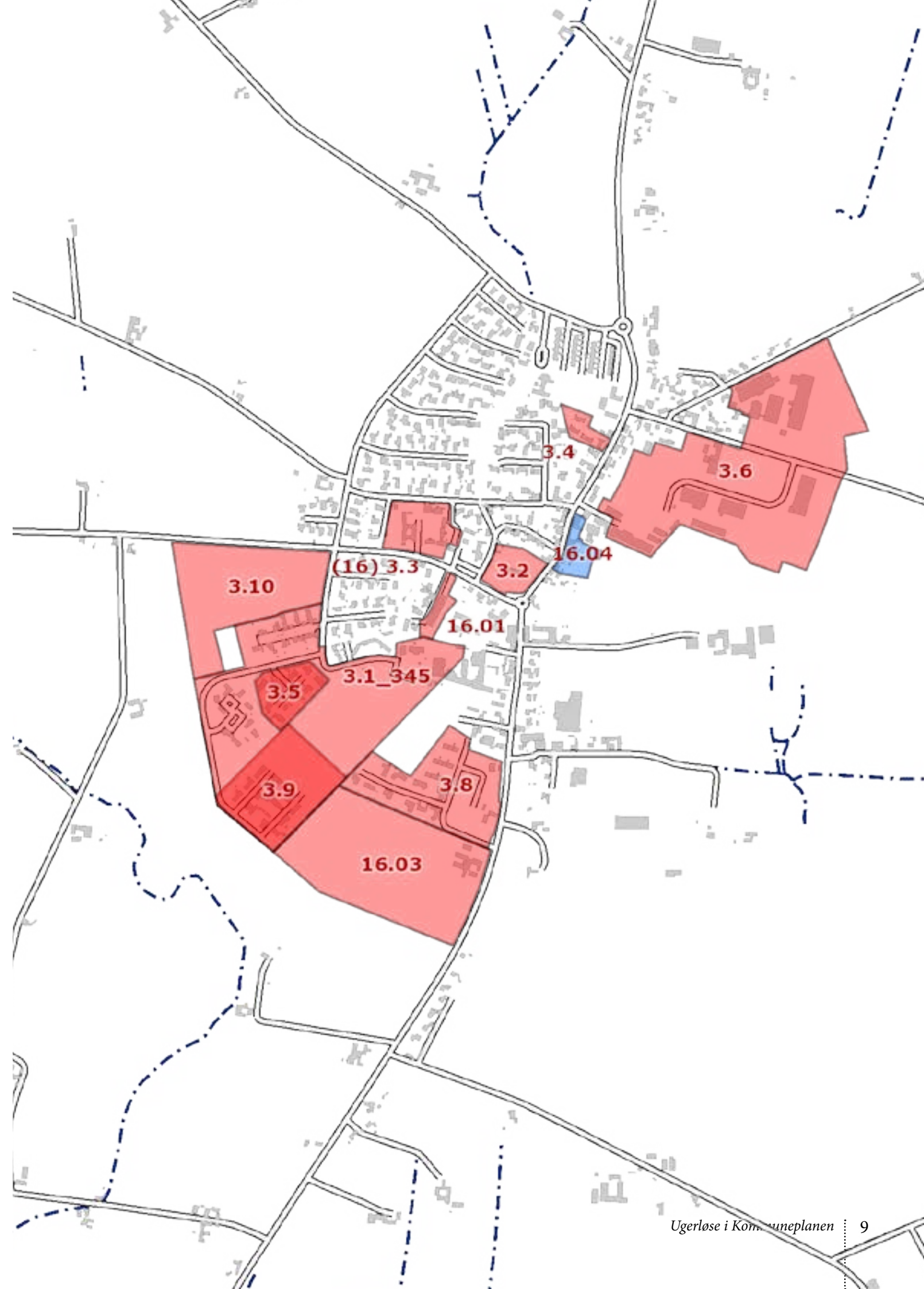
## Lokalplaner i Ugerløse

Den nyeste lokalplan i Ugerløse er fra 2010, og udlægger et område ved Sorøvej til boliger. Siden 2004 er der faktisk udarbejdet fem bolig-lokalplaner i byen, hvilket betyder, at der er gode rammer for boligudvikling i byen. I 2013 blev restrummeligheden opgjort til 91 boliger og dette tal er i 2016 fortsat højt. De fleste boliggrunde findes i den sydlige og

vestlige del af byen. Yderligere information om de enkelte lokalplaner kan findes på Holbæk Kommunes hjemmeside.

Lokalplan nummer og område	Vedttaget
Lokalplan nr. 3.1_345, Pileager/Tjørneholt – del af Ugerløse by	23.11.1977
Lokalplan nr. 3.2, Ugerløse Kirke	13.08.1980
Lokalplan nr. 3.3, Område ved Østrupvej	14.10.1981
Lokalplan nr. 3.4, Område ved Hovedgaden	13.03.1985
Lokalplan nr. 3.5, Del af Tjørneholt	14.08.1985
Lokalplan nr. 3.6, Erhvervsområde ved Bonderupvej	12.08.1987
Lokalplan nr. 3.9, For et område ved Tjørneholt i Ugerløse	12.05.2004
Lokalplan nr. 3.8, For et boligområde ved Sorøvej Ugerløse Syd	01.09.2004
Lokalplan nr. 3.10, For et boligområde sydvest for Ugerløse	28.06.2006
Lokalplan nr. 16.01, Lysfabrikken syd for Østrupvej i Ugerløse	18.06.2008
Lokalplan nr. 16.03, Boligområde ved Sorøvej i Ugerløse	25.08.2010

Lokalplan 16.04 fremgår af oversigtskortet med en blå afgrænsning. Denne lokalplan er ikke blevet vedtaget, men ligger fortsat som et forslag i plansystemet. Lokalplanforslagets formål er at muliggøre en dagligvarebutik. Projektet viste sig ikke muligt at realisere, hvorfor det blev besluttet ikke at vedtage lokalplanen.





## Trafikstruktur

Ugerløse ligger mellem Holbæk, Tølløse, Ringsted og Sorø. Statsvejen Sorøvej løber igennem byen fra nord til syd, og en række overordnede kommuneveje mod øst og vest kobler sig på Sorøvej i Ugerløse. Ugerløse er derfor præget af megen gennemkørende trafik. Langt det meste af denne trafik er langs Hovedgaden i Ugerløse. Hovedgaden er en del af statsvejen 'Rute 57' der løber mellem Holbæk og Sorø. Det er derfor ikke Holbæk Kommune der har bemyndigelse over vejen men Vejdirektoratet. Vejdirektoratet laver løbende trafiktællinger af deres veje og på baggrund af trafiktællinger fra 2007 – 2015 estimeres trafikken at stige med 1,4 % pr. år på Hovedgaden. I årrækken 2007 – 2015 er trafikken steget fra 7.349 til 8.239 målt som årsdøgntrafik. Trafikken på hovedgaden tæller en del almindelige personbiler, men også tung trafik, herunder modulvogn tog. I marts 2016 blev der på lokalområdets initiativ lavet en trafiktælling midt på Hovedgaden. Resultaterne fremgår her: Årsdøgn: 8722, julidøgn: 8807 og Hverdagsdøgn: 9667.

### Trafikken på hovedgaden

Den store mængde trafik på hovedgaden, og det faktum at der er tale om en hovedgade med en del bløde trafikanter, skaber nogle udfordringer. For at imødekomme disse udfordringer, er hastigheden på hovedgaden nedsat til 40 km/t. Trafikale forsætninger som rundkørsler og helleanlæg, hjælper med at tvinge bilisterne ned i fart.

### Krydset Bonderupvej/Tølløsevej/Hovedgaden

Der er store trafikale udfordringer ved det nordlige kryds på Hovedgaden hvor Bonderupvej og Tølløsevej møder Hovedgaden. Når den øst/vest gående trafik møder rute 57, giver det lange køer i myldretiden, morgen og eftermiddag. Vejdirektoratet

arbejder på en løsning, ud fra de rammer de har.

### Udlæg til Omfartsvej

Vejdirektoratet har lavet et arealudlæg til omfartsvej omkring Ugerløse. Arealudlægget til omfartsvej er reserveret uden forudgående undersøgelser, og omfartsvejen er ikke prioriteret i statsligt regi. Såfremt omfartsvejen prioriteres i statsligt regi, vil første skridt i arbejdet være udarbejdelse af en VVM-undersøgelse, der vil danne grundlag for beslutningen om den endelige vejføring.

På baggrund af forespørgsler hos vejdirektoratet står det klart, at der ikke kan forventes en omfartsvej indenfor en overskuelig fremtid. Der må derfor i udviklingen af byen arbejdes ud fra at rute 57 løber igennem byen som en markant barriere og med de gener den medfører. Dette gør beboelse langs vejen vanskelig, hvorfor det bør være muligt at nedrive huse og muligt at opføre beboelse længere væk fra vejen. Det er et lokalt ønske at der primært satses på en udvikling af den vestlige del af byen i forhold til boligudvikling og dagligvarefunktioner. Placeringen af erhverv og lign. i den østlige del ønskes fortsat. Det positive ved at vejen fortsætter ind igennem byen er at grundlaget for handel inde i byen stadig vil være der, og måske endda kunne udbygges, og dermed bidrage til vækst i Ugerløse.

Vejdirektoratet vil stadig have mulighed for at etablere en omfartsvej. Hvorfor arealreservationen til en omfartsvej stadig optræder i kommuneplanen.



Trafikken i Hovedgaden (Statslig Hovedvej 57) er massiv. Lastbiler og modulvogn tog fylder godt op i trafikbilledet.



- Veje
- Hovedvej 57
- Bygninger
- ▨ Forslag til omfartsvej (kommuneplan)

0 100 200 300 400 500 m  
1 : 7500 (ved udskrift på A4, 100%)



## Historie og bystruktur

Den centrale del af Ugerløse er udpeget som værdifuldt kulturmiljø i kommuneplanen. Byens historie som kirkekandsby der senere udviklede sig til en mindre by med stationsbypræg pga. den gennemkørende trafik på landevejen mellem Holbæk i nord og Sorø/Ringsted i syd, er udpegningsgrundlaget.

I dette afsnit beskrives den overordnede historiske udvikling, de spor der er tilbage og bud på hvordan de historiske spor kan bidrage til Ugerløses fremtidige udvikling, på trods af de udfordringer der truer kulturmiljøets værdier.

