

# LANDSKABSKATALOG FOR JONSTRUPLEJREN



<b>Fra Jonstruplejren til naturnært boligområde</b>	<b>3</b>
<b>Om Jonstruplejren</b>	<b>4</b>
<b>Porten til Nordsjælland</b>	<b>6</b>
<b>DET GRØNNE</b>	<b>9</b>
<b>Kanter og sammenhænge</b>	<b>10</b>
<b>Grøn identitet</b>	<b>14</b>
<b>Bevaringsværdig beplantning</b>	<b>20</b>
<b>Biodiversitet</b>	<b>22</b>
<b>BYGGERI</b>	<b>25</b>
<b>Bebyggelsen i landskabet</b>	<b>26</b>
<b>Kulturhistoriske spor</b>	<b>30</b>
<b>FORUDSÆTNINGER</b>	<b>33</b>
<b>Bindinger</b>	<b>34</b>
<b>Klimatilpasning</b>	<b>36</b>
<b>Principper for landskab</b>	<b>38</b>

# FRA JONSTRUPLEJREN TIL NATURNÆRT BOLIGOMRÅDE

**I udviklingsperioden kan du læse  
mere om, hvordan**

**Jonstruplejren skal udvikle sig til  
et nyt boligområde.**

**Du kan følge med på**

**Ballerup Kommunes hjemmeside**

**[www.Ballerup.dk](http://www.Ballerup.dk) og på**

**Freja ejendommers hjemmeside**

**[www.Freja.biz](http://www.Freja.biz)**

Udviklingen af Jonstruplejren skal ske med landskabet og naturværdierne som bærende element. Dette både i forhold til samspillet mellem landskabet og de fremtidige bebyggelser og i forhold til at binde området sammen med de omkringliggende landskaber og eksisterende byområder. Derfor har vi udarbejdet dette landskabskatalog, som skal danne et landskabeligt overblik og afsæt for planlægningen af et fremtidigt boligområde på Jonstruplejrens arealer.

Landskabskataloget skal bruges som supplement og inspiration til en helhedsplan for området og den efterfølgende lokalplanlægning. Landskabskataloget beskriver områdets unikke grønne kvaliteter, og kommer med anbefalinger til, hvordan der kan tages hånd om de særlige landskabstræk, så de bringes med i den fremtidige udvikling af Jonstruplejren. Landskabskataloget sætter fokus på områdets forskellige grønne identiteter og områdets samspil og interaktion med omgivelserne. Det synliggør områdets fortællinger, og kommer med input til at sikre naturværdierne, at klimatilpasse området og til at skabe adgang til området og sammenhæng til omgivelserne.

Landskabskataloget skal understøtte, at der i udviklingen af Jonstruplejren tænkes bæredygtighed ind i området - både i forhold til klimatilpasning, mødet mellem mennesker og til at vælge de bæredygtige hverdagsløsninger.

**FAKTA****Samlet areal: Ca. 302.000 M<sup>2</sup>****Fredsskov: Ca. 95.000 M<sup>2</sup>****Eksisterende bygninger: Ca. 24.000 M<sup>2</sup>****Befæstet areal: Ca. 55.700 M<sup>2</sup>****BELIGGENHED**

Jonstruplejren ligger i Måløvs østlige bykant i den nordlige del af Ballerup Kommune. Mod nord grænser området op til kommunegrænsen til Furesø Kommune med Jonstrup, det nye boligområde på Flyvestation Værløse og skovområdet Jonstrup Vang.

Fra Jonstruplejren er der omkring 20 km til København. Området ligger ca. 2 km fra Måløv Station og 3,5 km fra Ballerup Station. Er man i bil, kan man nå motorvejen på mellem 10 og 15 minutter.

Området ligger i dag i landzone.

**JONSTRUPLEJREN I DAG**

Jonstruplejren er karakteriseret ved et gennemgående grønt udtryk. Mod syd danner et skovbælte inde i området en grøn overgang til Østerhøj kvarteret i bydelen Måløv, og mod nord strækker skoven Jonstrup Vang sig helt ind i Jonstruplejren. Den eksisterende bebyggelse i området består af lave barakker, der ligger i tilknytning til en "ringvej" inde i området.

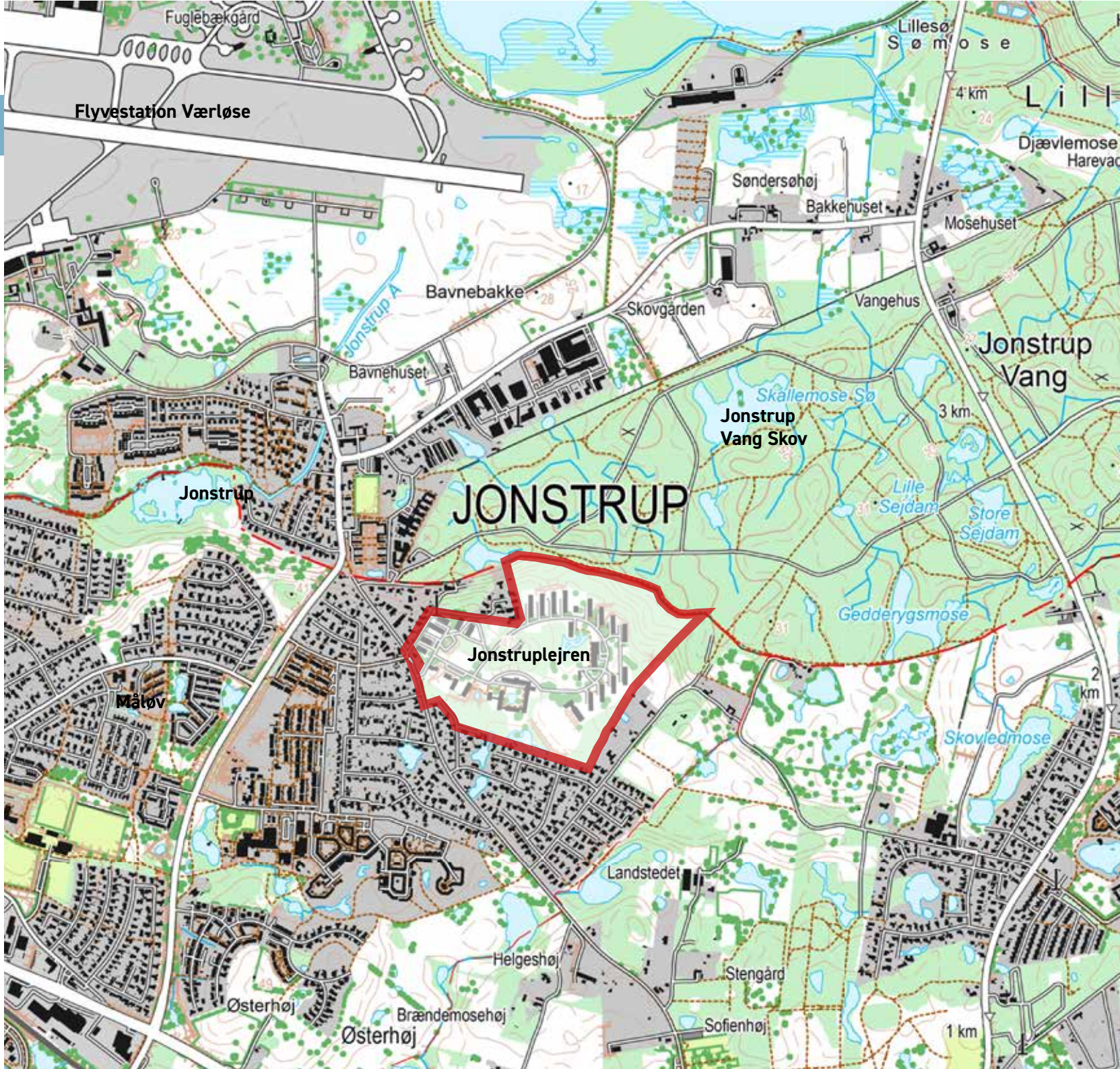
**EJERFORHOLD OG ANVENDELSE**

Området ejes af Freja ejendomme A/S. Jonstruplejren blev opført fra 1953, og har fungeret som uddannelsessted for Flyvevåbnet. I dag bruges området bl.a. af Politiet og af Hjemmeværnet. Området er indhegnet, og der er begrænset adgang til Jonstruplejren.



Adgangen til Jonstruplejren sker i dag fra Jonstrupvej 240.

Området omfatter Matrikel 50a og 12bk Måløv By, Måløv.



Flyvestation Værløse

Jonstrup

JONSTRUP

Jonstruplejren

Måløv

Landstedet

Stengård

Østerhøj

Østerhøj

Sofienhøj

1 km

2 km

3 km

4 km

Jonstrup Vang

Jonstrup Vang Skov

Lillesø Sø mose

Lille

Djævlemose Harevad

Mosehuset

Vangehus

Søndersøhøj

Bakkehuset

Skovgården

Bavnebakke

Bavnehuset

Fuglebækgård



Per Smeds kort viser landskabets geologiske dannelse. Jonstruplejreren ligger inden for den røde cirkel. De små brune cirkler viser dødislandskabernes udbredelse og de markante sorte kanter viser tunneldalslandskabet mod nord.

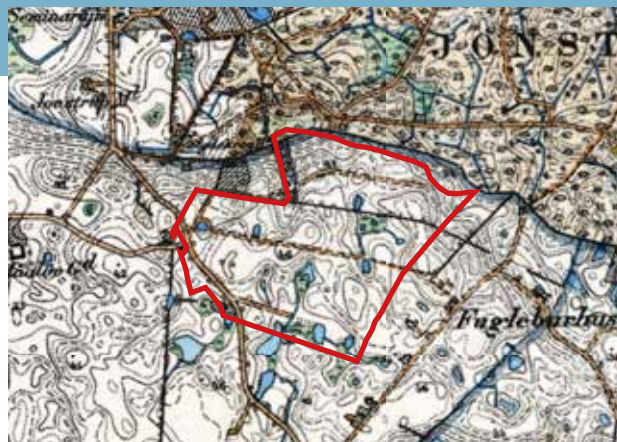
#### TERRÆN OG DANNELSE

Jonstruplejreren ligger på overgangen til et stort tunneldalssystem mod nord, hvor det karakteristiske Nordsjællandske bakkede, skovprægede landskab begynder. Landskabet på egnen er formet af isen i sidste istid. I tunneldalene har smeltevand strømmet under isen, og har efterladt sig markante dale. I projektområdet har terrænet dødispræg med velafgrænsede bakker, der veksler med småsøer og vandfyldte lavninger. Dødislandskaberne er skabt ved, at isblokke har ligget tilbage i landskabet, da isens smeltede.

