

Kommuneplan 2021-2033

## Tematillæg for landsbyerne nr. 12

**VEDTAGET**



**Horsens Kommune**

## Indhold

OM TILLÆGGET	3
FORORD	9
HVAD ER ET TEMATILLÆG?	11
HØRING OG VEDTAGELSE	11
LOVGRUNDLAG	14
WEBTILGÆNGELIGHED	17
HOVEDSTRUKTUR	17
RETNINGSLINJER	19
SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER	46
MILJØSCREENING	48
OM PROJEKTET	63
METODEN	65
HVOR KAN MAN BYGGE?	67
HVAD KAN MAN BYGGE?	70
HVOR ER DER INTERESSE FOR AT BYGGE?	73
HVOR ER DER BEHOV FOR EN INDSATS?	74
STRATEGI	79
TESTFASE	81

## OM TILLÆGGET

### Formål

Formålet med *Tematillæg for landsbyerne* er at revidere retningslinjerne for landsbyer og landdistrikter i Kommuneplan 2021-33, med henblik på at afgrænse landsbyerne i Horsens Kommune, for at skabe udviklingsmuligheder for den kommende 12-årige planperiode.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021-2033 besluttede Byrådet, at der inden revision af Kommuneplan 2025-2037, skal udarbejdes to tematillæg til den gældende kommuneplan for henholdsvis byudvikling og landsbyer. På den måde sikres det, at der tages stilling til byudvikling i hele kommunen og skabes attraktive bosætningsmuligheder i byerne og på landet.

Tematillægget skal give et bud på, hvordan der kan skabes udvikling i landsbyerne, ud fra en sammenhængende strategisk planlægning. Der er derfor udarbejdet strategiske målsætninger for den fremtidige udvikling af hver landsby i Horsens Kommune.

Hensigten med den strategiske planlægning for landsbyerne er ikke at skabe nye store bysamfund i landsbyerne. Byvæksten skal fortsat centreret omkring lokal- og centerbyerne, hvor det påvirker ressourceforbruget og forureningen fra transport mindst muligt.



Billedet viser indkig til Lundum.

## Indhold

Med tematillægget er der udarbejdet en ny og sammenhængende strategi for den fremtidige udvikling af landsbyerne, som bliver en ny retningslinje for *Landsbyer og Landdistrikter* i Kommuneplan 2021-33. Strategien er beskrevet her.

Med planforslaget erstattes de eksisterende kommuneplanrammer for de fleste af kommunens landsbyer med *retningslinje for Landsbyer og Landdistrikter*. Landsbyafgrænsningerne går fra at være omfattet af rammer til lokalplanlægning, til at være en retningslinje for udvikling af landsbyer. Ændringen skal sikre, at fremtidige udviklingsmuligheder, kan administreres som enkelttilladelser, fremfor krav om lokalplanlægning for den samlede landsby.

Følgende landsbyer er afgrænset i kommuneplanen: Addit, Assendrup, Davding, Elbæk, Eldrup, Elling, Endelave by, Gangsted, Gantrup, Grumstrup, Grædstrup, Haldrup, Katstrup, Lundum, Oens, Ring, Sattrup, Serridslev, Slagballe St., Såby, Tønning, Træden, Tvingstrup, Underup, Vedslet, Vestbirk, Voervadsbro, Vrønding, Ørridslev, Ørskov, Åes og Åstruplund. Der er ikke foretaget en afgrænsning af øvrige samlinger af gårde og huse.

Undtagelsesvist fastholdes kommuneplanrammerne for 10 ud af 34 landsbyer. Da omfanget af nye byggemuligheder,



i de tilfælde, er relativt store og kan udløse krav, om udarbejdelse af lokalplan. For fire af landsbyerne findes der flere eller et samlet lokalplanlagte område. Det er et planlovmæssigt krav, at lokalplaner skal være ledsaget af en kommuneplanramme, hvorfor rammerne, i de tilfælde, ikke aflyses.

Følgende landsbyer er afgrænset og samtidig omfattet af en kommuneplanramme: Grumstrup, Grædstrup, Sejet, Haldrup, Sattrup, Såby, Endelave By, Yding, Træden og Tvingstrup.

Tematillægget for landsbyerne er samtidig afgrænset ved, at alle fuldt lokalplanlagte landsbyer og landsbyer i byzone, ikke indgår i kortlægningen og analyserne - med undtagelse af Træden, hvor der ligger en uudnyttet kommuneplanramme i forlængelse af den lokalplanlagte landsbyafgrænsning. Den lokalplanlagte del af Træden skal fortsat udvikles i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Følgende landsbyer er derfor ikke omfattet af *Tematillæg for landsbyer*, hvorfor udviklingen fortsat skal ske i overensstemmelse med allerede eksisterende lokalplanlægning: Endelave By, Haldrup, Sejet og Såby.

Det vil sige, at tematillægget omfatter 30 ud af de i alt 34 landsbyer, som er en del af Horsens Kommunes bymønster.

Der sker en konkret udvidelse af landsbyafgrænsningen i 11 landsbyer.

Der vedtages samtidig rekreative rammer for 14 af landsbyerne, for at sikre, at der reserveres areal, inden for landsbyerne til fællesformål, så lokalsamfundet fortsat kan styrkes.

### **Forhold til anden planlægning**

Kommuneplanen er underlagt rammestyringsprincippet - ikke kun i forhold til landsplandirektiver, men også i forhold til Natura2000-planer, vandrammedirektiv, vandområdeplaner, indsatsplaner for grundvand og råstofplaner. I dette afsnit er der redegjort for forholdet til disse planer og direktiver.

Læs eventuelt mere om den overordnede planlægning og nationale interesser i kommuneplanlægningen på Planinfo.

#### Landsplanlægning

Tillægget overholder landsplanlægningen. Redegørelse for overensstemmelse mellem de nye landsbyafgrænsninger og landsplanlægningen fremgår af miljøscreeningen.

#### Råstofplanen

Tillægget strider ikke imod råstofplanens bestemmelser og arealudlæg.

#### Natura-2000-planer

Tillægget strider ikke mod Natura-2000 planerne.

#### Bilag IV-arter

Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med international naturbeskyttelsesområder, samt beskyttelse af visse arter (bek. Nr. 1383 af 26. nov. 2016), at der i planforslaget skal indgå en vurdering af forslagets virkninger på Natura 2000-områder og bilag IV-arter. Det gælder således, at

planforslag ikke kan vedtages, hvis:

- det ikke kan udelukkes, at projektet kan skade et internationalt naturbeskyttelsesområdes integritet.
- det kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV.
- det kan ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, i alle livsstadier.

Horsens Kommune har foretaget en vurdering af, om indholdet i *Tematillæg for landsbyerne* til Kommuneplan 2021-2033, kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder, for de bilag IV-arter, der findes i kommunen. I arbejdet med udpegninger til kommuneplanens temaer, er hensynet til bilag IV-arter inddraget, ved at udpege kendte, potentielle yngle- og rasteområder, som naturbeskyttelsesområder og/eller økologiske forbindelser, og sikre dem mod indgreb, der kan forringe eller ødelægge levevilkårene for vilde planter og dyr.

Det er dog ikke muligt at vurdere samtlige påvirkningsfaktorer, der kan opstå som følge af realisering af planen, da tematillægget er udarbejdet på et strategisk niveau, og samtidig ikke er byggeretsgivende eller fastlægger bindende rammer for fremtidige anlægstilladelser. En endelig vurdering af effekter på Natura 2000-områder og bilag IV-arter, skal derfor ske i forbindelse med detailplanlægning eller ved ansøgning om landzone- og byggetilladelse for et konkret projekt. Ved myndighedsbehandling af det enkelte projekt, foretages en habitat- og bilag IV-vurdering og kun projekter, som kan afvises at skade 1) bevaringsmålsætningerne for arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder samt 2) yngle- og rasteområder for bilag IV-arterne, vil kunne gennemføres.

Redegørelse for overensstemmelse mellem de nye landsbyafgrænsninger og natura2000-planer, fremgår af miljøscreeningen.

Vandrammedirektiv og vandområdeplaner

I EU's vandrammedirektiv er rammerne for beskyttelse af vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand fastsat. For at sikre gennemførelsen af vandrammedirektivet, er der udarbejdet flere vandplaner for Danmarks søer, vandløb, kystvand og grundvand. I vandplanerne er der udpeget målsatte vandløb, hvor miljømål inden for økologi, kemi og generel fysik er fastsat, hvilket betyder at forholdene i og omkring målsatte vandløb ikke må forringes. Derudover er der i vandplanerne udpeget specifikke områder, hvor kommunerne er tvunget til at gøre en indsats for at forbedre forholdene. I forbindelse med udvidelse af landsbyafgrænsningerne er det vigtigt at planlægge efter vandrammedirektivet, således der ikke opstår konflikt med den gældende vandplan, og der kan være samfundsmæssig gevinst ved at sammentænke projekter og indsatser. Nærværende tematillæg forventes ikke at forværre tilstanden i målsatte områder, og berører ikke områder, hvor der er krav om indsats, da udvidelserne og de udpegede potentielle byggemuligheder ikke påvirker målsatte forekomster, hverken direkte eller indirekte.

Grundvand

Ændringerne i landsbyafgrænsningerne er meget begrænset og omfanget begrænser sig til byomdannelse, og overvejende til boligformål samt huludfyldning til boligformål. Samtidig er tematillægget udarbejdet på et strategisk niveau og er ikke byggeretsgivende eller fastlægger bindende rammer for fremtidige anlægstilladelser.

Det kræver ikke udarbejdelse af en grundvandsredegørelse, selvom nogle af landsbyafgrænsningen ligger i områder med særlige drikkevandsinteresser og grundvandsressourcen vurderes som sårbar.

Påvirkningen er samlet set så minimal, at der ved vedtagelse af *Tematillæg for landsbyerne* ikke sker en

tilstandsændring i grundvandsforholdene i Horsens Kommune.

Danmarks Havplan

Tematillægget åbner ikke op for nye aktiviteter langs kysten, samtidig påvirker de nye landsbyafgrænsninger ikke havet, hverken direkte eller indirekte, da der ikke findes målsatte vandløb, som påvirkes og dermed sker der ingen afledning til havet. Der sker derfor ingen tilstandsændringer i forbindelse med *Tematillæg for landsbyerne*.



*Billedet viser en mark udenfor Addit.*

### **Forhold til kommuneplan 2021- Hovedstruktur**

Der er gennemført følgende ændringer i kommuneplanens retningslinjer og arealudpegninger.

Byer & Landsbyer

#### *Landsbyer og Landdistrikter*

Retningslinjerne er ændret, så den indeholder krav til, at udviklingen skal ske i overensstemmelse med dialogværktøjet *Landsbyernes udvikling og bevaring*. Samtidig tilføjes en ny retningslinje om den strategiske udvikling af landsbyerne, og en ny for *Særligt bevaringsværdige landsbyer*. De resterende retningslinjer bibeholdes.

Arealudpegningerne er ændret ved udvidelse af 11 landsbyafgrænsninger. Der sker hertil tekniske justeringer for fem landsbyafgrænsninger.

Erhverv & Landbrug

#### *Særligt værdifulde landbrugsområder*

Retningslinjerne er ikke ændret, men arealudpegningen er justeret ift. landsbyafgrænsningerne.

Kulturhistorie

#### *Værdifulde kulturmiljøer*

Retningslinjerne er ikke ændret, men arealudpegningen er justeret ift. udpegning af et nyt værdifuldt kulturmiljø omkring Gangsted landsby, samt aflysning af to kulturmiljøer: *Vissinggård Funkisby, urbane miljøer, villabebyggelse ved Voervadsbro og Slagballe Stationsby, urbane miljøer, mindre rural by.*

#### *Fredede og bevaringsværdige bygninger*

Retningslinjerne er ikke ændret, men der er SAVE-registreret 7 bygninger i forbindelse med udpegning af Gangsted landsby som et værdifuldt kulturmiljø.

Udover ovenstående er der foretaget mindre tekniske tilretninger, i form af rettelser af årstal, henvisninger, stavfejl, o.l., der ikke ændrer på indholdet i kommuneplanen.





*Billedet viser en gård i Underup.*

## FORORD

Horsens Kommune vokser fortsat. Det er en positiv udvikling for kommunen, kommunens borgere og virksomheder. Udviklingen og byvæksten er centreret omkring de større byer i kommunen, hvor der netop er udlagt store arealer til nye bolig-og erhvervsområder.

Horsens Byråd ønsker samtidig at sikre, at kommunens landsbyer fortsat er attraktive bosætningssteder. Det skal være muligt, at leve det gode liv i landsbyerne på lige vilkår med kommunens store byer.

Derfor igangsatte Byrådet i Budgetaftale 2022 udarbejdelse af et tematillæg for landsbyerne. Tematillægget skal give et bud på, hvordan landsbyerne kan udvikles i fremtiden, så det fortsat er muligt, at tiltrække nye borgere, både gennem kvalitetsudvikling af den eksisterende bygningsmasse, og ved etablering af nye boliger. Der skal være respekt for lokale forhold og traditioner, og der skal ske borgerinddragelse i forhold til udviklingen af oplandet.

Samtidig skal vi passe på de mange værdier, vi har: naturområder, landskaber, landområder og bysamfund med hver deres kvaliteter og identiteter.



Det er en balancegang, at finde plads til det hele. Det kræver omtanke i den måde, vi planlægger på. En del udvikling kan ske ved, at vi sikrer mulighed for omdannelse i den eksisterende bygningsmasse. Men vi er også nødt til at pege på helt nye muligheder. Målet er at udvikle en kommune, hvor det er attraktivt at bo, at arbejde, at studere, at rekreere og udfolde sig i. Samlet set en god kommune at leve i. Alt dette er en del af grundlaget i Kommuneplan 2021-2033.

I *Tematillægget for Landsbyerne* til kommuneplanen fortsætter vi linjen fra Kommuneplan 2021-2033. Den overordnede planlægning skal være langsigtet og helhedsorienteret – og den skal ske på et bæredygtigt grundlag. Med stigende krav til klimatilpasning og sikring af biodiversitet – og det samme størrelse areal at planlægge for – er det vigtigt, at vi ikke kun planlægger for nutiden, men også for fremtidens generationer.

Det er med kommuneplanen, vi lægger de overordnede linjer for fremtidens udvikling af Horsens Kommune. Vi håber, at rigtig mange vil læse med i *Tematillægget for Landsbyerne* til Kommuneplan 2021-33.

Rigtig god læselyst!

Horsens Byråd, maj 2024



*Billedet viser branddammen i Assendrup.*



## HVAD ER ET TEMATILLÆG?

Kommuneplanen gælder for en periode på 12 år, men hvert fjerde år skal byrådet tage stilling til, om kommuneplanen skal revideres helt eller delvist, eller om den skal gendtages med det indhold, den har.

Et tematillæg til en kommuneplan er en revision af kommuneplanen, som sker uden for den overordnede kommuneplanrevision hvert 4. år. Tematillægget forholder sig til hele den samlede kommuneplan, men reviderer som udgangspunkt kun et emne ad gangen.

Tematillægget optages i kommuneplanen, således at borgere, virksomheder, interesseorganisationer og andre stadig kan orientere sig om de mål og bestemmelser, som Horsens Byråd har vedtaget for, hvordan arealerne må anvendes.

*Tematillæg for landsbyerne* bliver derfor en del af kommuneplan 2021-33 og har til hovedformål at erstatte *retningslinje for Landsbyer og Landdistrikter*.



*Billedet viser udsigten ved en bolig i Serridslev*

## HØRING OG VEDTAGELSE

## Retsvirkninger

Tillægget til Kommuneplan 2021-33 offentliggøres i henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018 og senere ændringer).

§ 12. Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen, jf. dog §§ 5 u, 19 og 40.

## Vedtagelse

Kommuneplantillægget er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 30.01.2024

Forslaget er offentliggjort den 31.01.2024

Kommuneplantillægget er endelig godkendt i Horsens Byråd den 28.05.2024

Kommuneplantillægget er offentlig bekendtgjort den 30.05.2024

## Klagevejledning

Byrådets vedtagelse af planforslaget kan ikke påklages til Planklagenævnet. Først ved byrådets endelige vedtagelse og efterfølgende offentliggørelse af planen kan retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet jf. Planlovens § 58, stk. 1 nr. 3.

Afgørelse om ikke miljøvurdering af planforslag:

I henhold til § 8, stk. 2 i *Lov om miljøvurdering* af planer og programmer er der truffet afgørelse om, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, idet planerne ikke vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. lovens § 8, stk. 1, nr. 3. Begrundelse for afgørelsen kan ses i kommuneplantillæggets redegørelse under fanen *Miljøscreening*.

Efter *planlovens § 58 stk. 1, nr. 3*, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Klageberettigede er alle, der er omfattet af Planlovens § 59. Det vil sige enhver, der har retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal du klage til Planklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsens tidspunkt.



Du kan klage via Klageportalen, som du finder via et link på denne hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>.

Klageportalen finder du også på <https://www.borger.dk> og på <https://virk.dk>.

Når der klages, skal der betales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer.

Du logger på med Mit- ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Horsens Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune, Plan og By, Chr M Østergaards Vej 4, 8700 Horsens, [planogby@horsens.dk](mailto:planogby@horsens.dk), der herefter videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om afgørelsens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen, hvor afgørelsen er meddelt eller offentligt bekendtgjort, jf. Planlovens § 62.



Billedet viser ankomsten til Ørskov.

## LOVGRUNDLAG

Kommuneplanen er den overordnede plan for den fysiske udvikling i hele Horsens Kommune. Planen omfatter således hele kommunens areal, og er den bærende og afgørende oversigtlige plan, hvor borgere, virksomheder, interesseorganisationer og andre kan orientere sig om mål og regler for arealanvendelsen i kommunen.

Kommuneplanen udarbejdes på baggrund af planloven, der fastsætter, at alle kommuner har pligt til at lave og vedligeholde en kommuneplan. I planlovens formålsparagraf står, at loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag, med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Loven skal særligt sikre:

- at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund,
- at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
- at der skabes gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
- at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,
- at biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges,
- at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet,
- at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.

Kommuneplanen er et centralt led i at opfylde lovens formål.

Kommuneplanen skal indeholde byrådets beslutninger om arealanvendelsen i kommunen – baseret på afvejninger af forskellige hensyn – og de rammer for lokalplanlægningen, som er fastlagt i den forbindelse. Det skal forklares og begrundes, hvordan de forskellige interesser er afvejet, hvor der er foretaget en afvejning af væsentlige og modstridende interesser. Kommuneplanens retningslinjer udgør desuden grundlaget for kommunens administration af en række beføjelser efter sektorlovgivningen.

Samtidig er kommuneplanen det nødvendige bindeled mellem to sider. På den ene side landsplanlægningen og den regionale udviklingsplan, og på den anden side de bestemmelser om anvendelse mv. af den enkelte ejendom, der fastlægges i lokalplaner og ved enkeltafgørelser efter bl.a. plan-, natur- miljø-, bygge og vejlovgivningen.

Kommuneplanen fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land for en periode på 12 år. Hvert fjerde år skal kommunalbestyrelsen beslutte, om kommuneplanen skal revideres helt eller delvist, eller den skal gennedtages med det indhold, den har. Beslutningen skal fremgå af planstrategien. Planstrategien gør status over den planlægning, der er blevet gennemført siden sidste kommuneplanrevision, og danner strategisk afsæt for den planlægning, der indgår i den næste kommuneplanrevision. Du kan se Horsens Kommunes seneste planstrategi - Planstrategi 2023 - her.

Kommuneplanen skal bestå af følgende elementer:

- Hovedstruktur (overordnede mål for udvikling og arealanvendelse)
- Retningslinjer (arealudpegninger)
- Rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen (anvendelsesbestemmelser m.m.)



Planlovens bestemmelser for kommuneplanlægningen giver Byrådet beføjelser til at sikre en bæredygtig og samfundsmæssigt hensigtsmæssig byvækst, f.eks. i sammenhæng med den offentlige infrastruktur og -service. Udover at udlægge områder til bymæssige formål, fritidsformål osv. kan Byrådet sikre en hensigtsmæssig arealanvendelse og rækkefølge i realiseringen af de udlagte områder, jf. planlovens § 12.



*Billedet viser en gård placeret ved vejforløb i Katstrup*





*Billedet viser den gamle brugsforening og kig til kirken i Gangsted.*

### **Strategisk planlægning for landsbyer**

Nedenfor er oplyst de planlovsændringer, der trådte i kraft den 1. januar 2019 og gældende for kommuneplanlægningen fra den 1. juli 2019.

#### **KAPITEL 2 B STRATEGISK PLANLÆGNING FOR LANDSBYER**

§ 5 c. Kommuneplanlægningen skal under hensyn til lokale forhold indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer, jf. § 5 d.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal koordinere den strategiske planlægning for landsbyer med nabokommuner, hvis muligheder for udvikling af landsbyer også er afhængig af udviklingen af landsbyer i disse kommuner.

Stk. 3. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for landsbyer.

§ 5 d. Kommuneplanlægningen for landsbyer skal:

- understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer,
- fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og
- angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.



## KAPITEL 4 KOMMUNEPLANLÆGNING

§ 11 a, stk. 1, nr. 23. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udviklingen af landsbyer.

Krav om redegørelse - § 11 e, stk. 3

§ 11 e. Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger.

stk. 3. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder en strategisk planlægning for landsbyer, jf. § 5 c, stk. 1, skal indeholde

1. oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyer og
2. en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af landsbyer.

### Planloven - kommuneplanens retsvirkninger

§ 12: vedrørende kommunalbestyrelsens beføjelser i regi af kommuneplanen

Stk. 1: Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen, jf. dog §§ 5 u, 19 og 40.

Stk. 2: Inden for byzone kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Stk. 3: Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen, er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Du kan læse seneste lovebekendtgørelse af lov om planlægning (bekendtgjort d. 1. juli 2020) her.

## WEBTILGÆNGELIGHED

Se den digitale plan, som lever op til tilgængelighedskrav på følgende link: [Tematillæg for landsbyerne](#).

## HOVEDSTRUKTUR

### Redegørelse

*Tematillæg for landsbyerne* er udarbejdet i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 2021-33 og understøtter udviklingsbilledet *Vores Kommune 2050*.

De største byvækstområder frem mod 2050 vil være Nørrestrand nord for Horsens. Derudover vil der ske større udlæg

til byvækst i lokalcenterbyerne, der ligger rundt om Horsens: Lund, Hatting, Egebjerg og Gedved, samt i Brædstrup, Nim, Østbirk, Hovedgård og Søvind.

Landsbyerne skal også i fremtiden have mulighed for byudvikling i en mindre skala, hvor der tages højde for de helt særlige kvaliteter, som landsbyerne hver især har.

Landsbyerne udgør et bredt spektrum af bydannelser i det åbne land, lige fra småbyer som Assendrup, Elling og Eldrup til større landsbyer som Grædstrup og Tvingstrup.



*Billedet viser en landsbygade i Eldrup.*

### **Bymønster**

I kommuneplanens bymønster er der registreret 34 landsbyer i landzone. Herudover er der en enkelt landsby beliggende i byzone.

Jf. Planlovens §§ 5c og d skal kommuneplanen indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer. Planlovens definition af en landsby omfatter byer på mellem 200 og 1.000 indbyggere. I Horsens Kommune er landsbydefinitionen udvidet, så også landsbyer med færre indbyggere er omfattet af retningslinjen om strategisk planlægning. I alt er 34 landsbyer omfattet af retningslinjen, hvoraf 6

landsbyer har et indbyggertal på mere end 200.


Det er derfor karakteristisk, for de fleste af landsbyerne, at der ikke findes servicetilbud, detailhandel eller lignende i landsbyen. Landsbyerne fungerer som oplandsbyer til Horsens Kommunes lokal- og centerbyer. Horsens Kommunes bymønster er i hovedtræk bygget op om skoledistrikterne, hvor et distrikt kan indeholde flere landsbyer, der alle er tilknyttet samme skole. Hensigten er, at udviklingen af landsbyerne vil kunne bidrage til hele distriktets udvikling, ved at understøtte skole, daginstitutioner, handels- og foreningslivet. Det er dog fortsat hensigten, at byvækst skal centreres omkring lokal- og centerbyerne. Bymønstret har til formål, at sikre udnyttelse af allerede foretagne investeringer i eksisterende infrastruktur. Byudvikling bør derfor kun ske, hvor det påvirker ressourceforbruget til- og forureningen fra transport mindst muligt.

Der er derfor vedtaget et bymønster i kommuneplanen, som skal sikre, at den fremtidige byudvikling sker i Hovedbyen Horsens, Centerbyen Brædstrup og kommunens lokalcenterbyer Egebjerg, Gedved, Lund, Østbirk, Hatting, Hovedgård, Nim Søvind, og Sdr. Vissing, da disse byer alle indeholder detailhandel, erhverv, samt offentlige og private services. Som en del af bymønstret skal lokalcenterbyerne betjene oplandet med servicefunktioner, erhverv, detailhandel og lignende, hvor der allerede er investeret i offentlige servicefunktioner og infrastruktur. Landsbyerne er dermed ikke bosætningsbyer og nyt boligbyggeri kan kun opføres i begrænset omfang, og kun som huludfyldning i de afgrænsede landsbyer eller efter en lokalplan.

## RETNINGSLINJER

Kommuneplanens retningslinjer er byrådets beslutninger, om arealanvendelsen i kommunen – baseret på afvejninger af forskellige hensyn, såsom naturbeskyttelse, landskab, klimaforebyggelse, vækstmuligheder og meget mere.

Nedenfor kan du se hvilke retningslinjer, som påvirkes af *Tematillæg for landsbyerne* til kommuneplan 2021-33.

 [Landsbyer og landdistrikter](#)

 [Værdifulde kulturmiljøer](#)

 [Fredede og bevaringsværdige bygninger](#)

 [Særligt værdifulde landbrugsområder](#)

## 1.6. LANDSBYER OG LANDDISTRIKTER

I forbindelse med Tematillæg for landsbyerne tilføjes to nye retningslinjer til kommuneplan 2021-33 for Landsbyer og landdistrikter. Redegørelsen for temaet erstattes med nedenstående. De nye retningslinjer er markeret med fed i teksten nedenfor.

### Retningslinjer

1.6.1. Følgende landsbyer er afgrænset i kommuneplanen: Addit, Assendrup, Davding, Elbæk, Eldrup, Elling, Endelave by, Gangsted, Gantrup, Grumstrup, Grædstrup, Haldrup, Kattrup, Lundum, Oens, Ring, Sattrup, Sejet, Serridslev, Slagballe St., Såby, Tønning, Træden, Tvingstrup, Underup, Vedslet, Vestbirk, Voervadsbro, Vrønding, Yding, Ørridslev, Ørskov, Åes og Åstruplund. Der er ikke foretaget en afgrænsning af øvrige samlinger af gårde og huse.

1.6.2 Følgende landsbyer er afgrænset og samtidig omfattet af en kommuneplanramme: Endelave By, Grumstrup, Grædstrup, Haldrup, Sattrup, Sejet, Såby, Yding, Træden og Tvingstrup.

1.6.3. I de afgrænsede landsbyer skal en evt. udbygning med nye boliger, ske indenfor landsbyafgrænsningen. Udbygningen skal ske ud fra en helhedsvurdering af landskabelige, arkitektoniske, skalamæssige og kulturhistoriske værdier, så det sikres, at de nye boliger tilpasses den enkelte landsbys karakteristika.

1.6.4. De strategiske målsætninger for udvikling i de enkelte landsbyer, som er beskrevet i Horsens Kommunes dialogværktøj *Landsbyerne udvikling og bevaring*, skal danne grundlag for den fremtidige udvikling af landsbyerne.

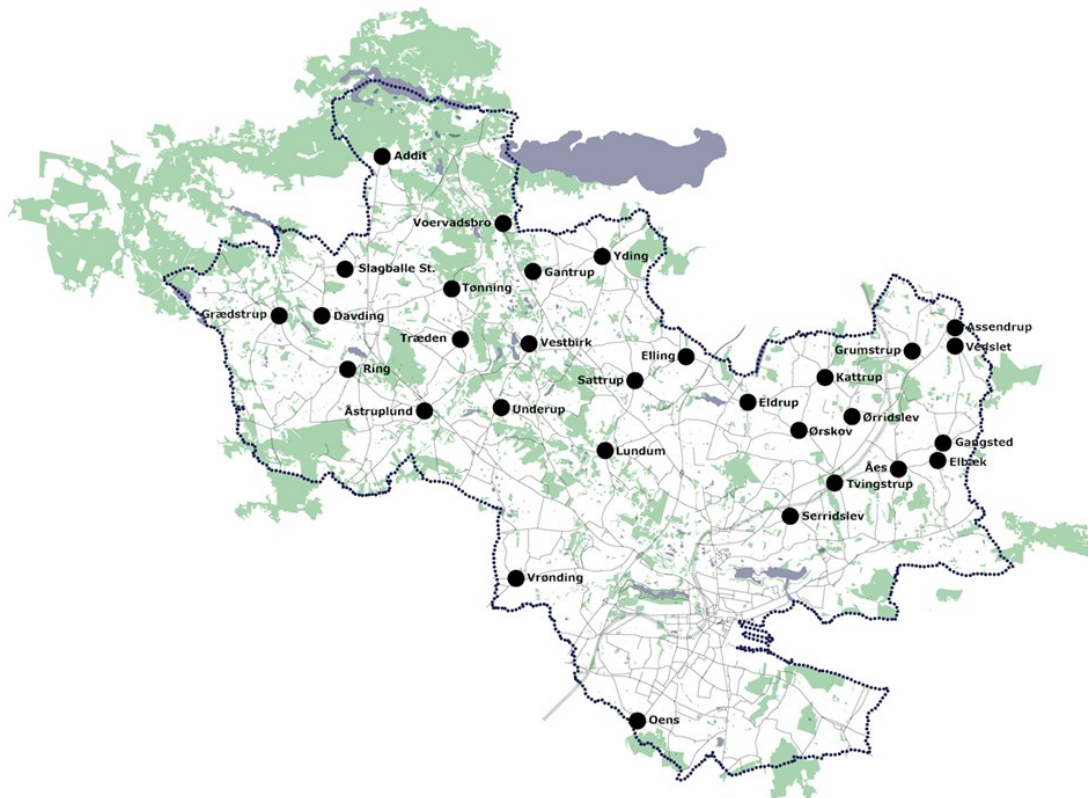
1.6.5. Alt nybyggeri, ændret anvendelse, mv. i de afgrænsede landsbyer, må kun ske i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj *Landsbyernes udvikling og bevaring*.

1.6.6. I de afgrænsede landsbyer er der også mulighed for at etablere nye boliger i overflødiggjorte bygninger, hvis de er egnede til boligformål.

1.6.7. I de særligt bevaringsværdige landsbyer Addit, Elling, Gangsted, Lundum, Tønning, Træden, Endelave by og Haldrup tillades kun ganske få ændringer. Der er udarbejdet bevarende lokalplaner for de tre sidstnævnte, der beskriver hvilke ændringer der tillades. For de landsbyer, som ikke er omfattet af en bevarende lokalplan, kan der kun meddeles landzone- og byggetilladelser i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj *Landsbyernes udvikling og bevaring*.

1.6.8. I Elbæk og Vestbirk kan efterskolerne kun udvides efter en samlet detailplanlægning.





## Redegørelse

Det overordnede mål er, at bidrage til en bæredygtig udvikling i landdistrikterne, så de fortsat bevares og udvikles som attraktive steder at bo, og fungere som et reelt bosætningsalternativ til de større byer. Samtidig er det vigtigt at fastholde de særlige karakteristika, som den enkelte landsby har, både på grund af de landskabelige, arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier, men også fordi det er med til skabe en attraktiv ramme for livet og fællesskaberne i landsbyerne. Landsbyerne i Horsens Kommune udgør en helt unik bosætningsmulighed, som ikke findes i de tætbefolkede byer.

Bosætning på landet tilvælger man typisk på grund af nærheden til natur, fred og ro, sociale netværk og fællesskaber. Samtidig findes der boliger, som er en del af landsbyens særlige sociale og historiske struktur, med udsigt over åbne landskaber, og boliger der ofte er billigere end tilsvarende i byerne. Samtidig må man, til en vis grad, undvære nærheden til service, butikker, kulturtilbud, offentlig transport og lignende, da man ikke kan forvente samme grad af offentlig service som i byerne.

Landsbyafgrænsning for boligbyggeri

Alle landsbyerne i Horsens Kommune ligger i landzone med undtagelse af Sejet. *Retningslinje for Landsbyer og landdistrikter* omfatter derfor stort set kun landsbyer i landzone. Mulighederne for nybyggeri i landzone er yderst begrænset, fordi planloven bl.a. har til formål at sikre, at byudvikling kun sker inde fra og ud og i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone, jf. § 11a, stk. 8, da det er vigtigt, at byudvikling kun sker, hvor det ikke øger ressourcforbruget til- og forureningen fra transport.

Landzonen er, som udgangspunkt, forbeholdt landbrug og skal friholdes fra al bebyggelse, som ikke er

erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugsejendom, jf. § 36, stk. 3 i planloven.

Med stigende krav til klimatilpasning og sikring af biodiversitet, og samme størrelse areal at planlægge for, skal det sikres, at der findes plads til det hele.

Der er derfor udelukkende praksis for, at nye boliger i landzone kan opføres, som erstatning for en eksisterende bolig. Praksis er dog mindre restriktiv for landsbyer, som er afgrænset i en kommuneplan. Her kan der opføres et mindre antal boliger, men kun som huludfyldning eller som afrunding af en landsby. Hertil er der videre mulighed for omdannelse af eksisterende tiloversblevne bygninger til f.eks. flere boligenheder.

Det er et krav, at landsbyafgrænsninger ikke får et omfang, som potentielt kan skabe en boligtilvækst, der kan sidestilles med byvækst eller kan medføre behov for ny infrastruktur, offentlige services, detailhandel, mv.

For at sikre, at det fortsat er muligt at udvikle landsbyerne i Horsens Kommune og fastholde indbyggerne, er alle landsbyer afgrænset i kommuneplanen. Med landsbyafgrænsningerne åbnes op for opførelsen af boliger i et begrænset omfang i de enkelte landsbyer. Omfanget af fremtidige byggemuligheder tager afsæt i en konkret udviklingsstrategi for den enkelte landsby, med udgangspunkt i udviklingspotentiale og efterspørgsel, set i forhold til forrige planperiode (12 år tilbage, 2010-2022). Det er estimeret, at der samlet kan ske en boligtilvækst på ca. 5-10% i den enkelte landsby, men det varierer fra den ene landsby til den anden.

En begrænset tilførsel af nye boliger vil på denne måde ikke påvirke landsbyens funktionalitet negativt (dvs. i form af trafikpres på de mindre veje, belastning af forsyningssystemer etc.).



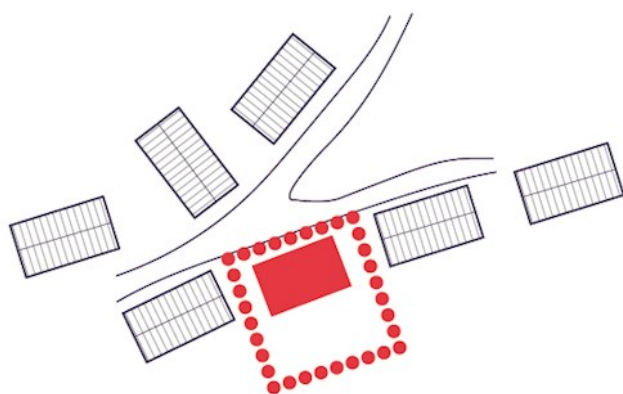
*Billedet viser en landsbygade i Sejet.*





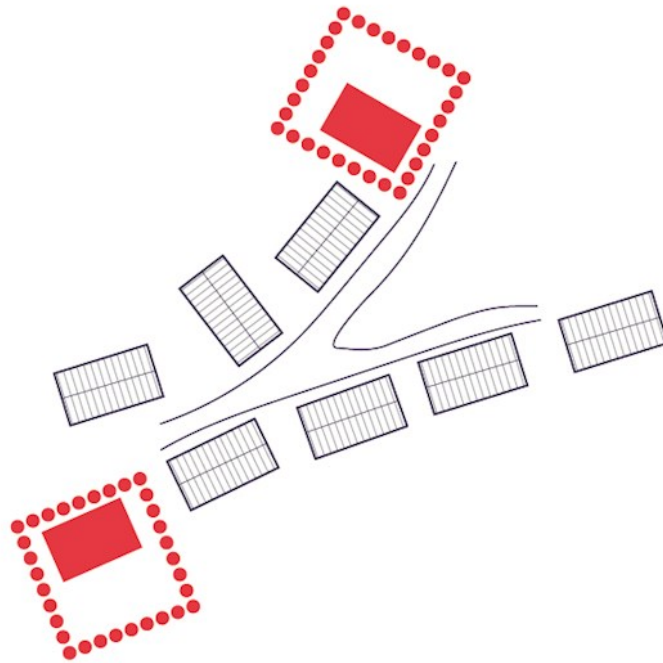
*Billedet viser en landsbygade i Elling.*

# Huludfyldning

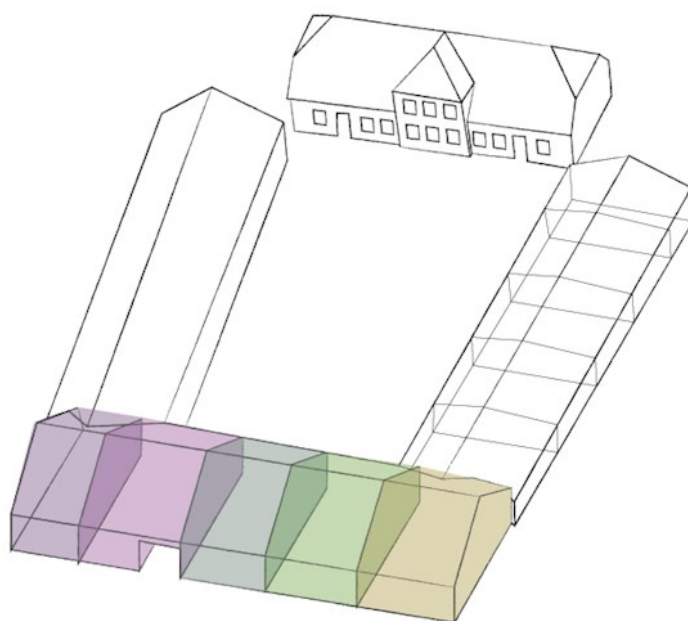




# Afrunding



# Omdannelse af eksisterende bygninger





Kortet viser de udpegede landsbyafgrænsninger.

## Strategisk planlægning for landsbyerne

### Landsbyerne i Horsens Kommune

Jf. Planlovens §§5c og d skal kommuneplanen indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer. Planlovens definition af en landsby omfatter byer på mellem 200 og 1.000 indbyggere.

I Horsens Kommune er det besluttet at udvide landsbydefinitionen i forhold til planlov, så også landsbyer med færre indbyggere end 200, er omfattet af retningslinjen om strategisk planlægning. I kommuneplanens bymønster er der i alt registreret 34 landsbyer, hvor kun 6 landsbyer har et indbyggertal på mere end 200.

Hertil er det i Horsens Kommune besluttet, ikke at inkludere de lokalplanlagte landsbyer og landsbyer i byzone. Dog med undtagelse af Træden, hvor der ligger en uudnyttet kommuneplanramme i forlængelse af den lokalplanlagte landsbyafgrænsning. Det betyder at tematillægget og den strategiske planlægning er afgrænset til 30 ud af de i alt 34 landsbyer.

Flere af landsbyerne har et relativt lavt indbyggertal, og det betyder at der ikke findes servicetilbud, detailhandel eller lignende i mange af de inkluderede landsbyer. Ved udarbejdelse af den strategiske planlægning for landsbyerne i Horsens Kommune, har det derfor ikke været et fokus at skabe udvikling, for at sikre bibeholdelse af skole- eller

dagtilbud eller forhindre lukning af f.eks. dagligvarebutikker, som ellers er et af hovedformålene med planlovens bestemmelser om strategisk planlægning for landsbyerne. De strategiske målsætninger for udvikling af de enkelte landsbyer i Horsens Kommune, tager i stedet udgangspunkt i den konkrete demografiske udvikling, geografiske placering og efterspørgsel i de enkelte landsbyer, med henblik på at modvirke negative effekter, såsom fraflytning og forfald.

Strategien er defineret ud fra en kortlægning og analyse af demografi, udviklingspotentiale, størrelse på landsbyen, afstand til servicetilbud, arkitektur, landskab, naturbeskyttelse og meget mere. Landsbyernes geografiske og demografiske forhold er blevet kortlagt, og der er foretaget besigtigelser og borgerinddragelse, der tilsammen udgør fundamentet for den strategiske og differentierede planlægning for kommunens landsbyer (læs flere detaljer i afsnittet Metode).

Planperiode 2010-2022

Den samlede analyse af landsbyerne i Horsens Kommune peger på, at indbyggertallene generelt er stagnerende. Der sker samlet set et lille fald i indbyggertallet på 0,7 %, som svarer til 24 indbyggere, hvis man sammenligner med forrige planperiode (seneste 12 år: 2010-2022). For landsbyerne omfattet af tematillægget er der et samlet indbyggertal på 3570 personer i 2022.

Der er overordnet set ikke sket den store udvikling, hverken i indbyggertal eller i nyopført bebyggelse, i de enkelte landsbyer, siden der blev udarbejdet og vedtaget et lignende tematillæg for landsbyerne i 2012. Samlet set er der opført 91 boligenheder i landsbyerne i forrige planperiode.

Særligt bevaringsværdige landsbyer

Landsbyerne, der er registreret som *Værdifulde kulturmiljøer*, er ved dette tematillæg karakteriseret som *Særligt bevaringsværdige landsbyer*, og administreres i fremtiden, således i overensstemmelse med *retningslinjerne for Landsbyer og landdistrikter*.

Foruden krav til byggeriets placering, form og skala, vil der for de *Særlige bevaringsværdige landsbyer* også blive stillet krav til byggeriets detaljering, materialevalg, vinduesudformning mv., ved behandling af landzone- og byggetilladelser.

Inden for, og i umiddelbar nærhed til, de udpegede *Værdifulde kulturmiljøer*, skal der tages særligt hensyn til de kulturhistoriske interesser, f.eks. i forbindelse med planlægning, byggeri, terrænreguleringer, beplantning og etablering af tekniske anlæg. De fysiske spor af historien skal bevares, så befolkningen nu og i fremtiden kan opleve, hvordan 10.000 års samfundsudvikling afspejles i kulturlandskabet.

Ved vedtagelse af *Tematillæg for Landsbyerne*, nr. 12 til kommuneplan 2021-33, er der udpeget følgende *Særlige bevaringsværdige landsbyer*:

- Addit
- Elling
- Gangsted
- Lundum
- Træden
- Tønning

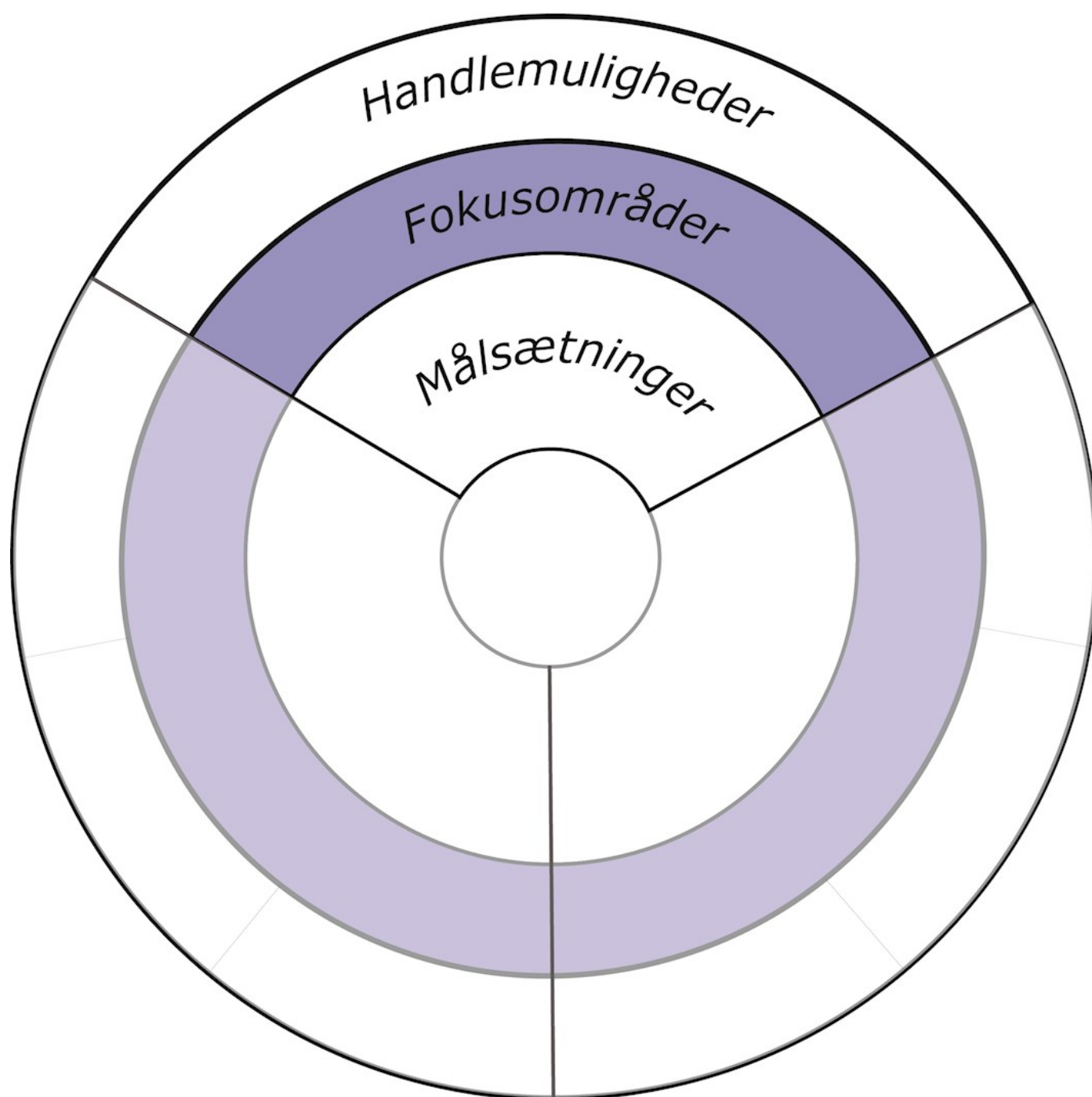
**Strategi for udvikling af landsbyerne i Horsens Kommune**



Som resultat af kortlægning, analyse, borgerinddragelse, mv., er der udarbejdet tre overordnede målsætninger, for udvikling af landsbyerne i Horsens Kommune, og disse målsætninger rummer de mange forskellige landsbyers udgangspunkt, potentialer, mv.. For hver målsætning er der formuleret to fokusområder, som på hver sin måde kan understøtte udviklingen i den enkelte landsby. Hver fokusområde giver hertil et bud på konkrete handlemuligheder. Tilsammen repræsenterer målsætning, fokusområder og handlemuligheder den konkrete strategi.

