Landsbyernes udvikling og bevaring

Dialogværktøj til udvikling af landsbyerne i Horsens Kommune



Horsens Kommune

Indholdsfortegnelse

Introduktion til værktøjet **4**

Hvad gælder for opførelse af nybyggeri? **16**

Hvad gælder for omdannelse af eksisterende bebyggelse? **22**

Opslagsværk over fremtidige muligheder i landsbyerne **28**

Addit landsby	30	Kattrup landsby	70	Underup landsby	110
Assendrup landsby	34	Lundum landsby	74	Vedslet landsby	114
Davding landsby	38	Oens landsby	78	Vestbirk landsby	118
Elbæk landsby	42	Ring landsby	82	Voervadsbro landsby	122
Eldrup landsby	46	Sattrup landsby	86	Vrønding landsby	126
Elling landsby	50	Serridslev landsby	90	Yding landsby	130
Gangsted landsby	54	Slagballe St. landsby	94	Ørridslev landsby	134
Gantrup landsby	58	Træden landsby	98	Ørskov landsby	138
Grumstrup landsby	62	Tvingstrup landsby	102	Åes landsby	142
Grædstrup landsby	66	Tønning landsby	106	Åstruplund landsby	146

Har du brug for hjælp? - Quickguide **150**





Introduktion til værktøjet

Byrådet vedtog i 2024 et Tematillæg for landsbyerne, nr. 12 til Kommuneplan 2021-33. Tematillægget er med Kommuneplanrevision 2025 indarbejdet i kommuneplanen, og dermed de generelle retningslinjer. I indeværende Dialogværktøj vil der forekomme flere henvisninger til det daværende selvstændige tematillæg, som nu er en del af den samlede Kommuneplan for Horsens Kommune. I forbindelse med tematillægget blev der udarbejdet en ny og sammenhængende strategi for den fremtidige udvikling af landsbyerne, som danner grundlaget for revisionen af retningslinjerne i Kommuneplan 2021 for Landsbyer og Landdistrikter, retningslinjerne peger nu ind i indeværende dialogværktøj, som forudsætning for udvikling og nybyggeri.

Horsens Kommune valgte, med det daværende tematillæg for landsbyerne, ikke kun at formulere et tematillæg, der tilgodeser de strategiske elementer, men også at udvikle et værktøj, der kan hjælpe med implementering af strategien, til gavn for forvaltningen og kommunens borgere. Derfor er der udviklet nærværende dialogværktøj, der præsenterer retningslinjerne for bygningsudformning i landsbyerne, så borgerne nemmere kan forholde sig til lovkrav og hvor man kan søge hjælp og vejledning til evt. fremtidige byggeprojekter i landsbyerne.

Dialogværktøjet indeholder samtidig 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 konkret at udpege potentielle byggemuligheder, udsigtskiler til bevaring og potentielle rekreative områder, for de enkelte landsbyer.

Dialogværktøj: Landsbyernes udvikling og bevaring blev forankret i Kommuneplan 2021-33, som en ny retningslinje for Landsbyer og Landdistrikter, hvor alt fremtidig udvikling i landsbyerne, skal ske i overensstemmelse med hermed.

Strategien og tematillæggets indhold er beskrevet under retningslinjer for *Landsbyer og Landdistrikter* i Kommuneplanen.




DELFOL
ETERNIT
DANMARK
LUNDUM

Landsbystruktur

I dette afsnit beskrives, hvordan en landsby strukturelt kan være opbygget og hvordan man kan tilpasse potentielt fremtidige boliger til landsbyen. Dette med afsæt i landsbyens skala, arkitektur, gaderum, kulturhistoriske bevaringsværdier o.lign., så de særlige karakteristika ved landsbyen bevares.

Landsbyerne er oftest bebyggede med små åben-lav boliger mellem store gårde, og husene er typisk placeret i én række på hver side af gaden. Husene er som hovedregel placeret på grundene, så de ligger parallelt med og tæt på landsbyens hovedgade. 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 side.

Placeringen af de nye boliger skal ske under hensyntagen til den historiske landsbystruktur. Det betyder, at boliger som er placeret i anden række, i forhold til den historisk etablerede landsbygade, samt udstykning af "koteletgrunde", som udgangspunkt ikke vil blive tilladt. Det betyder også, at grønne rum inden for landsbyafgrænsningen, dvs. græsklædte og/eller busk/træbevoksede arealer, der har udgjort et grønt rekreativt område eller naturområde for landsbyen i mange år, skal friholdes for bebyggelse. Derudover skal udsigtslinjer, hvor man har en særlig værdifuld udsigt mellem bebyggelsen, ud over landskabet udenom landsbyen, bevares og friholdes for bebyggelse.

Undtaget fra denne regel er de huse, der afslutter en landsby. Ofte er disse huse - hvor de topografiske forhold tilsiger det - drejet væk fra landsbygaden, så husene opnår optimal udsigt over landskabet, og samtidig fremtræder som landsbyens ansigt udadtil. Husene fungerer på denne måde som naturlige afsluttende bebyggelser af landsbyen.

De enkelte landsbyers særlige karakteristika er i øvrigt beskrevet for den enkelte landsby i Opslagsværket, herunder den oprindelige udstykningsstruktur.

I det følgende afsnit beskrives forskellige karakteristiske landsbystrukturer, som er fremherskende for landsbyerne i Horsens Kommune. De forskellige strukturer er oplistet med en forklaring af, hvordan den enkelte landsbystuktur er bygget op. Dette kan benyttes som inspiration til placering af potentielle nye bygninger, til- og ombygninger.





Stjerne-udskiftning

Flere landsbyer i Horsens Kommune er i dag velbevarede stjerneudskiftede landsbyer. Elling, som ses på illustrationerne til højre, er ét af flere eksempler på denne type af landsbystruktur, som ses tilbage fra slutningen af 1700-tallet til starten 1800-tallet. I dag er gårdanlæggene og strukturen af den gamle landsby i Elling intakt og tydeligt aflæselig. Både vejforløb, diger og hegn står bevaret.
Stjerneudskiftning var en metode der under landboreformen, fra slutningen af 1700-tallet, blev brugt til at samle de mange spredte landbrugslodder til større sammenhængende arealer til de enkelte gårde, som blev liggende i byerne.

Fortelandsby

En fortelandsby er opstået omkring en central plads eller en branddam/gadekær (også kaldet en forte), hvor bebyggelsen er placeret i rundkreds omkring kernen. Forten blev brugt som fællesareal og var hegnet inde så gårdmændene kunne bringe deres dyr i ly på forten om natten. Der findes ofte en forte i alle landsbyer. De kan dog være små eller være blevet bebygget i takt med industrialiseringen.
Tønning er et tydeligt eksempel på en forteby, hvor gadekæret og de omsluttende gårde fortsat er tydelige.





Illustr. øverst original 1- kort og luftfot af Elling landsby og nederst for Tønning.





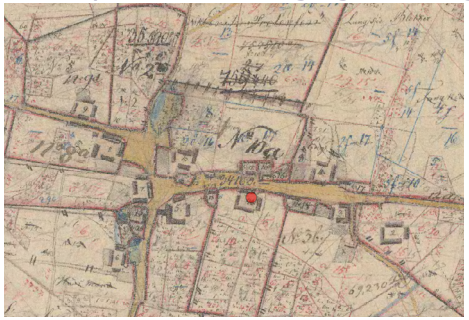
Vejby

En vejlandsby er opstået omkring en vej, hvor bebyggelsen er placeret som perler på en snor langs vejen. Der bygges kun langs vejen, hvorfor vejlandsbyer kan have en meget lang og smal struktur.

Det ses f.eks. i Davding, hvor landsbyen er opstået omkring en bred vej, som formentlig har fungeret som en slags forte, men senere er blevet til en hovedåre igennem landsbyen, og forten er derfor forsvunget fra landsbybilledet.

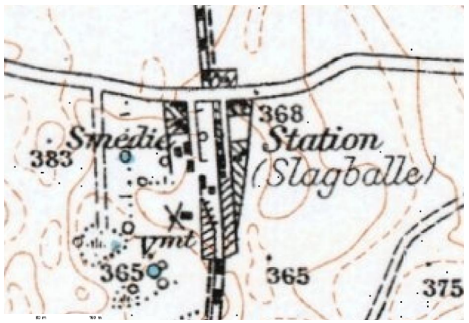
Stationsby

I Horsens Kommune er der flere landsbyer, hvor jernbanenettet er kommet til byen under industrialiseringen. Der findes dog også landsbyer, hvor bebyggelsen er opstået omkring jernbanen. Oprindeligt var landsbyer ofte placeret på et højdedrag, hvorfor jernbanen ikke kunne føres til landsbyen. Det ses bla. i Slagballe og Tønning, hvor stationsbyen ligger seperat fra den oprindelige landsbykerne. Omkring stationerne var der udviklingspotentiale for andre liberale erhverv, hvorfor stationsbyerne nogle gange har udviklet sig mere end den oprindelige landsby. For Slagballe er det f.eks. kun stationsbyen, som står tilbage.





Illustr. øverst original 1- kort og luftfot af Davding landsby og nederst for Slagballe st.

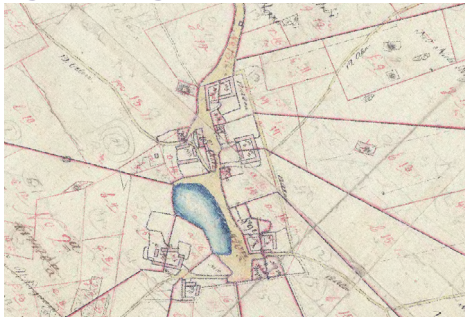




Kilde: Vadstrup, Søren, Landhuset-Historie, bevaring, istandsættelse, 2021, side 50-65

Vejforteby

En vejfortelandsby er en afart af vejlandsbyen og fortelandsbyen. Forten er formentlig opstået omkring et gadekær og har fået en langstrakt struktur, fordi gårdene er placeret mere fragmenteret omkring forten. Det ses tydeligt i en landsby som Addit, hvor strukturen fortsat er velbevaret.
Gadekæret og forten er fortsat tydelig, og fungerer stadigvæk som fællesareal for landsbybeboerne, som har indrettet legeplads mv. på arealet.





Illustr. øverst original 1- kort og luftfot af Addit landsby og nederst for Lundum.

Slynget vejby

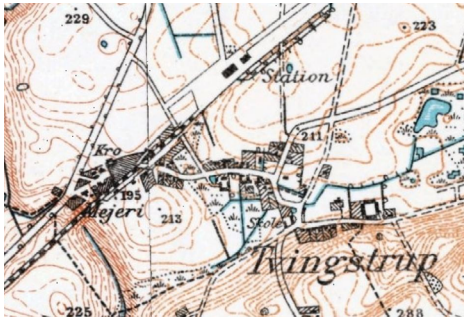
En slynget vejby er ofte opstået omkring et eksisterende vejforløb. Det kan derfor være vanskeligt at få øje på en reel forte eller landsbykerne. Det ses ofte for landsbyer, som er placeret i kupperet terræn, hvor kirken har fået en central plads på toppen af landsbyen. Landsbyens gårde og bebyggelse er placeret lavere, for ikke at overskygge ind- og udsigt til kirken. Dette ses f.eks i Lundum, som er placeret i et bevaringsværdigt landskab, hvor bebyggelsen og landsbystrukturen underordner sig landskabet og er placeret nænsomt i terrænet.





Andelslandsby

I Horsens Kommune findes der mange andelslandsbyer. I forbindelse med industrialiseringen blev det essentielt for den enkelte landsby at samarbejde om produktionen. Derfor opstod der mange andelsmejerier, hvor gårdmændene gik sammen for at skabe en større og billigere produktion.
Det ses f.eks. i Tvingstrup, hvor landsbyens udvikling tog fart med tilblivelsen af Tvingstrup mejeri. Landsbyens centrum blev her forskudt til at være omkring stationen, mejeriet og kroen.





Illustr. øverst kort- og luftfoto af Tvingstrup landsby og nederst for Voervadsbro.

Parcelhusdomineret landsby

Mange landbyer har fra 1970'erne og frem gennemgået en transformation. Det ses ofte, at landbykerne er bevaret, men at der er foretaget flere knopskydninger af små parcelhusenklaver. I Horsens Kommune ses det f.eks. i Voervadsbro, hvor landsbykernen er opstået omkring Gudenåen, hvor bebyggelse er tæt. Senere er der sket en udvidelse i form af parcelhuskvartere både i øst og vest, som trækker bebyggelsen væk fra kernen og skaber en fragmenteret struktur.





Kilde: Vadstrup, Søren, Landhuset-Historie, bevaring, istandsættelse, 2021, side 50-65

Landsbybyggeskik

I dette afsnit beskrives den byggeskik der oftest ses i landsbyer. Her kan læses nærmere om, hvordan man kan tilpasse potentielt fremtidige boliger til landsbyens skala, arkitektur, gaderum, kulturhistoriske bevaringsværdier o.lign., så de særlige karakteristika ved landsbyen bevares.

Landsbybyggeskik kan være en svær størrelse af definere. Den klassiske landsbybyggeskik er umiddelbart et mindre længehus opført som bindingsværk med stråtækt tag. Den klassiske landsbybyggeskik opfattes som idyllisk, og er blevet et romantisk billede på, hvordan en rigtig landsby skal se ud. Bindingsværkhuset med ståtag og stokroser langs facaden har dog også sin bagside. Ydermurene er tunge og vinduerne er små. Hertil kommer den lave lofthøjde, som kan få opholdsrummene til at fremstå dunkle. Der er derfor fordele og ulemper ved alle de mange byggeskikke, som findes i landsbyerne.

En landsby er nemlig ikke en statisk størrelse, fastfrosset i 1700-tallet, hvor alle bygninger er opført i bindingsværk med stråtag. Der er sket stor udskiftning og mange tilføjelser til landsbybilledet siden deres oprindelse. Klassisk landsbybyggeskik skal derfor forstås i denne sammenhæng. Byggerierne i landsbyerne har i gennem årene ændret sig markant. Fra store, men få firelængede gårde i kampesten, til små husmandssteder og senere, i forbindelse med industrialiseringen, blev landsbyerne udvidet med bl.a. mejerier, jernbane og liberale erhverv.

For at bevare de historiske træk i landsbyerne, og sikre at landsbyerne fortsat fremstår som alternative bosætningsmuligheder til storbyens- eller oplandsbyernes parcelhuskvarterer, er det vigtigt, at tilføjelser af nye bygninger til landsbyerne sker i overensstemmelse med klassisk landsbybyggeskik. Da denne betegnelse ikke kan rummes af en enkelt arkitektonisk tidsstrømning, bliver betydningen i Horsens Kommune tillagt elastik. For landsbyerne i Horsens Kommune drejer det sig hovedsageligt om, at nybyggeri i landsbyerne skal være i overensstemmelse med den konkrete landsbys overordnede arkitektoniske træk, såvel som indordne sig landsbyens struktur og gadebillede i forhold til Placering, form og skala.

Landsbyer der ikke fremtræder harmoniske og visuelt rolige, skyldes ofte en tilfældig sammensat bygningsmasse over tid, med vidt forskellige bygningsformer; traditionelle landsbyhuse sammen med almindelige parcelhuse med lav taghældning, evt. med helvalm, kubiske huse, bjælkehuse, sommerhuse og andre boliger af træ samt huse med skiftende taghældning og etagehøjder.

I nedenstående afsnit beskrives forskellige former for landsbybyggeskik, som kan opleves i landsbyerne i Horsens Kommune. De forskellige former for landsbyhuse er oplistet, som en forklaring af, hvad landsbybyggeskik er. Samtidig kan det benyttes som inspiration til både nye bygninger, til- og ombygninger.





Bindingsværk

Bindingsværkshuset, som vi kender det, kan spores tilbage til middelalderen. Byggeskikken er genkendelig og associeres ofte med landsbyer og karakteriseres, som et klassisk bondehus.
Bindingsværket kan være udformet på mange forskellige måder, men det er ofte egnsbestemt. Den bærende konstruktion er udført i træ og fremstår ofte synlig, hvor facaden ellers er muret og nogle gange kalket. Trækonstruktionen og murværket står ofte farvemæssigt i kontrast til hinanden.
De fleste bindingsværkshuse er oprindeligt opført med stråtag med en hældning på mellem 40-55 grader.





Billede øverst fra Tvingstrup og Elling - nederst fra Gangsted.

Længehuse

Længehuset er en videreudvikling af bindingsværkshuset.
Længehusene er ofte grundmurede og opført i én etage med udnyttet tagetage. Længden på huset overstiger som regel bredden gange 1,5. Længehuset var praktisk, da man om vinteren kunne lukke store dele af huset ned, og dermed spare på varmen.
Længehuset har ofte én dør placeret centralt i facaden, og vinduerne har samme størrelse og er placeret symmetrisk i facaden. Der er ikke store fremspring i facaden, og byggeskikken er kendetegnet ved at bidrage til et roligt landsbybillede med sin relativt stramme form.





Husmandssteder

Husmandssteder ligner længehuset, men er ofte betydeligt mindre. Husmandsstederne er som regel opført ved hjælp af statsstøtte. Til husmandssteder hørte der en smule jord til, så landarbejderne kunne være selvforsynende.
Antallet af husmænd voksede fra ca. år 1600 og frem. Husmænd og husmandsbevægelsen spillede en væsentlig rolle i dansk kultur og politik i årene mellem ca. 1850 og ca. 1970. I dag bruger man ofte betegnelsen familiebrug om husmandsbruget (kilde: Danmarkshistorien.dk).

Industrialisering

Efter landboreformen startede industrialiseringen, som betød at nye funktioner også kom til landsbyerne. I den forbindelse skete der en ændring i byggeskikken, hvor der kom brugsforeninger til med f.eks. større vinduesflader til udstilling af varer. Der kom store mejerier, stationsbygninger og skoler til.

Industrialiseringens bygninger er fortsat opført i én etage med udnyttet tagetage, men har ofte flere fremspring, høj trempel og en anden detaljering af f.eks. gesimser, frontispice mv.





Billede øverst fra Elbæk - nederst fra Vrønding og Vestbirk.





Kilde: Vadstrup, Søren, Landhuset-Historie, bevaring, istandsættelse, 2021, side 138-174

Offentlige institutioner

Der findes en del offentlige institutioner i landsbyerne. Nogle af de første var Rytterskolerne, som blev opført i 1700-tallet. Skolerne er helt ens, hvorfor de er yderst karakteristiske. Der findes bl.a. en yderst velbevaret Rytterskole i Tønning, se billedet.

Centralt i landsbyerne kommer der forsamlingshuse eller fattiggårde. Hertil er stationsbygningerne ofte karakteristiske og er, ligesom Rytterskolerne, helt ens i de mindre landsbyer. Både Lundums og Tønnings stationsbygning er fortsat velbevaret, og i dag indrettet til enfamiliehus.

Historicismens huse

I 1900-tallet sker der stor udskiftning af bygningsmassen i landsbyerne og mange forskellige strømninger kommer til. Der bliver opført mange villaer i landsbyerne, hvor arkitekturen er historisk inspireret. Der tilføjes samtidig funkisvillaer o.lign. i landsbyerne.
Det er dog ofte karakteristisk for alle de forskellige stilarter, at byggerierne er opført i én etage med udnyttet tagetage, og typisk med et beskedent grundplan.
Der findes flere stilarter, som betegnes som historicisme f.eks. Bedre byggeskik.





Billede øverst fra Tønning og Lundum - nederst fra Lundum og Tvingstrup.





Bedre byggeskik

I starten af 1900-tallet ændrer byggeskikken i landsbyerne sig, da muremestervillaen vinder sit indtog. Strømningen er ofte kaldt Bedre byggeskik, hvor grundplanet bliver mere kvadratisk end det klassiske længehus. Der kommer flere murede detaljer, og husene står ofte i blank mur med røde teglstenstage.

Husene er fortsat opført i én etage med udnyttet tagetage, og tagene fremstår typisk med halvvalm.

Patriciavillaen

Patriciavillaen ses ofte i bynære parcelhusområder og er karakteriseret ved, at være opført i dyre materialer med høj detaljeringsgrad. De har ofte karnapper, fremtrædende gesimser, balkoner mv.

Boligtypologien fremstår ofte med pudsede facader med halvvalmede tage, hvor facaden brydes med en frontispice.

Indgangspartiet er ofte hævet, men trukket væk fra facaden mod vejen, som det ellers er karakteristisk for længehuse.





Billede øverst fra Lundum og Kattrup - nederst fra Tvingstrup og Elbæk.





Kilde: Vadstrup, Søren, Landhuset-Historie, bevaring, istandsættelse, 2021, side 204-253.

Placering, form og skala

I dette afsnit beskrives det, hvordan man samlet set kan tilpasse potentielt fremtidige boliger til landsbyens skala, arkitektur, gaderum, kulturhistoriske bevaringsværdier o.lign. ved at have fokus på tre simple formgivningsgreb; placering, form og skala.

Ifølge Oplandsudvalgets arbejdsgrundlag fra 2022 ønsker man, at udviklingen i landsbyerne ”skal ske med øje og respekt for de kulturhistoriske, arkitektoniske og landskabsmæssige værdier omkring”, og samtidig er det 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. I forbindelse med besigtigelsen af alle landsbyer er det tydeligt, at landsbyerne i Horsens kommune har gennemgået en løbende transformation, hvilket betyder, at de kan fremstå med en forskelligartet arkitektur. Det er dog fortsat tydeligt, at landsbyerne har en helt særlig struktur, som er karakteristisk for landsbybyggeri og som ikke findes i de tætbefolkede byer.

For at sikre, at landsbyerne fortsat udgør et helt unikt og særligt bosætningstilbud i Horsens Kommune, er det essentielt at sikre bevaring af den overordnede placering, form og skala i de enkelte landsbyer.

Med de tre greb sikres det, at landsbyerne beholder sine særlige karakteristika - uden nødvendigvis at skulle sætte detaljerede krav om sprossede vinduer, gesimser eller bindingsværk.



Placering

Der kan som udgangspunkt kun meddeles bygge- og landzone-tilladelse til nyt byggeri, der placeres som huludfyldninger eller afrundinger af en landsby. Bygninger skal placeres vinkelret- eller parallelt med vejen.
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 landsbygaden til den ene side, og havefacaden mod det åbne landskab med marker, skov og natur til den anden.



Placering

Form

Der kan som udgangspunkt kun meddeles bygge- og landzone-tilladelse til nye fritliggende enfamiliehuse, hvor bygningerne afspejler den eksisterende bebyggelse i sin form.
Rækkehuse, dobbelthuse mv. kan som udgangspunkt kun etableres i tiloversblevne bygninger.

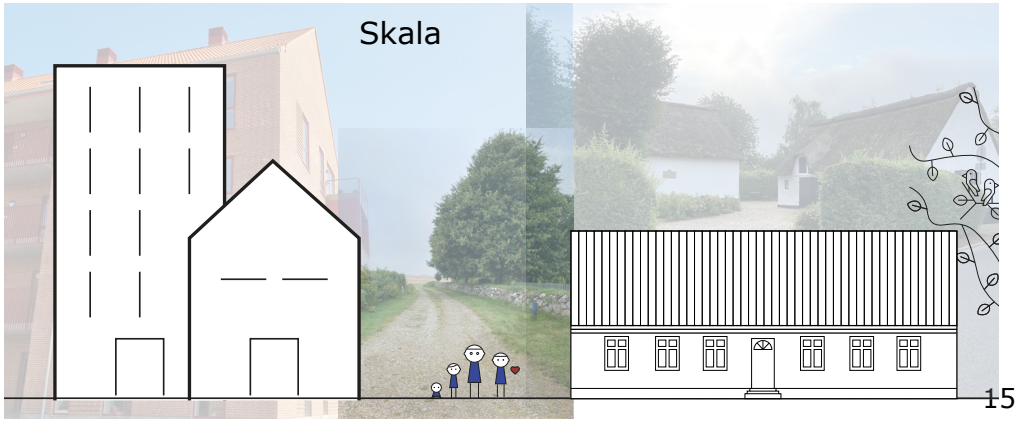
Den eksisterende bebyggelse skal som udgangspunkt være opført som klassisk længehus, uden store fremspring og med saddeltag og udnyttet tagetage. Garager, carporte, udhuse o.lign. er opført som selvstændige bygninger, og bør ikke integreres med hovedhuset.

Form



Skala

Der kan som udgangspunkt kun meddeles bygge- og land-zonetilladelse til byggeri i samme skala, som den eksisterende bebyggelse i landsbyerne. Det betyder f.eks. at vindueshuller, døre, facadehøjder mv. skal have samme proportioner, rytme og målestok, som den eksisterende klassiske landsbybebyggelse. Boligerne i landsbyerne er hovedsageligt enfamiliehuse, hvor højden ikke overstiger 8,5 meter. Hertil er det bebyggede areal beskedent, da tagetagen ofte er udnyttet. Garager, carporte, udhuse o.lign. er både i omfang og højde mindre end hoved-huset, og har ofte en lavere taghældning.



Skala

Hvad gælder for opførelse af nybyggeri?



Nye bygninger i landsbyerne

Horsens Kommune vil skabe plads til fornyelse og udvikling i landsbyerne, i respekt og forståelse for vores fælles kulturarv.

I dette afsnit er der oplistet en række anvisninger, som skal sikre, at ny bebyggelse i landsbyerne tilpasses den eksisterende landsby ift. form, farver og skala. Ved anmodning om bygge- og landzonetilladelse til et nybyggeri i landsbyerne, skal nedenstående anvisninger indarbejdes i ansøgningen. Der kan ske en fravigelse af enkelte anvisninger, hvis der er en konkret planmæssig begrundelse herfor, eller hvis det konkrete byggeri iøvrigt harmonerer med omgivelserne og ikke fremstår fremmed i sin kontekst.

Særligt bevaringsværdige landsbyer

For de fleste landsbyer vil anvisningerne kunne efterleves, hvis byggeriet får samme placering, form og skala som den eksisterende bebyggelse. Landsbyerne som er registreret som værdifulde kulturmiljøer, er ved Tematillæg for landsbyerne karakteriseret som særligt bevaringsværdige landsbyer.

For disse vil der ved behandling af landzone- og byggetilladelse blive stillet vilkår til byggeriets detaljering, materialevalg, vinduesudformning mv. - og dermed ikke kun til placering, form og skala, som for de øvrige landsbyer. 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, etablering af tekniske anlæg mv.

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, er der udpeget følgende særligt bevaringsværdige landsbyer:

Addit	**Træden**
Elling	**Tønning**
Gangsted	**Endelave By**
Lundum	**Haldrup**

Nybyggeri i landsbyerne



Planloven om landzoneadministration

Hovedreglen er, at der i landzone ikke må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 35 , stk. 1.

Overordnet skal kommunalbestyrelsen ved landzoneadministrationen virke for gennemførelsen af kommuneplanen, jf. § 12 i planloven, og intentionerne i den samlede fysiske planlægning. Dette indebærer, at kommunalbestyrelsen i vurderingen af de enkelte ansøgninger om landzonetilladelse skal udøve et konkret skøn inden for de rammer, som findes i planlægningen.

Kommunalbestyrelsen har med kravet om landzonetilladelse lejlighed til i hvert enkelt tilfælde at vurdere det ansøgte, dels i relation til de stedlige forhold, dels i relation til de forskellige samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, som kommunerne inddrager i planlægningen. (Erhvervsstyrelsens Vejledning om landzoneadministration 05.06.2018)

Nærværende dialogværktøj, er en konkret fortolkning af den samlede kommuneplan, set i relation til udviklingen i de enkelte landsbyer. Der kan kun meddeles landzonetilladelse til byggeri, anlæg o.lign. i landsbyerne, hvis det er i overenstemmelse med anvisningerne i Dialogværktøjet: Landsbyernes udvikling og bevaring.

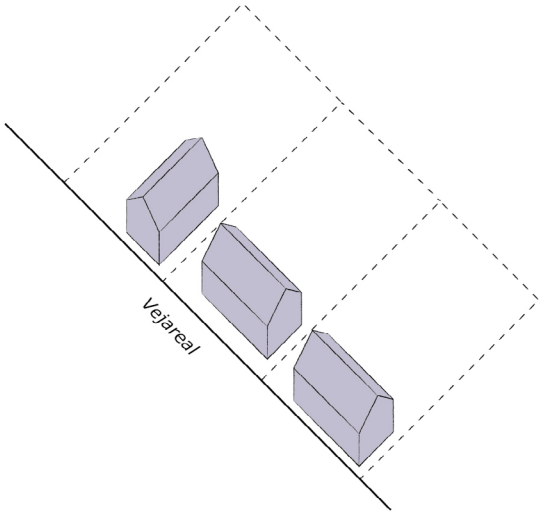
Placering

Bygninger skal placeres vinkelret- eller parallelt med ankomstvejen.

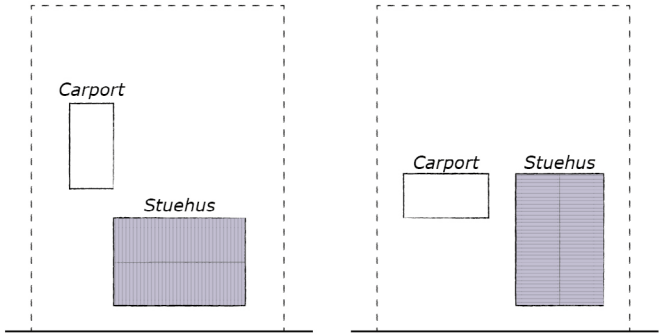
Hovedhuset skal placeres i tæt tilknytning til adkomstvejen, i en afstand, som er afpasset med den omkringliggende bebyggelses facadelinje.

Fritliggende bebyggelse som carporte, garager og udhuse o.lign. skal som udgangspunkt placeres bagved hovedhuset og vinkelret herpå.

Garager, carporte, udhuse o.lign. skal opføres som selvstændige bygninger og ikke integreres med hovedhuset.



Princip for placering af bebyggelse
Set i perspektiv



Princip for placering af carporte
Set i plan

Form og skala

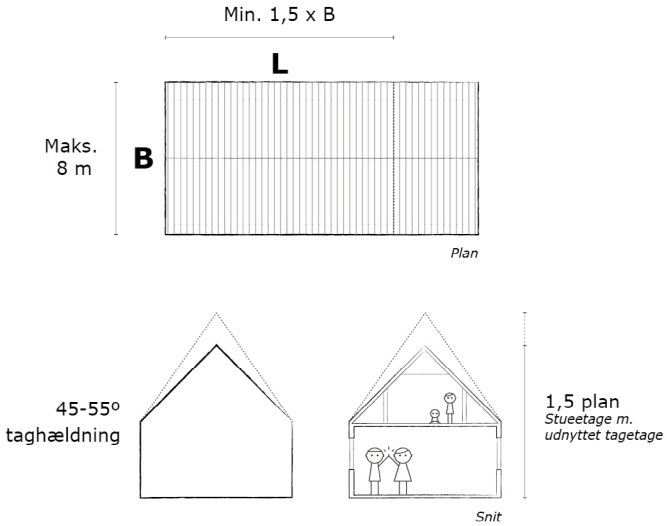
Hovedhuset skal opføres i én etage med udnyttelig tagetage.

Bygninger skal udføres som længehuse, hvor længden svarer til mindst 1½ ganget med bredden. Forholdet kan fraviges, hvis byggeriet opføres efter principperne om Bedre byggeskik.

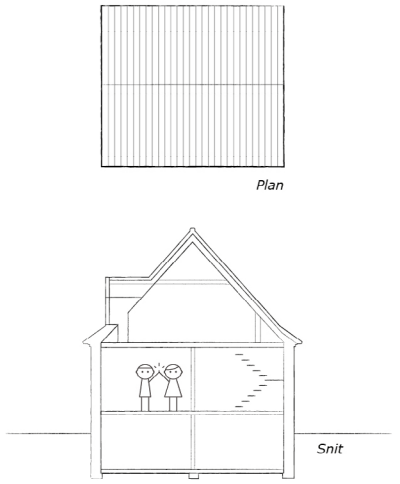
Bredden må ikke overstige 8 meter. Højde må ikke overstige 8,5 meter.

Der kan opføres sidebygninger, når disse placeres vinkelret ud fra hovedbygningen og maksimalt er halvt så lange som hovedbygningen. Sidebygningens højde og bredde må ikke overstige hovedbygningens.

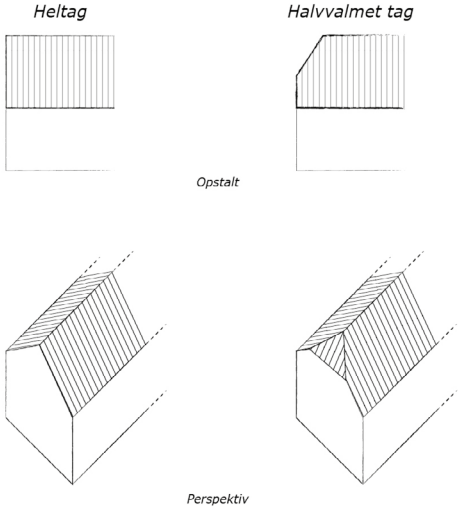
Der kan opføres mindre tilbygninger som verandaer og udestuer til hovedbygningen. Sådanne tilbygninger må højst gives en bredde på 4 m og en dybde (målt fra hovedbygningens facade) på 3 m.

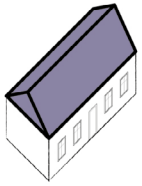


Princip for længehuset
Rektangulær bebyggelse

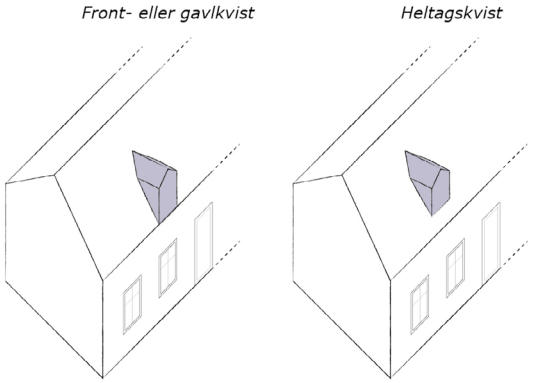


Princip for Bedre Byggeskik
Grundformen fremstår næsten kvadratisk typisk bredere end længehuset





Tage og kviste
Principper



Tage og kviste

Taget skal udføres som symmetrisk saddeltage med 45-50 graders hældning.

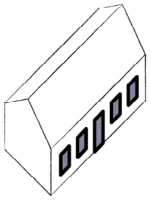
Tagformen må kun være udført med helgavle eller med halvvalm.

Der må ikke være fremspring i gavlens overetage med mere end én brædde tykkelse.

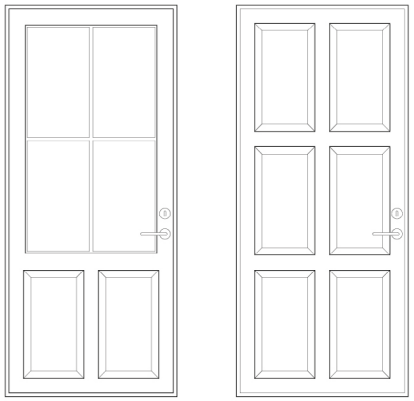
Der kan maks. etableres to kviste pr. tagflade. Den enkelte kvist må maks. have en bredde på 1,5 m.

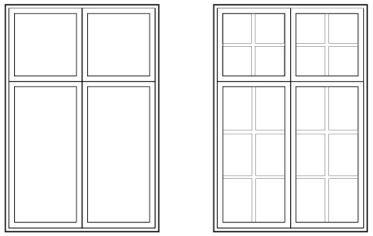
Tagmateriale skal være tegl, cement, skifer, strå, tagpap eller lign.

I hver tagflade må der højst anbringes 3 ovenlysvinduer, hver med et lysningsareal på højst 1,1 m^2.



Vinduer og døre
Principper





Vinduer og døre

Bygninger skal fremtræde som en blok med dør- og vindueshuller placeret regelmæssigt i facaden. Murhuller til vinduer og døre må højst være 120 cm brede, for dobbeltdøre dog op til 160 cm.

Større murhuller kan tillades, når det skønnes at harmonere med bygningens stil og områdets karakter.

Ovenlysvinduer og kvistvinduer skal have mindre højde og bredde end stueetagens vinduer, og skal placeres regelmæssigt på tagfladen i harmoni med facadens opdeling.

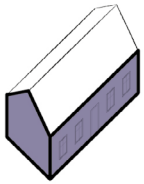
Facader og murværk

Murværk må udføres i tegl (blank mur), evt. vandskuret og/eller malet eller kalket i jordfarverne eller i hvid.

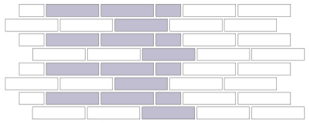
Gavltrekanter kan beklædes med brædder, som placeres lodret på gavlen. Evt. behandling af bræddebeklædning skal udføres i jordfarver eller hvidt.

Bebyggelsens facader skal fremstå i blank mur i teglsten, i bindingsværk med murede tavl eller som pudset/filtset eller lignende. Pudsede/filtsede overflader skal fremstå indfarvet, kalket eller malet i gule, røde eller brune farver indenfor jordfarveskalaen eller i hvid.

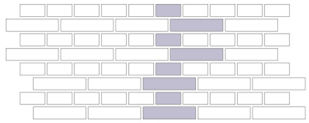
Overkanten af sokkel må ikke ligge højere end 20 cm over niveauplan.



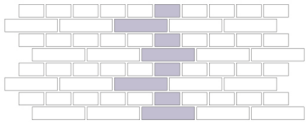
Facader og murværk
Principper



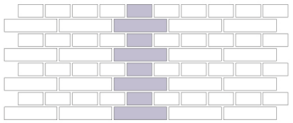
Frederiksbergforbandt



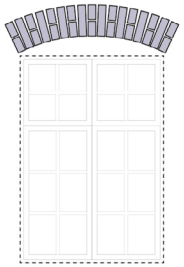
Kochs forbandt



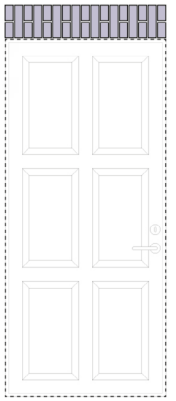
Krydsforbandt



Blokforbandt



Murstik - buet princip over vindue



Murstik - Vandret princip over dør



Hvad gælder for omdannelse af eksisterende bebyggelse?