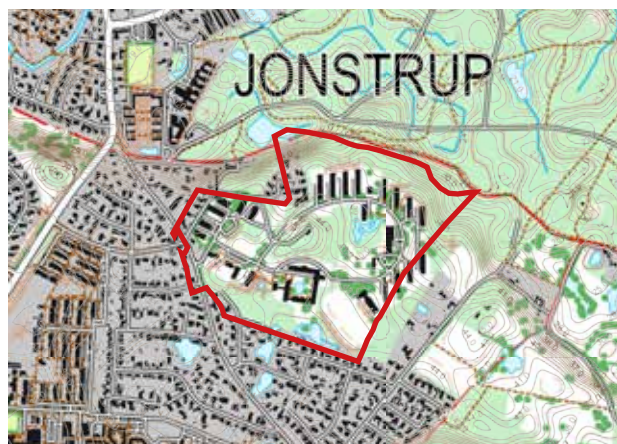
#### DE STORE SAMMENHÆNGENDE LANDSKABER

Jonstruplejreren er omgivet af bebyggelse mod syd og vest. Mod nord kobler landskabet sig til skovområdet Jonstrup Vang, der strækker sig som et stort sammenhængende skovlandskab til Hareskoven og Søndersø. I områdets østlige del er der sammenhæng til et åbent strøg af marker og græsningsarealer med flere søer og spredt beplantning. I alle de omkringliggende landskaber er der mange sø- og moseområder, og vandet spiller en vigtig rolle i landskabet.

Kortet viser området omkring 1880'erne. Terrænet i området er oprindeligt bakket med dødisrelief. Det er formet ved, at isblokke har ligget i landskabet og er smeltet, hvorefter de har efterladt sig lavninger, der ofte er vandfyldte, mellem bakkerne.



Kortet viser området i dag. Skovskrænterne mod Jonstrup Vang fremstår med et oprindeligt terræn. Også terrænet inde i områdets store grønning er tæt på det oprindelige.



Kortet viser terrænet i dag. Områdets dødispræg er tydeligt, men området er blevet terrænreguleret flere steder fx langs med vejene, ved de formede skrænter og volde i området, og ved de plane flader, hvor der ligger bebyggelsen eller idrætsanlæg.



▲ Skovområdet mod nord, der grænser op til Jonstrup Vang

▼ Kig over det sammenhængende landbrugsland mod øst









# DET GRØNNE

KANTER OG SAMMENHÆNGE

GRØN IDENTITET

BEVARINGSVÆRDIG BEPLANTNING

BIODIVERSITET

## Anbefaling:

- Kanterne til de omgivende områder åbnes mere op på udvalgte steder - både visuelt og fysisk. Dette så samspillet til naboområderne styrkes
- Der bevares en grøn bufferzone til de nærmeste naboer
- Udsigten mod nord kan åbnes yderligere op og gøres til en attraktion i området
- De visuelle samspil og kontraster inde i området styrkes og udvikles

### KANTER

Områdets nære omgivelser varierer. Mod syd og vest er området omgivet af parcelhuskvarterer og veje. Mod Nord ligger Jonstrup Vang som en markant skovkant om området. Mod Nordvest grænser et villaområde med Ballerup Ny Skole helt op til området. Mod øst ligger landejendomme og åbne marker som områdets nærmeste naboer.

I dag er området indhegnet, og der er kun adgang fra Jonstrupvej - og kun hvis man har et ærinde i området. For omgivelserne har området ligget som et lukket grønt landskab siden dets etablering som kaserne. Med udviklingen af Jonstruplejren vil der åbne sig nye muligheder for at gøre området tilgængeligt. Dette vil tilføre nærområdet nye oplevelser og adgang til området og give både fysisk og visuelt sammenkobling mellem Jonstruplejren og naboområderne.

1



De 9 fotos viser eksempler på oplevelsen af kanten til omgivelserne

2



3



4



5





- KANTER**
- Bykant
  - Skovkant
  - Skovvillaer
  - Landbrugsland

6



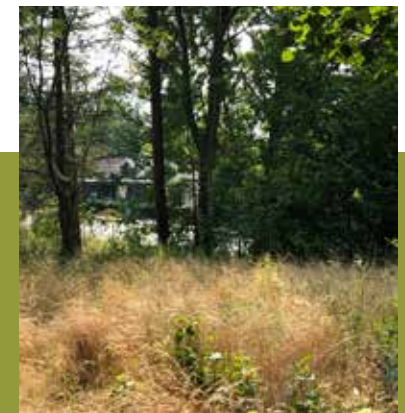
7



8



9



**VISUELLE SAMMENHÆNGE FRA OMGIVELSERNE**

Jonstruplejren ligger i dag omgivet af tæt beplantning. Kun få steder er der indkig til Jonstruplejren fra de omkringliggende landskaber. De steder, hvor der er visuel sammenhæng, er det ofte af begrænset og lokal karakter - et kig fra den enkelte bolig eller gennem hegnet omkring skolen. Der kan på sigt åbnes mere op i beplantningen på udvalgte steder, så der skabes bedre visuel kontakt til omgivelserne og de eksisterende naboer.

**VISUELLE SAMMENHÆNGE TIL OMGIVELSERNE**

Det visuelle samspil til omgivelserne fra Jonstruplejren er i dag begrænset. Dog er der fra området umiddel-

bart øst for hovedindgangen et højedrag, hvorfra der er stedvis udsigt over tunneldalslandskaberne mod nord.

**VISUELLE SAMMENHÆNGE I OMRÅDET**

Inde i området er der en særlig vekselvirkning mellem de lukkede bevoksede områder og de åbne landskabsrum. Områdets skov- og naturarealer har stor betydning for oplevelsen af at være "midt i skoven", selv om området, både nu og i fremtiden, vil være præget af bebyggelse. Denne stemning af at være i naturen er væsentlig at værne om i udviklingen af området.

**VISUELLE OPLEVELSER LANGS VEJENE I OMRÅDET**

Kører man langs med områdets overordnede veje, veksler oplevelsen mellem af være i by eller i skov. Nogle steder er området præget af bebyggelse, der ligger tæt op ad vejen - som en slags bygade. Det er fx gældende i området omkring indgangen til Jonstruplejren. Andre steder strækker skoven sig henover vejen og skaber grønne porte. I den østlige del af området er der mange enkeltstående træer langs med vejen. Det giver en varieret oplevelse af stedvise kig ind i området fra vejen. Disse visuelle samspil og kontraster kan bringes videre ind i helhedsplanen for området.



## VISUELLE SAMMENHÆNGE

Udsigt

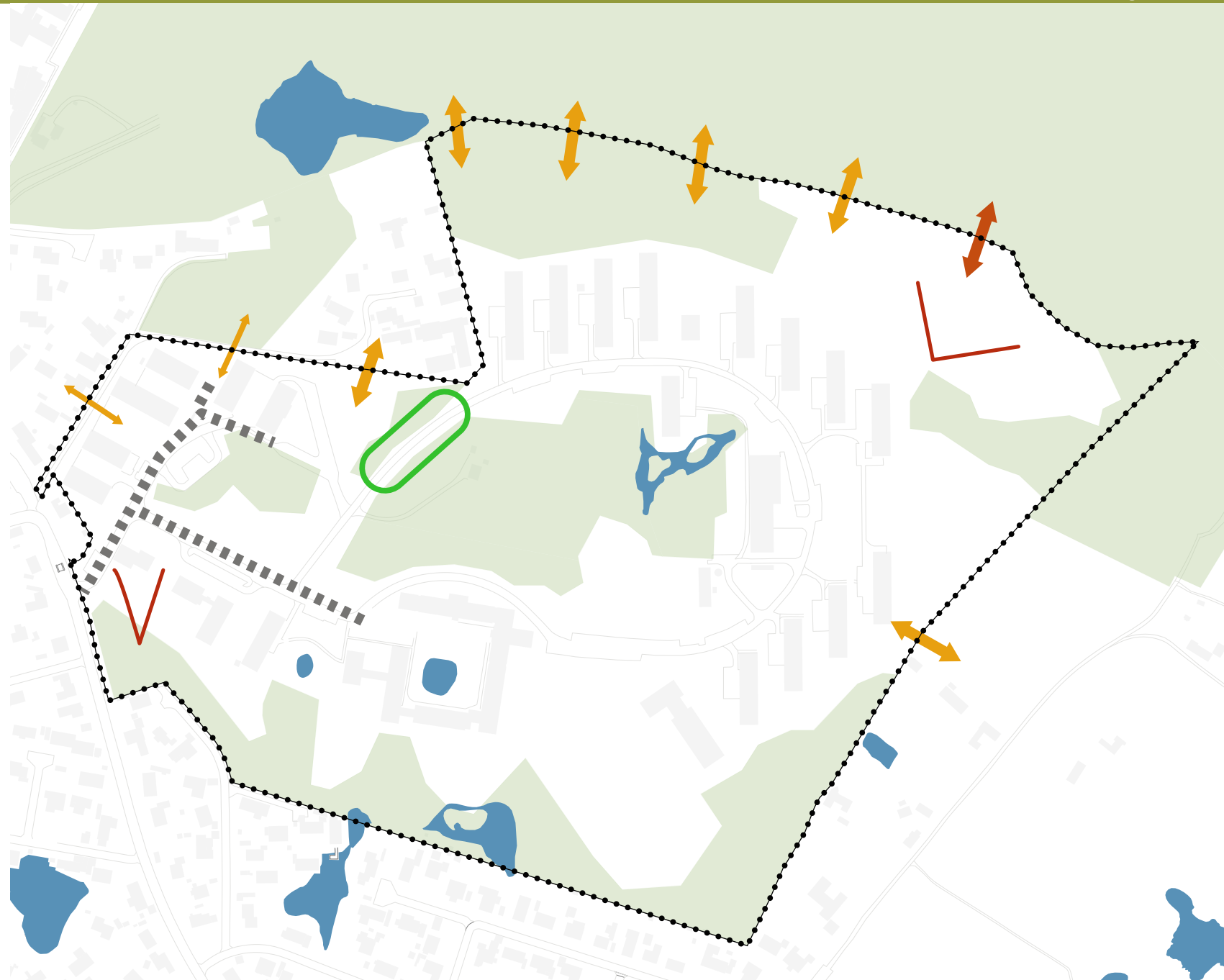
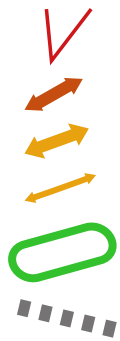
Port/låge