Strategien for de enkelte landsbyer udmønter sig, som konkrete fysiske udpegninger, hvor byggemuligheder, rekreative områder og ind- og udsigtskiler er kortlagt for hver landsby. Selvom kortlægningen indeholder konkrete udpegninger, er planlægningen fortsat strategisk og dermed ikke byggeretsgivende. Udnyttelse af mulighederne kræver fortsat enten en lokalplanlægning eller en landzone- og byggetilladelse. Se dialogværktøjet *Landsbyerne udvikling og bevaring*.

Strategien, sammenlagt med den fysiske planlægning, skal give et kvalificeret bud på den enkelte landsbys udviklingspotentiale og bidrage til fastholdelse af interessen for bosætning i landsbyerne i Horsens Kommune.



Illustrationen viser, hvordan strategien er sammensat ved tre hovedgreb: Målsætningerne, fokusområder og handlemuligheder.

### Målsætninger

Målsætningerne afspejler forskellen i det udviklingspotentiale, der er i landsbyerne. Alt efter demografi, efterspørgsel og placering, tildeles der en målsætning for den fremtidige udvikling af hver landsby. I *Tematillæg for landsbyerne* er der defineret tre forskellige målsætning, som kan favne alle 30 landsbyer. Udviklingen i landsbyerne får en af følgende målsætninger: *Tilpasses*, *Understøttes* eller *Udvikles*.

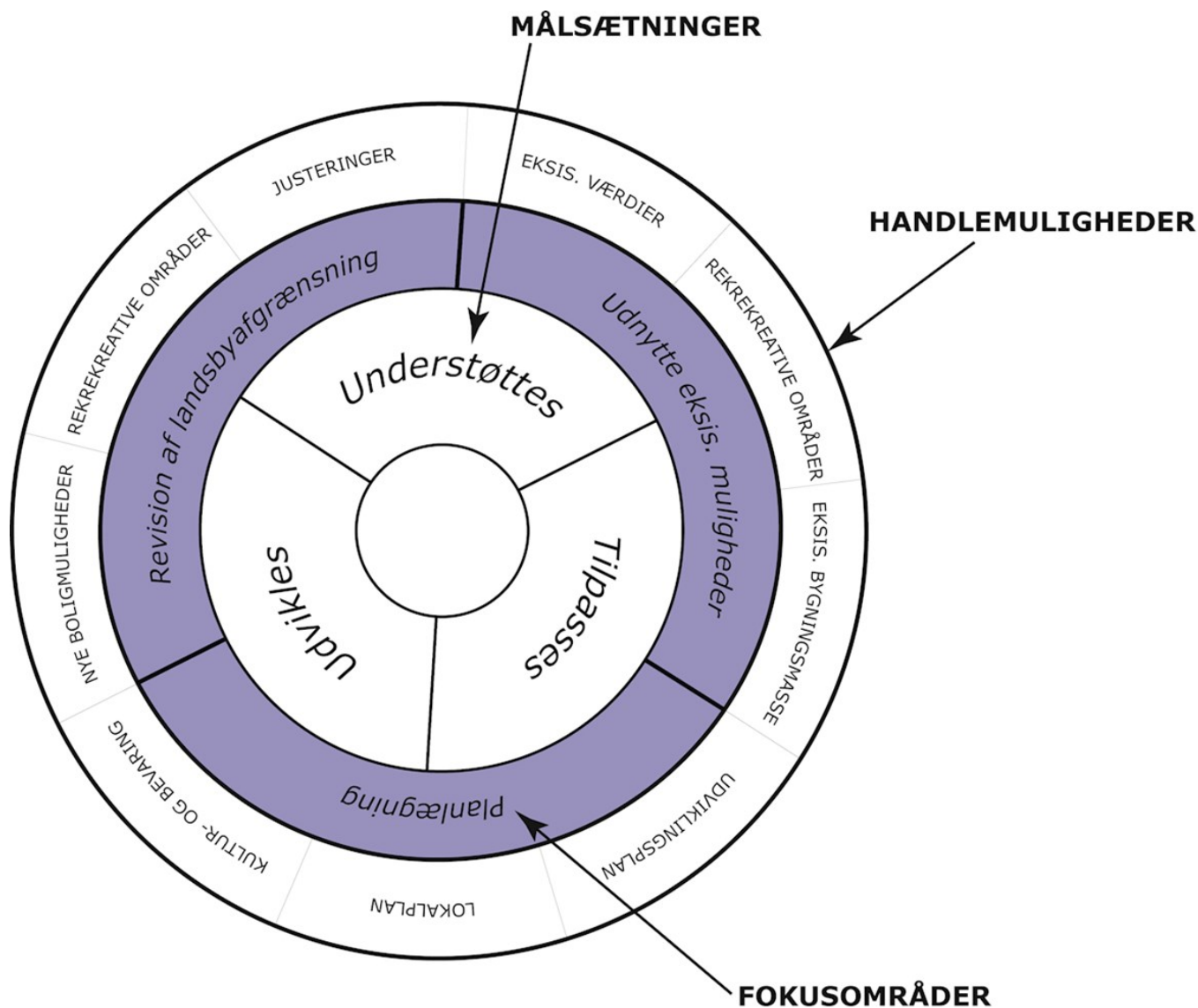
*Tilpasses* den konkrete efterspørgsel og demografiske udvikling

Landsbyerne som skal *tilpasses* er karakteriseret ved, at udviklingspotentialer er udfordret og at der på baggrund af udviklingen i sidste planperiode, ikke umiddelbart vurderes at ske en stigning i indbyggertallet, som kan retfærdiggøre, at landsbyen udvides yderligere. Udviklingspotentialer kan ligeledes være udfordret af, at landsbyerne har en størrelse og indbyggertal, hvor det ikke vil være rentabelt at investere i ny infrastruktur, offentlige- eller private services, o.lign.

Hertil vurderes det, at landsbyernes omfang og aktuelle byggemuligheder inden for allerede eksisterende afgrænsning, kan dække det fremtidige behov i næste planperiode (12 år frem). Den overordnede målsætning for landsbyer der skal *tilpasses* er, at modvirke de negative effekter ved et stagnerende indbyggertal, og samtidig skal landsbyen *tilpasses* sin demografiske virkelighed.

Landsbyer	Målsætning	Fokusområder
Addit	Tilpasses	Udnyttelse eksisterende muligheder
Assendrup	Tilpasses	Udnyttelse eksisterende muligheder
Elbæk	Tilpasses	Udnyttelse eksisterende muligheder
Eldrup	Tilpasses	Udnyttelse eksisterende muligheder
Elling	Tilpasses	Planlægning
Lundum	Tilpasses	Udnyttelse eksisterende muligheder
Slagballe st.	Tilpasses	Udnyttelse eksisterende muligheder
Underup	Tilpasses	Udnyttelse eksisterende muligheder
Vedslet	Tilpasses	Udnyttelse eksisterende muligheder
Ring	Tilpasses	Udnyttelse eksisterende muligheder
Ørridslev	Tilpasses	Udnyttelse eksisterende muligheder
Ørskov	Tilpasses	Udnyttelse eksisterende muligheder
Gantrup	Tilpasses	Udnyttelse eksisterende muligheder
Sattrup	Tilpasses	Udnyttelse eksisterende muligheder
Ås	Tilpasses	Udnyttelse eksisterende muligheder





Illustrationen viser, hvordan målsætninger, fokusområder og handlemuligheder kan sammensættes.

*Understøttes* ved fastholdelse af udviklingspotentiale

Landsbyerne som skal *understøttes* er karakteriseret ved, at udviklingspotentialet er beskedent, da ændringer i indbyggertallene og efterspørgsel på nye boliger er minimale. Landsbyerne har et indbyggertal, som gør det vanskeligt at tiltrække butikker og andre servicetilbud, men gør det fortsat muligt at fastholde eller skabe et aktivt lokalsamfund.

De overordnede målsætninger er, at *understøtte* udviklingspotentialet og fastholde efterspørgslen på bosætning i landsbyerne.

Landsbyer	Målsætning	Fokusområder
Davding	Understøttes	Revision af landsbyafgrænsning
Kattrup	Understøttes	Udnyttelse eksisterende muligheder
Oens	Understøttes	Udnyttelse eksisterende muligheder
Tønning	Understøttes	Revision af landsbyafgrænsning
Vrønding	Understøttes	Revision af landsbyafgrænsning
Åstruplund	Understøttes	Revision af landsbyafgrænsning

Voervadsbro	Understøttes	Revision af landsbyafgrænsning
Serridslev	Understøttes	Udnyttelse eksisterende muligheder
Gangsted	Understøttes	Revision af landsbyafgrænsning

Udvikles med henblik på at øge bosætningsmuligheder

Landsbyerne som skal udvikles er karakteriseret ved, at udviklingspotentialer er moderat. Landsbyerne har et indbyggertal og en størrelse, som gør det muligt at tiltrække butikker og andre mindre servicetilbud. En landsby er i planlovmæssig forstand defineret ved at have et indbyggertal over 200. Landsbyerne som skal *udvikles*, med henblik på at øge bosætningsmulighederne, har alle et indbyggertal, der enten er tæt på 200 eller mere.

Den overordnede målsætning er, at *udvikle* landsbyerne og øge bosætningen – uden at skabe behov for ny infrastruktur, skole- og dagtilbud, mv.

Landsbyer	Målsætning	Fokusområder
Grumstrup	Udvikles	Revision af landsbyafgrænsning
Grædstrup	Udvikles	Revision af landsbyafgrænsning
Tvingstrup	Udvikles	Revision af landsbyafgrænsning
Vestbirk	Udvikles	Planlægning
Træden	Udvikles	Planlægning
Yding	Udvikles	Revision af landsbyafgrænsning

### Fokusområder

For hver af de tre målsætninger er der forskellige fokusområder, som hver kan pege på forskellige handlemuligheder og dermed forskellig påvirkning af den konkrete fysiske planlægning.

Fokus på udnyttelse af eksisterende muligheder

Handlingen kan betyde, at strategien for udvikling er, at skabe større fokus på bevaring og omdannelse af eksisterende bygningsmasse, som kan bidrage til at styrke *Værdifulde kulturmiljøer*, bevaringsværdige bygninger, mv.

Handlingen kan også betyde, at strategien for udpegningen af nye byggemuligheder, har fokus på huludfyldning og tilpasning inden for eksisterende afgrænsning. Det vil f.eks. være aktuelt for landsbyer, hvor udbuddet af byggemuligheder, fortsat er så stort, at det kan dække den forventede efterspørgsel.

Planlægning

Handlingen kan betyde, at strategien for udvikling er, at der skal udlægges et større antal boliger eller ske større strukturelle ændringer, der fordrer en lokalplanlægning, helhedsplanlægning eller lignende.

Handlingen kan også betyde, at strategien for udvikling af landsbyen f.eks. kan ske ved at udpege et *værdifuldt kulturmiljø*, foretage SAVE-registreringer eller en anden form for planlægning. Eventuelle udpegninger foretages for at understøtte landsbyens særlige karakter og arkitektoniske træk, så den fortsat i fremtiden, kan repræsentere et alternativ og unik bosætningsstilbud i Horsens Kommune.

### Udvidelse af landsbyafgrænsningen

Handlingen kan betyde, at strategien for udvikling er, at udvide den eksisterende afgrænsning, så der kan skabes flere byggemuligheder, som kan understøtte en fremtidig positiv befolkningsudvikling i overensstemmelse med en konkret efterspørgsel.

Handlingen kan også anvendes, hvis en landsby har oplevet fald i indbyggertal, som resultat af, at der ikke tidligere er udlagt tilstrækkelig antal byggemuligheder, til at understøtte efterspørgslen på bosætning. Strategien for udvikling er så, at skabe nye byggemuligheder med henblik på at ændre en negativ tendens til fraflytning.

### Dialogværktøj

Horsens Kommune har valgt, ikke kun at formulere et tematillæg, der tilgodeser de strategiske elementer, men har også et stort ønske om at udvikle værktøjer, der kan hjælpe med implementering af strategien, til gavn for forvaltningen og kommunens borgere. Derfor er der udviklet et dialogværktøj, der præsenterer retningslinjerne for bygningsudformning i landsbyerne, inklusiv en Quick-guide, så borgerne nemmere kan forholde sig til lovkrav, og hvor man kan søge hjælp og vejledning til evt. fremtidige byggeprojekter i landsbyerne. Dialogværktøjet indeholder hertil et opslagsværk, over alle kommunens landsbyer, der præsenterer de enkelte landsbyer, deres kvaliteter, planlægningsmæssige udfordringer og sårbarheder. Samtidig indeholder opslagsværket strategiske målsætning for udvikling af de enkelte landsbyer. De strategiske målsætninger udmøntes ved konkrete udpegninger af potentielle byggemuligheder, udsigtskiler til bevaring og potentielle rekreative områder, for de enkelte landsbyer.

Udpegningerne er foretaget udelukkende for at give borgerne i landsbyen og evt. fremtidige bygherre, et overblik over potentielle fremtidsmuligheder. Det er altså ikke udtryk for, at kommunen kommer til at stå for evt. udvikling, byggerier eller indretning af fællesarealer. Udviklingen skal drives af private investorer, lokalråd, borgere eller fonde. Læs mere her, om hvad der kan søges støtte til i kommunen.



## 4.2. VÆRDIFULDE KULTURMILJØER

### Redegørelse

Ved vedtagelse af Tematillæg for Landsbyerne udpeges et nyt værdifuldt kulturmiljø for Gangsted landsby. Samtidig aflyses to arealudpegninger. Se redegørelsen nedenfor.

Retningslinjerne og målene for *Værdifulde kulturmiljøer* i Kommuneplan 2021-2033 er fortsat gældende. Du kan se retningslinjerne for de *Værdifulde kulturmiljøer* her.



*Billedet viser et af de gamle gårdanlæg i Gangsted.*

*Kortet viser udpegningen af Værdifulde kulturmiljøer.*

### Redegørelse for udpegning af kulturmiljø i Gangsted

Horsens Kommune har påbegyndt arbejdet med, at revurdere kommunens *Værdifulde kulturmiljøer* og udpege nye. Ved udpegningen af kulturmiljøerne lægges der vægt på synligheden i samspelet mellem landskab, bebyggelse og



menneskers udnyttelse heraf. I forbindelse med udarbejdelse af *Tematillæg for landsbyerne*, er alle landsbyer i Horsens Kommune gennemgået med fokus på udpegninger af *Værdifulde kulturmiljøer*. I den forbindelse er to tidligere udpegninger, ikke længere fundet aktuelle, imens Gangsted udpeges som nyt *Værdifuldt kulturmiljø*.

Gangsted udpeges som et *Værdifuldt kulturmiljø* i tematillægget, da landsbyen fremstår strukturelt velbevaret. Der er ikke sket en større udvidelse af landsbyen siden udskiftningen, hvorfor kulturmiljøet fremstår velafgrænset. Selvom enkelte bygninger i landsbyen adskiller sig arkitektonisk fra de oprindelige hovedgårdstrukturer er det samlede bebyggelsesmønster, vejstruktur og ankomst velbevaret.

Samtidig ses det gamle mejeri, skolen og smedjen fortsat i byen og udgør en væsentlig fortællerværdi for landsbyen. Det vidner om en tid med industrialisering, med afsæt i de mange landbrug i landsbyen.



*Billedet viser Gangsteds overgang til landskabet set fra øst.*

### **Kulturmiljøets fortællerværdi**

Landsbyen Gangsted ligger i et topografisk markant landskab, der er udpeget som nationalt geologisk interesseområde. Gangsted er placeret på et landskabeligt plateau, der dog ligger lavere end Gangsted Kirke, som

ligger på en høj i det sydvestlige hjørne af landsbyen. Fra landsbyen har man udkig udover et større dalstrøg, der omgiver landsbyen.

Gangsted fremstår som en velbevaret slynget vejby, som er opstået omkring et eksisterende vejforløb, der i dette tilfælde leder hen til kirken. Et typisk kendetegn for disse vejbyer, er en forte- eller landsbykerne. I Gangsted ses dette med sporene efter den gamle branddam, som i dag stadig udgør et fælles rekreativt område med boldbane. Landsbyens gårde og bebyggelse er placeret lavere i terræn, for ikke at overskygge ind- og udsigt til kirken, der fungerer som et særligt kendetegn ved Gangsted.

Landsbyens udvikling er hovedsageligt fra kirkens oprindelse i 1200-tallet og gået i stå i forbindelse med industrialiseringen. Men i landsbyens struktur og bevarede bebyggelser, er denne udviklingsfortælling synlig, og det udgør den særlige fortællerværdi for kulturmiljøet i Gangsted.

Der findes i dag spor fra syv af gårdene fra før udskiftningen, som skete under landsboreformerne fra 1700-1850. Ingen af gårdene er i dag fuldt intakte, men landsbyens gamle struktur kan imidlertid stadig genkendes i vejnettet og stjerneudskiftningens skel ses tydeligt i landskabet.

At Gangsted har været en særlig landsby med megen udvikling og drivkraft, ses i fortællingen om landsbyens brugsforening og købmand. I 1857 etablerede den første købmand sig i Gangsted, og nærmere præcist i stuehus nr. 15, som i dag er Elbækvej 3. Dog er den eksisterende bygning på adressen fra 1877, hvor købmand Kristoffersen byggede sig forretning med hus i Gangsted. I mellemtiden blev der i 1889 oprettet "Forbrugsforeningen i Gangsted", og rygterne siger at det skyldtes en række prisstigninger på varerne. Til at starte med, fandt bestyrelsen en bygning at levere varerne fra, og på et bestyrelsesmøde i 1893 blev det besluttet at bygge et nyt hus til brugsforeningen, som af flere omgange udbygges. Den gamle brugsforeningsbygning ligger stadig på Elbækvej 13.

Hertil blev der i år 1905 oprettet et mejeri i landsbyen på Oudrupgårdsvej 19. Mejeriselskabet Fresia blev dannet i 1961 med sammenslutningen af Tvingstrup Andelsmejeri, Gangsted Andelsmejeri, og Egedal Andelsmejeri. Men i 1980 blev selskabet tilsluttet Mejeriselskabet Danmark, og i den forbindelse blev mejeriet i Gangsted lukket. I dag er bygningerne fra det gamle mejeri, skolen, smedjen, forsamlingshus, brugsforeningen og købmanden bevaret.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger Gangsted placeret i landskabskarakterområdet Hovedgård landbrugsflade. Landskabet er kendetegnet ved et meget jævnt terræn, der er dækket af dyrkede marker, små landsbyer og spredte beliggende gårde.

Kilder:

- Lokalthistorisk forening for Aaes, Gangsted og Søvind, *At Hige og Søge 7 - En historisk rundtur i Gangsted - Søvind Sogn*, 2018
- Østbirk Avis, *Gedved Egnarkiv udstiller "De gamle mejerier"*, 3. nov. 2015

Sårbarheder

Landsbyen er yderst sårbar over for ændringer i arkitekturen, bebyggelsesstruktur, veje, diger, terræn, dybdepløjning og beplantning der slører for omgivelserne. En del af landsbyens fortællerværdi er historien, om den driftige landsby i udvikling, og det som denne udvikling har ført med sig. Derfor bør man have særlig blik for bevaring af bygninger, som har fungeret som mejeri, skole, smedje, forsamlingshus, brugsforening og købmand.



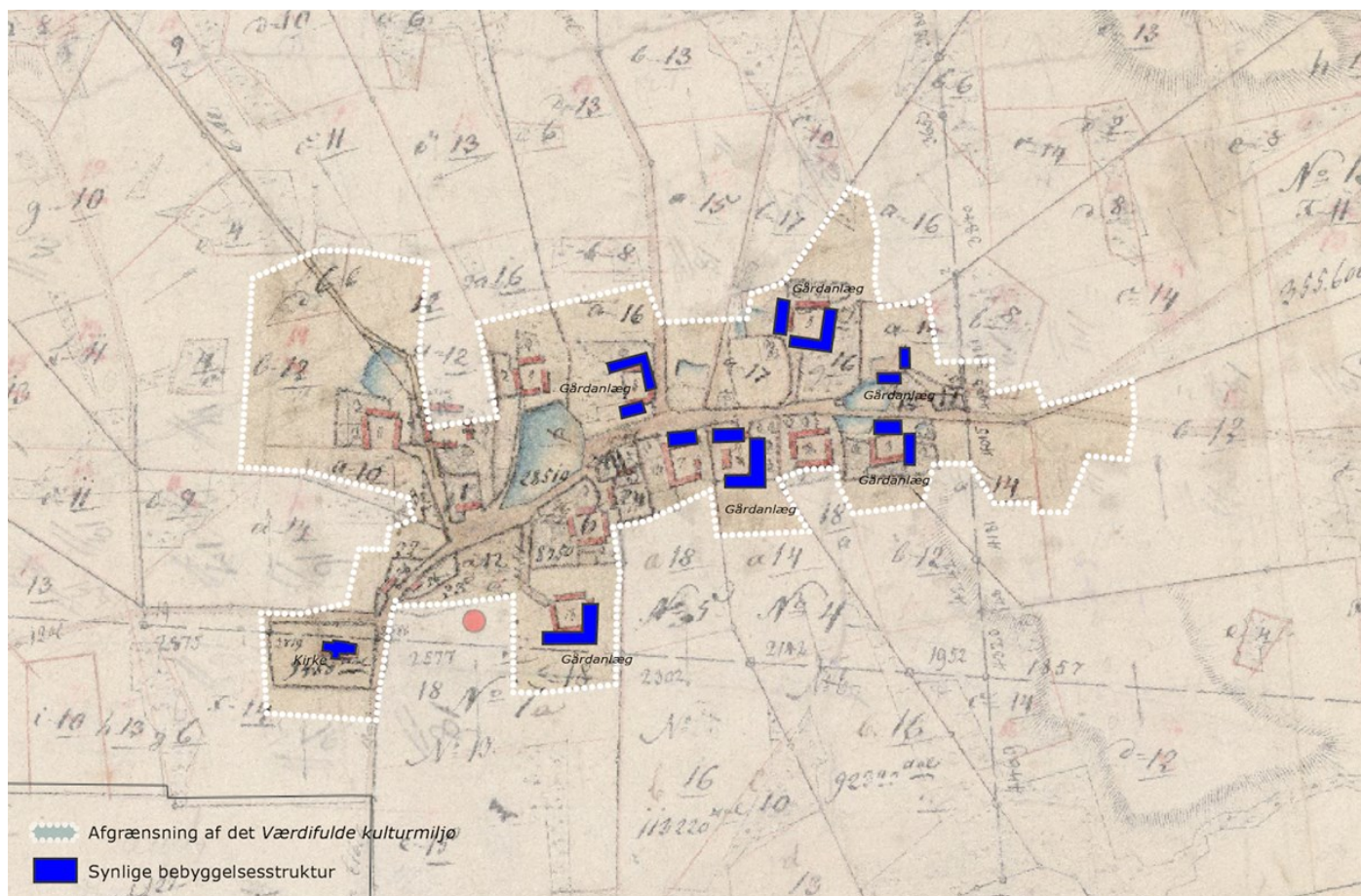
Gangsted har en så velbevaret struktur, at den ved vedtagelse af *Tematillæg for landsbyerne* er udpeget som *Værdifuld kulturmiljø*, og derved også som en *Særlig bevaringsværdig landsby*.



Udpegning af værdifuldt kulturmiljø i Gangsted landsby.







Ovenstående ses "Original 1-kort" over Gangsted. Kortet er den ældste version af Udskiftningskortene, som var grundlag for de efterfølgende matrikelkort. Optegningerne af Gangsted er foretaget i 1817.

Bebyggelsen markeret med blå viser de tidligste optegnede bebyggelsesstrukturer, som fortsat er synlige i dag.

## Redegørelse for fjernelse af kulturmiljøer i Voervadsbro og Slagballe st.

I forbindelse med gennemgangen af de udpegede *Værdifulde kulturmiljøer* i landsbyerne, som er inkluderet i dette tematillæg, blev to vurderet til ikke længere at være tilstrækkeligt synlige, til at forsvare en udpegning. Det gælder miljøerne *Vissinggård Funkisby, Urbane miljøer, Villabebyggelse ved Voervadsbro og Slagballe Stationsby, Urbane miljøer, Mindre rural by*.

### Vissinggård-Funkisby

I den tidligere udpegning, formuleres det om kulturmiljøet, at der har været tale om arbejderbebyggelse, som opstod i forbindelse med Vissinggårds forskellige produktioner. Oprindeligt bestod disse af otte bungalows opført af Vissinggårds ejer, O.E. Andersens, i perioden 1927-33. Til hvert hus var der opført et hønsehus til 500 høns, som det var beboerens opgave at passe. Allerede i Vejle Amts udpegning af miljøet, fremgår det at "[h]usene er noget ombyggede og malede, kun to fremtræder endnu tæt på originalen" (jf. Vejle Amts publikation om kulturmiljøer i Horsens Kommune).

I besigtigelsen af kulturmiljøet i august 2022, blev miljøet vurderet ikke at være synligt nok, til at forsvare en udpegning af området. Det er en forudsætning for udpegningerne af *Værdifulde kulturmiljøer*, at kulturmiljøer er geografisk afgrænsede områder, der i deres fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling (jf. Kulturmiljø metoden; Screening af kulturmiljøer (SAK)). I eksemplet med området *Vissinggård-Funkisby*, fremtræder området ikke længere med væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling, da husenes arkitektur og omgivelser er blevet ændret væsentligt. Der findes kun en ud af otte bygninger, som fremstår med originale træk.

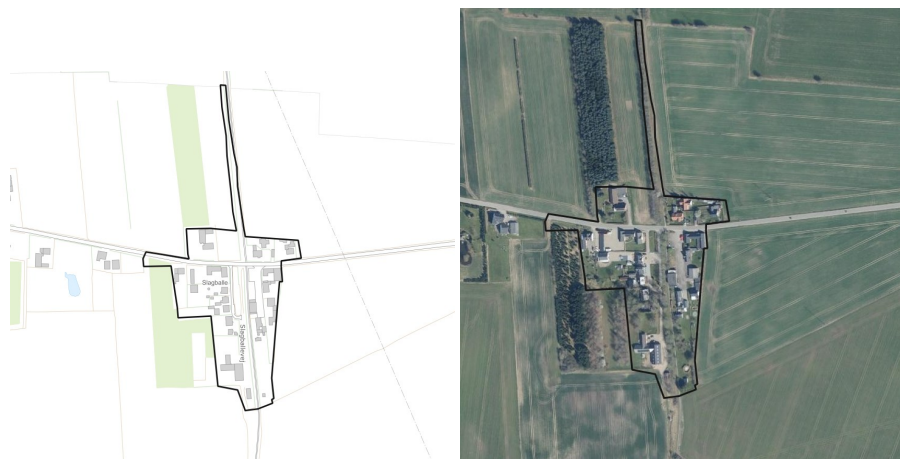
### Slagballe stationsby

Slagballe St. blev udpeget som et værdifuldt kulturmiljø af Vejle amt i 2006. Her blev det fremhævet, at der voksede et miniature bysamfund op omkring stationen. Landsbyen har tidligere haft forsamlingshus, købmand, smedje og savværk, samt post og telegraf, som en integreret del af stationen. På trods af, at jernbanetraceet er omdannet til en cykelsti og går gennem bebyggelsen, som en understøttelse af fortællingen om byens opstået, så vurderes det på en besigtigelse i august 2022, at der er udført renoveringer og tilbygninger til mange af husene, som ikke er i overensstemmelse med stationsbyens oprindelige byggeskik. Selvom stationsbystrukturen fortsat er synlig, så er byggestilen så afvigende, at Slagballe St. ikke længere kan opretholde sin udpegning som et værdifuldt kulturmiljø. Det har haft afgørende betydning, at selve stationsbygningen er transformeret så væsentligt, at den ikke længere er synlig i landsbybilledet.



Billeder af afgrænsningerne for landsbyen og det Værdifulde kulturmiljø.





Billeder af afgrænsningerne for landsbyen og det Værdifulde kulturmiljø.

## 4.4. FREDEDE OG BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

### Redegørelse

Ved vedtagelse af *Tematillæg for Landsbyerne* SAVE-registreres syv bygninger i forbindelse med udpegning af Gangsted landsby, som *Værdifuldt kulturmiljø*.

Retningslinjerne og målene for *Fredede og bevaringsværdige bygninger* er i *Kommuneplan 2021-2033* fortsat gældende. Du kan se retningslinjerne for de fredede og bevaringsværdige bygninger her.



Billede af forsamlingshuset i Gangsted, der er udpeget som bevaringsværdig.

## SAVE-registreringer

### Oudrupgårdsvej 18, 8732 Hovedgård

Vurdering	Begrundelse
Arkitektonisk værdi 4	Bedre byggeskik, uskøn tilbygning på bagsiden.
Kulturhistorisk værdi 2	Forsamlingshus
Miljømæssig værdi 2	Tydelig i gadebilledet
Originalitet 3	Fremstår originalt mod gaden
Tilstand 2	Velholdt
Bevaringsværdi 2	Markant bygning i landsbyen

### Oudrupgårdsvej 27, 8732 Hovedgård

Vurdering	Begrundelse
Arkitektonisk værdi 4	Bindingsværksstuehus 1850
Kulturhistorisk værdi 2	Gammel gård
Miljømæssig værdi 4	Med til at danne gaderum
Originalitet 3	Fremstår original
Tilstand 4	
Bevaringsværdi 4	

## Elbækvej 12, 8732 Hovedgård

Vurdering	Begrundelse
Arkitektonisk værdi 3	Klassisk landsbyskole fra tidligt 1900-tal
Kulturhistorisk værdi 2	Skole
Miljømæssig værdi 3	Tilbagetrukket
Originalitet 5	Eternittag
Tilstand 5	
Bevaringsværdi 3	

## Krøruplund 12, 8732 Hovedgård

Vurdering	Begrundelse
Arkitektonisk værdi 5	Meget forskellig arkitektur
Kulturhistorisk værdi 3	Gård med kampestenslænger
Miljømæssig værdi 4	Kampestenslade mod Krøruplund. Tæt beplantning mod Oudrupgårdsvej.
Originalitet 4	Ældre udbygninger og nyere stuehus
Tilstand 4	Fremstår velholdte
Bevaringsværdi 5	Bevaringsværdien knytter sig især til kampestenslængen mod Krøruplund

## Elbækvej 13, 8732 Hovedgård

Vurdering	Begrundelse
Arkitektonisk værdi 8	Anonym rødstensbygning med spor af butiksruder.
Kulturhistorisk værdi 2	Tidligere butik. Tydelig vareindlevering i ladhøjde.
Miljømæssig værdi 7	I gadelinje
Originalitet 7	Butiksvinduer dækket
Tilstand 7	Slidt
Bevaringsværdi 8	

## Elbækvej 16, 8732 Hovedgård

Vurdering	Begrundelse
Arkitektonisk værdi 3	Firlænget anlæg med kampestenslænger
Kulturhistorisk værdi 4	
Miljømæssig værdi 3	
Originalitet 3	Længer står originalt
Tilstand 5	God
Bevaringsværdi 4	Renoveret





Ovenstående ses et kort med SAVE-registreringerne foretaget i Gangsted landsby.

## SÆRLIGT VÆRDFULDE LANDBRUGSOMRÅDER

### Redegørelse

Retningslinjerne påvirkes i forbindelse med landsbyafgrænsningerne for Assendrup, Davding, Eldrup, Lundum, Sattrup, Tvingstrup, Tønning, Vedslet, Vestbirk, Vrønding, Ørridslev og Åes, hvor udpegningen af de *Særligt værdifulde landbrugsområder* reduceres i overensstemmelse med arealudpegningen for landsbyerne.

Når områder til jordbrugsmæssig anvendelse (land- og skovbrug og gartnerier) inddrages til andre formål, skal der foretages en afvejning af de forskellige interesser, der knytter sig til området. Således at det sker ud fra en samfundsmæssig helhedsbetragtning.

Ved afvejningen i forhold til jordbrugsinteresserne, lægges der vægt på at begrænse arealforbruget til andre formål, og der tages hensyn til arronderingsforholdene og de allerede foretagne investeringer i området. Horsens Kommune er en kommune i vækst, men også en landbrugskommune med store arealreservationer til natur- og landbrugsformål. Udviklingen i landsbyerne sker på baggrund af kommuneplanens hovedstrukturbillede og bymønster, hvor landsbyerne forbliver i landzone og udvikles i et beskedent omfang. Dette sker for at sikre mindst unødigt arealforbrug, så der fortsat er gode muligheder for landbrugserhvervet i kommunen, samt for at sikre en effektiv udnyttelse af de investeringer, der er foretaget i infrastruktur og offentlig service omkring allerede eksisterende bysamfund i byzone.



Arealreservationen til *Særligt Værdifulde Landbrugsområder* udgør mere end 65% af kommunen samlede areal. Til sammenligning udgør den bymæssige bebyggelse ca. 13% og landsbyerne 0,09%, svarende til 520 ha af kommunens samlede areal. Ved *Tematillæg for landsbyerne* sker der kun en meget beskeden reducere af arealreservationen til *Særligt Værdifulde Landbrugsområder* på 148 ha. Reduceringen af de *Særligt Værdifulde Landbrugsområder* til bymæssige formål, vurderes, i de konkrete tilfælde, at være forenelige med planlovens formål, da størstedelen af det reducerede areal i forvejen overlapper med bebyggelsen i landsbyerne. Der inddrages kun 10,7 ha, som ikke i forvejen var reserveret til landsbyerne i bymønstret. Samtidig har landbruget udviklet sig, hvilket betyder, at markernes placering i forhold til den konkrete landbrugsejendom, er af mindre betydning for landbrugsbedriften end hidtil. I takt med landbrugets udvikling, køres der i dag ofte over længere strækninger, til og fra ejendommen, til de dyrkede marker f.eks. med husdyrgødning og afgasset biomasse. Samtidig er det i dag muligt at afsætte husdyrgødning til f.eks. biogasanlæg, som kan sikre en omfordeling til andre ejendomme, hvorfor inddragelse af arealer til landsbyerne, ikke vil udgøre en væsentlig begrænsning i forhold til arrondering af dyrkningsarealer.

Der ændres ikke på retningslinjernes indhold. Det er derfor fortsat kommuneplan 2021-33, som er gældende, for hvad angår mål, retningslinjer og redegørelse.

Se ændringerne i geometrien på nedenstående kortbilag.

*Kortet viser udpegningen af Særlig værdifulde landbrugsområder.*

# MILJØSCREENING

## Afgørelse

På baggrund af nedenstående screening vurderer Horsens Kommune, at *Tematillæg for landsbyerne* ikke skal miljøvurderes. Begrundelsen er, at tematillægget ikke er byggeretsgivende og fastlægger ikke bindende rammer for fremtidige anlægstilladelser.

Horsens Kommune har lagt afgørende vægt på, at planen omfatter områder, der er af begrænset omfang, set i forhold til kommunens størrelse som helhed. Hertil er miljøscreeningen udarbejdet sideløbende med planforslaget, hvorfor udpegningerne er foretaget i overensstemmelse med det brede miljøbegreb. Tematillægget er altså udarbejdet på miljøets præmisser. På den måde har det været muligt at imødekomme potentielle miljøpåvirkninger allerede i udarbejdelses- og beslutningsfasen af planforslaget.

Horsens Kommune har udarbejdet et dialogværktøj, som indeholder en guide til byggeri og opmærksomhedspunkter til fremtidige bygherrer over, hvilke forhold, som skal undersøges, inden en ansøgning om land- og byggetilladelse.

Afgørelsen træffes med hjemmel i miljølovens § 10.

Som hovedhensyn for afgørelsen har Horsens Kommune vurderet planens mulige påvirkning ud fra parametrene:

- Biologisk mangfoldighed, fauna og flora
- Befolkning, menneskers sundhed
- Jordbund, Jordarealer
- vand, luft, klimatiske faktorer
- Landskab
- kulturarv, kirker, arkitektonisk, arkæologisk arv

### Faglig begrundelse i forhold til hovedhensyn:

Biologiske mangfoldighed, fauna og flora.

Planen tilgodeser den biologiske mangfoldighed ved at reservere areal til rekreative områder og friholde landsbyerne for en uforholdsmæssig stor boligtilvækst ved bl.a. at have fokus på omdannelse af eksisterende tiloversblevne bygninger fremfor at bygge nyt. Det bidrager til, at byvækst sker i tæt tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse og derved sikre den biologiske mangfoldighed i landdistrikterne. Samtidig sikres det, at byranden i fremtiden får en mere grøn overgang til det åbne land. Ved opførelse af nybyggeri i landsbyerne, vil det være en forudsætning, at byggeriet opføres i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj *Landsbyerne udvikling og bevaring*.

Befolkning, menneskers sundhed

Planen sikrer, at der er mulighed for, at flere mennesker kan flytte til landsbyerne, hvor der generelt er mindre daglige støjgener, luftforurening og større og nemmere adgang til natur. Samtidig er der udarbejdet en strategisk planlægning

for landsbyerne, som skal sikre en fastholdelse af indbyggere, som kan bidrage til et aktivt lokalsamfund.

Jordbund, jordarealer

Horsens Kommune er en kommune i vækst, men også en landbrugskommune med store arealreservationer til natur- og landbrugsformål. Udviklingen i de enkelte landsbyer sker på baggrund af kommuneplanens hovedstrukturbillede og bymønstre. Derfor sker udviklingen i forbindelse med eksisterende landsbyer og i et beskedent omfang. Planen sikrer på den måde minimal unødigt arealforbrug, så der fortsat er gode muligheder for landbrugserhvervet i kommunen.

Vand, luft, klimatiske faktorer

Planen sikrer, at al ny udvikling i landsbyerne sker under hensyntagen til hovedstrømningslinjer. Lavningsvolumener i landsbyer opretholdes og friholdes fra byggeri, hvorfor det vurderes, at landsbyerne kan udvikles, uden at skabe væsentlig risiko for oversvømmelse. Horsens Kommune anser klimatilpasning, som gavnligt i forbindelse med landsbyudvikling, da det kan skabe nye fællesskabende projekter, nye oplevelsesrum og rekreative muligheder ved at tænke vand ind som en kvalitet.

Planen hænger sammen med risikostyringsplanerne, der er udarbejdet med henblik på at nedbringe de potentielle negative følger af oversvømmelser for menneskers sundhed, miljø, kulturarv og økonomiske aktiviteter og/eller nedbringelse af sandsynligheden for oversvømmelse.

Landskab

Planen sikrer, at fremtidig byggeri i landsbyerne placeres i overensstemmelse med Horsens Kommunes landskabsanalyse, som beskriver 17 forskellige landskabskarakterområder. Konkrete anbefalinger og sårbarheder for den enkelte landsby er beskrevet i dialogværktøjet *Landsbyernes udvikling og bevaring*.

Kulturarv, kirker, arkitektonisk arv

Planen sikrer, at de *Værdifulde kulturmiljøer* i landsbyerne fremadrettet får en større bevågenhed og beskyttelse i forbindelse med udarbejdelse af dialogværktøjet *Landsbyernes udvikling og bevaring*. Her stilles der konkrete krav til, hvordan landsbyerne strukturelt, arkitektonisk og skalamæssigt skal udvikle sig i fremtiden. Der stilles i særdeleshed skærpede krav til landsbyer udpeget som *Værdifulde kulturmiljøer*, som i *retningslinje for Landsbyer og Landdistrikter* udpeges som *Særligt bevaringsværdige* landsbyer.

Dialogværktøjet skal hertil sikre, at der tages særligt hensyn til de kulturhistoriske interesser, i forbindelse med planlægning, byggeri, terrænreguleringer, beplantning og etablering af tekniske anlæg. De fysiske spor af historien skal bevares, så befolkningen nu og i fremtiden kan opleve, hvordan 10.000 års samfundsudvikling afspejles i kulturlandskabet.

Planen vil positivt bidrage til fastholdelse af landsbyernes særlige arkitektur og sammensætning. Tematillægget får dermed en positiv miljøpåvirkning i forhold til arkitektur og en forskønnelse af områdets generelle karakter og udtryk.

## Redegørelse

Horsens Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), screenet Tematillæg for landsbyerne i forhold til en vurdering af, om planens påvirkning af miljøet, har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til det brede miljøbegreb: den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer (se Miljøvurderingsloven, § 1, stk. 2)

### **Indhold i Tematillæg for landsbyerne**

Med tillægget er der udarbejdet en ny strategi for den fremtidige udvikling af landsbyerne, som bliver en ny retningslinje for Landsbyer og Landdistrikter i Horsens Kommunes kommuneplan 2021-33.

Strategien er beskrevet under afsnittet retningslinjer for Landsbyer og Landdistrikter.

Horsens Kommune har samtidig valgt at udvikle værktøjer, der kan hjælpe med at implementere strategien, til gavn for forvaltningen og kommunens borgere. Derfor er der udarbejdet et dialogværktøj, der præsenterer retningslinjerne for bygningsudvikling i landsbyerne, inklusiv en Quick-guide, så borgerne nemmere kan forholde sig til retningslinjerne for evt. fremtidige byggeprojekter i landsbyerne. Til sidst er der udviklet et opslagsværk, over alle kommunens landsbyer, der præsenterer de enkelte landsbyer, deres kvaliteter, planlægningsmæssige udfordringer og sårbarheder. Samtidig indeholder dialogværktøjet strategiske målsætninger for udviklingen af de enkelte landsbyer. De strategiske målsætninger udmøntes ved konkret at udpege potentielle byggemuligheder, udsigtskiler til bevaring og potentielle rekreative områder, for de enkelte landsbyer.

Det er derfor intentionen, at konkret byudvikling kun kan ske inden for de udpegede områder og som udgangspunkt administreres retningslinjen for Landsbyer og Landdistrikter i overensstemmelse med landzonebestemmelserne i planloven. Konkrete byggemuligheder forventes udnyttet ved ansøgning om landzone- og byggetilladelse.

Landzonebestemmelserne er restriktive og skal, ligesom ved udarbejdelse af lokalplan, være i overensstemmelse med kommuneplanen, herunder anden planmæssig lovgivning, landsplanlægning og nationale interesser.

Dialogværktøj *Landsbyernes udvikling og bevaring* forankres i kommuneplan 2021-33 ved en ny retningslinje for Landsbyer og Landdistrikter, hvor alt fremtidig udvikling i landsbyerne skal ske i overensstemmelse med dialogværktøjet.

Med planforslaget erstattes eksisterende kommuneplanrammer for landsbyerne med retningslinje for Landsbyer og Landdistrikter. Landsbyafgrænsningerne går fra at være omfattet af rammer til lokalplanlægning, til at være en retningslinje for udvikling af landsbyer. Ændringen skal sikre, at fremtidige udviklingsmuligheder, kan administreres som enkelttilladelser, fremfor krav om lokalplanlægning for den samlede landsby.

Der sker en konkret udvidelse af 11 landsbyer ud af de 30, som er inkluderet i tematillægget. Der er kun foretaget miljøscreening af de landsbyer, hvor landsbyafgrænsningen er blevet større og udvidet i forhold til eksisterende landsbyafgrænsninger og hvor udvidelse giver mulighed for flere boligenheder end hidtil. Derfor er 10 landsbyer omfattet af miljøscreeningen. De 10 landsbyer udvides med et areal på i alt 10,7 ha, hvilket giver mulighed for 30 nye boligenheder i alt.



Det betyder, at der er foretaget miljøscreening af følgende landsbyer: Davding, Tvingstrup, Yding, Åstruplund, Grumstrup, Grædstrup, Voervadsbro, Vrønding, Gangsted og Tønning.

Der foretages ændringer i arealudpegningerne for retningslinjerne *Værdifulde kulturmiljøer* og *Særligt værdifulde landbrugsområde*. Konkret er der taget to værdifulde kulturmiljøer ud af kommuneplanen, henholdsvis *Vissinggård Funkisby, Urbane miljøer, Villabebyggelse ved Voervadsbro* og *Slagballe Stationsby, Urbane miljøer, Mindre rural by*.

Hertil udvides arealudpegningen med registrering et nyt værdifuldt kulturmiljø omkring Gangsted landsby. Læs redegørelse her.

