

HØRINGSSVAR TIL FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2024

Holbæk Kommune



Skråfoto: SDFI

Dokument:

Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2024

Dato:

10-10-2024

Forslag til arealudlæg til ny dagligvarebutik

Nærværende høringssvar vedrører matr.nr. 9a og 9c Nr. Jernløse By, Nr. Jernløse, som er beliggende sydligt i byen Nr. Jernløse, Holbæk Kommune. De to matrikler har et samlet registreret areal på 37.163 m² og består i dag af en helårsbolig samt areal, der bruges til landbrug. Området, der ønskes udviklet, omfatter et areal på 28.975 m² og anvendes i dag til landbrug. Området er markeret med vandret skravering herunder.



Område, som foreslås omfattet af nye kommuneplanrammer.

Det foreslås, at der med revisionen af kommuneplanen gives mulighed at etablere en dagligvarebutik på 1.200 m² med tilhørende parkering placeret i det nordlige hjørne af det herover vandret skraverede område. Den resterende del af området kan med fordel kunne udnyttes til erhverv, elladestandere eller som areal til boldbaner, grønt område eller lignende i tilknytning til skolen, hallen og de omkringliggende rekreative arealer. Arealet vil bl.a. kunne fungere som erstatning for de idrætsbaner, der vil gå tabt ved den planlagte forlængelse af Idavang Allé. Udvikler er åben for dialog om arealets fremtidige anvendelse.

Som følge af ovenstående foreslås det, at der udlægges en eller flere kommuneplanrammer for det pågældende areal. Kommuneplanrammer skal udlægge arealet til på den ene side erhverv og butik og på den anden rekreative og offentlige formål.

I detailhandelsstrukturen i forslag til Kommuneplan 2024 ændres den nuværende bymidte for Regstrup/Nr. Jernløse til et lokalcenter. Afgrænsningen af området er uændret. Med ovenstående foreslås det, at området for lokalcentret Regstrup/Nr. Jernløse udvides til også at omfatte det herover foreslåede areal til dagligvarebutik. Af detailhandelsanalysen¹, der ligger til grund for den foreslåede revision af detailhandelsstrukturen,

¹ [Detailhandelsanalyse Holbæk Kommune \(holbaek.dk\)](https://www.holbaek.dk/da/om-kommunen/plan-og-udvikling/planlægning/planlægning-2024)

fremgår det, at det "aktive" detailhandelsareal i Regstrup/Nr. Jernløse er 1.250 m². Der er altså en restrummelighed på 1.750 m² inden for det foreslåede lokalcenter og således plads til den foreslåede dagligvarebutik på 1.200 m². Efter butikkens etablering vil der fortsat være en restrummelighed på 550 m² til øvrige butikker i Regstrup/Nr. Jernløse.

Det bemærkes, at der i de gældende lokalplaner for centerområdet langs Nørupvej ikke er fastsat samlet ramme for etagearealet til detailhandel, hvilket der i dag er krav om, jf. planlovens § 15, stk. 9. Dette bør håndteres i forbindelse med fremtidig lokalplanlægning til den her foreslåede dagligvarebutik.

Alternativt kan butikken etableres som en selvstændig butik til lokalområdets forsyning, jf. retningslinje 3.2.4 i forslag til Kommuneplan 2024.



Eksempel på mulig indretning af området.

Dagligvarer til de lokale

Nr. Jernløse er en ældre kirkelandsbyen, og var oprindeligt den centrale landsby i sognet. Nr. Jernløse var en selvstændig landsby, men er med tiden vokset delvist sammen med Regstrup. Sammenvoksningen er sket som følge af den bolig- og erhvervsudvikling, der har fulgt med etableringen af Regstrup st. tæt ved Regstrup landsby, på Roskilde-Kalundborgbanen fra 1874.

Regstrup og Nr. Jernløse er både i den gældende Kommuneplan 2021 og forslag til Kommuneplan 2024 beskrevet som et samlet lokalområde. Lokalområdet omfatter desuden af de omkringliggende landsbyer Sdr. Jernløse, Kvanløse, Søstrup, Tingtved, Holløse, Dramstrup, Krøjerup, Hanerup, Igelsø, Borup og Mogenstrup.

Hensigten med den foreslåede dagligvarebutik er at styrke dagligvareforsyningen i lokalområdet. Den foreslåede butik har en central placering i Nr. Jernløse og lokalområdet – midt mellem Regstrup, Sdr. Jernløse og Kvanløse og med god forbindelse til Ringvej Syd og den planlagt forlængelse af Idavang Allé. Dette er væsentligt for udvikler, at der kan etableres vejadgang til butikken og området fra både Gl. Skov og Ringvej Syd.

Den foreslåede butik vil ligge i tilknytning til skolen og hallen og styrke nærmiljøet ved at sikre nemmere adgang til dagligvarer og andre hverdagsforbrugsvarer for borgerne. Butikken vil være med til at styrke området som socialt knudepunkt, hvor folk dyrker idræt, går i skole, mødes og handler lokalt. Butikken kan forbedre dagligdagen for mange og skabe en øget tilgængelighed for de mindre landsbyer i oplandet.

Det forventes, at efterspørgslen på dagligvarer vil stige i takt med udviklingen af nye boligområder mellem Regstrup og Nr. Jernløse. Der er allerede vedtaget lokalplaner for nye boliger i dette område, og en ny dagligvarebutik vil være med til at dække behovet for både nuværende og fremtidige borgere i byen.

Samlet set vil etableringen af en dagligvarebutik ikke blot imødekomme et reelt behov for lettere adgang til dagligvarer, men også understøtte Regstrup/Nr. Jernløse som et attraktivt sted at bo for både nuværende og kommende borgere.

Skulle der være spørgsmål til nærværende høringssvar, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Mai-Britt Hansen,
Udviklingschef
Innovater A/S