Kig

Begrænset kig

Grøn port

Bygade



Udsigten mod nord fra de højtliggende områder ved indgangen til Jonstruplejren

## Anbefaling:

- Områdets gennemgående skovkarakter fastholdes. Både den markante skovramme og den indre skov
- Områdets naturperler: Søer, overdrev mv. plejes og udvikles med fokus på at styrke biodiversiteten
- Områdets natur og landskaber kan vedligeholdes efter en pleje- og landskabsplan
- Der arbejdes med kontraster mellem det vilde og naturnære og det mere plejede og let tilgængelige
- Det grønne samspil mellem den indre grønning, områdets grønne kant og landskaberne uden for Jonstruplejren sikres ved en grøn struktur
- Områdets forskellige landskabsidentiteter videreføres i helhedsplanen, hvor det er muligt, for at understøtte de nye kvareterers identitet

### OMRÅDET SOM HELHED

Hovedindtrykket af beplantningen i området er de store skovområder med varierede skovbryn, de markante skovkanter mod omgivelserne, de små lunde og de store fuldkronede solitære løvtræer. Tilsammen tilfører disse grønne træk området kontraster og en frodig skovkarakter, der giver området sin identitet.

Herudover er terrænet og områdets søer med til skabe variation i oplevelsen af det grønne. Vekselvirkningen mellem at være oppe og nede i terrænet, både inde i området og på de skovklædte kanter omkring området, skaber yderligere oplevelser.

Der er i dag mange flader med klippet græs, der får området til at fremstå velplejet og med et parklignende præg. I områdets kanter og omkring småsøerne er der ofte et mere selvgroet udtryk og en mere naturnær beplantning.

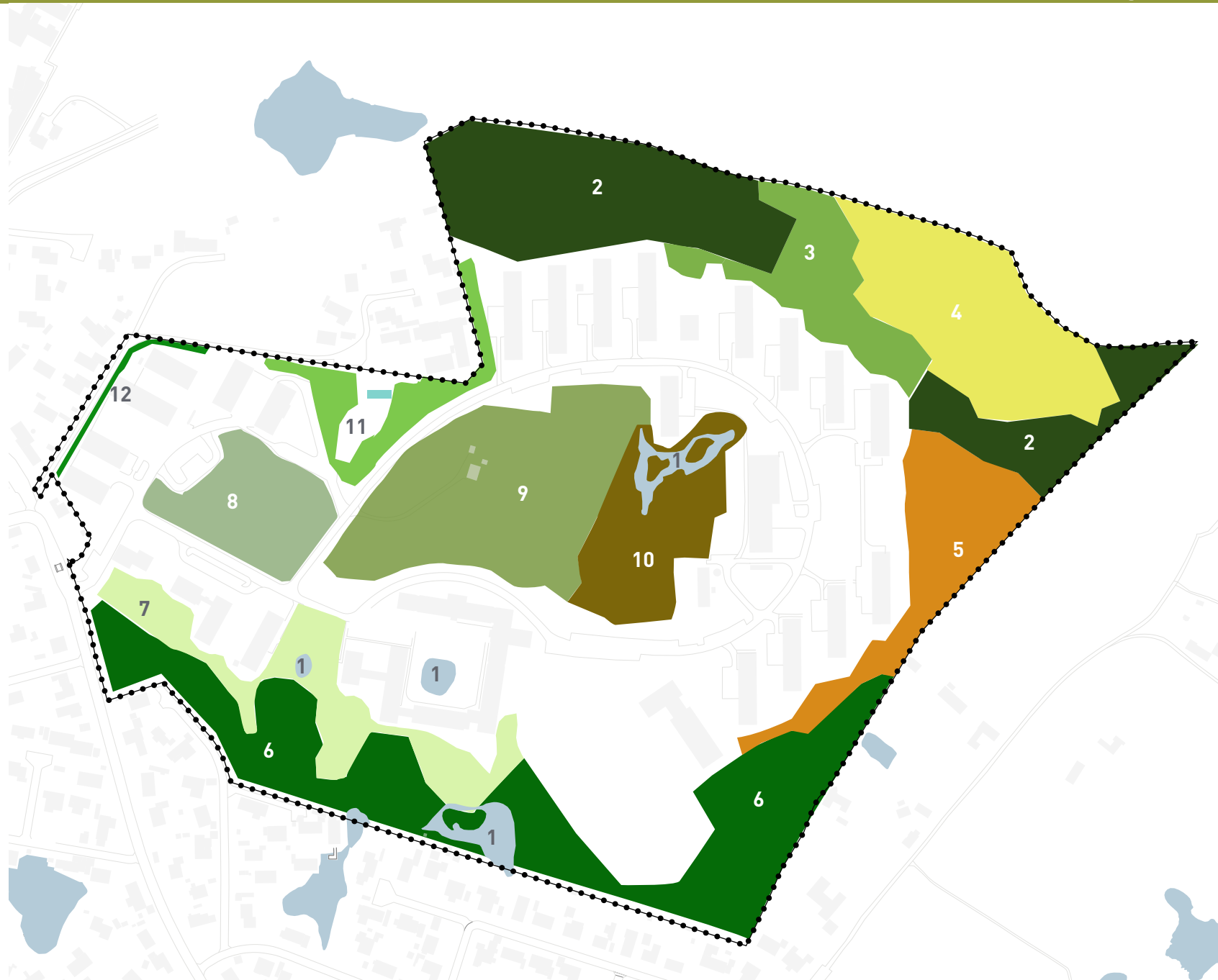
### 12 LANDSKABSIDENTITETER

Området kan overordnet inddeles i en nordlig kant mod naturområderne, en sydlig kant mod de bebyggede områder og en indre grønning. Tilsammen rummer området 12 landskabsidentiteter, som kan inspirere til, hvordan det grønne udtryk og fremtidige grønne struktur kan være, når området udvikles til boligområde.



## GRØN IDENTITET

- 1. Vandet
- 2. Skoven
- 3. Græsningsskoven
- 4. Overdrevet
- 5. Bærkrattet
- 6. Skovbrynet
- 7. Bakkebåndet
- 8. Parken
- 9. Den indre skov
- 10. Habitaten
- 11. Slugten
- 12. Plantebæltet



**VANDET**

Vand og småsøer er en naturlig del af egnens landskabskarakter. Vandet er også et væsentligt element inde i området, hvor flere småsøer og lavninger er med til at give området variation. Flere af søerne er i dag tilgroede eller udtørrede.

**Anbefaling:** Der bør arbejdes med at gøre søområderne mere tilgængelige og styrke søerne ved at oprense dem og pleje arealerne omkring søerne. Søerne udgør et vigtigt potentielt rekreativt element i området, og de kan give de nye bebyggelser herlighedsværdier i form af udsigter. Herudover er landskabet afgørende i målet om at klimasikre området med fremadsynede klimaløsninger. Søerne er væsentlige levesteder for områdets dyre- og plantearter, og bør styrkes i forhold til biodiversitet og økologisk sammenhæng og funktionalitet.

1

**SKOVEN**

Den nordlige del af skoven opleves som et tæt, grønt landskabselement, der danner den nordlige ramme om Jonstruplejren og kobler området til Jonstrup Vang Skov. Skoven består af løvtræer på et markant skrånende terræn. Skov er Jonstruplejrens dominerende landskabstype og har stor betydning for oplevelsen af hele området og dets identitet. Samspillet mellem den tætte skov og de åbne landskabsrum tilfører Jonstruplejren kontraster og oplevelser.

**Anbefaling:** Skovens frodige udtryk bør fastholdes, herunder vekselvirkningen mellem områder med et naturnært og vildt udtryk og et plejet og let tilgængeligt udtryk. Skoven er en stor rekreativ ressource, hvor der er plads til "at blive væk" og fordybe sig i naturen. Der bør fremover tænkes i, hvordan Skoven kan spille sammen med områdets nye bebyggelser.

2

**GRÆSNINGSSKOVEN**

Græsningsskoven danner overgang mellem de fremtidige boligområder, fredskovsområderne og overdrevet i området nordøstlige del. Det er en smal stribe af skov med et mere åbent udtryk end i de egentlige skovområder. Her er flere gamle træer i en græsdækket skovbund. Området har muligvis tidligere været afgræsset.

**Anbefaling:** Græsningsskoven kan i fremtiden danne overgang mellem de nye bebyggelser og naturområderne med skov og overdrev. Den åbne struktur kan gøres mere åben.

3





## OVERDRETVET

Overdrevet udgør et åbent landskabsrum omgivet af skov. Terrænet er markant skrånende mod Jonstrup Vang Skov. Området har været afgræsset eller slået og fremstår med græsvegetation med spredte tjørn og andre mindre træer. Samspillet mellem det åbne område, terrænet og skovbrynene giver området kontrast og store oplevelsesværdier. Samtidig danner området overgang til Natura 2000 områderne, der ligger umiddelbart nord for Jonstruplejren.

**Anbefaling** Overdrevet bør i fremtiden friholdes for bebyggelse, og plejes som et åbent afgræsset landskab. Området bør plejes med fokus på at styrke overdrevskaracteren og de plantearter, der er kendetegnende for overdrev.