De særlige værdifulde landbrugsområder justeres, så de ikke længere omfatter de afgrænsede landsbyer. Læs redegørelse her.

### Afgrænsning

Miljøscreeningen af *Tematillæg for landsbyerne* er afgrænset til vurderinger på et overordnet- og strategisk niveau.

Miljøscreeningen er derfor ikke underbygget af konkrete beregninger af f.eks. støjniveau, luftforurening, konkrete feltstudier, visualiseringer eller lignende. Sådanne beregninger og vurderinger vil, hvis det er nødvendigt, blive udført i forbindelse med konkrete projekter eller lokalplaner, som udarbejdes i medhør af kommuneplanens vedtagelse

Vi gør opmærksom på, at redegørelsen kun forholder sig til udpegninger, statslige interesser, mv., hvis de konkret berøres eller ligger i tilknytning til de enkelte udpegninger af byggemuligheder. Hvis ikke et emne er nævnt - er det fordi det ikke påvirker arealudlægget.

Ved *Tematillæg for landsbyerne* udlægges der samtidig kommuneplanrammer til rekreative formål i 14 ud af 30 landsbyer, for at sikre, at der reserveres areal, inden for landsbyerne til fællesformål, så lokalsamfundet fortsat kan styrkes. Områdernes anvendelse fastlægges til grønt område, rekreativt areal og fællesanlæg. Områderne skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål. Der stilles krav til, at der ikke må bygges i udpeget lavbundsarealer, der kan genoprettes eller på arealer omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort. Disse rammer indgår derfor ikke i screening, da miljøpåvirkningen vil være neutral. Arealerne er enten omdriftsarealer eller anvendes i forvejen rekreative formål. Ændring af arealer fra omdriftsareal til grønne områder, naturområder, mv. vurderes at forbedre den biologiske mangfoldighed.

## Forhold til anden lovgivning

### Landsplanlægning

Ved kommuneplanlægning påser staten, at planlægningen ikke er i strid med væsentlige nationale interesser vedr. vækst og erhvervsudvikling, natur og miljøbeskyttelse, kulturarvs og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg.

Det vurderes overordnet, at *Tematillæg for landsbyerne*, herunder de tiltag der indgår i planforslaget, ikke strider mod de nationale interesser, som de er beskrevet ovenfor, og at planlægningen således varetager de nødvendige nationale

hensyn, som det fremgår af de efterfølgende afsnit.

#### Natura 2000 og Bilag IV-arter

De nye landsbyafgrænsninger påvirker ikke Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag.

Ved lokalplanlægning, ansøgning om landzone- og byggetilladelse eller lign., som kan medføre nedrivning af bygninger og fældning af træer, skal det konkret undersøges, om bygninger og træer udgør potentielle yngle- og rasteområder for arter af flagermus.

Det vurderes, at planforslaget ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt, da arealerne, der indgår i tematillægget, ikke ligger i eller nær Natura 2000-områder.

Horsens Kommune rummer mange områder med § 3-beskyttet natur. Den konkrete påvirkning af disse afhænger af den efterfølgende detailplanlægning af de enkelte byggemuligheder. Det forudsættes dog, at det gældende beskyttelsesniveau bliver respekteret, hvorfor det vurderes, at der ikke sker en væsentlig påvirkning af beskyttet natur.

Der er ikke registreret bilag IV-arter inden for landsbyafgrænsningerne med tilhørende rekreative rammer. Da der ikke fastlægges detaljerede bestemmelser for disponering af arealerne, afhænger den konkrete indvirkning på beskyttede arter, dog af den specifikke disponering af arealudlæg, og udformningen af bebyggelser og anlæg. Det vurderes, at udvidelserne af landsbyafgrænsningerne, der udgøres af landbrugsarealer med hegn og mindre bevoksninger er gode muligheder for at integrere og opretholde eventuelle levesteder for beskyttede arter. I vurderingen af, om der er miljøpåvirkninger, som følge af tematillægget, er det forudsat, at det nuværende beskyttelsesniveau opretholdes, og at eventuelle afværgeforanstaltninger, som f.eks. beskyttelse af bevoksninger, der kan udgøre egnede yngle- eller rasteområder for arter af flagermus, kan indgå i den detaljerede planlægning således, at den økologiske funktionalitet for konkret registrerede arter kan opretholdes.

I forbindelse med evt. fremtidig lokalplanlægning, ansøgninger om landzonetilladelser o.l., vil arealerne blive vurderet, hvis der er tvivl om status.

Samlet vurderes afgrænsningerne ikke at påvirke natur af væsentlig karakter.

#### Planlagt natur

Med *Tematillæg for landsbyerne* udlægges der ingen nye landsbyafgrænsninger i områder, der er udpeget til skovrejsning i Kommuneplan 2021-33 eller ændres på de eksisterende udlæg. De nye rammer eller afgrænsninger medfører dermed ikke reduktion af de eksisterende arealer, som er udpeget til skovrejsning i kommunen. Samtidig peges der ikke på byggemuligheder inden for grønt danmarkskort, herunder potentiel naturbeskyttelse eller -økologiske forbindelser. Der findes udpegninger af grønt danmarkskort inden for landsbyafgrænsninger, som skal friholdes for byggeri, anlæg eller andet, som kan ændre tilstanden af udpegningerne.

Samlet vurderes tematillægget ikke at ændre tilstande for planlagt natur..

#### Jordforurening

Der findes ingen kortlægninger efter jordforureningsloven inden for de udpegede byggemuligheder og der er således intet forhåndskendskab til jordforurening.

Hvis der konstateres en jordforurening, i forbindelse med et konkret bygge- og anlægsarbejde, skal arbejdet standses og kommunen underrettes. Der kan i det konkrete projekt, blive stillet krav, om ansøgning om tilladelse til byggeri på forurenede jord (jordforureningslovens §8).

#### Spildevand og klimatilpasning

Horsens Kommune er omfattet af *Vandområdeplan 2021-2027* for vandområdedistrikt Jylland og Fyn. Kommunen er beliggende inden for hovedvandsopland 1.9 Horsens Fjord. Kommunerne skal, gennem kommuneplanlægningen, varetage de statslige interesser, herunder de statslige interesser i at sikre grundvandsbeskyttelsen inden for OSD og indvindingsoplande, og den fremtidige grundvandsdannelse.

De udpegede byggemuligheder kan potentielt medfører en lokalt øget grad af befæstede arealer, hvorfor der er behov for håndtering af overfladevand, for ikke at skabe oversvømmelse, samt for opretholdelse af den naturlige grundvandsdannelse via lokal nedsivning. De konkrete tiltag for håndtering af regnvand og spildevand er dog ikke fastlagt på dette overordnede niveau, men skal håndteres i forbindelse med en evt. fremtidig lokalplanlægning, ansøgninger om landzonetilladelser o.l. Der skal altid søges om tilladelse til nedsivning af regnvand.

Der udlægges ikke byggemuligheder, som direkte eller indirekte påvirker målsatte vandløb. De målsatte vandløb i Horsens Kommune ligger i en afstand til de potentielt fremtidige byggemuligheder, som ikke giver anledning til en tilstandspåvirkning.

#### Museumslov

Museum Horsens har foretaget en overordnet screening af arealerne. En egentlig arkivalsk kontrol udføres i forbindelse med eventuel nærmere planlægning. Museet har ikke screenet for fredede og bevaringsværdige bygninger. Denne foretages i forbindelse med eventuel nærmere planlægning.

Museum Horsens vurdering er, at der ved anlægsarbejde indenfor landsbyafgrænsningerne kan være risiko for at påtræffe væsentlige fortidsminder. Museum Horsens anbefaler, at bygherre forud for igangsætning af jordarbejde anmoder museet om en udtalelse efter museumslovens § 25. Udtalelsen er en vurdering af, om jordarbejdet indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder.

Fortidsminder er beskyttet af kapitel 8 i museumsloven. Findes der under jordarbejde spor efter fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Horsens jf. museumslovens § 27 stk. 2.

Læs mere om museumsloven på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside [www.slks.dk](http://www.slks.dk)

#### Husdyrbrugloven

Landsbyerne ligger alle i nærheden af større husdyrbrug, og kan derfor være påvirkede af dette i større eller mindre grad. Landzonen er som udgangspunkt forbeholdt landbrug, hvorfor der kan være mulige gener fra husdyrbrugene i form af lugt, støv, røg samt gener fra transporter af store maskiner i forbindelse med gylletransporter og markarbejde. Disse gener må i udgangspunktet accepteres i landzonen.

Jf. Husdyrbrugloven er der forbud mod at etableres husdyranlæg og gødnings- og ensilageopbevaringsanlæg på husdyrbrug og udvidelse og ændring heraf, hvis dette medfører forøget forurening i en afstand af mindre en 50 meter

til byzone, lokalplanlagte boligområder i landzone og til nabobeboelsen. Foruden dette kan husdyrbrugets udvidelsesmuligheder også være begrænsninger i forhold til en beregnet lugtafstand. Med denne planlægning ændres der ikke på de kategorier og beskyttelsesniveauer for lugt i husdyrbrugloven som beboelserne er omfattet af. Det betyder også at planlægningen for landsbyerne i udgangspunktet ikke påvirker husdyrbrugenes muligheder for at søge om ændringer eller udvidelser.

For ikke at begrænse eksisterende husdyrbrug, er der som udgangspunkt, ikke udpeget byggemuligheder for boliger i landsbyerne, som ligger tættere på et husbrug end allerede eksisterende boliger.

I den sydlige del af Davding er der dog en udpeget byggemulighed for en bolig, som er placeret tættere på et husdyrbrug, end den eksisterende samlede bebyggelse med boliger i landsbyen. Udnyttes byggemuligheden vil afgrænsningen af den samlede bebyggelse flytte tættere på husdyrbruget, og det vil kunne begrænse husdyrbrugets muligheder for at foretage ændringer, da det kan gøre det vanskeligere at overholde lugtgenegrænsen. Ved ansøgning om landzone- og byggetilladelse skal det derfor kunne sandsynliggøres, at en potentiel fremtidig bolig, ikke vil medføre begrænsning i husdyrbruget fremtidige muligheder. Der vil skulle udarbejdes retvisende beregninger af lugtudbredelsen, der er baseret på ejendommens produktionsarealer, som viser, at lugtgenekriteriet i husdyrbrugloven ved den nye bolig, også fremadrettet vil være overholdt.

Der udlægges generelt ikke nye kommuneplanrammer, men landsbyerne afgrænses i retningslinje for Landsbyer og Landdistrikter, hvorfor udnyttelse af de fremtidige byggemuligheder sker på baggrund af landzone- og byggetilladelser. For Tvingstrup, Grumstrup, Grædstrup og Yding bibeholdes kommuneplanrammen, da omfanget af nye byggemuligheder er relativt stort og kan udløse krav om udarbejdelse af lokalplan. Hvis et fremtidigt byggeri lokalplanlægges, skal det ved detailplanlægningen sikres, at alle lugtgenegrænser i husdyrbrugloven kan overholdes, så nærliggende husdyrbrug ikke begrænses i sin fremtidige udvikling. Alle landsbyerne vil forblive i landzone, også selvom der udarbejdes lokalplan for en samlet landsby.

Samlet set vil udlægningen af de nye boliger, som anvist i dialogværktøjet, ikke påvirke husdyrbrugenes udvidelsesmuligheder, idet der allerede er boliger i den samlede bebyggelse, som ligger tættere på husdyrbrugene, og som derfor vil være begrænsende, før de nye boliger bliver det.

#### Åbeskyttelse

Gudenåen løber tværs igennem den centrale del af Voervadsbro. Der må som udgangspunkt ikke foretages fysiske ændringer af arealer inden for åbeskyttelseslinjen. Der er udpeget en byggemulighed, som er helt omfattet af beskyttelseslinjen og en som er delvist omfattet. Det er en forudsætning for udnyttelse af byggemulighederne, at der kan opnås en dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 16.

#### Kirkeomgivelser og kirkebyggelinjer

Med tematillægget for landsbyerne afgrænses 10 landsbyer, der ligger i næromgivelser til landsbykirker, hvoraf Tønning, Yding, Gangsted og Grædstrup er omfattet af denne miljøscreening. De resterende landsbyer er ikke en del af screeningen, eftersom landsbyafgrænsningen ikke ændres.

Ifølge kommuneplanens retningslinjer om nær- og fjernomgivelser til kirker, må der kun opføres byggeri, ske



terrænreguleringer, etableres beplantning og bygges tekniske anlæg osv., hvis det kan ske uden at hensyn til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med landsbymiljøet/bymiljøet tilsidesættes.

Det forudsættes, at hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed, samspil med det nære bebyggelsesmiljø samt udsigten til og fra kirkerne respekteres i forbindelse med en evt. fremtidig lokalplanlægning, ansøgninger om landzonetilladelser o.l. For at sikre dette, er der udarbejdet et dialogværktøj, der beskriver hvordan bebyggelsen i den enkelte landsby skal placeres og udformes. Samtidig er der ved udpegning af nye byggemuligheder taget hensyn til ind- og udsigt til kirkerne, så der ikke placeres bebyggelse, som skæmmer oplevelsen af disse.

Der kræves dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 19 til byggeri indenfor kirkebyggelinjen, som overstiger 8,5 meter i højden. Der bør som udgangspunkt ikke meddeles dispensation i forbindelse med opførelse af boliger indenfor landsbyafgrænsningerne, jf. Horsens Kommunes dialogværktøj *Landsbyernes udvikling og bevaring*.

Tematillægget vurderes, derfor ikke at have væsentlig påvirkning af kirkernes omgivelser.

#### Skovbyggelinje

Grædstrup, Tønning, Voervadsbro og Tvingstrup ligger enten helt eller delvist inden for en skovbyggelinje. Forholdet varetages i forbindelse med ansøgning om landzone- og byggetilladelse, da dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 17 meddeles, som led i landzoneadministrationen.

#### Virksomheder

Der findes virksomheder i Yding, Åstruplund, Grumstrup, Grædstrup, Tvingstrup, Tønning, Voervadsbro og Vrønding. Ved etablering af boliger eller anden følsom arealanvendelse i landsbyerne vil påvirkningen være uændret, da virksomhederne allerede er begrænset, da de ligger omgrænset af boligbebyggelse. Der kan forekomme miljøgener, i form af fx støj eller støv fra virksomheden. De aktuelle forhold skal derfor undersøges nærmere, i forbindelse med en evt. fremtidig lokalplanlægning, ansøgning om landzonetilladelse o.l.

## Forhold til kommuneplan 2021-33

### Hovedstruktur

Ændringerne af landsbyafgrænsningerne er i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 2021-33, da det ligger inden for bymønsteret. Udvidelserne ligger i direkte tilknytning til eksisterende landsbyafgrænsning, og fremstår som en naturlige, visuelle og velfungerende afrunding.

Landsbyerne udvides i et omfang, som ikke ændre ved det gældende bymønster. Der kan fortsat kun ske opførelse af nye boliger, i et begrænset omfang og kun som huludfyldning eller afrunding, inden for de afgrænsede landsbyer. Ved vedtagelse af *Tematillæg for landsbyerne* er der således ikke tale om byvækst, og lokalcenterbyerne skal fortsat betjene oplandet med servicefunktioner, detailhandel og lokalerhvervsstruktur, som anført i hovedstrukturen i Kommuneplan 2021-33 (se: Bymønster).

Alle de omfattede landsbyer forbliver i landzone, og den kommende udvikling administreres som udgangspunkt på baggrund af planlovens landzonebestemmelser.

## Retningslinjer

Tematillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne i Kommuneplan 2021-33. Se nedenstående redegørelse:

### 2.1 OVERORDNET TRAFIK

Byudvikling skal tilgodese den eksisterende infrastruktur, så udviklingen sker på lokaliteter, hvor der er ledig kapacitet i kryds og vejnettet i øvrigt. Ellers tænkes byudviklingen sammen med nye investeringer i den overordnede infrastruktur. Byer, hvor der sker byvækst, udpeges i kommuneplanen (bymønster) på baggrund af samlede overvejelser om udnyttelse af allerede foretaget investeringer i eksisterende infrastruktur og offentlig service, samt forudsætninger om nødvendig ny infrastruktur.

Ved *Tematillæg for landsbyerne* sker der en mindre udvikling af landsbyerne i Horsens Kommune i overensstemmelse med kommuneplanens bymønster. Der udpeges samlet set 166 byggemuligheder, hvor 30 er uudnyttede eksisterende muligheder. Byggemulighederne er fordelt på 30 landsbyer, hvorfor påvirkning af transportinfrastrukturen vurderes at være af et beskedent omfang, som ikke forudsætter udbygning af veje eller nye investeringer i offentlig service.

I forbindelse med konkrete ansøgninger om landzone- og byggetilladelse, vil der blive stillet nærmere krav for vejadgang og overkørsel.

### 3.1 NATURBESKYTTELSE

Det er en national interesse, at arealanvendelsen afvejer hensynet til natur og miljø, herunder menneskers levevilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. At Danmark varetager sine internationale forpligtelser vedrørende bevarelse af naturen med dens bestande af vilde planter, dyr og deres levesteder.

Ved *Tematillæg for landsbyerne* er der ikke foretaget udpegninger af byggemuligheder, som konflikter med, hverken potentielle naturbeskyttelsesområder eller registrerede naturbeskyttelsesområder.

Naturarealer er beskyttede af naturbeskyttelseslovens § 3 med forbud mod tilstandsændringer og de beskyttede naturarealer ses af offentligt tilgængelige kort ([webkort.horsens.dk](http://webkort.horsens.dk)). Naturen forandrer sig konstant. Derfor er registreringerne på kortet kun vejledende. Nogle beskyttede arealer kan vokse sig ud af beskyttelsen. Samtidig kan arealer, der ikke fremtræder i registreringen godt være beskyttede. Det afhænger af områdets naturindhold og historik. Det hænder derfor, at nogle naturarealer er oversete og ikke blevet besigtiget og registreret. Det udelukker dog ikke, at naturarealerne stadig kan omfattes af naturbeskyttelseslovens § 3.

I forbindelse med evt. fremtidig lokalplanlægning, ansøgninger om landzonetilladelser o.l., vil arealerne derfor blive vurderet, hvor der er tvivl om status.

### 3.2 ØKOLOGISKE FORBINDELSER

Udpegede økologiske forbindelser skal friholdes for byggeri, anlæg og arealanvendelse, der forringer forbindelsens kvalitet.

Derfor er der ikke foretaget udpegninger af byggemuligheder, som konflikter med, potentiel økologiske forbindelser eller registrerede økologiske forbindelser, i *Tematillæg for landsbyerne*.

### 3.4 LAVBUNDSAREALER

Lavbundsarealer skal genoprettes og kan benyttes til håndtering af overfladevand. Benyttelse af naturlige strømningsveje og lavninger kan understøtte naturbeskyttelsesinteresserne i området, så der skabes et bedre grundlag for at øge biodiversiteten i hele området.

Derfor er der ikke foretaget udpegninger af byggemuligheder, i områder udpeget som lavbundsarealer i *Tematillæg for landsbyerne*.

### 3.5 LANDSKAB

Det er en national interesse, at planlægningen af det åbne land er med til at sikre, at de værdifulde landskaber bevares, herunder at de åbne kyster og geologiske værdier fortsat udgør en væsentlig natur- og landskabsværdi.

#### Landskabsanalyse

Horsens Kommune har i 2018 fået udarbejdet en landskabsanalyse for hele kommunen, baseret på landskabskaraktermetodens principper. Landskabsanalysen danner grundlag for udpegninger af bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i Kommuneplan 2021-2033.

Alle byggemuligheder er udpeget i overensstemmelse med Horsens Kommunes landskabsanalyse, som beskriver 17 forskellige landskabskarakterområder. Konkrete anbefalinger og sårbarheder for den enkelte landsby er beskrevet i dialogværktøjet *Landsbyernes udvikling og bevaring*. Uddybende beskrivelse findes under retningslinjer for Større geologiske rammeområder. Se hele landskabsplanen her.

Flere af de omfattede landsbyer er placeret i sårbare landskaber, hvor der som udgangspunkt er forbud mod etablering af nye anlæg eller udvidelse af eksisterende anlæg, der slører landskabssammenhængene eller kan påvirke omgivelserne visuelt eller forringer oplevelsen af landskabet. Ved *Tematillæg for landsbyerne* vurderes det, at der ikke sker en tilstandsændring, som påvirker landskabets karakter. Byggemulighederne og tilhørende udvidelse af landsbyafgrænsningerne er konkret vurderet for hver landsby.

Yding landsby er omgrænset af udpegningen for bevaringsværdigt landskab og uforstyrrede større sammenhængende landskaber med særlige udsigter, som jf. kommuneplanens retningslinjer som udgangspunkt skal friholdes for byggeri, vejanlæg og tekniske anlæg. Den konkrete udvidelse af Yding, sker ved en enkelt byggemulighed, som er placeret ved huludfyldning mellem et gårdanlæg og den eksisterende landsby, hvorfor udvidelsen udelukkende er en fortætning af den eksisterende landsby, som ikke påvirker den visuelle oplevelse af landskabet.

Voervadsbro landsby ligger inden for udpegningen af bevaringsværdigt landskab og uforstyrrede større sammenhængende landskaber med særlige udsigter, som jf. kommuneplanens retningslinjer som udgangspunkt skal friholdes for byggeri, vejanlæg og tekniske anlæg. Den konkrete udvidelse af Voervadsbro sker som huludfyldning mellem to parcelhusgrunde, som allerede er bebygget. samtidig ligger det i et tæt bevokset areal, hvorfor ind- og udsigt til landskabet ikke påvirkes.

Grumstrup landsby ligger delvist inden for udpegningen af bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskaber med særlige udsigter, som jf. kommuneplanens retningslinjer som udgangspunkt skal friholdes for byggeri, vejanlæg og tekniske anlæg. Udvidelsen af landsbyen sker uden for udpegningen af bevaringsværdigt landskab i overensstemmelse med Horsens kommunes landskabsplan, hvor det anbefales at nybygger bør begrænses til Grumstrup landsby, og i særdeleshed den nordøstlige del, hvor der ikke vil være så væsentlig landskabelig påvirkning.

Åstruplund, Tønning og Vrønding ligger inden for større sammenhængende landskaber med særlige udsigter, hvor der skal tages særligt hensyn til markante udsigter og kig i landskabet ved etablering af bebyggelse, vejanlæg, tekniske anlæg og lignende, så de ikke forringer oplevelsesværdien og landskabskvaliteten. Udvidelsen af landsbyafgrænsningen for både Vrønding og Åstruplund sker som en naturlig afrunding af den eksisterende landsby og omfanget er minimalt. Samtidig udpeges der kun byggemuligheder, som visuelt fremstår, som en samlet del af den eksisterende landsby, hvorfor tilstanden er uændret. For Tønning sker der kun huludfyldning mellem allerede bebygget parceller og placeret i tæt tilknytning til hovedvejen, som er vigtigt for at sikre opretholdelse af oplevelsesværdien og landskabskvaliteten, da landskabet falder dramatisk ned mod Tønning stationsby.

### 3.7 STØRRE GEOLOGISK RAMMEOMRÅDE

Alle landsbyer i Horsens Kommune ligger inden for det større geologiske rammeområde *Det Midtjyske Søhøjland*. Inden for rammeområderne skal landskabshensyn tillægges stor vægt.

Byggeri og anlæg skal derfor placeres og udformes under hensyntagen til landskabets geologiske kvaliteter. Det skal ved lokalplanlægning, landzone- og byggetilladelse e.l., sikres at de geologiske landskabsformer, deres indbyrdes overgange og landskabelige sammenhænge, ikke forringes. Derved vil områderne beholde deres værdi for den landskabsgeologiske formidling og forskning.

Størstedelen af Horsens Kommune ligger inden for *Det Midtjyske Søhøjland*. Det geologiske interesseområde er karakteriseret ved store bakkedrag og dalstrøg, som er formet ved gletchererosion og jordskorpeforskydninger. Gudenåsystemet løber igennem Horsens Kommune fra nord mod syd, hvilket har drænet smeltevand fra hele det midt- og østjyske landområde.

Landskabet er dramatisk og indeholder store højder og dybe nedskårne dale med søer og vandløb.

Landsbyen Yding ligger højt og synligt i tæt tilknytning til Ejer Bavnehøj. Det er vigtigt at byranden bearbejdes, så ny bebyggelse ikke syner i landskabet eller bryder de indbyrdes overgange. For Yding udpeges ikke nye byggemuligheder i byranden. Her findes kun allerede lokalplanlagte byggegrunde, hvorfor ændringerne i landsbyafgrænsningen, ikke får væsentlig indvirkning på landskabet geologiske kvalitet.

Voervadsbro gennemskæres af Gudenåsystemet centralt i landsbyen. Landskabet rejser sig markant mod øst og vest, og landsbystruktur og byggeriet følger dalstrøjets skrænter. For Voervadsbro udpeges ikke nye byggemuligheder i byranden. Her findes kun allerede lokalplanlagte byggegrunde, hvorfor ændringerne i landsbyafgrænsningen, ikke får væsentlig indvirkning på landskabet geologiske kvalitet.



Tvingstrup og Gangsted er landsbyer, som er placeret i den sydligste del af *Det Midtjyske Søhøjland* i tæt tilknytning til Horsens By. Tvingstrup ligger i tæt tilknytning til Haldrup Bæk, hvor landskabet falder markant. Tvingstrup er dog placeret lavt i forhold til det omkringliggende landskab, hvorfor bebyggelse i byranden ikke vil få væsentlig indvirkning på landskabet geologiske kvalitet. Gangsted er placeret på et højedrag, hvor landskabet falder markant ned mod Elbæk landsby. De nye byggemuligheder er placeret på samme plateau som den eksisterende landsby og som huludfyldning, i tæt tilknytning til hovedvejen. Så den samlede bebyggelse vil ikke strække sig længere ud i landskabet, eller bryder de indbyrdes overgange.

Grædstrup og Davding ligger på toppen af hver sin skræntside dannet af Bryrup Dalen. Landsbyafgrænsningerne ændres ikke, så de påvirker dalstrøjet. I Davding er en enkelt ny byggemulighed placeret langs Skovslundvej, som fører ned til Dalkær. Der ligger dog allerede bebyggelse tættere til dalstrøjet, som vil skærme for den nye bebyggelse, der endvidere ligger på samme plateau, som den eksisterende del af landsbyen. Derfor vil ændringerne i landsbyafgrænsningen, ikke få væsentlig indvirkning på landskabet geologiske kvalitet.

Grumstrup ligger på en højedrag placeret imellem to dalstrøg. Der findes to markante slugtformationer, der løber nord-syd, delvist vest for landsbyen og delvist gennem landsbyens østlige del. Byggemulighederne er placeret i den nordøstlige del af landsbyen, hvor landskabet ikke er så dramatisk og danner et plateau, hvorfor ændringerne i landsbyafgrænsningen, ikke får væsentlig indvirkning på landskabet geologiske kvalitet.

Vrønding er placeret i en relativt ukarakteristisk del af *Det Midtjyske Søhøjland*, hvor landskabet hverken stiger eller falder markant. De nye byggemuligheder placeres i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse og de fleste som huludfyldning. Der findes to nye byggemuligheder, som er placeret i byranden mod øst, men vest for Over Vrønding vej. Landskabet stiger let mod øst, hvorfor den fremtidige bebyggelse vil ligge lavere end det åbne landskab øst for Vrønding. Derfor vil ændringerne i landsbyafgrænsningen, ikke få væsentlig indvirkning på landskabet geologiske kvalitet.

Åstruplund er placeret i en lavning i *Det Midtjyske Søhøjland* tæt til Gudenåsystemet. For Åstruplund udpeges der ikke nye byggemuligheder i byranden mod Gudenåen, men udelukkende som afrunding af landsbyen mod vest, hvorfor ændringerne i landsbyafgrænsningen ikke får væsentlig indvirkning på landskabet geologiske kvalitet.

Tønning ligger på et højedrag, hvor landskabet falder markant ned mod Bryrup Dalen ved den sydlige afgrænsning af landsbyen. Der findes to byggemuligheder mod syd, som potentielt vil kunne få indvirkning på landskabet. De nye byggemuligheder er dog placeret på samme plateau som den eksisterende landsby og som huludfyldning, i tæt tilknytning til hovedvejen, så den samlede bebyggelse ikke strækker sig længere ud i landskabet eller bryder de indbyrdes overgange.

Hertil skal al byggeri opføres i overensstemmelse med dialogværktøjet *landsbyerne udvikling og bevaring*, som sikrer, at skala, byrand og udformning af byggeriet bearbejdes i overensstemmelse med den klassiske landsbybyggeskik, hvorfor ændringerne i landsbyafgrænsningen ikke får væsentlig indvirkning på landskabet geologiske kvalitet.

Derudover er alle byggemuligheder udpeget i overensstemmelse med Horsens Kommunes landskabsanalyse, som beskriver 17 forskellige landskabskarakterområder. Konkrete anbefalinger og sårbarheder for den enkelte landsby er beskrevet i dialogværktøjet *Landsbyernes udvikling og bevaring*. Det er et krav, at fremtidig udvikling i

landsbyerne er i overensstemmelse med dialogværktøjet, jf. ny retningslinje for Landsbyer og Landdistrikter.

#### 4.2. VÆRDIFULDE KULTURMILJØER

Det er en national interesse, at de kulturhistoriske og bygningsmæssige bevaringsværdier med deres særlige karakter og betydning opretholdes. I Horsens Kommune er der syv landsbyer, som er udpegede som *Værdifulde kulturmiljøer*. I forbindelse med *Tematillæg for landsbyerne* er alle kulturmiljøerne genbesøgt, og der er udarbejdet en opdateret registrering. I den forbindelse er to af arealudpegninger blevet ophævet og der vedtages samtidig en ny udpegning. Se redegørelse og ændringer her.

Kulturmiljøerne i landsbyerne skal sikres fremadrettet, og der er derfor vedtaget en ny retningslinje for Landsbyer og Landdistrikter, der registrer alle landsbyerne som er omfattet af en kulturmiljø-udpegning som "Særligt bevaringsværdige landsbyer".

I de *Særligt bevaringsværdige landsbyer* Addit, Elling, Gangsted, Lundum, Tønning, Træden, Endelave by og Haldrup, tillades kun ganske få ændringer. Der er udarbejdet bevarende lokalplaner for de tre sidstnævnte, som beskriver hvilke ændringer der tillades. For de landsbyer, som ikke er omfattet af en bevarende lokalplan, kan der kun meddeles landzone- og byggetilladelser i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj *Landsbyernes udvikling og bevaring*

Dialogværktøjet skal sikre, at der tages særlige hensyn til de kulturhistoriske interesser, i forbindelse med planlægning, byggeri, terrænreguleringer, beplantning og etablering af tekniske anlæg. De fysiske spor af historien skal bevares, så befolkningen nu og i fremtiden kan opleve, hvordan 10.000 års samfundsudvikling afspejles i kulturlandskabet.

#### 4.4. FREDEDE OG BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

Det er en national interesse, at de kulturhistoriske og bygningsmæssige bevaringsværdier, med deres særlige karakter og betydning, opretholdes. Der er i forbindelse med udarbejdelse af *Tematillæg for landsbyerne* blevet udpeget 98 bygninger, som potentielt kan have en høj eller middel bevaringsværdi. Registreringerne forventes indarbejdet i revision af kommuneplanen 2025-37 i forbindelse med kortlægning af kommunes *Værdifulde kulturmiljøer*. Der er dog foretaget SAVE-registrering af 7 bygninger i landsbyen Gangsted, som led i, at udpege landsbyen som et værdifuldt kulturmiljø. Se udpegninger og redegørelsen her.

Tematillægget får ingen indvirkning på bevaringsværdige bygninger, da det ikke er intentionen, at der skal ske en planlagt nedrivning af eksisterende bygningsmasse i landsbyerne. Tværtimod skal dialogværktøjet inspirere til, hvordan der kan ske bedre udnyttelse af eksisterende tiloversblevne bevaringsværdige bygninger i landsbyerne. Læs mere her.

#### 4.5 FORTIDSMINDER OG KULTURARVSAREALER

Der findes flere registrerede fortidsminder inden for landsbyafgrænsningerne. Det forudsættes, at det gældende beskyttelsesniveau for fortidsminderne og beskyttelseszonen respekteres i forbindelse med en evt. fremtidig lokalplanlægning, ansøgninger om landzonetilladelser o.l. Der er derfor ikke udpeget byggemuligheder inden for beskyttelseszonerne eller udpegningerne.

Samtidig findes flere beskyttede sten- og jorddige i de afgrænsede landsbyer. Sten- og jorddiger er beskyttet efter museumsloven. I henhold til museumslovens § 29 a må der ikke foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger og lignende. Sten- og jorddigernes fremtidige bevaringsstatus skal sikres ved den fremtidige lokalplanlægning, ansøgninger om landzonetilladelser o.l.

#### 7.1 SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER

Det er en national interesse, at der er tilstrækkelige arealer til at sikre grundlag for en betydelig og lønsom fødevarerproduktion, og at landbruget sikres vækst- og udviklingsmuligheder.

Mange af landsbyerne ligger enten helt inden for særligt værdifuldt landbrugsområde eller berøres delvist. Inden for de særligt værdifulde landbrugsområder skal der vises tilbageholdenhed med at inddrage arealer til ikke jordbrugsmæssige formål som f.eks. byudvikling og tekniske anlæg.

Udpegningen reduceres inden for de afgrænsede landsbyer. Se redegørelse og ændringer her.

#### 8.1. KLIMATILPASNING

Det er en national interesse, at kommune- og lokalplaner hænger sammen med risikostyringsplanerne, som er udarbejdet med henblik på at nedbringe de potentielle negative følger af oversvømmelser for menneskers sundhed, miljø, kulturarv og økonomiske aktiviteter og/eller nedbringelse af sandsynligheden for oversvømmelse. Regnvand skal håndteres uden at gøre skade på bygninger og infrastrukturanlæg i lokalplanen og i op- og nedstrøms liggende områder.

Opførelse af nye boliger i landsbyerne skal ske under hensyntagen til hovedstrømningslinjer. Lavningsvolumener i landsbyer opretholdes og friholdes fra byggeri, hvorfor det vurderes, at landsbyerne kan udvikles, uden at skabe væsentlig risiko for oversvømmelse. Der findes lavningsvolumener i Tvingstrup, hvor der allerede er vedtaget byggeretsgivende lokalplaner, hvorfor byggemulighederne ligeledes er udpegede i tematillægget.

Der kan være risiko for vand på terræn ved nedbør i forbindelse med skybrud på enkelte byggegrunde inden for landsbyafgrænsningerne. Ved detailplanlægning eller ansøgning om landzone- og byggetilladelse skal det undersøges, hvordan dette kan tilgodeses eller løses.

Terrænnært grundvand kan godt være en udfordring i nogle af landsbyerne, og trykniveauer og klimascenarier skal derfor afklares ved eventuel detailplanlægning, eller ved ansøgning om landzone- og byggetilladelse.

#### 8.3 STØJBELASTEDE AREALER

Der kan ikke opføres byggeri med støjfølsom anvendelse, såsom boliger, kontor mv., inden for støjbelastede arealer.

Dele af Tønning, Grædstrup, Tvingstrup, Voervadsbro og Yding ligger inden for eksisterende støjbelastet areal. De støjbelastede arealer er beregnet som den samlede støjpåvirkning fra en række støjkloder som trafik, erhverv og støjende fritidsaktiviteter. Hele udpegningen er ikke nødvendigvis støjbelastet over de vejledende grænseværdier, men afstanden til anlæg, der kan være støjende, gør det nødvendigt med en detaljeret dokumentation for at støjforholdene er i orden. Dokumentation skal fremsendes før der kan meddeles landzone- og byggetilladelse til

nye boliger inden for det påvirkede areal.

#### 8.5 GRUNDEVAND

Det er en national interesse, at sikre rent og rigeligt drikkevand, og at den danske drikkevandsforsyning i dag og fremover er baseret på rent grundvand, der som udgangspunkt alene kræver en simpel vandbehandling. Det vurderes, at der ikke skal udarbejdes grundvandsredegørelse for de nye landsbyafgrænsninger, selvom nogle af afgrænsningen ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser og grundvandsressourcen vurderes som sårbar. Ændringerne af landsbyafgrænsningen begrænser sig til mindre byomdannelse af eksisterende bebyggelse eller til huludfyldninger af et beskedent omfang.

Der kan blive stillet krav, om grundvandsredegørelse i forbindelse med en evt. fremtidig lokalplanlægning, ansøgninger om landzonetilladelser o.l. til omdannelse af eksisterende gamle gårdanlæg inden for landsbyafgrænsningerne Grumstrup, Gangsted, Yding, Åstruplund, . Landsbyerne ligger inden for områder med særlige drikkevandsinteresser, samt inden for et område, hvor grundvandsressourcen vurderes som sårbar på grund af et begrænset lerdække over magasinet.



## OM PROJEKTET

Afsnittet *Om projektet* er et supplement til de nye retningslinjer for *Landsbyer og landdistrikter* til kommuneplan 2021-33, og skal give et indblik i, hvordan Horsens Kommune har grebet opgave an. Her beskrives hvilke kortlægninger og analyser, der ligger til grund for den strategi Horsens Kommunen har udarbejdet for udviklingen af kommunens landsbyer.

Baggrunden for, at der i Horsens Kommune er arbejdet med en strategisk planlægning for udvikling af kommunens landsbyer, er et politisk ønske, om at skabe gode bosætningsmuligheder i hele kommunen - også i landsbyerne og i landdistrikterne. Hertil findes der lovfæstet krav til, hvordan man nationalt- og kommunalt kan og skal arbejde med udvikling i landsbyer. Teamtillægget har derfor sit ophæng på både et nationalt og et kommunalt niveau, der tilsammen danner rammerne og udgangspunktet for det arbejde, der fremlægges her om projektet.

### Det nationale fundament

Den 1. januar 2019 træder lovbestemmelserne om strategisk planlægning for landsbyer i kraft. Ændringen af planloven medfører, at alle landets kommuner skal tage stilling til mulighederne for udvikling af kommunens landsbyer, som en del af kommuneplanlægningen. Det betyder i praksis, at kommunerne skal tage stilling til, hvor der er brug for bestemte udviklingsstiltag og virkemidlerne til dette. Det skal ske med afsæt i de lokale muligheder og udfordringer, og derfor med en differentieret tilgang til udviklingen af de enkelte landsbyer, der baserer sig på de nuværende forhold og er udarbejdet i samarbejde med borgerne og det lokale erhvervsliv.

Jf. Planloven kap.2 § 5d har kommuneplanlægningen for landsbyerne til formål at:

1. understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer,
2. fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og
3. angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.

I overensstemmelse med planloven og Bolig- og Planstyrelsens *Vejledning om strategisk planlægning for landsbyer* fra 2021, er der redegjort for, hvilke oplysninger, der danner grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyerne, og en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af landsbyerne.

### Det kommunale fundament

Med det nye byråds tiltrædelse i januar 2022, startede en ny fireårig kommuneplanproces efter planlovens kapitel 4. Det er i den forbindelse politisk besluttet, at der skal udarbejdes to tematillæg til kommuneplanen og en af disse er et *Tematillæg for landsbyerne*.

Af budgetaftalen 2022 fremgår det, at Byrådet ønsker øgede muligheder for udvikling af hele kommunen, hvorfor der igangsættes to tematillæg; et for byudvikling omkring hovedbyerne og lokalcenterbyerne og et for landsbyerne. Af budgetaftalen 2022 fremgår følgende om landsbyernes udvikling:

*"Økonomi- og Erhvervsudvalget ønsker øgede muligheder for udvikling i landsbyerne, og betragter planlovens bestemmelser om landsbyafgrænsninger for en stor begrænsning i mulighederne for nybyggeri og bosætning i*

*landsbyerne."*

Hertil er det formuleret i Oplandsudvalgets arbejdsgrundlag 2022 at *"Landsbyafgrænsningerne skal være med til at styrke landsbyerne som attraktive steder at bosætte sig. Der er generelt set stadig mulighed for boligtilvækst. Udviklingen skal ske med øje og respekt for de kulturhistoriske, arkitektoniske og landskabsmæssige værdier i områderne"*.

For at få de ovenstående ønsker og krav til at mødes i et samlet projekt, er der arbejdet med et tematillæg til kommuneplanen 2021-2033, hvor den strategiske planlægning for kommunens landsbyer tager udgangspunkt i landsbyernes udviklingsmulighederne, med afsæt i landsbyafgrænsningen som et strategisk værktøj. Landsbyafgrænsningerne skal ikke opfattes som en begrænsning, men tværtimod som nøglen til at skabe udviklingsmuligheder i landsbyerne. Det betyder mere konkret, at der i analysen og kortlægningen af forholdene i de enkelte landsbyer, er arbejdet med at revidere landsbyafgrænsningerne og foretage konkrete fysiske udpegninger for potentielle byggemuligheder, rekreative områder, udsigtskiler, mm., i overensstemmelse med aktuelt behov og efterspørgsler, samt forhold til natur, landskab, arkitektur, mv. Der er samtidig udarbejdet en strategi, som definerer det fremtidige udviklingspotentiale, for hver af de i alt 30 landsbyer, der er omfattet af tematillægget. Hertil er der udarbejdet et dialogværktøj, som skal sikre at den fremtidige bebyggelse i landsbyerne udformes med respekt for de kulturhistoriske, arkitektoniske og landskabsmæssige værdier i områderne. Se afgrænsning af projektet under retningslinjer for Landsbyer og landdistrikter.

Den strategiske planlægning for landsbyerne er desuden i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 2021-2033, hvor det fremgår, at byomdannelse og nyt boligbyggeri skal ske i et begrænset omfang. Du kan læse mere her.

#### **Dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring**

Horsens Kommune har valgt ikke kun at formulere et tematillæg, der tilgodeser de strategiske elementer, men har også et stort ønske om at udvikle værktøjer, der kan hjælpe med implementering af strategien, til gavn for forvaltningen og kommunens borgere. Derfor er der udviklet et dialogværktøj, der præsenterer retningslinjerne for bygningsudformning i landsbyerne, inklusiv en Quick-guide. Her kan borgerne nemmere forholde sig til lovkrav, og se hvor man kan søge hjælp og vejledning til evt. fremtidige byggeprojekter i landsbyerne. Til sidst er der udviklet et opslagsværk, over alle kommunens landsbyer, der præsenterer de enkelte landsbyer, deres kvaliteter, planlægningsmæssige udfordringer og sårbarheder. Samtidig indeholder opslagsværket strategiske målsætninger for udviklingen af de enkelte landsbyer. De strategiske målsætninger udmøntes ved konkret at udpege potentielle byggemuligheder, udsigtskiler til bevaring og potentielle rekreative områder, for hver enkelt landsby.

På den måde sikres det, at den strategiske planlægning for landsbyerne i Horsens Kommune, bliver direkte anvendelig og konkretiseres ved anvisninger af mulighed, som er let aflæselig for borgere og interessenter.

*Arbejdet med den strategiske planlægning for landsbyerne, forholder sig til Bolig- og Planstyrelsens vejledning (nov. 2021) og udgivelsen fra Realdania "Længe leve landsbyerne" (maj 2020), der præsenterer en metode til strategisk planlægning for levedygtige landsbyer.*

# METODEN

## Intro

Det følgende afsnit redegør for de elementer, som udgør grundlaget i den strategiske planlægning for landsbyerne i Horsens Kommunes. Det er en strategisk planlægning, der har blik for de enkelte landsbyers særkende og karakter, og med en forståelse af, at der er behov for forskelligartede tilgange og løsninger. Derfor fremgår det af metodens delelementer, at der i Horsens Kommune er arbejdet målrettet, helhedsorienteret og differentieret med den strategiske planlægning for kommunens landsbyer.

Der er fortaget kortlægninger og vurderinger af de enkelte landsbyer, der har resulteret i en kategorisering af de 30 landsbyer, som er inkluderet i dette tematillæg. Disse kategorier repræsenterer den differentierede målsætning for landsbyerne, og bidrager til, at der også er en strategisk planlægning for landsbyer, uden stor befolkningstilvækst eller tilbagegang, i overensstemmelse med Bolig- og Planstyrelsens vejledning.

Samtidig forholder metoden sig til, Byrådets ønske om, at der skal kunne ske udvikling i landsbyerne. Hertil er det borgerne og Byrådets generelle opfattelse, at mulighederne er for få i eksisterende kommuneplan.