### Historisk udvikling

Ugerløse er oprindeligt en kirkelandsby der er stjerneudskiftet under landboreformerne i slutningen af 1700-tallet. Dette ses ved at mange af de oprindelige gårde stadig på kort fra 1800 tallet ligger inde i landsbyen og på matrikel strukturen der tilnærmelsesvis ligger som kiler ud fra landsbyens langstrakte kerne.

Ugerløse ligger på ruten mellem købstaden Holbæk i nord og købstederne i syd (Sorø, Ringsted, Slagelse) og forbindelsen til Fyn og Jylland. Åmosen har på det tidspunkt været en kæmpe barriere for den nord/syd gående bevægelse pga. det ufremkommelige våde terræn, men området omkring Ugerløse har været knap så vådt og med Ugerløse Bro over Halleby aa (i dag Åmose å) har denne forbindelse været at foretrække. Forbindelsen har betydet at trafikken gennem Ugerløse har dannet grundlaget for Ugerløses udvikling fra landsby til større by med stationsbypræg, på trods af at der aldrig har været en station. Dette ses tydeligt i hovedgadens tætte forløb af bygninger med butiksfunktioner, som også fremgår af de forskellige funktioner der er angivet på det historiske kort fra 1928-60, såsom kro, missionshus og alderdomshjem. Det er primært i slutningen af 1800-tallet og starten af

1900-tallet at denne udvikling har fundet sted, som man også så det i stationsbyerne, i forbindelse med industrialiseringen og væksten i købekraften blandt almindelige mennesker. Der har således været en del håndværksvirksomheder, industri og en lang række detailforretninger langs Hovedgaden. Af eks. kan nævnes; bager, skrædder, cigarforretning og maskinfabrik.

I 1960'erne og 70'erne kom parcelhuskvarterer med store udstykninger i den vestlige del af Ugerløse. Og industrien blev placeret på den østlige side af Hovedgaden. En udvikling der svarer til den der i dag også er principperne for udviklingen af byen i kommuneplanen.

### Historiske spor

Ugerløse kirke ligger stolt og flot på en bakketop midt i Hovedgaden og vidner om en betydningsfuld by der har tiltrukket mange interesser og kastet investeringer af sig. Kirken er et eksempel på dette. Den blev opført i 1876, og afløste dermed en faldefærdig middelalderlig kirke der oprindeligt lå der. Kirken er stor og nærmest købstadsagtig, det er tydeligt at der har været ambitioner på daværende tidspunkt om at skabe en stor handelsby. Kirken er tegnet af arkitekt N.P.C. Holsøe i Rundbuestil, som var en stilretning i 1800-tallet, der efterlignede den romanske stil fra middelalderen. Rundbuestilen er en afart af historicismen, dvs. perioden, hvor man efterlignede og nogle gange blandede flere historiske stilarter. Ugerløse kirke bliver i folkemunde også kaldt for 'Midtsjællands Domkirke'. Den er synlig på lang afstand og er et klart kendemærke for Ugerløse.

Rundt om i Ugerløse ligger stadig nogle af de gårde der oprindeligt udgjorde Ugerløse landsby. Enkelte fungerer stadig som landbrug, men de fleste har nye funktioner, og mange er væk og erstattet med andet

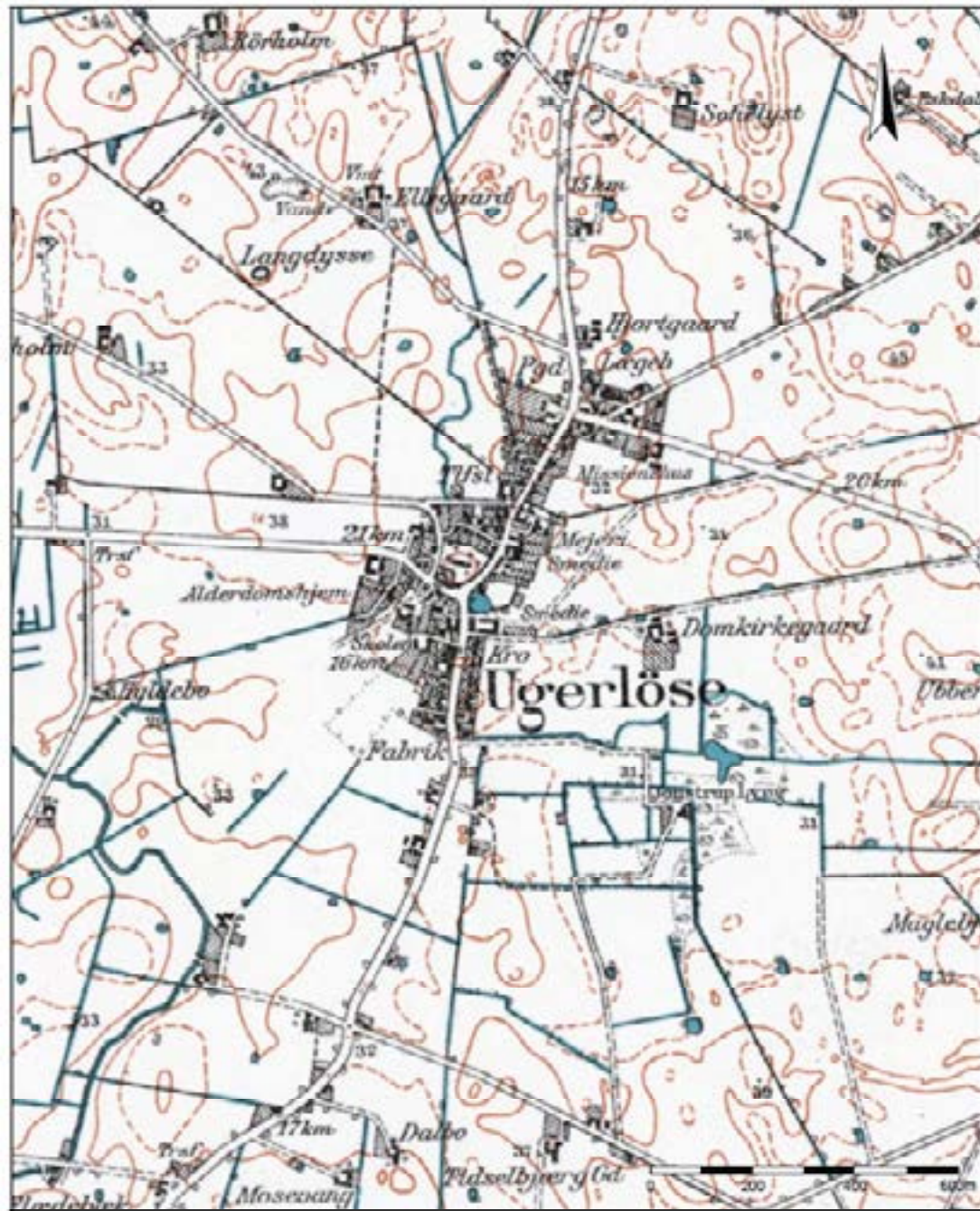


Historiske kort fra perioden 1860 - 1899 (Høje målebordsblade) Mange af gårdene ligger stadig inde i landsbyen, enkelte er flyttet ud i landskabet omkring. Landsbyens gadekær ses der hvor den offentlige plads 'Tingstedet' ligger i dag. Det ses også at der har været græsningsarealer helt inde ved Hovedgaden, en del af det ligger i dag igen åbent, efter at bygningerne på adr. Hovedgaden 15 og 17 er revet ned.

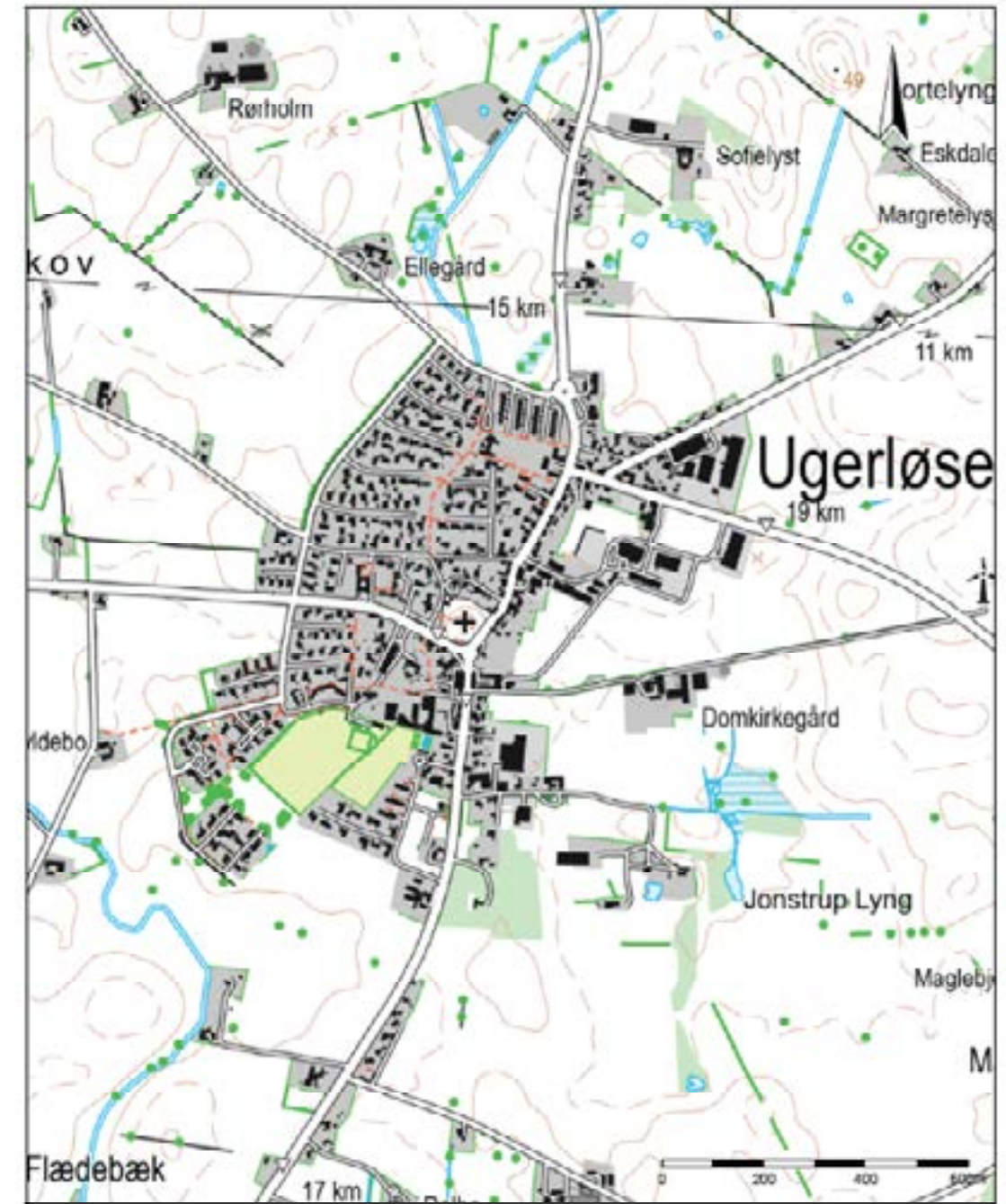


Historiske fotos fra Ugerløse, bl.a. kirken (<http://historie.ugerloese.dk/>)