4



## BÆRKRAKTET

Bærkrattet er et smalt strøg med skov og tætte bevoksninger, der er adskilt af klippede græsband. De tætte bevoksninger består blandt andet af brombærkrat, slåen, tjørn og hylde, der tilfører området blomster og bær. Bærkrattet er et område, der tilgodeser dyre- og fuglelivet i området. Samspillet mellem de tætte bevoksninger, de klippede græsstier og åbne områder med højt naturgræs giver frugthaven variation, frodighed og oplevelsesværdi.

**Anbefaling:** Bærkrattets karakter og funktion som overgang mellem de nye boligområder og naboområderne bør så vidt muligt fastholdes, men områdets udstrækning kan ændres. Samspillet mellem det plejede og det naturnære udtryk kan videreføres, ligesom områdets værdi for det vilde dyreliv i området bør sikres.

5



## SKOVBRYNET

Den sydlige fredskov strækker sig langs med områdets sydlige grænse og danner overgang til parcelhusbebyggelserne i Måløv. Området varierer i bredde, og enkelte steder er der kig til byområderne udenfor. Skovbrynet består overvejende af høje løvtræer med varierede skovbryn og underskov. Den markante skovkant som Skovbrynet danner, er afgørende for oplevelsen af området som en "skovby", hvor bebyggelserne ligger i et samlet skovlandskab. Skovbrynet optager flere steder et markant terrænspring mellem Jonstruplejren og omgivelserne.

**Anbefaling:** Skovbrynet er fredskov, der ikke må fjernes, men der kan udvalgte steder åbnes op mod omgivelserne for at skabe et større visuelt samspil til de omgivende boligområder.

6



**BAKKEBÅNDET**

Langs Skovbrynet mod syd løber et slynget grønt bånd overvejende med klippet græs. Områdets terræn varierer meget, hvilket giver Bakkebandet en særlig oplevelse af at være oppe og nede i landskabet. Området fungerer i dag som en overgang mellem bebyggelsen og Skovbrynet. Enkelte steder fra er der åbne udsigter mod nord.

**Anbefaling:** Området rummer mulighed for at tilføre området udsigter og variation, hvis de åbne udsigter mod nord friholdes eller styrkes yderligere.

7

**PARKEN**

Parken, i den vestlige del af grønningen i midten af Jonstruplejren, består af en svungen højtliggende bakke og et skovområde. Størstedelen af området er en klippet plæne med enkelte solitære træer. Området er mod nord omgivet af skov med et markant skovbryn. Området har i dag overvejende parkkarakter med store træer og en klippet græsflade.

**Anbefaling:** Parken rummer muligheder for en større variation landskabeligt og naturmæssigt, og der kan her indpasses aktiviteter og fællesfaciliteter, der kan gøre området mere aktivt.

8

**DEN INDRE SKOV**

Den indre skov, i den centrale del af grønningen i midten af Jonstruplejren, er kendetegnet ved store træer og varierede skovbryn. Den indre skov har stor betydning for oplevelsen af hele Jonstruplejrens skovkarakter. Flere steder er skoven meget kompakt med en tæt underskov af opvækst, der gør skoven mindre tilgængelig. Terrænet er også et karaktertræk for skoven, og Jonstruplejrens højeste punkt ligger i "Den indre skov".

**Anbefaling:** I Den indre skov kan der skabes kontraster mellem områder med tæt skov og åbne lysninger. Samtidig er skoven en rekreativ ressource, hvor der kan indpasses faciliteter til leg og motion mv. Det frodige udtryk bør fastholdes, ligesom de fine skovbryn bør bevares. Der kan ryddes i underskoven for at gøre skoven mere tilgængelig. Færdsel i skoven kan styres med stier. Områdets biodiversitet bør styrkes yderligere.

9



## HABITATEN

Habitaten i den østlige del af grønningen i midten af Jonstruplejren består af et delvist åbent, tørt område med naturpræg, der kan udvikles til overdrev og et søområde. Søen rummer en særlig naturtype - en hængesæk - der er karakteriseret ved et plantesamfund dannet over mere eller mindre åbnet vand og uden rødder til bunden. En hængesæk er således et flydende plantedække af sammenfiltrede rødder. Området opleves som et naturområde i nær tilknytning til Den indre skov.

**Anbefaling:** Habitaten bør bevare sine naturværdier, men der bør åbnes op i beplantningen, så der opnås et kig på tværs af søen. Der kan ligeledes åbnes med stier og adgang i det omfang det er muligt under hensyn til naturværdierne. Færdsel i området kan styres med stier og træbroer af hensyn til naturværdierne.

10



## SLUGTEN

Slugten strækker sig fra grønningen i midten af Jonstruplejren og mod nord i retning af Ballerup Ny Skole. Slugten er omgivet af tæt skovbevoksning omkring en åben græsflade, hvor terrænet falder markant mod nord og mod skolens udearealer. På de lavtliggende områder i slugten er et tekniske bassin til opsamling af vand. Bassinet har en fast kant. Slugten er et af de få steder, hvor der er et åbent kig til naboområderne.

**Anbefaling:** Det åbne landskabsstrøg bør bevares, og der kan her arbejdes med at skabe bedre samspil mellem landskabet i Jonstruplejren og skoleområdet. I det omfang det er muligt, kan det tekniske bassin udformes som en sø eller lavning, så det spiller bedre sammen med landskabet.

11



## PLANTEBÆLTET

Længst mod vest er området mindre rigt på grønne områder. Her har området et mere bymæssigt præg med store flader med belægning i kombination med mange bygninger. I kanten af området er der et smalt plantebælte, der består af træer og blandet opvækst.

**Anbefaling:** Området er i dag meget åbent. Der kan her arbejdes med at gøre plantebæltet mere ensartet, så det skaber en grøn ramme og overgang mellem Jonstruplejren og de omkringliggende boligområder. Der kan indarbejdes plads til mere vand i området og skabes et øget samspil mellem de eksisterende bebyggelser i omgivelserne og de nye boligområder.

12



## Anbefaling:

- De store fuldkronede træer, der er vurderet bevaringsværdige, bevares og sikres i lokalplanen. Der kan yderligere være levende hegn og trægrupper, der vil blive sikret i lokalplanen
- Bøg og eg kan fortsat udgøre området dominerende træarter for de solitære træer - suppleret med lind og pil
- Der kan plantes nye trægrupper af fyr og birk med inspiration i områdets eksisterende beplantning
- Skovområderne bør fortsat være blandet løvskov med varierede skovbryn. Underskoven kan stedvis ryddes, så terrænet opleves. Der kan skabes flere lysninger og indpasses faciliteter som fx shelters og bålhytter i skovene
- Områdets skove og randbeplantning bør opretholdes for at sikre områdets skovpræg. Der kan åbnes med "kig" ind i området

### BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER

Området rummer solitære løvtræer, der er bevaringsværdige med deres placering, alder og vækstform. De store fuldkronede træer giver området karakter og grøn identitet. De træer, der er vurderet bevaringsværdige, er eg og bøg.

### MARKANTE TRÆER

Området rummer markante træer, herunder både løvtræer og fyrretræer, som med deres vækstform eller placering tilfører området karakter. Disse træer bør så vidt muligt bevares.

### MARKANT BEPLANTNING

Området rummer markante bevoksninger og trægrupper, der skaber rumlige afgrænsninger og grønne overgange. Disse bør bevares, hvis det er muligt.

### ØVRIGE TRÆER AF BETYDNING

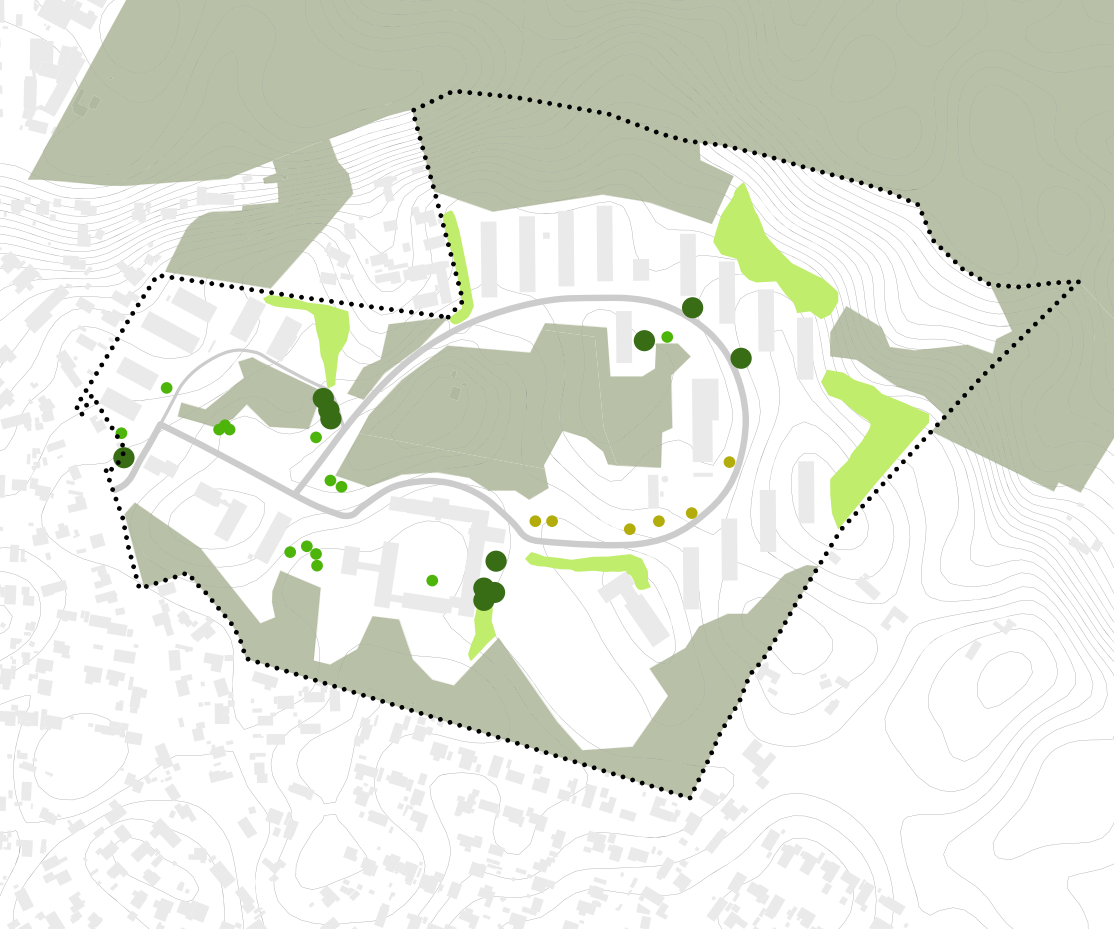
Ud over de bevaringsværdige træer rummer området flere lunde og trægrupper samt enkeltstående træer med blandt andet birk og fyr. Disse vurderes ikke som bevaringsværdige, men de kan bevares, hvis de kan indgå i de fremtidige boligområder. Navnlig birketræerne og fyrretræerne giver stedvist området et særligt udtryk, og kan give inspiration til de fremtidige plantninger i området.