---

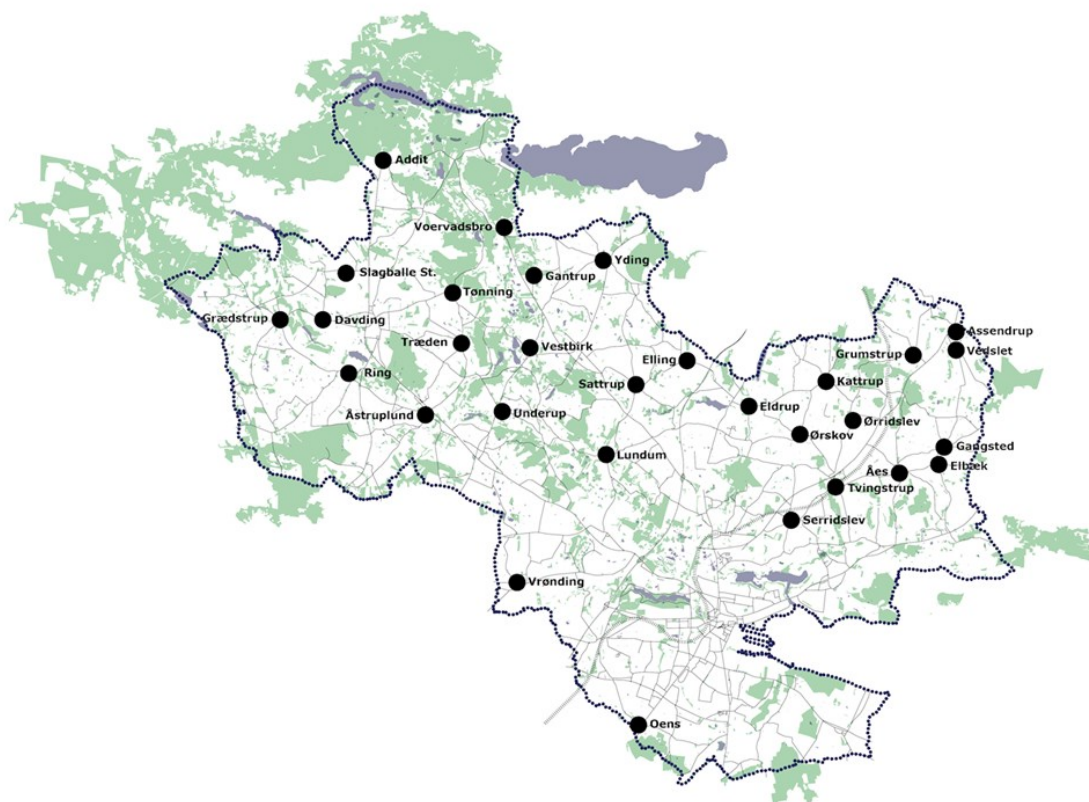
## Udvælgelse af landsbyerne

Tematillægget dækker 30 ud af de i alt 34 landsbyer udpeget i kommunen, hvoraf seks landsbyer har et indbyggertal over 200, der gør dem store nok til, at de i lovgivningsmæssig forstand defineres som en landsby. Landsbyerne i Horsens Kommune har et indbyggertal på mellem 23 til 570, hvorfor det er nødvendigt at udvikle en metode og strategi, der favner bredt og giver mulighed for en differentieret indsats for den enkelte landsby.

Det generelt lave indbyggertal betyder dog, at der ikke findes servicetilbud, detailhandel eller lignende inden for landsbyen. Ved udarbejdelse af den strategiske planlægning for landsbyerne i Horsens Kommune, har det derfor ikke været et fokus at skabe udvikling, for at sikre bibeholdelse af skole- eller dagtilbud eller forhindre lukning af f.eks. dagligvarebutikker.

De strategiske målsætninger for udviklingen af de enkelte landsbyer, tager i stedet udgangspunkt i den konkrete demografiske udvikling, geografiske placering og efterspørgsel i de enkelte landsbyer, med henblik på at modvirke negative effekter, såsom fraflytning og forfald.

Læs mere om afgrænsningen af tematillægget her.



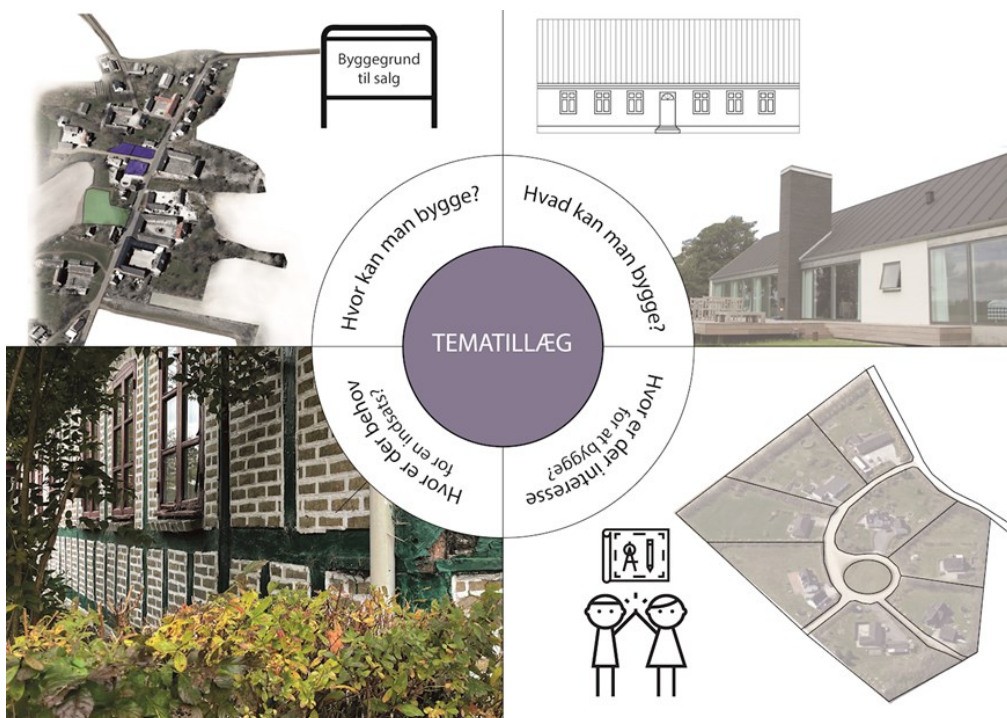
---

## Metode

Metoden er inddelt i fire underkategorier, der tager udgangspunkt i forskellige arbejdsspørgsmål. Samlet set vurderes de at danne grundlaget for at opfylde planlovens bestemmelser, om strategisk planlægning for landsbyerne, og samtidig opfylde byrådets visioner, om at sikre den fremtidig udvikling i landsbyerne. Metodens delelementer fremmer en differentieret og målrettet udvikling af landsbyerne, baseret på analyser og behov i de enkelte landsbyer.

Herunder er en oversigt over underkategorierne, og det er muligt at læse mere om de enkelte trin i de forskellige afsnit i metoden.



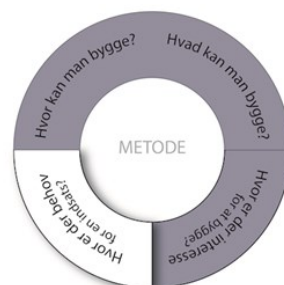
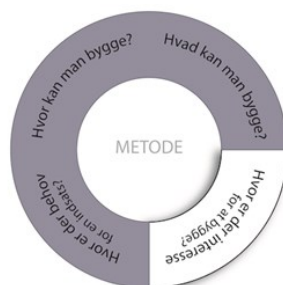
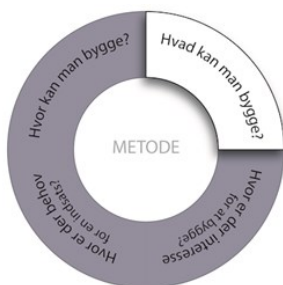
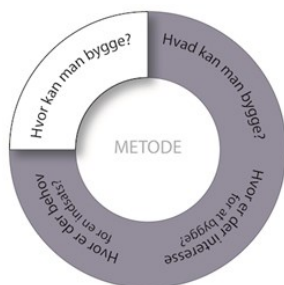


Hvor kan man bygge?

Hvad kan man bygge?

Hvor er der interesse for at bygge?

Hvor er der behov for en indsats?



## HVOR KAN MAN BYGGE?

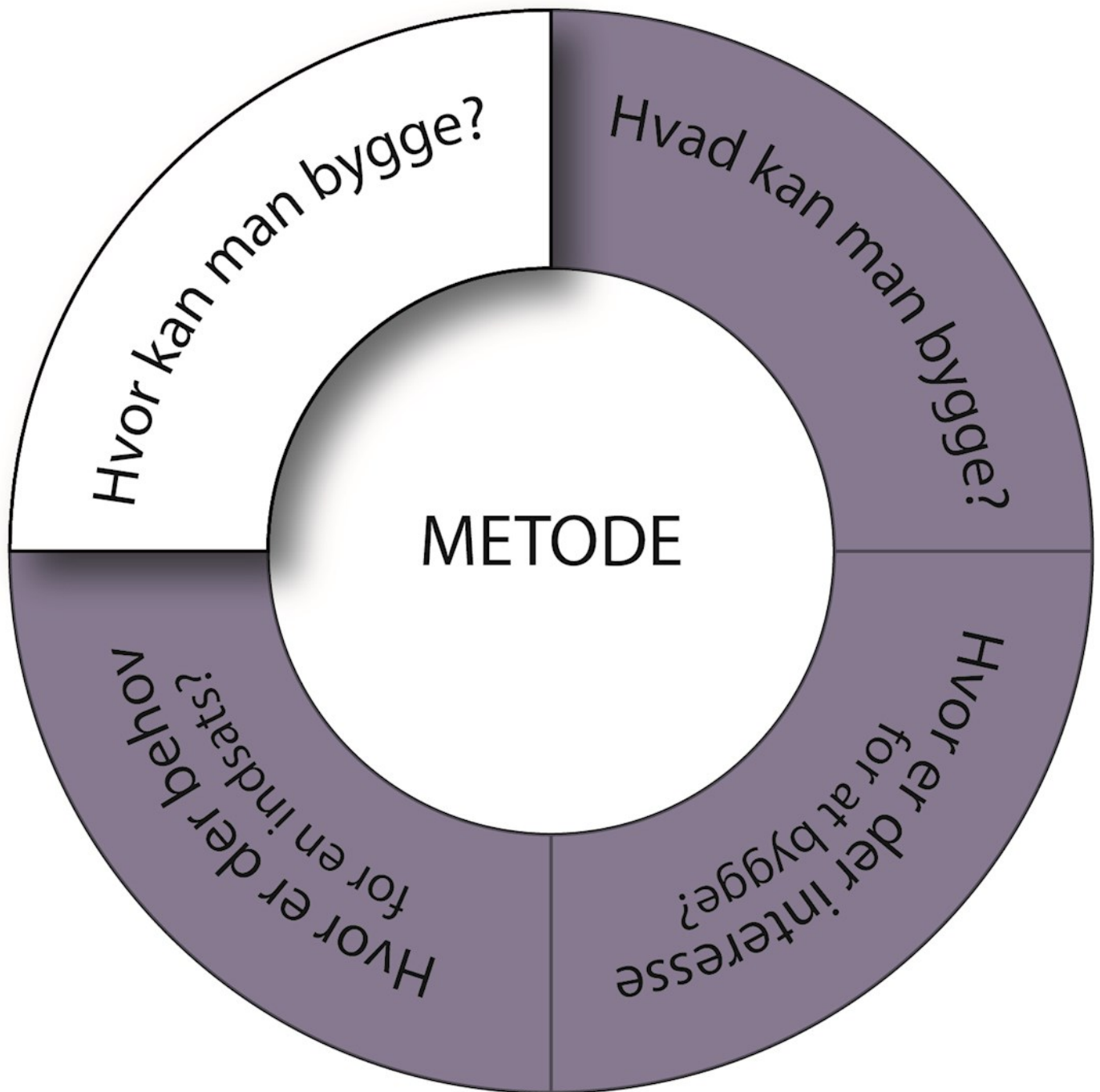
Ved opstarten af projektet har det været nødvendig at screene landsbyerne. Her er det afdækket, hvilke muligheder der er indenfor allerede eksisterende afgrænsning, samt hvilke muligheder der er for af udvide de landsbyer, hvor der er et estimeret behov og efterspørgslen oversteg de eksisterende muligheder.

Screeningen er foretaget i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, herunder forhold af national interesse, med henblik på at sikre, at de eventuelle nye landsbyafgrænsninger, ikke konflikter med andre mere tungtvejende interesser eller hensyn.

Alle landsbyerne, som er omfattet af nærværende tematillæg, ligger i landzone. I følge planloven er landzone, som udgangspunkt, forbeholdt landbrug og skal friholdes fra spredt, uplanlagt bebyggelse i det åbne land.

Det betyder at udviklingsmulighederne i landzone er få, da lovgivningen er yderst restriktiv. Formålet med at forhindre byvækst i landzone er, at kampen om den knappe arealressource i Danmark er skærpet. Der er mange anvendelsesønsker og forpligtelser, hvorfor der ikke kan findes plads til det hele. Hertil har planloven til formål at sikre, at byudvikling sker indefra og ud, så ny byudvikling kun sker i tilknytning til eksisterende byzone. Fordelen ved, at byudviklingen primært sker i direkte tilknytning til eksisterende byzone er, at der her allerede er investeret i offentlige servicefunktioner og infrastruktur, mv.

For at sikre at tematillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur og planlovens formål, skal udviklingen i landsbyerne ske i et beskedent omfang. Det er estimeret, at de enkelte landsbyer i Horsens Kommune, umiddelbart kan øges med maks. 5-10% boligenheder på en planperiode (12 år), før det begynder at belaste eksisterende infrastruktur, og derfor må kategoriseres som byvækst. Læs mere om forholdet til kommuneplanens hovedstruktur og bymønster her.



## Screening

Screeningen er udarbejdet som led i at undersøge om, hvor der er reelle muligheder for at bygge indenfor landsbyafgrænsning, både på tomme byggegrunde eller som omdannelse af eksisterende tiloversblevne bygninger. Samtidig er det undersøgt, om der er muligheder for udvidelse af landsbyerne - dog udelukkende som afrunding.

Der er mange forhold, som kan påvirke de fremtidige muligheder i den enkelte landsby. I landzone er der generelt mange begrænsninger. Der skal være plads til at drive et lønsomt landbrugserhverv, herunder husdyrbrug, som kan belaste boligområder med gener som lugt, støj og støv fra transportere. Det kan, som konsekvens, betyde, at husdyrbrugene pålægges restriktioner og skærpede krav, som gør det svære at drive landbrugserhvervet tæt til landsbyerne. Det er derfor en national interesse at sikre, at der fortsat kan drives landbrug i landzone - herunder skal det sikres, at byudvikling ikke begrænser landbruget i sine fremtidige udviklingsmuligheder.

Herudover skal vi sikre, at naturen får gode vilkår og hertil den fremtidig biodiversitet, hvorfor der i og omkring mange landsbyer findes store naturbeskyttelsesområder. Samtidig ved vi, at naturen skal have endnu mere plads, hvorfor der i kommuneplanen er udlagt rammer til potentiel natur- og økologiske forbindelser, hvor der ligeledes ikke bør etableres byggeri og anlæg. Byrådet har også et ønske om, at finde flere arealer til skovrejsning og anlæg til vedvarende energi til at fremme den grønne omstilling.

Ydermere er der landskabelige interesser, klimaproblematikker, eksisterende virksomheder, kulturhistorie, kirker, mv., der skal respekteres i forbindelse med en planlægning.

For at sikre, at alle disse hensyn varetages, er der foretaget en screening af de enkelte landsbyer. Dette har givet os et klart billede af, hvor der er muligheder for at bygge, men ydermere, hvor mulighederne er begrænsede.

Der er foretaget en konkrete miljøscreening af de landsbyer, hvor afgrænsningen udvides. Den kan findes her.

### Fysisk besigtigelse

Som en del af kortlægningen og analysen af forholdene i de enkelte landsbyer, er alle de inkluderede landsbyer besøgt og besigtiget af administrationen. Her er der set på forhold, der kan have betydning for en fremtidig planlægning, såsom udpegning af udsigtskiler, lugt- og støjgener og samlingssteder, som ikke fremgår af kort eller miljøscreeningerne. Herudover er der sket en besigtigelse af de *Værdifulde kulturmiljøer* og bevaringsværdige bygninger, som er udpeget i nogle af landsbyerne, og disse er derfor opdateret og revideret. Læs mere om kulturmiljøerne under afsnittet *Hvad kan man bygge?*.

Alt dette bidrager til at få et samlet indtryk af forholdene i landsbyerne, som er afgørende for den differentierede og helhedsorienterede strategiske planlægning

### Resultater og output

Processen har bidraget til:

- at kortlægge muligheder og begrænsninger i de enkelte landsbyer
- at udpege konkrete byggemuligheder og rekreative områder
- at kortlægge landsbyernes kvaliteter
- at kortlægge landsbyernes strukturelle opbygning

## HVAD KAN MAN BYGGE?

Ifølge Oplandsudvalgets arbejdsgrundlag fra 2022 ønsker man at udviklingen i landsbyerne *"skal ske med øje og respekt for de kulturhistoriske, arkitektoniske og landskabsmæssige værdier i områderne"*, og det er Horsens Kommunes overordnede mål at sikre, at landdistrikternes og landsbyernes særlige karakteristika fastholdes.

Det har derfor været vigtigt, at få afdækket og registreret de enkelte landsbyers sårbarhed, overfor ændringer i struktur og arkitektur.

### Landsbyernes arkitektur og typologi



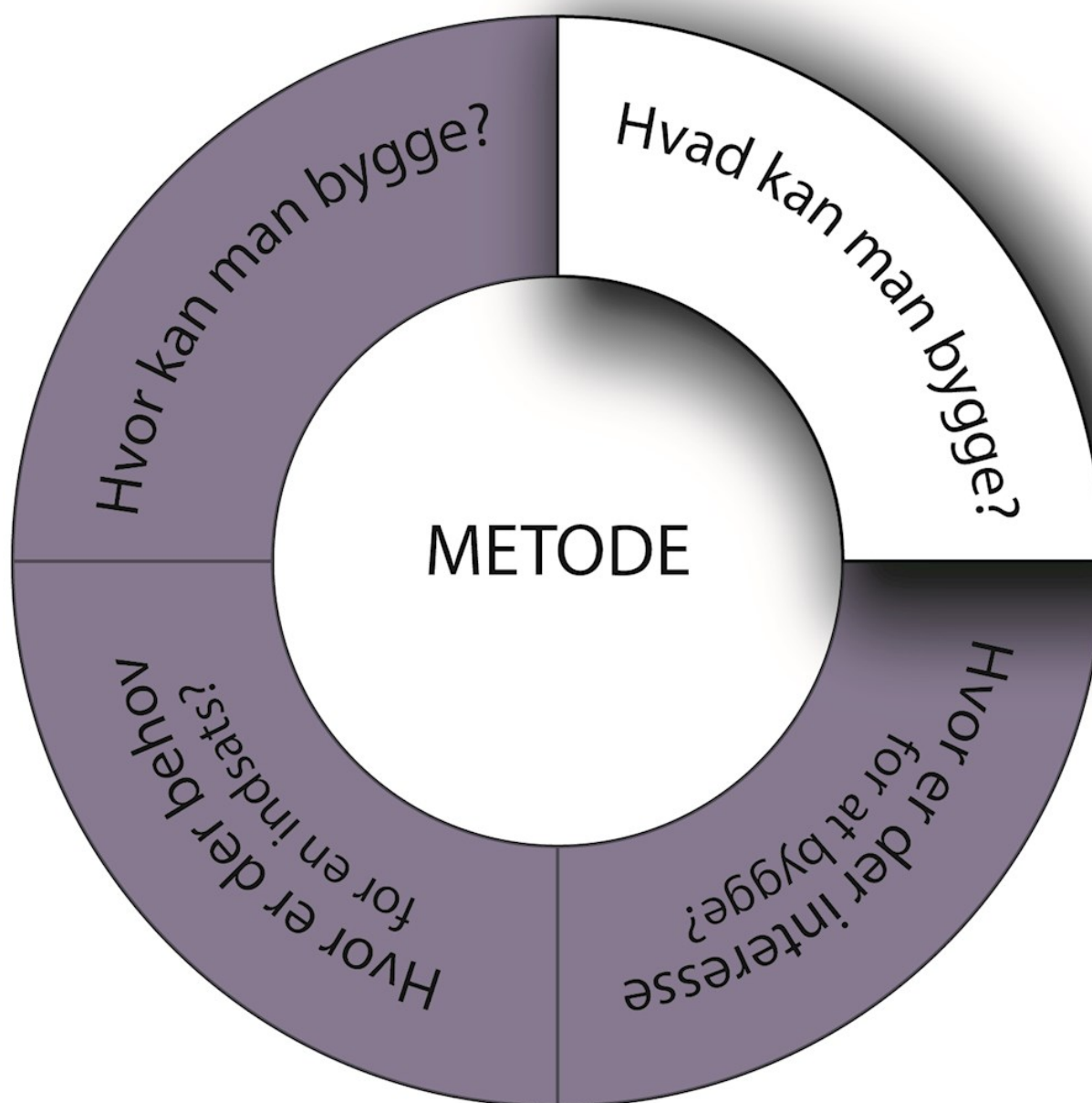
Registreringen viser, at landsbyerne oftest er bebyggede med små åben-lav boliger mellem de store gårde, og husene er typisk placerede i én række, på hver side af en hovedgade. Husene er som hovedregel placeret på grundene, så de ligger parallelt med og tæt på "hovedgaden" i landsbyen. Indgangsfacaden er således orienteret mod "livet i landsbyengaden" til den ene side og havefacaden mod det åbne landskab med marker, skov og natur til den anden.

Mange af landsbyerne i Horsens Kommune har gennemgået en løbende transformation, hvilket betyder, at de kan fremstå med en forskelligartet arkitektur. De fleste landsbyer er derfor ikke registreret, som *Værdifulde kulturmiljøer*, men fremstår fortsat med en helt særlig struktur, som er karakteristisk for landsbybyggeri.

For at sikre, at landsbyerne fortsat udgør, et helt unikt og særligt bosætningstilbud i Horsens Kommune, er det essentielt at bevare den overordnede struktur, formgivning og skala i de enkelte landsbyer.

Med de tre simple greb sikres det, at landsbyerne beholder deres særlige karakteristika - uden nødvendigvis at skulle sætte detaljeret krav om f.eks. sprossede vinduer, gesimser eller bindingsværk i alle landsbyer.

Landsbyernes særlige karakter og landsbymiljø sikres ved, at der kun meddeles landzone- og byggetilladelse til nybyggeri, som opføres i overensstemmelse den stedslige byggeskik, for den konkrete landsby det placeres i. For de fleste landsbyer vil kravet være opfyldt, hvis byggeriet får samme placering, form og skala som den eksisterende bebyggelse. Du kan læse, hvordan du konkret søger om opførelse af nybyggeri i landsbyerne, og hvad der lægges vægt på i sagsbehandling i dialogværktøjet *Landsbyernes udvikling og bevaring*. Hertil kan du orientere dig om sårbarhederne i de enkelte landsbyer, i dialogværktøjets opslagsværk.



### Besigtigelse af kulturmiljøer

I besvarelsen af spørgsmålet om, hvad man kan bygge i kommunens landsbyer, er et vigtigt parameter de udpegede *Værdifulde kulturmiljøer*, hvor flere ligger i kommunens landsbyer. Udpegningerne af de *Værdifulde kulturmiljøer* fremhæver en række særligt værdifulde kulturhistoriske træk i kommunen, som fortjener en særlig beskyttelse, da kulturmiljøerne fremhæver og formidler en vigtig del af vores fælles historie.

Det har derfor været en del af metoden, at gennemgå de udpegede *Værdifulde kulturmiljøer* beliggende i landsbyerne, som et bidrag til at klarlægge de kulturhistoriske bevaringsværdier i de enkelte landsbyer. Som resultat af dette, er to tidligere udpegede kulturmiljøer vurderet til ikke længere, at være tilstrækkeligt synlige, og har derfor ikke længere samme bevaringsværdi. Til gengæld er et nyt blevet udpeget i Gangsted. Se redegørelsen under *retningslinje for Værdifulde kulturmiljøer*. Der er ligeledes igangsat SAVE-registrering af potentielle bevaringsværdige bygninger i de

enkelte landsbyer. Du kan se den samlede registrering under *retningslinje for Fredede og bevaringsværdige bygninger*.

Landsbyerne som er registreret som *Værdifulde kulturmiljøer* er ved *Tematillæg for landsbyerne* karakteriseret som Særligt bevaringsværdige landsbyer. Foruden krav til byggeriets placering, form og skala, vil der for de *Særligt bevaringsværdige landsbyer* også blive stillet krav til byggeriets detaljering, materialevalg, vinduesudformning mv., ved behandling af landzone- og byggetilladelser.

Ved vedtagelse af *Tematillæg for Landsbyerne*, nr. 12 til kommuneplan 2021-33 er der udpeget følgende særligt bevaringsværdige landsbyer:

- Addit
- Elling
- Gangsted
- Lundum
- Træden
- Tønning
- Endelave by
- Haldrup

## Resultater og output

Processen har bidraget til:

- at kortlægge de stedslige byggeskik og arkitektur i landsbyerne.
- at kortlægge sårbarheder.
- at kortlægge den overordnede struktur, formgivning og skala i de enkelte landsbyer.
- at udarbejde en metode til at sikre, at landsbyernes særlige karakter og landsbymiljø respekteres.

Se det konkrete output under afsnittet Placering, Form og Skala i dialogværktøjet.

---

## HVOR ER DER INTERESSE FOR AT BYGGE?

Der er i projektet foretaget en indledningsvis borgerinddragelse, for at klarlægge, hvor der er særlige interesser for at udvikle kommunens landsbyer. I forbindelse med offentliggørelsen af planstrategien 2023, blev der afholdt et onlinemøde for beboerne i landsbyerne og andre interesserede. Her gjorde kommunen opmærksom på, at borgerne havde mulighed for at indsende ideer og forslag til udviklingen af landsbyerne. Det var muligt at komme med forslag og bemærkninger indtil januar 2023.

Derudover har der i foråret 2023 været en åben invitation til personlige møder med kommunens administration, med mulighed for at drøfte ideer og projektet mere indgående. På baggrund af denne opfordring, blev administrationen b.la. inviteret til at holde oplæg i flere forsamlingshuse, og til at gå ture med borgere i landsbyer. Men der kom også borgere til møde på rådhuset, der fremlagde helt konkrete ønsker for udviklingen i deres landsby.

Hertil har vi inviteret borgerne fra alle landsbyerne til workshops, der var fordelt på tre lokationer, for at sikre at så mange som muligt kunne deltage. Vi gav i den forbindelse borgerne mulighed for at komme med forslag på baggrund

af workshoppen. Der blev fastsat en frist til den 7. juni 2023. Læs om den borgerinddragelse, der har været i projektet under 'Testfasen'

Horsens Kommune modtog i den forbindelse 12 forslag til udvikling i landsbyerne. Alle henvendelserne kommer fra borgere, der allerede er bosat i en af kommunens landsbyer. Der er altså ikke fremsendt forslag fra udviklere eller investorer, mv.

De indkomne forslag blev brugt til at afdække, hvor der er interesse for at bygge. Alle forslag er screenet og besigtiget med henblik på, at opfylde så mange af borgernes ønsker som muligt. Ønskerne er behandlet i overensstemmelse med metoden og strategien for den enkelte landsby. Vi har på den måde kunnet analysere ønskerne og vurdere dem ud fra hensyn til bl.a. naturbeskyttelse, støj, afstand til husdyrbrug og i forhold til den konkrete efterspørgsel.

## Resultater og output

Processen har bidraget til:

- at oplyse borgerne, om forholdene for udvikling i landzone.
- at borgerne kunne sætte sit præg på planlægningen, ved at komme med ønsker og forslag til planlægningen.
- at borgerne har kunne oplyse administrationen om landsbyernes særlige kvaliteter.
- at administrationen har fået indsigt i lokalsamfundene og fællesskaberne i landsbyerne.

# HVOR ER DER BEHOV FOR EN INDSATS?

Som en del af kortlægningen, har det haft stor betydning, at indhente viden om befolkningssammensætning, og særligt udviklingen i indbyggertal for de enkelte landsbyer. Den demografiske kortlægning og analyse har givet et indblik i, hvor efterspørgslen overstiger de aktuelle muligheder, så det sikres, at der i fremtiden, fortsat er mulighed for udvikling. Hovedformålet har dog været, at finde svar på hvilke landsbyer, som er demografisk udfordret, og samtidig afdække, hvordan man potentielt kan modvirke negative effekter ved et stagnerende- eller faldende indbyggertal. Analysen er baseret på tal fra 2010-2022, som udgør den forrige planperiode.

## Demografi og data

I undersøgelsen af, om der er steder med behov for en indsats, har vi forholdt os til indbyggertallene i kommunens landsbyer. Det har været et fokus at afdække, i hvilke landsbyer indbyggertallene er faldet eller steget, om der er sket dramatiske dyk eller stigninger, og hvorvidt det har været muligt at finde en årsag til en eventuel stigning eller fald i antal indbyggere.

Den konkrete efterspørgsel og behov for udvikling, er bestemt ud fra Erhvervsstyrelsens Vejledning om byvækst, som indeholder en metode for opgørelse af arealbehov.

Vi har hertil undersøgt, hvor stor afstand borgerne har til indkøbsmuligheder, skoler, daginstitutioner og andre offentlige services, da det er vigtigt, at planlægningen understøtter landsbyerne som attraktive steder at bo, for et bredt spektrum af borgere med forskellige behov.

Den demografiske undersøgelse har bidraget til, at indikere hvilke landsbyer, der oplever tilvækst og efterspørgsel på



bosætning, så planlægningen kan understøtte disse behov for at udvide eksisterende landsbyafgrænsning. Samtidig har det også bidraget til at afdække, hvor landsbyafgrænsningen skal forblive uændret. De landsbyer, hvor der ses en tilvækst i indbyggertallet, og hvor der er opført byggeri i forrige planperiode, skal derfor støttes i en fortsat udvikling.

De landsbyer, hvor indbyggertallet er stagnerende, eller hvor der opleves en mindre udvikling i indbyggertallet, skal derimod understøttes, så der er sikret muligheder for enkelte nye boliger og omdannelse af overflødiggjorte bygningsmasser. I disse tilfælde er det Horsens Kommunes sigte at justere landsbyafgrænsningen, så vi dækker den forventede efterspørgsel - uden at skabe mulighed for spredt bebyggelse.

De landsbyer, hvor indbyggertallet er stagnerende eller faldende, og hvor der findes tilstrækkeligt med byggemuligheder til at mætte efterspørgslen, skal tilpasses sin demografiske virkelighed. Hertil skal det afdækkes, hvordan man kan modvirke potentielle negative effekter ved et stagnerende eller faldende indbyggertal.



*Funkisvilla i Grædstrup.*

### **Udviklingen i landsbyerne i Horsens Kommune**

Ud af 30 landsbyer, er der 12 hvor der ses en stigning i indbyggertallet. Det vil sige, at der tilsvarende er 18 landsbyer, hvor der er fald i indbyggertallet over de sidste 12 år (som udgør en planperiode).



Ud af de 18 landsbyer med fald i indbyggertal, er der 8, hvor der opleves et fald på mere end 10 %. For disse er der lavet en mere detaljeret undersøgelse for at afdække, hvad faldene kan skyldes. Herefter har vi forholdt os til, om det er muligt at afhjælpe yderligere fald med planloven som værktøj. Her kommer Horsens Kommune frem til, at der i landsbyerne Elling, Gangsted og Tønning ses muligheder for at lave tiltag i forbindelse med nærværende planlægning, der måske kan afhjælpe udviklingen med et faldende indbyggertal.



*Billedet viser et nedbrændt hus i forfald.*

### **Landsbyafgrænsning som strategisk værktøj**

Alle landsbyerne i Horsens Kommune ligger i landzone med undtagelse af Sejet.

Der er udelukkende praksis for, at nye boliger i landzone, kan opføres som erstatning for en eksisterende bolig. Praksis er dog mindre restriktiv for landsbyer, som er afgrænset i en kommuneplan. Her kan der opføres et mindre antal boliger, men kun som huludfyldning eller som afrunding af en landsby. Hertil er der udvidede muligheder for omdannelse af eksisterende tiloversblevne bygninger til f.eks. flere boligenheder.

Landsbyafgrænsningen kan derfor benyttes, som et strategisk værktøj til at fremme udviklingen i landsbyerne, ved f.eks. at udvide landsbyafgrænsningen. Det medfører, at der kan skabes flere muligheder for bosætning i de landsbyer, hvor der er en efterspørgsel, eller hvor man ikke tidligere har benyttet landsbyafgrænsningen som et

strategisk greb for at fremme efterspørgslen.

#### Kommuneplanramme

En kommuneplanramme er en fremtidig ramme for lokalplanlægning. En landsby kan afgrænses med en kommuneplanramme, hvis f.eks. en landsby har et stort udviklingspotentiale, der potentielt kun vil kunne udnyttes ved vedtagelse af en lokalplan. Landsbyerne har hertil et indbyggertal og en størrelse, som gør det muligt at tiltrække butikker og andre mindre servicetilbud. En landsby er i planlovmæssig forstand defineret ved at have et indbyggertal over 200. Landsbyer hvor kommuneplanramme benyttes, som strategisk værktøj, til at understøtte udviklingen, har alle et indbyggertal tæt på 200 eller mere.

#### Anden planlægning

For nogle landsbyer er der nok byggemuligheder til at dække den fremtidig efterspørgsel, hvorfor en udvidelse af landsbyafgrænsningen, umiddelbart ikke vil kunne ændre på en evt. affolkning. Her kan det være nødvendigt at finde andre tiltag. Det kan potentielt være ved en mere detaljeret planlægning, som f.eks. en bevarende lokalplan, helhedsplan eller lignende.

Der kan også ske udpegninger, der kan være med til at fremhæve en landsby, som et attraktivt miljø at bosætte sig i. Det kunne f.eks. ske ved at udpege en landsby som et *Værdifuldt kulturmiljø*, og dermed sætte fokus på bevaring af en helt unik og særlig arkitektonisk kvalitet.

#### Tilpasning

Der kan også være landsbyer, hvor udfordringerne er så store, at planlægning ikke kan anvendes som værktøj til forbedring. Her skal der i stedet fokuseres mere på bevaring af eksisterende værdier ved f.eks. at nedrive af forfaldne bygninger og reducere landsbyafgrænsningen.

#### Landsbyer med stigning i indbyggertal

Landsby	Indbyggertal 2011	Indbyggertal 2022	Stigning i %	Stigning i antal indbyggere	Antal boligenheder
Tvingstrup	510	568	10,2	58	260
Yding	185	213	13,1	28	87
Assendrup	17	23	26,1	6	11
Slagballe st.	31	33	6,1	2	16
Vedslet	34	42	19,0	8	15
Ring	46	55	16,4	9	28
Ørskov	41	42	2,4	1	15
Ås	140	145	3,4	5	67
Davding	101	101	0,0	0	37
Kattrup	156	179	12,8	23	74
Oens	160	166	3,6	6	58

Voervadsbro 164 194 15,5 30 101

## Landsbyer med fald i indbyggertallet

Landsby	Indbyggertal 2011	Indbyggertal 2022	Fald i %	Fald i antal indbyggere	Antal boligenheder
Addit	81	59	-37,3	-22	30
Elbæk	74	57	-29,8	-17	43
Eldrup	37	35	-5,7	-2	15
Elling	51	45	-13,3	-6	29
Gangsted	84	67	-25,4	-17	30
Gantrup	62	60	-3,3	-2	28
Grumstrup	262	242	-8,3	-20	95
Grædstrup	216	207	-4,3	-9	93
Lundum	134	117	-14,5	-17	61
Sattrup	125	119	-5,0	-6	61
Serridslev	148	121	-22,3	-27	66
Træden	203	184	-19,0	-10	81
Tønning	89	79	-12,7	-10	45
Underup	46	42	-9,5	-4	24
Vestbirk	178	171	-4,1	-7	87
Vrønding	90	82	-9,8	-8	46
Ørridslev	47	45	-4,4	-2	21
Åstruplund	82	77	-6,5	-5	39

## landsbyer med et fald på mere end 10%

Landsby	Indbyggertal 2011	Indbyggertal 2022	Fald i %	Fald i antal indbyggere	Antal boligenheder
Addit	81	59	-37,3	-22	30
Elbæk	74	57	-29,8	-17	43
Elling	51	45	-13,3	-6	29
Gangsted	84	67	-25,4	-17	30
Lundum	134	117	-14,5	-17	61
Serridslev	148	121	-22,3	-27	66
Træden	203	184	-19,0	-10	81
Tønning	89	79	-12,7	-10	45

## Begrænsninger i forhold til planloven

Selvom kommunen udarbejder forslag til nye landsbyafgrænsninger, og tilmed laver et dialogværktøj, der udpeger byggemuligheder og rekreative områder, så er det fortsat lokalsamfundet, der skal gøre den store indsats.

Udpegningerne er udelukkende foretaget for at give borgerne i landsbyen, og evt. fremtidige bygherrer, et overblik over potentielle fremtidsmuligheder. Det er altså ikke udtryk for, at kommunen kommer til at stå for evt. udvikling, byggerier eller indretning af fællesarealer. Udviklingen skal drives af private investorer, lokalråd, borgere eller fonde. Horsens Kommune har dog flere forskellige puljer, hvor man kan søge støtte. Læs mere her, om hvad der kan søges støtte til i kommunen.

## Resultater og output

Processen har bidraget til:

- at afdække efterspørgsel og behov for de enkelte landsbyer
- at udpege landsbyer, hvor der er behov for en ekstra indsats, for at afhjælpe yderligere fald i indbyggertal.
- at undersøge, hvilket værktøj planloven indeholder til at afhjælpe befolkningsnedgang i landsbyerne i Horsens Kommune.
- at udarbejde en strategi og handleplan for den fremtidig udvikling i landsbyerne.

Se det konkrete output under Landsbyer & landdistrikter">retningslinje for Landsbyer og landdistrikter, hvor strategien

er beskrevet.

Du kan læse mere, om de konkrete strategiske målsætninger og værktøjer i opslagsværket over alle landsbyer. Det findes i opslagsværket over landsbyerne.

## STRATEGI

### Strategi

Metoden har lagt grundstenene for udarbejdelse af den strategiske planlægning for landsbyerne. Strategien skal give et bud på, hvordan de enkelte landsbyer kan udvikle sig i den næste planperiode (12 år).

De enkelte landsbyer er kategoriseret og givet en målsætning, et fokusområde og handlemuligheder, som samlet repræsenterer den konkrete strategi. Strategien er defineret ud fra en kortlægning og analyse af demografi, udviklingspotentialer, størrelse på landsby, afstand til servicetilbud, arkitektur, landskab, naturbeskyttelse og meget mere, som foranlediget af metoden.

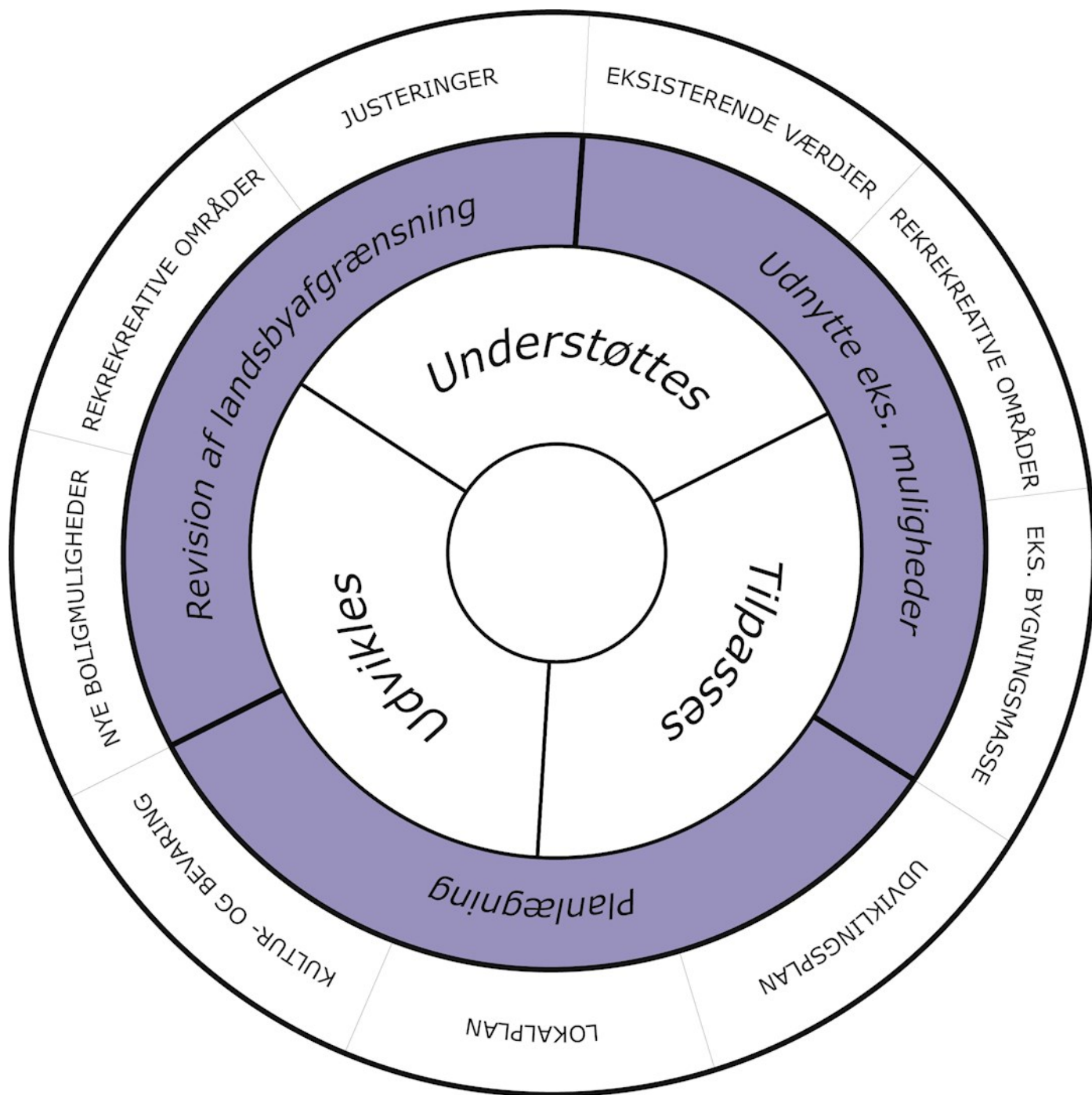
Du kan læse, om de enkelte landsbyers strategi [her](#).

Strategien for de enkelte landsbyer udmønter sig, som konkrete anvisninger, hvor byggemuligheder, rekreative områder og ind- og udsigtskiler er kortlagt for hver landsby.

Strategien, sammenlagt med de konkrete anvisninger, skal give et kvalificeret bud på den enkelte landsbys udviklingspotentialer, og bidrage til fastholdelse af interessen for bosætning i landsbyerne i Horsens Kommune.

Du kan læse strategien under retningslinje for landsbyer og landdistrikter.





## TESTFASE

På baggrund af analyser og kortlægninger af forholdene i de enkelte landsbyer, hvilket der er redegjort for under metode, har administrationen udarbejdet forslag til byggemuligheder mv. i de enkelte landsbyer. Her har vi forholdt os til landsbyafgrænsningerne og udpeget byggemuligheder, rekreative områder, udkig til landskabet og vurderet omdannelsesmulighederne af eksisterende bygninger i overensstemmelse med strategien.

Administrationens udkast blev præsenteret for beboerne på en række workshops, hvor alle borgere, der bor i en af landsbyerne, eller i tilknytning til en landsby, blev inviteret til at deltage. Vi udsendte i alt 4063 invitationer, og der blev i alt afholdt tre workshop, hvor 25 ud af 30 landsbyer var repræsenteret af borgere. I alt deltog 173 landsbybeboere, fordelt på de tre workshops.

Herunder ses en detaljeret gennemgang af de enkelte dele i workshoppen, samt spørgsmål og opgaver der blev arbejdet med.



Billede fra tredje workshop i Lund.





Billede fra første workshop i Hovedgård.

## Workshop

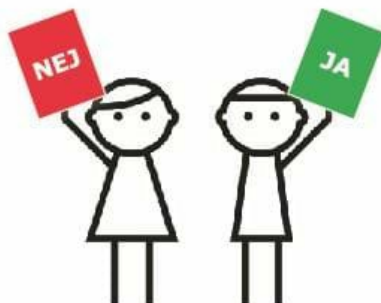
På de tre workshops blev borgerne præsenteret for tematillæggets forhistorien, det politiske udgangspunkt, planloves formål og hvad det sætter af regler, udfordringer og muligheder for udviklingen af landsbyer beliggende i landzone. Borgerne blev præsenteret for eksempler, på, hvad en landsbyafgrænsning giver af udviklingsmuligheder, samt konkrete eksempler på, hvordan udvikling i landsbyerne kan ske. Foruden faglige oplæg, blev der arbejdet med en række øvelser, hvor borgerne var fordelt ved arbejdsborde, så hver arbejdsgruppe bestod af borgere fra den samme landsby.

### Øvelse 1

Som det første blev borgerne bedt om at tage stilling til, hvorvidt de synes, at deres landsby skal vokse. Efter et fagligt oplæg kom øvelse 1, hvor borgerne blev bedt om at drøfte, hvorfor de var enige eller uenige omkring bordet, i at det skal være muligt at bygge nye boliger i deres respektive landsbyer. Desuden skulle de drøfte, hvorfor de synes, at der skal, eller ikke skal, bygges nye boliger i landsbyen. Denne øvelse blev afsluttet med en fælles opsummering af drøftelserne i plenum.



## Skal min landsby vokse?



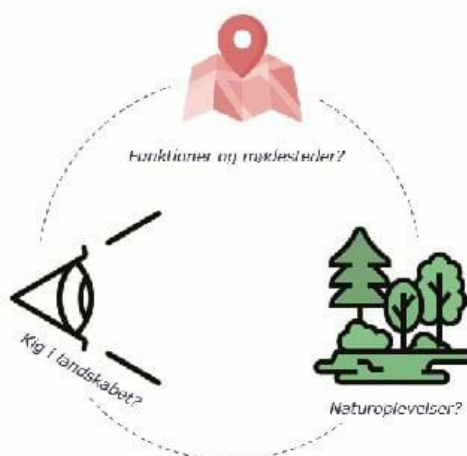
*Illustration af øvelse 1.*

Øvelse 2

Ved øvelse 2 blev borgerne bedt om at drøfte, hvad de betragter som kvaliteter ved deres landsby, og hvad som gør den særlig.