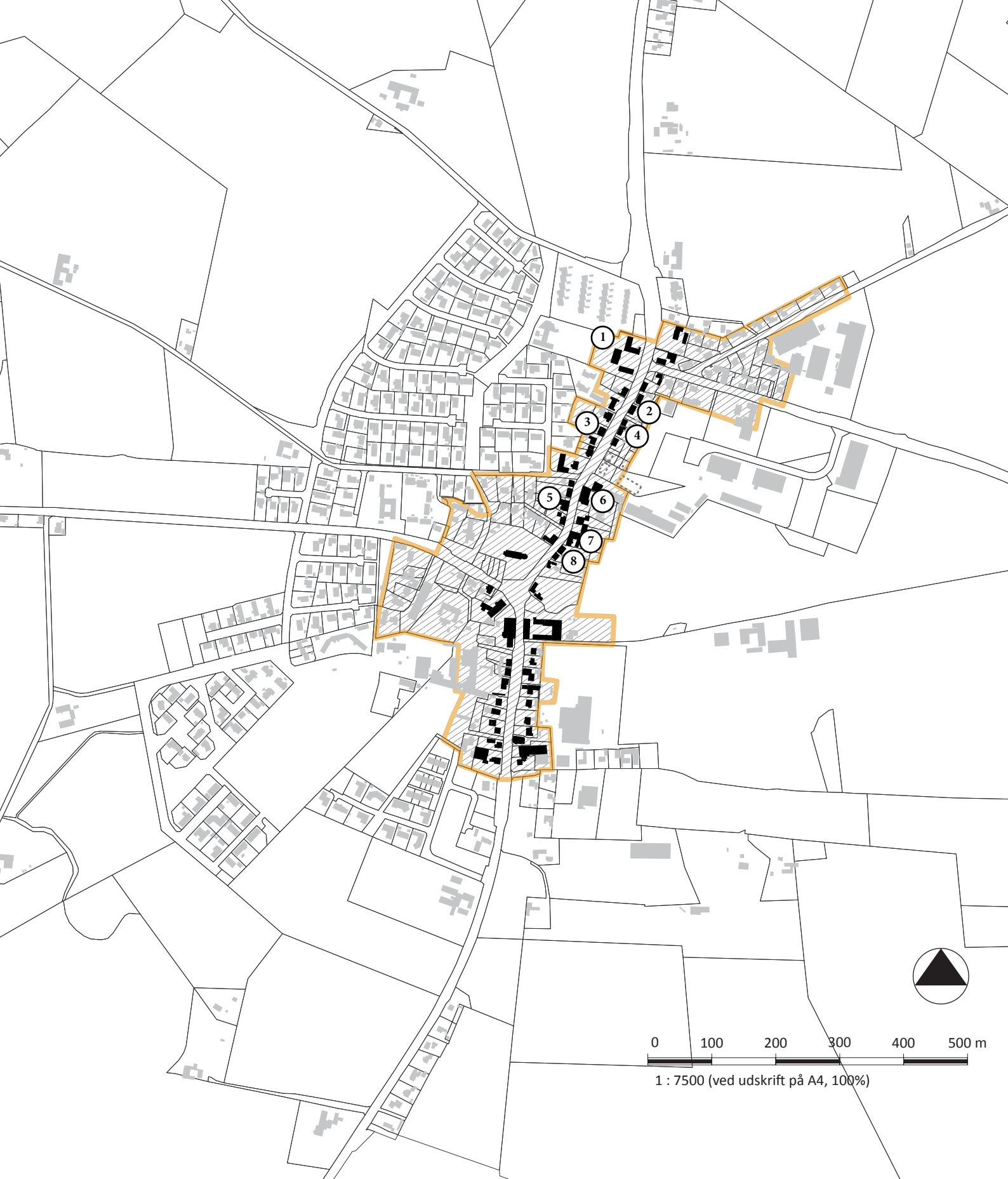


Historiske kort fra perioden 1928 - 1960 (Lave målebordsblade) Udviklingen langs Hovedgaden ses tydeligt her, hvor mindre huse skyder op helt tæt mod vejen. Flere stationsbyfunktioner fra andelstiden, ses også i denne periode, f.eks. Missionshus, Mejeri, Alderdomshjem og Fabrik.



Topografisk kort fra 2005, Ugerløse som den ser ud i dag, hvor Hovedgaden deler byen op i et boligområde mod vest og erhvervsområdet i øst. Bygningerne ligger stadig tæt langs Hovedgaden.





□ Afgrænsning af helhedsplanen

□ Matrikkel

▨ Kulturmiljø afgrænsning

■ Bygning - Hovedgaden rumlighed

■ Bygninger



① Den tidligere præstegård der i dag er rammen for byens forsamlingshus. Hovedgaden 2



② Typisk rødstensbygning oprindeligt med blandet bolig og erhverv, Hovedgaden 7. Det er bygninger som denne der giver Ugerløse karakter af stationsby



③ Installatør Bøjers forretning og værksted med beboelse ovenpå, Hovedgaden 16. Karakterfuldt hus med fine detaljer.



④ Tidligere cykelhandler og før det sadelmager, Hovedgaden 11.



⑤ Den tidligere slagter er en af de typiske rødstensbygninger med blandet bolig og erhverv, Hovedgaden 28.



⑥ Den tidligere bager med butik og produktion. Hovedgaden 21.



⑦ Den tidligere købmand i Ugerløse, Hovedgaden 29.



⑧ Den tidligere urmager, Hovedgaden 31, med butik og værksted i gadeplan og bolig ovenpå, igen opført i de karakteristiske røde sten.



byggeri. Den tidligere Præstegård der ligger i den nordlige del af Hovedgaden er et eksempel på en stor gård der gennem tiden har haft mange funktioner, og nu fungerer som byens Forsamlingshus.

Langs Hovedgaden ligger de mange bygninger der tidligere har huset butikker og værksteder som Ugerløse har kunnet byde på. Bygningerne ligger tæt og presser sig nærmest ud til vejen for at opnå den bedste placering i forhold til synlighed for den gennemkørende trafik og handlende i byen. Dette er Hovedgadens karakteristika og den måde bygningerne ligger ud til vejen fortæller historien om Hovedgaden som tidligere handlungade i den 'forvoksede' landsby der har fået stationsbypræg.

### Rummeligheder i Hovedgaden

Denne tæthed, som bygningernes placering langs vejen skaber, bidrager til en rumlig intensitet i Hovedgaden. Den opleves stærkest midt på Hovedgaden lige nord for kirken. Landevejens forløb laver her et lille sving som er med til at forstærke den rumlige virkning og oplevelse. Man kan forestille sig hvordan der tidligere har været handlende og børn der har bevæget sig igennem gaden og kigget på udstillingsvinduer og gode tilbud i de mange forskellige butikker og værksteder. I dag er der ikke mange gående i gadebilledet, det er i stedet den gennemkørende trafik der er dominerende, og det sætter sit præg på oplevelsen af Hovedgaden. For samtidig med at Hovedgadens bygninger fortæller en historie og giver en rumlig fortætning og intensitet i oplevelsen af byen, er det også disse bygninger der visuelt får Ugerløse til at fremstå som en by i forfald. Mange af husene er i meget dårlig stand og vidner om at tiden er løbet fra deres funktion som detail- og håndværksbutikker. Nu er de omdannede til boliger og så er den tætte placering på en trafikeret gennemkørende vej, pludselig

ikke længere så attraktiv. Samtidig er vejens tunge trafik også med til at sætte sit spor på bygningerne. De massive rystelser er ikke hensigtsmæssige for bygningernes fundament og murværk.

Der er i 2013 blevet revet tre bygninger ned på Hovedgaden. Brugsforeningen opkøbte ejendommene og fik støtte til selve nedrivningen fra Kommunen og statens landsbyfornyelsespulje. Over sommeren og efteråret 2016 blev der gennemført en ansøgningsrunde, hvor private bygningsejere i Hovedgaden kunne søge om landsbyfornyelsesmidler til at nedrive og istandsætte boliger og erhvervsbygninger med henblik på at forskønne Hovedgaden. Holbæk kommune modtog 3 ansøgninger om udvendig istandsættelse, der alle kunne støttes i henhold til byfornyelsesloven og alle ville betyde en visuel forskel i Hovedgaden. De tre projekter fik alle tilsagn om støtte.

Hvor istandsættelse er mulig vil dette være klart at foretrække, da en nedrivning vil betyde at den historiske fortælling bliver mindre synlig og den rumlige oplevelse i Hovedgaden mindre intens. Det er dog vigtigt at understrege at hvis en istandsættelse ikke er økonomisk og/eller teknisk mulig, og bygningen derfor får lov til at forfalde endnu mere, vil det være mere hensigtsmæssigt med en nedrivning, fordi bygningen ellers vil have en negativ visuel effekt på hele byens udtryk, og betyde at Ugerløse virker som en by i forfald. Hvilket langt fra er tilfældet og derfor ikke er hensigtsmæssigt at udtrykke.

### Potentialer i nedrivning ?

Hvis en nedrivning er nødvendig og det mest hensigtsmæssige i forhold til det visuelle udtryk, efterlader bygningen sig et 'hul'/åbning i Hovedgadens forløb. Denne åbning indbyder til forskellige muligheder.



Kig langs hovedgaden mod nord, den tætte rumlighed forstærkes af vejens bevægelse. Det tidligere bageri bidrager med sin karakter og sammensatte udtryk til den visuelle oplevelse i Hovedgaden, men er samtidig en af de bygninger der er meget medtaget og trænger til istandsættelse eller måske nedrivning. Mur og træværk er ligeledes meget medtaget i den tidligere bank af nyere dato.