Omdannelse af tiloversblevne bygninger til mere end én boliger

Horsens Kommune vil skabe plads til fornyelse og udvikling i landsbyerne, i respekt og forståelse for vor fælles kulturarv.
I dette afsnit er der oplistet en række anvisninger, som skal sikre, at omdannelse af overflødiggjorte bygninger i landsbyerne tilpasses den eksisterende landsby ift. form, farver og skala. Ved anmodning om bygge- og landzonetilladelse til omdannelse af en overflødiggjort bygning i landsbyerne, skal nedenstående anvisninger indarbejdes i ansøgningen. Der kan ske en fravigelse af enkelte anvisninger, hvis der er en konkret planmæssig begrundelse herfor eller hvis det konkrete byggeri i øvrigt harmonerer med omgivelserne og ikke fremstår fremmed i sin kontekst.

Det er en betingelse, at den ændrede anvendelse ikke får væsentlig indvirkning på det bestående landsbymiljø. Det vil bl.a. sige, at anvendelsesændringen ikke må medføre en væsentlig øget belastning trafikalt.

Spørg altid i byggesagsafdelingen, inden du går i gang med udarbejdelse af tegningsmateriale.





Planloven om landzoneadministration

Hovedreglen er, at der i landzone ikke må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 35 , stk. 1.

Overordnet skal kommunalbestyrelsen ved landzoneadministrationen virke for gennemførelsen af kommuneplanen, jf. § 12 i planloven, og intentionerne i den samlede fysiske planlægning. Dette indebærer, at kommunalbestyrelsen i vurderingen af de enkelte ansøgninger om landzonetilladelse skal udøve et konkret skøn inden for de rammer, som findes i planlægningen.

Kommunalbestyrelsen har med kravet om landzonetilladelse lejlighed til i hvert enkelt tilfælde at vurdere det ansøgte, dels i relation til de stedlige forhold, dels i relation til de forskellige samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, som kommunerne inddrager i planlægningen. (Erhvervsstyrelsens Vejledning om landzoneadministration 05.06.2018)

Nærværende dialogværktøj, er en konkret fortolkning af den samlede kommuneplan, set i relation til udviklingen i de enkelte landsbyer. Der kan kun meddeles landzonetilladelse til byggeri, anlæg o.lign. i landsbyerne, hvis det er i overenstemmelse med anvisningerne i Dialogværktøjet: Landsbyernes udvikling og bevaring.

Tiloversblevne bygninger

Ved ændret anvendelse af en bygning i landsbyerne skal der redegøres for, at bygningen er tiloversbleven.

Der skal samtidig redegøres for, at der heller ikke på sigt bliver behov for en lignende bygning til f.eks. opretholdelse af landbrugsdriften.

Det er et krav, at bygningen er egnet og kan indrettes uden væsentlig udvendig ombygning. En væsentlig ombygning kan f.eks. være en udvidelse af etagearealet.

Alle nødvendige indvendige ombygninger, for at sikre overholdelse af Bygningsreglementets bestemmelser, er tilladte.

Kan bygningen ikke ændre anvendelse uden at der sker en væsentlig ombygning, er bygningen ikke egnet til anvendelse i planlovsmæssigt forstand.

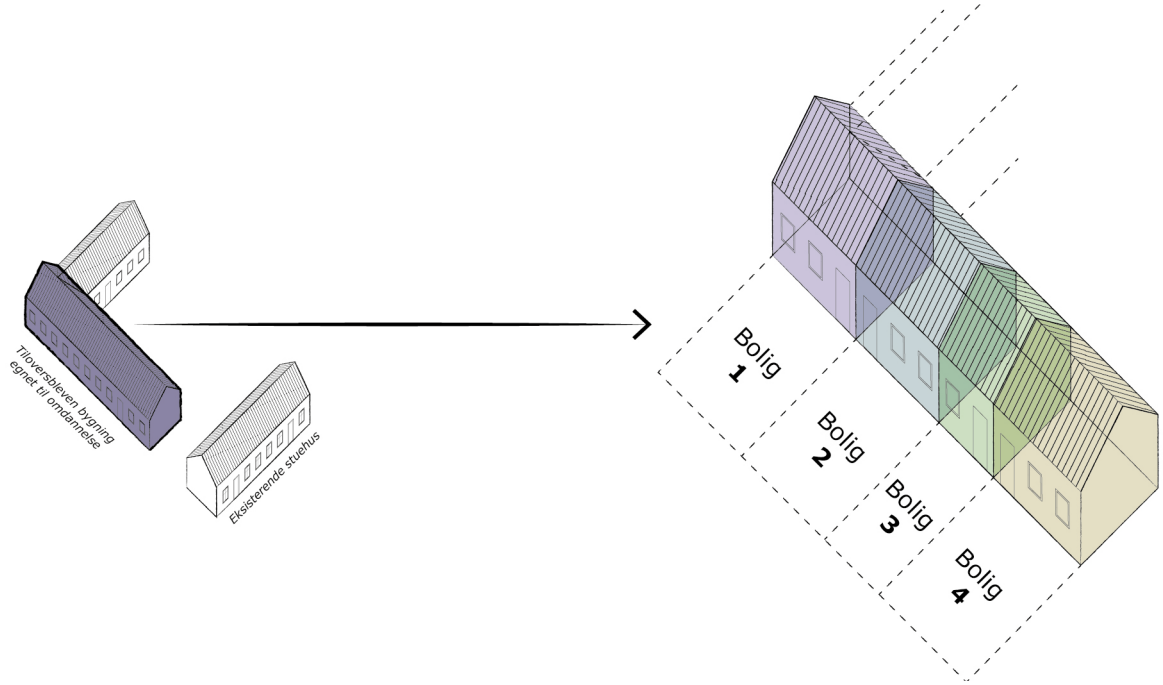
Tage og kviste

Der kan som udgangspunkt ikke ændres i tagkonstruktionen. Alle nødvendige indvendige ombygninger, for at sikre overholdelse af Bygningsreglementets bestemmelser, er tilladte.

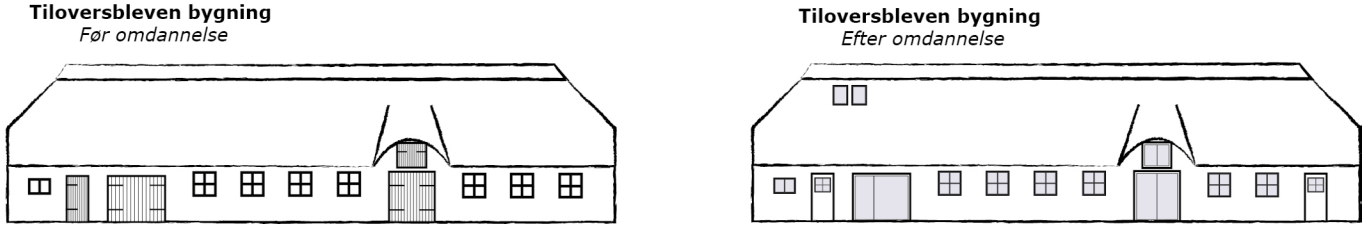
Der kan isættes enkelte kviste og i udgangspunktet maksimalt to pr. tagflade. Den enkelte kvist må maksimalt have en bredde på 1,5 m.

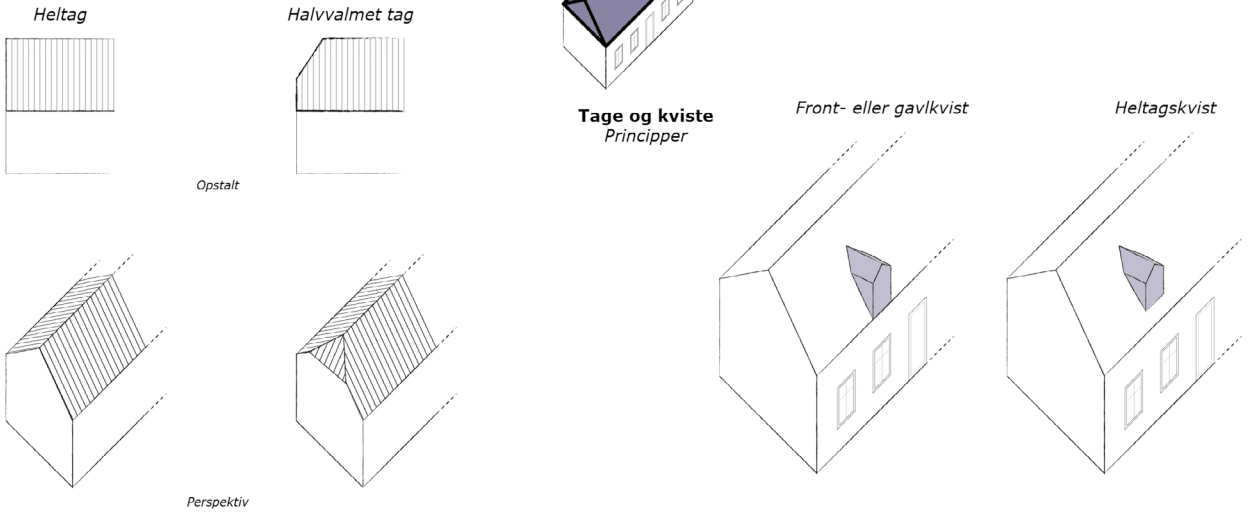
I hver tagflade må der højst anbringes tre ovenlysvinduer, hver med et lysningsareal på højst 1,1 m^2.

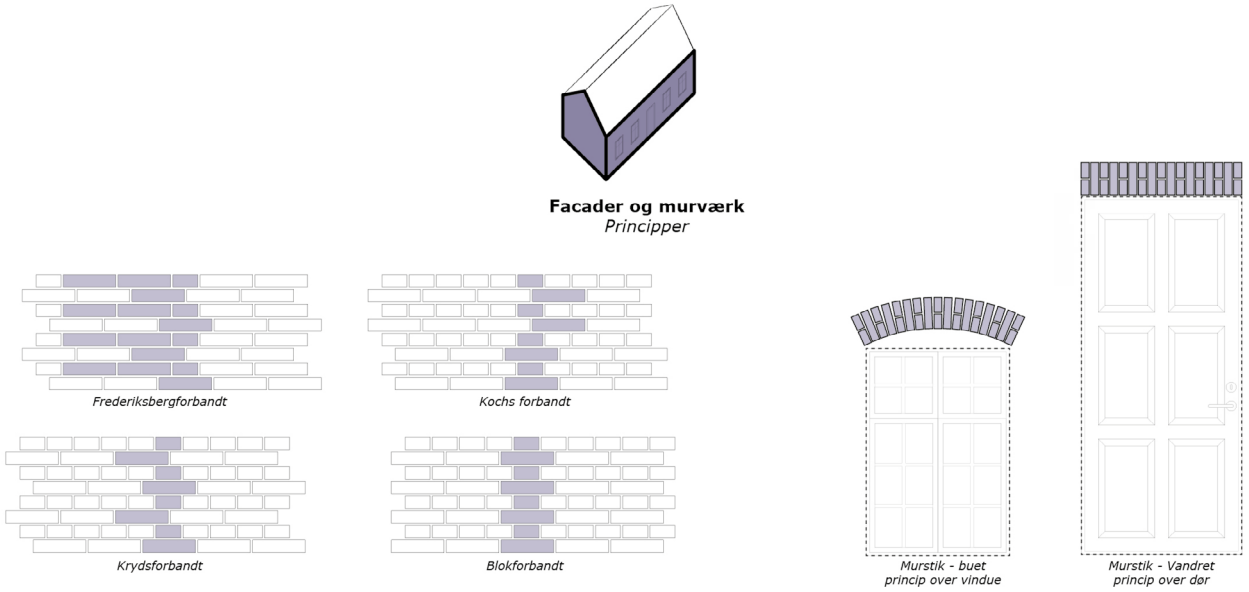
Antal og størrelse kan fraviges ved større gårdanlæg, hvis det vurderes harmonisk med med bygningens oprindelige byggestil og rytmen i facaden.











Vinduer og døre

Der kan isættes enkelte nye vinduer og døre, så længe bygningens overordnede udtryk og rytme i facaden bevares.

Murhuller til vinduer og døre må højst være 120 cm brede, for dobbeltdøre dog op til 160 cm. Vindueshuller skal placeres regelmæssigt i facaden.

Der kan isættes større glaspartier, hvis disse f.eks. erstatter eksisterende døre- og porthuller.

Facader og murværk

Klimaskærme skal i hovedtræk bibeholdes og fremstå originale.

Hvis det er nødvendigt at ændre væsentligt på klimaskærmen for at opfylde f.eks. krav i Bygningsreglementet, er bygningen som udgangspunkt ikke egnet til formålet.

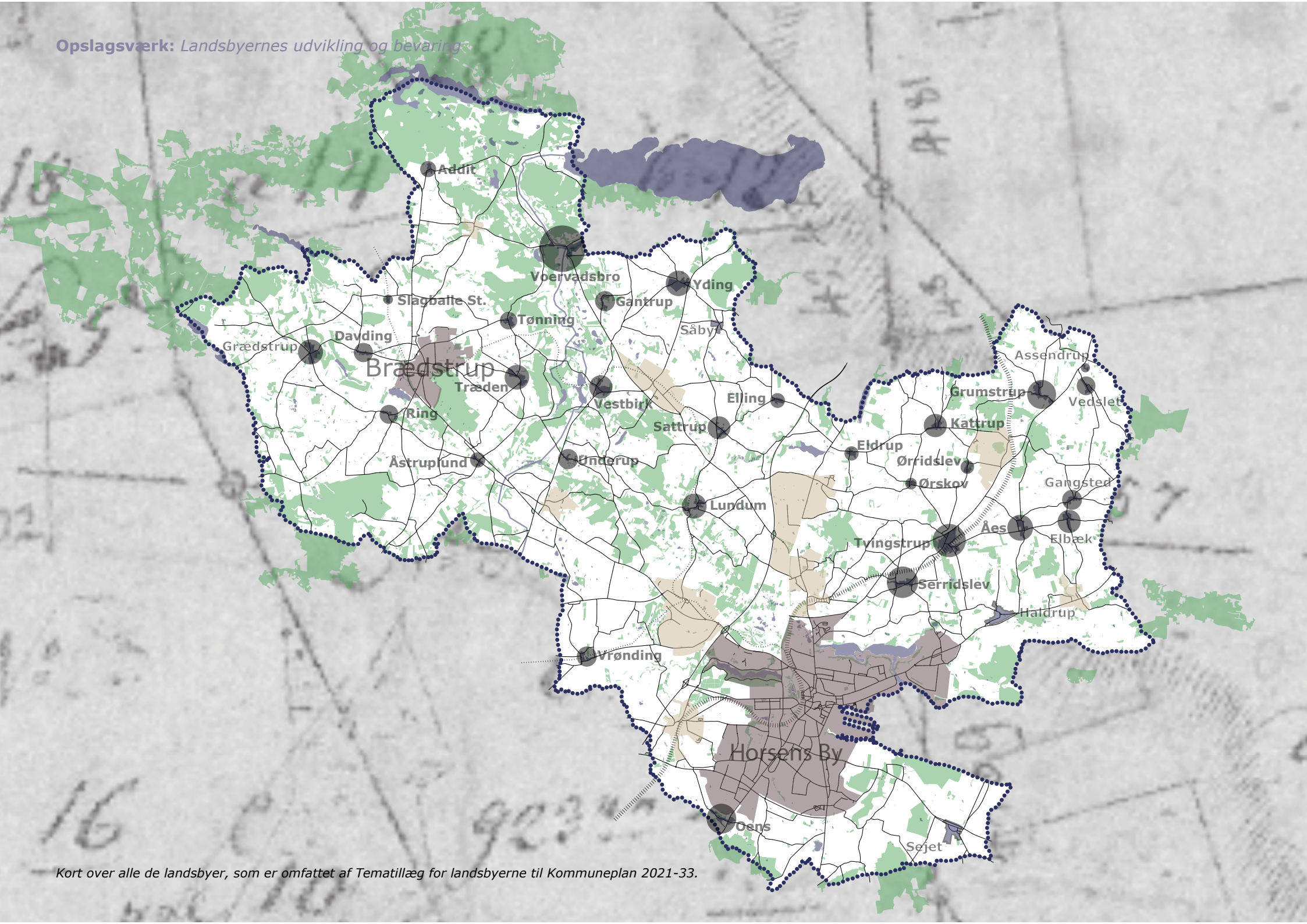




Opslagsværk over fremtidige muligheder i landsbyerne



Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



Kort over alle de landsbyer, som er omfattet af Tematillæg for landsbyerne til Kommuneplan 2021-33.

Addit landsby

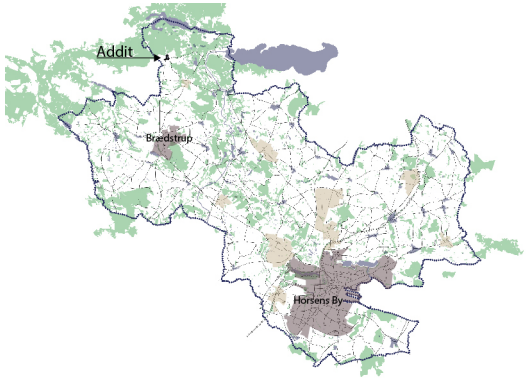
Addit er placeret naturskønt, i tæt tilknytning til Gudenåen og Addit Skov. Landsbyen er lokaliseret på et relativt fladt plateau, omgivet af dyrket landbrugsland og markante skovklædte bakker. Landskabet er udpeget som bevaringsværdigt.

Hele landsbyen og de omkringliggende marker er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø. Det er bl.a. baseret på, at Addit repræsenterer en velbevaret vejforteby, hvor vejen på en strækning er udvidet til en egentlig gadeplads - også kaldet en forte. Gårdbebyggelserne er historisk set orienteret mod gadepladsen. I løbet af første halvdel af 1900-tallet, blev hullerne mellem gårdene fyldt ud med mere bymæssig bebyggelse, og denne struktur ses stadig i dag. Under udskiftningen, som var ophævelsen af landsbyernes dyrkningsfællesskab, blev gårdene udstykket. Strukturen kaldes en stjerneudstykning og denne struktur ses stadigvæk i marker og diger omkring Addit.

Addit er særlig, da der er flere bevaringsværdige bygninger samlet på et sted, som skaber et unikt landsby- og kulturmiljø.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Brædstrup Højland, som samtidig er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved et højtliggende og bakket terræn, hvorfra der især i den østlige og nordvestlige del af området er vide udsigter over de omgivende landskaber.

Det anbefales i landskabsanalysen, at udvikling af landsbyer ikke må sløre landsbyernes struktur eller de omgivende udskiftningsstrukturer, der fortsat er synlige. Byranden bør disse steder have en transparent og grøn karakter.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Addit
Boligenheder	30
Befolkningstal	59
Befolkningsudvikling 2011-2022	-37%
Nærmeste lokal-/ centerby	Sønder Vissing
Afstand til servicefunktioner	ca. 3 km til indkøb ca. 8,5 til skole

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Addit er en mindre landsby med kun 30 boligenheder og et indbyggertal på 59. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder er Sønder Vissing, der ligger ca. 3 km væk. Den nærmeste skole og pasningsordning findes i Brædstrup, ca. 6 km fra Addit.

Addit har oplevet procentvis stor befolkningsnedgang i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes grusgraven og de gener den medfører. Det kan tillige skyldes en mere generel national tendens, til at flytte tættere på de private- og offentlige servicetilbud, som ofte findes i lokalcenterbyerne eller hovedbyerne.

Addit er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er ikke opført nye boliger i Addit i perioden 2010-2022 til trods for, at der findes muligheder inden for landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser en landsbygade i Addit.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Der er en sø mod vest, indenfor landsbyafgrænsningen, som er registreret som beskyttet natur.
- Hele Addit, inklusiv tidligere skovbrug, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø.
- Der findes flere fredede gravhøje omkring Addit. Gravhøjene skal beskyttes.
- Hele landsbyen ligger inden for skovbyggelinjen.
- Der findes et nærliggende råstofgraveområde øst for Addit
- Området er rigt på fortidsminder, som skal beskyttes.
- Store dele af landsbyens sydlige del er i risiko for oversvømmelse fra nedbør.
- Der løber et rekreativt stiforløb igennem landsbyen i øst-/vestgående retning.
- Landsbyens nordlige del er lokaliseret i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
- Det er muligt at have mindre dyrehold i byen. Disse må ikke begrænses ved opførelse af nye boliger.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

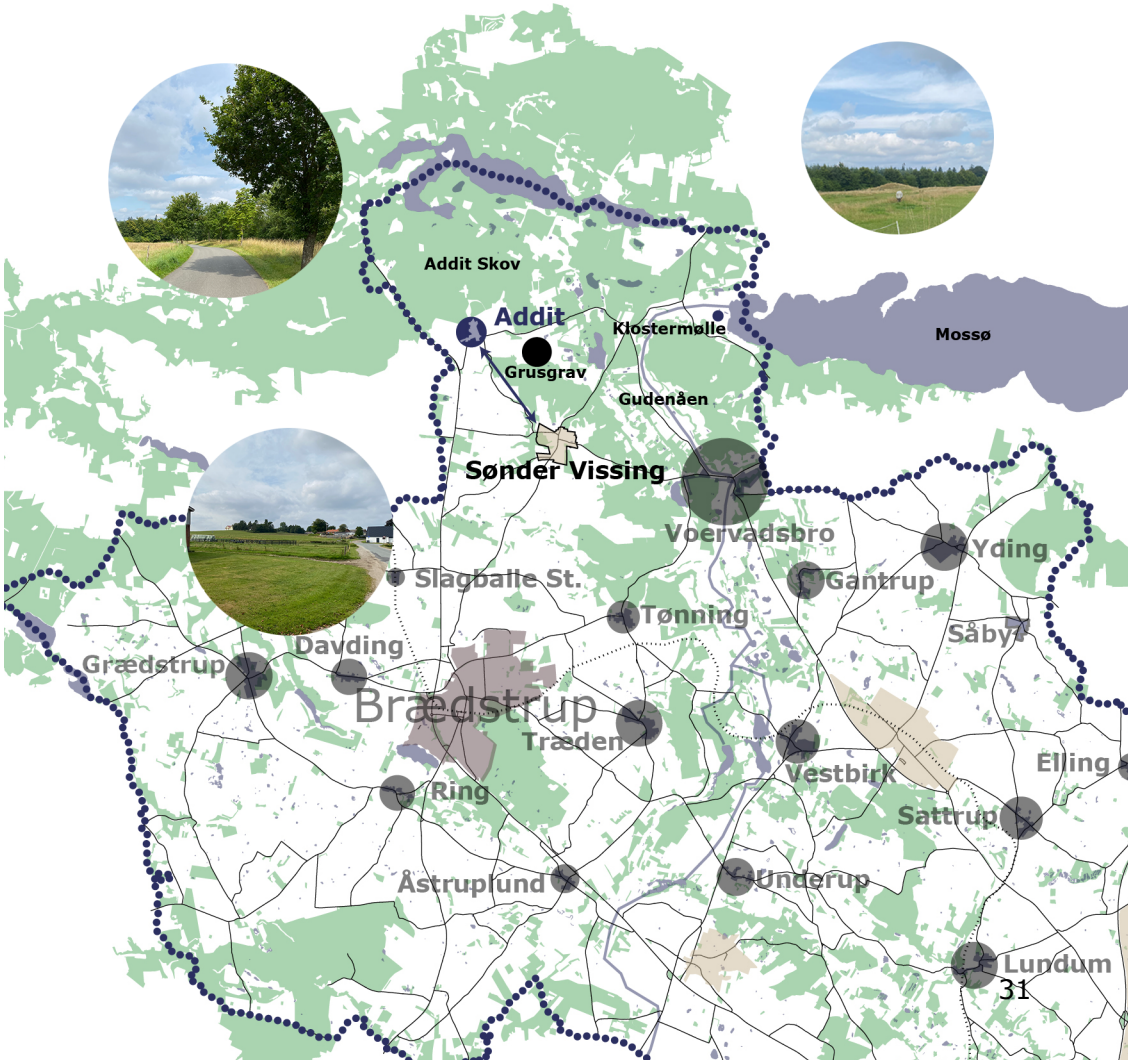
- Den omkringliggende natur.
- Tæt på skoven med flot skovsø.
- Velbevaret allé ved den nordlige ankomstvej.
- Flotte udkig til Mossø, gravhøje og skoven.
- Legepladsen.
- Velbevaret gadekær, som anvendes rekreativt.
- Forsamlingshuset.



Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



Billedet viser gårdbebyggelse i Addit.

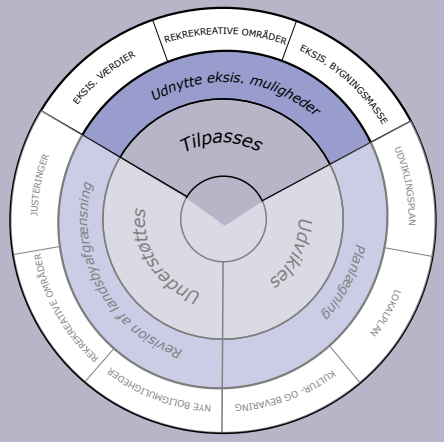


Sårbarhed

Landsbyen og det omkringliggende område er sårbart over for ændringer i arkitektur, bebyggelsesstruktur, veje, diger, terræn, dybdepløjning og beplantning der slører for omgivelserne. I og omkring Addit er der væsentlige natur- og landskabsmæssige interesser og planmæssige hensyn, som påvirker fremtidige muligheder for udvikling og opførelse af nyt byggeri.

Landsbyen er omfattet af retningslinjen for værdifulde kulturmiljøer og er derfor udpeget som en særlig bevaringsværdig landsby.

Der findes en nærliggende grusgrav, som afføder en stor mængde gennemkørende lastbilstrafik.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser et bindingsværkshus i Addit.

Strategi og målsætning

Addit er i Tematillæg for landsbyerne, udpeget som en landsby, der skal tilpasses. Det betyder, at der ikke sker en udvidelse af landsbyafgrænsningen, men at der i stedet er fokus på at udnytte muligheder inden for den allerede eksisterende landsbyafgrænsning.

Landsbyer som skal tilpasses, er karakteriseret ved at udviklingspotentialet er udfordret. På baggrund af udviklingen i sidste planperiode (2010-2022), vurderes der umiddelbart ikke at ske en stigning i indbyggertallet som kan retfærdiggøre, at landsbyen udvides yderligere. I Addit er udbuddet af byggemuligheder fortsat så stort, at det kan dække den forventede efterspørgsel i planperioden (2021-2033).

Den overordnede målsætning for Addit er, at modvirke de negative effekter ved et stagnerende indbyggertal, og samtidig skal landsbyen tilpasses sin demografiske virkelighed.

For at understøtte målsætningen, skal der, i stedet for udvidelse af landsbyen, være et større fokus på, at finde muligheder indenfor eksisterende afgrænsning.

Udvikling i Addit skal samtidig ske med respekt for det værdifulde kulturmiljø.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsningen til byggemuligheder. I stedet sker en mindre udvidelse i forbindelse med udpegning af et rekreativt område ved landsbyens forsamlingshus.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den sydlige og sydøstlige del af landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et større rekreativt område centralt i landsbyen ved søen og frysehuset, samt et rekreativt område ved landsbyens forsamlingshus der kan understøtte det sociale liv i forsamlingshuset.

Byggemuligheder
Der udpeges en byggemulighed i Addit, som en fortætningsmulighed, der er tilpasset den eksisterende struktur. Der kan potentielt etableres to boligenheder på grunden.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

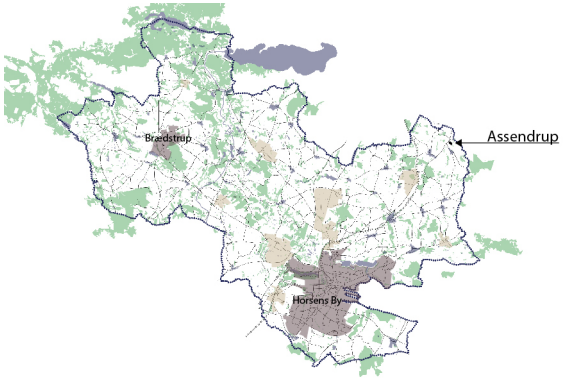
Assendrup landsby

Assendrup er en lille landsby i den nordvestlige del af kommunen, som ligger i et naturskønt og topografisk markant landskab, der er udpeget som nationalt geologisk interesseområde.

Assendrup har en ukarakteristisk landsbystruktur og fremstår umiddelbart, som en blanding af en vejforteby og en fortelandsby, hvor vejen på en strækning er udvidet til en egentlig gadeplads - også kaldet en forte. I Assendrup har forten tilmed en branddam, som stadigvæk kan ses i form af et beskyttet vandløb, der løber parallelt med hovedvejen. Landsbyen er umiddelbart opstået som en lille samling af gårde. Landsbystrukturen er fortsat synlig, da Assendrup har omtrent den samme størrelse nu, som i 1800-tallet.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i Grumstrup udskiftningslandskab, som samtidig er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved en tydelige udskiftningsstruktur, der især er afspejlet i landskabets diger, samt bebyggelsernes skala og placering i landskabet.

Det anbefales at nyt byggeri, bør tilpasses eksisterende byggeri i skala, karakter og udtryk, så den samlede bygningsmasse fremstår ensartet og harmonisk i landskabet.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Assendrup
Boligenheder	12
Befolkningstal	25
Befolkningsudvikling 2011-2022	26%
Nærmeste lokal-/ centerby	Hovedgård
Afstand til servicefunktioner	ca. 6 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Assendrup er en mindre landsby med kun 12 boligenheder og et indbyggertal på 25. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Hovedgård, der ligger ca. 6 km væk. Der findes dog en privat pasningsordning i Assendrup.

Assendrup er stort set stagneret i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes en mere generel national tendens til, at flytte tættere på de private- og offentlige servicetilbud, som ofte findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Assendrup er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er ikke opført nye boliger i Assendrup i perioden 2010-2022 til trods for, at der findes muligheder inden for landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser den beskyttede år og en landsbygade i Assendrup.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Der findes et beskyttet vandløb central i byen, som skal bevares.
- Der er risiko for oversvømmelse ved søen centralt i landsbyen.
- En stor del af landsbyen er påvirket af støj fra Gl. Aarhusvej.
- Landsbyen er i sin helhed placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
- Det er muligt at have mindre dyrehold i byen. Disse må ikke begrænses ved opførelse af nye boliger.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Det naturskønne bjerglandskab.
- "Den store sten på bakken".
- Branddammen med vandsalamander.



Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



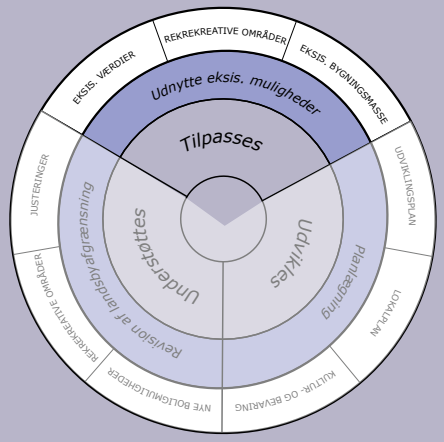
Billedet viser et gårdanlæg i Assendrup.



Sårbarhed

Assendrup er sårbar over for ændringer i bebyggelsesstruktur, veje, terræn, dybdepløjning og beplantning der er slørende for omgivelserne. Nyt byggeri skal tilpasses landsbyen i form og skala. I og omkring Assendrup er der væsentlige natur- og landskabsmæssige interesser og planmæssige hensyn, som påvirker fremtidige muligheder for udvikling og opførelse af nyt byggeri.

Store dele af landsbyen er påvirket af støj fra Gl. Aarhusvej.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser et gårdanlæg i Assendrup.

Strategi og målsætning

Assendrup er i Tematillæg for landsbyerne, udpeget som en landsby, der skal tilpasses. Det betyder, at der ikke sker en udvidelse af landsbyafgrænsningen, men at der i stedet er fokus på at udnytte muligheder inden for den allerede eksisterende landsbyafgrænsning.

Landsbyer som skal tilpasses, er karakteriseret ved, at udviklingspotentialet 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. I Assendrup er udbuddet af byggemuligheder fortsat så stort, at det kan dække den forventede efterspørgsel i planperioden (2021-2033).

Den overordnede målsætning for Assendrup er, at modvirke de negative effekter ved et stagnerende indbyggertal, og samtidig skal landsbyen tilpasses sin demografiske virkelighed.

For at understøtte målsætningen skal der, i stedet for udvidelse af landsbyen, være et større fokus på, at finde muligheder indenfor den eksisterende afgrænsning.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsningen.

Udsigtskiler
Der er udpeget fire særlige udsigtskiler fra landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område centralt i landsbyen. Arealet benyttes allerede i dag som fælles mødested for indbyggerne.

Byggemuligheder
Der udpeges én byggemulighed i Assendrup, som er placeret centralt i byen.
Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

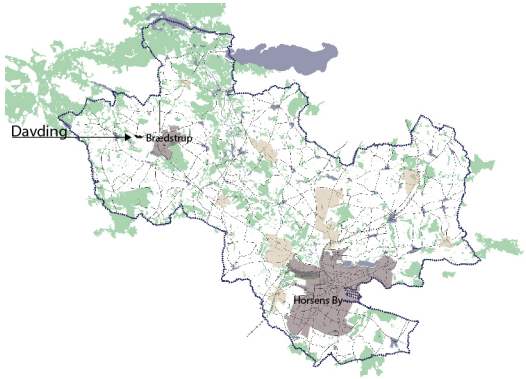
Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Davding landsby

Davding er opstået omkring en bred vej, der formentlig har fungeret som en slags forte, men er senere blevet til en hovedåre igennem landsbyen. Forten, som var et fællesareal for landsbyen, er forsvundet fra landsbybilledet. Davding har en meget velbevaret struktur og er karakteriseret som en vejforteby, hvor bebyggelsen hovedsagelig er orienteret imod vejen.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Brædstrup højland, der samtidig er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved et højtliggende og bakket terræn, hvorfra der især i den østlige og nordvestlige del af området er vide udsigter over de omgivende landskaber.

Det anbefales i landskabsanalysen, at udvikling af landsbyer ikke må sløre landsbyernes struktur eller de omgivende udskiftningsstrukturer, der fortsat er synlige. Byranden bør disse steder have en transparent grøn karakter.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Davding
Boligenheder	36
Befolkningstal	101
Befolkningsudvikling 2011-2022	0%
Nærmeste lokal-/ centerby	Brædstrup
Afstand til servicefunktioner	ca. 2,5 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Davding er en landsby med 36 boligenheder og et indbyggertal på 101. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Brædstrup, der ligger ca. 2,5 km væk.

Indbyggertallet i Davding er stort set stagneret i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes, at det er en generel tendens, at vi flytter tættere på de private- og offentlige servicetilbud, som findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Davding er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er bygget én ny bolig i Davding i perioden 2010-2022. Det er dog som erstatning for en nedrevet bolig. Der er fortsat tomme byggegrunde indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser en landsbygade i Davding.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Der er to søer i landsbyen, som er registreret som beskyttet natur.
- Landsbyen grænser op til kulturhistoriske bevaringsværdier, i form af et levende hegn.
- Flere steder i landsbyen er der udpeget risikoområder for oversvømmelse.
- Landsbyen er i sin helhed placeret i et område med særlige drikkevandsinteresse (OSD).
- Der ligger flere større husdyrbrug tæt på landsbyen. I forbindelse med udlægning af nye boliger, skal det undersøges, om boligerne kan medføre en begrænsning for husdyrbrugenes eventuelle udvidelsesmuligheder. Er dette tilfældet kan boligerne ikke opføres, før der er gjort afværgetiltag.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Bryrupbanestien (rute 31) ligger kun 1 km fra landsbyafgrænsningen.
- Særlige udsigtsmuligheder ud over det karakteristiske landskab.
- Davding Skov.



Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



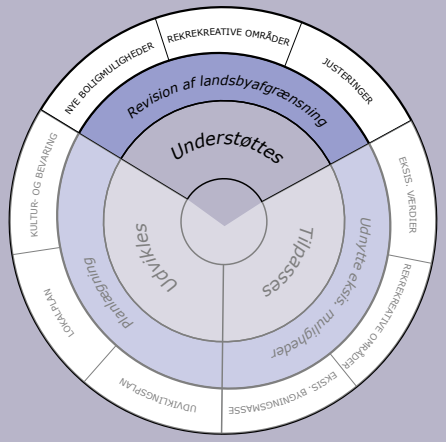
Billedet viser en ældre kampestensbygning i Davding.



Sårbarhed

Davding er strukturelt sårbar over for ændringer, hvorfor det fortsat er vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering. Nyt byggeri skal tilpasses landsbyen i form og skala.

Samtidig findes der et husdyrbrug i tilknytning til landsbyen og en mindre virksomhed, som kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser en landsbygade i Davding.

Strategi og målsætning

Davding er i Tematillæg for landsbyerne udpeget, som en landsby der skal understøttes. For disse landsbyer vurderes der at være et lille potentiale for vækst, hvorfor landsbyafgrænsningen udvides i et beskedent omfang.
Landsbyer som skal understøttes er karakteriseret ved, at udviklingspotentialet er beskedent, da ændringer i indbyggertallene og efterspørgsel på nye boliger er minimale. Landsbyerne har hertil et indbyggertal, som gør det vanskelig at tiltrække butikker og andre servicetilbud, men fortsat muligt at fastholde eller skabe et aktivt lokalsamfund.

Davding vurderes at have et mindre udviklingspotentiale på baggrund af landsbyens størrelse og indbyggertal. Samtidig er der ikke tidligere udlagt tilstrækkelige byggemuligheder til at understøtte efterspørgslen på bosætning. Det er derfor den overordnede målsætning, at understøtte udviklingspotentialet og fastholde efterspørgslen på bosætning i landsbyen.

For at understøtte målsætningen udvides landsbyafgrænsningen. Det er Horsens Kommunes vurdering at landsbyafgrænsningen, i det konkrete tilfælde, kan udvides - samtidig med at den overordnede struktur i landsbyen bevares.

Davding er hertil udfordret af, at der ikke er udlagt tilstrækkelige fællesområder, der kan skabe et stærkt lokalsamfund og dermed bidrage til en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Der friholdes derfor areal til rekreative formål indenfor landsbyafgrænsningen.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Der findes ikke tilstrækkeligt med byggemuligheder inden for landsbyafgrænsningen fra 2012, hvorfor landsbyen udvides i beskedent omfang.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den sydlige og nordlige del af landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget to rekreative områder i den nordlige del af landsbyen.