I denne øvelse arbejdede borgerne med et stort kort over landsbyen, hvor de skulle udpege vigtige funktioner og mødesteder, særlige naturoplevelser, kig i landskabet som skal bevares, og andre vigtige særkender, som de gerne vil have, at administrationen er opmærksom på i udviklingsarbejdet.

Som en fælles opsamling, blev alle deltagere bedt om at markere med et ja/nej seddel, hvorvidt de mener, at der er gode mødesteder i landsbyen. Efter denne håndsoprækning, var der en fælles opsamling på øvelse 2 i plenum.



*Illustration af øvelse 2.*

## Øvelser 3

Til den sidste øvelse blev borgerne præsenteret for administrationens anbefalinger og udpegninger, og bedt om at forholde sig til disse. Det blev understreget, at der blot var tale om hensigtserklæringer, og at der derfor ikke ville være tale om en ekspropriering eller lignende, fordi en grund var udpeget som byggemulighed af administrationen. Der blev lagt op til at borgerne, for hver landsby, skulle diskutere administrationens forslag til de nye landsbyafgrænsninger, hvor de tænker rekreative områder kunne udpeges, hvor det ifølge dem var mest optimalt at udpege byggemuligheder, samt om der i landsbyen er bygninger, som på sigt vil kunne omdannes. Borgerne blev bedt om at diskutere og tegne på et fysisk kort, og på den måde diskutere og forholde sig til administrationens forslag.

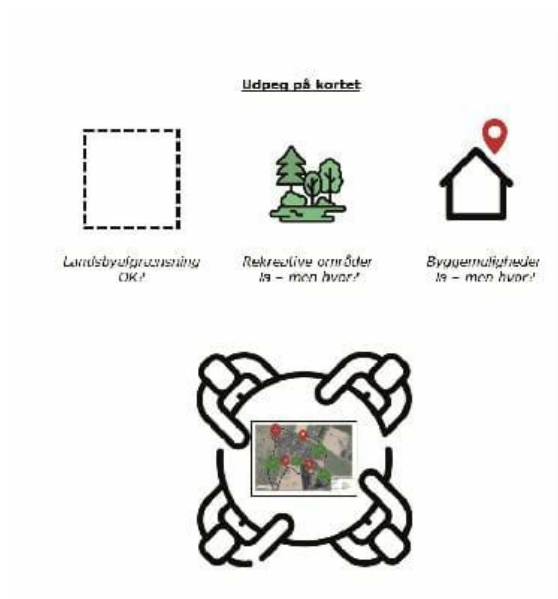


Illustration af øvelse 3.



Billede af borgernes input til øvelse 2 i Kattrup.

## Resultater og output

Testfasen har bidraget til:

- at oplyse borgerne, om forholdene for udvikling i landzone.
- at udpege landsbyernes kvaliteter.
- at borgerne kunne sætte sit præg på planlægningen, ved at komme med input til administrationens forslag til byggemuligheder, udbyg og rekreative områder i de enkelte landsbyer.
- indbyrdes dialog imellem landsbyerne, for at kortlægge forskellige udgangspunkter og ønsker, internt i landsbyen, men også landsbyerne imellem.

## RAMMER

Med planforslaget udlægges 9 kommuneplanrammer til landsbyområde med blandet bolig og erhverv. Derudover udlægges der 22 rammer til rekreative formål. De nye rammeområder er alle placeret i tilknytning til eksisterende landsbyer registreret i kommuneplanens bymønster og skal i fremtiden forblive i landzone.

Ved vedtagelse af tematillægget aflyses følgende rammer:

57LB01 - Kommuneplan 2021-33
72LB01 - Kommuneplan 2021-33
54LB01 - Kommuneplan 2021-33
77LB03 - Kommuneplan 2021-33
77LB02 - Kommuneplan 2021-33
77LB01 - Kommuneplan 2021-33
69LB01 - Kommuneplan 2021-33
76LB01 - Kommuneplan 2021-33
61LB01 - Kommuneplan 2021-33
55B003 - Kommuneplan 2021-33
70LB01 - Kommuneplan 2021-33
68LB01 - Kommuneplan 2021-33
50LB01 - Kommuneplan 2021-33
53LB01 - Kommuneplan 2021-33
56LB01 - Kommuneplan 2021-33
59LB01 - Kommuneplan 2021-33
84LB01 - Kommuneplan 2021-33
73LB01 - Kommuneplan 2021-33
60BE01 - Kommuneplan 2021-33
51LB01 - Kommuneplan 2021-33
74LB01 - Kommuneplan 2021-33
75LB01 - Kommuneplan 2021-33
52LB01 - Kommuneplan 2021-33

### Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

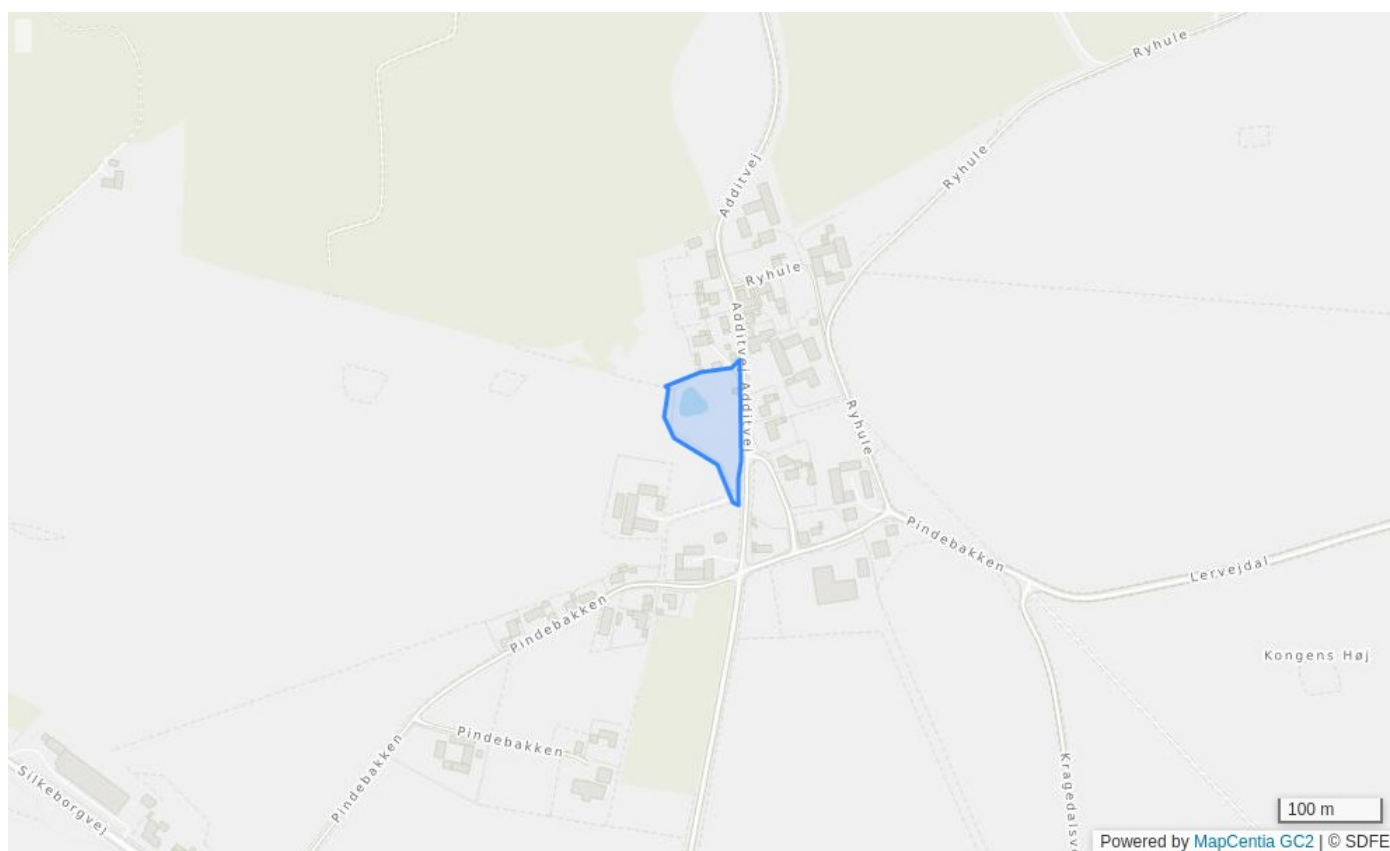
- 57RE02 - Addit\_Rekreativt område ved Branddam
- 57RE01 - Addit\_rekreativt område ved fælleshus
- 66RE01 - Elling\_Rekreativ ramme
- 66LB01 - Elling\_Landsbyramme
- 76RE01 - Gangsted\_Rekreativ ramme branddam
- 76RE02 - Gangsted\_rekreativramme fælleshus
- 61RE01 - Gantrup\_Rekreativramme Fælleshus
- 71LB01 - Grumstrup\_Landsbyramme
- 71RE01 - Grumstrup\_rekreativramme Fælleshus/legeplads
- 55LB01 - Grædstrup\_landsbyramme
- 68RE01 - Lundum\_rekreativramme fælleshus
- 50RE01 - Oens\_Rekreativramme GD-kort



67LB01 - Sattrup\_landsbyramme  
67RE01 - Sattrup\_rekreativramme frysehus  
81LB01 - Serridslev\_landsbyramme  
79LB01 - Tvingstrup\_Landsbyramme SYD  
79LB02 - Tvingstrup\_landsbyramme NORD  
79RE01 - Tvingstrup\_rekreativ ramme Vest  
79RE02 - Tvingstrup\_rekreativ ramme syd  
79RE03 - Tvingstrup\_rekreativ ramme Øst  
79RE04 - Tvingstrup\_rekreativ ramme nord  
84RE01 - Underup\_Rekreativ ramme fællesområde  
63LB01 - Vestbirk\_landsbyramme  
63RE01 - Vestbirk\_Rekreativ ramme Nord  
63RE02 - Vestbirk\_Rekreativ ramme Syd  
51ER01 - Vrønding\_rekreativt område vildtpark  
64LB02 - Yding\_landsbyramme  
78LB01 - Åes\_landsbyramme  
78RE01 - Åes\_rekreativ ramme 1  
78RE02 - Åes\_rekreativ ramme fælleshus  
78RE03 - Åes\_rekreativ ramme boligområde  
52RE01 - Åstruplund\_Rekreativ ramme

**Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:**

55BE01 - Kommuneplan 2021-2033  
63LB01 - Kommuneplan 2021-2033  
64LB02 - Kommuneplan 2021-2033  
66LB01 - Kommuneplan 2021-2033  
67LB01 - Kommuneplan 2021-2033  
71LB01 - Kommuneplan 2021-2033  
78LB01 - Kommuneplan 2021-2033  
79LB01 - Kommuneplan 2021-2033  
79LB02 - Kommuneplan 2021-2033  
81LB01 - Kommuneplan 2021-2033



Rammenavn	Addit_Rekreativt område ved Branddam
Rammenummer	57RE02
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område og rekreativt areal. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Alt anlæg og byggeri skal udformes og placeres i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring.

Notat: Miljøforhold

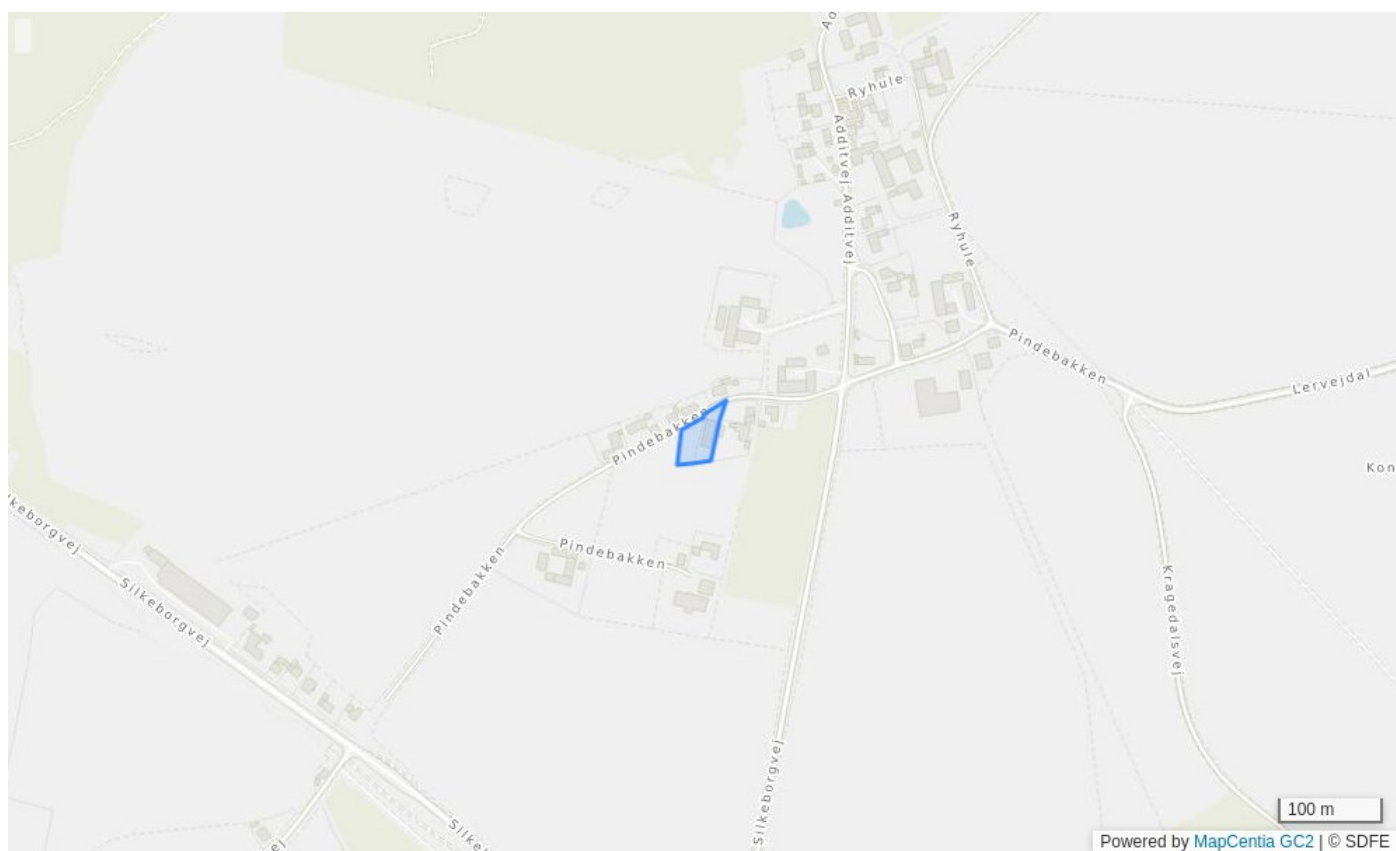
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Beplantning eller andre former for anlæg må ikke sløre landsbyens struktur eller de omgivende udskiftningsstrukturer, der fortsat er synlige. Byranden bør disse steder have en transparent og grøn karakter. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Addit_rekreativt område ved fælleshus
Rammenummer	57RE01
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område, Fællesanlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område, rekreativt areal og fællesanlæg. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.



Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Eksisterende forsamlingshus kan tilbygges i et beskedent omfang i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring. Det er dog en forudsætning, at bygningen fortsat anvendes til forsamlingshus for landsbyen.

Notat: Miljøforhold

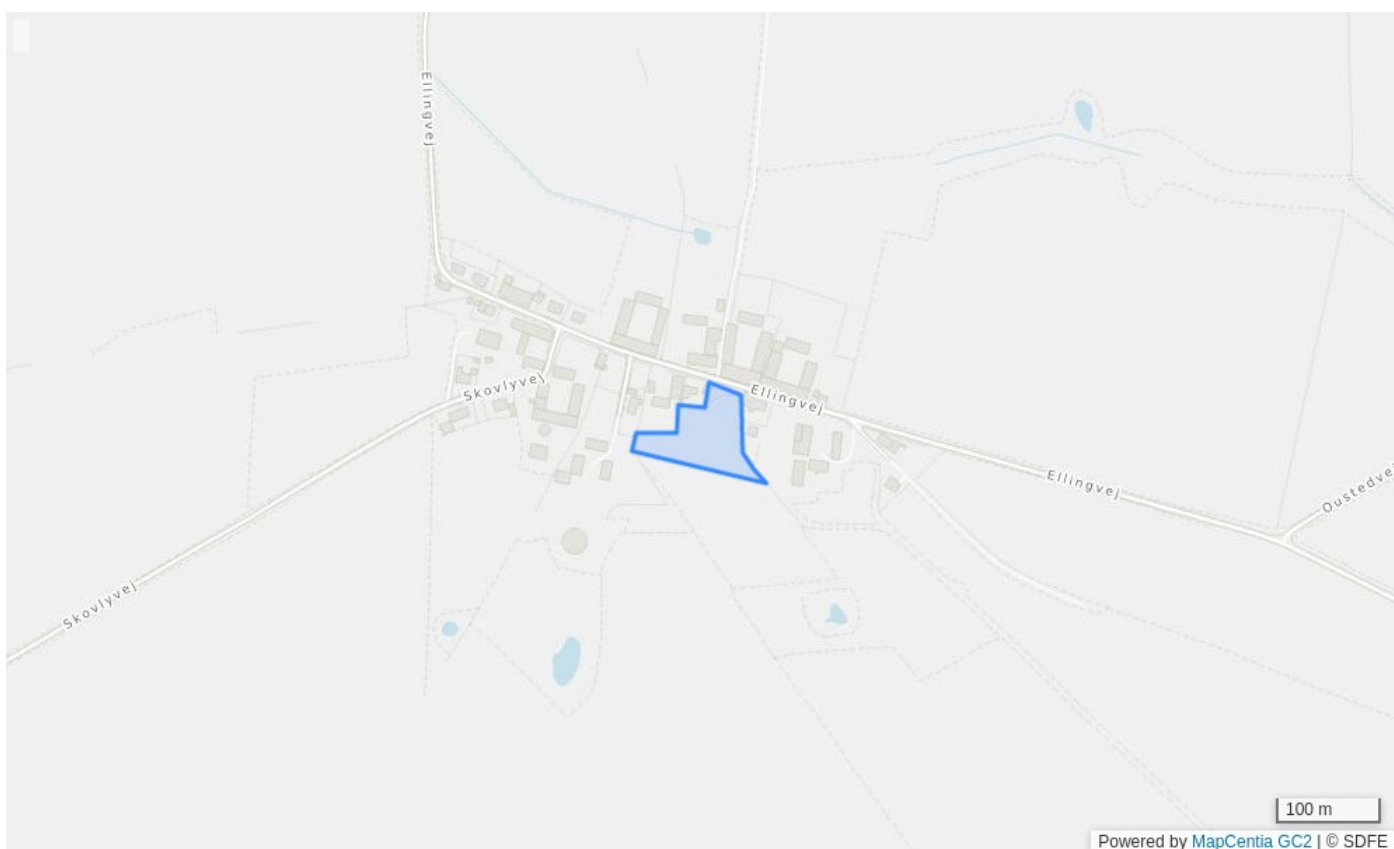
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningsen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Beplantning eller andre former for anlæg må ikke sløre landsbyens struktur eller de omgivende udskiftningsstrukturer, der fortsat er synlige. Byranden skal have en transparent og grøn karakter. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Elling_Rekreativ ramme
Rammenummer	66RE01
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område og rekreativt areal. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Alt anlæg og byggeri skal udformes og placeres i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring.

Notat: Miljøforhold

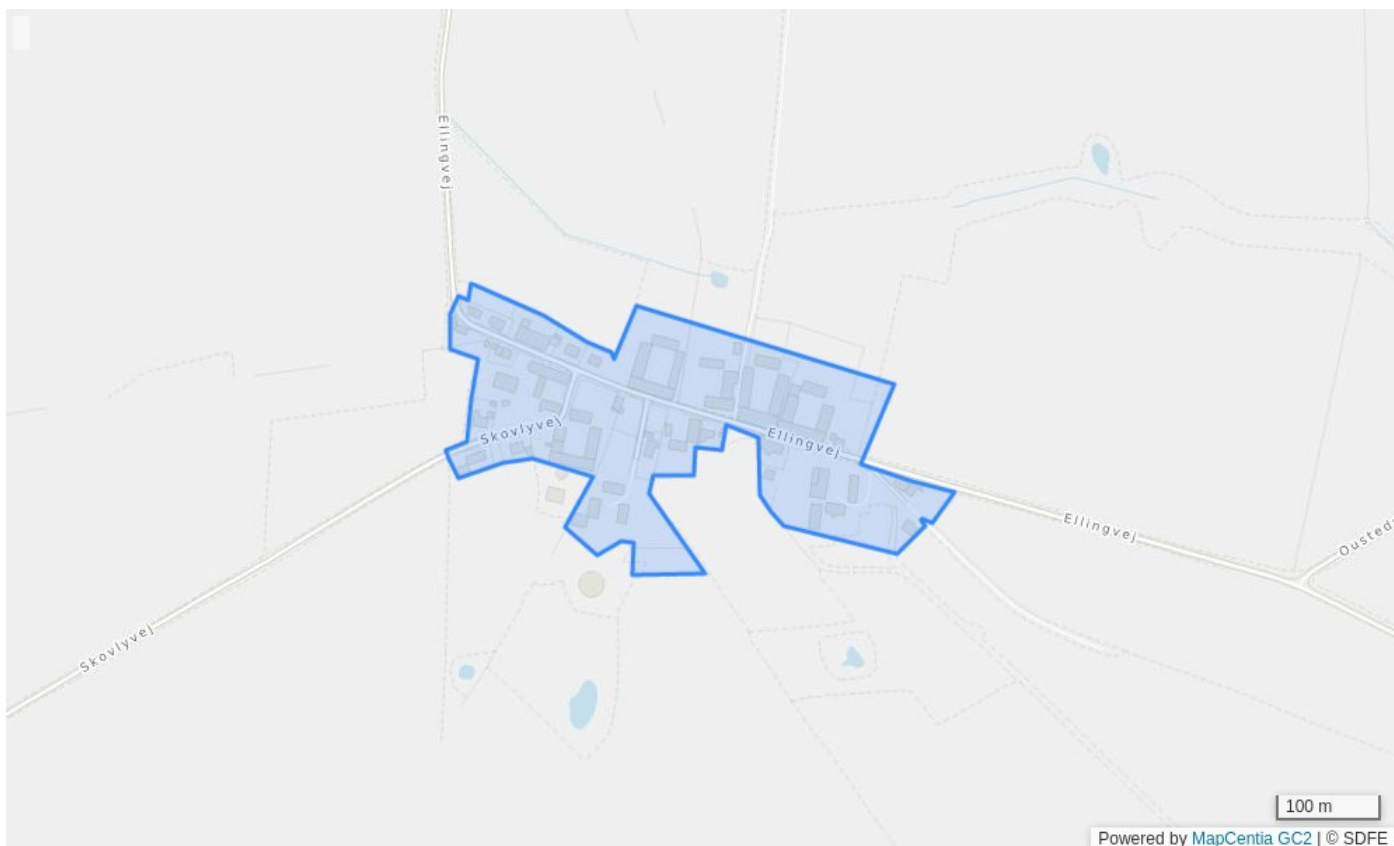
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Nyt byggeri skal placeres i tilknytning til eksisterende byggeri, og den samlede bygningsmasse skal fremstå harmonisk i landskabet. Bygningerne skal opføres i farver inden for jordskalaen, så de markerer sig mindst muligt i landskabet. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Elling_Landsbyramme
Rammenummer	66LB01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Landsbyområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse, herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Alt anlæg, byggeri og lignende skal udformes og placeres i overensstemmelse med



Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring. Landsbyen er samtidig udpeget som en Særligt bevaringsværdig landsby og ligger inden for et Værdifuldt kulturmiljø, hvorfor der i særlig høj grad er fokus på bevarings af den eksisterende bygningsmasse, samt på at nybyggeri i høj grad tilpasses landsbyens arkitektur og karakteristika. Der kan kun etableres nye boliger, som anvist i Horsens Kommunes opslagsværk: Landsbyernes udvikling og bevaring. Tæt-lav boligbebyggelse kan derfor kun ske, ved omdannelse af eksisterende tiloversblevne bygninger, som ikke ombygges i væsentligt omfang. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

Notat: Miljøforhold

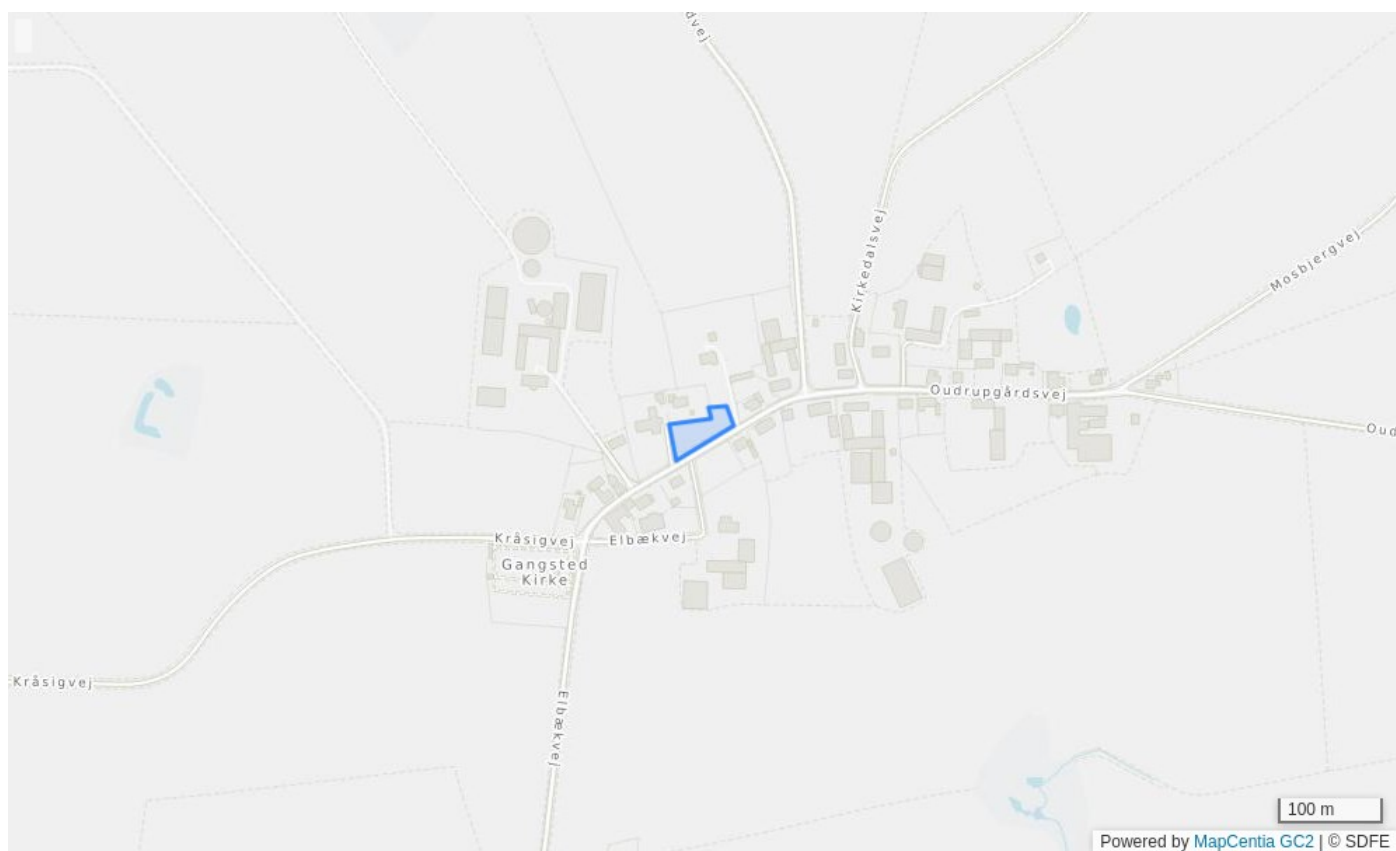
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Nyt byggeri skal placeres i tilknytning til eksisterende byggeri, og den samlede bygningsmasse skal fremstå harmonisk i landskabet. Bygningerne skal opføres i farver inden for jordskalaen, så de markerer sig mindst muligt i landskabet. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Gangsted_Rekreativ ramme branddam
Rammenummer	76RE01
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område og rekreativt areal. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Alt anlæg og byggeri skal udformes og placeres i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring.

Notat: Miljøforhold

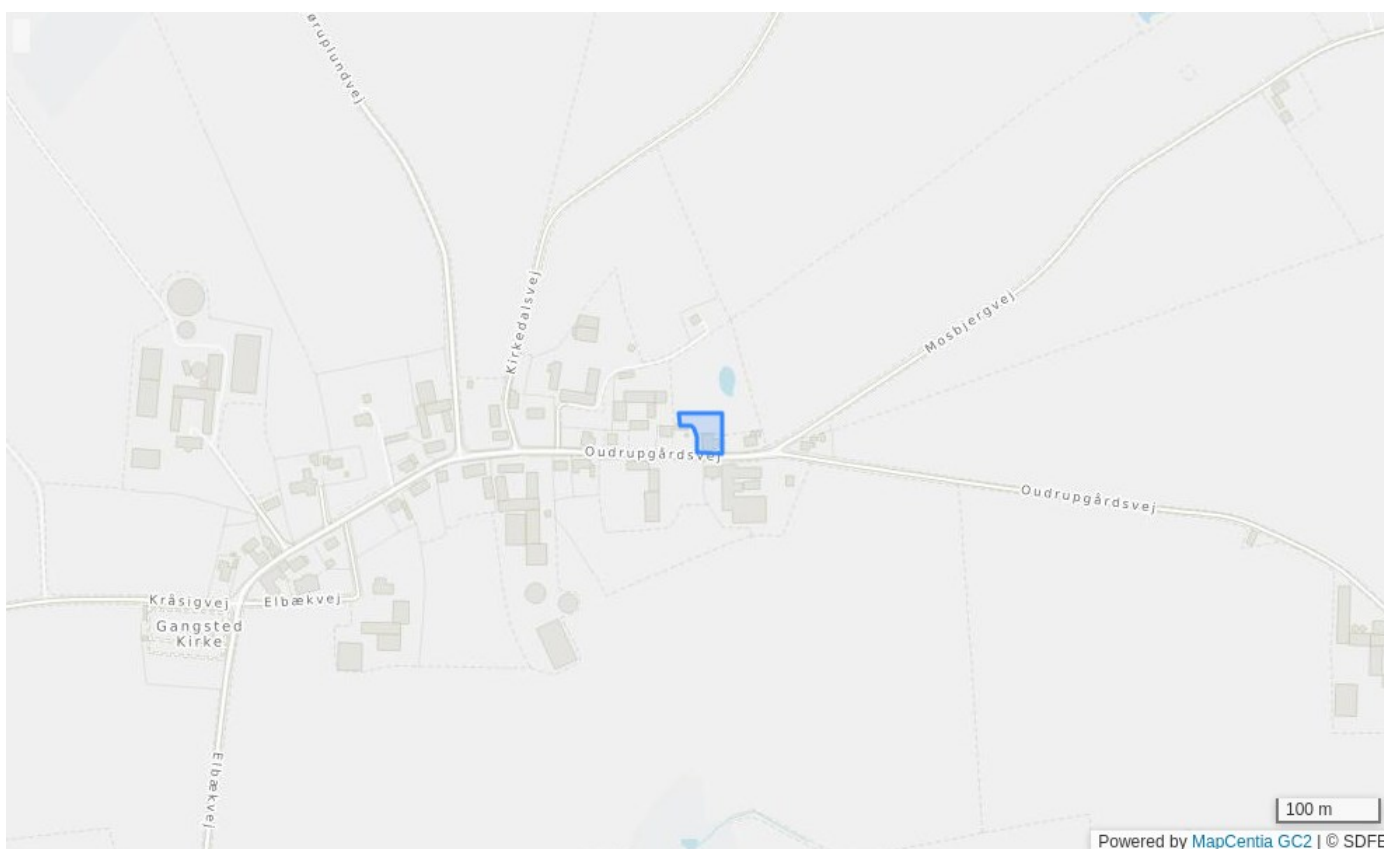
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Gangsted_rekreativramme fælleshus
Rammenummer	76RE02
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Fællesanlæg, Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område, rekreativt areal og fællesanlæg. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Eksisterende forsamlingshus kan tilbygges i et beskedent omfang i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring. Det er dog en forudsætning, at bygningen fortsat anvendes til forsamlingshus for landsbyen.

Notat: Miljøforhold

Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

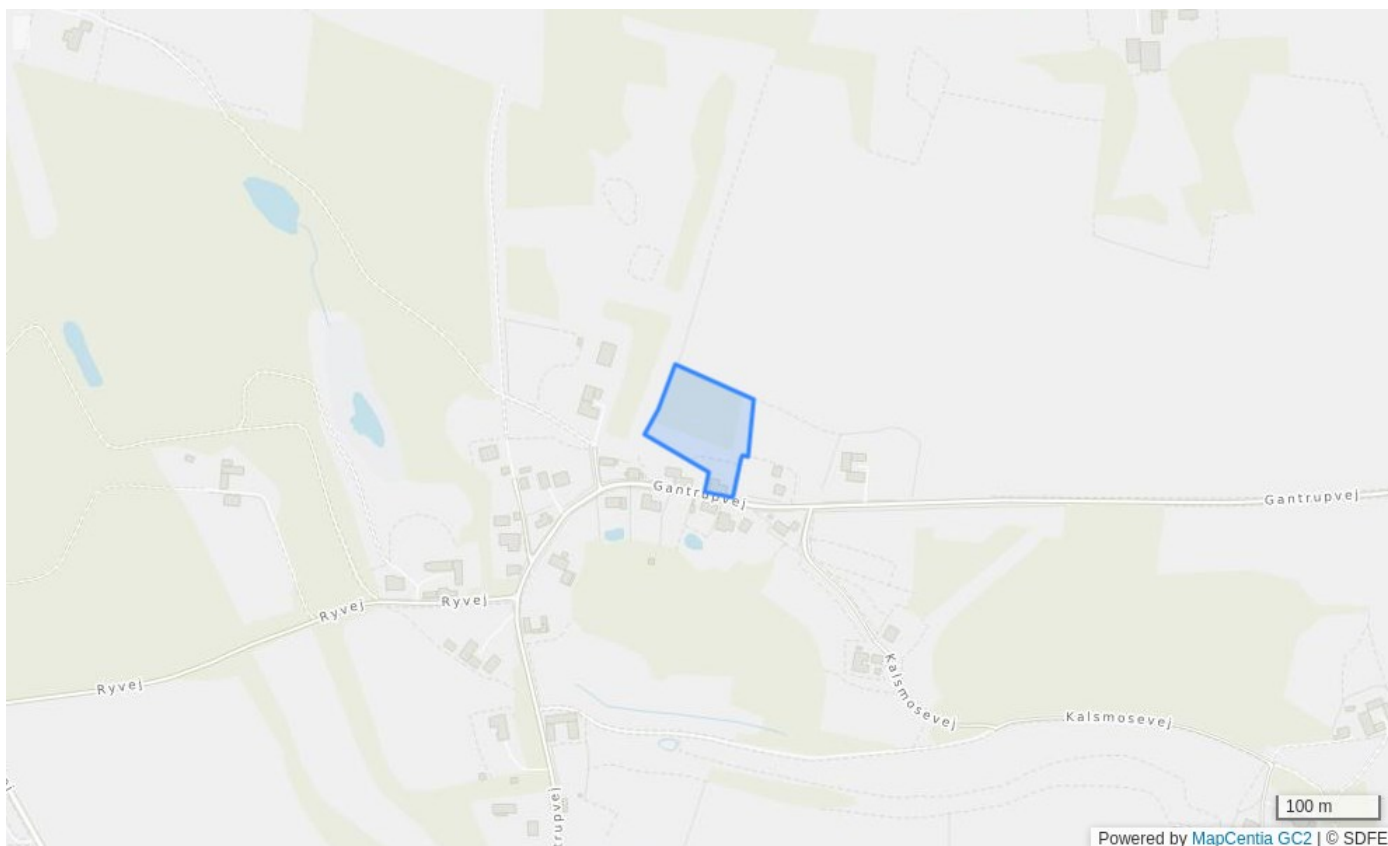
Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget





Rammenavn	Gantrup_Rekreativramme Fælleshus
Rammenummer	61RE01
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område, Fællesanlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område, rekreativt areal og fællesanlæg. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Eksisterende forsamlingshus kan tilbygges i et beskedent omfang i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring. Det er dog en forudsætning, at bygningen fortsat anvendes til forsamlingshus for landsbyen.

Notat: Miljøforhold

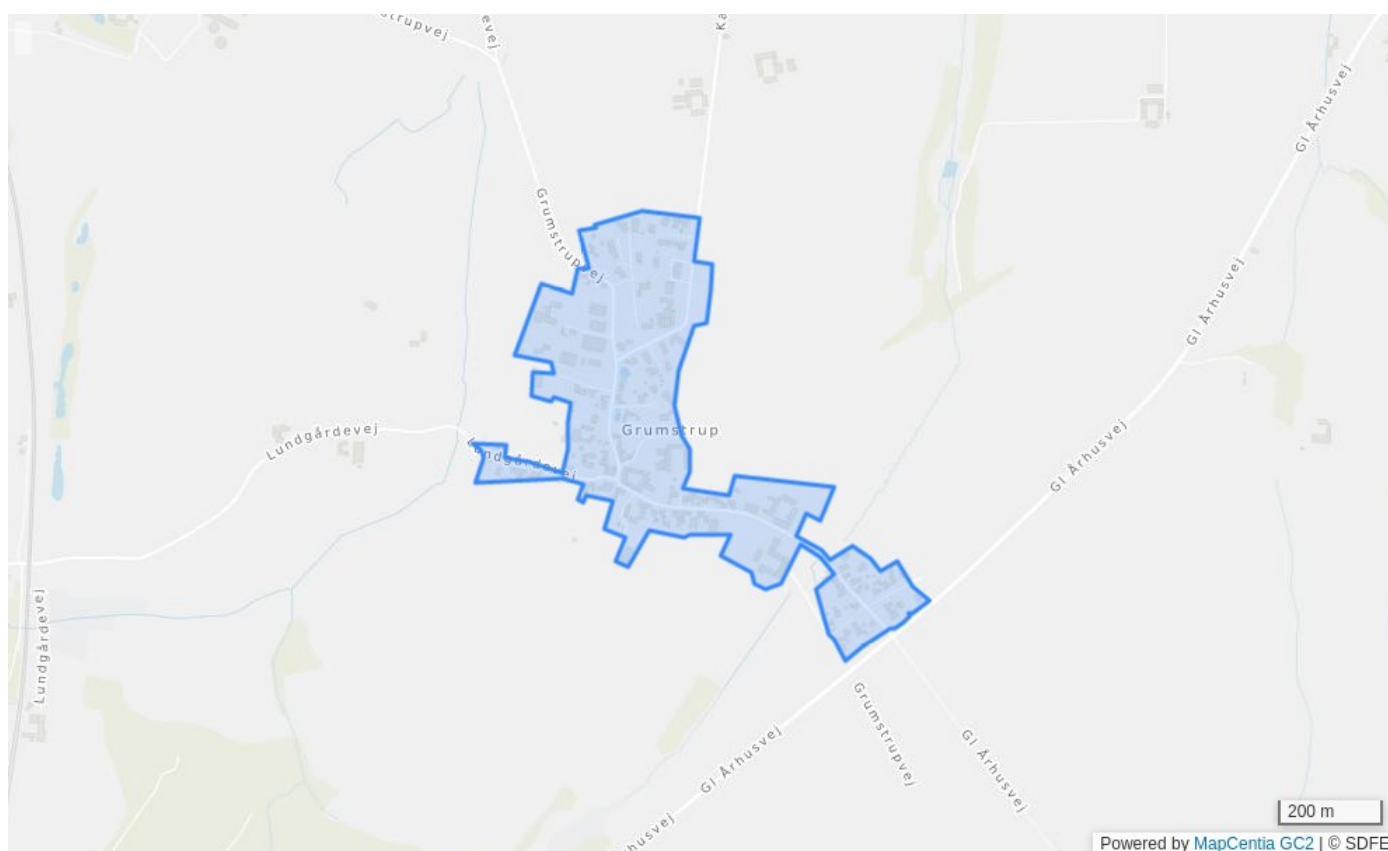
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Den del af rammen, som ligger uden for landsbyafgrænsningen skal friholdes som grønt område. Ny byggeri, beplantning eller andre former for anlæg skal opføres med respekt for landsbyens oprindelige struktur og karakter, der generelt er kendetegnet ved, at bebyggelsen ligger velintegreret i landskabets terræn og bevoksning. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Grumstrup_Landsbyramme
Rammenummer	71LB01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Landsbyområde, Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse, herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Alt anlæg, byggeri og lignende skal udformes og placeres i overensstemmelse med

Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring. Der kan kun etableres nye boliger, som anvist i Horsens Kommunes opslagsværk: Landsbyernes udvikling og bevaring. Tæt-lav boligbebyggelse kan derfor kun ske, ved omdannelse af eksisterende tiloversblevne bygninger, som ikke ombygges i væsentligt omfang. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

Notat: Miljøforhold

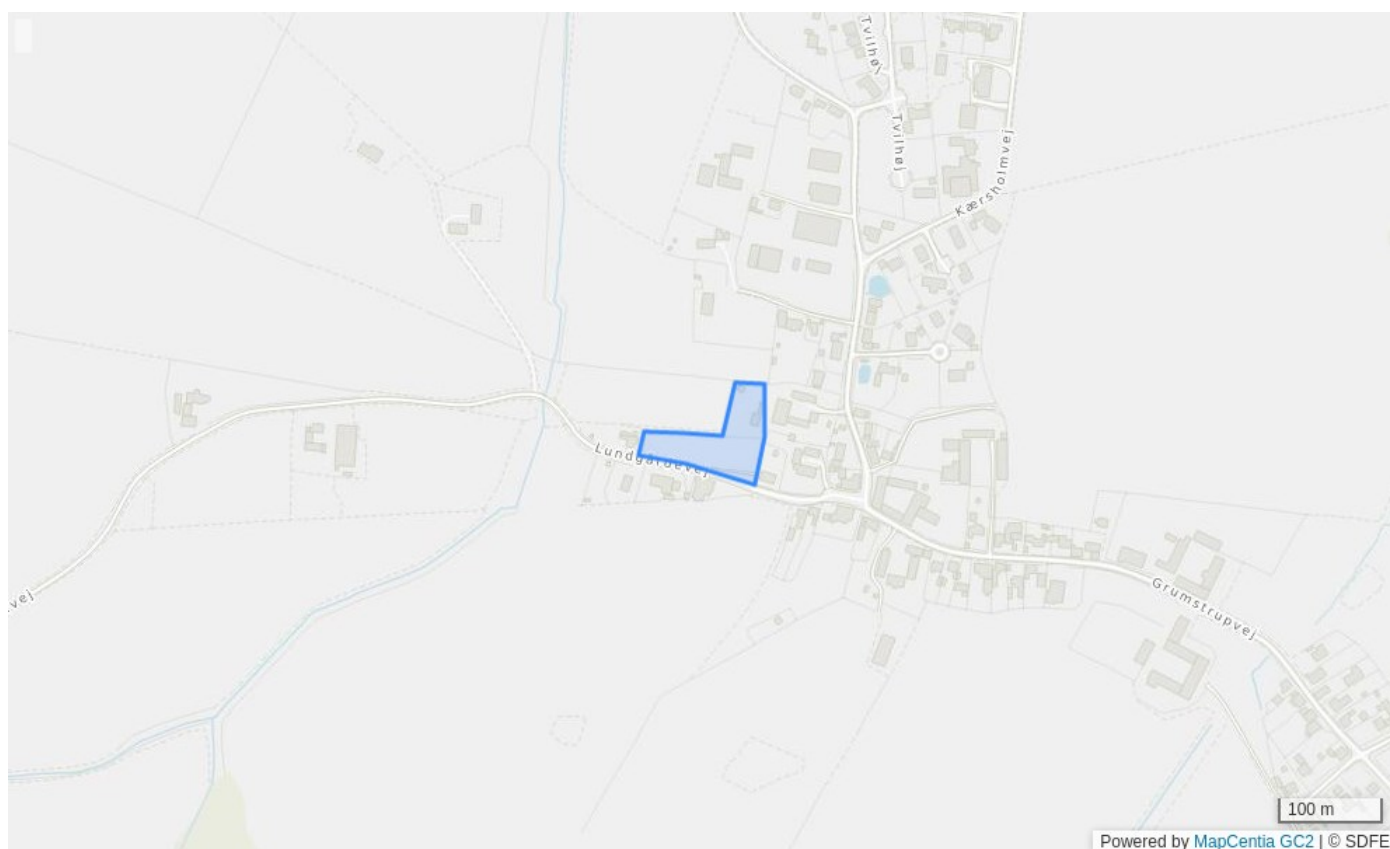
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Nyt byggeri, beplantning og andre former for anlæg skal tilpasses eksisterende byggeri i skala, karakter og udtryk, så den samlede bygningsmasse fremstår ensartet og harmonisk i landskabet. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Grumstrup_rekreativramme Fælleshus/legeplads
Rammenummer	71RE01
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område og rekreativt areal. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Alt anlæg og byggeri skal udformes og placeres i overensstemmelse med Horsens



Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring.