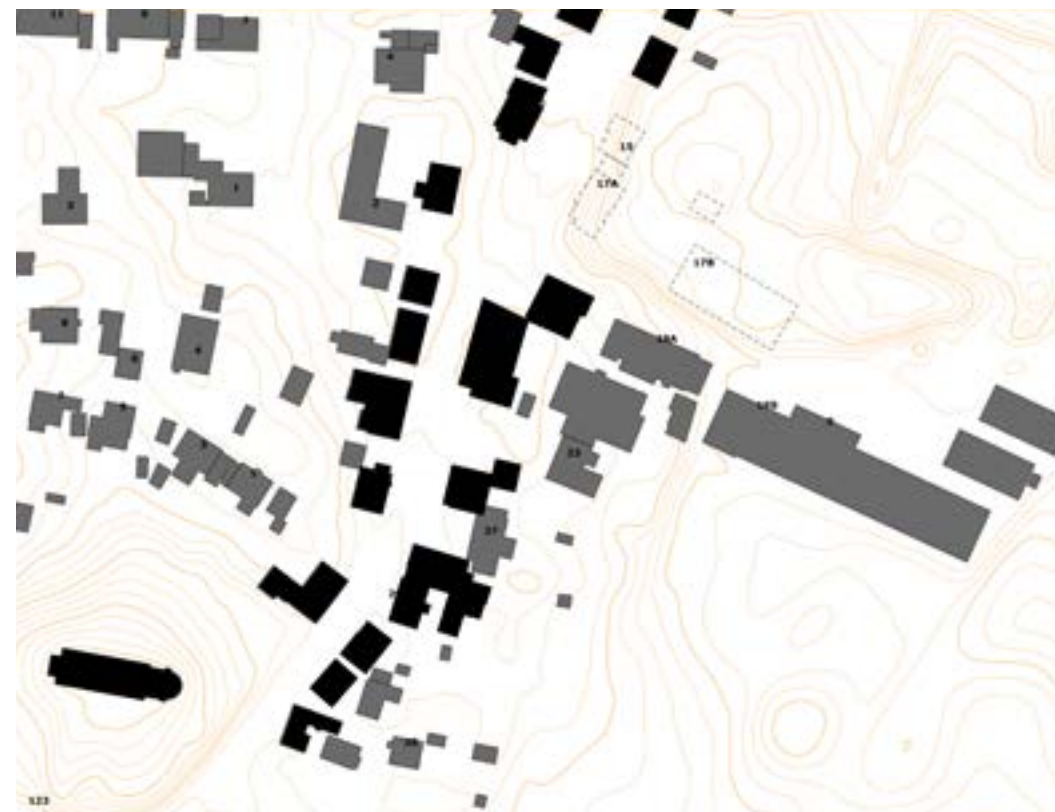


Diagram der viser den rumlige fortætning omkring Hovedgaden der særlig er udtalt i forløbet midt på Hovedgaden lige nord for kirken.

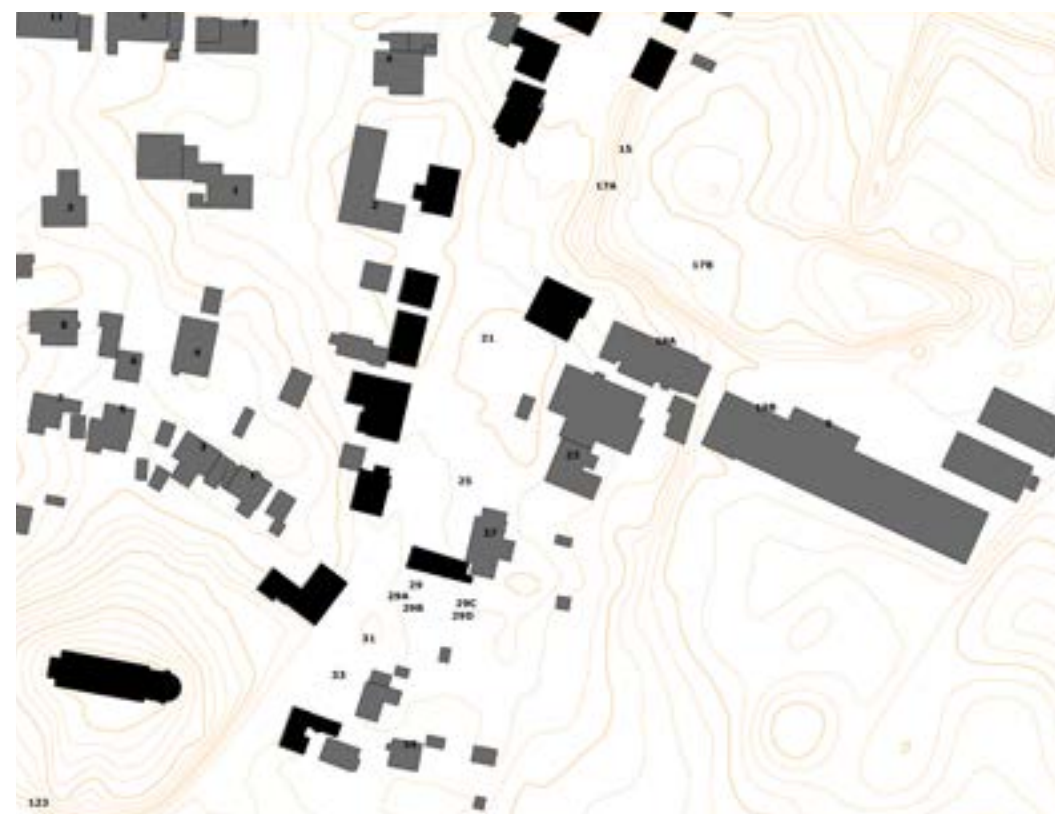


Diagram der viser hvad der kommer til at ske med rumligheden hvis man vælger helt at fjerne nogle af de mest medtagne bygninger. For den historiske fortælling og rumlige oplevelse af Hovedgaden vil det være at foretrække med istandsættelse, hvis dette er en mulighed.



### Ny bygning

En mulighed er at opføre en ny bygning. Hvis bygningen er til beboelse vil denne mulighed indebære at bygningen placeres tilbagetrukket fra vejen, således at gener fra vejen mindskes. I så fald vil den nye bygning ikke bidrage til historiefortællingen om den tidligere handelsgade og den tætte rumlighed der karakteriserede Hovedgaden.

Ved nyopførelse af bygninger til erhverv og lign. funktioner der ikke indeholder beboelse, vil det stadig være hensigtsmæssigt at placere bygningerne sådan at de har en vis kontakt til vejen og dermed er med til at understøtte det rumlige og historiske forløb. Dette hensyn er ikke afgørende for evt. nybyggeri, hvis andre elementer er med til at understøtte rumligheden eller projektet som helhed bidrager positivt til byens udvikling.

### Vejtræer

Ved at bruge træer som et rumligt element i stedet for et nedrevet hus vil Hovedgadens rumlighed til en vis grad kunne opretholdes. Træer eller trælige buske plantet i en stram række eller areal kan imitere den nedrevne bygnings aftryk. Beplantningen vil på

den måde blive en markering af at der tidligere har været en bygning, som har indgået i Hovedgadens rumlighed på samme måde som beplantningen nu gør det, eller næsten samme måde. Som en transparent og gennemtrængelig bygning. Man kan, for at understrege de forskellige huse og deres egenart, skifte i valget af træsorter for hvert hus beplantningen skal markere. Denne rumlige løsning vil være hensigtsmæssig at bruge både hvis der opføres et nyt hus eller området anvendes til f.eks. parkering eller måske bynær frugthave.

På den måde vil Ugerløse i stedet komme til at fremstå som en grøn by, som en reference til det landskab Ugerløse ligger i.

Det er vigtigt for træernes levedygtighed at der findes gode løsninger for plantningen. Det er et ekstremt stresset miljø at plante træer i, og det er derfor vigtigt at der bliver lavet et ordentligt plantehul til hvert træ for at rødderne kan trives. Dette kan evt. løses ved at etablere høje bede. Kanten vil kunne bruges som bænk, line eller element i en skater bane.

### Parkering

Der er ikke mange muligheder for parkering i Hov-

edgaden, hvilket påpeges lokalt er et problem, også hvis nye erhverv vil etablere sig. Det vil derfor være oplagt at se på om en nedrivning vil kunne resultere i at arelet kan anvendes som parkeringsplads.

Området vil evt. samtidig kunne fungere som en åben plads til eks. basketball, gadefodbold, rulleskøjter/skateboard, parkour o. lign. eller anden fysisk træning som f.eks. udendørs styrketræning eller hvad der nu er behov for, så længe dette kan integreres med en parkeringsplads, og udnyttes i de tidsrum hvor behovet for parkering er mindre.

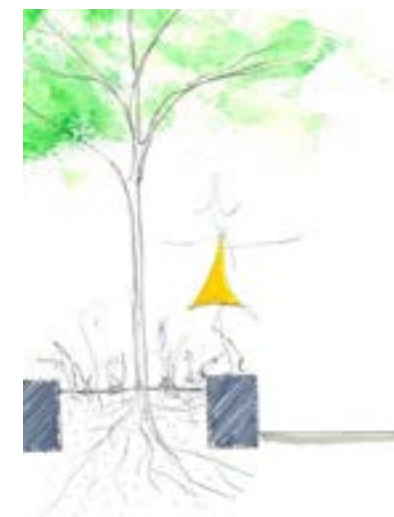
### Bynatur

En anden mulighed hvor der gennemføres nedrivninger, er at lade naturen tage over og evt. hjælpe den lidt på vej. Ved at sprede vilde frø og plante spiselige hjemmehørende træer der passer til den pågældende jord. Og så se hvad det udvikler sig til - et lille stykke skov, et krat, en bynær frugthave eller en vild park. Med små trampestier kunne det blive et sted for en lille gåtur med hunden eller et eventyr for børn. Det kunne også opfylde et behov for plads til at dyrke blomster og grøntsager blandt naboer eller skolens børn. Eller muligheden for at have mindre dyr græssende midt inde i byen (kræver dispensation), til glæde og morskab for gennemkørende. På den måde vil det omgivende landskab blive synligt inde i byen og sammenhængende stærkere.

### Vil Ugerløse fortsat være et værdifuldt kulturmiljø?

Hvis det viser sig at være mest hensigtsmæssigt at

rive mange af de mest medtagede bygninger ned, og anvende de efterladte arealer til forskellige nye funktioner, sådan at Hovedgadens historie sløres, kan det diskuteres om Ugerløse fortsat skal være udpeget som et værdifuldt kulturmiljø. Hovedgadens rumlighed er et af de bærende elementer i udpegningen, og hvis den forsvinder eller udvandes, vil det værdifulde kulturmiljø ikke længere være så værdifuldt at det kræver en udpegnings. Kommunen, Museum Vestsjælland og FBL Holbæk (Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Holbæk Kommune) har forståelse for at denne udvikling sandsynligvis vil ske.