### FREDSKOV

Størstedelen af skovområderne er fredsskov. Det betyder, at de som udgangspunkt ikke må fældes eller bebygges. Fredskoven er i dag meget tæt, og der kan med fordel tyndes ud i skovområderne og indpasses faciliteter.



◀ Nogle steder er der samlede markante beplantninger, der bør bevares, hvis det er muligt, som fx græsnings-skoven på fotoet.



## BEVARINGSVÆRDIG BEPLANTNING

Bevaringsværdige træer

Markante træer

Markant beplantning

Øvrige træer af betydning

Fredskov



Øverst:  
Området rummer flere store solitære træer, som er bevaringsværdige



Nederst:  
De eksisterende birkelunde er ikke bevaringsværdige, men de kan give inspiration til fremtidige plantninger i området



## Anbefaling:

- De §3-beskyttede naturtyper skal sikres og levestederne for bilag IV-arter skal sikres og beskyttes
- Der skal sikres økologiske korridorer for de beskyttede dyrearter i området, så området økologiske funktionalitet holdes intakt for bilag IV-arterne
- Der ryddes træer og opvækst omkring søerne for at forbedre søernes naturindhold og værdi som yngle- og levesteder
- Der kan udarbejdes en samlet landskabs- og plejeplan for området til de fremtidige grundejerforeninger og boligforeninger, så områdets naturværdier sikres og udvikles ud fra en samlet plan med fokus på biodiversitet og naturindhold

### NATURKORTLÆGNING

Der er gennemført en naturkortlægning i området med henblik på at undersøge forekomsten af arealer omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3, fredede og rødlistede plantearter, yngle- og rasteområder for bilag IV-arter herunder spidssnudet frø, stor vandsalamander og evt. markfirben samt flagermus. I det følgende gives kortlægningens resultater i hovedtræk.

### §3 BESKYTTEDE NATURTYPER

Den gældende kortlægning viser, at området rummer fire vandhuller/søer, fire moseområder samt to overdrevsarealer. Begge overdrev, et vandhul og en mose er nyregistreret for Ballerup Kommune, mens en tidligere sø er blevet ændret til en mose og en sø er udgået i forhold til de oplysninger der findes på arealinfo.

Der er yderligere et overdrev, som evt. bliver udpeget som en del af fredskoven, og herved bliver beskyttet jf. Skovlovens § 28.

De §3-områder der er beskrevet senere i hæftet under planlægningsmæssige bindinger, indeholder udelukkende de områder, der på tidspunktet for udarbejdelsen af dette landskabskatalog var opført som §3-områder på arealinfo.

### PLANTEARTER

På det store overdrev i områdets østlige del er der fundet følgende følsomme plantearter også kaldet for stjernearter: Vellugtende Gulaks, Bugtet Kløver, Gul

Snerre, Mark-frytle og Græsbladet Fladstjerne. Ingen af de kortlagte arter er rødlistearter. På det lille overdrev ved søen i områdets sydlige centrale kant mangler der pt. information om overdrevsvegetationen - her suppleres med information senere.

I kortlægningen er der fundet forekomster af invasive arter i området fx Japansk Pileurt, Sildig Gyldenris, Kæmpe Bjørneklo og Gyvel. Disse arter bør bekæmpes.

### BILAG IV-ARTER

Der er fundet stor vandsalamander i to søer og to moseområder i Jonstruplejren. Stor Vandsalamander er internationalt beskyttet via EU's habitatdirektiv, bilag IV. Deres levesteder, der knytter sig til våde naturtyper, må ikke forstyrres eller ødelægges. Det vil sige, at områdets økologiske funktionalitet skal holdes intakt for artens vedkommende både under og efter anlægsperioden. Der er herudover fundet Lille Vandsalamander og Grøn Frø i området. Begge arter er fredet. Der er ikke fundet Spidssnudet Frø i området.

Der registreret seks typer flagermus i Jonstruplejren. Flagermus er en bilag IV-art, der skal beskyttes, og hvis levesteder i fx gamle træer ikke må forstyrres eller ødelægges. Der er ikke fundet tegn på at flagermus raster i områdets bygninger. Ifølge kortlægningen er det sandsynliggjort, at der findes rasteområder for flagermus i træer inden for Jonstruplejren og i de tilgrænsende haver og skovområder. Hvis der ryddes lysninger i skovområderne, bør der foretages supplerende vurderinger.









# BYGGERI

bebyggelsen i landskabet  
kulturhistoriske spor

## Anbefaling:

- Ny bebyggelse bør placeres, så den enten understøtter eller er i kontrast til landskabets terræn
- Ny bebyggelse bør spille sammen med eller udfordre den landskabelige stemning og karakter, der er i området
- Ny bebyggelse bør orientere sig mod mindst et bærende landskabselement - fx en sø, et skovbryn, en indre plads eller et samlingspunkt, så alle bebyggelser opnår et samspil til landskabet og dets herlighedsværdier
- Ny bebyggelse, der danner overgang til det omgivende landskab eller mellem landskabsområder inden for området, skal forholde sig til terrænet

### BEBYGGELSEN I DAG

Hovedindtrykket af Jonstruplejrens bygninger er de gule barakker i en etage der er placeret på og i det bakkede landskab. Bygningerne ligger i tilknytning til den ringformede vej, der binder området sammen. Området rummer flere bygningstyper, der repræsenterer forskellige samspil mellem byggeri og landskab.

Bygningerne ligger i dag meget forskelligt i terrænet. Nogle steder er terrænet jævnet ud, mens bygningerne andre steder lægger sig ind i bakkelandskabet. Alle bygningerne, på nær den nye politigård, underlægger områdets vejstruktur, hvilket giver en sammenhæng mellem områdets bygninger. Området skovbevoksnin-

ger er mange steder med til at danne en grøn ramme og ryg omkring bygningerne og forankre dem i områdets naturpræg.

### 6 BEBYGGELSESIDENTITETER

Området kan inddeles i 6 eksisterende bebyggelsesidentiteter, som på hver deres måde forholder sig til terrænet og beplantningen: Byporten, Gården, Bakkebyen, Sportsområdet, Fællesskabet og Plateauet. Herudover ligger der et fritliggende hus inde i skoven. Ingen af de eksisterende bebyggelser er bevaringsværdige, men den fremtidige bebyggelse kan på samme måde forholde sig både til vejstrukturen, landskabet og terrænet.



◀ I dag består bebyggelsen primært af barakker. Flere steder ligger der asfalt omkring bebyggelsen eller den er omgivet af klippede plæner.