Notat: Miljøforhold

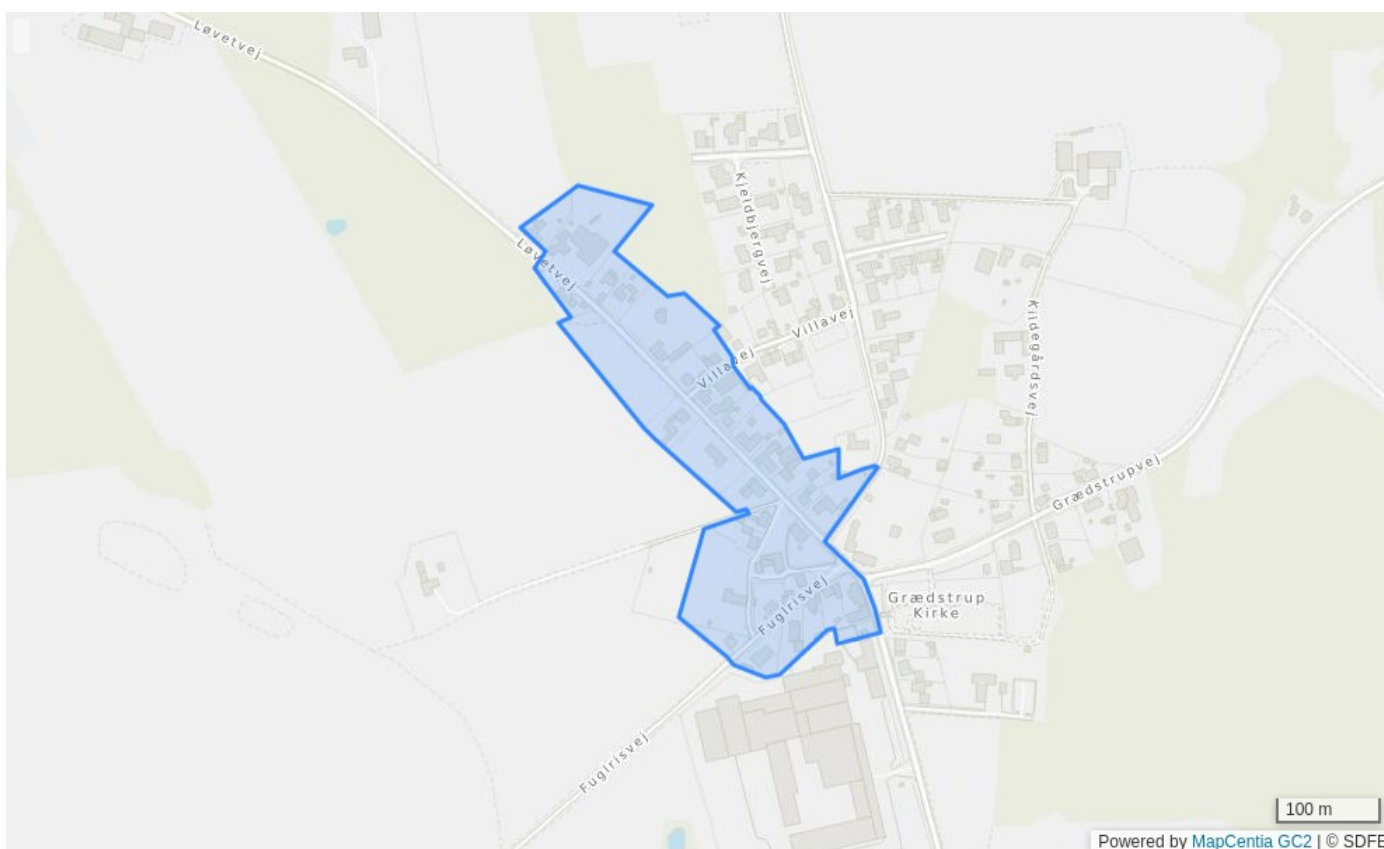
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Nyt byggeri, beplantning og andre former for anlæg skal tilpasses eksisterende byggeri i skala, karakter og udtryk, så den samlede bygningsmasse fremstår ensartet og harmonisk i landskabet. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Grædstrup_landsbyramme
Rammenummer	55LB01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse, herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Alt anlæg, byggeri og lignende skal udformes og placeres i overensstemmelse med

Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring. Der kan kun etableres nye boliger, som anvist i Horsens Kommunes opslagsværk: Landsbyernes udvikling og bevaring. Tæt-lav boligbebyggelse kan derfor kun ske, ved omdannelse af eksisterende tiloversblevne bygninger, som ikke ombygges i væsentligt omfang. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

Notat: Miljøforhold

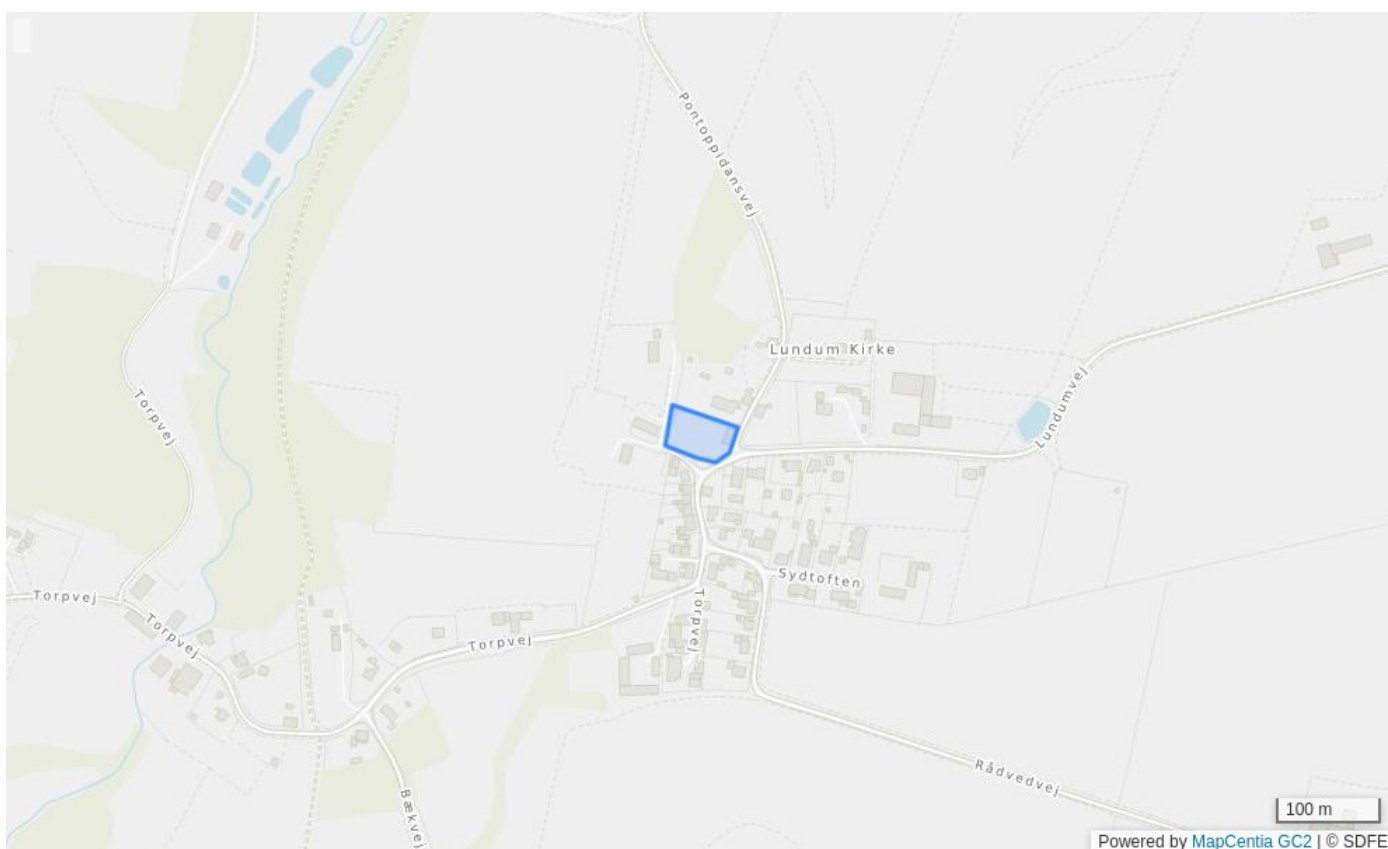
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningsen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Udviklingen af landsbyer må ikke sløre landsbyens struktur eller de omgivende udskiftningsstrukturer. Byranden skal have en transparent og grøn karakter. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Lundum_rekreativramme fælleshus
Rammenummer	68RE01
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Fællesanlæg, Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område, rekreativt areal og fællesanlæg. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Eksisterende forsamlingshus kan tilbygges i et beskedent omfang i overensstemmelse

med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring. Det er dog en forudsætning, at bygningen fortsat anvendes til forsamlingshus for landsbyen.

Notat: Miljøforhold

Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

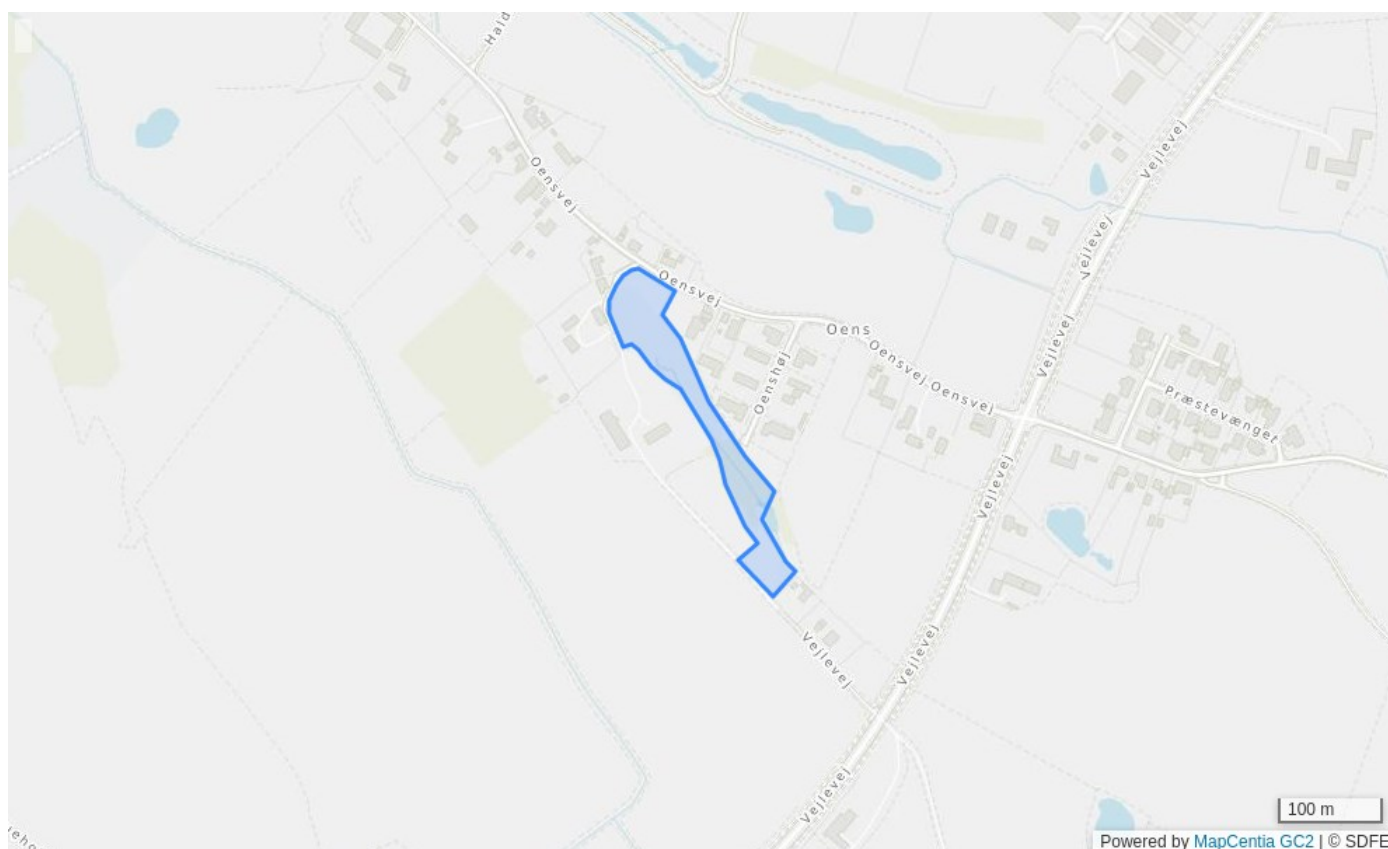
Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget





Rammenavn	Oens_Rekreativramme GD-kort
Rammenummer	50RE01
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område, Naturområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område og rekreativt areal.
Notat: Miljøforhold	Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.
Notat	Nyt byggeri placeres i tilknytning til eksisterende byggeri. Der skal lægges vægt på, at den samlede bygningsmasse fremstår ensartet og harmonisk i landskabet. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.
Status	Vedtaget



Rammenavn	Sattrup_landsbyramme
Rammenummer	67LB01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Landsbyområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse, herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Alt anlæg, byggeri og lignende skal udformes og placeres i overensstemmelse med

Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring. Der kan kun etableres nye boliger, som anvist i Horsens Kommunes opslagsværk: Landsbyernes udvikling og bevaring. Tæt-lav boligbebyggelse kan derfor kun ske, ved omdannelse af eksisterende tiloversblevne bygninger, som ikke ombygges i væsentligt omfang. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

Notat: Miljøforhold

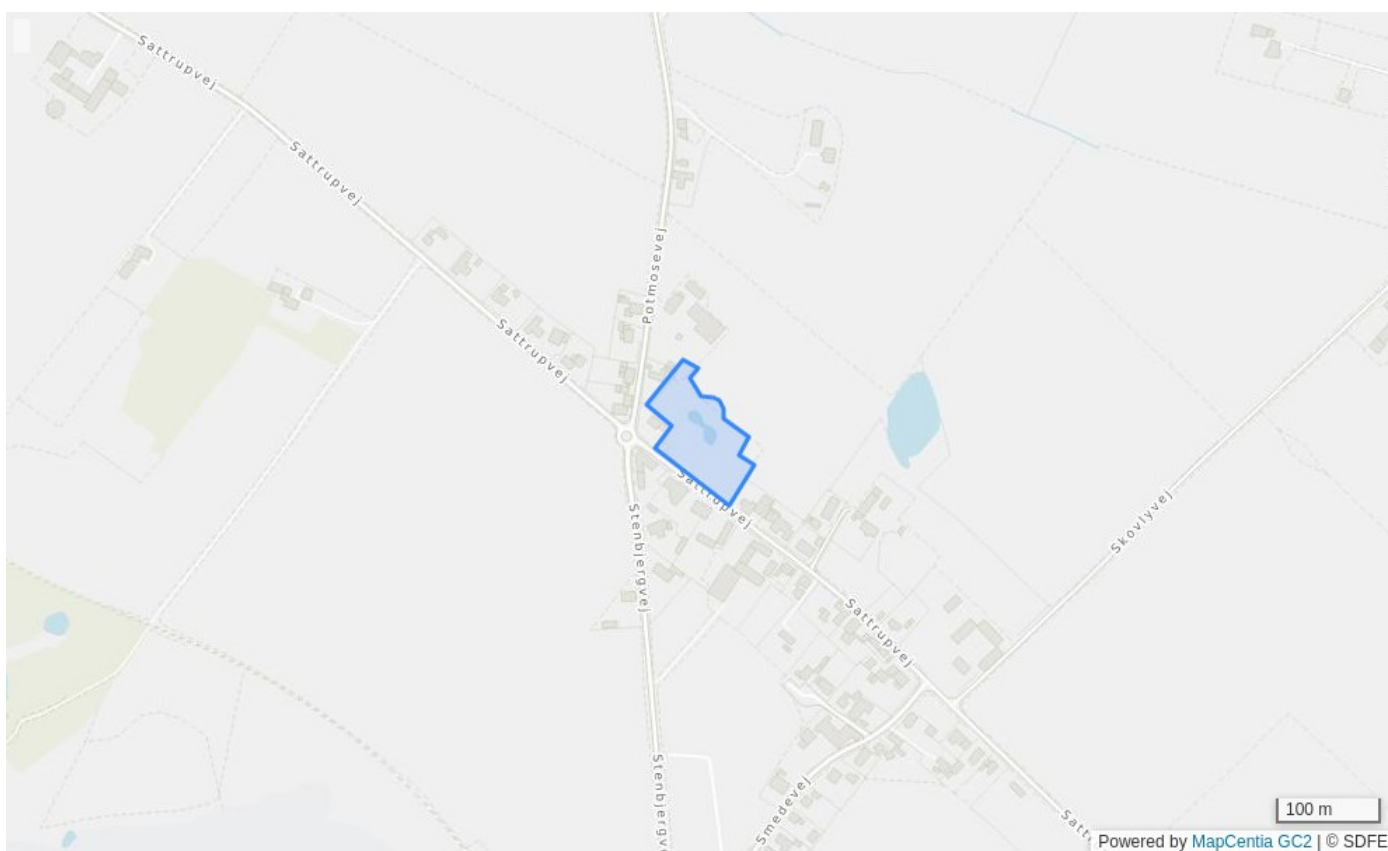
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Nyt byggeri skal placeres i tilknytning til eksisterende byggeri, og den samlede bygningsmasse skal fremstå harmonisk i landskabet. Bygningerne skal opføres i jordfarver, så de markerer sig mindst muligt i landskabet. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

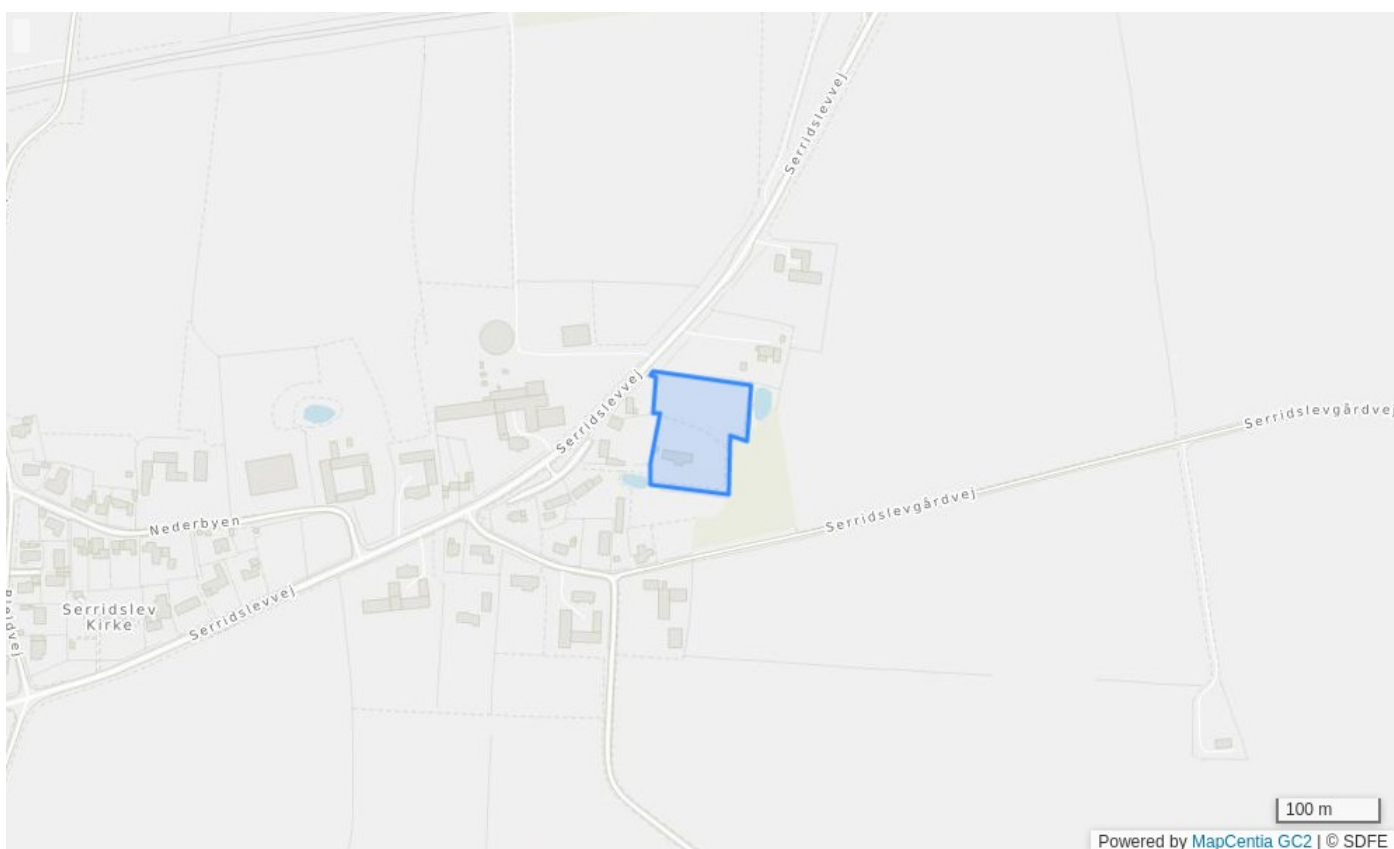
Vedtaget



Rammenavn	Sattrup_rekreativramme frysehus
Rammenummer	67RE01
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område og rekreativt areal. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift, p-pladser til brug for forsamlingshuset eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative

	formål.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Alt anlæg og byggeri skal udformes og placeres i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring.
Notat: Miljøforhold	Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.
Notat	Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Den del af rammen, som ligger uden for landsbyafgrænsningen skal friholdes som grønt område. Nyt byggeri skal placeres i tilknytning til eksisterende byggeri, og den samlede bygningsmasse skal fremstå harmonisk i landskabet. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.
Status	Vedtaget





Rammenavn	Serridslev_landsbyramme
Rammenummer	81LB01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Landsbyområde, Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse, herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Alt anlæg, byggeri og lignende skal udformes og placeres i overensstemmelse med

Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring. Der kan kun etableres nye boliger, som anvist i Horsens Kommunes opslagsværk: Landsbyernes udvikling og bevaring. Tæt-lav boligbebyggelse kan derfor kun ske, ved omdannelse af eksisterende tiloversblevne bygninger, som ikke ombygges i væsentligt omfang. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

Notat: Miljøforhold

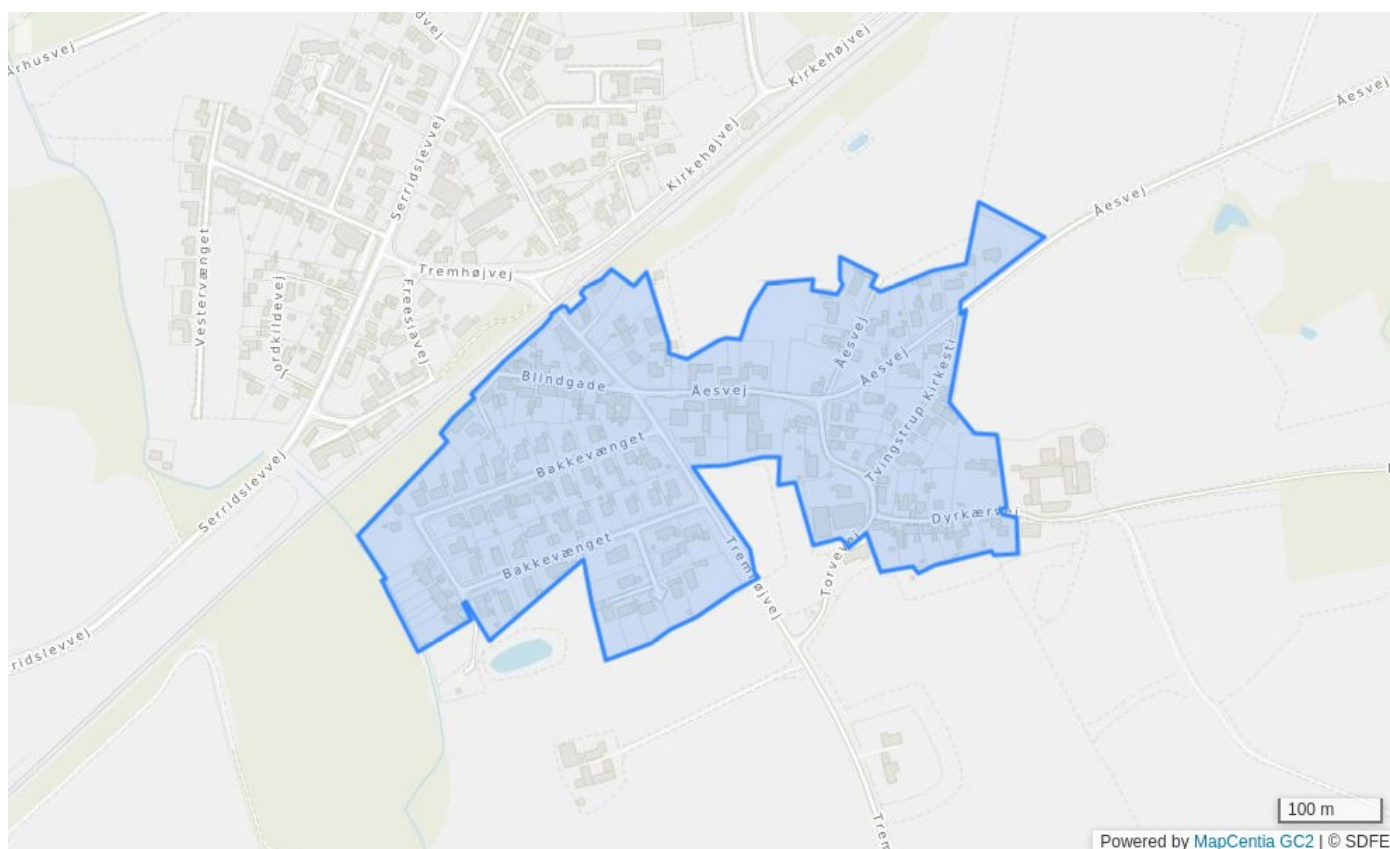
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes. Der ligger samtidig flere små husdyrbrug i landsbyen. Husdyrbrugene må ikke begrænses i forbindelse med opførelse af nye boliger.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Tvingstrup_Landsbyramme SYD
Rammenummer	79LB01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Landsbyområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse, herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Alt anlæg, byggeri og lignende skal udformes og placeres i overensstemmelse med

Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring. Der kan kun etableres nye boliger, som anvist i Horsens Kommunes opslagsværk: Landsbyernes udvikling og bevaring. Tæt-lav boligbebyggelse kan derfor kun ske, ved omdannelse af eksisterende tiloversblevne bygninger, som ikke ombygges i væsentligt omfang. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

Notat: Miljøforhold

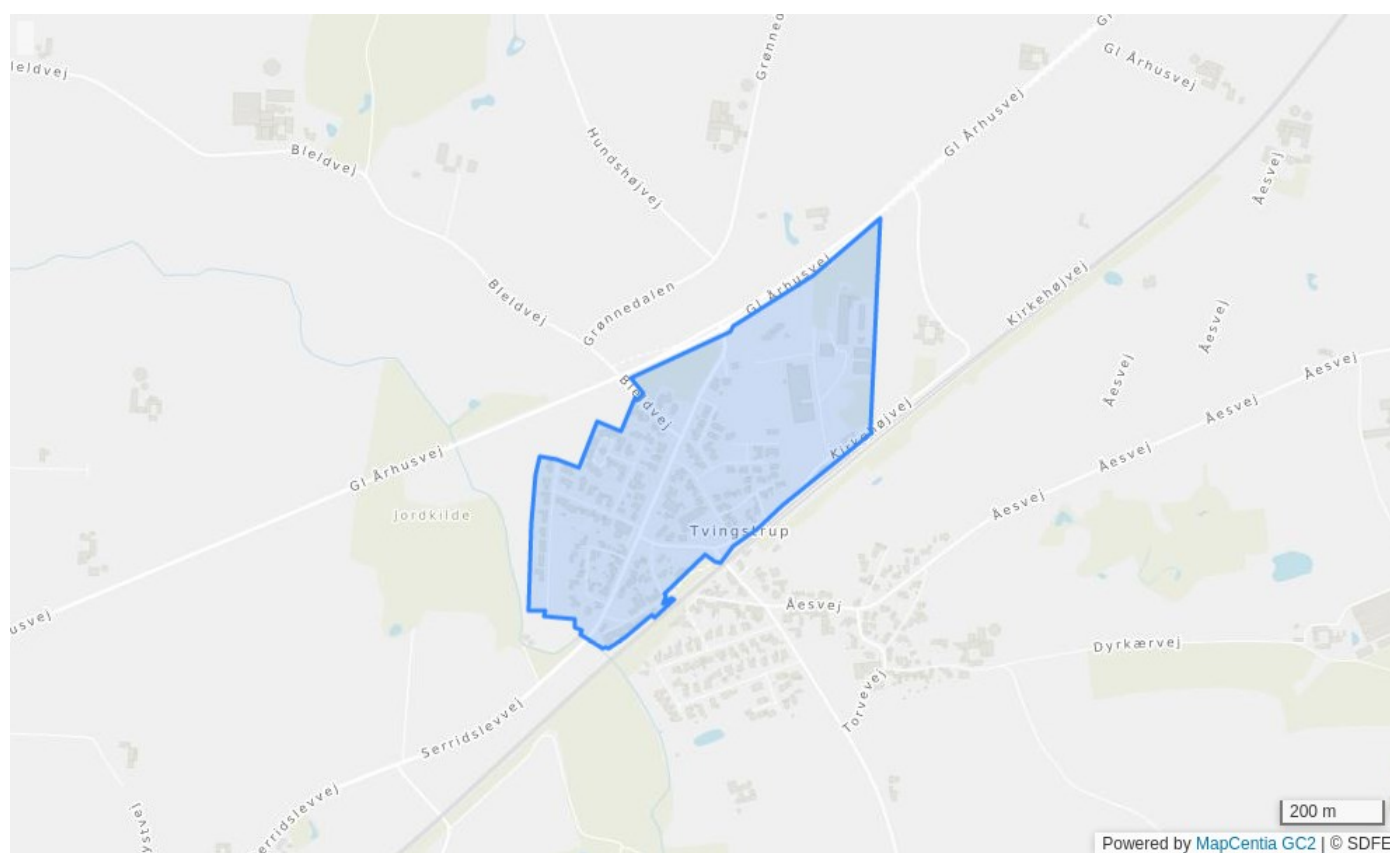
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningsen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes. Landsbyen ligger samtidig i konsekvenszone for husdyrbrug. Husdyrbrugene må ikke begrænses i forbindelse med opførelse af nye boliger.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Nyt byggeri i landsbyen skal i høj grad tilpasses den eksisterende bygningsmasse i karakter, skala og udtryk. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Tvingstrup_landsbyramme NORD
Rammenummer	79LB02
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Landsbyområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse, herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Alt anlæg, byggeri og lignende skal udformes og placeres i overensstemmelse med



Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring. Der kan kun etableres nye boliger, som anvist i Horsens Kommunes opslagsværk: Landsbyernes udvikling og bevaring. Tæt-lav boligbebyggelse kan derfor kun ske, ved omdannelse af eksisterende tiloversblevne bygninger, som ikke ombygges i væsentligt omfang. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

Notat: Miljøforhold

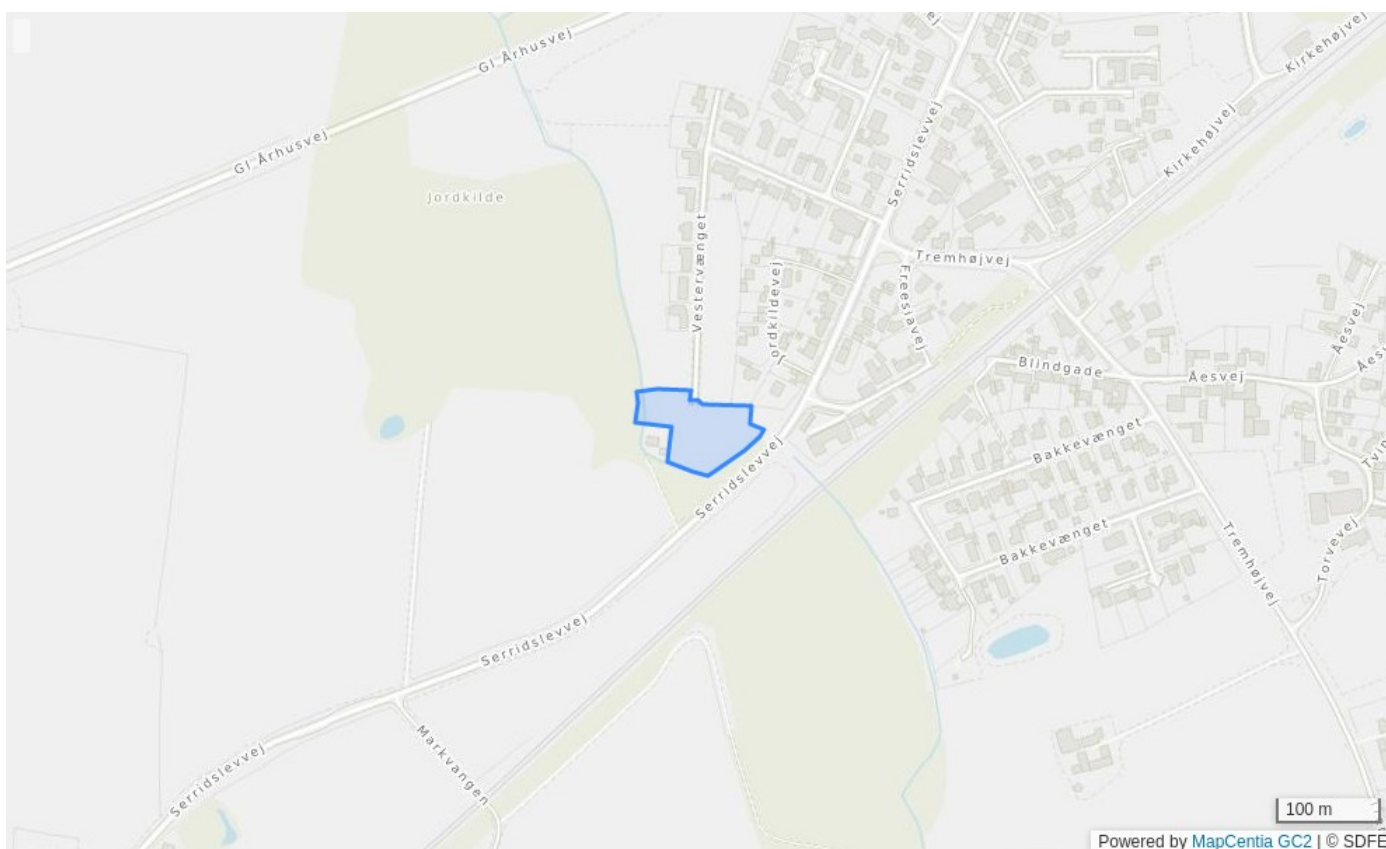
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningsen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Nyt byggeri i landsbyen skal i høj grad tilpasses den eksisterende bygningsmasse i karakter, skala og udtryk. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Tvingstrup_rekreativ ramme Vest
Rammenummer	79RE01
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område og rekreativt areal. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Alt anlæg og byggeri skal udformes og placeres i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring.

Notat: Miljøforhold

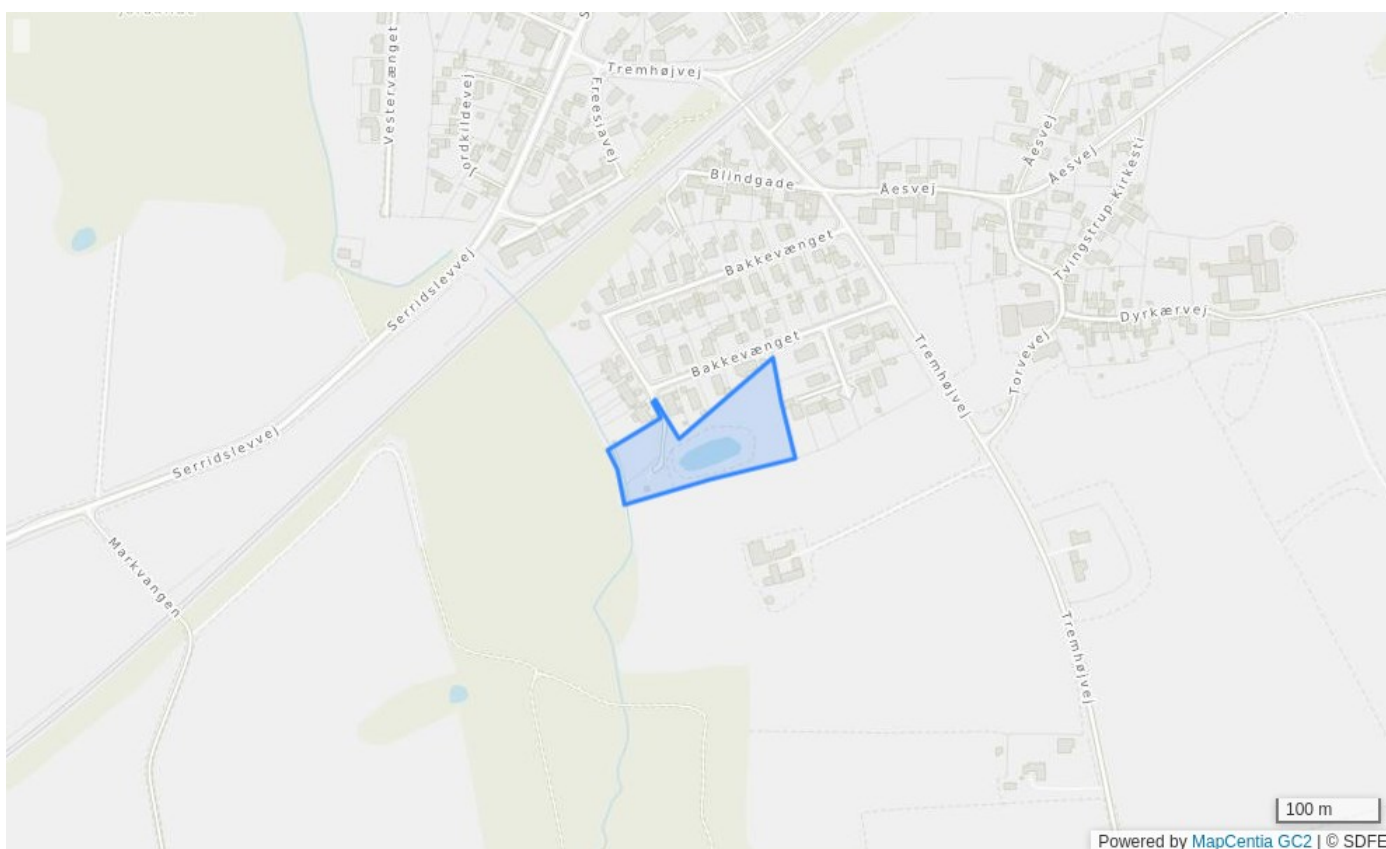
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Nyt byggeri, beplantning og andre former for anlæg skal tilpasses eksisterende byggeri i skala, karakter og udtryk, så den samlede bygningsmasse fremstår ensartet og harmonisk i landskabet. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Tvingstrup_rekreativ ramme syd
Rammenummer	79RE02
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område og rekreativt areal. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.

Notat: Områdets anvendelse

Alt anlæg og byggeri skal udformes og placeres i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring.

Notat: Miljøforhold

Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

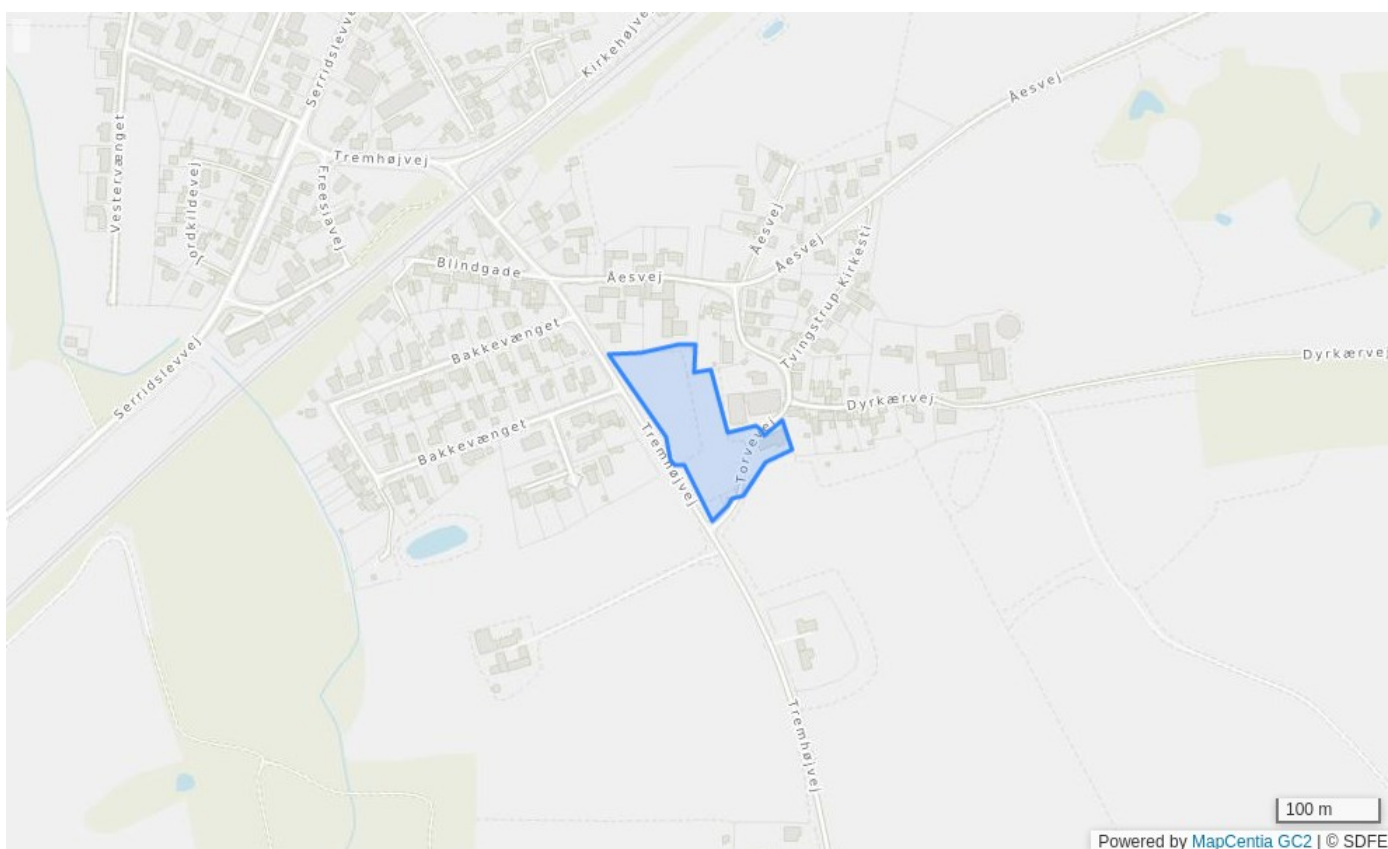
Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Byranden skal have en transparent og grøn karakter. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget





Rammenavn	Tvingstrup_rekreativ ramme Øst
Rammenummer	79RE03
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område og rekreativt areal. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Eksisterende forsamlingshus kan tilbygges i et beskedent omfang i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring. Det er dog en forudsætning, at bygningen fortsat anvendes til forsamlingshus for landsbyen.