Byggemuligheder
Der udpeges fire byggemuligheder i Davding, som alle ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen eller er placeret som huludfyldning. Den ene byggemulighed vil potentielt kunne ændre ankomsten til Davding visuelt, da det sker som afrunding af landsbyen

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

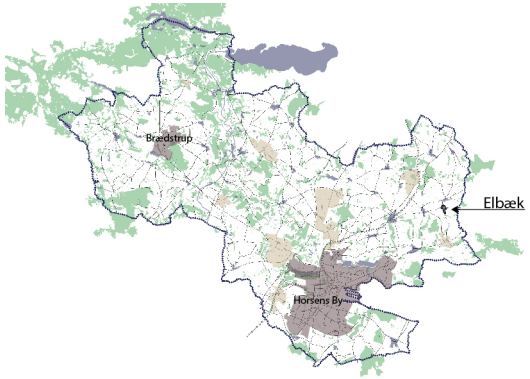
Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Elbæk landsby

Elbæk er en mindre vejfortelandsby, hvor bebyggelsen er placeret langs et slynget vejforløb, som danner et centrum omkring landsbyens gadekær/branddam – også kaldet en forte. Vejforløbet er skabt før udskiftningen, hvor landsbyernes dyrkningsfællesskaber blev ophævet i 1700-tallet. Her bestod landsbyen af tre firlængede gårde, som var placeret omkring en fælles forte. Den ene af gårdene eksisterer fortsat og fremstår original. Den sydligst placerede gård er erstattet af Elbæk Efterskole, der er etableret i 1887. Bebyggelsen omkring efterskolen dominerer det overordnede indtryk af landsbyen, som ellers består af mindre enheder til boligformål. Hertil er der indrettet institution i Elbæk, som optager store dele af bebyggelsen omkring gadekæret.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Hovedgård landbrugsflade, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved et meget jævnt terræn, der er dækket af dyrkede marker, små landsbyer og spredt beliggende gårde.

Det anbefales i landskabsanalysen, at i landsbyerne skal omdannelse af bygningsmassen i høj grad tilpasses den eksisterende bygningsmasse i karakter, skala og udtryk.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Elbæk
Boligenheder	40
Befolkningstal	57
Befolkningsudvikling 2011-2022	-30%
Nærmeste lokal-/ centerby	Søvind
Afstand til servicefunktioner	ca. 3 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Elbæk er en landsby med 43 boligenheder og et indbyggertal på 57. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services, er Søvind som ligger ca. 3 km væk.

Elbæk har oplevet stor befolkningsnedgang i forrige planperiode (2010-2022). Faldet er først sket i 1. kvartal i 2020, hvor indbyggertallet gik fra 73 til 59. Udviklingen kan skyldes en større hjemsendelse fra Elbæk Efterskole i forbindelse med Covid19-pandemien, som ramte marts 2020. Indbyggertallet forventes at stige til samme niveau som i 2020, på relativ kort sigt.

Elbæk er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand. Der er bygget to boliger i planperioden 2010-2022. Der er fortsat tomme byggegrunde indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.

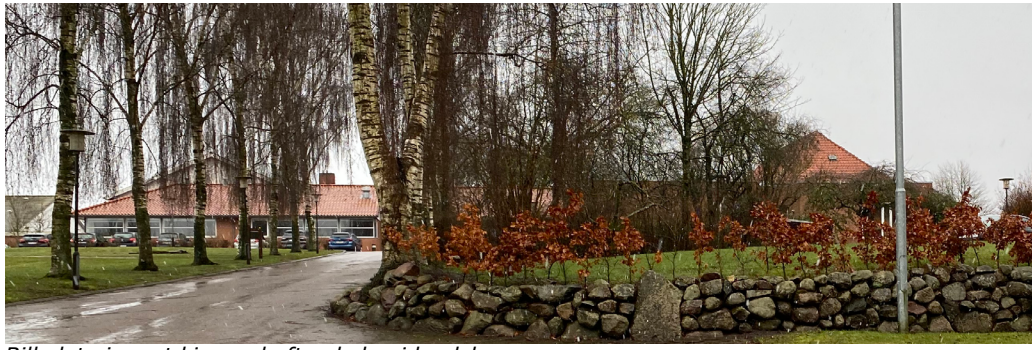


Billedet viser det slyngede vejforløb i Elbæk.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og bygge-sagsbehandling.

- Der er to søer i landsbyen, som er registreret som beskyttet natur.
- Den nordlige del af Elbæk er omfattet af en kirkebyggelinje fra Gangsted kirke.



Billedet viser et kig mod efterskolen i landsbyen.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Udsigt til Gangsted kirke.
- Særlige udsigtsmuligheder ud over det karakteristiske landskab.
- Velbevaret gadekær med branddam centralt i byen.



Billedet viser en bolig i Elbæk.

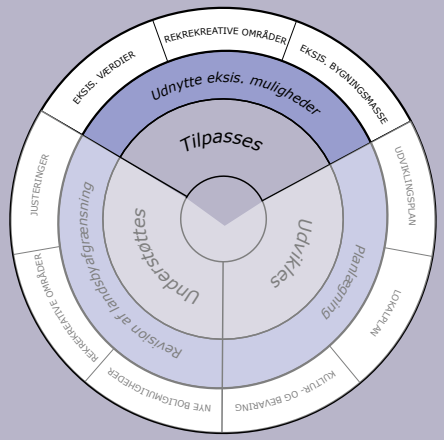
Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



Sårbarhed

Elbæk er strukturelt sårbar over for ændringer, hvorfor det fortsat er vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering.

Nyt byggeri skal tilpasses landsbyen i form og skala.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser branddammen i Elbæk.

Strategi og målsætning

Elbæk er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal tilpasses. Det betyder, at der ikke sker en udvidelse af landsbyafgrænsningen, men at der i stedet er fokus på, at udnytte muligheder inden for den allerede eksisterende landsbyafgrænsning.

Landsbyer som skal tilpasses er karakteriseret ved, at udviklingspotentialet 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. I Elbæk er udbuddet af byggemuligheder fortsat så stort, at det kan dække den forventede efterspørgsel i planperioden (2021-2033).

Den overordnede målsætning for Elbæk er, at modvirke de negative effekter ved et stagnerende indbyggertal, og samtidig skal landsbyen tilpasses sin demografiske virkelighed.

For at understøtte målsætningen, skal der i stedet for udvidelse af landsbyen, være et større fokus på at finde muligheder inden for eksisterende afgrænsning.

Elbæk er hertil udfordret af, at der ikke er udlagt tilstrækkelige fællesområder, som kan skabe et stærkt lokalsamfund og dermed en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Der friholdes derfor areal til rekreative formål indenfor landsbyafgrænsningen.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsningen til byggemuligheder.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den nordlige del af landsbyen, hvor der er en uforstyrret indsigt til Gangsted kirke. Hertil er der væsentlige udsigtskiler ved den vestlige ankomst til landsbyen. Udpegningerne skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område centralt i landsbyen ved gadekæret/branddammen, samt et rekreativt område ved Elbæk Efterskole.

Byggemuligheder
Der udpeges fem byggemuligheder i Elbæk, som alle ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen, i direkte tilknytning til eksisterende vejnet. Udpegningerne vil potentielt kunne ændre ankomsten til Elbæk visuelt, da de sker som afrunding af landsbyen.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Eldrup landsby

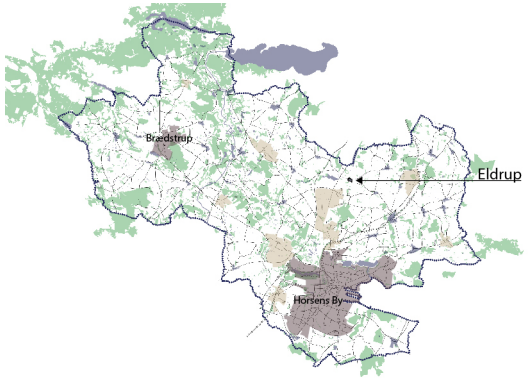
Eldrup er lokaliseret i et topografisk småbakket landbrugslandskab, beliggende mellem Kattrup/Hovedgård mod øst og Møllebæk/Gedved mod vest. Landskabet er en del af et større sammenhængende landskab med særlig udsigter.

Eldrup er opstået som en samling af fire store gårde, hvoraf den ene fortsat er en del af landsbyen. Gården fremstår velbevaret og original, men ellers er den resterende bebyggelse umiddelbart opført efter udskiftningen i 1700-tallet.

Eldrup har umiddelbart en ukarakteristisk landsbystruktur, men minder mest om en forteby, hvor gårdene er placeret omkring en central plads/forte.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i Gedved bakkelandskab, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved, at små landsbyer ligger i tilknytning til områdets små dalstrøg. Udenfor landsbyerne ligger små og mellemstore gårde spredt langs veje og på marker, der understreger landskabets landbrugskarakter.

Det anbefales i landskabsanalysen, at der værnes om landskabets hovedgårdsstruktur, store skala og enkle karakter. Byranden bør generelt bearbejdes med beplantning, så byen møder landskabet med en delvis grøn karakter.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Eldrup
Boligenheder	15
Befolkningstal	34
Befolkningsudvikling 2011-2022	-6%
Nærmeste lokal-/ centerby	Gedved
Afstand til servicefunktioner	ca. 3 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Eldrup er en mindre landsby med kun 15 boligenheder og et indbyggertal på 34. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services, er Gedved som ligger ca. 3 km væk.

Eldrup er stort set stagneret i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes en mere generel national tendens til, at flytte tættere på de private- og offentlige servicetilbud, som ofte findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Eldrup er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er bygget én ny bolig i Eldrup i perioden 2010-2022, som erstatning for en nedrevet bolig. Der er fortsat tomme byggegrunde indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser en landsbygade i Eldrup.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Der findes udpegninger af potentiel naturbeskyttelse og økologiske forbindelser i den nord- og sydlige del af landsbyen.
- Igennem landsbyen fra syd til nord, er en stribe udpeget til lavbundsarealer der kan genoprettes.
- Der ligger et beskyttet sten- og jorddige i den sydøstlige del af landsbyen.
- Der løber et rekreativt stiforløb igennem landsbyen.
- Der findes områder i landsbyen, som er i risiko for oversvømmelse fra nedbør.
- Landsbyen er i sin helhed placeret i et område med særlige drikkevandsinteresse (OSD)
- Der findes en virksomhed i landsbyen. Det kan ikke udelukkes, at der forekommer miljøgener i form af eks. støj eller støv fra virksomhederne. De aktuelle forhold skal undersøges nærmere, før der etableres boliger nær virksomhederne. Nye boliger må ikke begrænse virksomhederne.
- Landsbyen ligger et større husdyrbrug tæt på landsbyen.
  I forbindelse med udlægning af nye boliger skal det undersøges, om boligerne kan medføre en begrænsning på husdyrbrugenes eventuelle udvidelsesmuligheder. Er dette tilfældet kan boligerne ikke opføres, før der er gjort afværgetiltag.

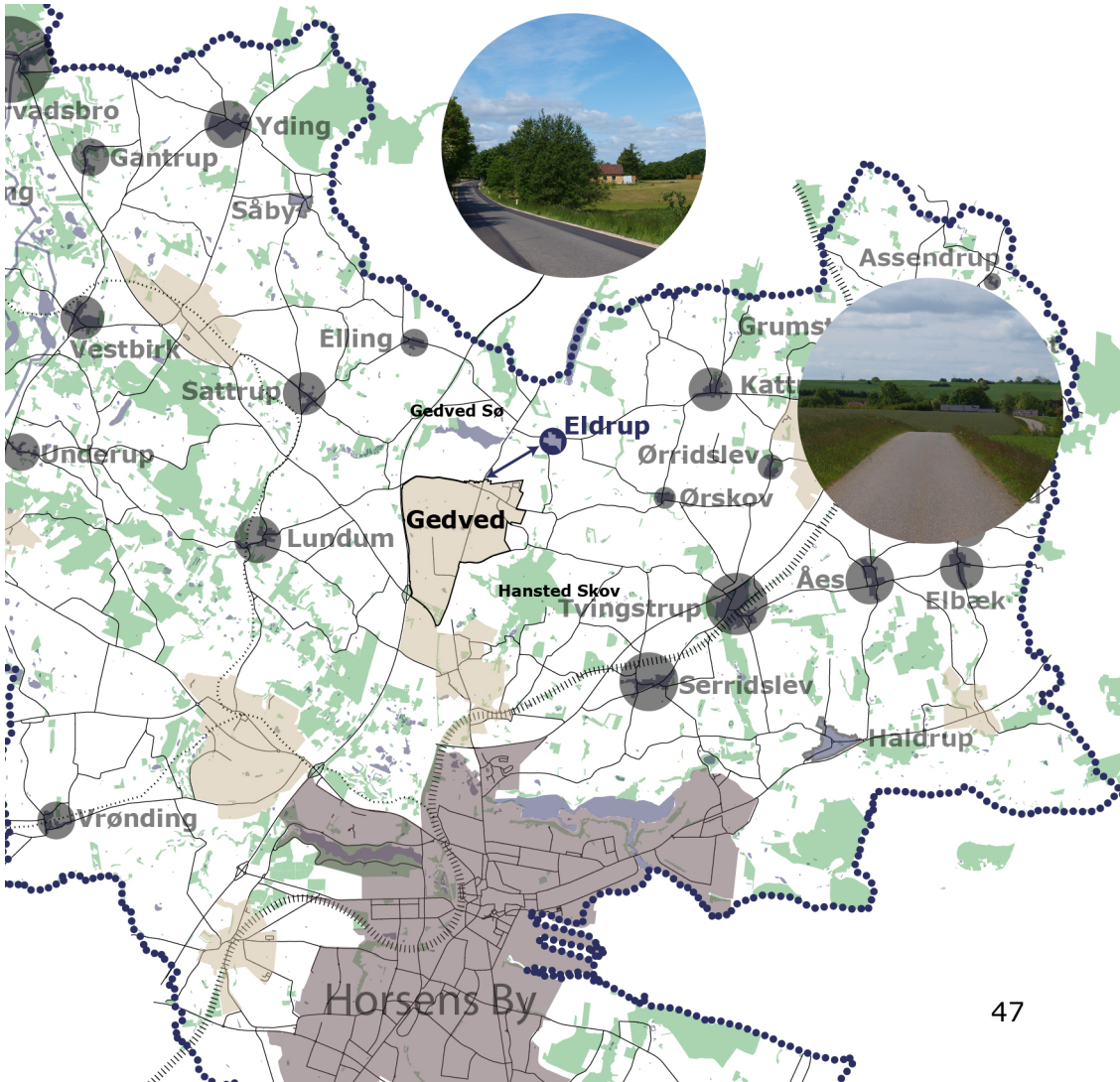
Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Den omkringliggende natur.
- Tæt på skov og sø.
- Cykelrute 51 (Søhøjlandet) løber gennem landsbyen.



Billedet viser gårdanlæg i Eldrup.

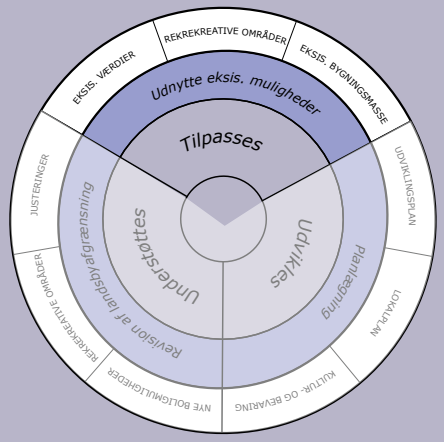


Sårbarhed

Eldrup er strukturelt sårbar over for ændringer, hvorfor det fortsat er vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering. Nyt byggeri skal tilpasses landsbyen i form og skala.

I og omkring Eldrup er der væsentlige natur- og landskabsmæssige interesser og planmæssige hensyn, som påvirker fremtidige muligheder for udvikling og opførelse af nyt byggeri.

Samtidig findes der en virksomhed i landsbyen. Det kan ikke udelukkes, at der forekommer miljøgener i form af eks. støj eller støv fra virksomheden.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser en ældre gård i Eldrup.

Strategi og målsætning

Eldrup er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal tilpasses. Det betyder, at der ikke sker en udvidelse af landsbyafgrænsningen, men at der i stedet er fokus på at udnytte muligheder inden for den allerede eksisterende landsbyafgrænsning.

Landsbyer som skal tilpasses, er karakteriseret ved at udviklingspotentialet 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. I Eldrup er udbuddet af byggemuligheder fortsat så stort, at det kan dække den forventede efterspørgsel i planperioden (2021-2033).

Den overordnede målsætning for Eldrup er, at modvirke de negative effekter ved et stagnerende indbyggertal, og samtidig skal landsbyen tilpasses sin demografiske virkelighed.

For at understøtte målsætningen skal der, i stedet for udvidelse af landsbyen, være et større fokus på, at finde muligheder indenfor eksisterende afgrænsning.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler hele vejen omkring landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til det omkringliggende landskab.

Byggemuligheder
Der udpeges to byggemuligheder i Eldrup, som begge ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Elling landsby

Elling er en landsby med eksisterende gårde tilbage fra 1900-tallet. De ældst registrerede bygninger i byen er fra 1860'erne, og er hovedsageligt lade- og staldbygninger. Elling landsby nævnes første gang 1234. Landsbyen blev stjerneudskiftet i 1781, og kun én gård og ét hus blev udflyttet.

Hele landsbyen, og de omkringliggende marker, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Det er bl.a. baseret på, at Elling repræsenterer en yderst velbevaret vejforteby, hvor vejen på en strækning er udvidet til en egentlig gadeplads - også kaldet en forte. Gårdbebyggelserne er historisk orienteret mod sådan en gadeplads. I starten af 1700-tallet lå gårdene fortsat sammen, men i forbindelse med udskiftningen blev den omkringliggende jord opdelt efter en stjernestruktur. Ellings marker ligger fortsat i denne karakteristiske stjerneform.

Elling er særlig, da der er flere bevaringsværdige bygninger samlet på et sted, som skaber et unikt landsby- og kulturmiljø.
Nogle af de mest karakteristiske bygninger er de to kampestenslader ud mod Ellingvej, med portåbninger med kig ind til hovedhuset. Mange af hovedhusene er velbevarede og viser en høj arkitektonisk, materiale- og håndværksmæssig kvalitet. Der er dog også mange af de bevaringsværdige bygninger, som fremstår nedslidte og bære præg af mangel på vedligehold.

Elling ligger i et bevaringsværdigt landskab, som er del af en større fredningsplan fra 1985. Fra Elling kan man mod Nord se Ejer Bavnehøj, og mod syd har man lange kig ud over landskabet.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Yding Bakkelandskab, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er især kendetegnet ved dyrkede marker, der delvist afgrænses af spredt bevoksede diger, små bevoksninger samt græsningsprægede områder i det mest kuperede eller lavbundsprægede terræn.

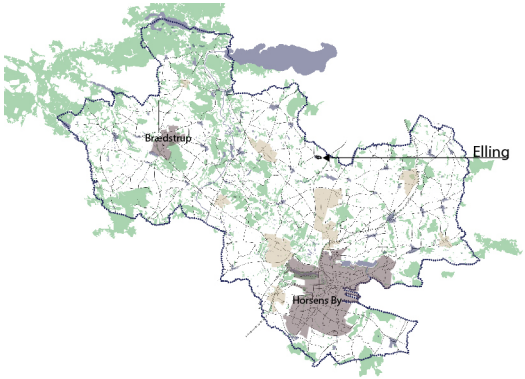
Det anbefales i landskabsanalysen, at nyt byggeri placeres i tilknytning til eksisterende byggeri, samt at den samlede bygningsmasse fremstår harmonisk i landskabet. Bygningerne skal opføres i farver inden for jordskalaen, så de markerer sig mindst muligt i landskabet.

Demografi og udviklingspotentiale

Elling er en landsby med 29 boligenheder og et indbyggertal på 45. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Gedved, som ligger ca. 3,5 km væk.

Elling har oplevet procentvis stor befolkningsnedgang i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes støj fra- og udsigt til den nærliggende motorvej, eller manglende vedligehold af den centrale bevaringsværdige bygningsmasse.

Elling er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er ikke opført nye boliger i Elling i perioden 2010-2022 til trods for, at der findes muligheder indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Elling
Boligenheder	29
Befolkningstal	45
Befolkningsudvikling 2011-2022	-13%
Nærmeste lokal-/ centerby	Gedved
Afstand til servicefunktioner	ca. 3,5 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.



Billedet viser en landsbygade i Elling.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Der ligger en beskyttet vildtbaneafmærkning i nordlige del af landsbyen.
- Hele Elling, inklusiv omkringliggende marker, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø.
- Der findes områder i landsbyen, som er i risiko for oversvømmelse fra nedbør.
- Den østlige del af landsbyen er beliggende inden for et udpeget støjbelastet areal fra motorvej E45.
- Der løber et rekreativt stiforløb igennem landsbyen i øst-/vestgående retning.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

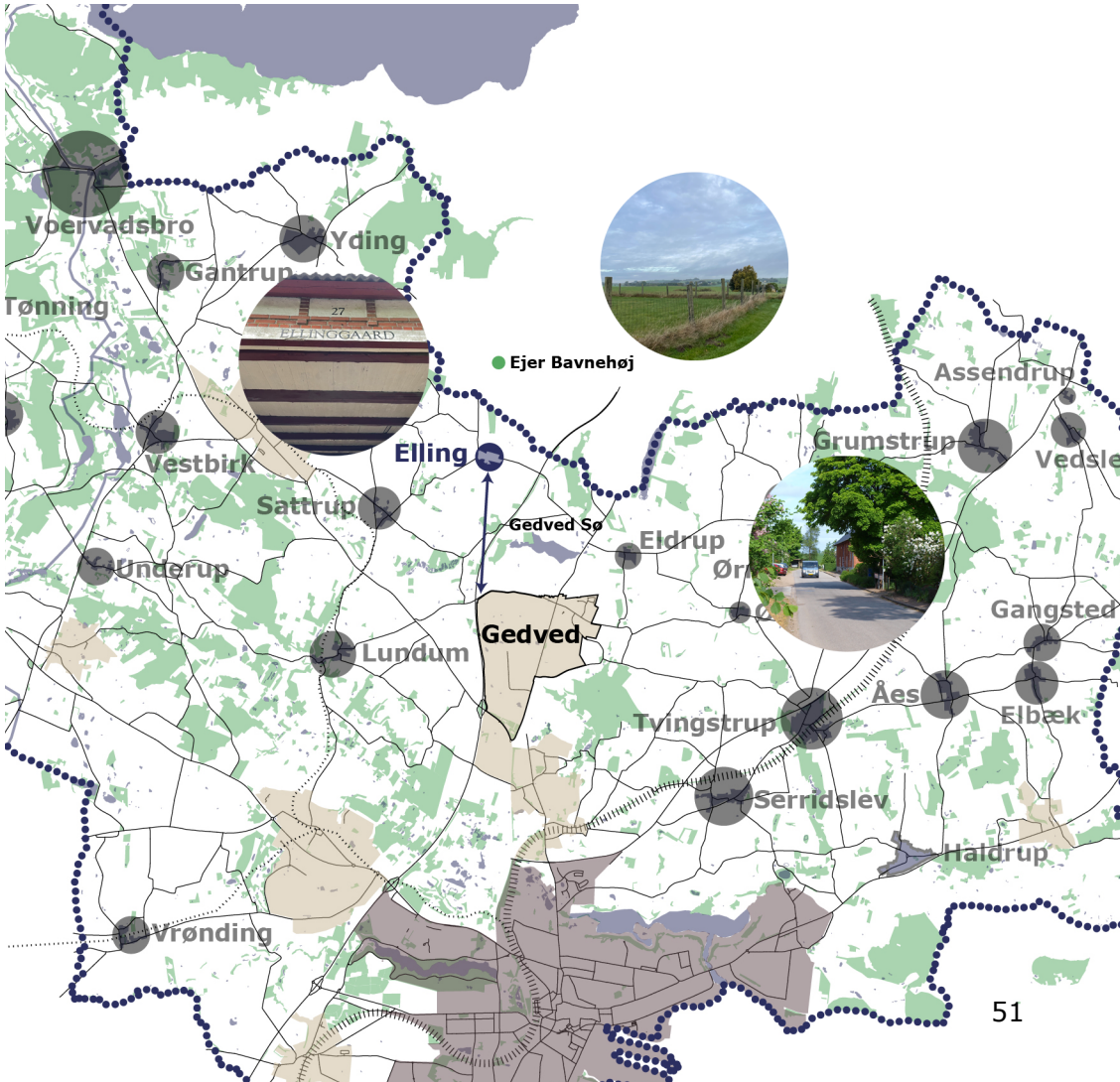
- Landsby med et unikt landsby- og kulturmiljø.
- Særlige udsigtsmuligheder over det karakteristisk landskab.
- Udsigt til Ejer Bavnehøj.
- Høj arkitektonisk, materiale- og håndværksmæssig kvalitet.
- Unik landsbystruktur.



Billedet viser boliger i Elling.



Billedet viser kig igennem port til et gårdanlæg.

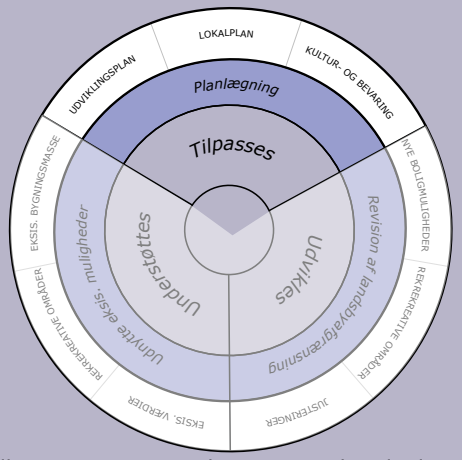


Sårbarhed

Omkring Elling landsby er der væsentlige natur- og landskabsmæssige interesser og planmæssige hensyn, som vil påvirke fremtidige muligheder for udvikling og opførelse af nyt byggeri.

Landsbyen og de omkringliggende marker er yderst sårbare over for ændringer i arkitektur, bebyggelsesstruktur, hegn, diger, veje, fægange og omgivelser.

Landsbyen er omfattet af retningslinjen for værdifuldt kulturmiljø, og er derfor udpeget som en særlig bevaringsværdig landsby.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser et ældre gårdanlæg i Elling.

Strategi og målsætning

Elling er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal tilpasses. Det betyder at der ikke sker en udvidelse af landsbyafgrænsningen, men at der i stedet skal være fokus på, at udnytte mulighederne indenfor den allerede eksisterende landsbyafgrænsning.

Landsbyerne som skal tilpasses, er karakteriseret ved at udviklingspotentialet er udfordret. Der kan på baggrund af udviklingen i sidste planperiode (2010-2022) ikke umiddelbart vurderes at ske en stigning i indbyggertallet, som kan retfærdiggøre at landsbyen udvides yderligere.

I Elling er udbuddet af byggemuligheder fortsat så stort, at det kan dække den forventede efterspørgsel i planperioden (2021-2033). Den overordnede målsætning for Elling er, at modvirke de negative effekter ved et stagnerende indbyggertal, og samtidig skal landsbyen tilpasses sin demografiske virkelighed.

Det er dog Horsens Kommunes vurdering, at den strategiske målsætning, ikke er tilstrækkelig til at forhindre yderligere forfald og fremtidig fraflytning. I Elling skal der derfor være et større fokus på bevaring og omdannelse af den eksisterende bygningsmasse, som et led i at styrke det værdifulde kulturmiljø.

Det kan f.eks. gøres ved at udarbejde en lokalplan for Elling, som kan sikre større anvendelsesmuligheder af landbrugsbygninger mv. På den måde, kan der skabes et økonomisk incitament til at vedligeholde og bevare det yderst karakteristiske og værdifulde landsbymiljø, som er helt særligt for Elling.

Elling er hertil udfordret af, at der ikke er udlagt tilstrækkelige fællesområder, som kan skabe et stærkt lokalsamfund, og dermed en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Der friholdes derfor areal til rekreative formål indenfor landsbyafgrænsningen.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsning til byggemuligheder.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den østlige del af landsbyen ved ankomsten til landsbyen. Dette skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område centralt i byen, som potentielt vil kunne anvendes til fællesformål og aktiviteter for landsbybeboerne.

Byggemuligheder
Der udpeges to byggemuligheder i Elling, som begge ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen eller er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Gangsted landsby

Gangsted er en landsby lokaliseret i et topografisk markant landskab, udpeget som nationalt geologisk interesseområde. Landsbyen er lokaliseret på et relativt fladt, men højt placeret plateau omgivet af dyrket landbrugsland.

Et særligt kendetegn ved Gangsted er den markante kirke, der afrunder landsbyen mod vest.

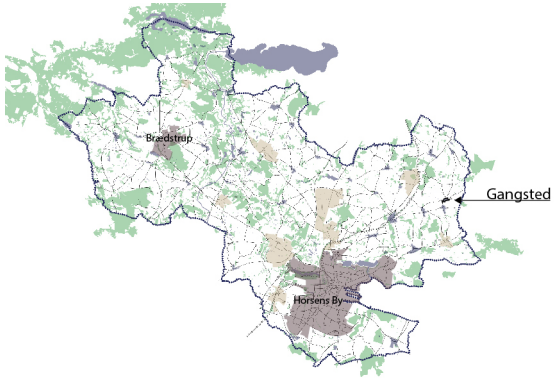
Gangsted fremstår som en velbevaret slynget vejby, som ofte er opstået omkring et eksisterende vejforløb. Det kan derfor være vanskeligt at få øje på en reel forte eller landsbykerne. For Gangsted er der dog tydelige spor efter den gamle branddam, som nu udgør et gadekær. Landsbyens gårde og bebyggelse er placeret lavere i terrænet, for ikke at overskygge ind- og udsigt til kirken.

I 1905 blev der anlagt et mejeri, og i de efterfølgende år blev den bymæssige bebyggelse i Gangsted forøget. Gangsteds gamle bystruktur kan imidlertid stadig genkendes. Vejnet og stjerneudskiftningens skel er tydelige i landskabet.

Herefter er der ikke sket den store udskiftning, hvorfor bygningsmassen og landsbystrukturen fortsat er karakteristisk og velbevaret.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Hovedgård landbrugsflade, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved et meget jævnt terræn, der er dækket af dyrkede marker, små landsbyer og spredt beliggende gårde.

Det anbefales i landskabsanalysen, at omdannelse af bygningsmassen i landsbyerne i høj grad skal tilpasses den eksisterende bygningsmasse i karakter, skala og udtryk.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Gangsted
Boligenheder	30
Befolkningstal	67
Befolkningsudvikling 2011-2022	-25%
Nærmeste lokal-/ centerby	Søvind
Afstand til servicefunktioner	ca. 3,8 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Gangsted er en landsby med kun 30 boligenheder og et indbyggertal på 67. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Søvind, som ligger ca. 3,8 km væk.

Gangsted har oplevet procentvis stor befolkningsnedgang i forrige planperiode (2010-2022). Fraflytningen ses hovedsageligt hos familier med helt små børn. Det kan skyldes landsbyens husdyrbrug og de gener de medfører. Det kan tillige skyldes en mere generel national tendens til, at vi flytter tættere på private- og offentlige servicetilbud, som ofte findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Gangsted er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er ikke opført nye boliger i Gangsted i perioden 2010-2022, til trods for at der findes muligheder inden for landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser en landsbygade i Gangsted.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Gangsted ligger inden for det nationale geologiske interesseområde: Hovedgård-Vedslet.
- Det sydvestlige hjørne af landsbyen ligger inden for kirkens fjernomgivelser og særligt kirkeområde. Området omkring kirken er omfattet af en kirkeomgivelsesfredning.
- Flere steder i landsbyen er der risiko for oversvømmelser.
- Det er muligt at have mindre dyrehold i byen. Disse må ikke begrænses ved opførelse af nye boliger.
- Grundvandsressourcen ved Gangsted er ved at være sårbar, på grund af et begrænset lerdække over magasinet.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Særlige udsigter.
- Gangsted kirke.
- Særlig landsby med et unikt landsby- og kulturmiljø.
- Forsamlingshuset.



Billedet viser et gårdanlæg i Gangsted.



Billedet viser ankomsten til Gangsted fra syd.

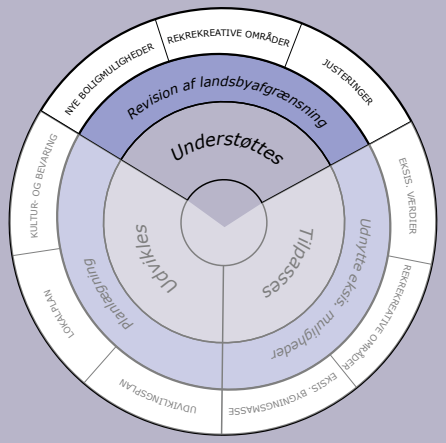


Sårbarhed

Landsbyen er yderst sårbar over for ændringer i arkitektur, bebyggelsesstruktur, veje, diger, terræn, dybdepløjning og beplantning der slørende for omgivelserne.

Gangsted har en så velbevaret struktur, at den ved vedtagelsen af Tematillæg for landsbyerne er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø, og er hertil udpeget som en særlig bevaringsværdig landsby.

Der findes flere husdyrbrug i landsbyen, som kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser et længehus i Gangsted.

Strategi og målsætning

Gangsted er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby der skal understøttes. For disse landsbyer vurderes der at være et lille potentiale for vækst, hvorfor landsbyafgræsningen udvides i et beskedent omfang.

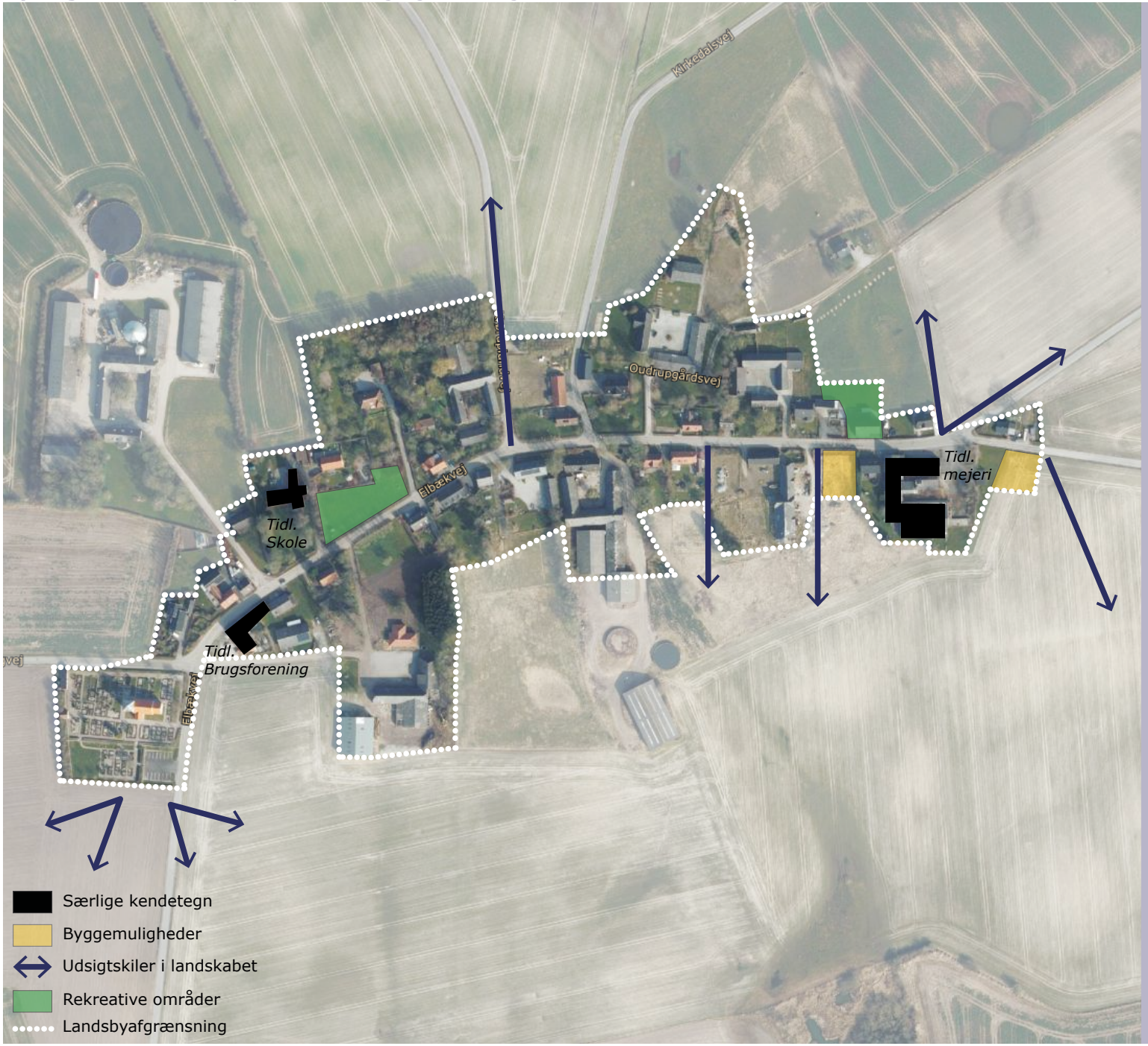
Landsbyer som skal understøttes, er karakteriseret ved at udviklingspotentialet er beskedent, da ændringer i indbyggertallene og efterspørgsel på nye boliger er minimale. Landsbyerne har hertil et indbyggertal, der gør det vanskelig at tiltrække butikker og andre servicetilbud, men det er fortsat muligt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

Gangsted er udfordret af, at der tidligere ikke er udlagt tilstrækkelige byggemuligheder til at understøtte efterspørgslen på bosætning. Der kan derfor være et skjult udviklingspotentiale i Gangsted, som ikke er belyst. Det er derfor den overordnede målsætning, at understøtte udviklingspotentialet og fastholde efterspørgslen på bosætning i landsbyen.

For at understøtte målsætningen, udvides landsbyafgrænsningen. Det er Horsens kommunes vurdering, at landsbyafgrænsningen, i det konkrete tilfælde, kan udvides samtidig med at den overordnede struktur i landsbyen bevares.

Det er samtidig Horsens kommunes vurdering, at den strategiske målsætning ikke er tilstrækkelig til at sikre en fremtidig efterspørgsel på bosætning. I Gangsted skal der derfor være et større fokus på bevaring og omdannelse af den eksisterende bygningsmasse. Dette skal understøtte landsbyens særlige karakter og arkitektoniske træk, så den fortsat kan repræsentere en unik bosætningsmulighed, som ikke findes i byerne i Horsens Kommune.