## EKSISTERENDE BEBYGGELSE

1. Byporten

2. Gården

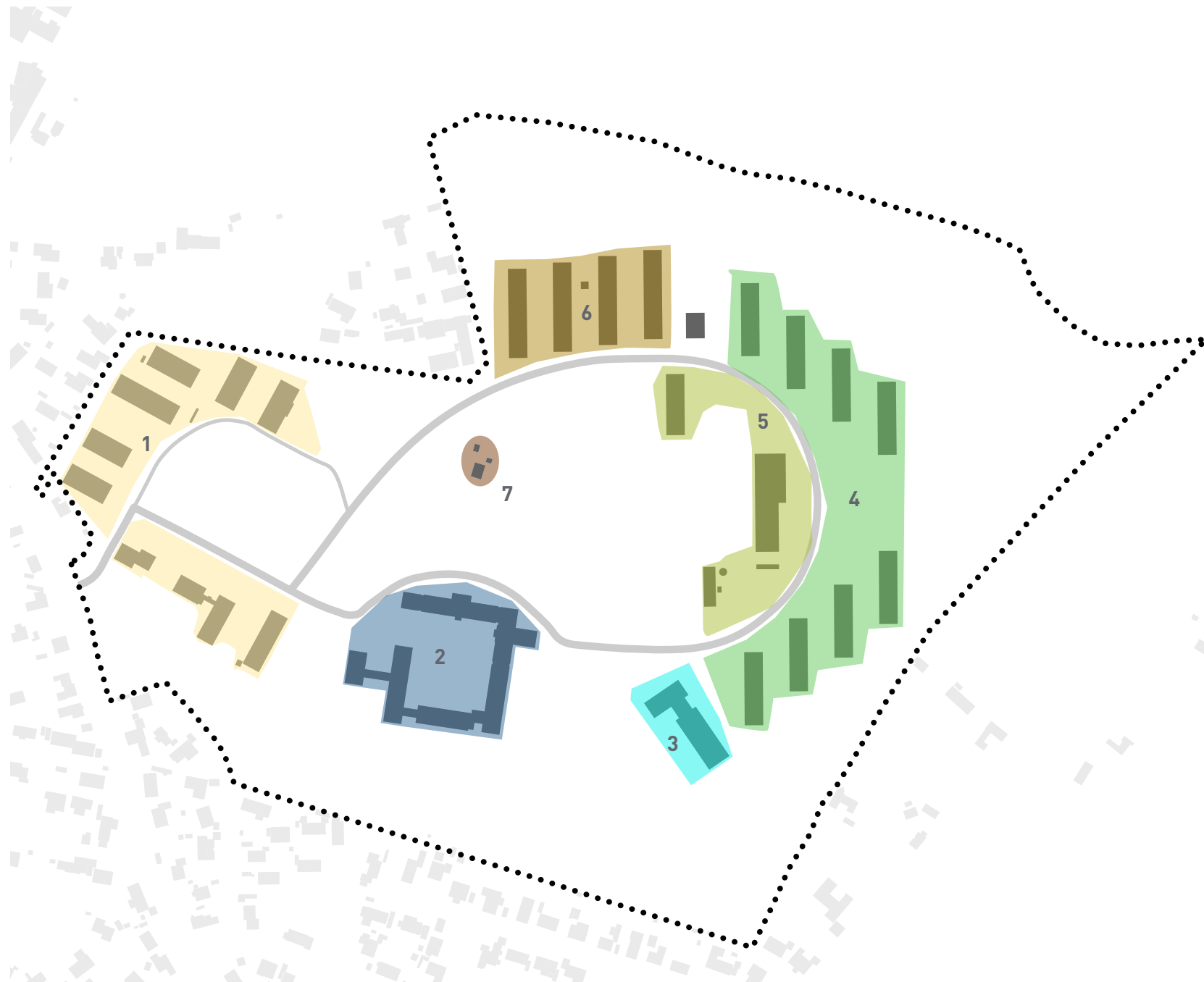
3. Sportsområdet

4. Bakkebyen

5. Fællesskabet

6. Plateauet

7. Huset i skoven



**BYPORTEN**

Området ligger omkring adgangsvejen til Jonstruplejren og er kendetegnet ved de gule barakbygninger i en etage ud til vejene. Særligt for Byporten er, at det kobler Jonstruplejren bymæssigt på den øvrige by. I den vestlige del ligger bygningerne rytmisk med deres gavle ud mod vejen i et terræn der falder mod nord. Området har i forhold til de øvrige områder et "bymæssigt" udtryk med de tætliggende barakker, meget belægning, klippede græsrabatter og lidt beplantning. Området er præget af skovkanter mod nord og mod øst i Grønningen.

**Anbefaling:** De fremtidige bygninger kan lade sig inspirere af det tætte og bymæssige udtryk, så der dannes en "bygade" med torve, som danner port til området.

1

**GÅRDEN**

Området med gården består dels af de ældre gule barakbygninger og af en nyere bygning. Den nye bygning bryder med områdets struktur, idet bygningen går på tværs af den ringformede vej og leder vejen uden om bygningen i et nyt tracé. Området har en lukket karakter omkring et indre rum med et søområde.

**Anbefaling:** Hvis ikke den nye bygning er rentabel at bevare, kan den med fordel fjernes, så den oprindelige vejstruktur kan genoprettes. I området kan søen spille en central rolle som midtpunkt "gadekæret" i et større fællesskab af bebyggelser.

2

**SPORTSOMRÅDET**

Området består af en klippet boldbane omgivet af en løbebane. Omkring Sportsområdet er der en markant skovbevoksning, som understreger områdets form. På et hævet plateau mod nordøst ligger en sportshal samt bygninger med omklædningsfaciliteter. Mod vejen er området omgivet af et blandet bælte af større løvtræer og enkelte fyrretræer.

**Anbefaling:** Den eksisterende hal kan evt. indgå i forbindelse med midlertidige aktiviteter i området, fx som mødested, aktivitets- og fælleshus for hele området. Hallen kan evt. tilbygges med nye fælleslokaler, institutionslokaler eller lign. Faciliteterne kan også udvikles, så de henvender sig til en bredere brugergruppe uden for Jonstruplejren.

3



### BAKKEBYEN

I Bakkebyen ligger lange gule barakbygninger i en etage i klippede græsbakker oppe i terrænet mod øst set fra vejen. Bygningerne ligger med skov og randbeplantning i ryggen øst for bebyggelsen. Bebyggelsen består af en nordlig og en sydlig del, adskilt af en åben græsflade med en helikopterlandingsplads. Langs vejen står enkeltstående træer i græsbakkerne.

**Anbefaling:** Landskabet som kiler sig ind imellem bygningerne og opdeler området i to dele bør fastholdes. Dette så landskabet også i en fremtidig bebyggelse kan trækkes helt ind i bebyggelsen og Grønningen.

### FÆLLESSKABET

Området rummer fællesfaciliteter som kantinebygningen og varmecentralens bygninger og skorsten. Områdets terræn er jævnt, og der er flere enkeltstående løvtræer og fyrretræer samt lunde af bl.a. birk, der omgiver bygningerne. Vest for bygningerne har området - Habitaten - en mere "vild" karakter med store træer, naturområder og en sø.

**Anbefaling:** Det er væsentligt at der skabes en grøn sammenhæng mellem landskabet i grønningen i midten af Jonstruplejren og landskabet i Jonstruplejrens østlige kant. Naturområdet og søen bør kun omgives med bebyggelser, der også levner plads til, at landskabet kan smyge sig ind imellem husene. En bebyggelse som på uformel vis inviterer alle ind i fællesskabet i grønningen midt i Jonstruplejren.

### PLATEAUET

Området består af 4 gule barakbygninger med gavlene mod vejen placeret i et fladt terræn. Nord for bygningerne danner skoven en markant ramme ombygningerne, og giver oplevelsen af at bygningerne ligger i skovbrynet.

**Anbefaling:** På plateauet kan en ny bebyggelse både skabe indblik til skoven og samtidig være med til at understrege det ringformede vejforløb.

4



5



6



## Anbefaling:

- Bevaring af den gennemgående vej - "ringvejen" - kan sikre både en kulturhistorisk fortælling i området og kan samtidig reducere behovet for at terrænregulere området yderligere
- Bevaring af de kulturhistoriske spor fra den militære anvendelse af området kan tilføre området en historisk dybde og bidrage med oplevelser i området, som kan styrke områdets nye identitet som boligområde
- Områdets karakteristiske farver med de gule barakker med grønne porte og sorte tage kan inspirere til farvevalg i udvalgte nye boligbebyggelser

### DE MILITÆRE SPOR

Sporene fra den gamle kaserne er med til at fortælle stedets historie. Den markante vejstruktur vidner om en praktisk tilgang til området og en klar struktur, som har dannet områdets rygrad, og hvorom de forskellige bygninger og faciliteter i det militære område er blevet placeret.

Inde i området fortæller mindre elementer og spor mere beskedne historier om, hvordan området er blevet anvendt. Mod øst ligger i dag en helikopterlandingsplads. Mod vest er en lille benzinstation og værkstedsramper til biler. Inde i den indre skov i Grønningen ligger et gammelt hus alene i skoven.



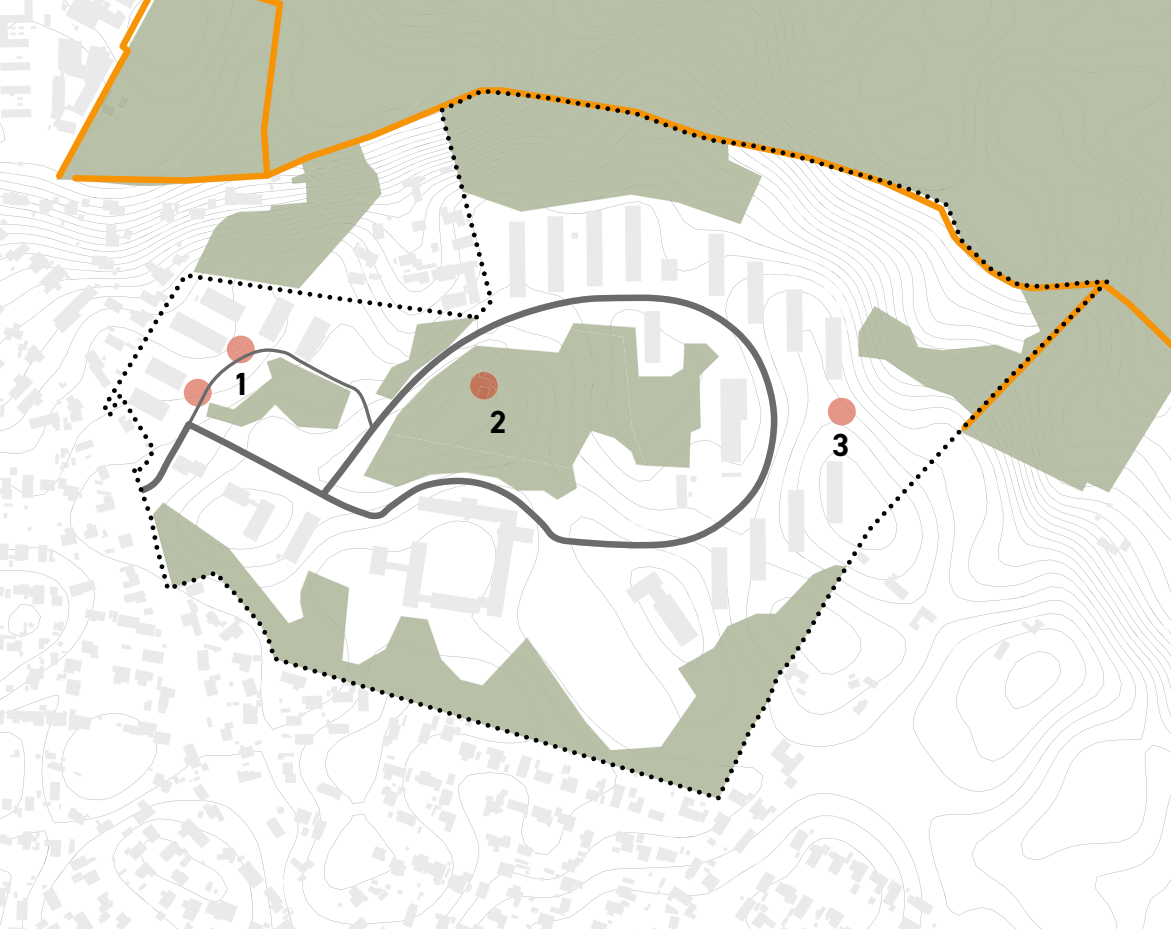
### I LANDSKABET

Langs med skovkanten mod nord løber et stendige, der markerer grænsen til Jonstrup Vang Skov. Stendiget er beskyttet i følge museumsloven, men udgør også en spændende markering af de gamle ejerforhold og skel i landskabet.