Notat: Miljøforhold

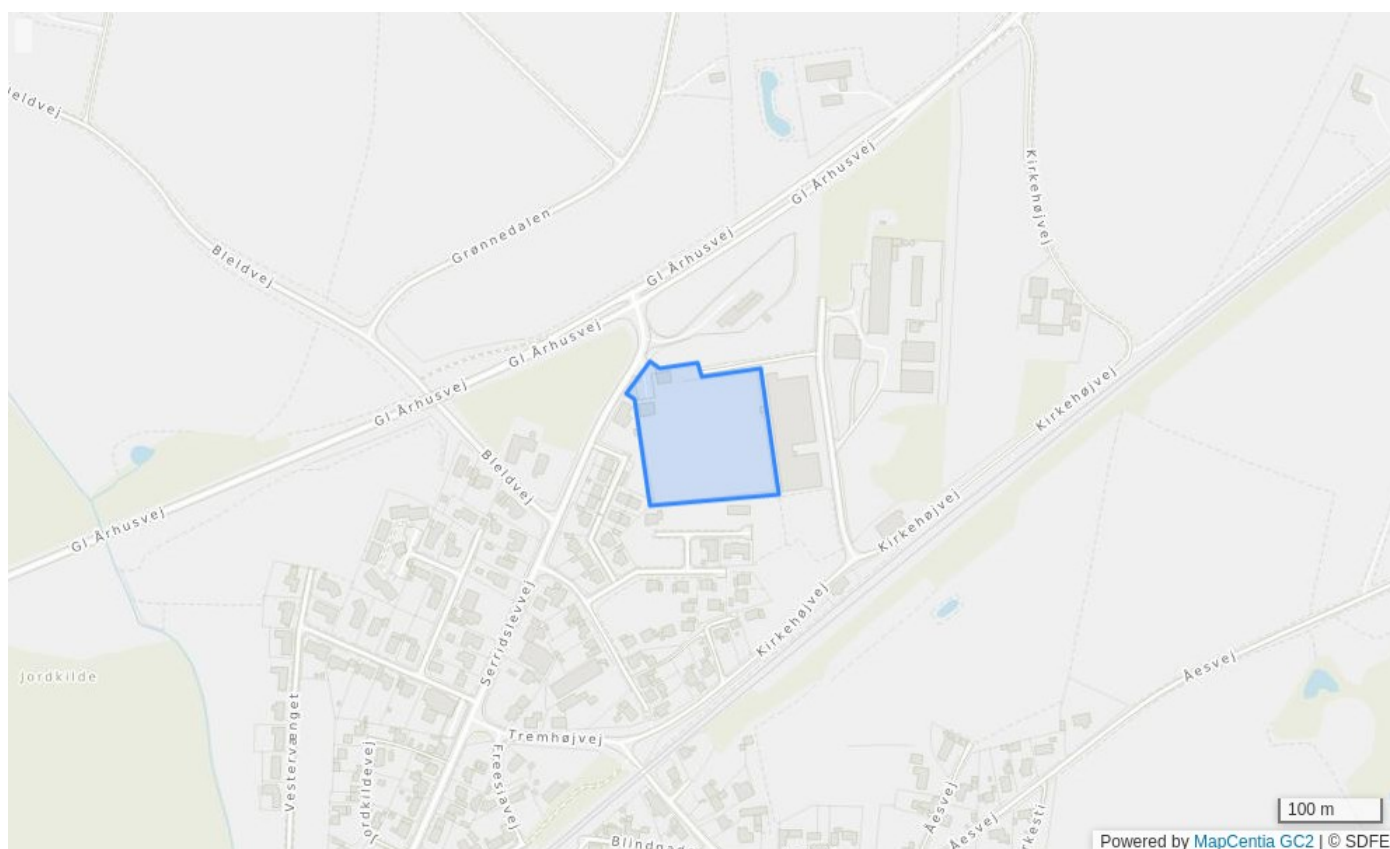
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningsen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Byranden skal have en transparent og grøn karakter. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Tvingstrup_rekreativ ramme nord
Rammenummer	79RE04
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område og rekreativt areal. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Alt anlæg og byggeri skal udformes og placeres i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring.

Notat: Miljøforhold

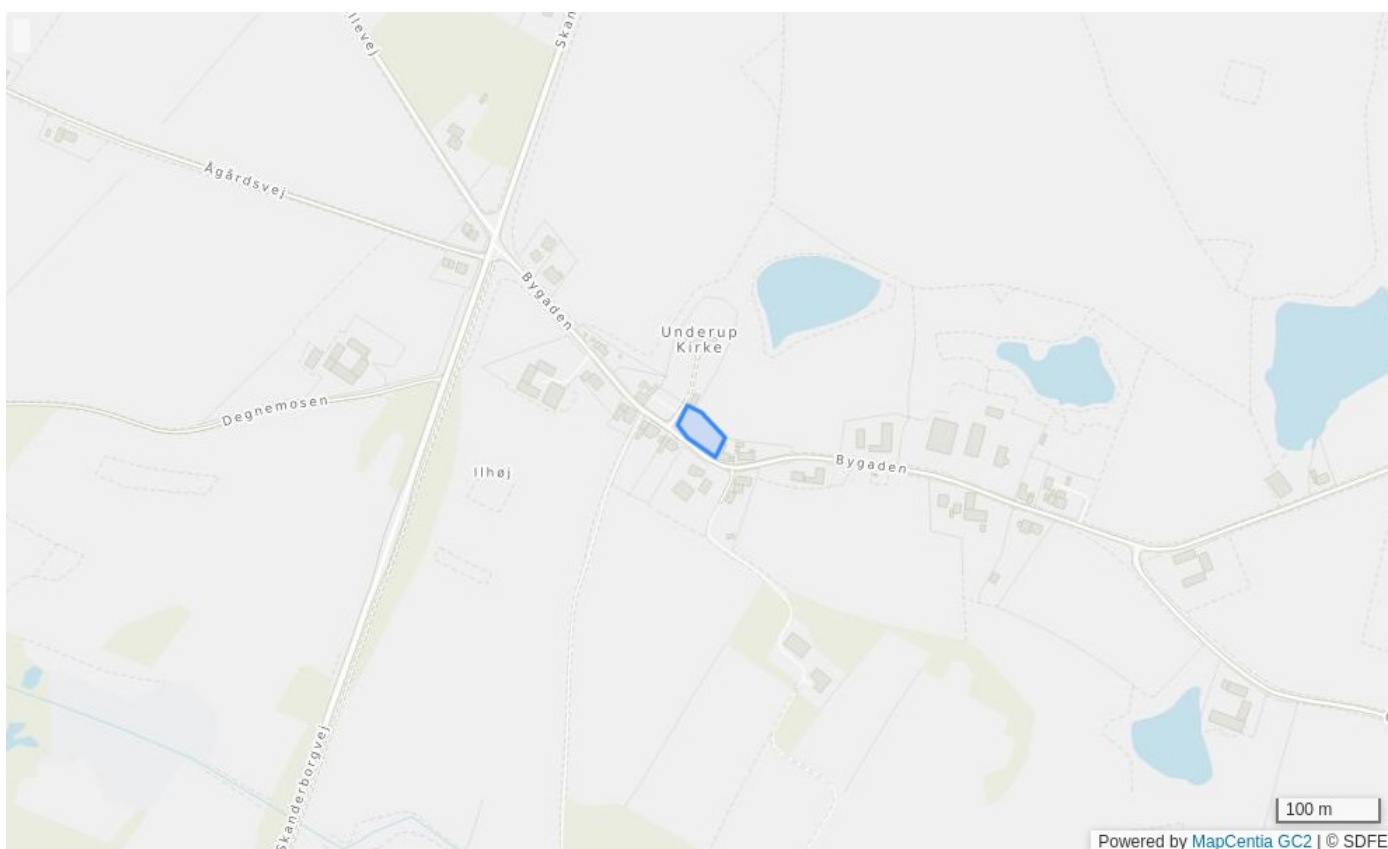
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Byranden skal have en transparent og grøn karakter. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Underup_Rekreativ ramme fællesområde
Rammenummer	84RE01
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område og rekreativt areal. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.



Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Alt anlæg og byggeri skal udformes og placeres i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring.

Notat: Miljøforhold

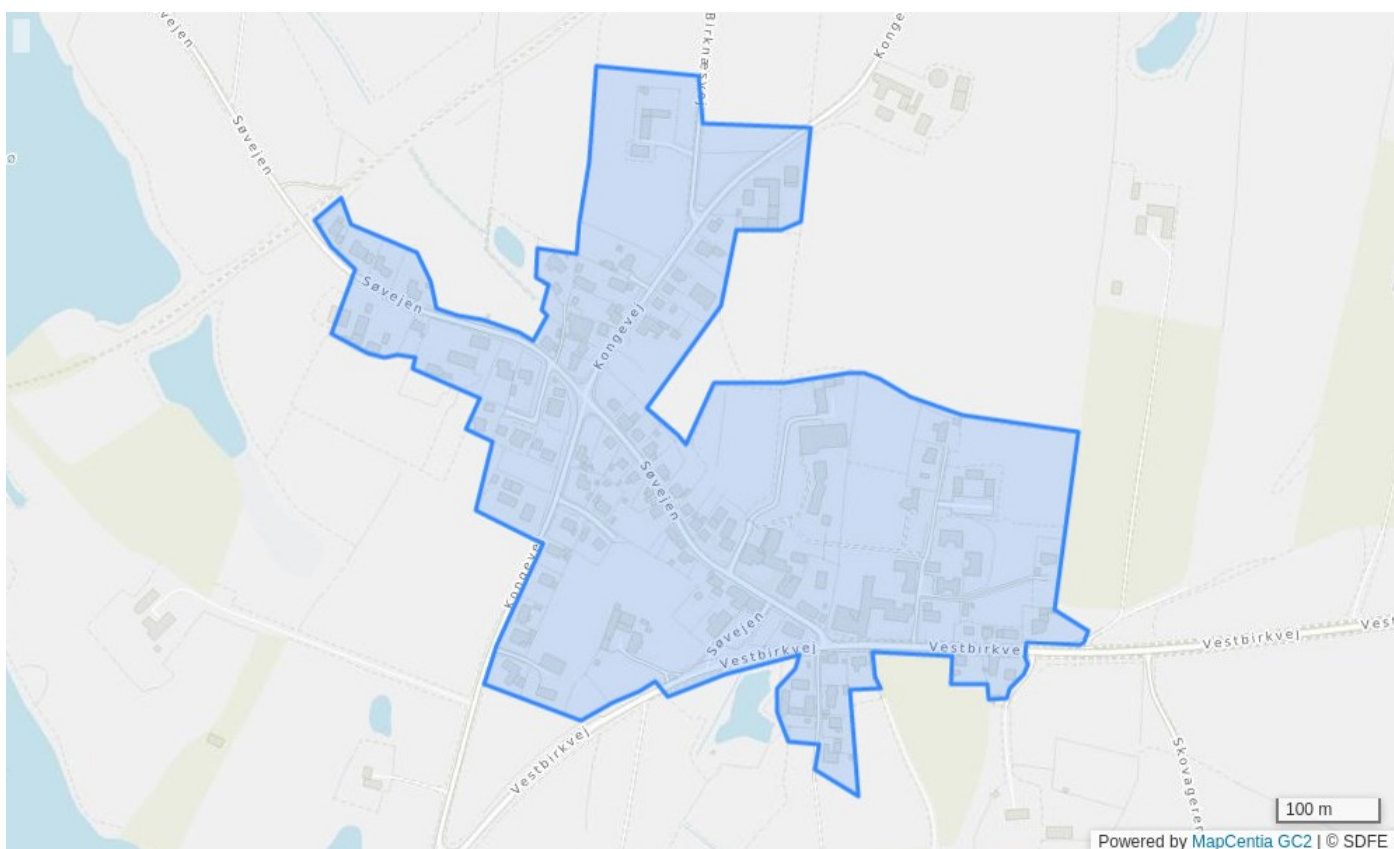
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Vestbirk_landsbyramme
Rammenummer	63LB01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Landsbyområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse, herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Alt anlæg, byggeri og lignende skal udformes og placeres i overensstemmelse med

Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring. Der kan kun etableres nye boliger, som anvist i Horsens Kommunes opslagsværk: Landsbyernes udvikling og bevaring. Tæt-lav boligbebyggelse kan derfor kun ske, ved omdannelse af eksisterende tiloversblevne bygninger, som ikke ombygges i væsentligt omfang. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

Notat: Miljøforhold

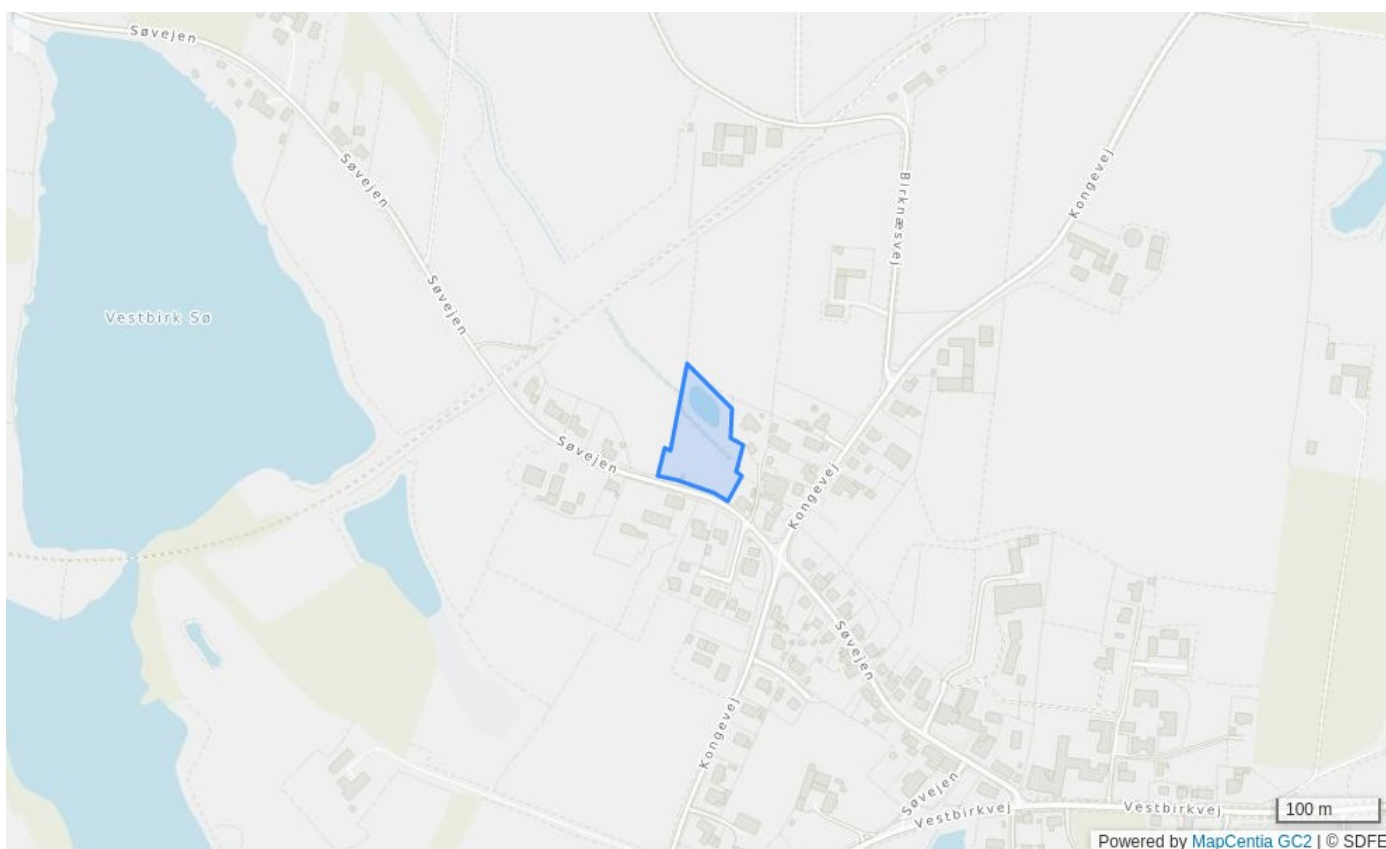
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningsen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

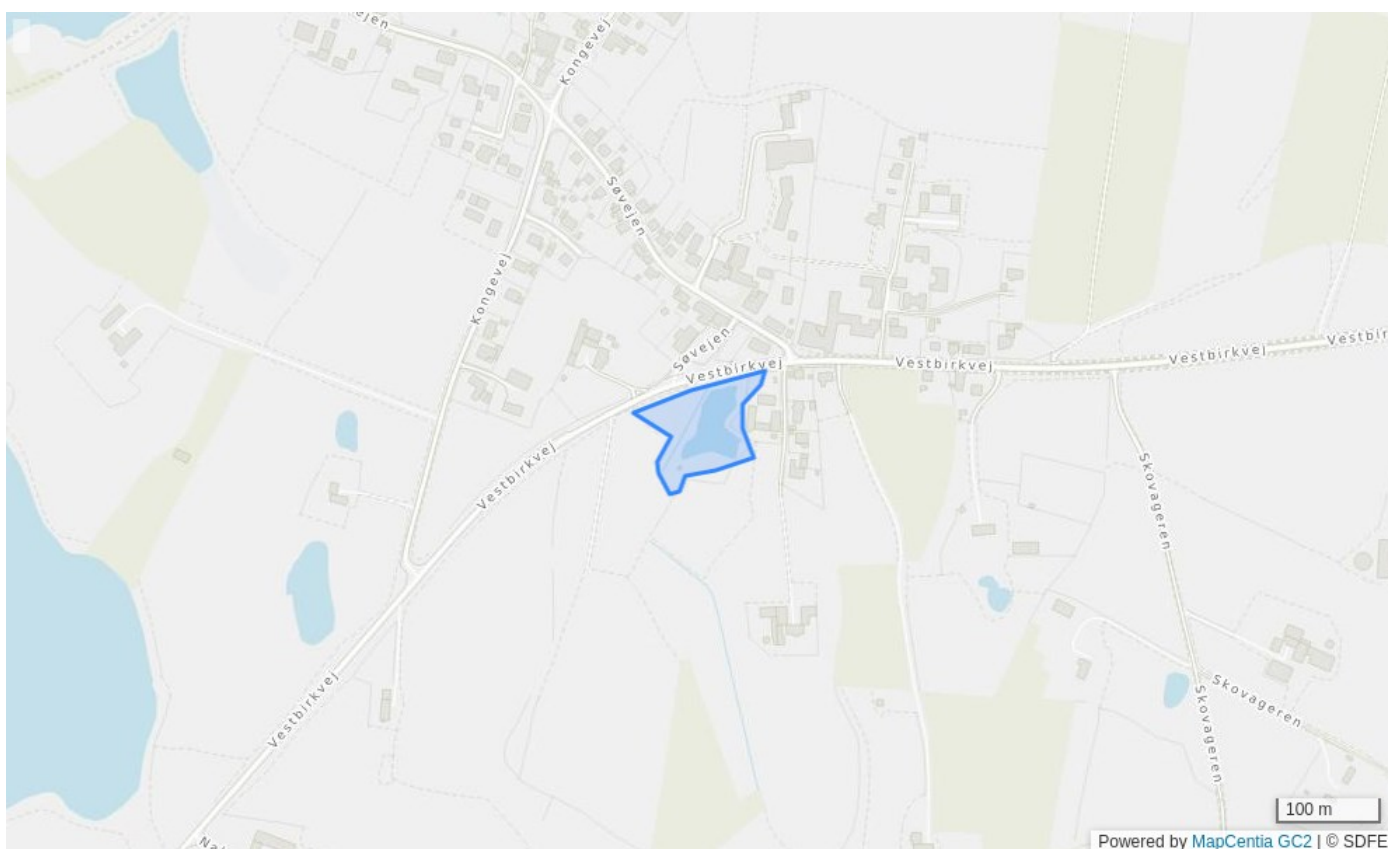
Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Nyt byggeri må ikke fremstå synligt i landskabet eller på anden vis påvirke landskabets visuelle karakter eller oplevelsesværdi. Det gælder særligt i arkitektur og farver. Samtidig skal omdannelse af landsbyen ske med respekt for landsbyens oprindelige struktur og karakter, der generelt er kendetegnet ved, at bebyggelsen ligger velintegreret i landskabets terræn og bevoksning. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



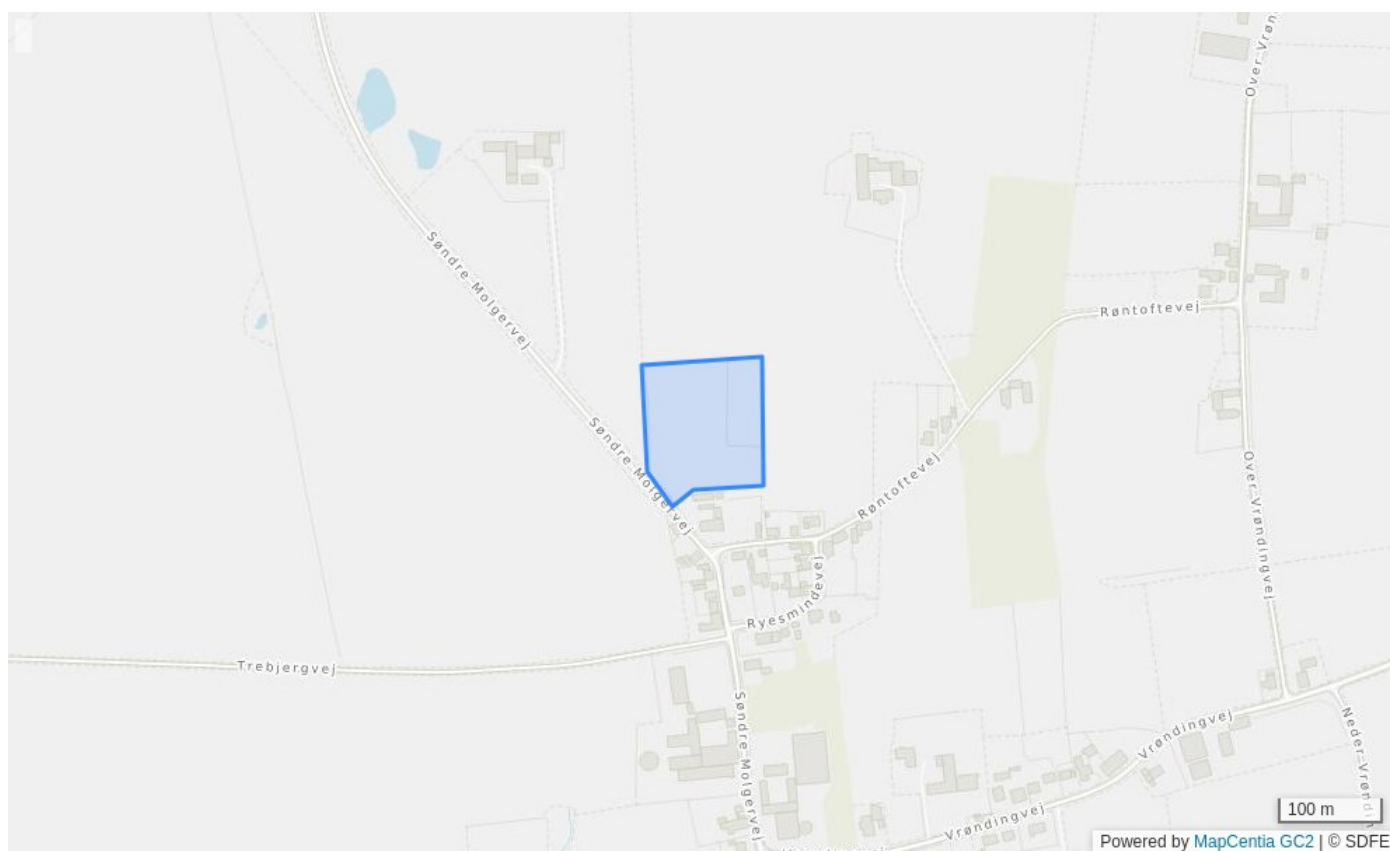
Rammenavn	Vestbirk_Rekreativ ramme Nord
Rammenummer	63RE01
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område, Naturområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat	Beplantning eller andre former for anlæg må ikke påvirke landskabets visuelle karakter eller oplevelsesværdi. Det gælder særligt i arkitektur og farver. Samtidig skal omdannelse af landsbyerne ske med respekt for landsbyens oprindelige struktur og karakter, der generelt er kendetegnet ved, at bebyggelsen ligger velintegreret i landskabets terræn og bevoksning. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.
Status	Vedtaget



Rammenavn	Vestbirk_Rekreativ ramme Syd
Rammenummer	63RE02
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område, Naturområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat	Beplantning eller andre former for anlæg må ikke påvirke landskabets visuelle karakter eller oplevelsesværdi. Det gælder særligt i arkitektur og farver. Samtidig skal omdannelse af landsbyen ske med respekt for landsbyens oprindelige struktur og karakter, der generelt er kendetegnet ved, at bebyggelsen ligger velintegreret i landskabets terræn og bevoksning. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status	Vedtaget
--------	----------





Rammenavn	Vrønding_rekreativt område vildtpark
Rammenummer	51ER01
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område, Naturområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område og rekreativt areal. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.

Notat: Områdets anvendelse

Alt anlæg og byggeri skal udformes og placeres i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring.

Notat: Miljøforhold

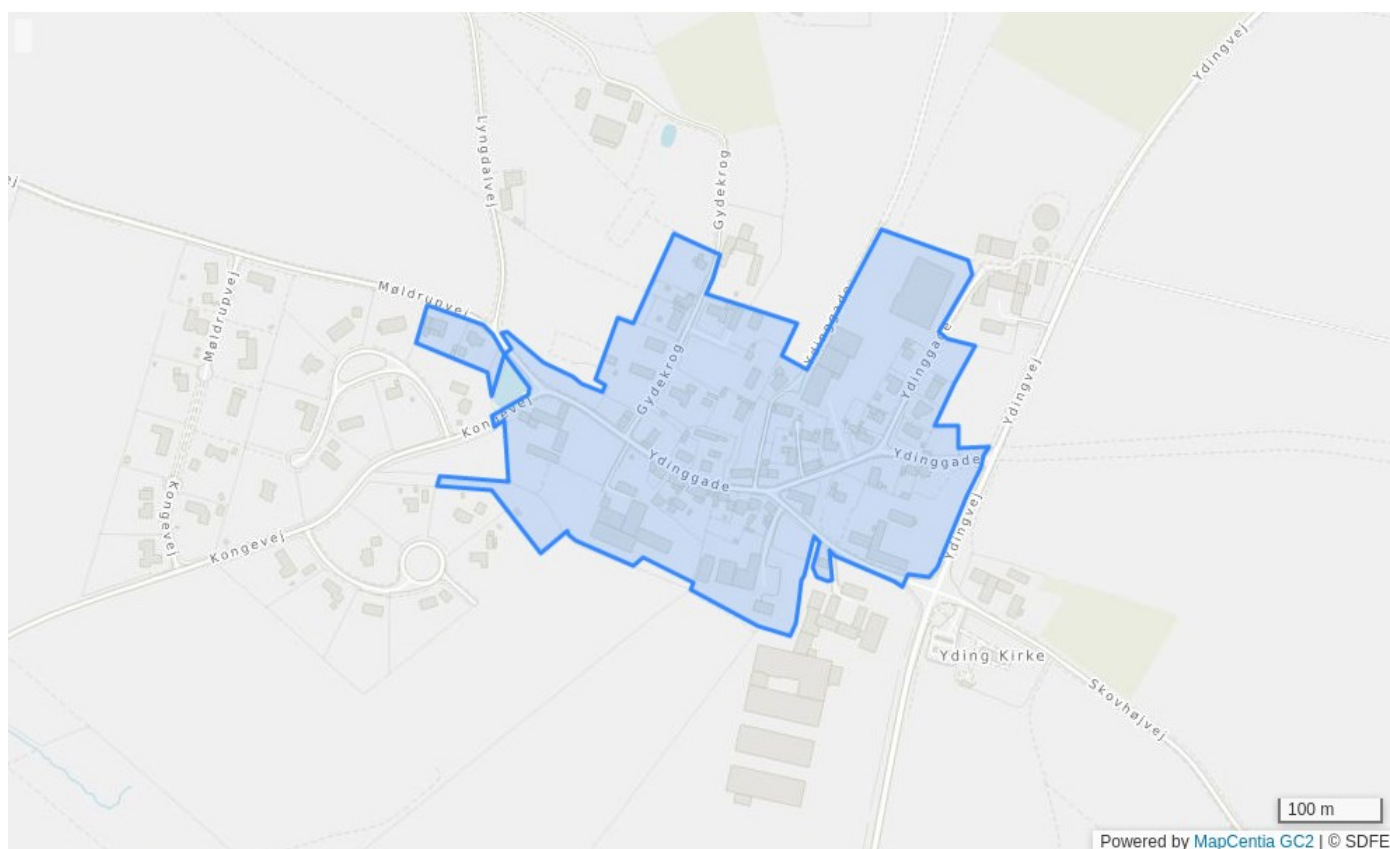
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Den del af rammen, som ligger uden for landsbyafgrænsningen skal friholdes som grønt område. Byranden skal have en visuelt afdæmpet karakter, der markerer sig mindst muligt i udsigterne, på tværs af landskabet. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Yding_landsbyramme
Rammenummer	64LB02
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Landsbyområde, Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse, herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Alt anlæg, byggeri og lignende skal udformes og placeres i overensstemmelse med

Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring. Der kan kun etableres nye boliger, som anvist i Horsens Kommunes opslagsværk: Landsbyernes udvikling og bevaring. Tæt-lav boligbebyggelse kan derfor kun ske, ved omdannelse af eksisterende tiloversblevne bygninger, som ikke ombygges i væsentligt omfang. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

Notat: Miljøforhold

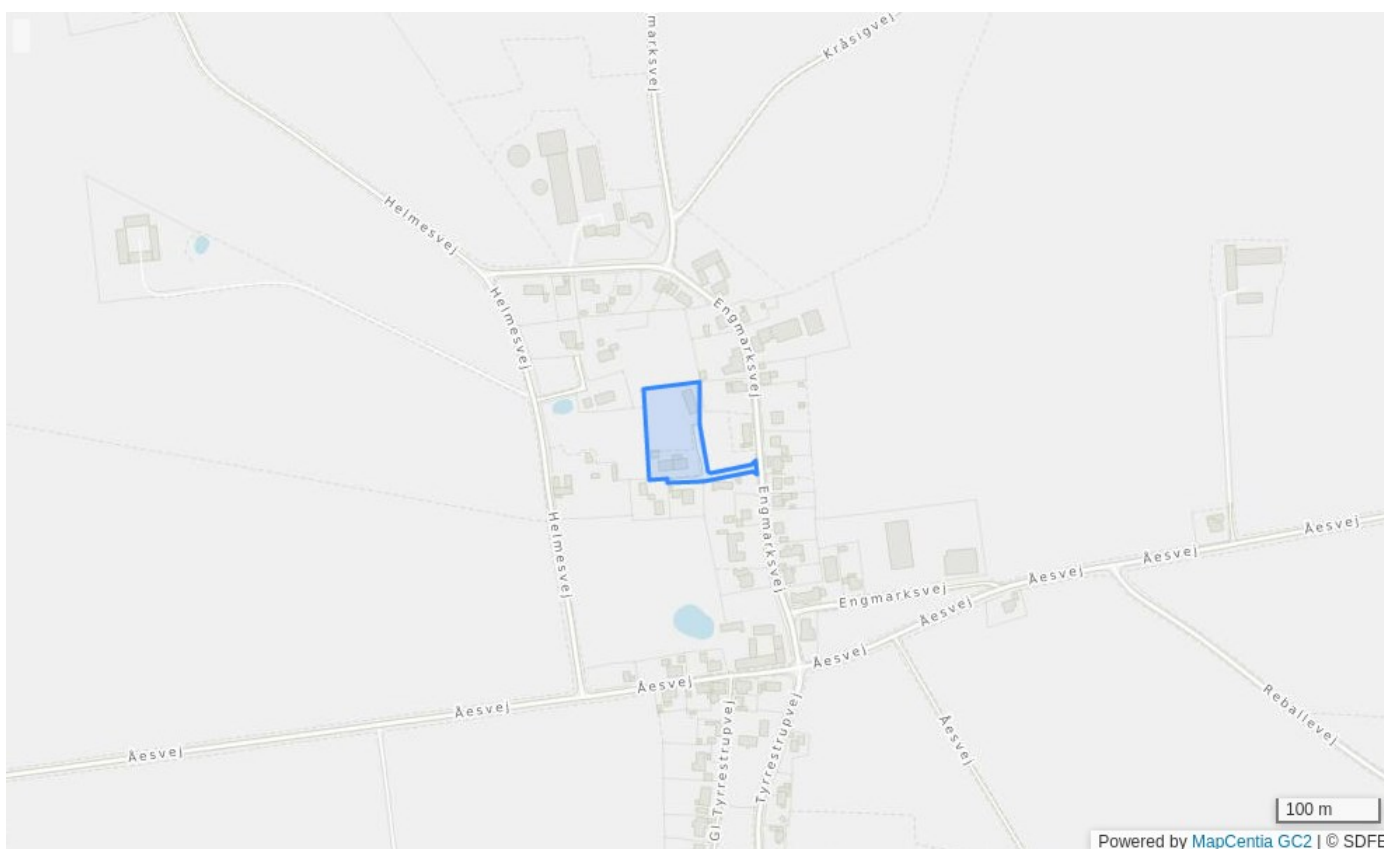
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningsen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Nyt byggeri skal placeres i tilknytning til eksisterende byggeri, og den samlede bygningsmasse skal fremstå harmonisk i landskabet. Bygningerne skal opføres i jordskalafarver, så de markerer sig mindst muligt i landskabet. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Åes_landsbyramme
Rammenummer	78LB01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Landsbyområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Alt anlæg, byggeri og lignende skal udformes og placeres i overensstemmelse med

Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring. Der kan kun etableres nye boliger, som anvist i Horsens Kommunes opslagsværk: Landsbyernes udvikling og bevaring. Tæt-lav boligbebyggelse kan derfor kun ske, ved omdannelse af eksisterende tiloversblevne bygninger, som ikke ombygges i væsentligt omfang. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

Notat: Miljøforhold

Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

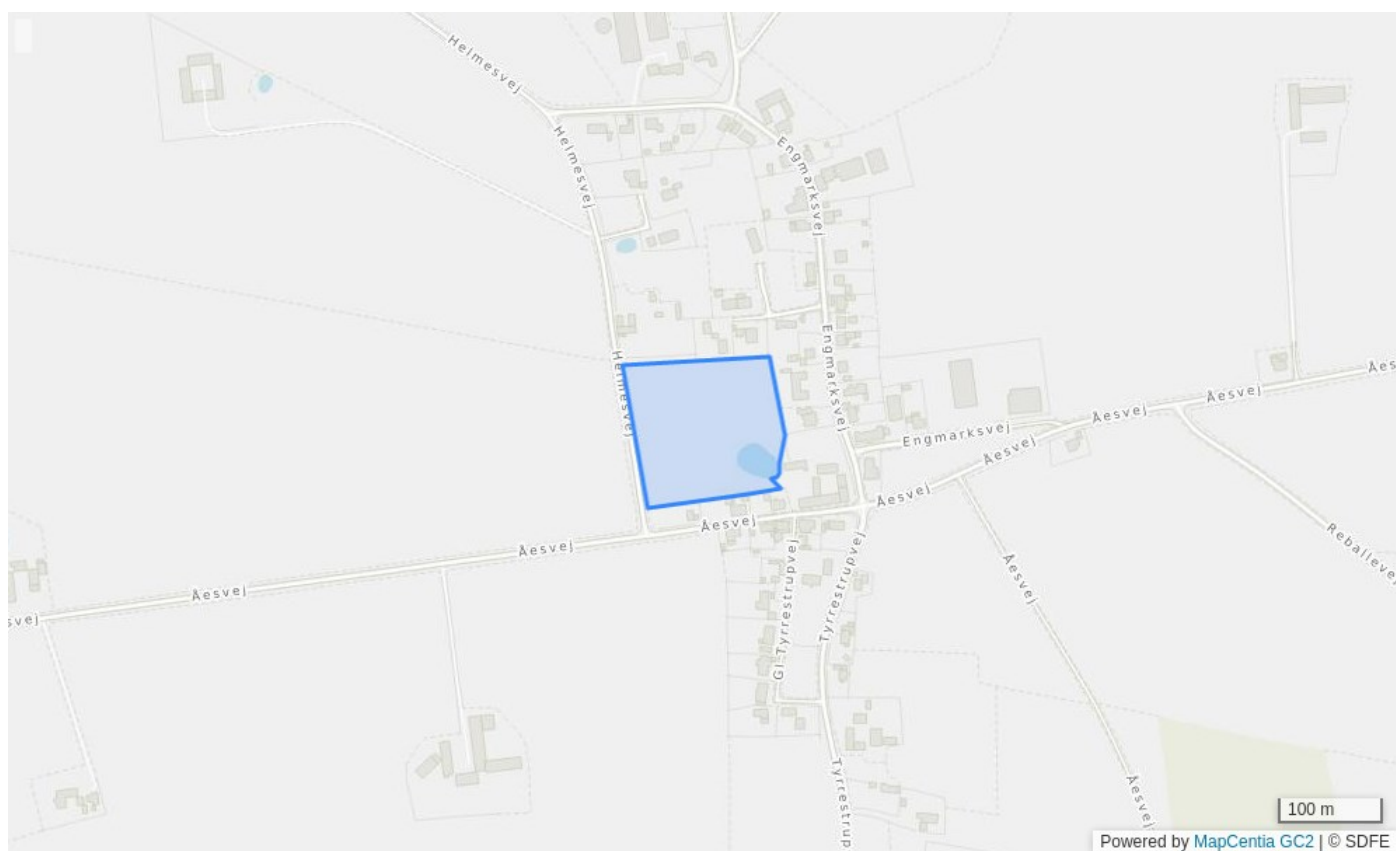
Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Bygningsmasse i landsbyen skal i høj grad tilpasses den eksisterende bygningsmasse i karakter, skala og udtryk. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget





Rammenavn	Åes_rekreativ ramme 1
Rammenummer	78RE01
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område og rekreativt areal. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Alt anlæg og byggeri skal udformes og placeres i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring.

Notat: Miljøforhold

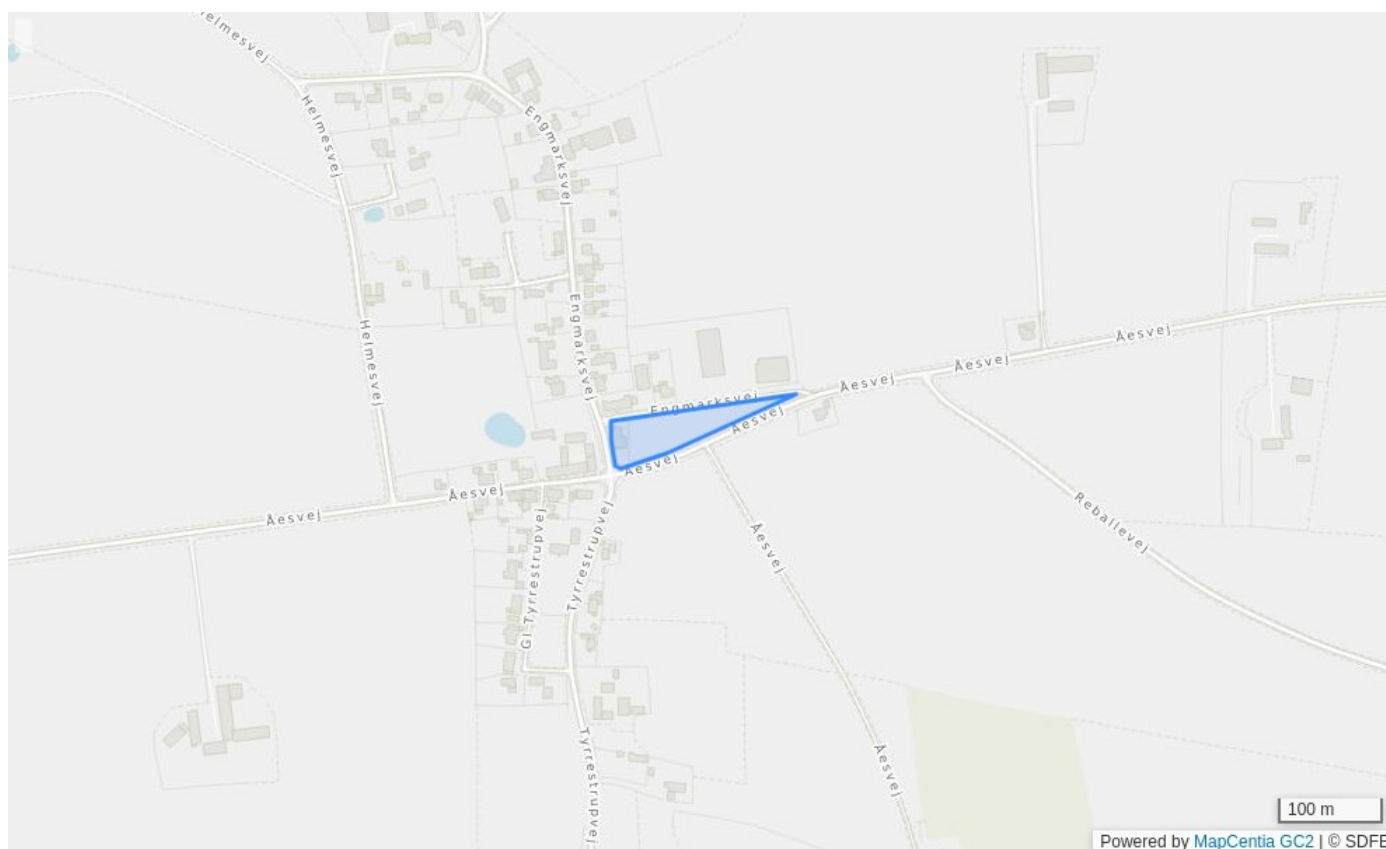
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Åes_rekreativ ramme fælleshus
Rammenummer	78RE02
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Fællesanlæg, Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område, rekreativt areal og fællesanlæg. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Eksisterende forsamlingshus kan tilbygges i et beskedent omfang i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring. Det er dog en forudsætning, at bygningen fortsat anvendes til forsamlingshus for landsbyen.

Notat: Miljøforhold

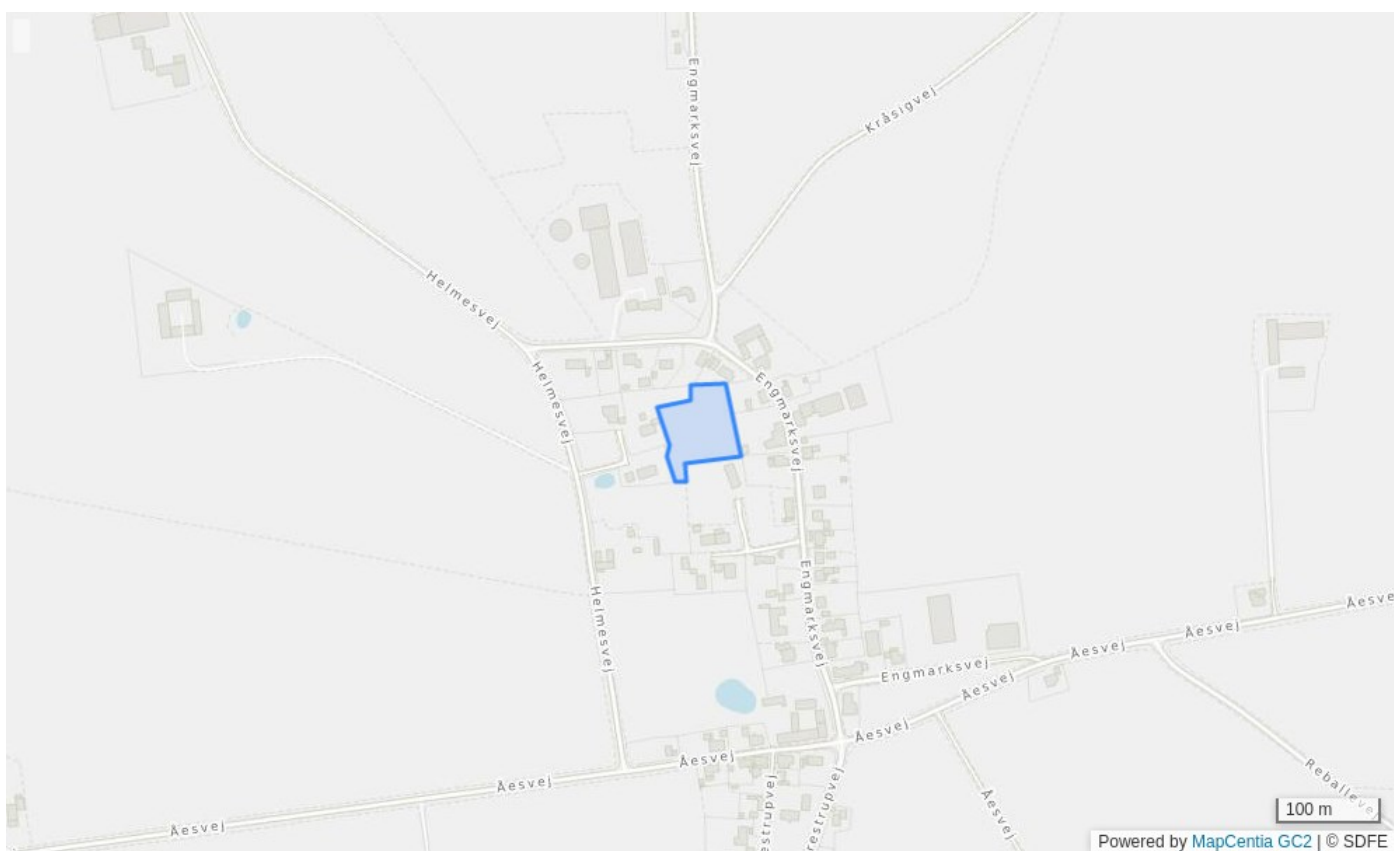
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningsen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Åes_rekreativ ramme boligområde
Rammenummer	78RE03
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område og rekreativt areal. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Alt anlæg og byggeri skal udformes og placeres i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring.