Gangsted er så strukturelt velbevaret, at der ved vedtagelse af Tematillæg for landsbyerne er foretaget en planlægning, i form af en udpegning af landsbyen som et værdifuldt kulturmiljø.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsning til byggemuligheder.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den vest- og østlige ankomst til landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område centralt i byen, som i forvejen anvendes til fællesformål og aktiviteter for landsbybeboerne. Hertil er der udpeget et rekreativt område omkring fælleshuset, så der her kan blive plads til f.eks. legeredskaber, parkering mv.

Byggemuligheder
Der udpeges to byggemuligheder i Gangsted, som begge ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen eller er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

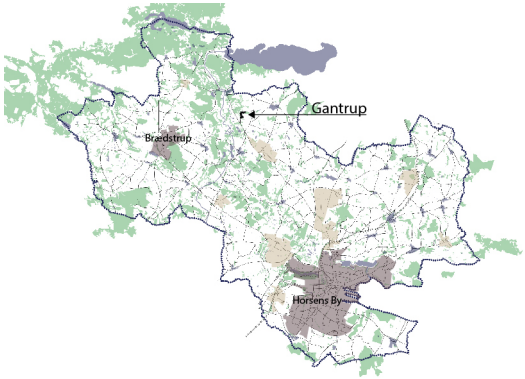
Gantrup landsby

Gantrup er lokaliseret i et topografisk markant bakkelandskab og er en klassisk slynget vejby. Bebyggelsen i Gantrup er opstået omkring et eksisterende vejforløb, hvorfor det er svært at lokalisere en forte/gadekær. Landskabets kuperede terræn gør det muligt at opnå vidtstrakte udsigter ud over landskabet, som tilmed er udpeget som bevaringsværdigt og en del af et større sammenhængende uforstyrret landskab med særlige udsigter.

Den nordlige del af Gantrup adskilles fra den sydlige med en markant øst-vestgående dal/slugt. Dalen er særligt sårbar over for ændringer i terræn eller opførelse af ny bebyggelse, da den udgør en væsentlig grøn udsigtskile, som er helt særlig for Gantrup.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Skovprægede Gudenådal, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved den store og markante struktur Gudenådalen, der skærer sig gennem landskabet. Høje og kløftede dalsider indrammer en bred dalbund med flere niveauer af terrasser, søer samt Gudenåen, der løber med store bugteslag.

Det anbefales i landskabsanalysen, at nyt byggeri ikke i sin arkitektur eller farve fremstår meget synligt i landskabet, eller på anden måde påvirker landskabets visuelle karakter eller oplevelsesværdi. Samtidig anbefales det, at omdannelse af landsbyen kun bør ske med respekt for landsbyens oprindelige struktur og karakter, der generelt er kendetegnet ved, at bebyggelsen ligger velintegreret i landskabets terræn og bevoksning.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Gantrup
Boligenheder	28
Befolkningstal	60
Befolkningsudvikling 2011-2022	-3%
Nærmeste lokal-/ centerby	Østbirk
Afstand til servicefunktioner	ca. 5 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Gantrup er en landsby med 28 boligenheder og et indbyggertal på 60. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Østbirk, som ligger ca. 5 km væk.

Gantrup er stort set stagneret i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes den nærliggende grusgrav, og de gener den medfører. Det kan også skyldes en mere generel national tendens til, at vi flytter tættere på de private- og offentlige servicetilbud, som ofte findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Gantrup er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er ikke opført nye boliger i Gantrup i perioden 2010-2022, til trods for at der findes muligheder indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser den slyngede og bakkede vejstruktur i Gantrup.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Der findes flere udpegninger af naturbeskyttelsesområder, både i og omkring landsbyen.
- Der er flere udpegninger af økologiske forbindelser i tæt tilknytning til landsbyafgrænsningen.
- Hele landsbyen er omkranset af udpegninger af potentiel naturbeskyttelse og potentielle økologiske forbindelser.
- Der ligger et beskyttet fortidsminde udenfor landsbyafgrænsningen, der kaster en beskyttelseslinje af sig, som påvirker den nordlige del af landsbyen.
- Gantrup ligger indenfor det nationale geologiske interesseområde Vissing Kloster.
- Næsten hele landsbyen er påvirke af støj fra nærliggende råstofgrav.
- Landsbyens nordlige del er lokaliseret i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Naturskøn landsby, stort set uden gennemkørende trafik.
- Karakteristisk landskab.
- Der er stor opbakning fra borgerne til, at landsbyen skal forblive, som den er.
- Tæt på Gudenåen og Den Genfundne Bro.
- Forsamlingshus, bålhytte, shelter, udekøkken mv.



Billedet viser dalstrøg i Gantrup.

Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



Billedet viser en landsbygade i Gantrup.



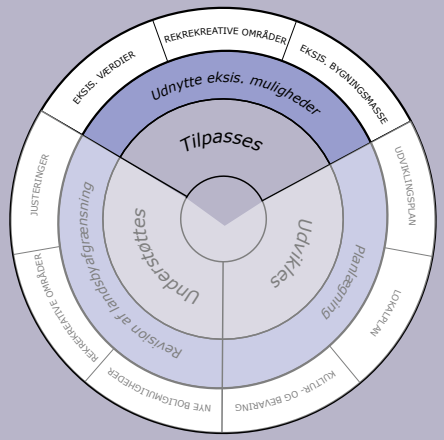
Sårbarhed

Gantrup er strukturelt sårbar over for ændringer, hvorfor det fortsat er vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering.

Nyt byggeri skal tilpasses landsbyen i form og skala.

I og omkring Gantrup er der væsentlige natur- og landskabsmæssige interesser og planmæssige hensyn, som påvirker fremtidige muligheder for udvikling og opførelse af nyt byggeri.

Der findes en nærliggende grusgrav, som påvirker landsbyen i form af støjgener.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser en bolig med udsigt over det markante landskab i Gantrup.

Strategi og målsætning

Gantrup er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal tilpasses. Det betyder, at der ikke sker en udvidelse af landsbyafgrænsningen, men at der i stedet er fokus på at udnytte mulighederne indenfor den allerede eksisterende landsbyafgrænsning.

Landsbyer som skal tilpasses, er karakteriseret ved at udviklingspotentialet er udfordret, og at der på baggrund af udviklingen i sidste planperiode (2010-2022), ikke umiddelbart vurderes at ske en stigning i indbyggertallet som kan retfærdiggøre, at landsbyen udvides yderligere. I Gantrup er udbuddet af byggemuligheder fortsat så stort, at det kan dække den forventede efterspørgsel i planperioden (2021-2033).

Den overordnede målsætning for Gantrup er at modvirke de negative effekter ved et stagnerende indbyggertal, og samtidig skal landsbyen tilpasses sin demografiske virkelighed.

For at understøtte målsætningen, skal der i stedet for udvidelse af landsbyen, være et større fokus på at finde muligheder inden for eksisterende afgrænsning.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsningen til byggemuligheder.

Udsigtskiler
Der udpeges primært udsigtskiler i det øst-vestgående dalstrøg midt i landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område omkring det eksisterende forsamlingshus for at sikre, at arealet også i fremtiden friholdes til fælles-/rekreative formål. Der kan ikke opføres bebyggelse, anlæg o.lign. på den del af området, som ligger udenfor landsbyafgrænsningen.

Byggemuligheder
Der udpeges tre byggemuligheder i Gantrup, som er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Grumstrup landsby

Grumstrup er lokaliseret i et topografisk markant landskab udpeget som nationalt geologisk interesseområde. Grumstrup er placeret på et højdedrag, hvor landskabet falder kraftigt mod øst. Landsbyens hovedgade snor sig ned over den nord-sydvendte bakkeside, og giver Grumstrup en særlig karakter og signifikans. Landskabet i og omkring den oprindelige del af landsbyen, er udpeget som bevaringsværdigt.

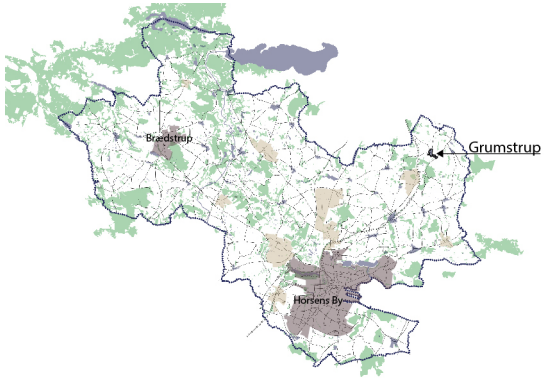
Der findes to markante slugtformationer, der løber nord-syd, delvist vest for landsbyen og delvist gennem landsbyens østlige del.

Grumstrup er umiddelbart karakteriseret som en slynget vejby. Bebyggelsen i Grumstrup er hovedsageligt opstået på den vestlige side af Grumstrupvej, hvor det kunne ligge højt og uforstyrret i landskabet. Forten/gadekæret i Grumstrup findes umiddelbart hvor hovedvejen slår et knæk. I forbindelse med industrialiseringen er der opført brugsforening og skole omkring forten, hvorfor den stadigvæk fremstår som et naturligt centrum i byen. Vest for gadekæret findes Grumstrup forsamlingshus.

Bebyggelsen omkring centrum er i hovedtræk oprindelig og opført efter klassisk landsbybyggeskik. Længere mod nord og øst findes der klynger af parcelhusområder, hvorfor ankomsten til Grumstrup har en parcelhusdominerende karakter.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i Grumstrup Udskiftningslandskab, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved en tydelig udskiftningsstruktur brugt i 1700-tallet, der især er afspejlet i landskabets diger, samt bebyggelsens skala og placering i landskabet.

Det anbefales, at nyt byggeri bør tilpasses eksisterende byggeri i skala, karakter og udtryk, så den samlede bygningsmasse fremstår ensartet og harmonisk i landskabet. Indenfor landskabskarakterområdet bør byvækst begrænses til Grumstrup landsby, og i særdeleshed den nordøstlige del, hvor der ikke vil være så væsentlig landskabelig påvirkning.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Grumstrup
Boligenheder	101
Befolkningstal	242
Befolkningsudvikling 2011-2022	-8,5%
Nærmeste lokal-/centerby	Hovedgård
Afstand til servicefunktioner	ca. 4,7 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Grumstrup er en større landsby med 101 boligenheder og et indbyggertal på 242. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Hovedgård, som ligger ca. 4,7 km væk. Der findes dog en kommunal dagpleje i Grumstrup. Grumstrup har oplevet mindre befolkningsnedgang i forrige planperiode (2010-2022). Der skete et knæk i 2014, hvor indbyggertallet faldt drastisk. I samme periode har Banedanmark fremsendt et forslag om, at der skulle gå en togbane igennem byen, hvilket kan have haft indflydelse på den pludselige fraflytning. Horsens Kommune har senere gjort indsigelse og banetracéet er nu flyttet uden om byen. Indbyggertallet er herefter let stigende.

Grumstrup er en landsby i planlovsmæssig forstand, da den har et indbyggertal på over 200. Der er bygget seks nye boliger i Grumstrup i perioden 2010-2022. Der er fortsat tomme byggegrunde indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser et ældre gårdanlæg centralt i Grumstrup.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- I den vestlige og centrale del af landsbyen ligger to søer, der er udpeget som beskyttede naturtyper.
- Der løber et beskyttet vandløb igennem landsbyen i den sydøstlige del af landsbyen, og det skal friholdes.
- Dele af landsbyen ligger inden for områder udpeget som økologisk forbindelse, og potentiel økologisk forbindelse. Det drejer sig om et område i den sydøstlige del af landsbyen.
- Der ligger tre beskyttede diger, som berører landsbyafgrænsningen tre steder. To i vest og en mod sydvest.
- Landsbyen er i sin helhed placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
- Der er flere områder i landsbyen, udpeget med risiko for oversvømmelser.
- Der findes tre virksomheder i landsbyen. Det kan ikke udelukkes, at der forekommer miljøgener i form af f.eks. støj eller støv fra virksomhederne. De aktuelle forhold skal undersøges nærmere, før der etableres boliger nær virksomhederne. Nye boliger må ikke begrænse virksomhederne.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Den gamle rytterskole.
- Udsigt og kig fra byen til landskab og kirken.
- Geologiskinteresseområde.
- Gode muligheder for fællesskab.
- Legeplads, bålplads, boldbane, forsamlingshus.
- Et godt foreningsliv.
- Terræn i og omkring byen med mange udsigtsmuligheder.
- Gåture langs områdets stiforbindelser.



Billedet viser nyere bebyggelser i landsbyen.

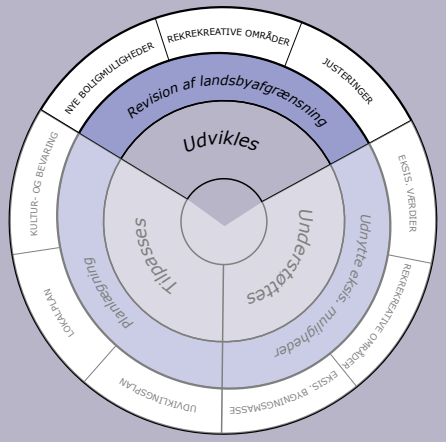


Sårbarhed

Den gamle del af Grumstrup er strukturelt og arkitektonisk sårbar over for ændringer, hvorfor det fortsat er vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering. Det gælder dog for hele landsbyen, at nyt byggeri generelt skal tilpasses landsbyen i form og skala.

For Grumstrup vurderes grundvandsressourcen at være sårbar, på grund af et begrænset lerdække over magasinet. Der kan derfor blive stillet krav om udarbejdelse af grundvandsredegørelse, hvis et byggearbejde forudsætter lokalplanlægning.

Samtidig findes der virksomheder i landsbyen, der kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser et ældre gårdanlæg i Grumstrup.

Strategi og målsætning

Grumstrup er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal udvikles. For disse landsbyer vurderes, der at være et moderat potentiale for vækst, hvorfor landsbyafgrænsningen udvides i overensstemmelse med landsbyens strukturelle rammer, og en konkret efterspørgsel på bosætning.

Landsbyerne som skal udvikles er karakteriseret ved, at udviklingspotentialet er forholdsvist stort. Landsbyerne har et indbyggertal og en størrelse, som gør det muligt at tiltrække butikker og andre mindre servicetilbud.

Grumstrup vurderes at have et udviklingspotentiale på baggrund af landsbyens størrelse, indbyggertal og geografisk placering. Samtidig er der ikke tidligere udlagt tilstrækkelige byggemuligheder til at mætte efterspørgslen, og derved skubbe til udviklingen. Det er derfor den overordnede målsætning at udvikle Grumstrup, og øge bosætningen – uden at skabe behov for ny infrastruktur, skole- og dagtilbud mv.

For at understøtte målsætningen udvides landsbyafgrænsningen. Det er Horsens kommunes vurdering, at landsbyafgrænsningen i det konkrete tilfælde kan udvides, samtidig med at den overordnede struktur i landsbyen bevares.

Da omfanget af nye byggemuligheder i Grumstrup er relativ stort, skal det sikres, at de kan udnyttes til fulde. Grumstrup vil derfor fortsat være omfattet af en kommuneplanramme, da flere af byggemulighederne kan udløse krav om udarbejdelse af lokalplan.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Der findes ikke tilstrækkeligt med byggemuligheder indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012, hvorfor landsbyen udvides.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i nord- og sydgående retning i landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område omkring den eksisterende legeplads ved forsamlingshuset.

Byggemuligheder
Der udpeges 10 byggemuligheder i Grumstrup, som alle ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen eller er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

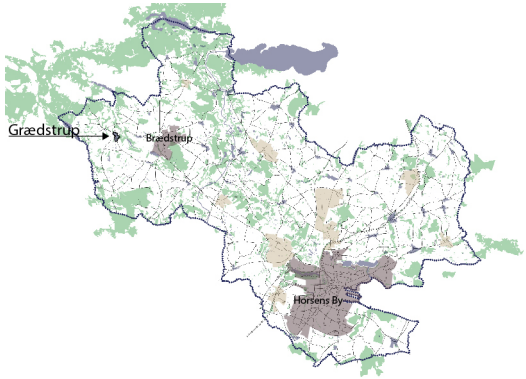
Grædstrup landsby

Grædstrup er umiddelbart opstået som en vejforteby, hvor bebyggelsen var placeret langs Kildegårdsvej, i god afstand til kirken. Landsbyen har gennemgået en transformation og er flyttet mod vest, så den ikke længere er centreret omkring den oprindelige gårdbebyggelse. Der findes strukturelle spor fra to større gårdanlæg, men landsbyen fremstår mest som en parcelhusdomineret landsby. Den oprindelige vejforteby ligger helt uden for den nuværende landsbyafgrænsningen.

Grædstrup er vokset meget i 1970'erne og 80'erne. Udviklingen er formentlig et resultat af, at der blev etableret stålproduktion, der skabte arbejdspladser. Produktionen er vokset og er fortsat aktiv, men indbyggertallet og opførelse af nye boliger er stagneret i forrige planperiode (2010-2022).

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Brædstrup Højland, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved et højtliggende og bakket terræn, hvorfra der især i den østlige og nordvestlige del af området, er vide udsigter over de omgivende landskaber.

Det anbefales i landskabsanalysen, at udviklingen af landsbyen, ikke må sløre landsbyens struktur eller de omgivende udskiftningsstrukturer, der fortsat kan erkendes. Byranden bør disse steder have en transparent og grøn karakter.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Grædstrup
Boligenheder	93
Befolkningstal	207
Befolkningsudvikling 2011-2022	-4%
Nærmeste lokal-/ centerby	Brædstrup
Afstand til servicefunktioner	ca. 4,8 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Grædstrup er en større landsby med 93 boligenheder og et indbyggertal på 207. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Brædstrup, som ligger ca. 4,8 km væk. Der findes dog en kommunal dagpleje i Grædstrup.

Grædstrup er stort set stagneret i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes en mere generel national tendens til, at vi flytter tættere på de private- og offentlige servicetilbud, der ofte findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Grædstrup er en landsby i planlovsmæssig forstand, da den har et indbyggertal på over 200. Der er bygget én ny bolig i Grædstrup i perioden 2010-2022. Der er fortsat tomme byggegrunde indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser boliger i Grædstrup.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Der er potentielle økologiske forbindelseslinjer i den sydlige del af landsbyens afgrænsning.
- Der er udpegede. naturbeskyttelsesområder i landsbyen, hhv. ved kirken og i centrum af landsbyen.
- Hele landsbyen ligger inden for en skovbyggelinje.
- Landsbyen er omfattet af kulturhistoriske bevaringsværdier.
- Hele landsbyen er omfattet af særlige drikkevandsinteresser (OSD).
- Landsbyen er udfordret af støj fra et større råstofområde og fra virksomheden Grædstrup stål, som ligger syd for landsbyen.
- Der ligger et større husdyrbrug tæt på landsbyen. I forbindelse med udlægning af nye boliger skal det undersøges, om boligerne kan medføre en begrænsning på husdyrbrugenes eventuelle udvidelsesmuligheder.
- Det er muligt at have mindre dyrehold i byen.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Arbejdspladser og erhverv.
- Grædstrup kirke.
- Tæt til Grædstrup skov og Dalkær Bæk.



Billedet viser en bolig i Grædstrup.

Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



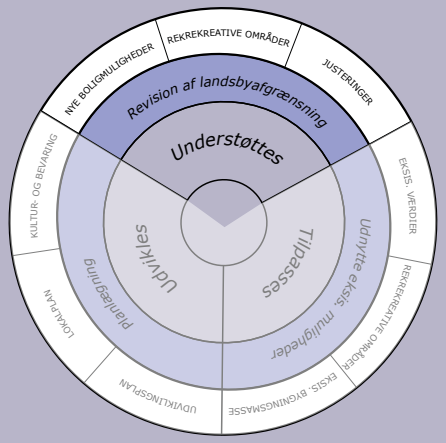
Billedet viser et nyere boligområde i Grædstrup.



Sårbarhed

Grædstrup er samlet set ikke sårbar over for ændringer, men det er fortsat vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering. Nyt byggeri skal derfor tilpasses landsbyen i form og skala.

Grædstrup er dog udfordret af støj fra et større råstofområde syd for landsbyen. Det støjbelastede område påvirker landsbyens nordlige del. Råstofområdet er foreløbig aktivt frem til udgangen af 2027, hvorefter støjbelastningen forventes at forsvinde.
Hertil ligger ca. halvdelen af landsbyen i konsekvenszone for et nærtliggende husdyrbrug og influenszonen fra stålværket, som kan påvirke de fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser en landsbygade i Grædstrup.

Strategi og målsætning

Grædstrup er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal udvikles. For disse landsbyer vurderes der at være moderat potentiale for vækst, hvorfor landsbyafgrænsningen udvides i overensstemmelse med landsbyens strukturelle rammer, og en konkret efterspørgsel på bosætning.

Landsbyerne som skal udvikles er karakteriseret ved, at udviklingspotentialet er forholdsvist stort. Landsbyerne har et indbyggertal og en størrelse, som gør det muligt at tiltrække butikker og andre mindre servicetilbud.

Grædstrup vurderes at have et udviklingspotentiale på baggrund af landsbyens størrelse, indbyggertal og geografisk placering. Samtidig er der ikke tidligere udlagt tilstrækkelige byggemuligheder til at mætte efterspørgslen, og derved skubbe til udviklingen. Det er derfor den overordnede målsætning at udvikle Grædstrup, og øge bosætningen – uden at skabe behov for ny infrastruktur, skole- og dagtilbud mv.

For at understøtte målsætningen udvides landsbyafgrænsningen og der foreslås en mindre udstykning centralt i landsbyen, der potentielt kan forudsætte udarbejdelse af lokalplan. Det er Horsens Kommunes vurdering, at landsbyafgrænsningen i det konkrete tilfælde kan udvides samtidig med, at den overordnede struktur i landsbyen bevares.

Da omfanget af nye byggemuligheder i Grædstrup er relativ stort, skal det sikres, at de kan udnyttes til fulde. Grædstrup vil derfor fortsat være omfattet af en kommuneplanramme, da flere af byggemulighederne kan udløse krav om udarbejdelse af lokalplan.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Der findes ikke tilstrækkeligt med byggemuligheder inden for landsbyafgrænsningen fra 2012, hvorfor landsbyen udvides.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den vestlige del af landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område centralt i landsbyen.

Byggemuligheder
Der udpeges 12 byggemuligheder i Grædstrup, som alle ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen eller er placeret som huludfyldning. De udpegede byggemuligheder i støjbelastet område kan først opføres, når støjbelastningen forsvinder.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, der potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Kattrup landsby

Kattrup er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab, hvor størstedelen af landsbyen ligger i et større sammenhængende landskab med særlige udsigter. Landsbyen har i dag en ukarakteristisk landsbystruktur, med snoede veje og stier som er forbundne indbyrdes, hvorfor det er vanskeligt at fastsætte den oprindelige landsbystruktur for Kattrup.
Den gamle del af landsbyen ligger umiddelbart nord for den øst-vestgående Gl. Kattrupvej, hvor den nye del af Kattrup er opført efter 1930, og placeret hovedsageligt syd for kirken. Forten/gadekæret har umiddelbart været placeret i den nordlige del af landsbyen, men arealet fremstår nu fuldt bebygget.

Kattrup Kirke var tidligere trukket væk fra landbykernen og placeret højere i landskabet end den resterende gårdbebyggelse. Kattrup har hovedsageligt udviklet sig syd for Kirken, hvorfor der nu er skabt et naturligt centrum omkring kirken.

Den gamle del af Kattrup landsby fremstår fortsat original med bebyggelse opført efter klassisk landsbybyggeskik.

Den sydlige del af landsbyen fremstår som en parcelhusdomineret landsby, der bærer præg af at være opført indenfor forskellige tidsperioder.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Hovedgård landbrugsflade, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved et meget jævnt terræn, der er dækket af dyrkede marker, små landsbyer og spredte gårde.

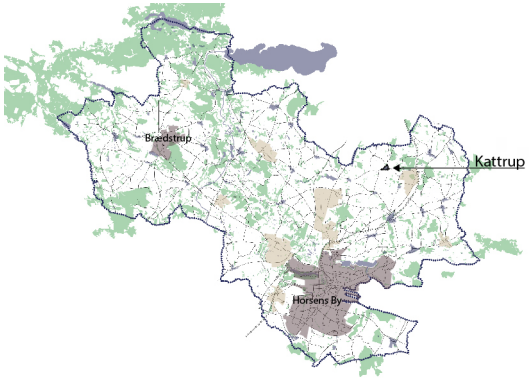
Det anbefales i landskabsanalysen, at omdannelse af bygningsmassen i landsbyen i høj grad skal tilpasses den eksisterende bygningsmasse i karakter, skala og udtryk.

Demografi og udviklingspotentiale

Kattrup er en landsby med 74 boligenheder og et indbyggertal på 179. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Hovedgård, som ligger ca. 3,7 km væk.

Kattrup har oplevet en procentvis stor befolkningstilvækst i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes den forholdsvis korte afstand til Hovedgård, men det kan også være landsbyens størrelse og lokalsamfund, der tiltrækker flere borgere.

Kattrup er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er bygget to nye boliger i Kattrup i perioden 2010-2022. Der er fortsat tomme byggegrunde indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Kattrup
Boligenheder	74
Befolkningstal	179
Befolkningsudvikling 2011-2022	12%
Nærmeste lokal-/ centerby	Hovedgård
Afstand til servicefunktioner	ca. 3,7 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.



Billedet viser en landsbygade ved Kattrup Kirke.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Området omkring Kattrup Kirke er fredet.
- Store dele af landsbyen ligger inden for Kattrup Kirkes nærområgivelser, hvor der skal tages særligt hensyn til kirkernes landskabelige beliggenhed og samspil med landsbymiljøet/bymiljøet tilsidesættes.
- Der ligger en beskyttet genforeningssten i den vestlige afgrænsning af arealet.
- Der er tre beskyttede søer i landsbyen. Hertil er der en beskyttet eng i den nordlige del af landsbyen.
- Fra nord til syd er et smalt afgrænset naturbeskyttelsesområde, der delvist følger et vandløb. Der må ikke opføres byggeri, anlæg el.lign. indenfor udpegningerne.
- Der ligger et større husdyrbrug tæt på landsbyen. I forbindelse med udlægning af nye boliger skal det undersøges, om boligerne kan medføre en begrænsning på husdyrbrugenes eventuelle udvidelsesmuligheder. Er dette tilfældet kan boligerne ikke opføres, før der er gjort afværgetiltag.

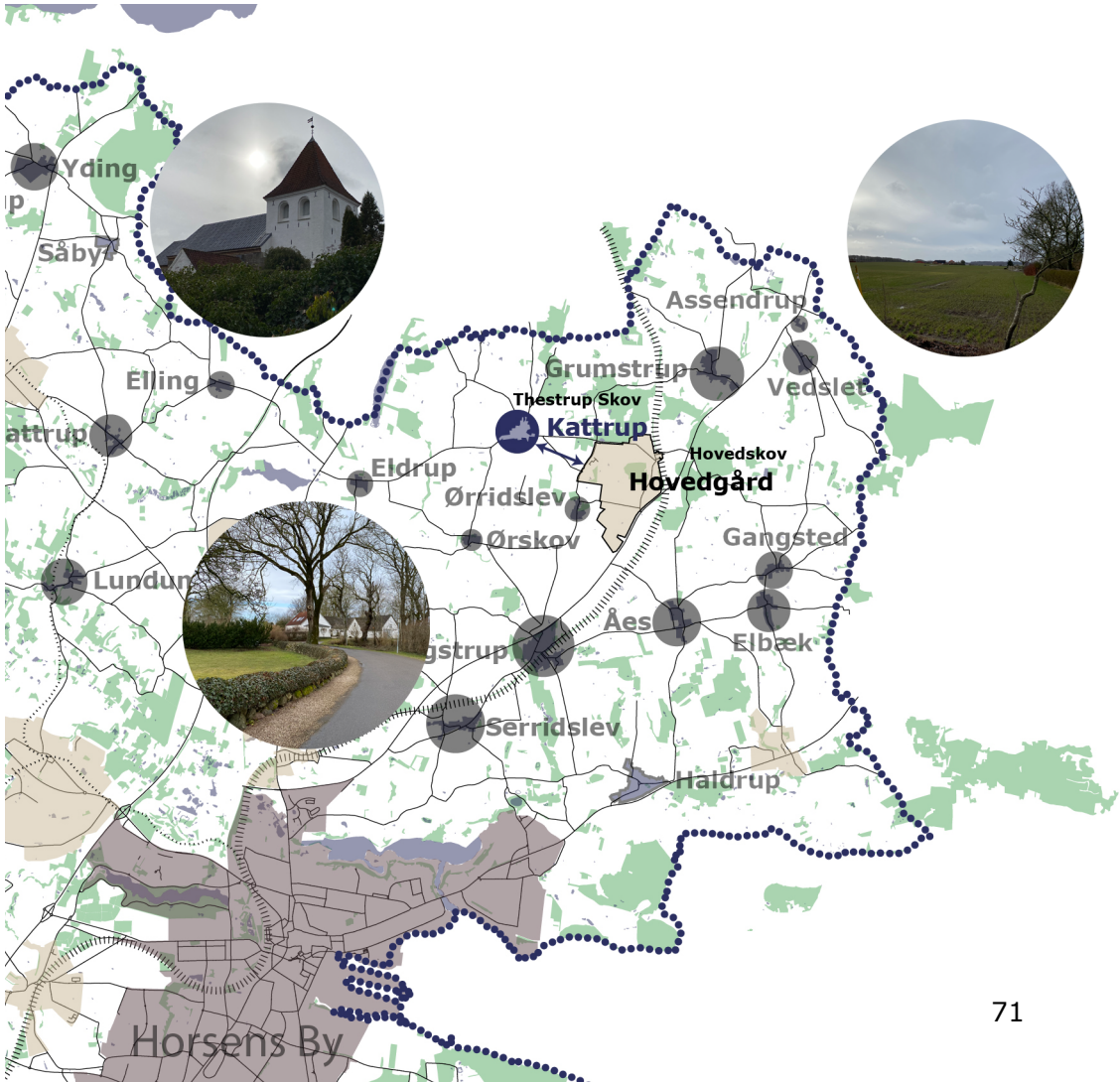
Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Forsamlingshuset og sportspladsen.
- Kirken og kirkegården.
- Et langt flot kig flere steder fra landsbyen.
- Historiske områder og bygninger: Provstegården og branddammen.
- Den gamle landevej (En sti med flot udkig og historie). Elbjerg og gammeltoften bliver også nævnt, men ligger lidt udenfor landsbyen.
- Naturskønt område i udkanten af byen.
- Ellers påpeges en bæk, der betragtes som noget af naturværdi
- Rådyr i 'baghaven'.



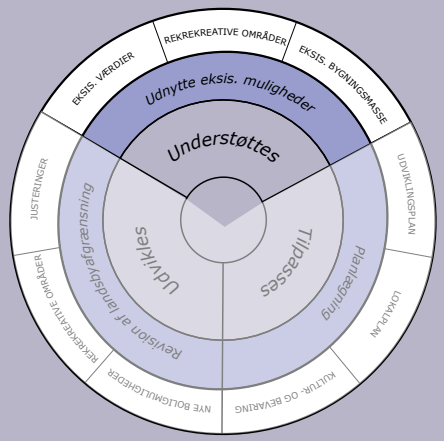
Billedet viser stendiget ved Kattrup kirke.



Sårbarhed

Den gamle del af Kattrup er strukturelt og arkitektonisk sårbar over for ændringer, hvorfor det fortsat er vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering. Det gælder dog for hele landsbyen, at nyt byggeri generelt skal tilpasses landsbyen i form og skala.

Hertil ligger den vestlige del af landsbyen i konsekvenszone for et nærtliggende husdyrbrug, som kan påvirke de fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser 'provstegården' i Kattrup.

Strategi og målsætning

Kattrup er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal understøttes. For disse landsbyer vurderes der at være et lille potentiale for vækst, hvorfor landsbyafgrænsningen kan udvides i et beskedent omfang.

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

Kattrup vurderes at have et mindre udviklingspotentiale på baggrund af landsbyens størrelse og indbyggertal. Det er derfor den overordnede målsætning, at understøtte udviklingspotentialet og fastholde efterspørgslen på bosætning i landsbyen.

Kattrup er samtidig udfordret af, at der ikke er udlagt tilstrækkelige byggemuligheder til at understøtte en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Det er dog vanskeligt at udvide Kattrup, uden at det påvirker landsbyens overordnede struktur.

For at understøtte målsætningen, skal der i stedet for udvidelse af landsbyen, være et større fokus på, at finde muligheder indenfor den eksisterende afgrænsning og omdannelse af den eksisterende bygningsmasse til f.eks. flere boligenheder.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da det er strukturelt vanskeligt at udvide landsbyen, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsningen til byggemuligheder.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den sydlige del landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget to rekreative områder i Kattrup. Et i forbindelse med en sø i den nordvestlige del af landsbyen, og et i forbindelse med den tidligere Kattrup skoles boldbaner.

Byggemuligheder
Der udpeges fire byggemuligheder i Kattrup, som alle er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Lundum landsby

Lundum er lokaliseret på nordsiden af Hansted Ådals relativt stejle skrænter, på kanten af et plateau med stejle skrænter ned til Urup Bæk. Landsbyens hovedgade snor sig ned over den syd-vestvendte bakkeside og giver Lundum en særlig karakter og signifikans. Landskabet i og omkring landsbyen er udpeget som bevaringsværdigt, og er en del af et større sammenhængende landskab med særlige udsigter.

Hele landsbyen og dele af Bryrup dalen, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Det er bl.a. baseret på, at Lundum repræsenterer en velbevaret slynget vejby, som er karakteriseret ved at landsbyen er placeret i kuperet terræn, hvor kirken har fået en central plads på toppen. Bebyggelsen i Lundum er placeret nænsomt og lavere i terrænet, for ikke at overskygge ind- og udsigt til kirken.

Lundum landsby og kirke nævnes første gang 1390. Vest for Lundum blev der anlagt jernbane og station i anden halvdel af 1800-tallet. Efterfølgende fik Lundum gradvis en række servicefunktioner, og ny bebyggelse voksede op omkring den gamle landsbykerne. Jernbane og station er i dag nedlagt, og hullerne mellem de store gårde er fyldt med mere bymæssig bebyggelse. Denne struktur og særlige arkitektur ses stadig i dag. Der er tilmed registreret 32 bygninger med middel bevaringsværdi, og tre bygninger med høj bevaringsværdi i Lundum.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Hansted Ådal, der samtidig er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved en bred dal, hvor høje dalsider tydeligt afgrænser og indrammer en bred dalbund.

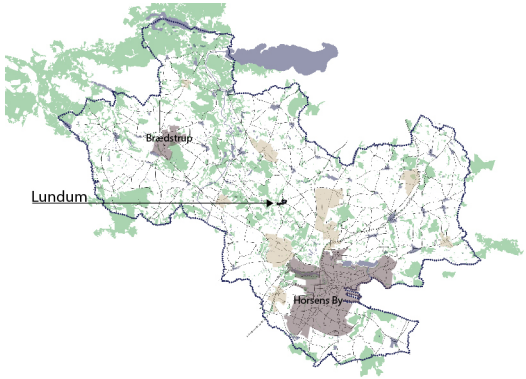
Det anbefales i landskabsanalysen, at nyt byggeri i høj grad bør tilpasses landskabets karakter og den eksisterende bygningsmasse i forhold til skala og samlet udtryk.

Demografi og udviklingspotentiale

Lundum er en landsby med 61 boligenheder og et indbyggertal på 117. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Lund, som ligger ca. 4,5 km væk. Lundum ligger dog i Egebjerg skoledistrikt, hvor der er ca. 5 km til skolen. Samtidig ligger Østbirk også i en afstand af ca. 5 km fra Lundum.

Lundum har oplevet en procentvis stor befolkningsnedgang i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes en mere generel national tendens til, at vi flytter tættere på de private- og offentlige servicetilbud, som ofte findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Lundum er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er ikke opført nye boliger i Lundum i perioden 2010-2022, til trods for at der findes muligheder indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Lundum
Boligenheder	61
Befolkningstal	117
Befolkningsudvikling 2011-2022	-17%
Nærmeste lokal-/ centerby	Egebjerg
Afstand til servicefunktioner	ca. 5 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.



Billedet viser en landsbygade i Lundum.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Den vestlige del af landsbyen er omfattet af en skovbyggelinje.
- Der findes udpegning af naturbeskyttelse og økologiske forbindelser på store dele af landsbyens omkringliggende landskab.
- Hele landsbyen er beliggende indenfor værdifuldt kulturmiljø, registret som Lundum landsby og station, Urbane miljøer, Mindre rural by.
- Der er en lang række bevaringsværdige bygninger i landsbyen. 32 med mellem/middel bevaringsværdi og tre med en høj bevaringsværdi.
- Den nordlige del af landsbyen er omfattet af særlige kirkeområder og næromgivelser til Lundum kirke.
- Der er to områder i Lundum med risiko for oversvømmelser fra nedbør.
- Det er muligt at have mindre dyrehold i byen. Disse må ikke begrænses ved opførelse af nye boliger.
- Der findes en virksomhed i landsbyen. Det kan ikke udelukkes, at der forekommer miljøgener i form af f.eks. støj eller støv fra virksomheden. De aktuelle forhold skal undersøges nærmere, før der etableres boliger nær virksomheden. Nye boliger må ikke begrænse virksomheden.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Landsbykulturen.
- Det rekreative stiforløb igennem landsbyens vestlige del, langs Bryrupbanestien.
- De mange bevaringsværdige bygninger.



Billedet viser tidligere Lundum brugsforening, som nu er omdannet til bolig.

Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



Billedet viser en bolig i Lundum.



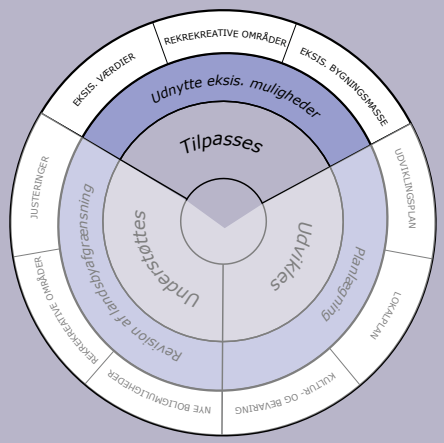
Sårbarhed

Landsbyen er sårbar over for ændringer i arkitektur, bebyggelsesstruktur, veje, diger, terræn, dybdepløjning, og beplantning der slørende for omgivelser.