### I BEBYGGELSEN

Området indeholder ingen bevaringsværdig bebyggelse. Der er enkelte spor og strukturer, der kan danne afsæt for områdets fremtidige bebyggelse. Ikke mindst samspillet mellem bebyggelse og terræn. Områdets eksisterende bygninger kan overvejes bevaret, hvis det i projektudviklingen viser sig at være fordelagtigt.

◀ Diget langs områdets kant. Fra Jonstruplejren fører en stiforbindelse gennem diget og ud til Jonstrup Vang.



## KULTURHISTORISKE SPOR

Militære spor



Stendige



Vejstruktur



Øverst:

1. Det tidligere tankanlæg er en fin bygning med spor tilbage til områdets anvendelse.



Nederst:

2. Midt i området ligger et "hus i skoven", som evt. kan rumme en ny funktion. Bebyggelsen er desværre i forfald.









# FORUDSÆTNINGER OG MULIGHEDER

bindinger  
klimatilpasning  
principper for landskab

## Anbefaling:

- Det er en forudsætning at skovbyggelinjen ophæves i området før end der kan bebygges
- § 3-områderne forbedres. Søerne kan renses op og områderne omkring søerne kan plejes
- Overdrevsarealerne friholdes for bebyggelse. Derved sikres overdrevskarakteren og floraen, og der opretholdes en grøn overgangszone til Natura 2000 området nord for projektområdet
- Fredsskovområdernes bibeholdes. Der kan i mindre grad justeres på afgrænsningerne af den eksisterende fredskov, hvis der etableres arealer med erstatningsskov

### SKOVBYGGELINJE

Fredskoven afkaster en 300 m skovbyggelinje, som skal ophæves, hvis området skal udvikles til boligformål

### NATURA 2000

Området nord for Jonstruplejren, som grænser op til projektområdet, er udpeget som Natura 2000 område og er beskyttet efter habitatdirektivet. Det er væsentligt, at udviklingen i Jonstruplejren ikke vil have en negativ påvirkning af Natura 2000 området.

### FINGERPLAN 2019

Området umiddelbart nord og øst for Jonstruplejren, som grænser op til området, er udpeget som grøn kile i Fingerplanen. Det betyder blandt andet, at området ikke må inddrages til byzone, og at områderne skal forbeholdes ikke bymæssig friluftsanvendelse.

### FREDSKOV

Størstedelen af skoven i Jonstruplejren er fredskov. Det betyder, at skovområderne ikke må fældes eller bygges. Fældes der fredskov, skal der genplantes nye områder med skov. Naturtyper, der ligger i fredskov, er beskyttede uanset størrelse, jf. Skovlovens § 28.

### NATURBESKYTTELSE

Området indeholder seks søer og to moser, der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3. Det betyder, at tilstanden af naturtyperne ikke må ændres uden dispensation. Det gælder også tilladning af regnvand. Der er foretaget en kortlægning af områdets naturindhold, der kan bevirke at yderligere arealer udpeges

til §3-områder. I området er der beskyttede arter: Stor Vandsalamander og diverse flagermus (NBL § 29a). Områdets økologiske funktion for disse arter skal opretholdes, herunder må deres levesteder ikke forstyrres eller ødelægges.

### KULTURHISTORISKE INTERESSER

Der er et stendige i områdets nordlige afgræsning i skellinjen til Jonstrup Vang. Stendiget er beskyttet og må ikke ændres. Der er et fortidsminde nord for området, som afkaster en 100 meter beskyttelseszone, som skal respekteres. Herudover har Kroppedal Museum afgrænset et område, der vurderes at kunne indeholde arkæologiske interesser. Museet skal kontaktes, hvis arealet skal undergå anlægsarbejde.

### LEDNINGER OG FORSYNING

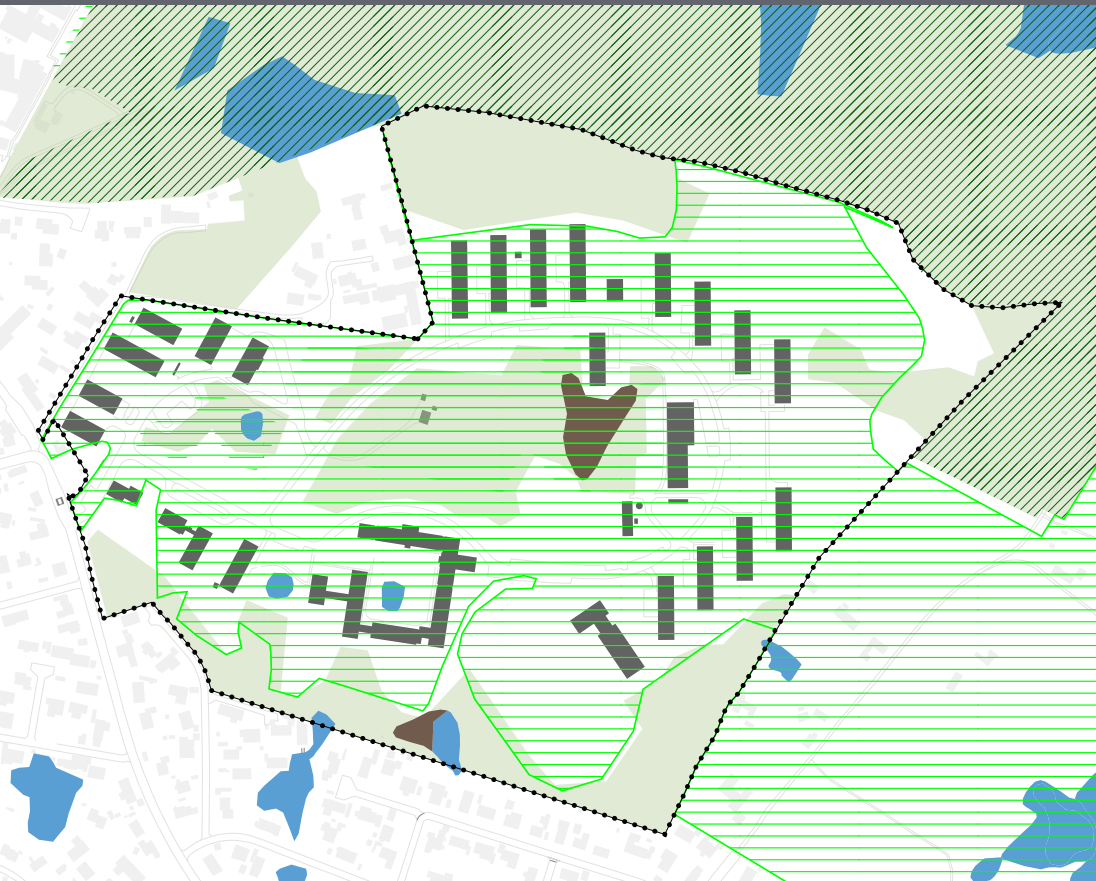
I Jonstruplejren er et regn- og spildevandsstik i den vestlige del af området. Området er i dag separatkloakeret. Der løber en gasledning gennem området. Området er forsynet med fjernvarme.

### STØJ

Området er akkurat støjbelastet ved indgangen til Jonstruplejren fra vejtrafik ved Måløvgårdsvej/Jonstrupvej. Det skal i den videre planlægning vurderes, i hvilket omfang den nye brug af arealet til boligområde vil medføre øget trafik, og derved også øget støj samt om det vil medføre behov for støjdæmpning.

### OSD-OMRÅDE

Området er område med særlige drikkevandsinteresser.



### NATURINTERESSER

Natura 2000



Fredskov



Skovbyggelinje



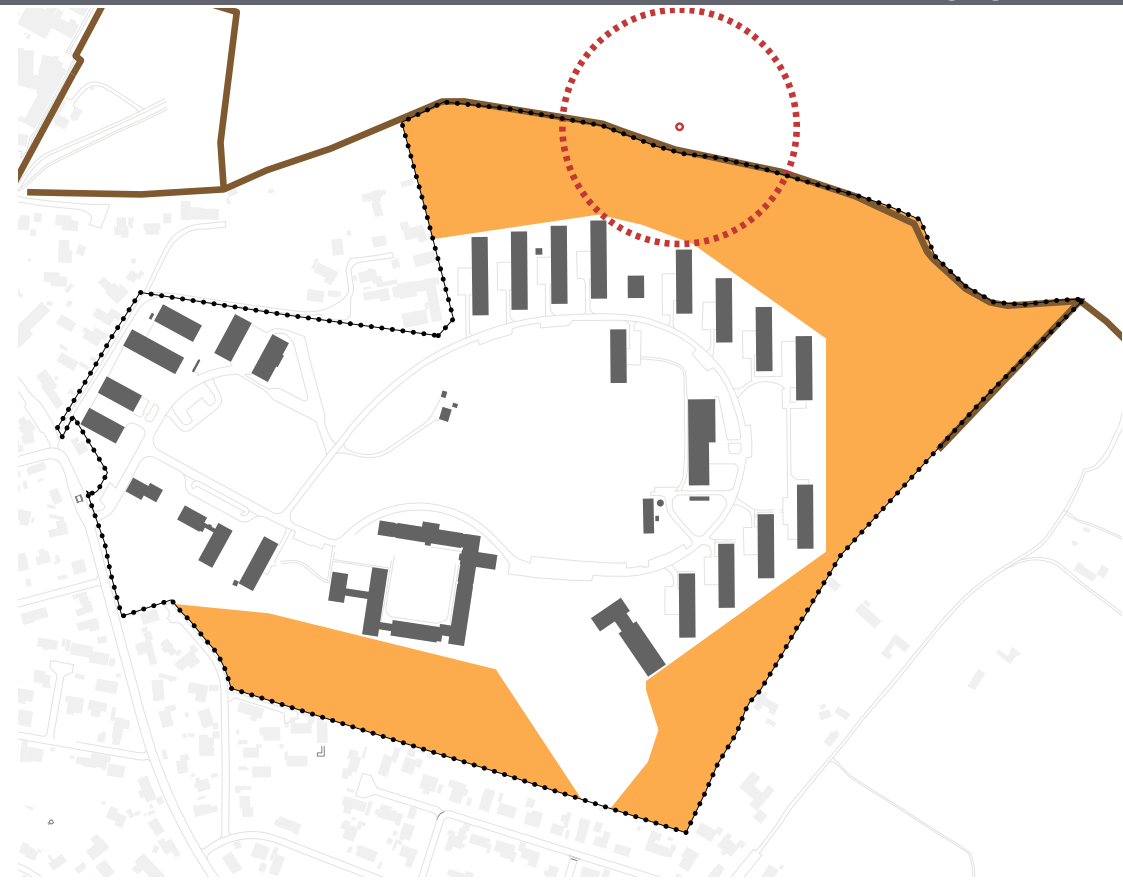
§3 områder Sø



§3 område Mose



§ 3-områderne, der er vist på kortet, svarer til de områder, der på tidspunktet for udarbejdelsen af landskabskataloget lå på arealinfo.