Principskitse af plantning af træer i hævede bede. Hvis kanten laves i den rigtige højde kan den samtidig fungere som element i byrummet. Plads til rødderne er afgørende for et godt resultat. Omkring træerne kan der f.eks. ligges løg og sås blomstereng frø, for et mere frodigt udtryk.



Principplan af grønne åbninger i Hovedgaden, hvor nedslidte bygninger kunne rives ned. Træerne er placeret således at de markerer de tidligere bygningers facader mod hovedgaden og dermed bidrager til at opretholde rumligheden i Hovedgaden.



Manipuleret foto, Hovedgaden set mod syd. Træer markerer de bygninger der evt. nedrives i Hovedgaden. Ved at bruge forskellige træarter for hver bygning der markeres, understreges de forskellige huse der har været engang.



## Landskab og grøn struktur

Ugerløse ligger i et svagt kuperet landbrugslandskab med mange spredte mellemstore gårde. Ugerløse er den centrale større by, hvor den nord-syd gående og øst-vest gående trafik er centreret.

I selve Ugerløse by består den grønne struktur af enkelte større sammenhængende områder der fordeles sig i byens længderetning.

### Omgivende Landskab

Ugerløse er den centrale by i et sammenhængende landskabsområde der er beskrevet i Holbæk kommunes landskabsplan. Landskabsområdet (nr 28) er karakteriseret ved at være et roligt og ensartet landbrugslandskab med forholdsvis mange elementer som småbrug, småskove, bevoksede diger og varierede dyrkningsarealer. Terrænet er svagt kuperet. Ugerløse by præger den centrale del af området sammen med de store veje.

Landskabsplanen opsætter følgende strategi for landskabsområdet:

Målsætning:

*Den nuværende udvikling i området bør fortsætte. Området vurderes at have en vis robusthed, og der kan derfor placeres visse tekniske anlæg i området. Tilplantning vil kunne indpasses i det meste af området. Det kan forventes at flere af gårdene vil overgå til mere hobbypræget anvendelse.*

Læs mere om landskabsplanen på siden <http://planer.holbaek.dk/dk/temaplaner/landskabsplan/landskabsplan.htm> find nr 28 Ugerløse

I den nordlige og sydlige del af Ugerløse lokalområde (rød afgrænsning på kortet), ligger der værdifulde landskaber og naturområder. Det er de kuperede landskaber omkring Brorfelde i nord, og Åmosen i syd (se kort på modsatte side)

Udover bosætning ligger der store potentialer i en erhvervsmæssig udvikling i det omgivende landskab og de mange tidligere landsbugsejendomme det indeholder. Mindre virksomheder der satser på turisme, som f.eks. b&b, ferieboliger, spisesteder, bondegårdsoplevelser mm. har et udviklingspotentiale i et landskab der er omgivet af natur og kulturelle attraktioner som Brorfelde Observatorium, Naturpark Åmosen og skovene. Her i nærheden til Ugerløse by også være attraktiv med bl.a. friluftsbadet, kirken og indkøbsmuligheder, som mulige besøgsmaal. Dertil kommer også potentialet for en erhvervsudvikling i forhold til mindre håndværksvirksomheder og mikrovirksomheder generelt.

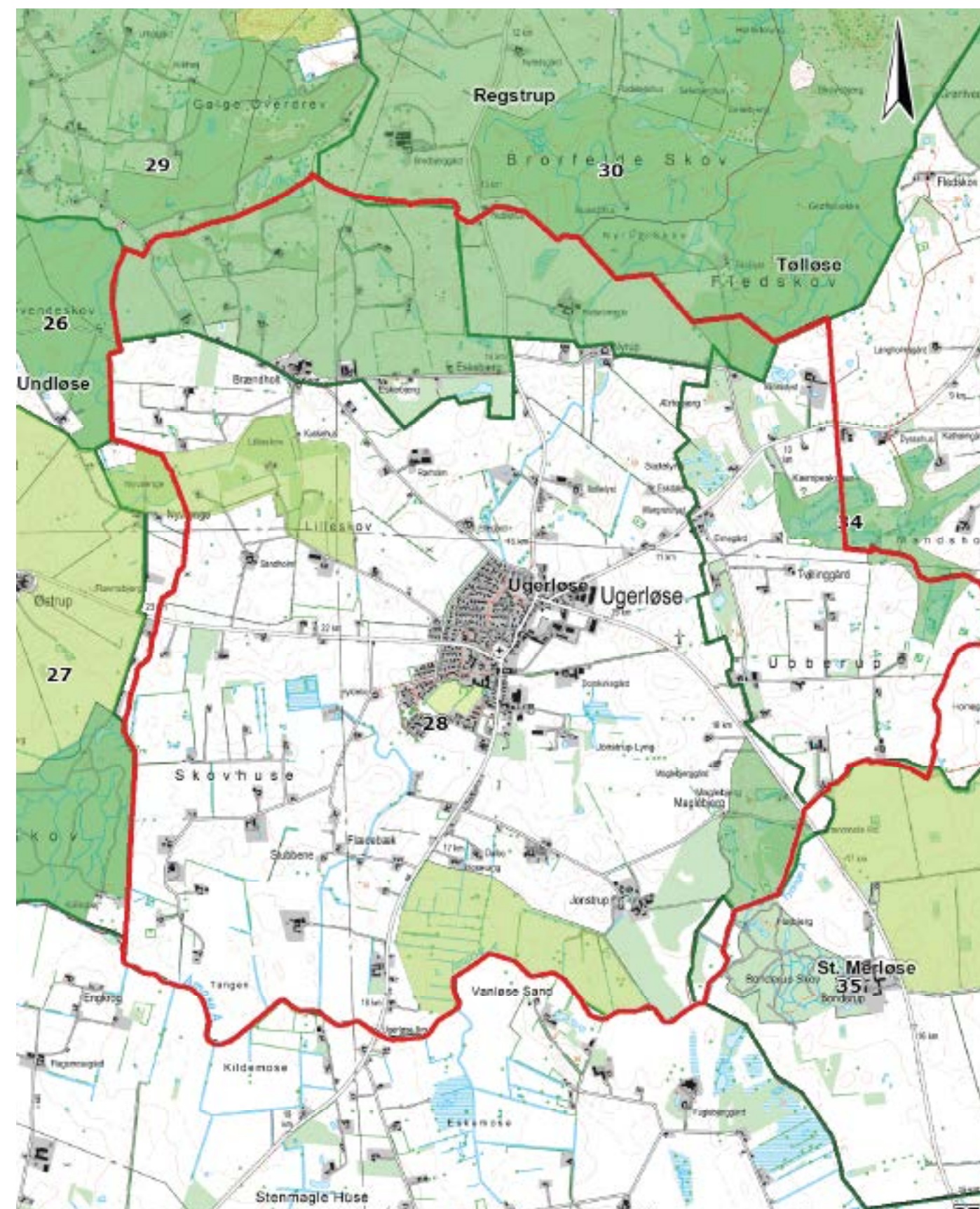
### Grøn struktur i Ugerløse

Inde i Ugerløse by er det de større offentligt tilgængelige arealer der former byens grønne struktur:

- Det langstrakte grønne område der løber parallelt med hovedgaden i midten af det nordlige parcelhuskvarter. Området afspejler det tidligere vandløb (se de historiske kort i forrige afsnit). Vandløbet er i dag rørlagt og løber skjult under jorden.



Luftfoto af Ugerløse, set fra nord mod syd. Til højre, topografisk kort med afgrænsning af Landskabsområde nr. 28 Ugerløse fra Landskabsplanen.



- Værdifulde naturområder
- Potentielt værdifuldt naturområde
  - Værdifuldt naturområde
- Landskaber
- Værdifulde landskaber - Bevarelsesværdige landskaber
  - Større sammenhængende landskaber
  - Landskabsområder
  - Ugerløse Lokalområde



- Kirkegården omkring kirken der ligger centralt i byen.
- Tingstedet, et lille samlingssted ved rundkørslen midt i byen, øst for kirken.
- De store åbne arealer i den sydlige del omkring skolen, til sports og fritidsaktiviteter.
- Nord for byen er der for nyligt etableret en rekreativ skov af menighedsrådet, som kaldes Kirkeskoven. Skoven kommer til at byde på stier og friluftsfaciliteter, samt kirkelige events. Skoven forbinder et område med beskyttet natur, der ligger nord for skoven, med byen.
- Syd/øst for Ugerløse ligger der et større område med beskyttet natur. Området består af eng og mose arealer og spredte mindre søer. Området er forbundet med Ugerløse via en mindre vej og en vandresti (se kort over stiforbindelser). Der er desuden i stiplanen foreslået at denne forbindelse udvides med en rundtur ned forbi landsbyen Jonstrup (lyseblå stiplede linie)

#### Stiforbindelser

De offentlige grønne områder i Ugerløse er godt forbundne af interne stier og mindre veje hvor gående færdsel er mulig, samt af fortove langs størstedelen af de større veje. Der er et lokalt ønske at lave flere stier som vil kunne forbinde Ugerløse og dens borgere med den omgivende natur og det åbne land