Landsbyen er omfattet af retningslinjen for værdifuldt kulturmiljø og er derfor udpeget som en særlig bevaringsværdig landsby.

Hertil er det omkringliggende landskab yderst sårbart, og der er mange væsentlige udpegninger til naturbeskyttelse, som skal respekteres og friholdes fra fremtidige anlæg og bebyggelse. Samtidig er Lundum omfattet af beskyttelseslinjer og en fredning omkring kirken, bevaringsværdigt landskab og økologiske forbindelser.

Der findes ligeledes et mindre husdyrbrug og et savværk i landsbyen, som kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser den gamle stationsbygning i Lundum.

Strategi og målsætning

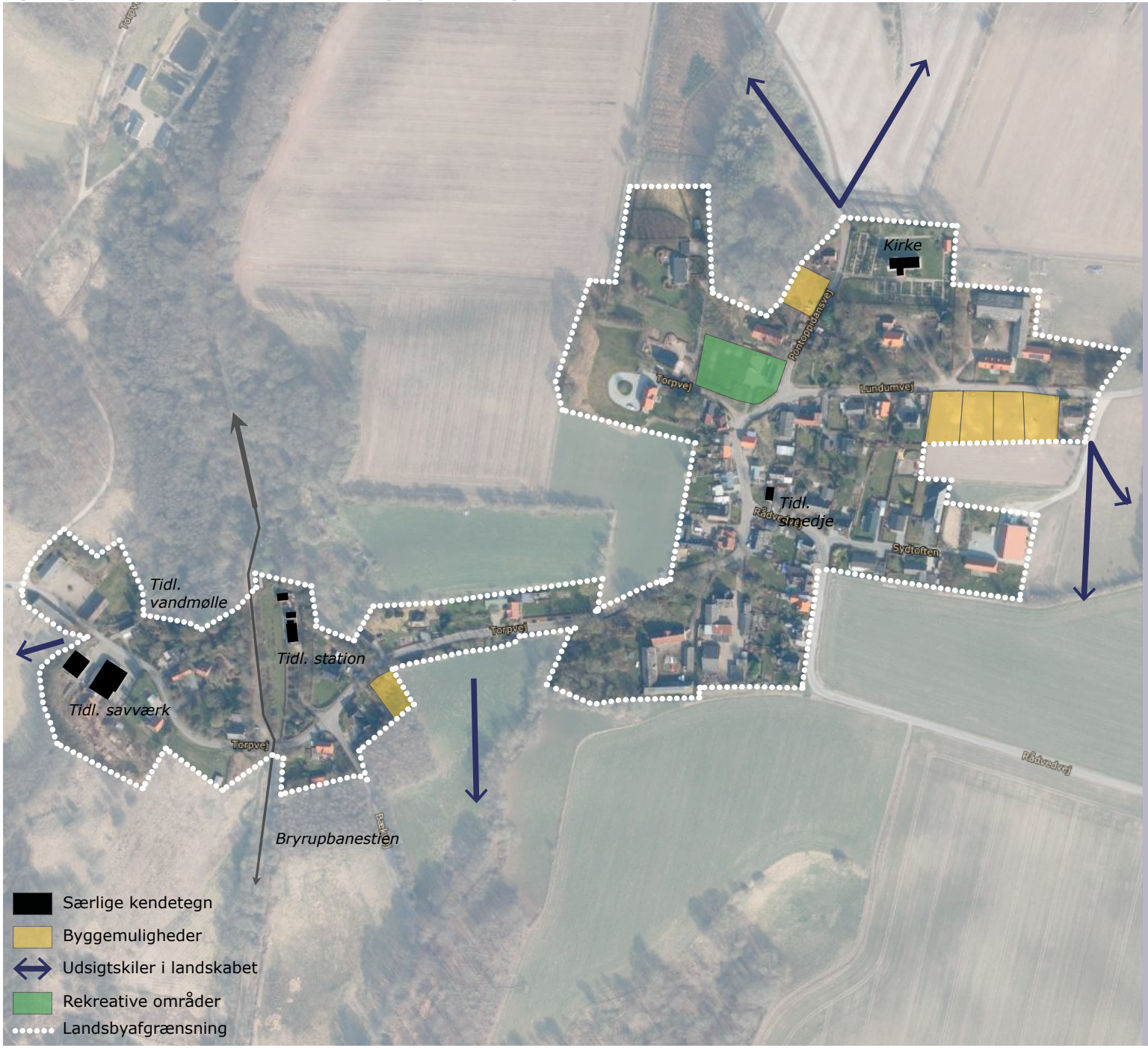
Lundum er i Tematillæg for Landsbyerne udpeget som en landsby, der skal tilpasses. Det betyder, at der ikke sker en udvidelse af landsbyafgrænsningen, men at der i stedet skal være fokus på at udnytte mulighederne inden for den allerede eksisterende landsbyafgrænsning.

Landsbyerne som skal tilpasses, er karakteriseret ved at udviklingspotentialet 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. I Lundum er udbuddet af byggemuligheder fortsat så stort, at det kan dække den forventede efterspørgsel i planperioden (2021-2033).

Den overordnede målsætning for Lundum er, at modvirke de negative effekter ved et stagnerende indbyggertal, og samtidig skal landsbyen tilpasses sin demografiske virkelighed.

For at understøtte målsætningen skal der, i stedet for udvidelse af landsbyen, være et større fokus på, at finde muligheder indenfor den eksisterende afgrænsning.

Samtidig er det omkringliggende landskab yderst sårbart, og der er mange væsentlige udpegninger til naturbeskyttelse, fredning omkring kirken, bevaringsværdigt landskab og økologiske forbindelser, som gør det vanskeligt at udvide landsbyafgrænsningen med tilføjelse af ny bebyggelse.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsning til nye byggemuligheder.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler flere steder i landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område omkring forsamlingshuset, som er placeret centralt i landsbyen.

Byggemuligheder
Der udpeges seks byggemuligheder i Lundum, som alle ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen eller er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, der potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

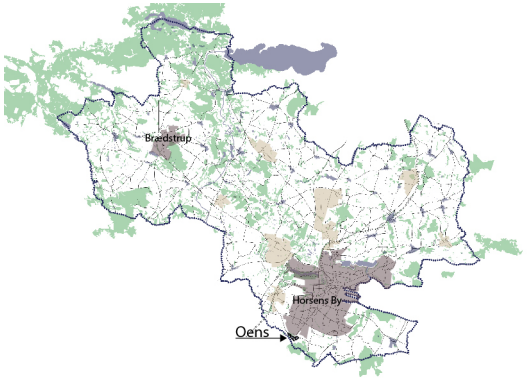
Oens landsby

Oens er lokaliseret på en langstrakt bakke, mellem to vandløb i et relativt fladt landbrugslandskab, med skov og bæk mod syd og erhvervsområde mod nord, der afskærmet mod Oens af et beplantningsbælte. Landsbyen gennemskæres af Vejlevej.

Længere mod vest er den gamle del af landsbyen lokaliseret. Oens er umiddelbart opstået omkring en bred vej, som formentlig har fungeret som en slags forte, men senere er blevet til en hovedåre igennem landsbyen. Vejforten er forsvundet fra landsbybilledet, men dele af den fremstår fortsat som et åbent grønt areal, centralt placeret i den vestlige del af landsbyen. Bebyggelsen i Oens er hovedsageligt orienteret mod vejen mod vest, hvor strukturen og bebyggelsen ændrer karakter til en tættere, og mere parcelhuslignende karakter jo længere man bevæger sig mod øst.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Horsens Bylandskab. Landskabet er kendetegnet ved et småbakket terræn, samt små ådale der bryder terrænet.

Det anbefales i landskabsanalysen, at nyt byggeri placeres i tilknytning til eksisterende byggeri.
Der skal lægges vægt på, at den samlede bygningsmasse fremstår ensartet og harmonisk i landskabet.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Oens
Boligenheder	58
Befolkningstal	166
Befolkningsudvikling 2011-2022	3,6%
Nærmeste lokal-/ centerby	Horsens, Torsted
Afstand til servicefunktioner	ca. 3 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Oens er en landsby med 58 boligenheder og et indbyggertal på 166. Det nærmeste bydelscenter med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Torsted i Horsens, som ligger ca. 3 km væk.

Oens er stort set stagneret i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes det nærtliggende erhvervsområde, og de gener det potentielt medfører. Det kan tillige skyldes Vejlevej, som løber igennem landsbyen og deler den i to.

Oens er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er bygget tre nye boliger i Oens i perioden 2010-2022. Der er fortsat tomme byggegrunde indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser ankomsten til Oens fra øst ad Dallerupvej.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Der er udpegninger af potentiel naturbeskyttelse og potentiel økologiske forbindelser hele vejen omkring landsbyen.
- Der er udpegninger af naturbeskyttelse og økologiske forbindelser i og omkring landsbyen, som adskiller Oens fra Erhvervsområdet nord for landsbyen.
- Hele landsbyen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
- Landsbyen ligger inden for skovbyggelinjen.
  Oens er påvirket af støj fra Vejlevej og fra erhvervsområdet nord for landsbyen.
- Der findes produktionserhverv og virksomheder med særligt beliggenhedskrav i tæt tilknytning til landsbyen. Produktionserhvervet må ikke begrænses i forbindelse med opførelse af nye boliger.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

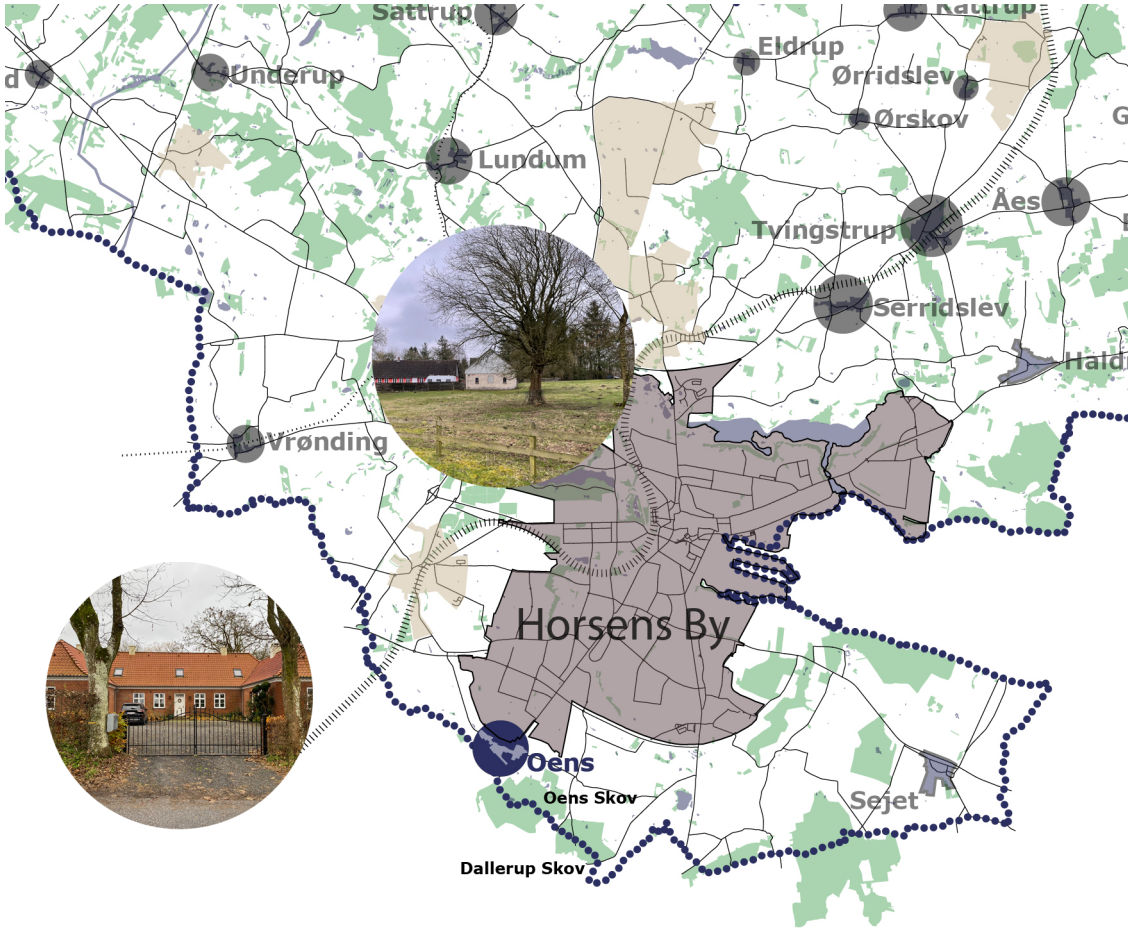
- Kort afstand til handlemuligheder, samt skole- og dagtilbud.
- Landsbyen ligger naturskønt, men samtidig tæt på by og servicemuligheder.



Billedet den vestlige ankomst til Oens.



Billedet viser den varieret sammensætning af forskellig byggeskik i Oens.

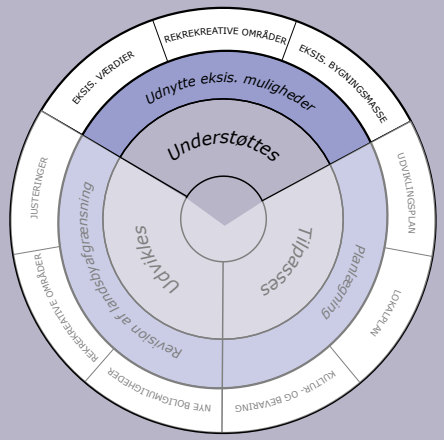


Sårbarhed

Oens er mindre strukturelt sårbar over for ændringer. Det er fortsat vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering. Nyt byggeri skal derfor tilpasses landsbyen i form og skala.

Der findes flere virksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav i tæt tilknytning til landsbyen. Samtidig er der udpeget et potentielt naturbeskyttelsesområde mod nord – ligesom der mod syd er udpeget en potentiel økologisk forbindelse. Det er samlet set vanskeligt at udvide landsbyen, da hensynet til naturbeskyttelse og virksomheder vejer tungere end hensynet til byudvikling i landsbyerne.

Oens er hertil påvirket af støj fra Vejlevej og erhvervsområdet.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser et gårdanlæg i Oens.

Strategi og målsætning

Oens er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby der skal understøttes. For disse landsbyer vurderes der at være et lille potentiale for vækst, hvorfor landsbyafgrænsningen kan udvides i et beskedent omfang.

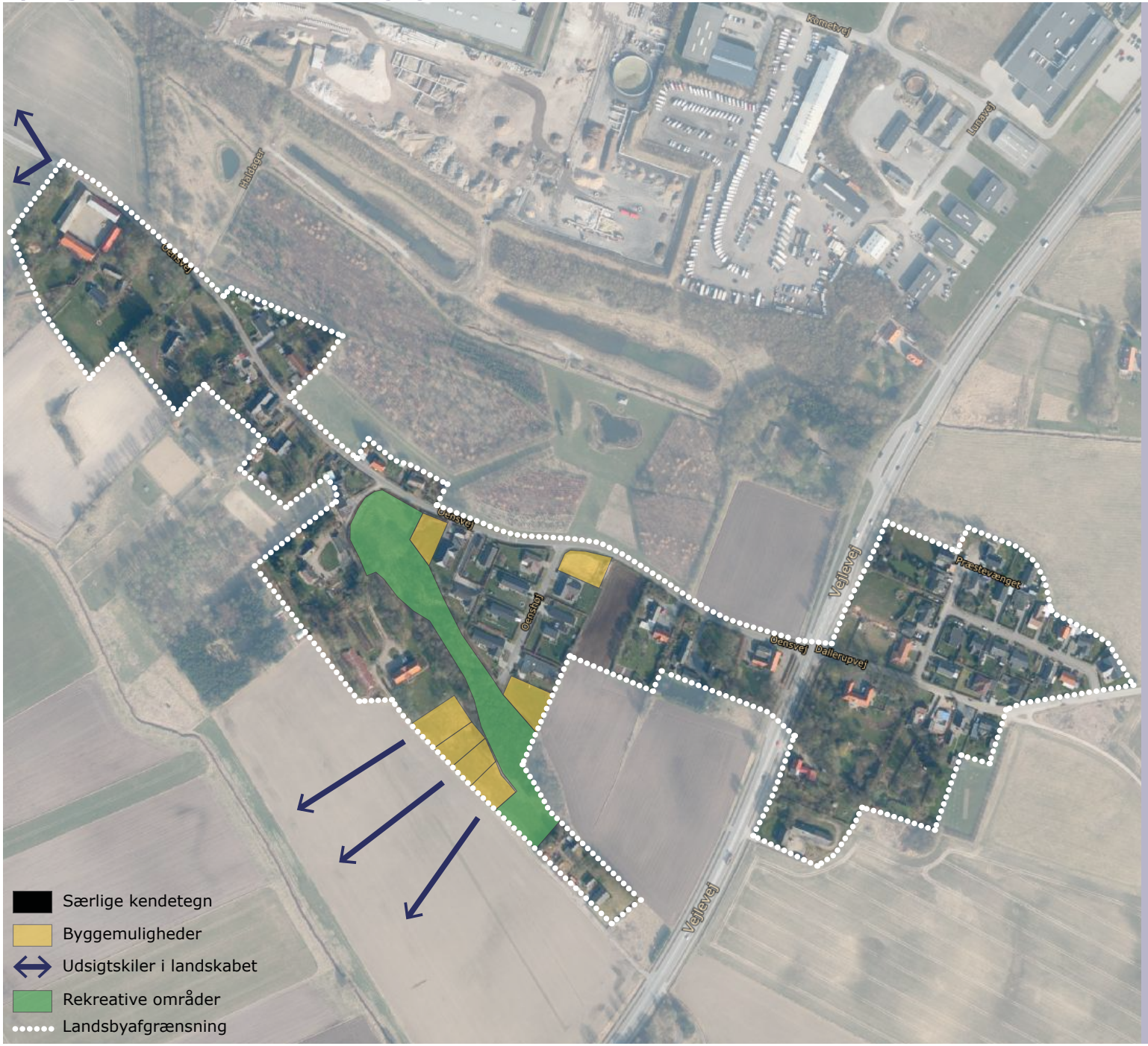
Landsbyer som skal understøttes, er karakteriseret ved at udviklingspotentialet er beskedent, da ændringer i indbyggertallene og efterspørgsel på nye boliger er minimale. Landsbyerne har hertil et indbyggertal, som gør det vanskelig at tiltrække butikker og andre servicetilbud, men fortsat muligt at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

Oens vurderes at have et mindre udviklingspotentiale på baggrund af landsbyens størrelse, indbyggertal, men også som følge af afstanden til nærmeste indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services. Det er derfor den overordnede målsætning, at understøtte udviklingspotentialet og fastholde efterspørgslen på bosætning i landsbyen.

Oens er udfordret af, at der findes flere produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav i tæt tilknytning til landsbyen. Hertil findes der væsentlige naturbeskyttelsesudpegninger i og omkring landsbyen. Det er en forudsætning, at der ikke opføres byggeri, som kan begrænse produktionsvirksomhederne eller påvirke naturbeskyttelsesområderne uhensigtsmæssigt.

For at understøtte målsætningen, skal der i stedet for udvidelse af landsbyen, være et større fokus på at finde muligheder indenfor den eksisterende afgrænsning, samt omdannelse af den eksisterende bygningsmasse til flere boligenheder.

Oens er hertil udfordret af, at der ikke er udlagt tilstrækkelige fællesområder, som kan skabe et stærkt lokalsamfund og dermed en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Der friholdes derfor areal til rekreative formål inden for landsbyafgrænsningen.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsningen til byggemuligheder.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den syd- og vestlige del af landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et større rekreativt område central i den vestlige del af landsbyen.

Byggemuligheder
Der udpeges syv byggemuligheder i Oens, der alle ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen eller er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

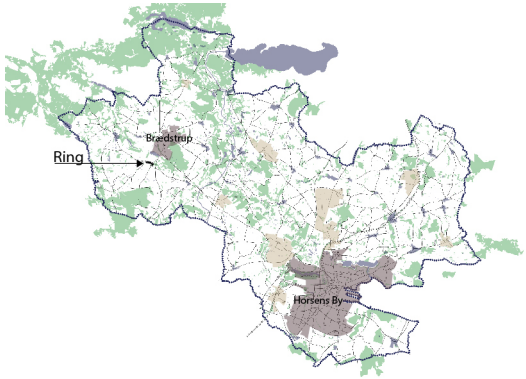
Ring landsby

Ring er lokaliseret i et bakket landbrugslandskab. Nord for landsbyen falder terrænet ned mod Ring Sø.

Ring er opstået omkring en bred vej, som formentlig har fungeret som en slags forte, men senere er blevet til en hovedåre igennem landsbyen. Vejforten er forsvundet fra landsbybilledet, men Ring har en meget velbevaret struktur, hvor bebyggelsen hovedsageligt er orienteret imod vejen.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Brædstrup Højland, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved et højtliggende og bakket terræn, hvorfra der især i den øst- og nordvestlige del af området, er vide udsigter over de omgivende landskaber.

Det anbefales i landskabsanalysen, at der skabes en mere grøn adskillelse af byen og dalen med bevoksning af hegns- eller skovkarakter. Det bør ske ud fra principper om at bevare væsentlige udsigter/udsigtskiler fra byen til dalen/Ring Sø.
Samtidig skal byggeri i byranden opføres i ikke-reflekterende materialer inden for jordfarveskalaen.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Ring
Boligenheder	28
Befolkningstal	55
Befolkningsudvikling 2011-2022	16,4%
Nærmeste lokal-/centerby	Brædstrup
Afstand til servicefunktioner	ca. 3,3 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Ring er landsby med 28 boligenheder og et indbyggertal på 55. Den nærmeste by med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Brædstrup, som ligger ca. 3,3 km væk.

Rings indbyggertal er stort set stagneret i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes de mange nærtliggende husdyrbrug eller mangel på fællesområder og samlingssteder i landsbyen.

Ring er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er ikke opført nye boliger i Ring i perioden 2010-2022 til trods for, at der findes muligheder indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser en landsbygade i Ring.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- En mindre del af en beskyttet sø ligger indenfor landsbyafgrænsningen.
- Der er flere steder i landsbyen, hvor der er udpeget risiko for oversvømmelser.
- Den vestlige del af landsbyen er udpeget som støjbelastet areal.
- Den østligste del af landsbyen er i et område udpeget med potentielle økologiske forbindelser.
- Den østlige del af landsbyen ligger indenfor skovbyggelinjen.
- Der ligger fem større husdyrbrug tæt på landsbyen. I forbindelse med udlægning af nye boliger skal det undersøges, om boligerne kan medføre en begrænsning for husdyrbrugenes eventuelle udvidelsesmuligheder. Er dette tilfældet kan boligerne ikke opføres, før der er gjort afværgetiltag.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Rart med lange og frie kig i landskabet.
- Fredeligt sted at bo, ingen er sure eller brokker sig.

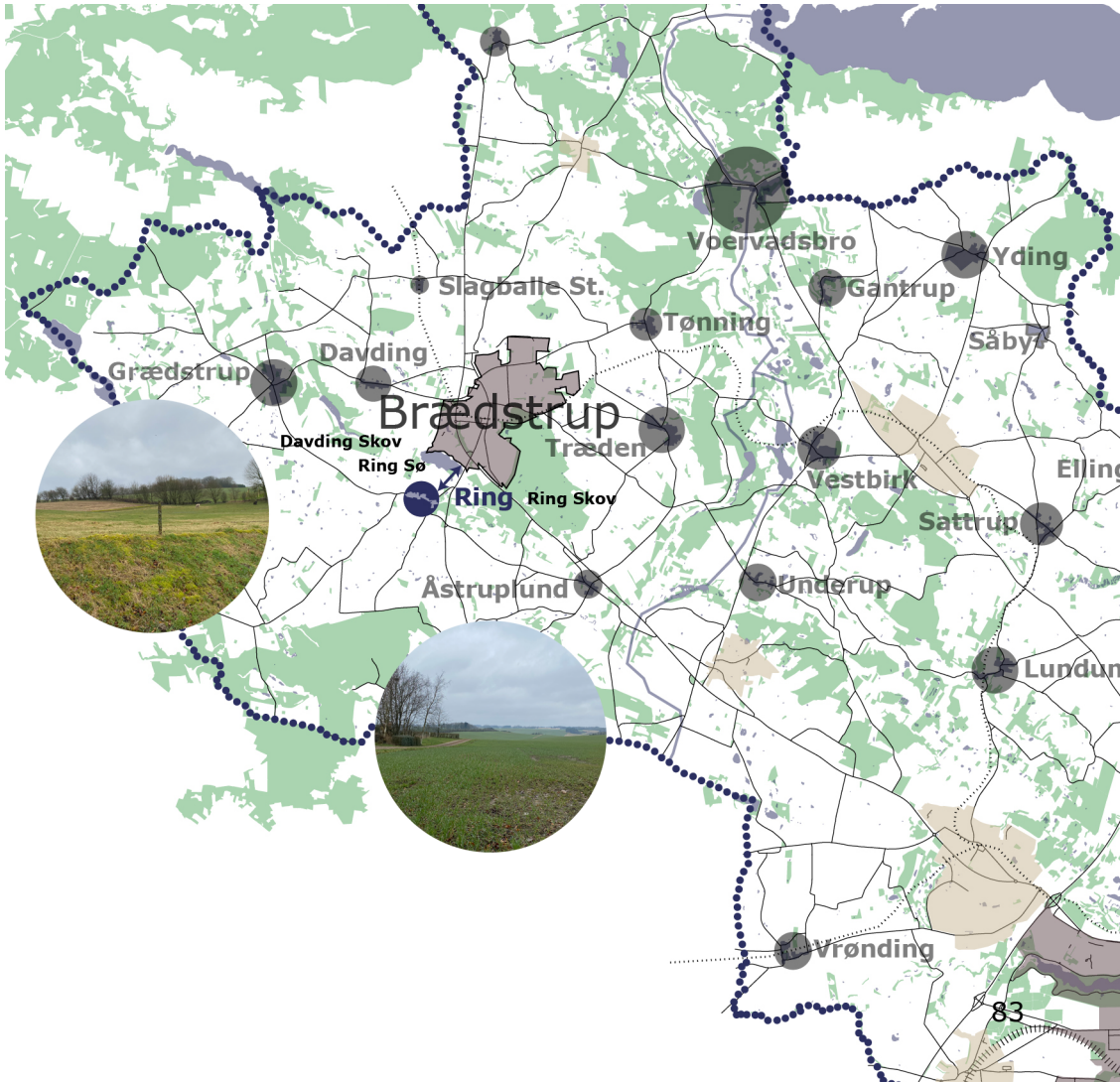


Billedet viser en bolig i Ring.

Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



Billedet viser det bakkede landskab i Ring.

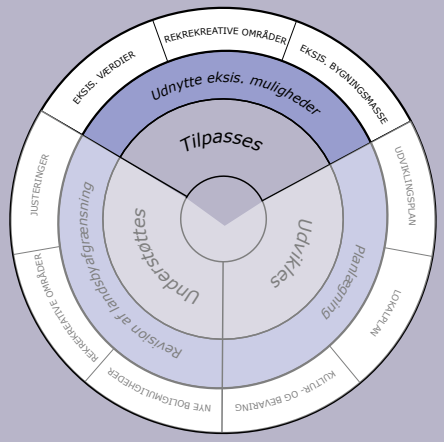


Sårbarhed

Ring er strukturelt sårbar over for ændringer, hvorfor det fortsat er vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering. Nyt byggeri skal tilpasses landsbyen i form og skala.

I og omkring Ring er der væsentlige natur- og landskabsmæssige interesser og planmæssige hensyn, som påvirker fremtidige muligheder for udvikling og opførelse af nyt byggeri.

Hele landsbyen ligger i konsekvenszone for husdyr fra fem større husdyrbrug. Der findes to virksomheder i landsbyen, som kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser et ældre gårdanlæg i Ring.

Strategi og målsætning

Ring er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal tilpasses. Det betyder at der ikke sker en udvidelse af landsbyafgrænsningen, men at der i stedet er fokus på at udnytte muligheder indenfor den allerede eksisterende landsbyafgrænsning.

Landsbyer som skal tilpasses, er karakteriseret ved at udviklingspotentialet 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. I Ring er udbuddet af byggemuligheder fortsat så stort, at det kan dække den forventede efterspørgsel i planperioden (2021-2033).

Den overordnede målsætning for Ring er at modvirke de negative effekter ved et stagnerende indbyggertal, og samtidig skal landsbyen tilpasses sin demografiske virkelighed.

For at understøtte målsætningen skal der, i stedet for udvidelse af landsbyen, være et større fokus på at finde muligheder indenfor den eksisterende afgrænsning.

Ring er hertil udfordret af, at der ikke er udlagt tilstrækkelige fællesområder, som kan skabe et stærkt lokalsamfund og dermed en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Der friholdes derfor areal til rekreative formål indenfor landsbyafgrænsningen.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsningen til byggemuligheder.

Udsigtskiler
Der udpeges primært udsigtskiler i den nord- og sydøstlige del af landsbyen. Disse skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget tre rekreative områder, der i fremtiden kan understøtte lokalsamfundet ved indretning til fælles formål.

Byggemuligheder
Der udpeges tre byggemuligheder i Ring, som alle ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen eller er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

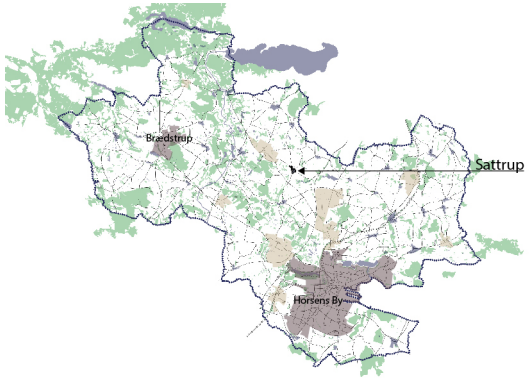
Sattrup landsby

Sattrup er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab. Nordøst for landsbyen ligger Danmarks højeste bakkemassiv med Yding Skovhøj og Ejer Bavnehøj.

I den centrale vestlige del af Sattrup, findes den ældste del af landsbyen, hvor både arkitekturen og landsbystrukturen er bevaret. Sattrup er umiddelbart opstået omkring en bred vej, der formentlig har fungeret som en slags forte/gadekær, men senere er blevet til en hovedåre igennem landsbyen. Ved ankomsten til landsbyen både i øst- og vestlig retning, var der en fælles branddam. Vejforten og den ene branddam er forsvundet fra landsbybilledet, men der er fortsat spor fra den vestlige branddam. Den er placeret i tilknytning til kirken, ved et åbent grønt areal centralt i den vestlige del af landsbyen. I den vestlige del af Sattrup er bebyggelsen hovedsageligt orienteret imod vejen. Mod sydøst ændrer strukturen og bebyggelsen karakter, til at være mere parcelhusdomineret og tæt.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Yding Bakkelandskab, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er især kendetegnet ved dyrkede marker, der delvist afgrænses af spredte bevoksede diger, små bevoksninger samt græsningsprægede områder i det mest kuperede eller lavbundsprægede terræn.

Det anbefales i landskabsanalysen, at nyt byggeri placeres i tilknytning til eksisterende byggeri, og den samlede bygningsmasse fremstår harmonisk i landskabet. Bygningerne skal opføres i jordfarver, så de markerer sig mindst muligt i landskabet.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Sattrup
Boligenheder	61
Befolkningstal	119
Befolkningsudvikling 2011-2022	-5%
Nærmeste lokal-/ centerby	Østbirk
Afstand til servicefunktioner	ca. 3 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Sattrup er en landsby med 61 boligenheder og et indbyggertal på 119. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Østbirk, som ligger ca. 3 km væk. Der findes dog en kommunal dagpleje i Sattrup.

Indbyggertallet i Sattrup er stort set stagneret i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes de mange nærtliggende husdyrbrug eller en mere generel national tendens til, at vi flytter tættere til de private- og offentlige servicetilbud, som ofte findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Sattrup er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er bygget seks nye boliger i Sattrup i perioden 2010-2022. Der er fortsat tomme byggegrunde indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser en landsbygade i Sattrup.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Der ligger en maskinfabrik i byen, som kan skabe støj og lugtgener. Opførelse af nye boligenheder må ikke begrænse maskinfabrikken i sin anvendelse.
- Landsbyens sydøstlige del er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
- Der er udpeget beskyttet natur, der går på tværs af landsbyen vest for Potmosevej i syd/nordgående retning.
- Der ligger et mindre husdyrbrug tæt på landsbyen. I forbindelse med udlægning af nye boliger skal det undersøges, om boligerne kan medføre en begrænsning på husdyrbrugenes eventuelle udvidelsesmuligheder. Er dette tilfældet kan boligerne ikke opføres, før der er gjort afværgetiltag.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Frysehuset.
- Forsamlingshuset.
- Fællesplads med bålhytte, terrasse mm.
- Ønsker en by med åndehuller, så der ikke fortættes for meget.
- Gode udsigter mange steder.



Billedet viser et gårdanlæg i Sattrup.



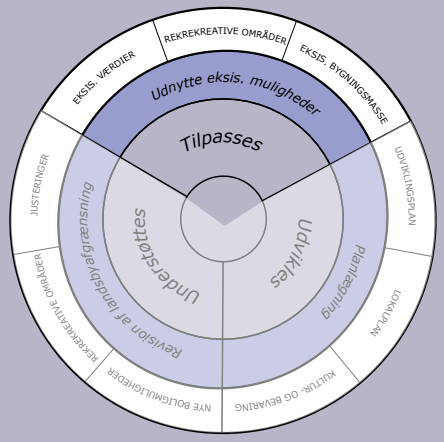
Billedet viser et nyere boligområde i Sattrup.



Sårbarhed

Den gamle del af Sattrup er strukturelt sårbar over for ændringer, hvorfor det fortsat er vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering. Nyt byggeri skal tilpasses landsbyen i form og skala.

Samtidig findes der et husdyrbrug og en virksomhed i landsbyen, der kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser et ældre gårdanlæg i Sattrup.

Strategi og målsætning

Sattrup er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal tilpasses. Det betyder, at der ikke sker en udvidelse af landsbyafgrænsningen, men at der i stedet er fokus på at udnytte mulighederne indenfor den allerede eksisterende landsbyafgrænsning.

Landsbyer som skal tilpasses, er karakteriseret ved at udviklingspotentialet er udfordret, og at der på baggrund af udviklingen i sidste planperiode (2010-2022), ikke umiddelbart vurderes at ske en stigning i indbyggertallet, som kan retfærdiggøre, at landsbyen udvides yderligere. I Sattrup er udbuddet af byggemuligheder fortsat så stort, at det kan dække den forventede efterspørgsel i planperioden (2021-2033).

Den overordnede målsætning for Sattrup er at modvirke de negative effekter ved et stagnerende indbyggertal, og samtidig skal landsbyen tilpasses sin demografiske virkelighed.

For at understøtte målsætningen skal der, i stedet for udvidelse af landsbyen, være et større fokus på, at finde muligheder inden for den eksisterende afgrænsning.

I Sattrup findes der flere lokalplanlagte områder, som fortsat skal kunne udnyttes. Det er et planlovsmæssigt krav, at en lokalplan skal være ledsaget af en kommuneplanramme. Derfor bibeholdes kommuneplanramme undtagelsesvist for Sattrup.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsningen til byggemuligheder.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område ved kirken ifm. den oprindelige vestlige branddam, samt det omkringliggende grønne område. Det rekreative område omfatter samtidig frysehuset. Der er udpeget et rekreativt område omkring det eksisterende fælleshus for at sikre, at arealet også i fremtiden friholdes til fælles-/rekreative formål. Der kan ikke opføres bebyggelse, anlæg o.lign. uden for landsbyafgrænsningen.

Byggemuligheder
Der udpeges syv byggemuligheder i Sattrup, som alle ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen eller er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Serridslev landsby

Serridslev er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab og er umiddelbart opstået omkring et eksisterende vejforløb, hvorfor det er svært at lokalisere en forte/gadekær. Serridslev minder mest om en slynget vejby, hvor kirken har fået en central plads i midten af landsbyen.

Serridslev er et godt eksempel på en landsby, der har fastholdt sin form, som er næsten uændret, i hvert fald siden 1867, men sandsynligvis også meget længere tilbage i tiden.

Selvom formen er uændret, så er der sket en transformation af arkitekturen i landsbyen. Det ses specielt i den nordvestlige del, hvor der findes knopskydninger af parcelhusenklaver. Der er samtidig sket huludfyldninger og udskiftninger i bebyggelsen, som ikke har haft karakter af landsbybyggeskik.

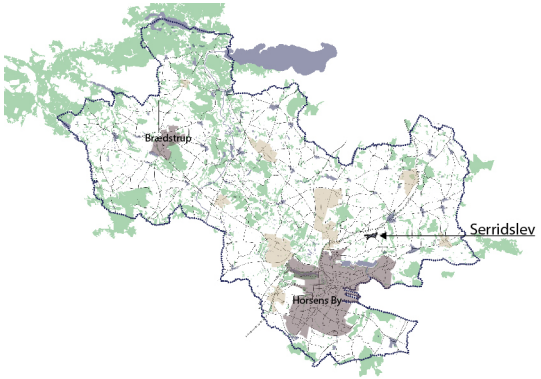
Mod vest falder landskabet svagt. Her er planlagt ny natur. Mod nord stiger landskabet op mod Bavnehøj, og mod syd falder landskabet ned til Nørrestrand.

Serridslev landsby vil i fremtiden ligge i tæt tilknytning til Horsens kommunes nye bydel ved Nørrestrand, hvor der etableres ca. 2000 nye boliger, indkøbscenter, skoler, dagtilbud mv.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i Gedved bakkelandskab, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland).

Det fremgår af landskabsanalysen, at den sydøstlige del af landskabsområdet er omfattet af en udviklingsplan for Nørrestrand, der forventes at omdanne landskabet til en ny bydel, og dermed ændrer landskabets karakter.