### KULTURHISTORISKE INTERESSER

Arkæologisk interesseområde



Sten- og jorddige



Fredet fortidsminde med



100 m beskyttelseszone

## Anbefaling:

- Området udvikles med fokus på bæredygtige løsninger
- Regnvand nedsives, hvor det er muligt. Hvor nedsivning ikke er muligt opsamles, genanvendes eller renses vandet og kan evt. ledes til områdets søer
- Der indarbejdes smukke og fremsynede løsninger til håndtering af vand i området
- Vandet anvendes til at styrke områdets våde naturområder og rekreative indhold

### KLIMALØSNINGER

Vand er et vigtigt element i området og skal også være det i fremtiden. De eksisterende sø og lavninger der ikke er §3-beskyttede kan anvendes til at klimatilpasse området. Ligesom der kan tænkes i nye kreative klimaløsninger for at nedbringe risikoen for, at der sker oversvømmelser i fremtiden.

Jonstruplejren ligger i et område, der er både egnet og uegnet til nedsivning. Alt regnvand i området bør i fremtiden enten nedsives, forsinkes og/eller opsamles. Vandet kan bruges landskabeligt til at forskønne området, forbedre naturområderne eller skabe nye rekreative værdier. Vandet kan også genanvendes til fx toiletskyl eller havevanding.

I det nye boligområde kan andelen af befæstet areal begrænses, og der kan anvendes permeable overflader på fx parkeringsarealer. Der kan arbejdes med at forsinke regnvandet ved en række kreative og fremsynede LAR-løsninger fx grønne tage, regnvandsrender, nye søområder mv.

Vejene kan indgå som mulig forsinkelse og afledning af regnvandet. Vejvandet kan evt. renses og ledes til områdets lavninger, hvis det er muligt af hensyn til naturværdierne. Ved at anvende overfladevandet og integrere det i områdets våde naturområder, kan det indgå som en rekreativ og visuel gevinst i området. Vandets strømningsveje kan styres ved fx mindre terrænreguleringer eller høje kantstene mv.

### LAVNINGER

Områdets lavninger er en ressource i målet om at klimatilpasse og fremtidssikre det kommende boligområde. Det er dog væsentligt, at alle løsninger tager hensyn til områdets dyre- og planteliv og sikrer naturtilstanden i området.

### EKSTREME REGNHÆNDELSER

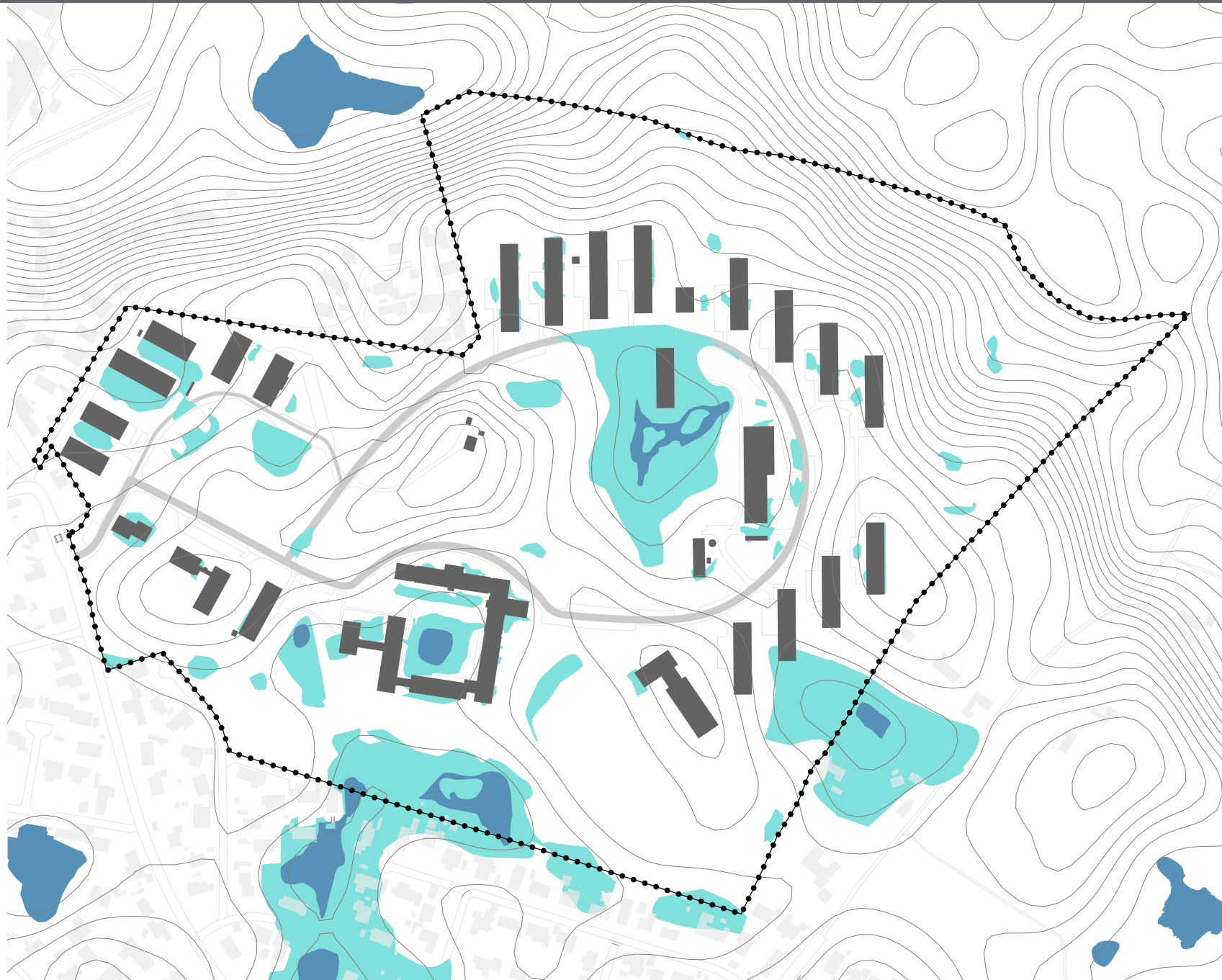
Bluespotkort over området viser, at der ved store regnhændelser i dag sker opstuvninger af vand i Jonstruplejren. Samtidig med at der sker opstuvning internt i Jonstruplejren påvirker vandet i området også arealer med vand uden for Jonstruplejren. Det gør det væsentligt at håndtere regnvandet i fremtiden.

**BLUESPOT KORT**

Søer



Områder hvor der ifølge bluespotkort vil være risiko for opstuvning af regnvand ved ekstremregn



## Brug af principper:

- Principperne for landskab bygger på landskabskatalogets anbefalinger og skal give inspiration til, hvordan områdets grønne og blå værdier kan videreføres i områdets fremtidige anvendelse som boligområde
- Ud over de landskabelige principper kan der i det fremtidige boligområde arbejdes med en række nye tiltag, der kan gøre områdets landskabelige kvaliteter mere tilgængelige og synlige i fremtiden

### FASTHOLD SKOVKARAKTEREN

Områdets bærende grønne karakter er skovene. De indrammer området, skaber sammenhæng til omgivelserne og danner en indre grøn kerne. Ved at fastholde skovudtrykket vil det nye boligområde fra start have en gennemgående grøn identitet og mangfoldige rekreative muligheder

### BESKYT NATURVÆRDIERNE SOM ET FÆLLES GODE

Områdets værdifulde naturområder sikrer en høj biodiversitet og giver varierede naturoplevelser. Gør det til en del af områdets identitet og fælles ansvar at sikre biodiversiteten og de beskyttede arter - også selv om naturområderne ligger i et boligkvarter

### GØR VANDET TIL EN GEVINST

Mere vand i lavninger, etablering af nye vådområder og områder der periodevis kan opsamle regnvand løser både fremtidens klimaudfordringer, og skaber nye attraktioner i området, så der er smukt at bo

### SKAB ÅBNE KANTER OG NYE SAMMENHÆNGE

Overgangene til omgivelserne åbnes op både fysisk og visuelt, så det der før var "lukket land" bliver nye attraktive "genveje" eller stiforbindelser for naboerne, fx når de skal ud i naturen eller have børnene sikkert i skole

### TILPAS VEJENE TIL LANDSKABET

Områdets naturkarakter kan understøttes ved at sikre, at vejene underlægger sig terrænet, og at vejudlæg og vejdesign bliver mindre teknisk og mere beskedent

### LAD FORTIDEN GIVE NUTIDEN IDENTITET

Sporene fra den gamle kaserne kan fortælle historier i det nye boligområde, hvis de kan indpasses

### FASTLÆG EN GRØN STRUKTUR

Synliggør områdets fremtidige grønne og blå struktur. Skab en grøn/blå ryggrad i området der sikrer alle boligområder nære grønne områder og grønne forbindelser helt tæt på

### BRUG DE FORSKELLIGE LANDSKABSIDENTITETER

Skab bebyggelser, der spiller op til eller omfavner de forskellige landskaber. Styrk landskabernes identitet og rekreative potentialer så de kan bruges som fælles udflugtsmål, der samler og skaber fællesskaber, både i de enkelte bebyggelser, i området som helhed og med omgivelserne.

### PLEJ NATUREN

Lav en plejeplan for området, der sikrer naturværdierne og levestederne for de beskyttede dyre- og plantearter

GRØN STRUKTUR

Grønne kiler



Søer



Grønningen