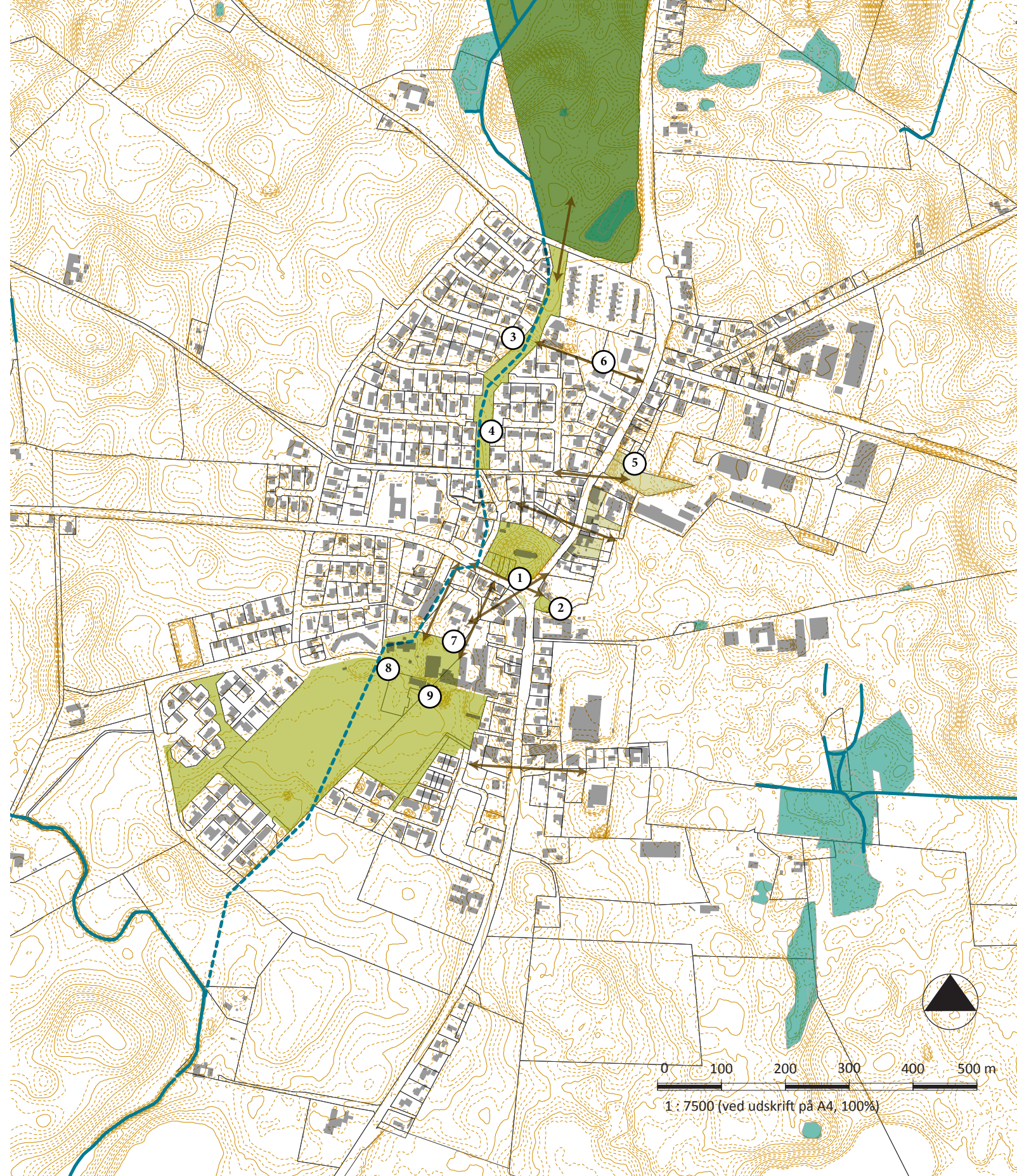
(se idekataloget). Dette er en rigtig god ide, og vil have stor betydning for glæden ved at bo i Ugerløse, samt udgøre en væsentlig værdi for de potentielle tilflyttere der overvejer at flytte til byen. For folk der overvejer at flytte på landet, betyder muligheden for at kunne komme ud i den natur og landskabet, rigtig meget. Ligeledes har det en stor værdi for folks sundhed og generelle trivsel, som flere undersøgelser viser. Som det også står i idekataloget ligger der et stort arbejde i at opsøge de lodsejere for hvem stierne vil have betydning, før stierne bliver en realitet. I Holbæk kommunes stiplan er der foreslået flere andre rekreative forbindelser fra Ugerløse og ud i det åbne land. Kortet med forslag til ruter fremgår af side 26. Der er bl.a. foreslået ruter ud til de to mindre landsbyer, Jonstrup i syd og Brændholt i nord. Samt til husmandsudstyknings Skovhuse, vest for Ugerløse. Man kunne på sigt forestille sig et stisystem lignende kløverstierne, som man også ser i mange andre byer. Hvor 4 stier af forskellig længde og oplevelsesindhold forbinder en by med det omgivende landskab.

#### Grønne potentialer

Ugerløse er en by midt i det åbne landskab med naturområder nord og syd for byen. Men er relationen til landskabet der omgiver Ugerløse tydelig nok? Kunne man ved flere grønne tiltag i byen både styrke byens udtryk og dermed indtrykket på besøgende og gennemkørende, og samtidig højne kvaliteten og glæden ved at bo i Ugerløse. Mange undersøgelser viser at nærhed til grønne rum der er inspirerende og gode at opholde sig i, har en afgørende effekt på livskvaliteten.

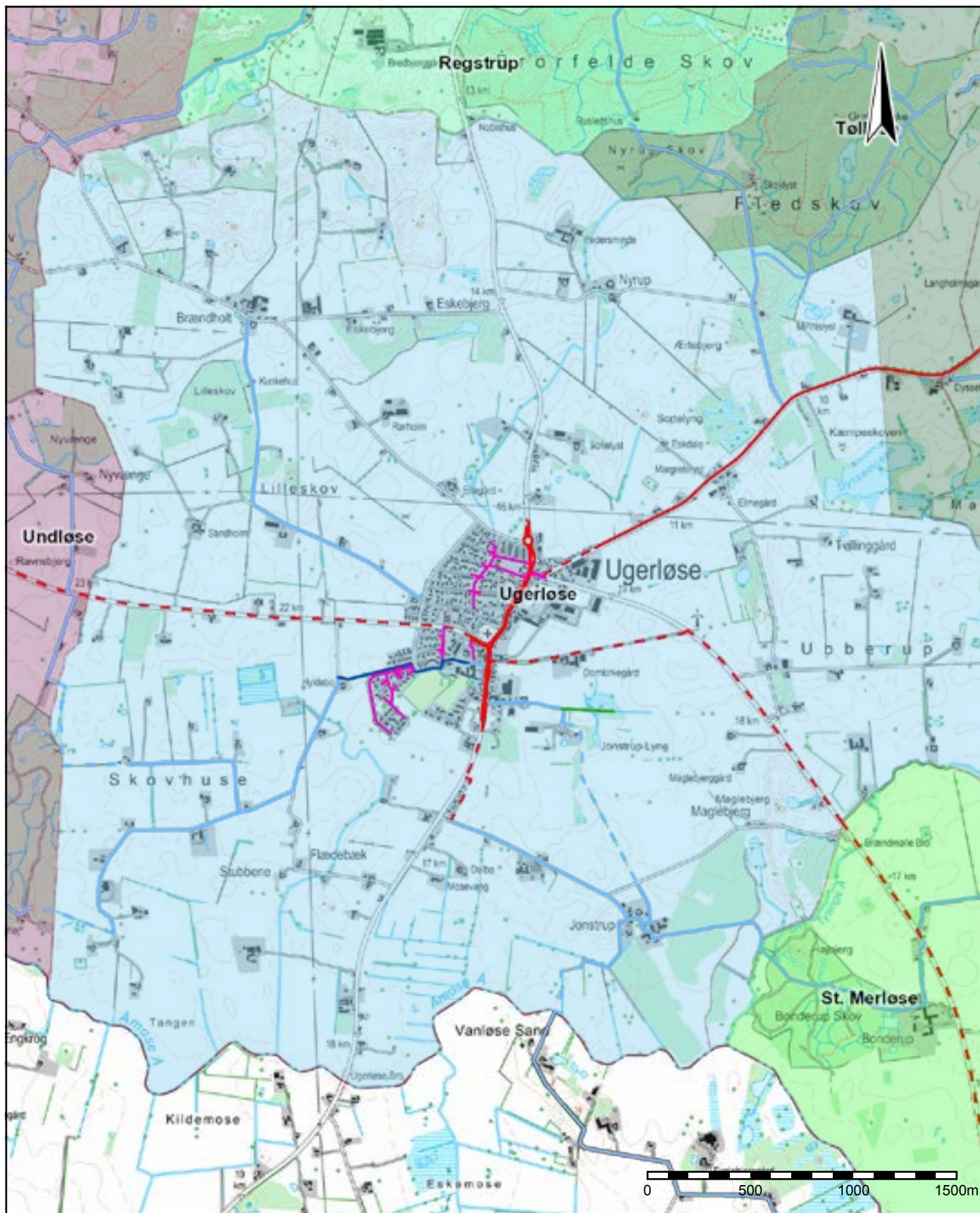


Ugerløse kirke v. rundkørslen midt i byen, kirkegården udgør et grøn område midt i byen. Til højre Tingstedet på den anden side af Hovedgaden, en central plads til bl.a. juletræ og byens flagstang. Her har byens gadekær tidligere været.



- |  |                 |  |                 |  |   |
|--|-----------------|--|-----------------|--|---|
|  | Bygninger       |  | Vandløb         |  | Potentielle grønne åndehuller (åbninger i hovedgaden) |
|  | Matrikel        |  | Rørlagt vandløb |  | eksisterende og potentielle forbindelser (markering)  |
|  | Højdekurver     |  | Kirkeskoven     |  | Grønne & offentlige områder                           |
|  | Beskyttet natur |  |                 |  |   |





**Stier med offentlig adgang**

- Trafikstier
- Rekreative stier
- Vandrestier
- Interne stier
- Sti
- Ridesti
- Motionssti

**Offentlig stiplan**

- Trafikstier - Eksisterende rute
- - - Trafikstier - Forslag til rute - Nyanlæg
- Rekreative stier - Eksisterende rute
- - - Rekreative stier - Forslag til rute - Følger eks. vej
- - - Rekreative stier - Forslag til rute - Nyanlæg
- Vandrestier - Eksisterende rute
- - - Vandrestier - Forslag til rute - Følger eks. vej
- - - Vandrestier - Forslag til rute - Nyanlæg
- Interne stier - Eksisterende rute

**Hovedgaden og Tingstedet**

Som beskrevet i afsnittet om historie og bystruktur, er Hovedgaden præget af bygninger der trænger til istandsættelse og nedrivning. Hvis der er tale om nedrivning efterlader dette huller, der som tidligere beskrevet vil være oplagte at fylde ud med beplantning, helt eller delvist. Ved at gøre dette ville man få en Hovedgade hvor det grønne er med til at forme Hovedgaden og som vil bidrage til en by med et grønt udtryk. De grønne nedslag i Hovedgaden ville tjene som grønne åndehuller i et trafikeret og tæt bebygget område, for både øjnene (bilister og cyklister), gående og evt. til ophold, hvis dette kombineres med andre funktioner, som gør opholdet interessant. Det kunne f.eks. være et sted som Tingstedet hvor der er bænke og flagstang. Livet på Tingstedet er under udvikling, og der er i dag flere tiltag med nye aktiviteter og anvendelse af stedet. Fremadrettet indtænkes en delvis afskærmning mod Hovedgaden. Afskærmningen skal give en fornemmelse af at være beskyttet mod vejen, samtidig med at stedet er åbent og tilgængeligt. Pladsen er synlig, både for lokale og folk udefra, da den ligger ud til Hovedgaden.