I udviklingsplanen for Nørrestrand - natur og udviklingsområde er det beskrevet, at Serridslev fortsat skal være adskilt fra den bymæssige bebyggelse, så landsbykarakteren bibeholdes og ind- og udsigt til Serridslev kirke ikke sløres. Kirken og den vestlige del af landsbyen er samtidig omfattet af en udpegning af kulturhistorisk bevaringsværdi med henblik på at friholde kirken og omgivelserne fra byggeri og anlæg, som kan påvirke området uhensigtsmæssigt.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Serridslev
Boligenheder	66
Befolkningstal	119
Befolkningsudvikling 2011-2022	-22,3%
Nærmeste lokal-/ centerby	Horsens, Stensballe
Afstand til servicefunktioner	ca. 4,8 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Serridslev er en landsby med kun 66 boligenheder og et indbyggertal på 121. Den nærmeste by med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Horsens, Stensballe, som ligger ca. 4,8 km væk.

Serridslev har oplevet procentvis stor befolkningsnedgang i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes, at der findes flere husdyrbrug i landsbyen, som potentielt kan medføre gener. Det kan tillige skyldes en mere generel national tendens til, at vi flytter tættere på de private- og offentlige servicetilbud, som ofte findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Serridslev er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er bygget fire nye boliger i Serridslev i perioden 2010-2022. Der er fortsat tomme byggegrunde indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser ankomsten til Serridslev fra nebelvej i syd.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og bygge-sagsbehandling.

- Der er to beskyttede søer indenfor landsbyafgrænsningen.
- Et mindre område i den nordvestlige del af landsbyen er udpeget, som lavbundsareal der kan genoprettes.
- Den vestlige del af landsbyen, er udpeget som område med kulturhistoriske bevaringsværdier pga. Serridslev Kirke og omgivelser.
- Store dele af det vestlige Serridslev ligger indenfor fjern-, nær- og særlige kirkeomgivelser.
- Landsbyen rummer en høj andel SAVE-registrerede bygninger. Der er otte bygninger med SAVE 4 eller mindre.
- Der er en genforeningssten i landsbyen, uden beskyttelseslinje, samt to beskyttede sten- og jorddiger.
- Flere områder i landsbyen er i risiko for oversvømmelser fra nedbør.
- Det er muligt at have mindre dyrehold i byen. Disse må ikke begrænses ved opførelse af nye boliger.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Engen med rådyr.
- Forsamlingshuset.
- Børnebondegården.
- Bynær landsby.

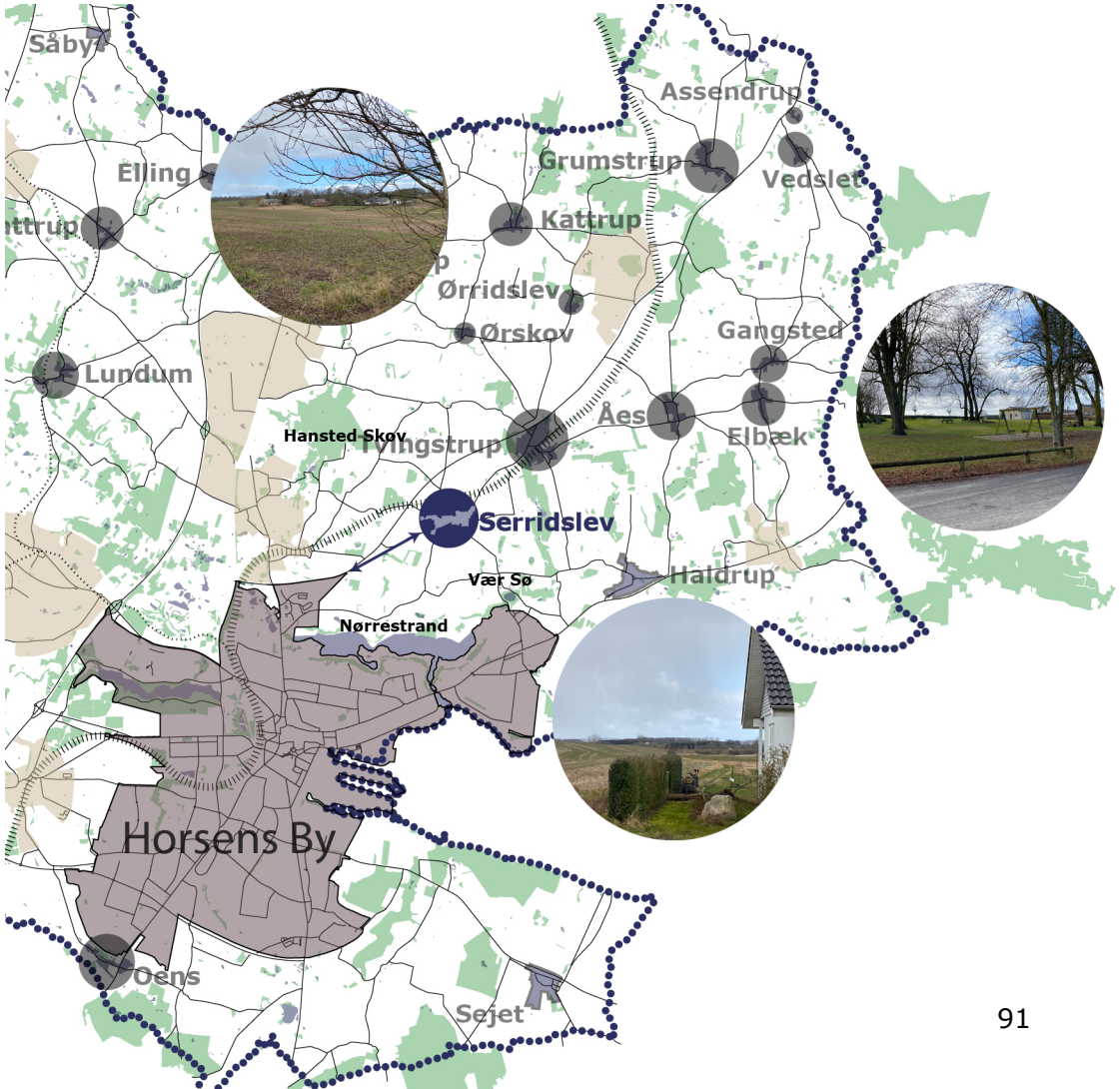


Billede viser kig til et gårdanlæg i Serridslev.

Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



Billedet viser en landsbygade i Serridslev.

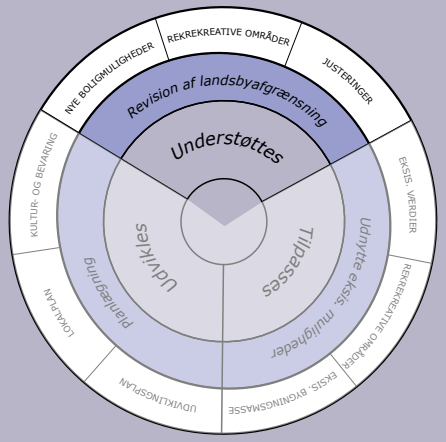


Sårbarhed

Serridslev er mindre strukturelt sårbar over for ændringer. Det er fortsat vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering. Nyt byggeri skal tilpasses landsbyen i form og skala.

I og omkring Serridslev er der væsentlige natur- og landskabsmæssige interesser og plan-
mæssige hensyn, som påvirker fremtidige muligheder for udvikling og opførelse af nyt byggeri.

Samtidig findes der flere husdyrbrug i landsbyen, som kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser en omdannet gård i Serridslev.

Strategi og målsætning

Serridslev er i Tematillæg for landsbyerne udpeget, som en landsby der skal understøttes. For disse landsbyer vurderes der at være et lille potentiale for vækst, hvorfor landsbyafgrænsningen kan udvides i et beskedent omfang.

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

Serridslev vurderes at have et mindre udviklingspotentiale på baggrund af landsbyens størrelse og indbyggertal. Det er derfor den overordnede målsætning, at understøtte udviklingspotentialet og fastholde efterspørgslen på bosætning i landsbyen.

Serridslev er samtidig udfordret af, at der ikke er udlagt tilstrækkeligt med byggemuligheder til at understøtte en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Det er dog vanskeligt at udvide Serridslev, uden at det påvirker landsbyens overordnede struktur.

For at understøtte målsætningen skal der, i stedet for udvidelse af landsbyen, være et større fokus på at finde muligheder indenfor den eksisterende afgrænsning, og omdannelse af eksisterende bygningsmasse til f.eks. flere boligenheder.

Det forventes, at der i planperioden (2021-2033), udlægges en ny bydel ved Nørrestrand, syd for Serridslev, som formentlig vil kunne forsyne landsbyen med skole, daginstitutioner og indkøbsmuligheder i fremtiden. Det kan potentielt være med til, at efterspørgslen på bosætning i Serridslev bliver større på sigt.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Landsbyafgrænsningen tilpasses så det bliver tydeligt, hvor det er muligt at opnå en tilladelse til en ny bolig. Den forrige afgrænsning var for uprækcis og anviste muligheder, som ikke kunne vejbetjenes. Der sker derfor en teknisk justering af landsbyafgrænsningen.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den syd- og nordlige del af landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område centralt i landsbyen, som allerede i dag er indrettet med legeplads til fælles benyttelse.

Byggemuligheder
Der udpeges tre byggemuligheder i Seridslev, som alle ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen eller er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, der potentielt kunne være egnede til at omdanne til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

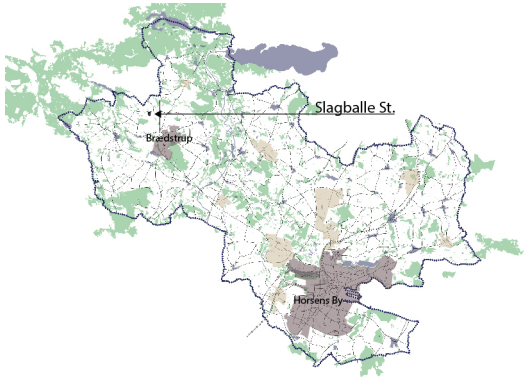
Slagballe St. landsby

Slagballe St. er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab. Landsbyen er opstået på bar mark omkring stationen ved Horsens–Bryrupbanen, der nu er omlagt til en rekreativ sti. Udviklingen af landsbyen gik i stå ved banenedlæggelsen i 1968. Slagballe Station og jernbane blev anlagt mellem landsbyerne Slagballe og Burgårde i slutningen af 1800-tallet. Slagballe landsby er ikke længere eksisterende, men i stedet voksede et miniature bysamfund op omkring stationsbyen. Det bestod af godt ti bebyggelser, der ikke er udvidet siden banens nedlæggelse i 1968. Før lukningen var der i byen et forsamlingshus, købmand, smedje og savværk. De to førstnævnte er endnu markante i bybilledet, selvom det kun er forsamlingshuset, der er i brug til samme formål. Jernbane og station er i dag nedlagt, men strukturen i bebyggelsen er ikke ændret væsentligt.

Slagballe St. er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø af Vejle Amt i 2006. 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.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Brædstrup Højland, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved et højtliggende og bakket terræn, hvorfra der især i den øst- og nordvestlige del af området er vide udsigter over de omgivende landskaber.

Det anbefales i landskabsanalysen, at udviklingen af landsbyen ikke må sløre landsbyernes struktur eller de omgivende udskiftningsstrukturer, der fortsat kan ses. Disse steder bør byranden have en transparent grøn karakter.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Slagballe St.
Boligenheder	16
Befolkningstal	33
Befolkningsudvikling 2011-2022	6,1%
Nærmeste lokal-/ centerby	Brædstrup
Afstand til servicefunktioner	ca. 2,8 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Slagsballe St. er en mindre landsby med kun 16 boligenheder og et indbyggertal på 33. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Brædstrup, som ligger ca. 2,8 km væk.

Indbyggertallet i Slagballe St. er stort set stagneret i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes en mere generel national tendens til, at vi flytter tættere på de private- og offentlige servicetilbud, som ofte findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Slagballe St. er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er ikke opført nye boliger i Slagballe st. i perioden 2010-2022. Der blev ikke åbent op for nye byggemuligheder ved indførelse af landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser boliger, som er opført i relation til jernbanen ved Slagballe Station.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Hele landsbyen er udpeget som værdifuldt kulturmiljø og registret som Slagballe stationsby, urbane miljøer, mindre rural by. Registreringen udgår ved vedtagelse af tematillægget.
- Den tidligere Bryrupbane løber som et rekreativt stiforløb igennem landsbyen i nord-/sydgående retning.
- I den vestlige del af landsbyen er der udpræget risiko for oversvømmelser.
- Hele landsbyen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Den tidligere Bryrupbane løber som et rekreativt stiforløb igennem landsbyen. Banen benyttes af mange turister, som cykler mellem Horsens og Brædstrup langs banen.
- Forsamlingshuset.
- Vidtstrakte udsigter over landbrugslandskabet.



Billedet viser en af de tidligste bebyggelser i Slagballe St.



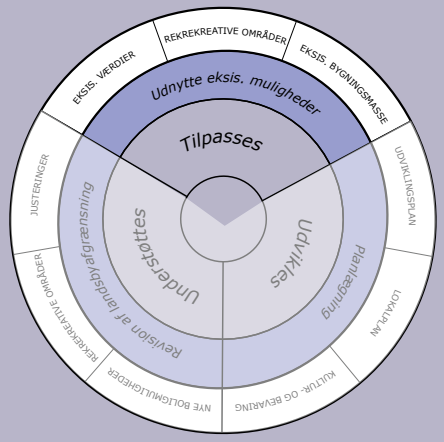
Billedet viser en hovedgaden i Slagballe St.



Sårbarhed

Slagballe St. er strukturelt sårbar over for ændringer, hvorfor det fortsat er vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering.

Nyt byggeri skal tilpasses stationsbyen i form og skala.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser en bolig i Slagballe St.

Strategi og målsætning

Slagballe St. er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal tilpasses. Det betyder, at der ikke sker en udvidelse af landsbyafgrænsningen, men at der i stedet er fokus på at udnytte muligheder indenfor den allerede eksisterende landsbyafgrænsning.

Landsbyer som skal tilpasses er karakteriseret ved, at udviklingspotentialet 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. I Slagballe St. er udbuddet af byggemuligheder fortsat så stort, at det kan dække den forventede efterspørgsel i planperioden (2021-2033).

Den overordnede målsætning for Slagballe St. er at modvirke de negative effekter ved et stagnerende indbyggertal, og samtidig skal landsbyen tilpasses sin demografiske virkelighed.

For at understøtte målsætningen, skal der i stedet for udvidelse af landsbyen være et større fokus på, at finde muligheder indenfor den eksisterende afgrænsning.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsningen til byggemuligheder.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den nord- og sydøstlige del af landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område i forbindelse med forsamlingshuset, så det fortsat friholdes til fælles formål.

Byggemuligheder
Der udpeges en byggemulighed i Slagballe St., som er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, der potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Træden landsby

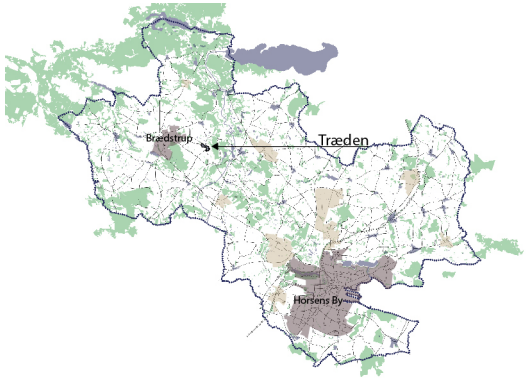
Træden er lokaliseret på et relativt fladt plateau i et ellers typologisk markant landskab. Som tilmed er en del af et større sammenhængende landskab med særlige udsigter. Landsbyens kerne er opstået som en tæt bebygget sammenslutning af større gårdanlæg. I 1800-tallet fandtes der 14 firelængede gårde opdelt i to klynger. Strukturelt findes fortsat fire af gårdanlæggene i Træden i dag. Specielt to af gårdene fremstår originale, hvor flere af længerne og stuehuset er bevaret.

Træden har i dag en ukarakteristisk landsbystruktur, men den fremstod oprindeligt som en blanding mellem en vej- og fortelandsby. Den gamle del af landsbyen har mange bygninger med høj SAVE-værdi, og der er fortsat tydelige spor fra landsbyens oprindelse og den senere udskiftning.

Centralt og højt placeret ligger Træden kirke, tæt omgivet af bebyggelse opført i overensstemmelse med klassisk landsbybyggeskik. Mod nordvest er der foretaget en større parcelhusudstykning, som opleves både arkitektonisk og placeringsmæssig fjern fra den oprindelige landsbykerne.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i Gedved bakkelandskab, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved, at små landsbyer ligger i tilknytning til områdets små dalstrøg. Udenfor landsbyerne ligger små og mellemstore gårde spredt langs veje og på marker, og understreger landskabets landbrugskarakter.

Det anbefales i landskabsanalysen, at der værnes om landskabets hovedgårdsstrukturer, store skala og enkle karakter. Byranden bør generelt bearbejdes med beplantning, så byen møder landskabet med en delvis grøn karakter.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Træden
Boligenheder	81
Befolkningstal	184
Befolkningsudvikling 2011-2022	-10,3%
Nærmeste lokal-/ centerby	Brædstrup
Afstand til servicefunktioner	ca. 4,4 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Træden er en landsby med 81 boligenheder og et indbyggertal på 184. Træden har oplevet en befolkningsnedgang i forrige planperiode (2010-2022), hvilket kan skyldes en generel tendens til, at vi flytter tættere på de private- og offentlige servicetilbud, som findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Træden er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er bygget en ny bolig i Træden i perioden 2010-2022.



Billedet viser petroleumsstræde i Træden, som fortsat er grusbelagt.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Træden er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø.
- Der findes flere rekreative stiforløb i og omkring landsbyen.
- Der er flere steder i landsbyen, hvor der er risiko for oversvømmelse ved nedbør.
- Store dele af landsbyen ligger i kirkens nær- og fjernomgivelser. Træden er hertil berørt af en kirkebyggelinje og en kirkefredning omkring kirken.
- Den østlige del af Træden ligger indenfor skovbyggelinjen afkastet fra Træden Skov.
- I den nordvestlige del af landsbyen ligger en beskyttet rundhøj.
- Der er udpeget en potentiel økologisk forbindelse langs den østlige afgrænsning af landsbyen.
- Øst for landsbyen er der et større naturbeskyttelsesområde og et potentielt naturbeskyttelsesområde.
- Der findes en beskyttet sø ved den sydlige ankomst til landsbyen.
- Dele af landsbyen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
- Det er muligt at have mindre dyrehold i byen. Disse ikke må begrænses ved opførelse af nye boliger.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Det er ikke en gennemkørselsby, hvilket gør landsbyen meget attraktiv for f.eks. børnefamilier.
- Der er mange kig op og ned til det omkringliggende landskab. Byen er kringlet med gyder, sidegader, stræde ved kirken og kirkestien.
- Flere bevaringsværdige landejendomme.
- Tønning-Træden friskole og børnehave.
- Den Genfundne bro i nærheden.
- Bryrupbanen.



Billedet viser et gammelt firelænget gårdanlæg i Træden.



Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*

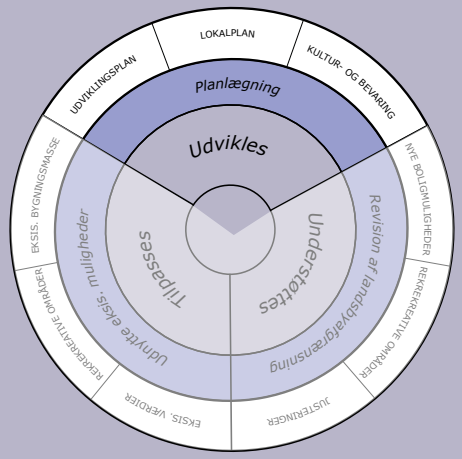
Sårbarhed

Den gamle del af Træden landsby er yderst sårbar over for ændringer i arkitektur, bebyggelsesstruktur, veje og beplantning der slører for omgivelserne.

Den nordøstlige del af landsbyen fremstår som en selvstændig parcelhusdomineret landsby, der bærer præg af at være opført i forskellige tidsperioder. Denne del af Træden er derfor ikke sårbar i samme grad.

Landsbyen er omfattet af retningslinjen for værdifulde kulturmiljøer og er derfor udpeget som særlig bevaringsværdig landsby.

Hertil er Træden omfattet af en lokalplan, der har større retsvirkning end kommuneplanen. Der findes dog en uudnyttet kommuneplanramme, som har været en del af kommuneplanen siden 2012.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser en gammel gård i Træden.

Strategi og målsætning

Træden er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal udvikles. Til trods for det, sker der ingen udvidelse af landsbyafgrænsningen, men i stedet kortlægges mulighederne indenfor allerede eksisterende afgrænsning.

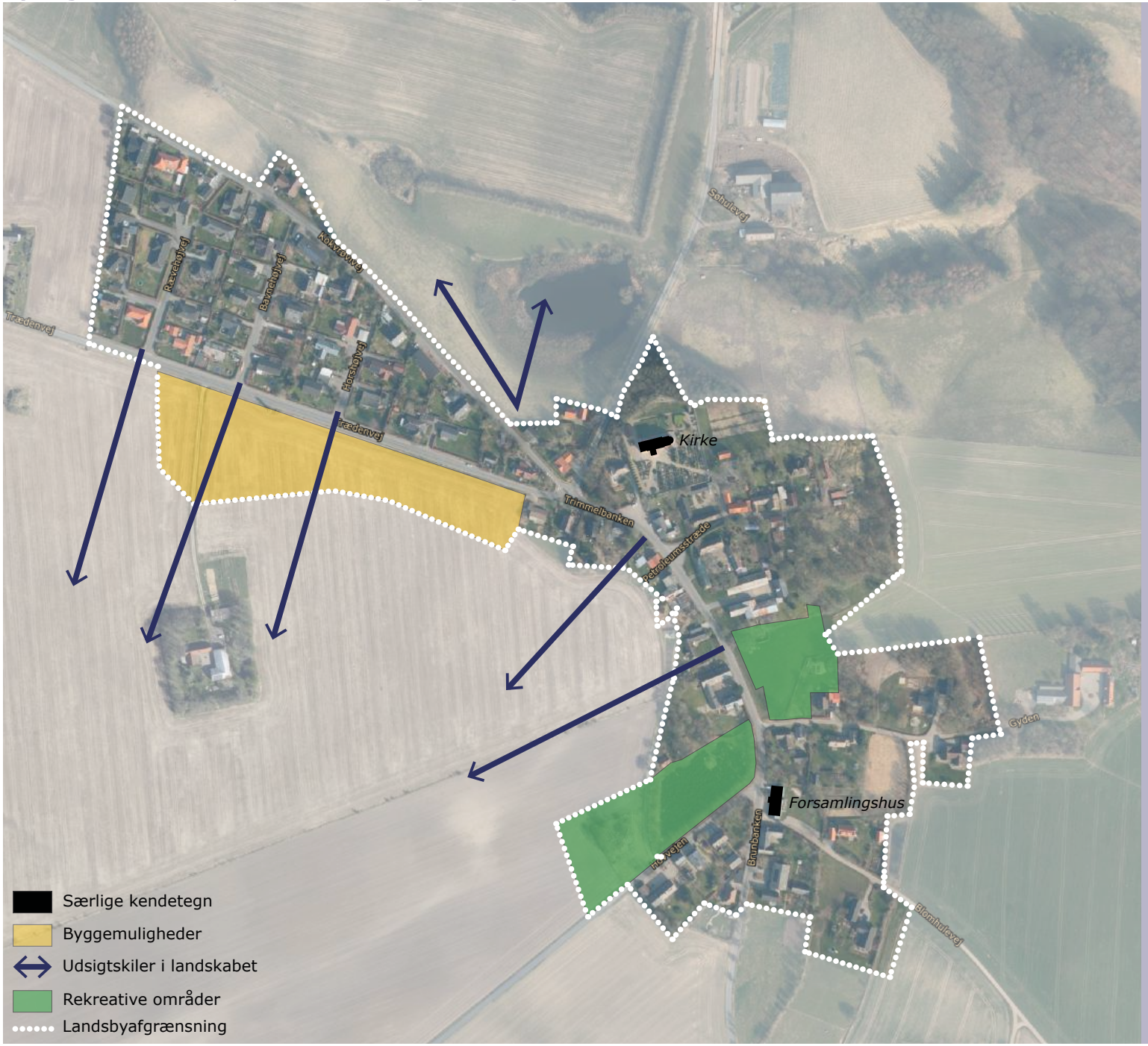
Der findes ingen dokumenteret efterspørgsel, da der ikke er sket en stigning i indbyggertallet eller opført nye boliger, selvom der findes en uudnyttet kommuneplanramme lige udenfor landsbyen.

Det vurderes derfor, at landsbyens omfang og aktuelle byggemuligheder indenfor allerede eksisterende afgrænsning kan dækket det fremtidige behov i næste planperiode (2021-2033).

Træden vurderes dog at have et udviklingspotentiale på baggrund af landsbyens størrelse, indbyggertal, lokalsamfund og udbud af friskole og fribørnehave. Det er derfor den overordnede målsætning at udvikle Træden og øge bosætningen – uden at skabe behov for ny infrastruktur, skole- og dagtilbud mv.

For at understøtte målsætningen udvides landsbyafgrænsningen ikke, men i stedet bibeholdes den uudnyttede kommuneplanramme samt rammen for hele Træden, så der ved en potentiel fremtidig lokalplanlægning kan ske en øget bosætning.

Se uddybende beskrivelse under retningslinje for Landsbyer og Landdistrikter.



Udpegninger i landsbyen

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.

Der udpeges ikke nye byggemuligheder, rekreative områder mv. i Træden, da lokalplanen har større retsvirkning end kommuneplanen. Der kan anmodes om lokalplanlægning af allerede eksisterende uudnyttet kommuneplanramme, før der igangsættes en ny planlægning i Træden. Det er estimeret, at kommuneplanrammen kan indeholde ca. 12 nye boligenheder, hvilket overstiger den forventede efterspørgsel og behov for udvikling i Træden. Der kan derfor, ved lokalplanlægning, blive stillet krav om etapeinddeling, så der ikke sker en uhensigtsmæssig stor udvidelse, der potentielt vil kunne sidestilles med byvækst.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Tvingstrup landsby

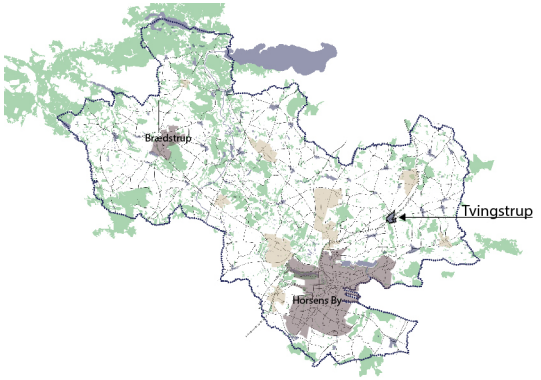
Tvingstrup er Horsens Kommunes største landsby i landzone med 568 indbyggere. Tvingstrup er oprindeligt opstået omkring Tvingstrup Kirkesti og Torvevej, hvilket nu udgør den sydøstligste udkant af byen.

Tvingstrup er vokset og har udviklet sig meget siden industrialiseringen. Landsbymiljøet er ikke længere synligt i gadebilledet og centrum har flyttet sig mod nord, i takt med etablering af togbanen og andelsmejeriet.

Store dele af landsbyen har gennemgået en transformation. En lille del af landsbykernen er bevaret, men ellers er der foretaget flere knopskydninger af små parcelhusenklaver. Både nord og syd for banen.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Hovedgård landbrugsflade, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved et meget jævnt terræn, som er dækket af dyrkede marker, små landsbyer og spredt beliggende gårde.

Det anbefales i landskabsanalysen, at omdannelse af bygningsmassen i landsbyerne i høj grad skal tilpasses den eksisterende bygningsmasse i karakter, skala og udtryk.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Tvingstrup
Boligenheder	260
Befolkningstal	568
Befolkningsudvikling 2011-2022	10,2%
Nærmeste lokal-/ centerby	Hovedgård
Afstand til servicefunktioner	ca. 4 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Tvingstrup er en større landsby med 260 boligenheder og et indbyggertal på 568. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Hovedgård, som ligger ca. 4 km væk. Der findes dog to kommunale dagplejer og en landsbybørnehave i Tvingstrup.

Tvingstrup har oplevet en stor befolkningstilvækst i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes landsbyens størrelse og lokalsamfund, som tiltrækker flere borgere. Det kan tillige skyldes udbuddet af pasningstilbud.

Tvingstrup er en landsby i planlovsmæssig forstand, da den har et indbyggertal på over 200. Der er bygget 23 nye bolig i Tvingstrup i perioden 2010-2022. Der er fortsat tomme byggegrunde indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser en landsbygade i Tvingstrup.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Der findes to søer i landsbyen, samt et område markeret med både sø og mose. Herudover er der et beskyttet vandløb, der løber langs landsbyens vestlige og sydlige afgrænsning.
- Et areal i den vestlige del af landsbyen, samt et mindre område i den sydlige del af landsbyen, er beliggende i et område udpeget som økologisk forbindelse.
- I den østlige del af landsbyen er et større området udpeget som lavbundsareal, der kan genoprettes.
- På hjørnet af Serridslevvej og Bleldvej er et fredet fortidsminde.
- Den vest- og østligste del af byen ligger inden for en skovbyggelinje.
- Tvingstrup ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
- Store dele af arealet er i risiko for oversvømmelse fra nedbør.
- Der ligger to større husdyrbrug tæt på landsbyen. I forbindelse med udlægning af nye boliger skal det undersøges, om boligerne kan medføre en begrænsning på husdyrbrugenes eventuelle udvidelsesmuligheder. Er dette tilfældet kan boligerne ikke opføres, før der er gjort afværgetiltag.

Kvaliteter

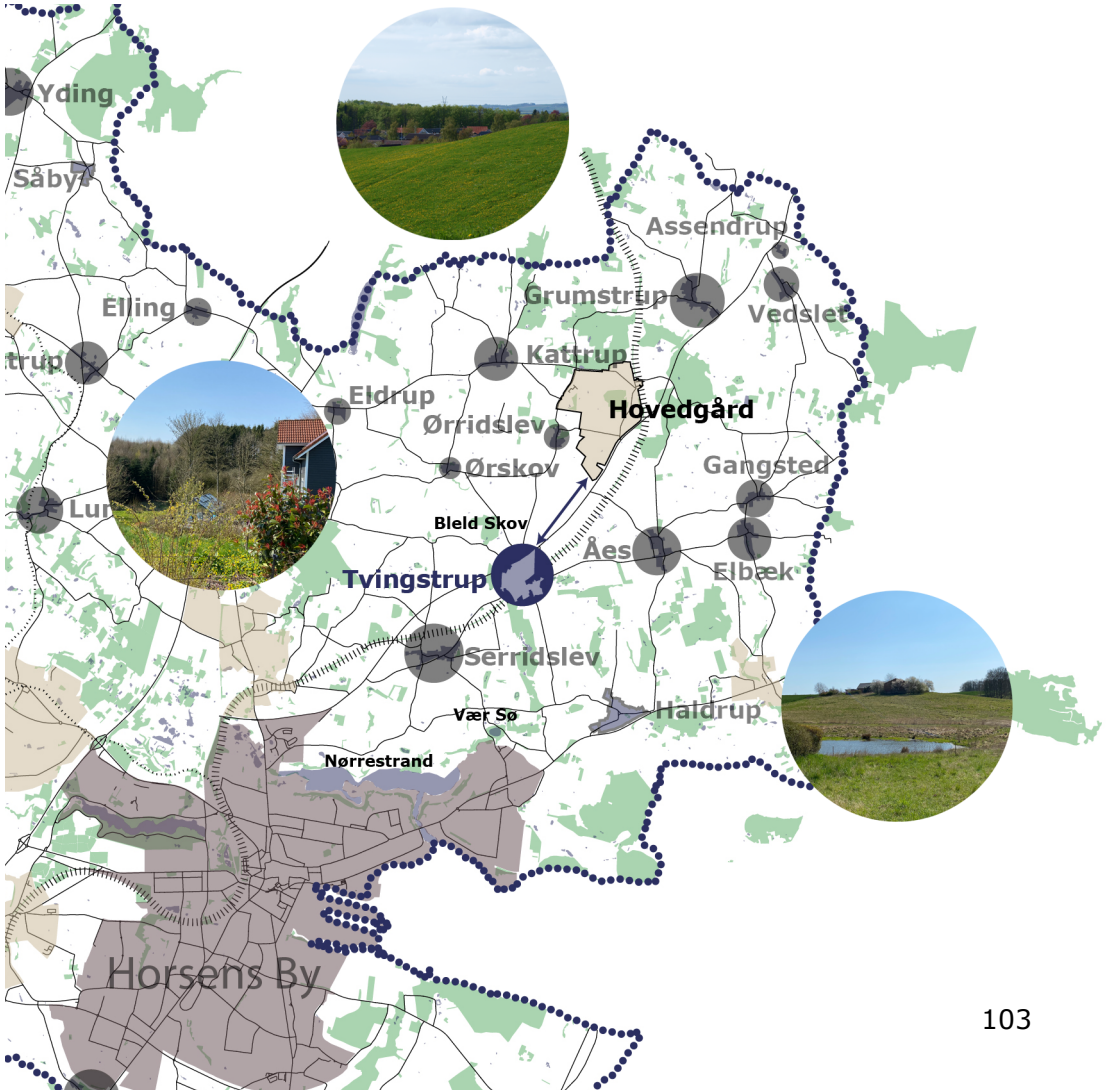
Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- De mange gamle træskofabrikker (3-4 stk.).
- Mange vigtige mødesteder.
- Skoven med stier til gåture.
- Forsamlingshuset.
- Sportspladsen.
- Bænkene.
- Røde Kors Butikken.
- Juletræspladsen mm.
- Tranhøj er en vigtig destination og udsigtspunkt for hele landsbyen.

Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



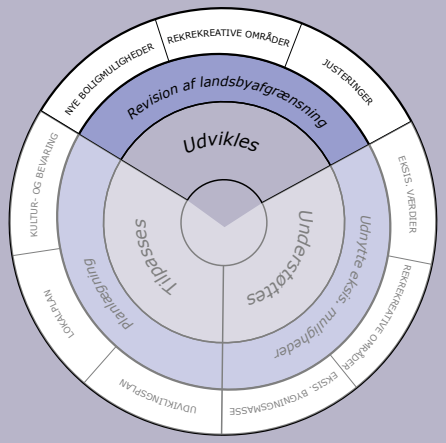
Billedet viser et nyere boligområde i Tvingstrup.



Sårbarhed

Den gamle landsbykerne er sårbar over for ændringer i arkitektur, bebyggelsesstruktur, veje, og beplantning, der slørende for omgivelser.

Den resterende del af landsbyen er ikke sårbar over for ændringer. Tvingstrup fremstår generelt som en parcelhusdomineret landsby, der bærer præg af at være opført i forskellige tidsperioder. Samtidig findes der flere husdyrbrug omkring landsbyen, og tre virksomheder i landsbyen, som kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser en bolig i Tvingstrup.

Strategi og målsætning

Tvingstrup er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal udvikles. For disse landsbyer vurderes det, at der er et moderat potentiale for vækst, hvorfor landsbyafgrænsningen udvides i overensstemmelse med landsbyens strukturelle rammer og en konkret efterspørgsel på bosætning.

Landsbyerne som skal udvikles er karakteriseret ved, at udviklingspotentialet er forholdsvist stort. Landsbyerne har et indbyggertal og en størrelse, der gør det muligt at tiltrække butikker og andre mindre servicetilbud.

Tvingstrup vurderes at have et udviklingspotentiale på baggrund af landsbyens størrelse, indbyggertal og den konkrete befolkningstilvækst. Samtidig er der ikke tidligere udlagt tilstrækkeligt med byggemuligheder, der har rykket udviklingen og mættet efterspørgslen på bosætning. Det er derfor den overordnede målsætning at udvikle Tvingstrup og øge bosætningen – uden at skabe behov for ny infrastruktur, skole- og dagtilbud mv.

For at understøtte målsætningen udvides landsbyafgrænsningen, og der foreslås en mindre udstykning centralt i landsbyen, der potentielt kan forudsætte udarbejdelse af lokalplan. Det er Horsens Kommunes vurdering, at landsbyafgrænsningen i det konkrete tilfælde kan udvides samtidig med, at den overordnede struktur i landsbyen bevares.

Da omfanget af nye byggemuligheder i Tvingstrup er relativ stort, skal det sikres, at de kan udnyttes til fulde. Tvingstrup vil derfor fortsat være omfattet af en kommuneplanramme, da flere af byggemulighederne kan udløse krav om udarbejdelse af lokalplan.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Der findes ikke tilstrækkeligt med byggemuligheder indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012, hvorfor landsbyen udvides. Da de foreslåede byggemuligheder potentielt kan udløse lokalplanpligt, bibeholdes kommuneplanrammen for Tvingstrup.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den syd- og nordlige del af landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget fire rekreative områder. Et i hver sin ende af byen.

Byggemuligheder
Der udpeges 23 byggemuligheder i Tvingstrup, som alle ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen eller er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Tønning landsby

Tønning er lokaliseret i et bakket landbrugslandskab. Især nord for landsbyen falder landskabet markant ned mod Havbæk, der løber mod øst ud i Gudenåen. Landsbyen er omfattet af en udpegning af et større sammenhængende landskabe med særlige udsigter. Der skal derfor værnes om udsigten til og fra landsbyen og særligt imod syd, hvor kirken er placeret og hvor terrænet skråner kraftigt mod Træden.

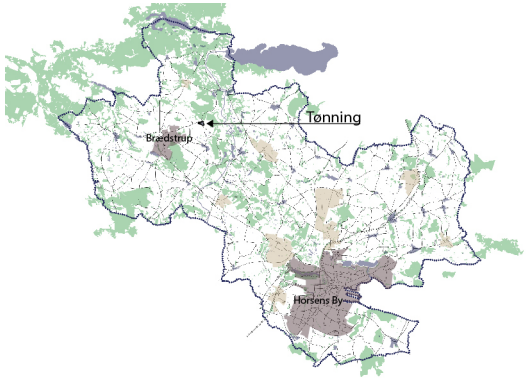
Tønning består af to afdelinger: Landsbyen omkring kirken og den lille bebyggelse omkring den tidligere station. Det er kun området ved kirken, som er afgrænset i tematillægget.

Hele landsbyen og stationsbyen er udpeget som værdifuldt kulturmiljø bl.a. baseret på, at Tønning repræsenterer en velbevaret forteby. Kirkebyen bestod i 1688 af ni gårde placeret omkring en central plads/forte og en branddam. Tønning er et tydeligt eksempel på en forteby, hvor gadekæret og de omsluttende gårde fortsat er tydelige.