Notat: Miljøforhold

Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

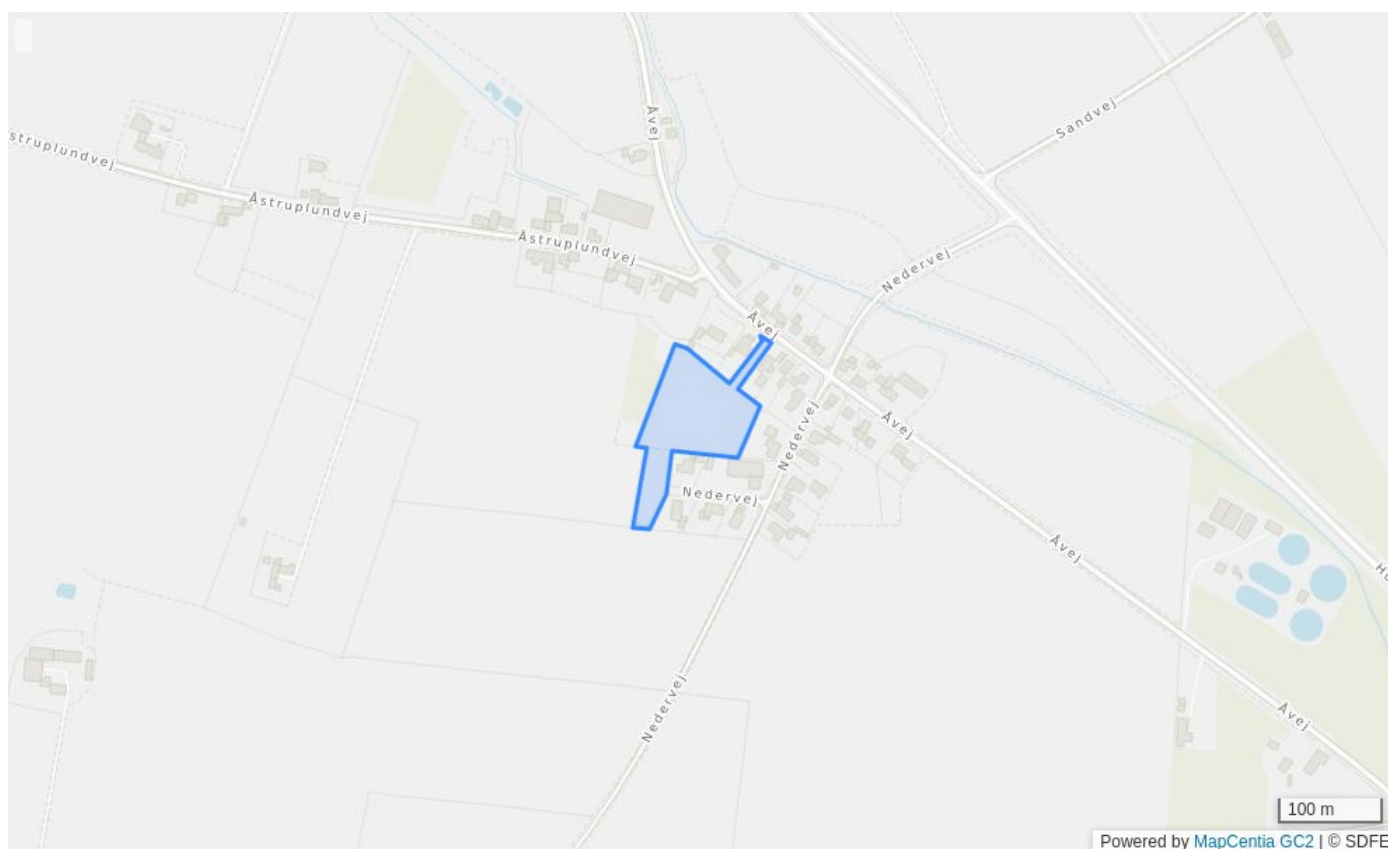
Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget





Rammenavn	Åstruplund_Rekreativ ramme
Rammenummer	52RE01
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	30-01-2024
Vedtagelsesdato	28-05-2024
Ikrafttrædelsesdato	30-05-2024
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til grønt område og rekreativt areal. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Der kan inden for området dog etableres mindre anlæg til områdets drift eller rekreative formål, herunder borde, bænke og andre mindre faciliteter til rekreative formål.

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Alt anlæg og byggeri skal udformes og placeres i overensstemmelse med Horsens Kommunes dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring.

Notat: Miljøforhold

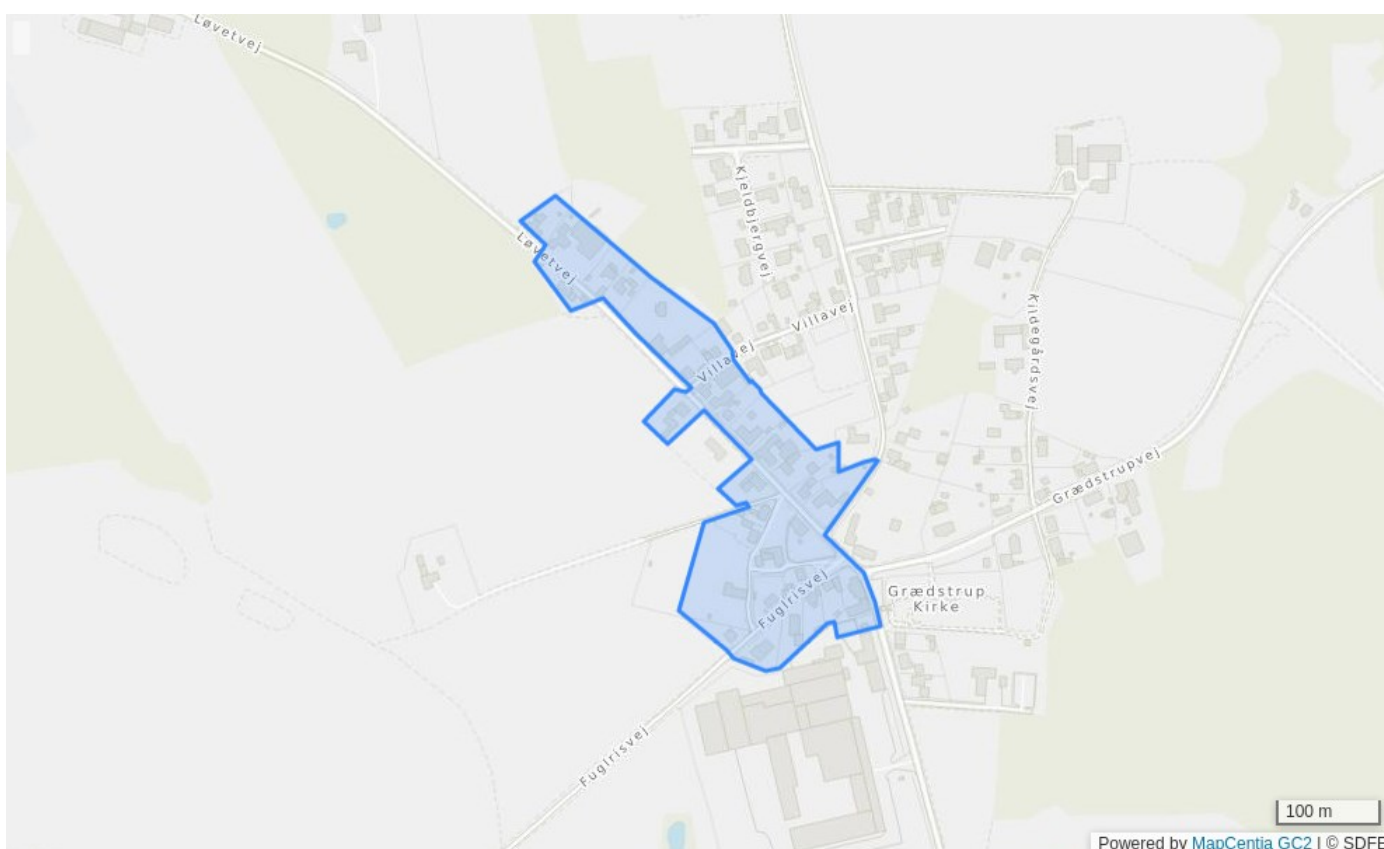
Områder udpeget til lavbundsarealer, der kan genoprettes eller er omfattet af udpegningen for Grønt Danmarkskort skal fortsat friholdes.

Notat

Der kan kun etableres anlæg, byggeri, mv. i det område, som ligger inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning. Landsbyranden må ikke optræder markant i landskabet. Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.

Status

Vedtaget



Rammenavn	Kommuneplan 2021-2033
Rammenummer	55BE01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	26-04-2021
Vedtagelsesdato	13-12-2021
Ikrafttrædelsesdato	03-01-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til kontor- og serviceerhverv, herunder liberale erhverv og administration med mere, samt boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger. Indenfor

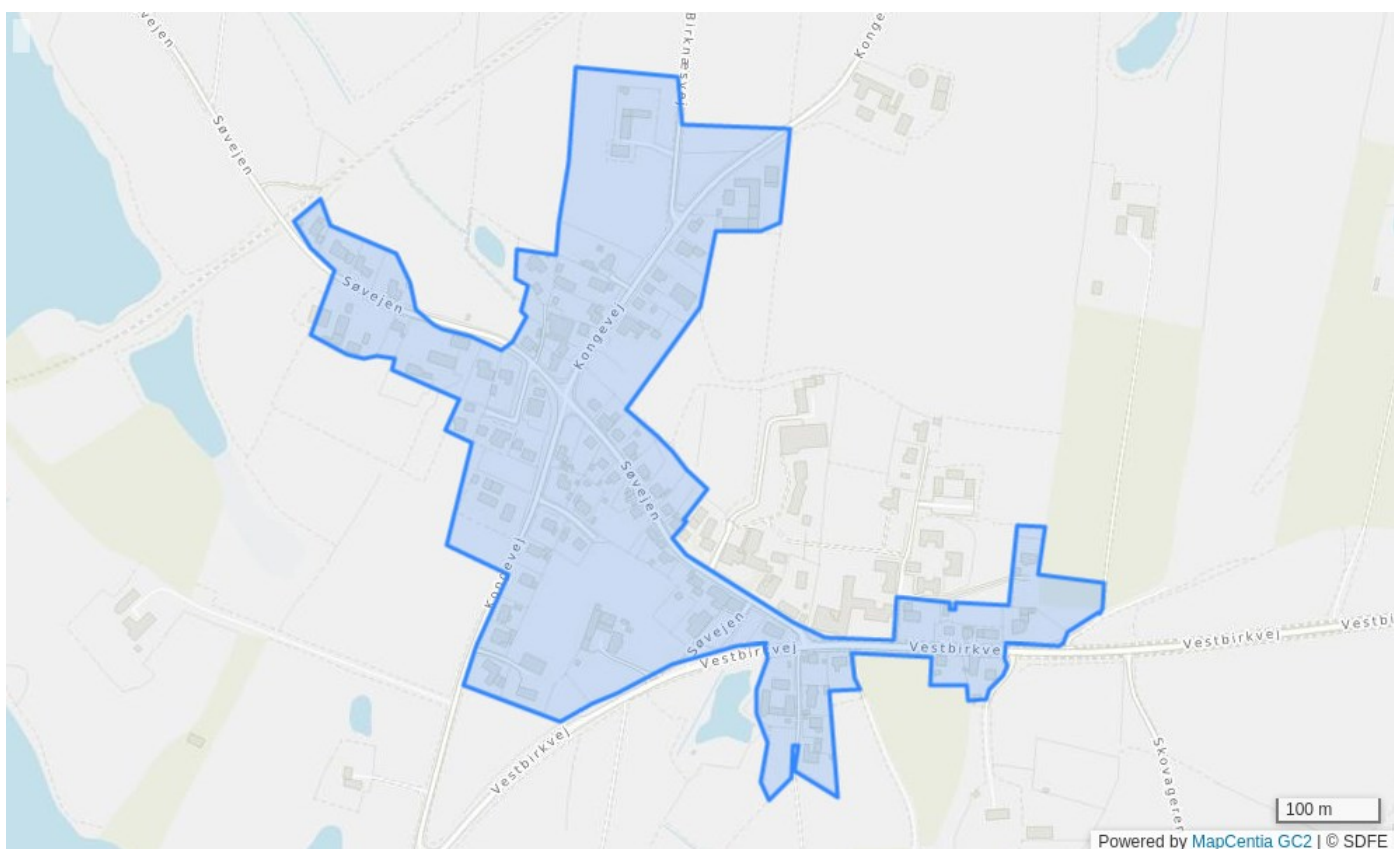
Status

Aflyst

100 m

Powered by MapCentry GC2 | © SDFE

	området kan der også etableres nærrekreative arealer og kollektive anlæg til områdets forsyning.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Hvis der etableres åben-lav indenfor området, er den maksimale bebyggelsesprocent 30
Notat: Miljøforhold	Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør
Notat	Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.



Rammenavn	Kommuneplan 2021-2033
Rammenummer	63LB01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Landsbyområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	26-04-2021
Vedtagelsesdato	13-12-2021
Ikrafttrædelsesdato	03-01-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.

Status

Aflyst

100 m

Powered by MapCentry GC2 | © SDFE

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Hvis der etableres tæt-lav indenfor området, er den maksimale bebyggelsesprocent 40. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

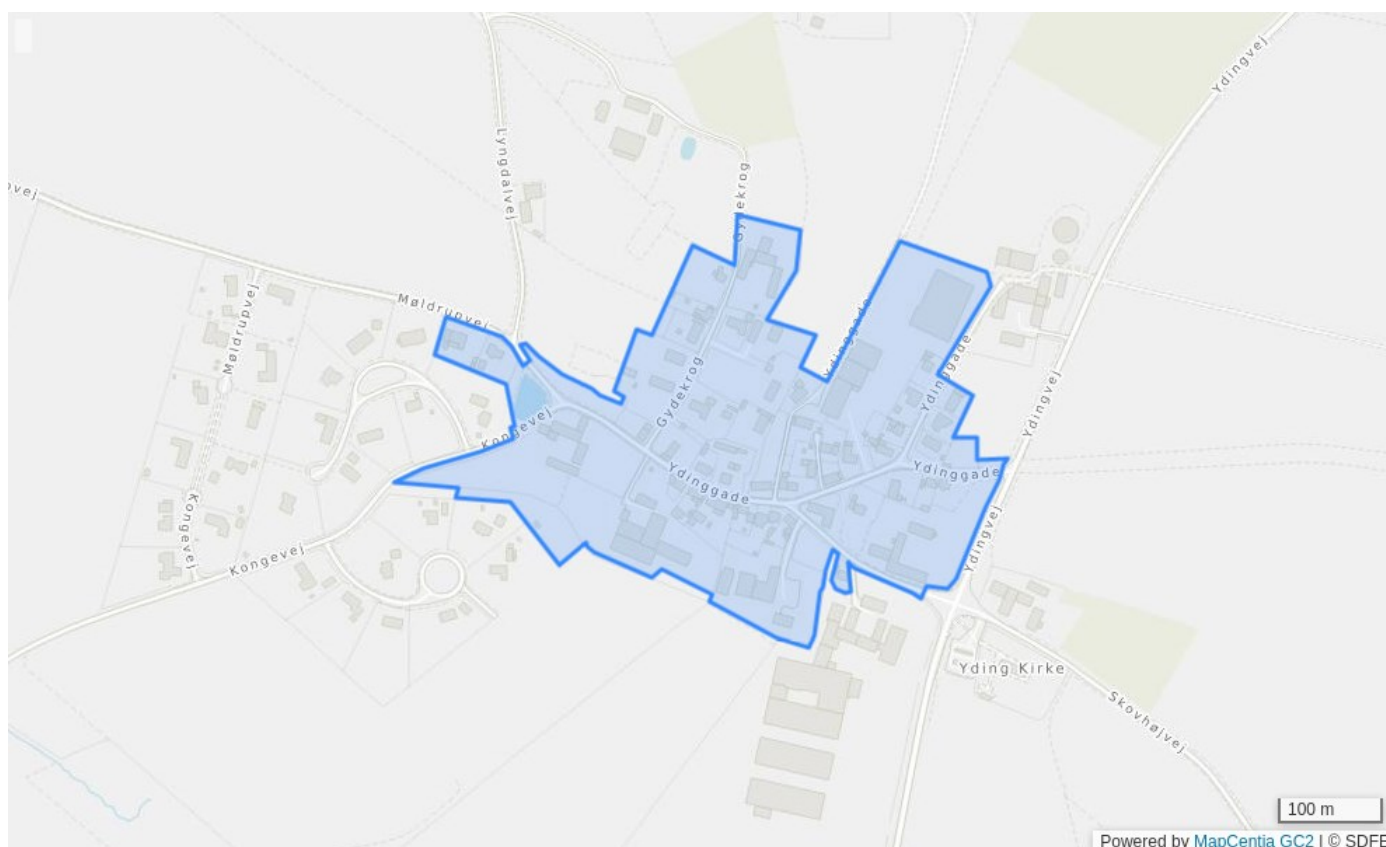
Notat: Miljøforhold

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør

Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.





Rammenavn	Kommuneplan 2021-2033
Rammenummer	64LB02
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Landsbyområde, Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	26-04-2021
Vedtagelsesdato	13-12-2021
Ikrafttrædelsesdato	03-01-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.

Status

Aflyst

100 m

Powered by MapCentry GC2 | © SDFE

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

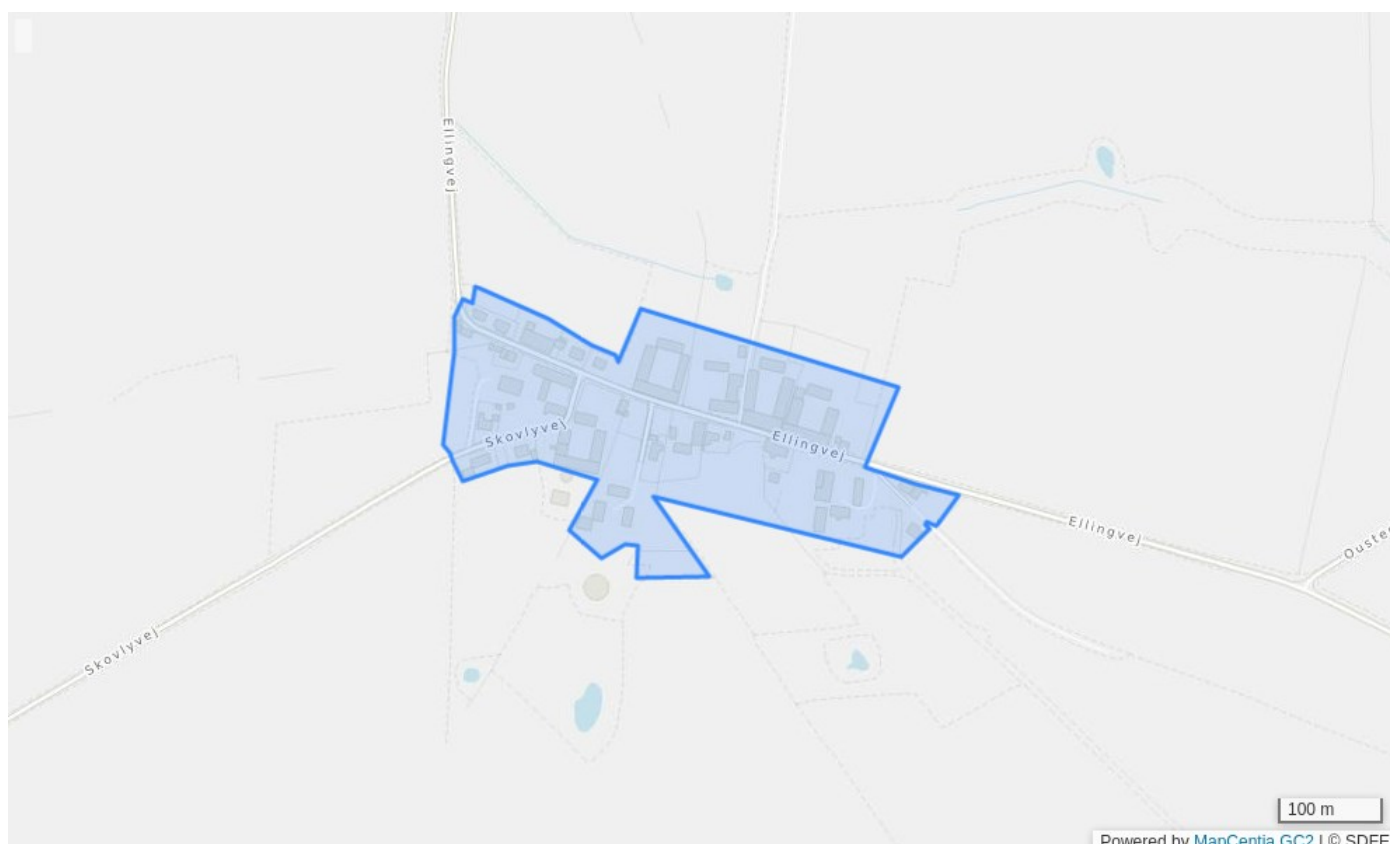
Hvis der etableres tæt-lav indenfor området, er den maksimale bebyggelsesprocent 40. Kirker samt siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

Notat: Miljøforhold

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør

Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.



Rammenavn	Kommuneplan 2021-2033
Rammenummer	66LB01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Landsbyområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	26-04-2021
Vedtagelsesdato	13-12-2021
Ikrafttrædelsesdato	03-01-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.

Status

Aflyst

100 m

Powered by MapCentia GC2 | © SDFE

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

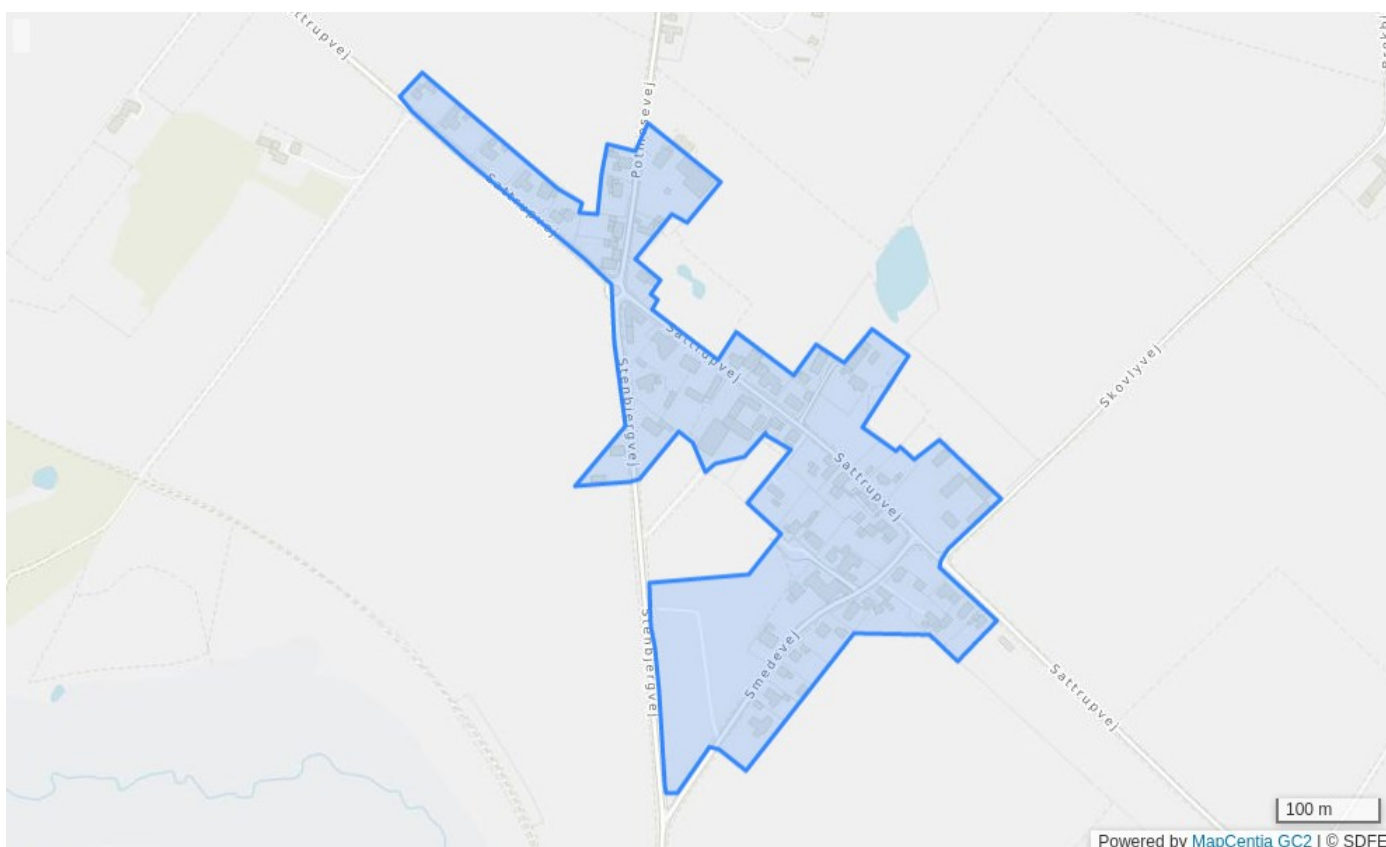
Hvis der etableres tæt-lav indenfor området, er den maksimale bebyggelsesprocent 40. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

Notat: Miljøforhold

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør

Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.



Rammenavn	Kommuneplan 2021-2033
Rammenummer	67LB01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Landsbyområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	26-04-2021
Vedtagelsesdato	13-12-2021
Ikrafttrædelsesdato	03-01-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.

Status

Afløst

100 m

Powered by MapCenta GC2 | © SDFE

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Hvis der etableres tæt-lav indenfor området, er den maksimale bebyggelsesprocent 40. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

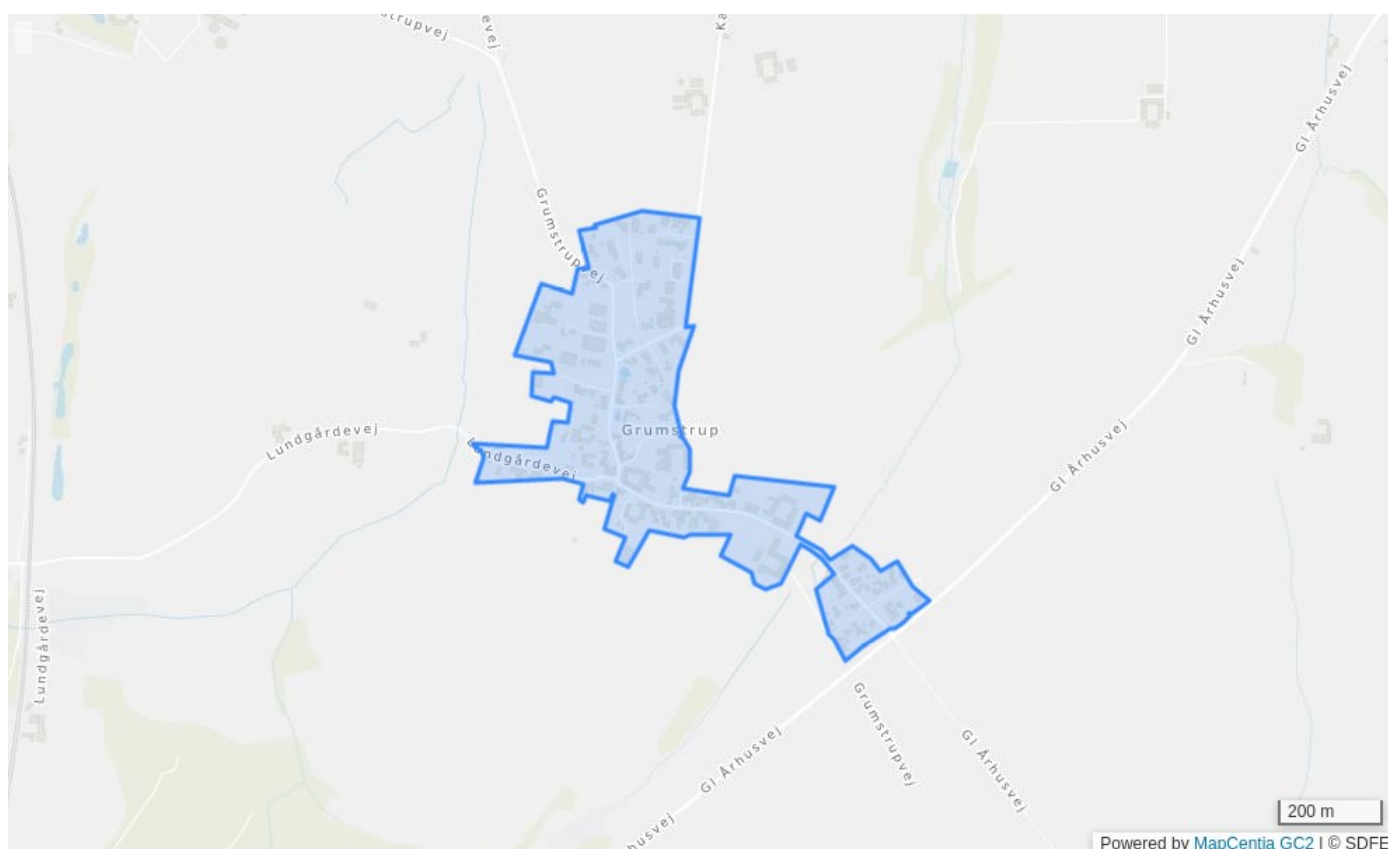
Notat: Miljøforhold

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør

Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.





Rammenavn	Kommuneplan 2021-2033
Rammenummer	71LB01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Landsbyområde, Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	26-04-2021
Vedtagelsesdato	13-12-2021
Ikrafttrædelsesdato	03-01-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.

Status

Aflyst

200 m

Powered by MapCenta GC2 | © SDFE

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

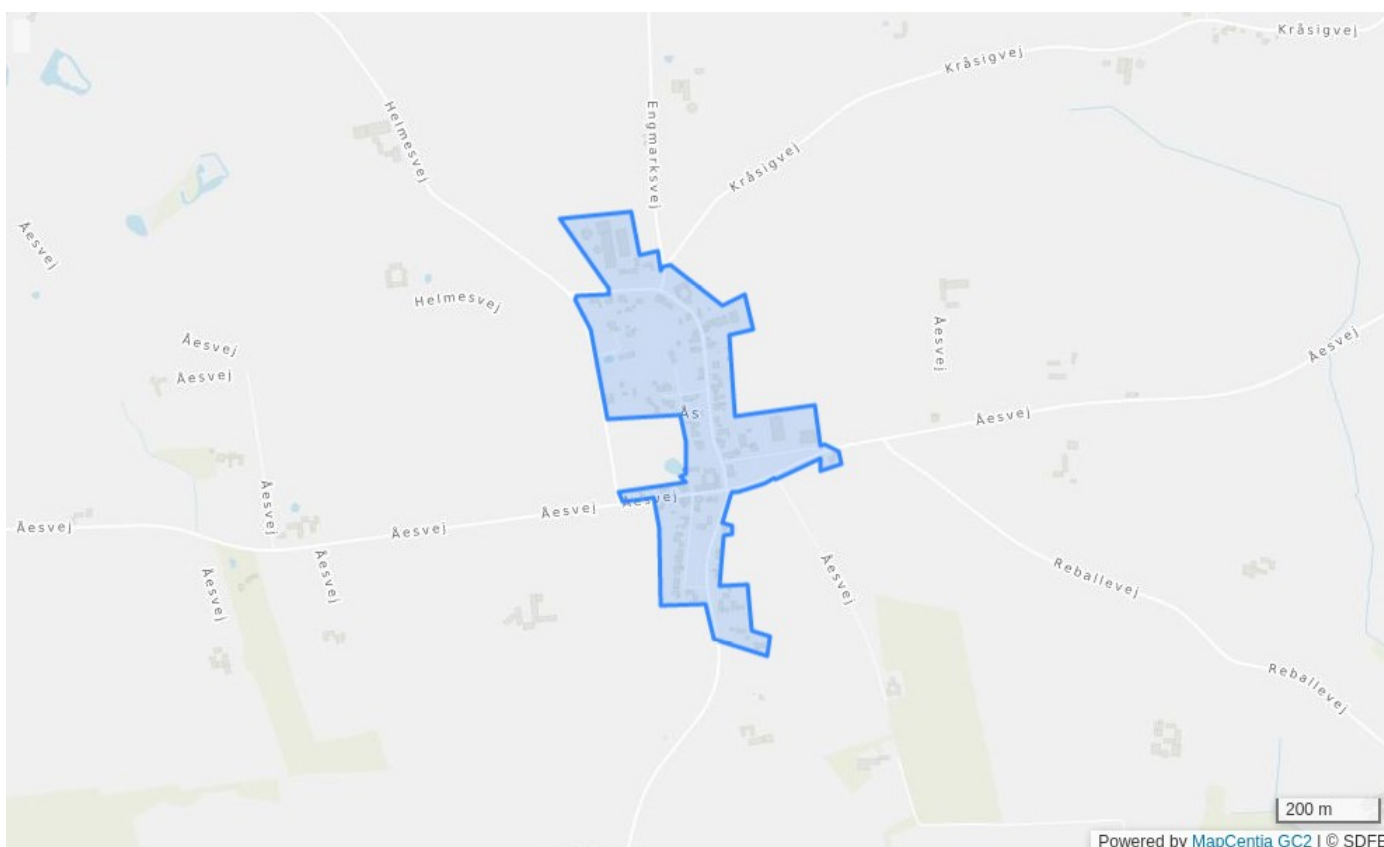
Hvis der etableres tæt-lav indenfor området, er den maksimale bebyggelsesprocent 40. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

Notat: Miljøforhold

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør

Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.



Rammenavn	Kommuneplan 2021-2033
Rammenummer	78LB01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Landsbyområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	26-04-2021
Vedtagelsesdato	13-12-2021
Ikrafttrædelsesdato	03-01-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.

Status

Aflyst

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

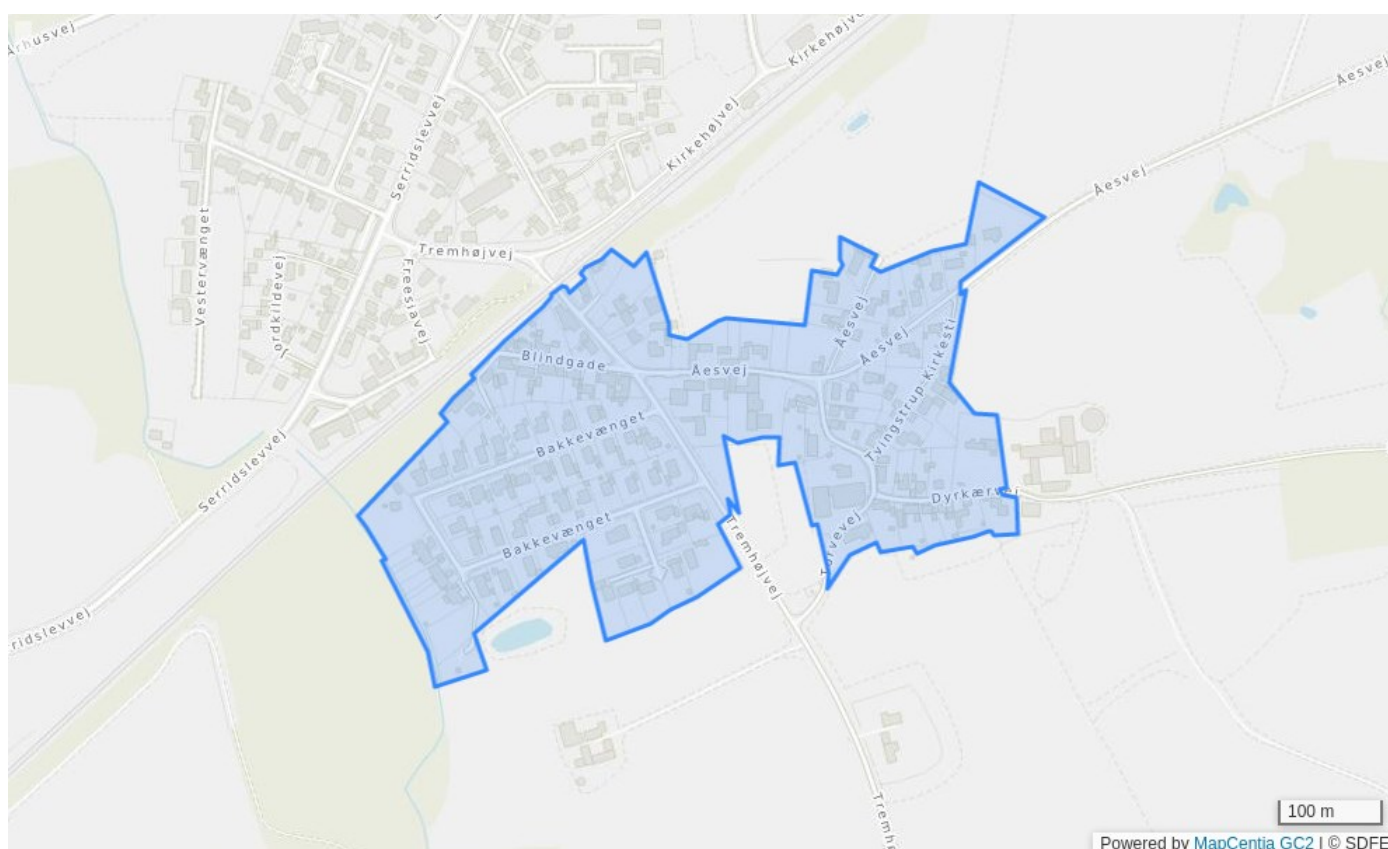
Hvis der etableres tæt-lav indenfor området, er den maksimale bebyggelsesprocent 40. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

Notat: Miljøforhold

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør

Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.



Rammenavn	Kommuneplan 2021-2033
Rammenummer	79LB01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Landsbyområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	26-04-2021
Vedtagelsesdato	13-12-2021
Ikrafttrædelsesdato	03-01-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.

Status

Aflyst

100 m

Powered by MapCenta GC2 | © SDFE

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Hvis der etableres tæt-lav indenfor området, er den maksimale bebyggelsesprocent 40. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

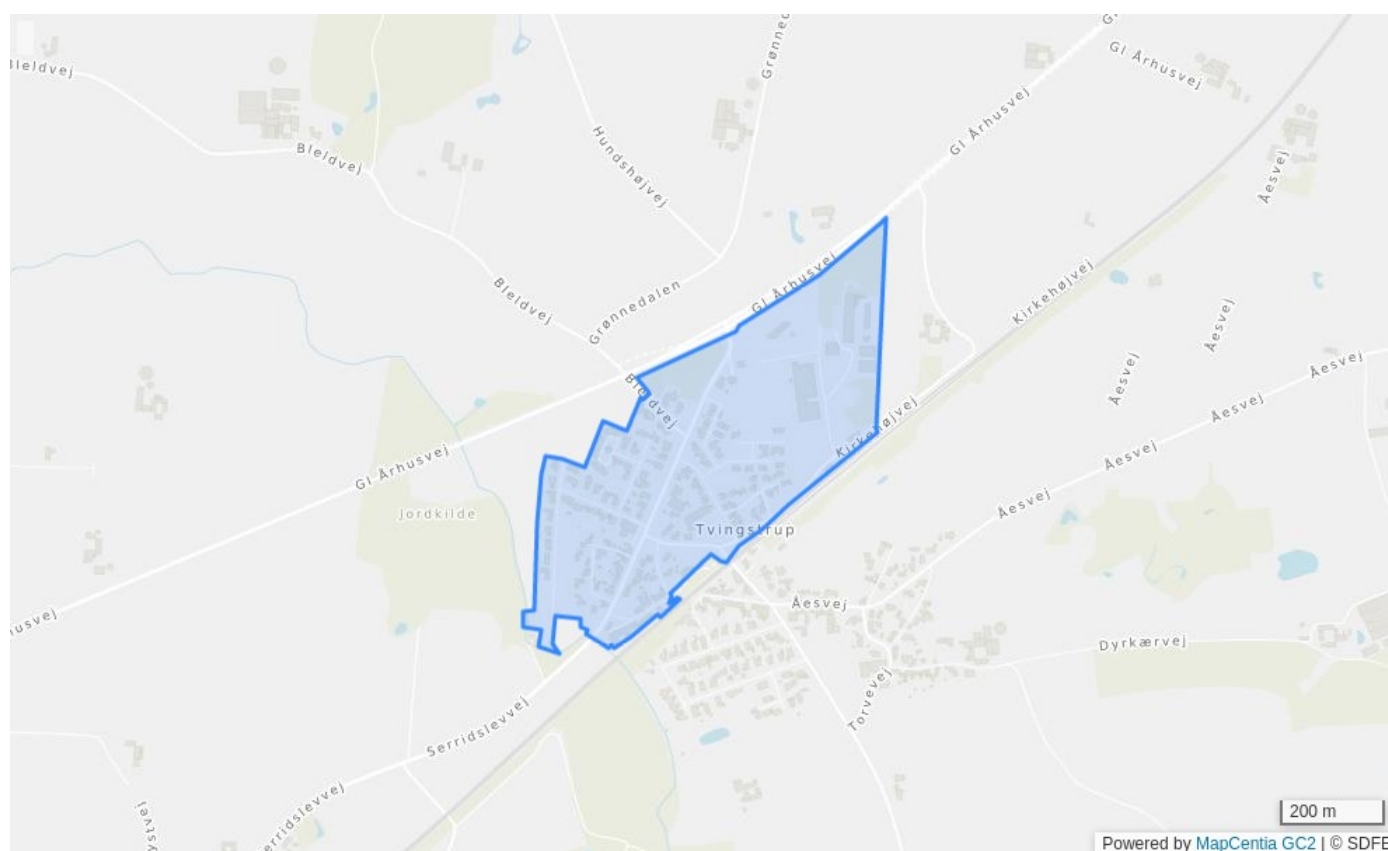
Notat: Miljøforhold

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør

Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.





Rammenavn	Kommuneplan 2021-2033
Rammenummer	79LB02
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Landsbyområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	26-04-2021
Vedtagelsesdato	13-12-2021
Ikrafttrædelsesdato	03-01-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.

Status

Aflyst

200 m

Powered by MapCentry GC2 | © SDFE

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

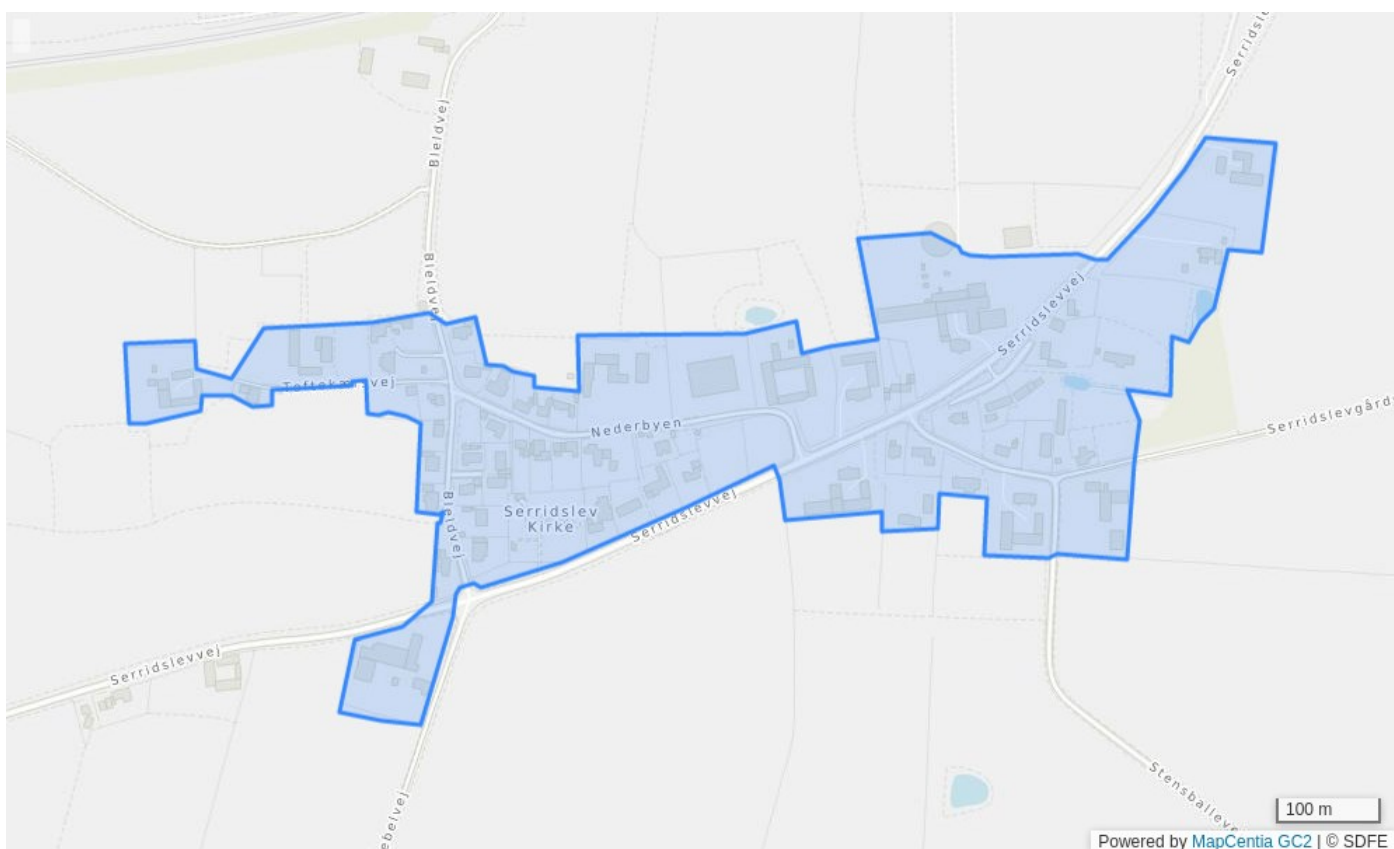
Hvis der etableres tæt-lav indenfor området, er den maksimale bebyggelsesprocent 40. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

Notat: Miljøforhold

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør

Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.



Rammenavn	Kommuneplan 2021-2033
Rammenummer	81LB01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Landsbyområde, Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Landzone
Forslagsdato	26-04-2021
Vedtagelsesdato	13-12-2021
Ikrafttrædelsesdato	03-01-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg

Status

Aflyst

100 m

Powered by MapCentia GC2 | © SDFE

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Hvis der etableres tæt-lav boliger indenfor området, er den maksimale bebyggelsesprocent 40. Kirker samt siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.
Notat: Miljøforhold	Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør
Notat	Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.