**Det rørlagte vandløb**

Det grønne område i midten af det nordlige parcelhusområde, fungerer som en grøn rekreativ forbindelse med gennemløbende sti. Området fungerer godt som en grøn forbindelse, som alternativ til Hovedgaden for bløde trafikanter. Men både den naturmæssige og oplevelsesmæssige værdi ville højnes, hvis man åbnede op for det rørlagte vandløb der løber under området. Ved at gøre vandet tyde-

ligt og tilgængeligt i området kunne man skabe et interessant miljø at færdes i midt inde i byen, særligt for børn. Dertil kunne man også tænke i flere aktiviteter i forløbet, eks. legefaciliteter og træningsfaciliteter. En evt. åbning af det rørlagte vandløb er en større sag der først vil kræve undersøgelser af om det overhovedet kan lade sig gøre, samt selvfølgelig div. godkendelser fra myndigheder.

**Idrætsanlægget**

I dag er en stor del af idrætsanlægget holdt som klippet græs til boldspil på store arealer. Bliver alle disse arealer brugt til boldspil, eller er der områder hvor man kunne overveje en anden anvendelse, både af hensyn til et mindre plejeniveau, men også til en større natur- og oplevelsesmæssig kvalitet. På den måde kunne man give plads til at området kunne bruges til andre formål end boldspil, det kunne f.eks. være skolehaver, landskaber til rollespil og spejdere, byggelegeplads mm. Afhængig af hvilke behov og initiativer der er i byens foreningsliv og i de forskellige aldersgrupper. Der er f.eks. allerede planer om at bygge en shelterplads et sted på idrætsarealerne.



Stiforløb i det grønne område ovenpå det rørlagte vandløb. På hver side af det rekreative grønne forløb ligger der store parcelhusområder, hvis hække afgrænser området.





5 'Hullet' i Hovedgaden efter nedrivning af to ejendomme. En beplantning i området kunne løfte udtrykket og muligheden for at benytte området.



6 Stiforbindelse på tværs af byen forbi børnehaven og forsamlingshuset. Forbinder det grønne område ovenpå det rørlagte vandløb med Hovedgaden i den nordlige del af byen.



7 Skaterbane ved skolen.



8 Sportarealerne ved skolen, som benyttes af skolen og boldklubben.



9 Store dele af området er udlagt med græs til boldspil.

## Idekatalog

Ugerløse udarbejdede i foråret 2015 en visionsplan for byen. For at inddrage visionsplanen og derved Ugerløses borgeres egne ønsker til området, er der i samarbejde med Ugerløse lokalforum og borgerne i byen udarbejdet et idekatalog. Kataloget er ikke prioriteret, prissat eller udtryk for politisk beslutning om iværksættelse af tiltag. Derimod er kataloget tænkt som et bruttokatalog, der kan bringe enkelttiltag i spil på et tidspunkt i kommunal-, lokalfora-, eller privat regi. Det vil være oplagt at søge forskellige fonde til etablering af tiltag.

Idekataloget indeholder følgende 5 fokusområder:

- |                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| 1. Sociale aktiviteter | 2. Bosætning      |
| 3. Trafik              | 4. Byforskønnelse |
| 5. Erhverv og vækst    |                   |

### 1. Sociale aktiviteter

Dette fokusområde indeholder 6 afsnit som kan tjene til inspiration til understøttelse af de sociale aktiviteter i byen.

#### Formidling

For at skabe bevågenhed og interesse for Ugerløse, ønskes udbragt information om de gode faciliteter og spændende events som findes i byen.

#### Madtema i skolens køkken

Løbende gennem året laves mad i skolens køkken. Dette kunne arrangeres ved, at der kom en kok ud og underviste. Det kunne også være flygtninge i byen som lavede mad fra deres land, eller lokale der lavede klassisk dansk mad. Dette kunne være med til at skabe en bedre integration af nye eller ensomme i byen.



#### Års- og månedskalender

For at skabe overblik kunne der udfærdiges en samlet oversigt over alle arrangementer i byen.

#### Samarbejde mellem foreninger og erhvervsdrivende

Skabelse af dialog mellem foreninger og erhvervsdrivende, så deres aktiviteter understøtter hinanden.

#### Nyhedsmail

Oprettelse af et e-mail-kartotek så nyhederne når så mange borgere som muligt.

#### Funktionel og spændende hjemmeside

Hjemmeside der understøtter dialog mellem borgerne i byen og udbringer nyheder til borgere udenfor byen. Hjemmesiden skal fungere som platform for så meget information om byen som muligt.

#### Arrangementer for lokalområdet i byen

For at skabe en spændende og aktiv by, ønskes skabt forskellige sociale aktiver i byen, der støtter op omkring forskellige målgrupper.

#### Byens praktiske arbejdsdag

Arrangering af en dag hvor der løftes praktiske opgaver forskellige steder i byen, f.eks. maling af de nye borde og bænke sæt, plantning af nye træer og buske, reparation og opførelse af nye faciliteter og lignende. Dagen kunne arrangeres i samarbejde mellem skole, institutioner, foreninger og erhvervsdrivende.



### Byens Dag

Den 2. lørdag i september viser byen sig frem gennem diverse arrangementer. Om aftenen afholdes efterårsfest.

### Integration/velkommen

Integration af nye borgere i Ugerløse, både etniske danskere, indvandrere eller flygtninge.



### Besøg Ugerløse butikker, håndværkere og erhvervsdrivende

Butikker, håndværkere og erhvervsdrivende kunne åbne dørene, så alle har mulighed for at komme på besøg og se varer / produktion.

### Udendørs klasseværelse

F.eks. i friluftsbadet kunne man svømme efter tal/bogstaver og samtidig lære at regne/stave. Dette kunne fungere som et samarbejde mellem skole, sfo og svømmeklub.

### Muligheder for de unge

Der mangler muligheder for de unge. Kunne der arrangeres en ungdomsfest for de 14 – 17 årige?

### Juletræsfest

Ildrætsforeningens faste julearrangement 2. søndag i december.

### Ugerløse Amatør scene

Genopfindelse af revy/teater og underholdning som i de gamle dage.

### Foredrag

Foredrag som kunne være månedsvis eller kvartalsvis, måske med mulighed for at købe billetter til et eller alle arrangementer.

### Kirkebibliotek

Udlåning af diverse bøger fra konfirmandstuen.

### Formiddags/eftermiddags cafe

Arrangering af café hvor man mødes over en kop kaffe til hygge, kortspil og kan fortælle om sin ferie, det land man kommer fra osv.

### Frivillig udbringning af indkøb

Etablering af netværk der hjælper ældre med at få varer bragt hjem.

### Ugerløse tænketank / idefabrik

Gruppe af borgere som ved uforpligtende møder kan komme med ideer til alt om alt i lokalområdet, samt drøfte ideer og forslag fra lokalområdet.

### Aktivitets Klippekort

En mulighed hvor man køber klippekort, til at kunne deltage i fx 10 arrangementer afholdt i byen i løbet af et år. Måtte gerne kunne anvendes på tværs af foreninger hvis muligt. Dette kunne fx være med mulighed for at prøve temaaften, mulighed for at deltage i foredrag eller fællesspisning.

### Arrangementer der sætter Ugerløse på landkortet

For at skabe bevågenhed og interesse for Ugerløse, ønskes spændende arrangementer til byen

### Verdensdag/Ugerløse messedag

En dag hvor byens erhvervsdrivende, skoler, foreninger og private har en bod med spændende ting, god mad og udstillinger med information om deres produkt.

### Sommerfest

En årlig 3 dages festuge med diverse aktiviteter.

### Deltagelse i landsdækkende arrangementer

F.eks. Skovens dag / Naturens dag / Sporenes dag. Da dette er etablerede landsdækkende arrangementer skal man blot melde sig til og håbe på udvælgelse som "værtsby".

### Sommerfest for børn

En sommerfest over 2 - 3 dage for børn i Holbæk kommune (a la vilde vulkaner/camping).

### Sportsstævne med flere discipliner/ Mini Landsstævne

Et weekend arrangement med løb, fodbold, cykling,

svømning (triatlon) m.m.

### Veterantræf

Arrangering af veterantræf med biler, MC, hestevogne, traktorer o. lign.



### Udendørs koncert

En mini festival med samme form som Grøn Koncert

### Ugerløse Masterclass

Skal forstås som en form for foredragsrække, hvor ildsjæle eller foredragsholdere af forskellig art kommer og fortæller. Kunne være kvartalsvis, og måske med mulighed for at købe hele "foredragsrækken".

### Pengeløst byttemarked

Arrangering af et byttemarked hvor man bytter varer

### Efterårsfest

Temafest som afslutter byens dag.

### Loppe- kræmmermarked

Inde eller ude, for alle også prof. kræmmere.

### Kirken/galleri

Ugerløse Kirke er en vejkirke med tilhørende galleri, åbent i dagtimerne. Der er også gospel sang i kirken. Kirken har lige etableret en kirkeskov nord for byen.

### Faciliteter

Der ønskes nye faciliteter til byen, så hverdagsoplevelserne i byen højnes og så interessen for at tilflytte stiger.

### Spiselig by

Etablering af ny beplantning på de offentlige arealer i byen. Beplantningen skal være af en art hvor man

kan spise "frugten". Derefter kan det bruges i undervisningen m.m. af skole, institutioner og til arrangementer for den samlede by som fx byens dag.

### Junglesti

Etablering af en junglesti imellem træerne på idrætsplassen. Projektet kunne foregå i samarbejde med skolen.

### Bålplads med Shelter

Understøttelse af naturoplevelser med overnatningssmuligheder udenfor byen.

### Stor plads

Etablering af en stor plads vil gøre det muligt, at udføre mange af de andre idéer i kataloget. Pladsen skal kunne benyttes til blandt andet parkering af ca. 200 biler ved større arrangementer.

### Offentlig transport

Sikring af offentlig transport til og fra Ugerløse. Ugerløse ligger i et knudepunkt for mange dele af Sjælland. Det bør den offentlige transport i byen afspejle.

### Natparkering for lastbiler

Der arbejdes i øjeblikket med at skabe plads for parkering af lastbiler om natten.

### Multihal m. udeareal

Funktionelt multihus der kan indrettes efter behov til tidens aktiviteter og dermed danne rammerne om et moderne idræts- og kulturliv. Uden for multihallen kan etableres fitness og klatrevæg.



### Træningsredskaber på vandresti

Flere steder i byen, nær eksisterende eller nye stier, kan der opsættes udendørs træningsredskaber.



Træningsredskaberne kan være til gavn for både borgere såvel som skole og institutioner.