Efter udskiftningen i 1788 blev tre gårde udflyttet, og stjerneformen kan endnu ses i veje, diger og hegn. De resterende gårde og præstegården ligger omkring kirken og den gamle rytterskole, som blev restaureret i 1859. Rytterskolen er stadig ganske velholdt, selvom den lukkede i 1958. Landsbykernen er siden udfyldt med nyere husbebyggelse fra omkring 1900.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Brædstrup Højland, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved et højtliggende og bakket terræn, hvorfra der især i den øst- og nordvestlige del af området er vide udsigter over de omgivende landskaber.

Det anbefales i landskabsanalysen, at udvikling af landsbyer ikke må sløre landsbyens struktur eller de omgivende udskiftningsstrukturer, der fortsat kan identificeres. Byranden bør disse steder have en transparent grøn karakter.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Tønning
Boligenheder	45
Befolkningstal	79
Befolkningsudvikling 2011-2022	-13%
Nærmeste lokal-/ centerby	Brædstrup
Afstand til servicefunktioner	ca. 4,4 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Tønning er en landsby med 45 boligenheder og et indbyggertal på 79. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services, er Brædstrup som ligger ca. 4,4 km væk. Der findes dog en privat pasningsordning i Tønning. Der er samtidig en friskole og børnehave imellem Tønning og Træden.

Tønning har oplevet befolkningsnedgang de sidste par år. Der er sket et markant fald i antal indbyggere i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes, at landsbyafgrænsningen vedtaget i 2012, ikke har givet mulighed for nye boliger, som kunne tiltrække nye indbyggere.

Tønning er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er ikke opført nye boliger i Tønning i perioden 2010-2022.



Billedet viser en landsbygade i Tønning.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Branddammen/søen centralt i landsbyen er udpeget som naturbeskyttelsesområde.
- Der er i dag opsat én af i alt to lokalplanlagte vindmøller øst for Tønning. Der er udlagt et støjbelastet areal ud fra møllernes højde, der påvirker det mest af Tønning landsby. Vindmøllerne og evt. støj herfra, skal med i betragtningen inden der gives byggetilladelse til nye boliger i det støjbelastede areal.
- Landsbyen er omfattet af en udpegning til værdifuldt kulturmiljø.
- Landsbyen berøres af kirkebyggelinje, kirkeomgivelser samt kirkeomgivelsesfredninger.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- "Den bedste landsby overhovedet".
- Uanset hvor man bor, er der kort afstand til natur og skov.
- Gode udsigter hele vejen rundt om landsbyen.
- Tæt på skov.
- Kirkestien er vigtig som skolevej.
- God blanding af alle aldre i byen.



Billedet viser tidligere Tønning forsamlingshus, som nu er omdannet til bolig.

Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



Billedet viser en bolig og den gamle branddam i Tønning.



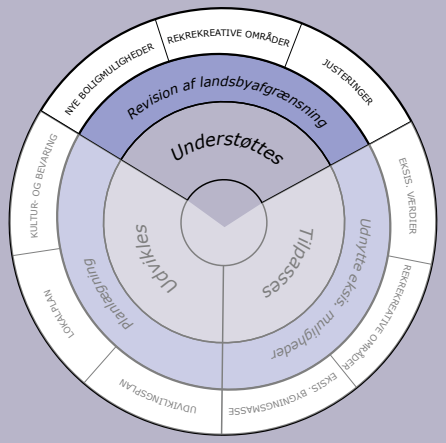
Sårbarhed

Tønning er yderst sårbar over for ændringer i arkitektur, bebyggelsesstruktur, veje, diger, terræn, dybdepløjning og beplantning der er slørende for omgivelserne.

Landsbyen er omfattet af retningslinjen for værdifulde kulturmiljøer og er derfor udpeget som en særlig bevaringsværdig landsby.

I og omkring Tønning er der væsentlige landskabsmæssige interesser og planmæssige hensyn. Disse påvirker fremtidige muligheder for udvikling og opførelse af nyt byggeri.

Samtidig findes der en mindre virksomhed og et mindre husdyrbrug i landsbyen, som kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser den gamle Rytterskole i Tønning, som er opført i 1700-tallet

Strategi og målsætning

Tønning er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal understøttes. For disse landsbyer vurderes der, at være et lille potentiale for vækst, hvorfor landsbyafgrænsningen udvides i et beskedent omfang.

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

Tønning er udfordret af, at der tidligere ikke er udlagt tilstrækkelige byggemuligheder til at understøtte efterspørgslen på bosætning. Der kan derfor være et skjult udviklingspotentiale i Tønning, som ikke er belyst. Det er derfor den overordnede målsætning, at understøtte udviklingspotentialet og fastholde efterspørgslen på bosætning i landsbyen.

For at understøtte målsætningen udvides landsbyafgrænsningen. Det er Horsens kommunes vurdering, at landsbyafgrænsningen i det konkrete tilfælde kan udvides samtidig med, at den overordnede struktur i landsbyen bevares.

Tønning er hertil udfordret af, at der ikke er udlagt tilstrækkelige fællesområder, der kan skabe et stærkt lokalsamfund og bidrage til en positiv befolkningsudvikling. Der friholdes derfor areal til rekreative formål indenfor landsbyafgrænsningen.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der ikke er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der en udvidelse af landsbyafgrænsningen med henblik på, at udpege potentielle byggemuligheder.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den syd- og nordvestlige del af landsbyen, der skal bidrager til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område omkring den gamle branddam, for at sikre et grønt åndehul, som historisk har været til fælles formål.

Byggemuligheder
Der udpeges fire byggemuligheder i Tønning, som alle ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen eller er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Underup landsby

Underup er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab med markante landskabsformationer syd for landsbyen. Hele landsbyen ligger i bevaringsværdigt landskab og større uforstyrrede sammenhængende landskaber med særlige udsigter.

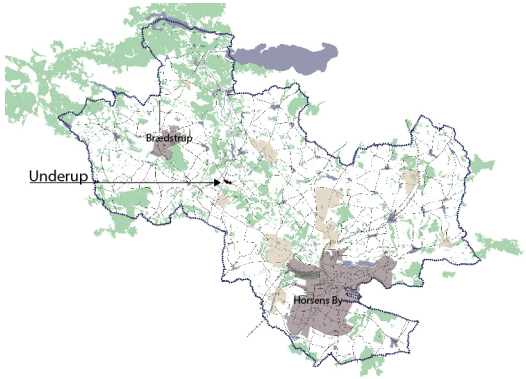
Et karakteristisk kendetegn for Underup, er den gamle landsbykirke nord for bygaden. Store dele af landsbyen ligger i kirkens fjernomgivelser, og centralt også i særligt kirkeområde.

Strukturelt fremstår Underup umiddelbart som en slynget vejby, der er karakteriseret ved at landsbyen er placeret i kuperet terræn, hvor kirken har fået en central plads på toppen. Bebyggelsen i Underup er placeret langs hovedvejen, og lavere i terrænet for ikke at overskygge ind- og udsigt til kirken.

Underup fremstår strukturelt fortsat som en slynget vejby, men arkitektonisk er byggestilen afvigende fra den klassiske landsbybyggeskik.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Hansted Ådal, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved en bred dal, hvor høje dalsider tydeligt afgrænser og indrammer en bred dalbund.

Det anbefales i landskabsanalysen, at nyt byggeri i høj grad bør tilpasses landskabets karakter og den eksisterende bygningsmasse, i forhold til skala og samlet udtryk.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Underup
Boligenheder	24
Befolkningstal	42
Befolkningsudvikling 2011-2022	-9,5%
Nærmeste lokal-/ centerby	Nim
Afstand til servicefunktioner	ca. 2 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Underup er en mindre landsby med kun 24 boligenheder og et indbyggertal på 42. Den nærmeste lokal-centerby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Nim, som ligger ca. 2 km væk.

Indbyggertallet i Underup er stort set stagneret i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes en mere generel national tendens til, at vi flytter tættere på de private- og offentlige servicetilbud, som ofte findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Underup er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er ikke opført nye boliger i Underup i perioden 2010-2022, til trods for, at der findes muligheder indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser en landsbygade i Underup.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Den sydvestlige del af landsbyen ligger i et område med specifik geologisk bevaringsværdi.
- Store dele af landsbyen ligger i kirkens fjernomgivelser, og centralt også i særligt kirkeområde.
- Der ligger to fredede fortidsminder, henholdsvis sydvest og sydøst for landsbyen. Begge har beskyttelseslinjer, der går ind i landsbyafgrænsningen.
- Hele landsbyen og de omkringliggende marker er beliggende i et værdifuldt kulturmiljø, registret som oldtidsmiljø omkring Slaggård Banke, Borbjerg Høje, Underfru, Oldtidsmiljø, Gravhøje.
- Den vestlige del af arealet er udpeget som støjbelastet areal fra Skanderborgvej.
- Flere områder i landsbyen er i risikoområder for oversvømmelse.
- Der ligger et større husdyrbrug tæt på landsbyen. I forbindelse med udlægning af nye boliger skal det undersøges, om boligerne kan medføre en begrænsning på husdyrbrugenes eventuelle udvidelsesmuligheder. Er dette tilfældet kan boligerne ikke opføres før, der er gjort afværgetiltag.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

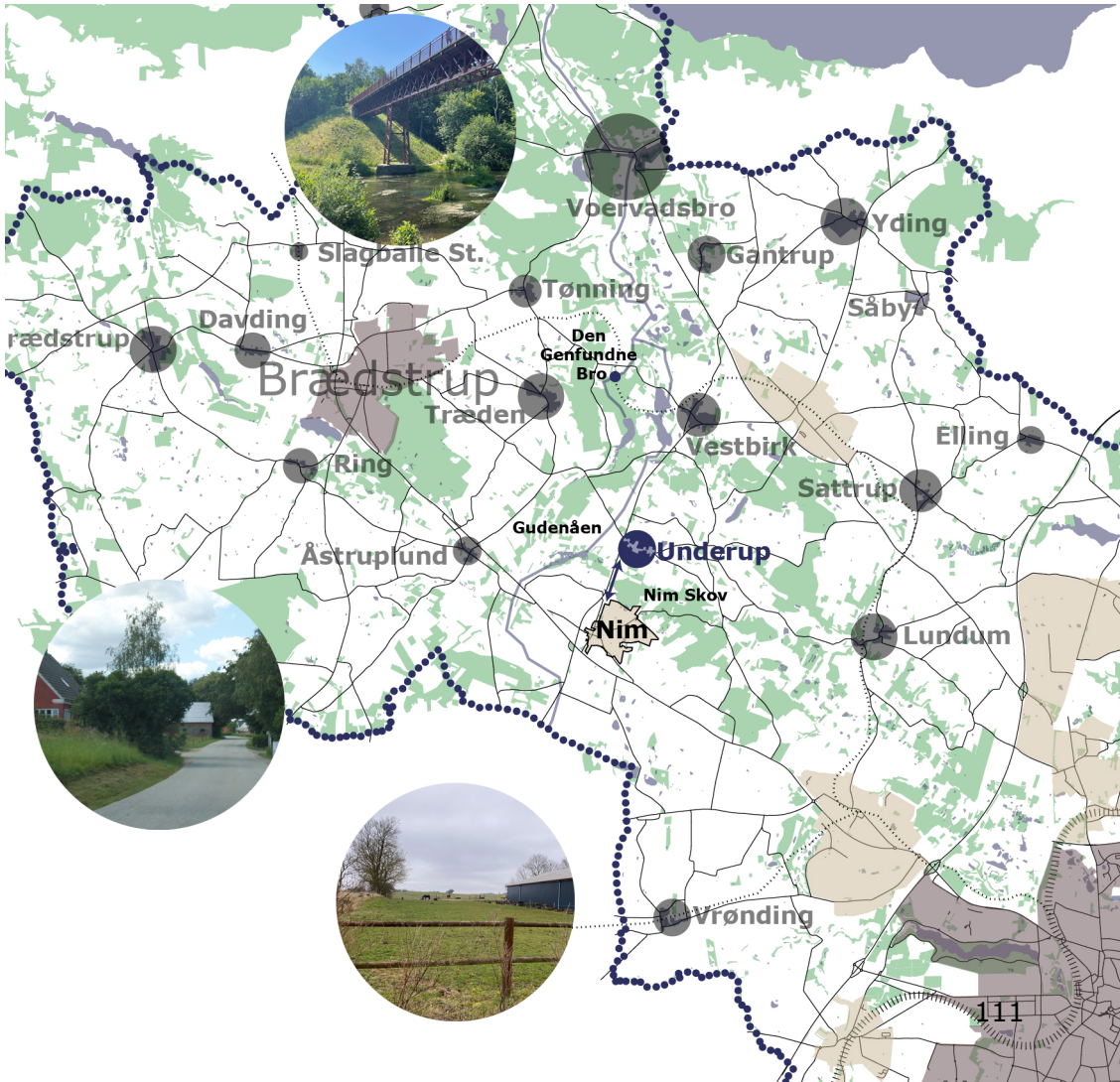
- Udsigtsforhold.
- Fællesområde.
- Underup kirke.
- Tæt til skole- og dagtilbud.
- Tæt til skov og Gudenåen.



Billedet viser et gårdanlæg i Underup.



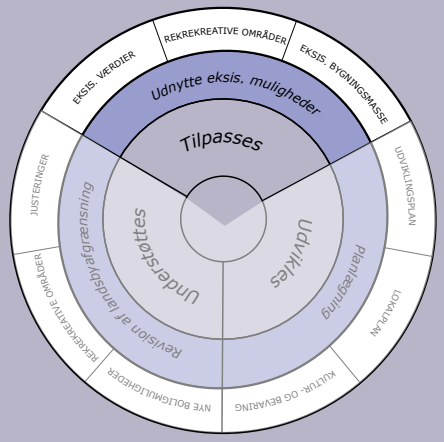
Billedet viser Underup kirke.



Sårbarhed

Underup er strukturelt sårbar over for ændringer, hvorfor det fortsat er vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering.
Nyt byggeri skal tilpasses landsbyen i form og skala.

I og omkring Underup er der væsentlige natur- og landskabsmæssige interesser og planmæssige hensyn, som åvirker fremtidige muligheder for udvikling og opførelse af nyt byggeri.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser et husmandssted i Underup.

Strategi og målsætning

Underup er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal tilpasses. Det betyder, at der ikke sker en udvidelse af landsbyafgrænsningen, men at der i stedet er fokus på at udnytte muligheder indenfor den allerede eksisterende landsbyafgrænsning.

Landsbyer som skal tilpasses er karakteriseret ved at udviklingspotentialet 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. I Underup er udbuddet af byggemuligheder fortsat så stort, at det kan dække den forventede efterspørgsel i planperioden (2021-2033).

Den overordnede målsætning for Underup er, at modvirke de negative effekter ved et stagnerende indbyggertal, og samtidig skal landsbyen tilpasses sin demografiske virkelighed.

For at understøtte målsætningen skal der, i stedet for udvidelse af landsbyen, være et større fokus på, at finde muligheder indenfor den eksisterende afgrænsning.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsning til byggemuligheder. Der sker en teknisk justering af landsbyafgrænsningen, så der ikke fremgår matrikler, som ikke kan anvendes til fremtidige boliger.

Udsigtskiler
Der udpeges primært udsigtskiler i den syd- og nordlige del af landsbyen, der skal bidrager til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område ved siden af kirken, hvor der i forvejen er indrettet faciliteter til fælles formål.

Byggemuligheder
Der udpeges en byggemulighed i Underup, der er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Vedslet landsby

Vedslet er lokaliseret i et topografisk markant landskab, udpeget som nationalt geologisk interesseområde. Den nordvest- og nordlige del af landsbyen er udpeget som bevaringsværdigt landskab.

Vedslet har en ukarakteristisk landsbystruktur og fremstår umiddelbart, som en blanding mellem en slynget vejby og en fortelandsby. Vedslet kirke har fået en plads på toppen af højdedraget med forholdsvis stor afstand til landsbybebyggelsen. Bebyggelsen i den nordvestlige del af Vedslet er placeret langs hovedvejen og lavere i terrænet, for ikke at overskygge ind- og udsigter til kirken.

Imens er den sydøstlige del placeret omkring en central plads, som formodentlig har fungeret som forte og branddam før udskiftningen i 1700-tallet.

Generelt er bygningsmassen og landsbystrukturen i Vedslet fortsat velbevaret. Vedslet har en åben landsbystruktur, der tilmed er udpeget som nationalt geologisk interesseområde. Det betyder, at det åbne land flere steder flyder ind i landsbyen, og har direkte og visuel forbindelse til landsbyens bebyggelse. Det giver en stærk kontakt til landskabet.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i Grumstrup Udskiftningslandskab, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved en tydelig udskiftningsstruktur, der især er afspejlet i landskabets diger, samt bebyggelsens skala og placering i landskabet.

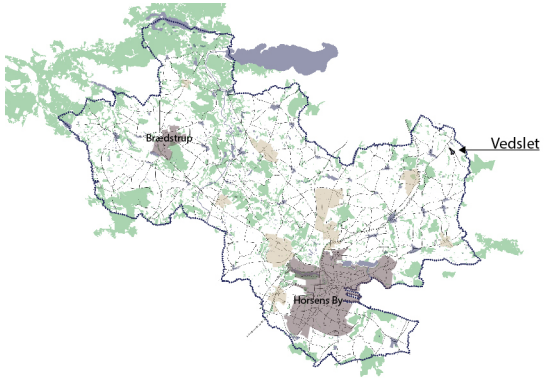
Det anbefales, at nyt byggeri bør tilpasses eksisterende byggeri i skala, karakter og udtryk, så den samlede bygningsmasse fremstår ensartet og harmonisk i landskabet. Byvækst bør begrænses til Grumstrup, hvor byvækst ud fra en landskabelig betragtning, bør ske mod nordøst.

Demografi og udviklingspotentiale

Vedslet er en mindre landsby med kun 15 boligenheder og et indbyggertal på 42. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Hovedgård, som ligger ca. 6 km væk.

Vedslet har oplevet en procentvis stor befolkningstilvækst i forrige planperiode (2010-2022). Den demografisk undersøgelse peger på, at tilflytningen svarer til otte personer. Det kan skyldes et stærkt lokalsamfund, der formår at tiltrække flere borgere.

Vedslet er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er ikke opført nye boliger i Vedslet i perioden 2010-2022 til trods for, at der findes muligheder inden for landsbyafgrænsningen fra 2012.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Vedslet
Boligenheder	15
Befolkningstal	42
Befolkningsudvikling 2011-2022	19%
Nærmeste lokal-/ centerby	Hovedgård
Afstand til servicefunktioner	ca. 6 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.



Billedet viser en af de gamle hovedgårde i Vedslet.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Der er et overdrev udenfor landsbyens afgrænsning, og ingen af udvidelserne sker i disse områder. Hertil er en beskyttet sø i den nordlige del af landsbyen.
- Vedslet ligger i det nationale geologiske interesseområde: Hovedgård-Vedslet.
- Den nordligste del af landsbyen ligger i kirkens fjernomgivelser.
- Store dele af Vedslet er udpeget med risiko for oversvømmelser ved nedbør.
- Landsbyen er i sin helhed placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
- Det er muligt, at have mindre dyrehold i byen. Disse må ikke begrænses ved opførelse af nye boliger.
- Der er udarbejdet et forslag til et nyt jernbanetrace, med et forløb igennem landsbyens nordvestlige del.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Gl. frysehus, et samlingssted med bålplads.
- De fleste i Vedslet bor langs vejen, og har dertilhørende store grunde.
- Alle huse har mere eller mindre udsigt, hvor der kan ses langt mod nord, vest og syd.
- Flere ejendomme kan se Himmelbjerget.
- Beskyttet natur mod vest.
- Grusveje er gode til mountainbike/cykelture og gåture.



Billedet viser en ombygget hovedgård i Vedslet.

Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



Billedet viser et ældre gårdanlæg i Vedslet.

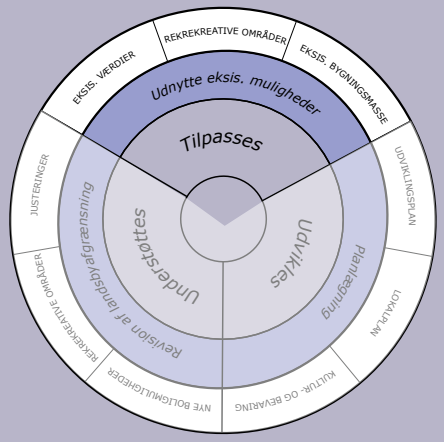


Sårbarhed

Landsbyen er derfor strukturelt sårbar over for ændringer, hvorfor det fortsat er vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering. Nyt byggeri skal tilpasses landsbyen i form og skala.

I og omkring Vedslet er der væsentlige natur- og landskabsmæssige interesser og planmæssige hensyn, som påvirker fremtidige muligheder for udvikling og opførelse af nyt byggeri.

Samtidig findes der et husdyrbrug i landsbyen, som kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser et større gårdanlæg med grønne omgivelser, som potentielt kan have været Vedslet forte.

Strategi og målsætning

Vedslet er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal tilpasses. Det betyder, at der ikke sker en udvidelse af landsbyafgrænsningen, men at der i stedet er fokus på, at udnytte muligheder indenfor den allerede eksisterende landsbyafgrænsning.

Landsbyer som skal tilpasses, er karakteriseret ved at udviklingspotentialet 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. I Vedslet er udbuddet af byggemuligheder fortsat så stort, at det kan dække den forventede efterspørgsel i planperioden (2021-2033).

Den overordnede målsætning for Vedslet er at modvirke de negative effekter ved et stagnerende indbyggertal, og samtidig skal landsbyen tilpasses sin demografiske virkelighed.

For at understøtte målsætningen skal der, i stedet for udvidelse af landsbyen, være et større fokus på, at finde muligheder indenfor den eksisterende afgrænsning.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsning til byggemuligheder. I stedet sker en mindre udvidelse, så det fælles frysehus bliver en del af landsbyen.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler hele vejen omkring landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område omkring den gamle forte og branddam, for at sikre et grønt åndehul, som historisk har været til fælles formål.

Byggemuligheder
Der udpeges én byggemulighed i Vedslet, som er placeret som huludfyldning. Nærliggende husdyrbrug kan forhindre udnyttelse af byggemuligheden.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, der potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Vestbirk landsby

Vestbirk er lokaliseret på et relativt fladt plateau i et ellers typologisk markant landskab, som er udpeget som bevaringsværdigt, og er en del af et større sammenhængende landskab med særlige udsigter.

Landsbyen opstod omkring Søvejen, og Vestbirk var strukturelt set en vejby, hvor bebyggelsen blev placeret som perler på en snor langs vejen. Der blev kun bygget langs hovedvejen, hvorfor Vestbirk oprindeligt havde en lang og smal struktur.

Udviklingen i Vestbirk tog fart i anden halvdel af 1800-tallet, hvor jernbanen og Vestbirk station kom til. Efterfølgende fik Vestbirk gradvis en række produktionserhverv og servicefunktioner, som skabte behov for ny bebyggelse, der voksede op omkring hovedvejen. Jernbanen er i dag nedlagt og stationsbygningerne er revet ned. Hullerne mellem de store gårde er fyldt ud med mere bymæssig bebyggelse, og denne struktur ses stadig i dag.

Udenfor byen blev Vestbirk Garn- og Trikotagefabrik opført som et af Gudenåens tidlige industrielle anlæg. Opførelsen af Vestbirk Vandkraftværk betød, at enge blev til store søer, der endnu præger landskabet.

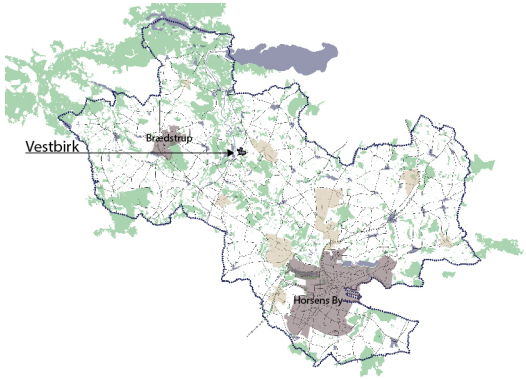
Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen primært i landskabskarakterområdet Skovprægede Gudenådal, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved, at Gudenådalen skærer sig gennem landskabet, og er en stor og markant struktur. Høje, kløftede dalsider indrammer en bred dalbund med flere niveauer af terrasser, søer samt Gudenåen, der løber med store bugteslag.

Det anbefales i landskabsanalysen, at nyt byggeri ikke skal fremstå synligt i landskabet, eller på anden vis påvirke landskabets visuelle karakter eller oplevelsesværdi. Det gælder særligt i arkitektur og farver. Samtidig anbefales det, at omdannelse af landsbyerne kun bør ske med respekt for landsbyens oprindelige struktur og karakter, der generelt er kendetegnet ved, at bebyggelsen ligger velintegreret i landskabets terræn og bevoksning.

Demografi og udviklingspotentiale

Vestbirk er en landsby med 87 boligenheder og et indbyggertal på 171. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Østbirk, som ligger ca. 2 ,8 km væk. Der findes både friskole og naturbørnehave i Vestbirk. Vestbirk har ikke længere butikker, men er alligevel en levende by i kraft af et stærkt lokalsamfund samt en attraktiv, naturskøn beliggenhed.
Indbyggertallet i Vestbirk er stort set stagneret i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes, at det er en generel tendens til, at vi flytter tættere på de private- og offentlige servicetilbud, som findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Vestbirk er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er ikke opført nye boliger i Vestbirk i perioden 2010-2022 til trods for, at der findes muligheder indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012. Hertil er der i 2013 blev udarbejdet en helhedsplan, med en kortlægning af fremtidige byggemuligheder.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Vestbirk
Boligenheder	87
Befolkningstal	184
Befolkningsudvikling 2011-2022	-4,1%
Nærmeste lokal-/ centerby	Østbirk
Afstand til servicefunktioner	ca. 2,8 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.



Billedet viser en landsbygade i Vestbirk.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Vestbirk friskole og musikskole udgør et værdifuldt kulturmiljø.
- Der findes to mindre husdyrbrug i landsbyen, som ikke må begrænses i forbindelse med opførelse af nye boliger.
- Specifik geologisk bevaringsværdi omkring Vissing Kloster.
- Landsbyen er i sin helhed placeret i område med særlig drikkevandsinteresser (OSD).
- Landsbyen er påvirket af støj fra vindmøller og Vestbirkvej. Inden der meddeles tilladelse til nye boliger, skal det afdækkes, at alle grænseværdier for støj kan overholdes.
- Den vestlige del af byen ligger inden for søbeskyttelseslinjen.
- Der findes en mindre vognmandsvirksomhed i landsbyen. Det kan ikke udelukkes, at der forekommer miljøgener i form af f.eks. støj eller støv fra virksomheden. De aktuelle forhold skal undersøges nærmere, før der etableres boliger nær virksomheden. Nye boliger må ikke begrænse virksomheden.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Mange attraktive naturoplevelser.
- På trods af manglende rekreative områder i landsbyen, ligger stedet tæt ved Vestbirk Sø og Bryrupbanestien.



Billedet viser en bolig i Vestbirk.

Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



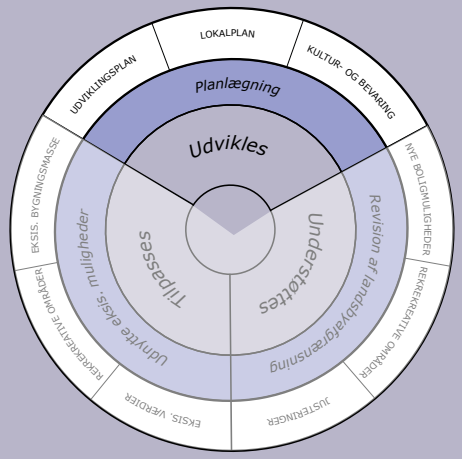
Billedet viser en landsbygade i Vestbirk.



Sårbarhed

Vestbirk er strukturelt sårbar over for ændringer, hvorfor det fortsat er vigtigt, at bevare bygningernes overordnede orientering og placering. Nyt byggeri skal tilpasses landsbyen i form og skala.

Vestbirk ligger i en støjkonsekvenszone fra vindmøller. Der findes flere husdyrbrug og en mindre virksomhed i landsbyen, som kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser Vestbirk Musik- og Sportsefterskole.

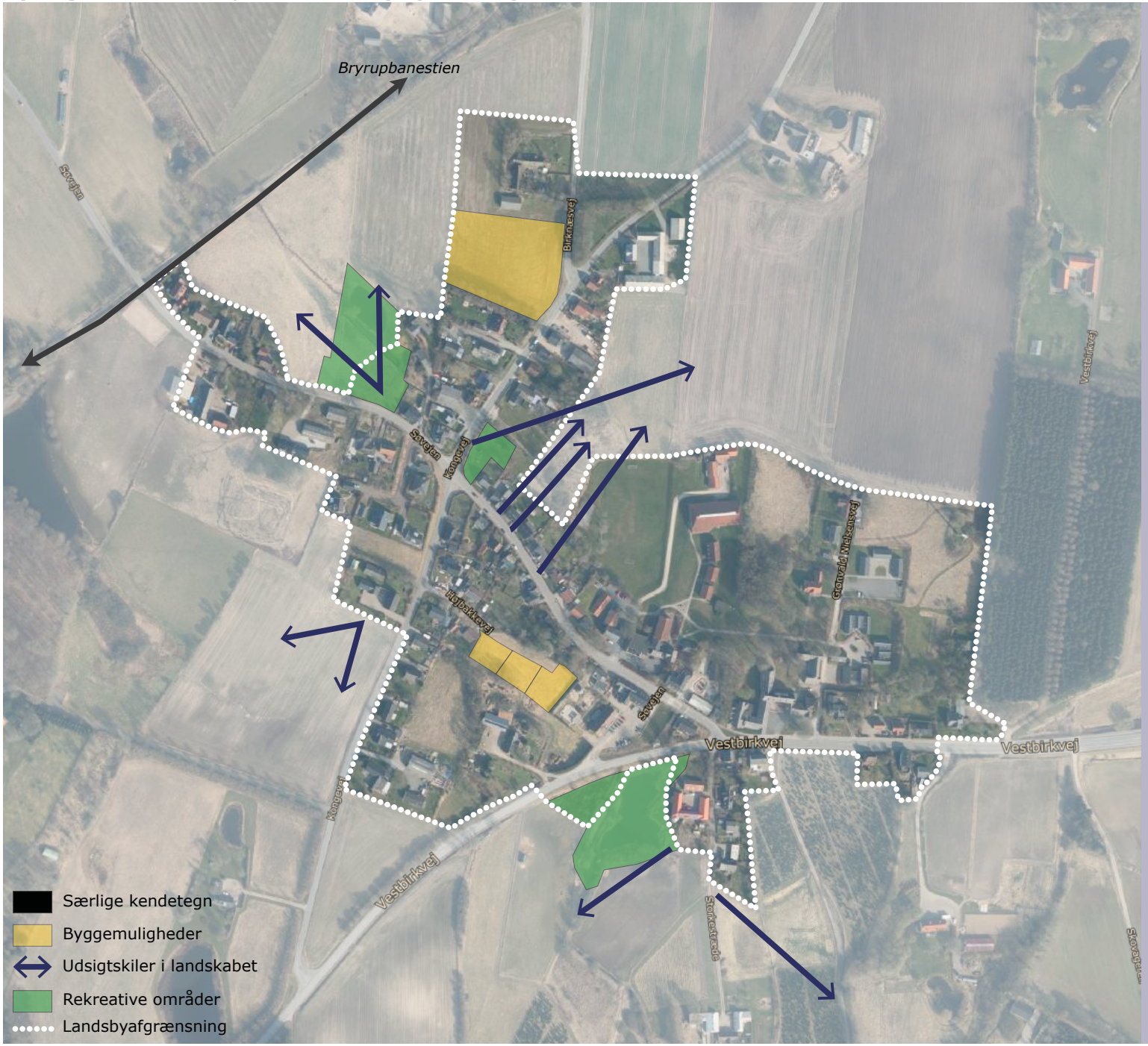
Strategi og målsætning

Vestbirk er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal udvikles. Til trods for det, sker der ingen udvidelse af landsbyafgrænsningen, men i stedet kortlægges mulighederne indenfor allerede eksisterende afgrænsning.

Der findes ingen dokumenteret efterspørgsel, da der ikke er sket en stigning i indbyggertallet eller opført nye boliger, selvom der er udarbejdet en helhedsplan og fastsat en landsbyafgrænsning, som giver mulighed herfor.

Hertil vurderes det, at landsbyens omfang og aktuelle byggemuligheder indenfor allerede eksisterende afgrænsning kan dækket det fremtidige behov i næste planperiode (2021-2033). Der foretages samtidig en reducering af landsbyafgrænsningen, og hertil to byggemuligheder, da de begge ligger i en særlig udsigtskile.

Vestbirk vurderes dog at have et udviklingspotentiale på baggrund af landsbyens størrelse, indbyggertal, lokalsamfund, geografisk placering og udbud af friskole og -børnehave. Det er derfor den overordnede målsætning, at udvikle Vestbirk og øge bosætningen – uden at skabe behov for ny infrastruktur, skole- og dagtilbud mv.
For at understøtte målsætningen udvides landsbyafgrænsningen ikke, men i stedet bibeholdes kommuneplanrammen for hele Vestbirk, så der ved en potentiel fremtidig lokalplanlægning, kan ske en øget bosætning.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsningen til byggemuligheder.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den syd- og nordlige del af landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget tre rekreative områder. Et i forbindelse med Bryrupbanen, et andet ved den gamle branddam, og det sidste ved søen mod syd.

Byggemuligheder
Der udpeges otte byggemuligheder i Vestbirk, der alle ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen, eller er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, der potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

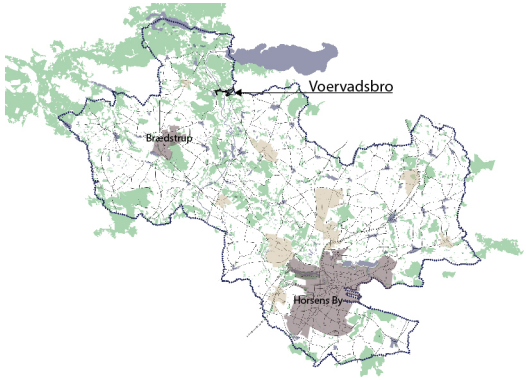
Voervadsbro landsby

Voervadsbro gennemskæres af Gudenåen, hvor den gamle del af landsbyen er placeret nænsomt i bunden af et dalstrøj. Byen har senere udviklet sig op ad dalsiderne langs Gudenåvejen og Holmedal.

Voervadsbro har gennemgået en transformation fra 1970'erne og frem. Det ses ved, at landbykernen er bevaret, men at der er foretaget flere knopskydninger af små parcelhusenklaver. Voervadsbro er udvidet med parcelhuskvarterer i både øst og vest, der trækker bebyggelsen væk fra kernen, og skaber en fragmenteret struktur.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Skovprægede Gudenådal, der er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved, at Gudenådalen skærer sig gennem landskabet, som er en stor og markant struktur. Høje, kløftede dalsider indrammer en bred dalbund, med flere niveauer af terrasser, søer samt Gudenåen, der løber med store bugteslag.

Det anbefales i landskabsanalysen, at nyt byggeri ikke fremstår synligt i landskabet eller på anden måde påvirker landskabets visuelle karakter eller oplevelsesværdi. Dette gøres ved at tilpasse arkitektur og farver. Det anbefales samtidigt, at omdannelse af landsbyen kun bør ske med respekt for landsbyens oprindelige struktur og karakter, der generelt er kendetegnet ved, at bebyggelsen ligger velintegreret i landskabets terræn og bevoksning.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Voervadsbro
Boligenheder	101
Befolkningstal	194
Befolkningsudvikling 2011-2022	15,5%
Nærmeste lokal-/ centerby	Brædstrup
Afstand til servicefunktioner	ca. 8,8 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Voervadsbro er en landsby med 101 boligenheder og et indbyggertal på 194. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Brædstrup, som ligger ca. 8,8 km væk.

Voervadsbro har oplevet en procentvis stor befolkningstilvækst i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes udstykningen af parcelhusområdet Holmekollen, og dets helt unikke og naturskønne placering, men det kan også være landsbyens størrelse og lokalsamfund, der tiltrækker flere borgere.

Voervadsbro er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er bygget ni nye boliger i Voervadsbro i perioden 2010-2022. Der er fortsat tomme byggegrunde indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser en landsbygade i Voervadsbro.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Størstedelen af landsbyen, og de omkringliggende marker, ligger indenfor en udpegning med naturbeskyttelsesinteresser.
- Hovedparten af arealerne omkring landsbyen er udpeget som økologisk forbindelse, samt Natura-2000 Habitatområde.
- Landsbyen ligger i et område med specifik geologisk bevaringsværdi.
- Store dele af landsbyen ligger i et større kulturarvsareal.
- Der er udpeget støj fra råstofgravningen nord for Voervadsbro, der omfatter hele den østlige del af landsbyen.
- Dele af landsbyen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
- Landsbyen ligger inden for skovbyggelinjen.
- Der er tre fredede fortidsminder, en milepæl og to rundhøje.
- Nord for landsbyafgrænsningen ligger et større fredet området langs Gudenåen.
- Store dele af landsbyen ligger indenfor åbeskyttelseslinjen fra Gudenåen.
- Det er muligt at have mindre dyrehold i byen. Disse må ikke begrænses ved opførelse af nye boliger.