FOTO: UNO - WWW.UNO.DK

### **Kend dit område**

Der ønskes kortlægning og udarbejdelse af gå-, løbe-, cykel- og ridestier, oplevelses ruter og andet der kan gøre Ugerløse til et interessant område for udendørs aktiviteter.

### Etablering af stier

F.eks. etablering af sammenhængende sti fra kirkeskov til idrætsplads. Der er arbejdet med at få oprettet flere stiforbindelser i det åbne land, så der både bliver mulighed for gang-, løbe- og cykelstier der kan forbinde Ugerløse med de omkringliggende lokalområder og de forskellige turistattraktioner i området.

### Oplevelsesstier

Stier hvor der opsættes GPS / QR kode

### Fiskesø

Kortlægning af søer der må fiskes i.

### Kortlægning af ruter

Eksisterende stier og vandremuligheder i og omkring Ugerløse by kortlægges, så viden om dem er tilgængelig og kan findes af både lokale borgere og potentielle brugere udefra. Der skal laves nogle gode offentlige beskrivelser til brugerne af de muligheder der er. Eksempelvis om ruten er teknisk krævende, lang, mange sving, ikke er barnevognsvenlig, kræver aftale med lodsejer e. lign.

### MTB ruter

Etablering af ruter i området og kortlægning af eksisterende ruter

### Skiltning ved Brændholtvej

Etablering af skilt ved Brændholtvej om krydsende fodgængere.

### Walkathon

Kan etableres som en gåtur hvor man får motion, er sammen med andre fra byen og pengene kan gå til donation til en god sag.

### Cykelløb 'Tour de Ugerløse'

Et cykelløb hvor deltagerne både får motion og en oplevelse af seværdigheder i og omkring Ugerløse.

### GPS ruter/GPS løb

Kan bruges alene eller hele familien sammen – man bestemmer selv tempoet. Kan også bruges til undervisning i skolen. Man kunne lave en rute der guider en videre fra punkt til punkt.

### Turistblad

Informationsblad der kan ligge på turistbureauet i Holbæk og andre steder f.eks. biblioteket hvor der ligger sådanne foldere.

### Venskabs by i ind og udland

En venskabsby hvor der kunne arrangeres ture mellem skoleklasser e. lign.

### Guidede vandreture

Omkring byens historie eller blot for at vise gode ruter frem.



### Turisme i Ugerløse og omegn

Sammenhæng mellem Brorfelde, Åmosen, Sølyst, geokultur, landbrug og fødevarer. Ugerløse ligger i midten af det hele, kan man få noget ud af det?

### Spisefællesskaber

Etablering af spisefællesskaber. Tag en med du ikke kender, så der bliver taget hånd om dem der sidder alene.

### Spor i landskabet

Det er et landsdækkende tiltag, hvor man kan søge tilskud til etablering af stier i det åbne land. Ydermere kortlægges stier skabt gennem dette koncept på nettet, og det kan derfor være med til at synliggøre vores by.



### Brorfelde

Aktiviteter der kan lokke turister forbi Ugerløse, når de alligevel er i området. Det kunne f.eks. være overnatning med friluftsbad.

## **2. Bosætning**

For at få byen til at vokse og skaffe ”nye kunder” til både skole, dagligvareforretning, foreninger m.fl. er det nødvendigt at udbygge de nuværende boligområder. Her er der allerede mange forslag til hvor udbygningen kan ske. Forslagene er ikke detaljeret beskrevet, da forslagene kan involvere flere lodsejere, som endnu ikke har været kontaktet. Men for at udstykning kan blive en realitet kræves et samarbejde og økonomisk støtte fra Holbæk kommune, for at byggemodne de kommende grunde og eventuelt opkøbe jord til byggemodning.

I det følgende er anført overvejelser vedrørende de forskellige boligtyper som kunne tænkes etableret i byen.

- Villaer bruger meget plads, men skaber mulighed for bosætning for gode skatteborgere med børn til skolen.

- Særlige ældreboliger giver hurtigere udflytning fra de nuværende villaer. Det skaber større Borgeromsætning, så der hurtigere bliver plads til nye børnefamilier i de eksisterende villaer.

- Boliger for enlige med børn skaber flere kunder til skolen, og bruger ikke så meget plads.

- Ungdomsboliger vil skabe større adgang til arbejdspladser/lærepladser end der findes i Ugerløse i dag.

- Etagebyggeri/lejligheder vil ikke passe så godt ind i landsbyen i dag



### 3. Trafik

Som beskrevet under tidligere afsnit om trafikstruktur, har man i Ugerløse en trafikkelig udfordring i form af statsvejen 'Rute 57'. Statsvejen gennemløber Ugerløse og udgør Hovedgaden i byen. Hovedgaden er meget trafikeret og blandt denne trafik er store modulvogntog. Dette skaber både udfordringer for gående og cyklende der ønsker at krydse vejen, men også for vedligeholdelsen af ejendommene langs med Hovedgaden. Vejdirektoratet har i mange år haft udlæg til omfartsvej omkring byen. Denne plan er dog aldrig blevet realiseret, og som beskrevet i tidligere afsnit om trafikstruktur, mener Vejdirektoratet heller ikke den vil blive realiseret i den nærmeste fremtid. Under udarbejdelsen af idekataloget arbejdede man sig på denne baggrund frem til tre forslag til vejføring i, og omkring Ugerløse by. Disse forslag var hhv. uændret vejføring, 'halv' omfartsvej og hel omfartsvej omkring byen. På baggrund af de tilbagemeldinger der er kommet fra vejdirektoratet står det imidlertid klart at planerne om en omfartsvej ikke er aktuelle og at der ikke er mulighed for at ændre dette. Hvorfor de to andre forslag til vejføring er taget ud af idekataloget.

#### Byen med en uændret trafiksituation

Ugerløse ønsker at arbejde videre med en uændret trafiksituation i byen. Dette betyder at fremtidig planlægning i byen, skal tage hånd om de udfordringer det afstedkommer, at have en statsvej som Hovedgade.

Der kan i denne kontekst helt konkret peges på, at omkring 21 ejendomme fremtid vil være truet ved en uændret trafikløsning. Dette er en følge af det værditab den pågående trafik inden for 2 m fra facaden giver. Uden ny planlægning og yderligere midler vil ejendommene formentlig forfalde og dermed på et tidspunkt påføre stat og kommune en sanerings- eller nedrivningsudgift.

Herudover er Hovedgaden allerede i dag ikke bred nok. Vejdirektoratets trafikmålinger peger på, at trafikken vil stige med 1,4 % om året, og for at kunne afvikle denne trafikmængde fremover, bør vejen udvides flere steder. Dette fordyres af at der langs Hovedgaden ligger alle typer forsyningsledninger tæt på kørebanen.

Det er desuden en problematik i krydset mellem Hovedgaden og Bonderupvej, som trækker lange køer hver morgen og eftermiddag. Denne problematik

bør løses, evt. ved lysregulering i krydset.

Der er dog også nogle anseelige fordele ved at den store trafikmængde fortsætter ind gennem byen. De mange forbipasserende skaber et godt vækstgrundlag for butikker i byen. Pizzeriaet og især Brugsen får i dag en stor del af sin omsætning fra gennemkørende kunder. Den gennemkørende trafik kunne herudover skabe incitament for fremtidige investeringer i etablering af butikker, kontorer e. lign. i byen.



— Veje

— Hovedvej 57

■ Bygninger truede/forfaldne  
(ved udvidelse af eks. vejforløb - Hovedgaden)



#### 4. Byforskønnelse

Afsnittet om byforskønnelse havde oprindeligt tre afsnit. Afsnittene tog udgangspunkt i forskellige vejføringer i og omkring byen. Det står dog klart at planerne om en omfartsvej ikke er aktuelle og at der ikke er mulighed for at ændre dette. (se forrige afsnit). Afsnittet tager derfor alene udgangspunkt i renovering af hovedgaden.

##### **Renoveret hovedgade**

Som anført i forrige afsnit om trafik, så er der fordele og ulemper ved fortsat at have en statsvej som Hovedgade i byen. En af ulemperne er, at byggerierne langs Hovedgaden ødelægges af trafikken og efterfølgende ikke renoveres. Dette forfald skaber et uimødekommende og fejlslagtigt førstehåndsindtryk af byen. For at sikre en flot og imødekommende Hovedgade bør der udarbejdes en byforskønnelsesplan som præcisere hvilke forskellige indsatser der kan tages, for at skabe en flot og harmonisk hovedgade. Det kunne måske være en fordel hvis byforskønnelsesplanen blev suppleret af en lokalplan. En del af byforskønnelsesplanen kunne være indførelse af Årets Hus. En pris som gik til det flotteste hus på hovedgaden, og som sådan kunne motivere til vedligeholdelse af husene. I denne kontekst bør husejerne generelt opfordres til at fjerne ukrudt og affald foran deres huse, således at hovedgaden holdes flot og ren. Man kunne herudover oprette en rengøringspatrolje som rydder op langs hovedgaden et par gange om året.

#### 5. Erhverv og vækst

I dette afsnit listes forskellige tiltag, som kan være med til at underbygge og udvikle erhverv og vækst i byen.

##### Grønne servicevirksomheder

Det kunne være f.eks. anlægsgartnere, som udfører arbejdsopgaver lignende de opgaver der udføres af Vej & Park. Ugerløse ligger centralt i forhold til opgaver i hele kommunens lokalområder.

##### IT entreprenører

Kunne være Mikrovirksomheder, som kan få specielt gode betingelser i Ugerløse pga. byens hurtige internetforbindelse (fibernet).

##### Grønne fødevarer

Samle eksisterende producenter og markedsføring for at få nye virksomheder af denne type til byen.

Industriservice, mindre fremstillingsvirksomheder mindre virksomheder, f.eks. enkeltmandsvirksomheder, håndværkere ol.

##### Fokus på turisme

Skabe mere fokus på turismen i byen. Der er listet flere tiltag i idékataloget. Disse kunne samles til en samlet turismestrategi med fokus på f.eks. opleveseturisme, naturturisme o. lign.

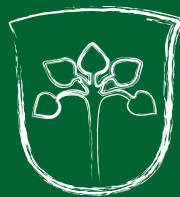
##### Sundhedscenter

Samling af læge, tandlæge, fysioterapeut, fodterapeut o. lign. under et tag. Hermed skabes et 'cluster' som kan skabe interesse for nye virksomheder og borgere omkring Ugerløse.

##### Kontorfællesskab

For beboere i byen der har hjemmearbejdsplads. Det kunne etableres i forsamlingshuset eller på skolen.





**HOLBÆK KOMMUNE**  
**VÆKST & BÆREDYGTIGHED**