Kvaliteter

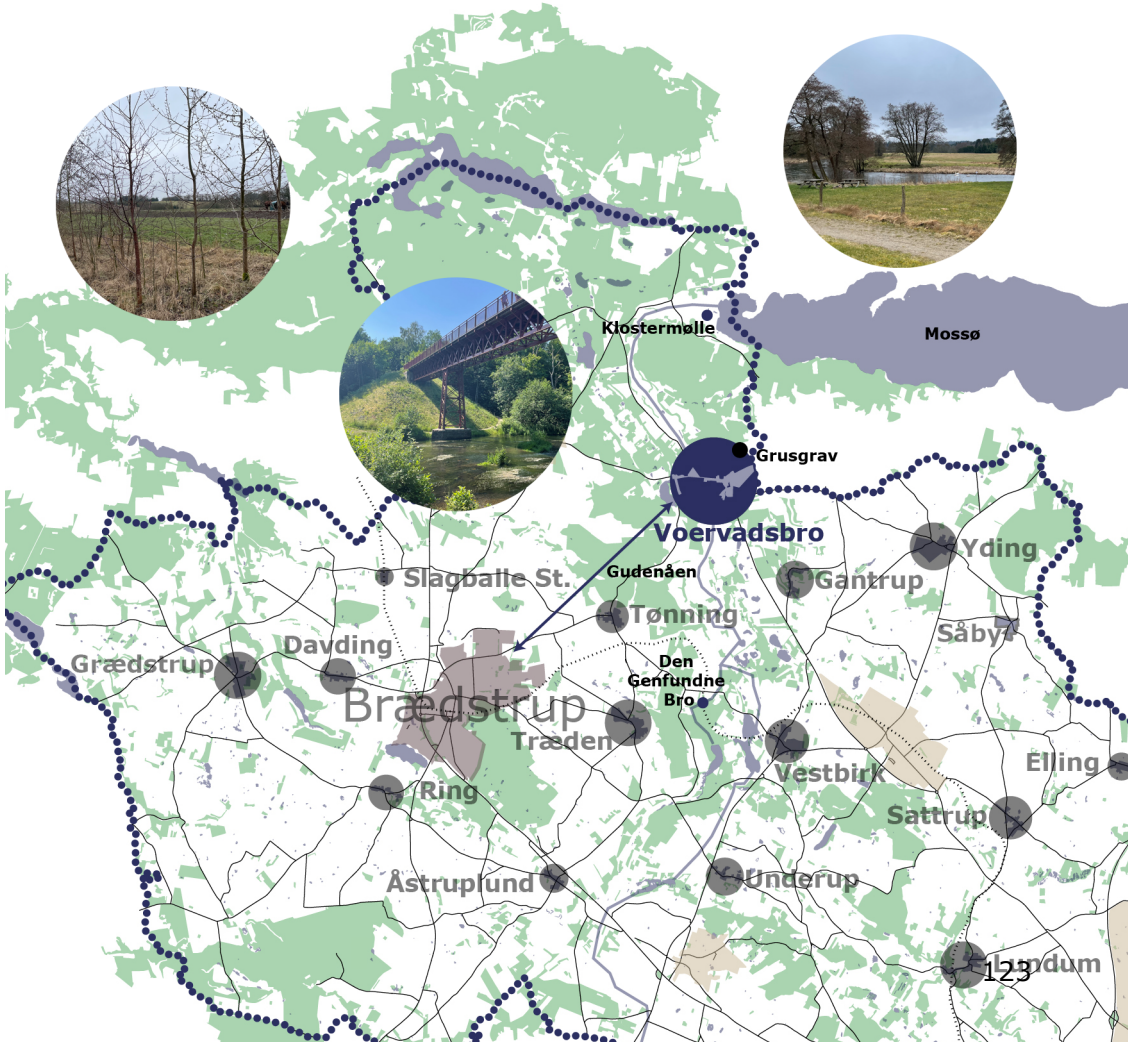
Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Live streaming fra Aarhus Universitet i samarbejde med Det lille røgeri. Frivillige som står for arrangementet.
- Fælleshus med møder, sangaftner, foredrag, opbevaring af borde-stole, kano-laug.
- Skoven med en indhegning med shelter, bålplads og legeplads.
- Aktivitetsudvalg, trafikudvalg i landsbyen.
- Lukrativt område nede ved søen, der bruges til Sankt Hans og badning i søen.
- Kano-camping.
- Petanque-bane og overdækket område.
- Stort foreningsliv med aktiviteter og fællesskaber.
- Meget historie i landsbyen, bl.a. den gamle kro.

Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



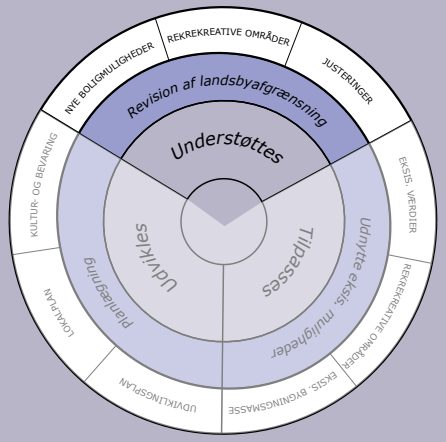
Billedet viser et nyere boligområde i Voervadsbro.



Sårbarhed

Den gamle del af Voervadsbro er strukturelt og arkitektonisk sårbar over for ændringer, hvorfor det fortsat er vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering. Det gælder dog for hele landsbyen, at nyt byggeri generelt skal tilpasses landsbyen i form og skala.

Hertil er det omkringliggende landskab yderst sårbart, og der er mange væsentlige udpegninger til naturbeskyttelse, bevaringsværdigt landskab, større uforstyrret sammenhængende landskab med særlige udsigter mv. Disse skal respekteres og friholdes for fremtidige anlæg og bebyggelse. Samtidig er Voervadsbro omfattet af en åbeskyttelseslinje fra Gudenåen, og støj fra nærliggende råstofområde. Derudover findes en virksomhed i landsbyen, som kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser et rekreativt område ved Gudenåen i centrum af Voervadsbro.

Strategi og målsætning

Voervadsbro er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal understøttes. For disse landsbyer vurderes der at være et lille potentiale for vækst, hvorfor landsbyafgrænsningen udvides i et beskedent omfang.

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

Voervadsbro er dog ikke udfordret af mangel på efterspørgsel på bosætning, eller et fald i indbyggertal. I stedet udfordres landsbyen af, at der findes et væld af naturbeskyttelses- og landskabshensyn, der vægtes tungere end hensynet til nye boliger. Det er derfor vanskeligt at udvide landsbyafgrænsningen for Voervadsbro.

Udviklingspotentialet skal derfor findes indenfor den eksisterende afgrænsning. Det er fortsat den overordnede målsætning, at understøtte udviklingspotentialet og fastholde efterspørgslen på bosætning i landsbyen.

For at understøtte målsætningen sker der en mindre udvidelse, der vurderes at kunne imødekomme dele af den aktuelle efterspørgsel. Samtidig skal der være et større fokus på, at finde muligheder indenfor den eksisterende afgrænsning, f.eks. ved omdannelse af den eksisterende bygningsmasse til flere boligenheder.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Der findes ikke tilstrækkeligt med byggemuligheder indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012, hvorfor landsbyen udvides.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den sydlige del af landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område, som potentielt kan anvendes til parkeringsareal for beboere og besøgende, der kommer til Nedenskov Sø.

Byggemuligheder
Der udpeges seks byggemuligheder i Voervadsbro, som alle ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen, eller er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Vrønding landsby

Vrønding er inddelt i to dele, henholdsvis Over Vrønding og Neder Vrønding. Det er kun Neder Vrønding, som er afgrænset i tematillægget, da Over Vrønding har en åben bebyggelsesstruktur, som ikke har karakter af landsbybebyggelse.
Neder Vrønding er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab. Den sydlige del af landsbyen er ældst, hvor den nordlige del er etableret efter jernbanens indtog.

Den oprindelige del af Vrønding er umiddelbart opstået omkring en bred vej, der formentlig har fungeret som en slags forte/gadeplads, men senere er blevet til en hovedåre igennem landsbyen. Vejforten er forsvundet fra landsbybilledet, men i stedet er der anlagt en sø syd for enden af hovedvejen, som udgør et rekreativt fællesområde.

Bebyggelsen i den oprindelige del af Vrønding er hovedsageligt orienteret imod vejen, hvorimod den nordlige del har en mere utraditionel landsbystruktur. Denne del er opstået ved anlæggelsen af Vrønding Station i 1870. I dag er jernbanen nedlagt og har ikke efterladt sig spor, men en lille gruppe af huse ved den tidligere station, har stadig kulturmæssig fortælleværdi.

Der er ikke sket en stor udvikling i Vrønding efter nedlæggelse af jernbanen, hvorfor store dele af bebyggelsen fremstår oprindelig i sin struktur og arkitektur. I Vrønding er der tydelige spor, som vidner om landsbyens oprindelse. Der er tre store gårdanlæg i centrum og tre større udflyttergårde, som trækker spor tilbage fra før udskiftningen i 1700-tallet. Der er dog også sket huludfyldninger og udskiftninger i bebyggelsen, som ikke har haft karakter af landsbybyggeskik.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Nim landbrugsområde, der samtidig er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved et markant bakkedrag, der rejser sig gennem den centrale del af området, formet som et stort V. Inden for området adskiller højdedraget et bakket terræn mod nord, og et jævnt skrånende terræn mod syd.

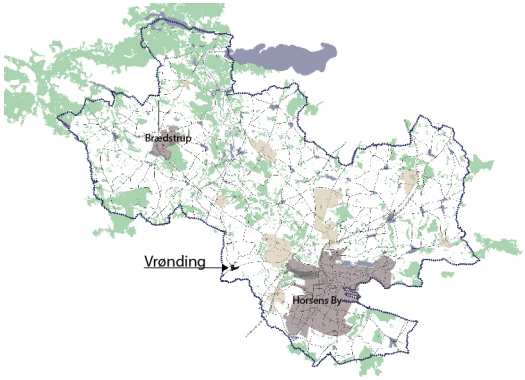
Det anbefales i landskabsanalysen, at byvækst bør begrænses til Nim. Hertil skal byranden have en visuelt afdæmpet karakter, der markerer sig mindst muligt i udsigterne, på tværs af landskabet.

Demografi og udviklingspotentiale

Vrønding er en landsby med 46 boligenheder og et indbyggertal på 82. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Lund, som ligger ca. 5,2 km væk.

Vrønding er stort set stagneret i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes en mere generel national tendens til, at vi flytte tættere på de private- og offentlige servicetilbud, som ofte findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Vrønding er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er kun opført én ny bolig i Vrønding, på en i forvejen ubebygget grund, i perioden 2010-2022 til trods for, at der findes muligheder indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Vrønding
Boligenheder	46
Befolkningstal	82
Befolkningsudvikling 2011-2022	-9,8%
Nærmeste lokal-/ centerby	Lund
Afstand til servicefunktioner	ca. 5,2 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.



Billedet viser ankomsten til Vrønding.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Der er en sø i den sydøstlige afgrænsning af landsbyen, som er udpeget som en beskyttet naturtype.
- Der ligger en bygning med høj bevaringsværdi og 20 bygninger med middel bevaringsværdi ift. SAVE.
- Der løber et rekreativt stiforløb tværs igennem landsbyen i syd-/nordgående retning langs hovedvejen.
- Flere steder i landsbyen er der områder med risiko for oversvømmelse fra nedbør.
  Landsbyen er i sin helhed placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
- Der findes en mindre virksomhed i landsbyen. Det kan ikke udelukkes, at der forekommer miljøgener i form af f.eks. støj eller støv fra virksomheden. De aktuelle forhold skal undersøges nærmere, før der etableres boliger nær virksomheden. Nye boliger må ikke begrænse virksomheden.
- Der ligger et større husdyrbrug tæt på landsbyen. I forbindelse med udlægning af nye boliger skal det undersøges, om boligerne kan medføre en begrænsning på husdyrbrugenes eventuelle udvidelsesmuligheder. Er dette tilfældet, kan boligerne ikke opføres før der er gjort afværgetiltag.

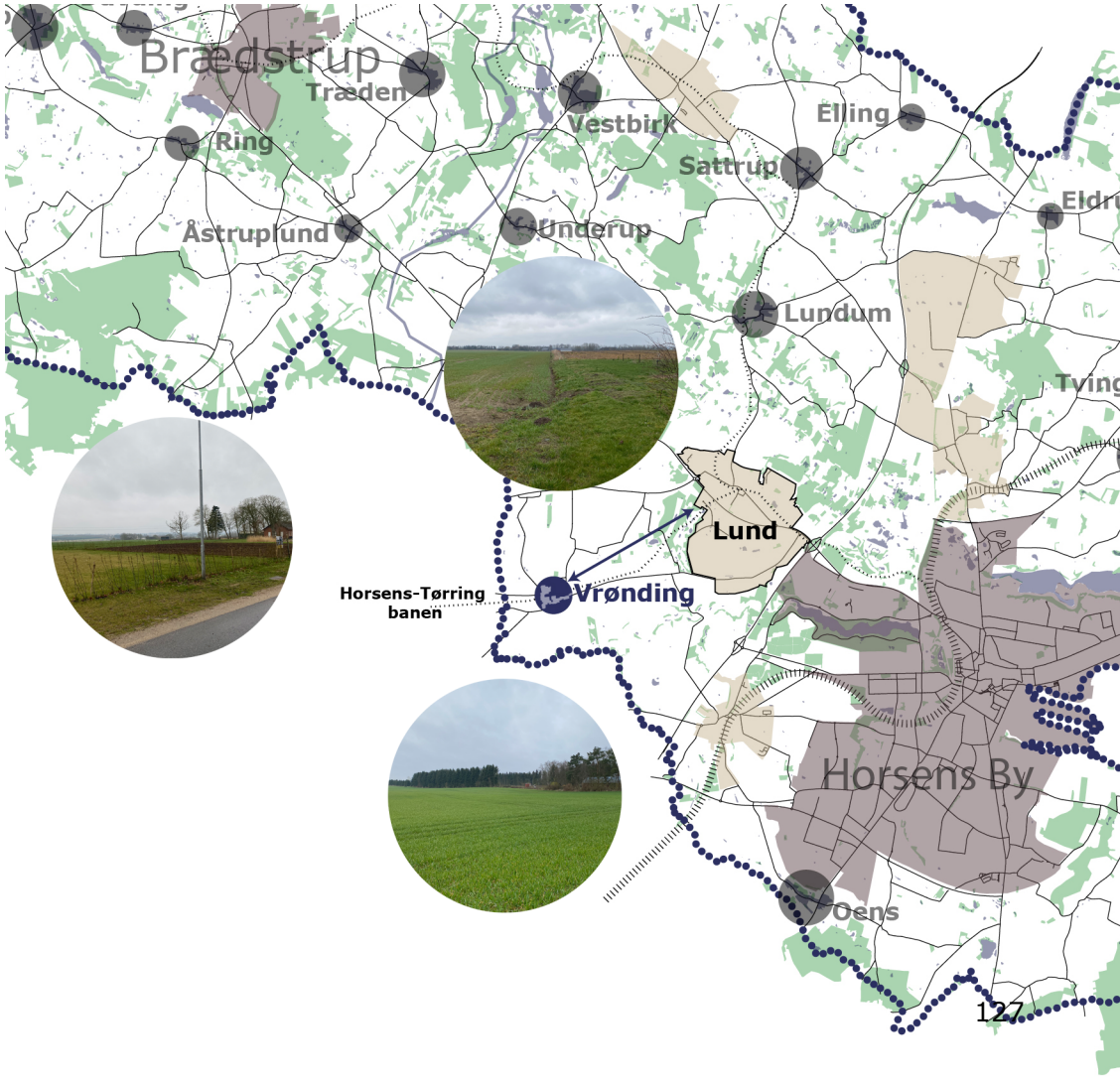
Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Sti i den sydlige del af landsbyen.
- Branddammen/Gadekæret.
- Forsamlingshuset med originale freskoer.
- Sportsplads, som er under omdannelse til vildtplads.
- Gammelt banelegeme og en fredet sø i forlængelse med banelegemet.
- Udsigtskig ved forsamlingshuset og kig med Tamdrup kirke.
- Traktorsamling.
- Mindesmærke for forfatteren Mats Letén, som er forfatter til Kaj-bøgerne.

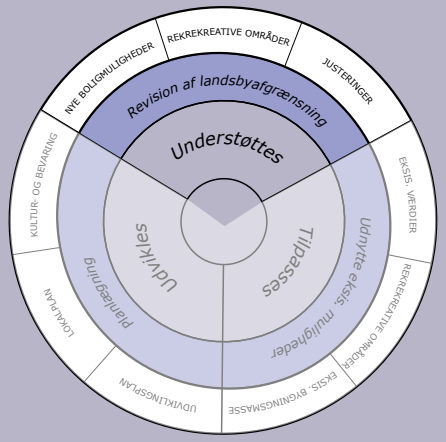


Billedet viser en landsbygade i Vrønding.



Sårbarhed

Den centrale del af stationsbyen og de gamle gårdanlæg mod syd, er strukturelt sårbar over for ændringer, hvorfor det fortsat er vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering. Nyt byggeri skal generelt tilpasses landsbyen i form og skala. Samtidig findes der et større husdyrbrug, og en virksomhed i nærheden af landsbyen, som kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser branddammen i Vrønding.

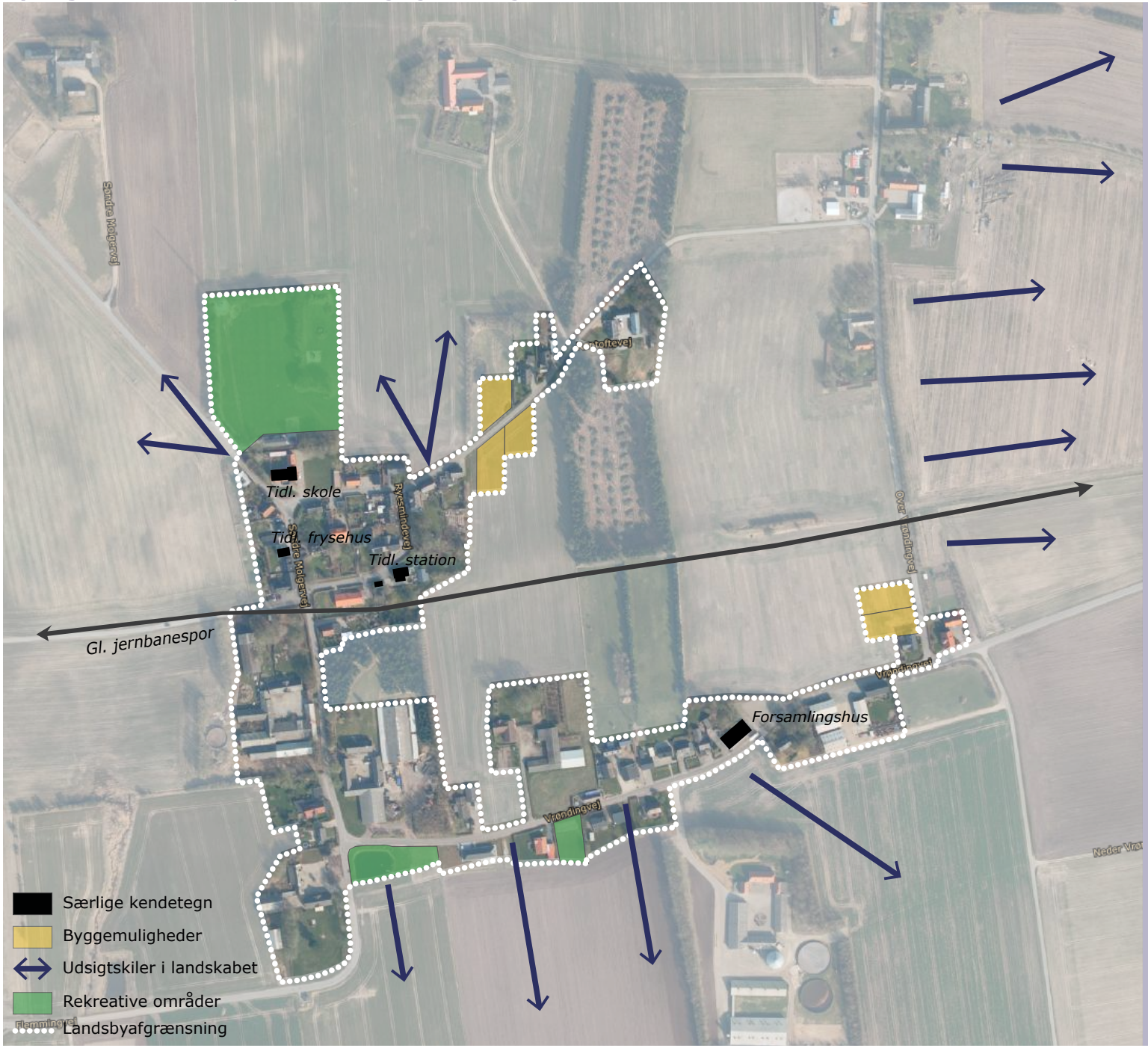
Strategi og målsætning

Vrønding er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal understøttes. For disse landsbyer vurderes der at være et lille potentiale for vækst, hvorfor landsbyafgrænsningen udvides i et beskedent omfang.

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

Vrønding vurderes at have et mindre udviklingspotentiale på baggrund af landsbyens størrelse og indbyggertal. Samtidig er der ikke tidligere udlagt tilstrækkelige byggemuligheder til, at understøtte efterspørgslen på bosætning. Det er derfor den overordnede målsætning, at understøtte udviklingspotentialet og fastholde efterspørgslen på bosætning i landsbyen.

For at understøtte målsætningen udvides landsbyafgrænsningen. Det er Horsens kommunes vurdering, at landsbyafgrænsningen i det konkrete tilfælde kan udvides samtidig med, at den overordnede struktur i landsbyen bevares.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Der findes ikke tilstrækkeligt med byggemuligheder indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012, hvorfor landsbyen udvides i et beskedent omfang.

Udsigtskiler
Der udpeges primært udsigtskiler i den øst- og sydlige del af landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget fire rekreative områder i Vrønding.
De rekreative områder skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg. Dette kan i særdeleshed ikke undtages på den del af området, der ligger udenfor landsbyafgrænsningen.

Byggemuligheder
Der udpeges fem byggemuligheder i Vrønding, som alle ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen, i direkte tilknytning til eksisterende vejnet. Udpegningerne vil potentielt kunne ændre ankomsten til Vrønding visuelt, da de sker som afrunding af landsbyen.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Yding landsby

Yding landsby ligger karakteristisk ved foden af Yding bakkelandskab ved Yding Skov og -Skovhøj. Landskabet er udpeget som bevaringsværdigt, og er en del af et større sammenhængende landskab med særlige udsigter.

Yding består af to dele. En gamle bydel ved foden af kirken, og en ny bydel, som består af parcel-husknopskydninger.

Yding blev nævnt i skriftlige kilder første gang i 1335, hvor en mand overdrager en gård i Yding til Voer Kloster ved Mossø. Landsbyen blev udskiftet 1784. Yding er umiddelbart karakteriseret som en forteby, hvor landsbyens gårde er placeret omkring en central plads - også kaldet en forte. Den bymæssige del af forten er forsvundet, men dele af forten ses stadigvæk imellem selve landsbyen og Yding Skov. Yding Forte er også i dag fælleseje for alle gårdene i Yding, og alle må færdes på forten. Forten har en kultur-historisk bevaringsværdi og er fredet.

Bebyggelsen omkring centrum er i hovedtræk oprindelige og opført efter klassisk landsbybyggeskik. Længere mod sydvest har Yding gennemgået en transformation i årene fra omkring år 2000 og frem, hvor der blev planlagt for jordbrugsparceller i flere etaper.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Yding Bakkelandskab, der er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er især kendetegnet ved dyrkede marker, der delvist afgrænses af spredt bevoksede diger, små bevoksninger samt græsningsprægede områder i det mest kuperede eller lavbundsprægede terræn.

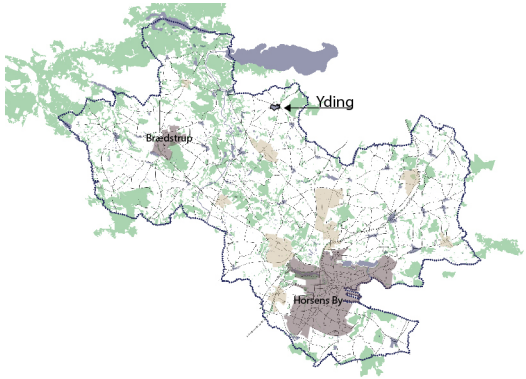
Det anbefales i landskabsanalysen, at nyt byggeri placeres i tilknytning til eksisterende byggeri, og den samlede bygningsmasse fremstår harmonisk i landskabet. Bygningerne skal opføres i jordskalafarver, så de markerer sig mindst muligt i landskabet.

Demografi og udviklingspotentiale

Yding er større landsby med 87 boligenheder og et indbyggertal på 213. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Østbirk, som ligger ca. 5,2 km væk.

Yding har oplevet en stor befolkningstilvækst i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes landsbyens størrelse og lokalsamfund, der tiltrækker flere borgere. Det kan tillige skyldes udbuddet af byggegrunde.

Yding er en landsby i planlovsmæssig forstand, da den har et indbyggertal på over 200. Der er bygget 13 nye bolig i Yding i perioden 2010-2022. Der er fortsat tomme byggegrunde indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Yding
Boligenheder	87
Befolkningstal	213
Befolkningsudvikling 2011-2022	13,1%
Nærmeste lokal-/ centerby	Østbirk
Afstand til servicefunktioner	ca. 5,2 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.



Billedet viser et gårdanlæg i Yding.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Den sydlige del af den nyere afgrænsning, samt området syd for landsbyafgrænsningen, er en del af kirkens nær- eller fjernomgivelser.
- Branddammen, placeret centralt i landsbyen, er udpeget som beskyttet natur.
- Der ligger et fredet fortidsminde(fægyde) øst for landsbyen, som kaster en beskyttelseslinje ind i den østligste del af byen.
- Der er planlagt et rekreativt stiforløb igennem landsbyen i øst-/vestgående retning.
- Der findes flere steder i landsbyen, som er i risiko for oversvømmelse fra nedbør.
- Store dele af landsbyen er placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
- En mindre del af landsbyen ligger i et støjbelastet areal fra Yding-vej.
- Der findes to mindre virksomheder i landsbyen. Det kan ikke udelukkes, at der forekommer miljøgener i form af f.eks. støj eller støv fra virksomhederne. De aktuelle forhold skal undersøges nærmere, før der etableres boliger nær virksomhederne. Nye boliger må ikke begrænse virksomhederne.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Yding Forte.
- Udsigter.
- Karakteristisk landskab.
- Yding Skov og Yding skovhøj.
- Kirken.



Billedet viser indgangen til Ydinggaard.

Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



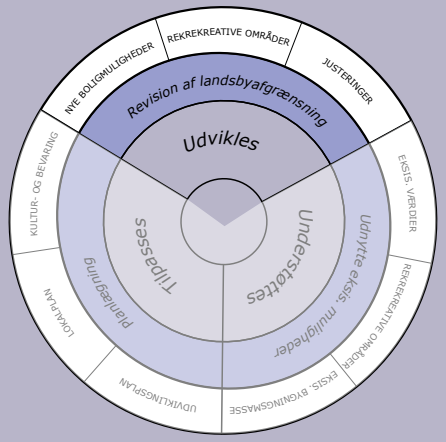
Billedet viser en ældre kampestenslænge i Yding.



Sårbarhed

Den gamle del af Yding er strukturelt sårbar over for ændringer, hvorfor det fortsat er vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering. Derfor skal nyt byggeri tilpasses landsbyen i form og skala. Samtidig findes der to mindre virksomheder i landsbyen, som kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.
Omkring Yding er der væsentlige natur- og landskabsmæssige interesser og planmæssige hensyn, som påvirker fremtidige muligheder for udvikling og opførelse af nyt byggeri.

Derudover vurderes grundvandsressourcen ved Yding at være sårbar, på grund af et begrænset lerdække over magasinet. Der kan derfor blive stillet krav om udarbejdelse af en grundvandsredegørelse, hvis et byggearbejde forudsætter lokalplanlægning.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser et ældre gårdanlæg i Yding.

Strategi og målsætning

Yding er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal udvikles. For disse landsbyer vurderes der at være et moderat potentiale for vækst, hvorfor landsbyafgrænsningen udvides i overensstemmelse med landsbyens strukturelle rammer, og en konkret efterspørgsel på bosætning.

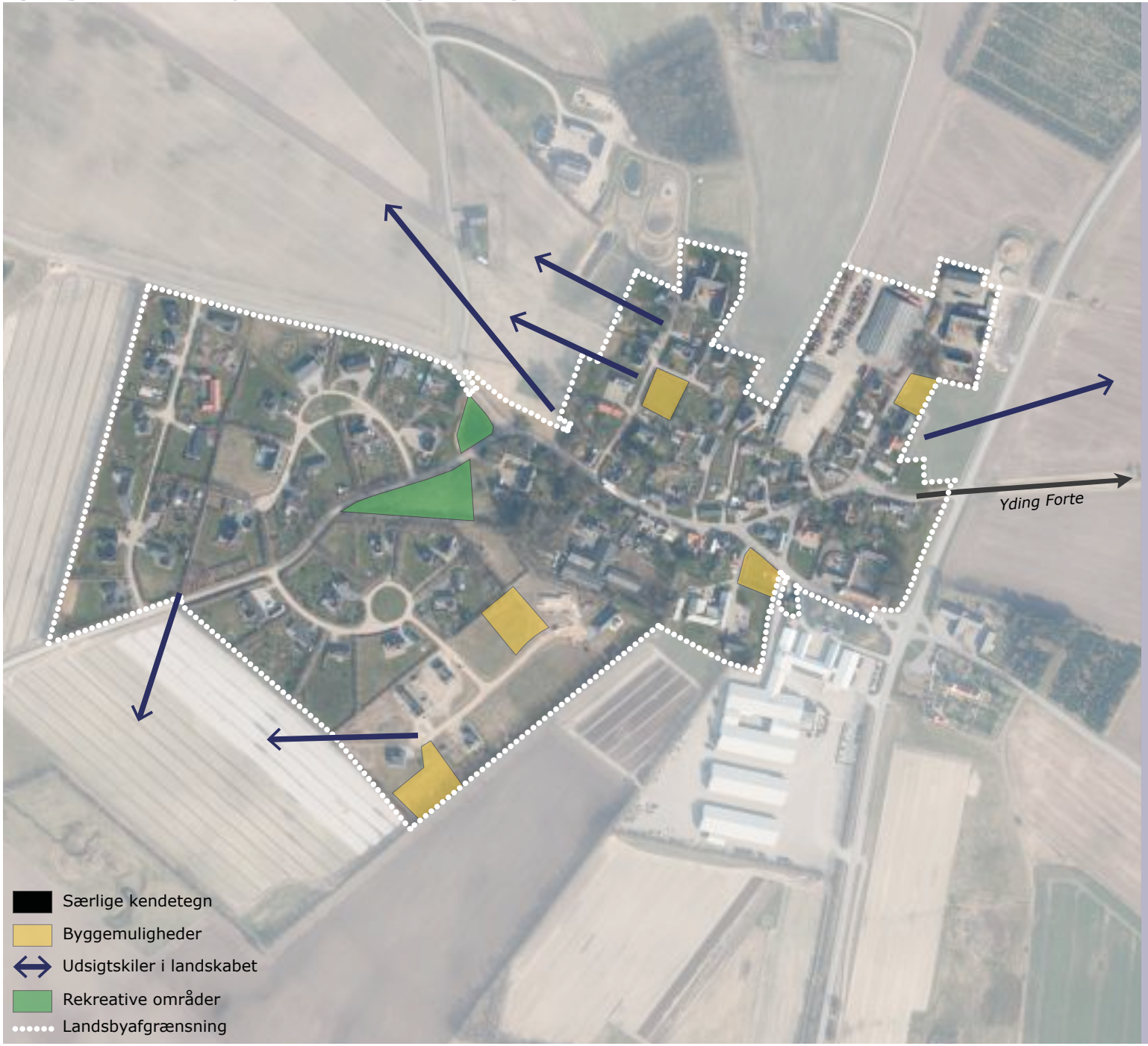
Landsbyerne der skal udvikles, er karakteriseret ved at udviklingspotentialet er forholdsvist stort. Landsbyerne har et indbyggertal og en størrelse, som gør det muligt at tiltrække butikker og andre mindre servicetilbud.

Yding vurderes at have et udviklingspotentiale på baggrund af landsbyens størrelse og indbyggertal. Samtidig er der ikke tidligere udlagt tilstrækkeligt med byggemuligheder, der har skubbet til udviklingen og mættet efterspørgslen på bosætning. Det er derfor den overordnede målsætning at udvikle Yding og øge bosætningen – uden at skabe behov for ny infrastruktur, skole- og dagtilbud mv.

Det er dog vanskeligt at udvide Yding, uden at det påvirker landsbyens overordnede struktur.

For at understøtte målsætningen, udvides landsbyafgrænsningen i videst mulige omfang. Hertil skal der være et større fokus på mulighederne indenfor den eksisterende afgrænsning, samt omdannelse af eksisterende bygningsmasse til f.eks. flere boligenheder. Det er Horsens Kommunes vurdering, at landsbyafgrænsningen i det konkrete tilfælde kan udvides samtidig med, at den overordnede struktur i landsbyen bevares.

Da befolkningstilvæksten i Yding er relativt stor, skal det sikres, at det er muligt at udnytte byggemulighederne til fulde. Yding vil derfor fortsat være omfattet af en kommuneplanramme, da flere af byggemulighederne kan udløse krav om udarbejdelse af lokalplan.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Der findes ikke tilstrækkeligt med byggemuligheder indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012, hvorfor landsbyen udvides i et beskedent omfang.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den vest- og østlige del af landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget to rekreative områder i Yding, som i fremtiden kan understøtte lokalsamfundet ved indretning til fælles formål.

Byggemuligheder
Der udpeges fem byggemuligheder i Yding, som alle ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen, eller er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Ørridslev landsby

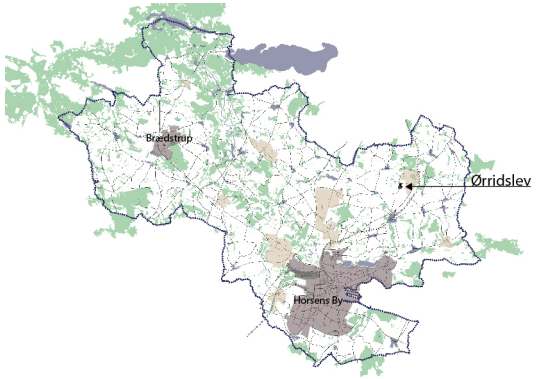
Ørridslev er lokaliseret i et horisontalt Landbrugslandskab, topografisk set.

Ørridslev kirke ligger isoleret syd for landsbyen, og bebyggelsen i Ørridslev er placeret i stor afstand til kirken, hvorfor landsbyen ikke overskygger ind- og udsigt til kirken, i det relativt flade landsbrugslandskab. Landsbyen kan oprindeligt have lagt i tættere tilknytning til kirken. Det er ikke ualmindeligt, at landsbyerne har flyttet sig én eller flere gange siden 1127, hvor kirken blev opført.

Selvom landsbystrukturen fortsat er synlig, så er byggestilen afvigende i forhold til den klassiske landsbybyggeskik.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Hovedgård landbrugsflade, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved et meget jævnt terræn, der er dækket af dyrkede marker, små landsbyer og spredt beliggende gårde.

Det anbefales i landskabsanalysen, at omdannelse af bygningsmassen i landsbyerne i høj grad skal tilpasses den eksisterende bygningsmasse i karakter, skala og udtryk.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Ørridslev
Boligenheder	21
Befolkningstal	45
Befolkningsudvikling 2011-2022	-4,4%
Nærmeste lokal-/ centerby	Hovedgård
Afstand til servicefunktioner	ca. 1,6 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Ørridslev er en mindre landsby med kun 21 boligenheder og et indbyggertal på 45. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Hovedgård, som ligger ca. 1,6 km væk.

Indbyggertallet i Ørridslev er stort set stagneret i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes en mere generel national tendens til, at vi flytter tættere på de private- og offentlige servicetilbud, som ofte findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Ørridslev er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er bygget to nye boliger i Ørridslev i perioden 2010-2022, hvor det ene er opført som erstatning for et nedrevet hus. Der er fortsat tomme byggegrunde indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser en landsbygade i Ørridslev.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Der ligger en beskyttet sø i landsbyen.
- Et område i den sydlige del af landsbyen, er udpeget med økologiske forbindelseslinjer.
- Det er muligt at have mindre dyrehold i byen. Disse ikke må egrænses ved opførelse af nye boliger.
- Flere steder i landsbyen er der risiko for oversvømmelser fra nedbør.
- Landsbyen er i sin helhed placeret i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Man mødes over hækken.
- Glade for forsamlingshusene og de fælles grønne områder.
- Et godt sted at bo – ikke mere centralt samtidig med at man er på landet.



Billedet viser et gårdanlæg i Ørridslev.

Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



Billedet viser boliger i Ørridslev.

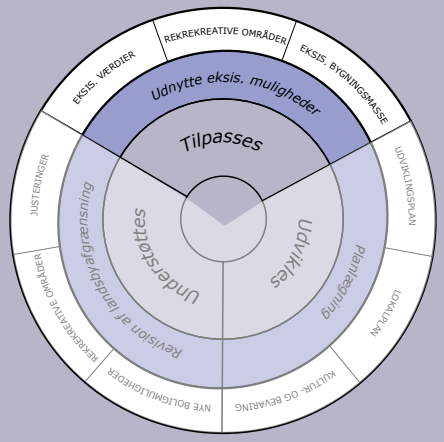


Sårbarhed

Ørridslev er strukturelt sårbar over for ændringer, hvorfor det fortsat er vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering. Nyt byggeri skal tilpasses landsbyen i form og skala.

I og omkring Ørridslev er der væsentlige natur- og landskabsmæssige interesser og planmæssige hensyn, som påvirker fremtidige muligheder for udvikling og opførelse af nyt byggeri.

Samtidig findes der et husdyrbrug i landsbyen, der kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser et bindingsværkshus i Ørridslev.

Strategi og målsætning

Ørridslev er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal tilpasses. Det betyder, at der ikke sker en udvidelse af landsbyafgrænsningen, men at der i stedet er fokus på at udnytte muligheder indenfor allerede eksisterende landsbyafgrænsning.

Landsbyer som skal tilpasses, er karakteriseret ved at udviklingspotentialet 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. I Ørridslev er udbuddet af byggemuligheder fortsat så stort, at det kan dække den forventede efterspørgsel i planperioden (2021-2033).

Den overordnede målsætning for Ørridslev, er at modvirke de negative effekter ved et stagnerende indbyggertal og samtidig skal landsbyen tilpasses sin demografiske virkelighed.

For at understøtte målsætningen skal der, i stedet for udvidelse af landsbyen, være et større fokus på, at finde muligheder indenfor eksisterende afgrænsning.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsningen til byggemuligheder.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler imellem bebyggelsen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område centralt i landsbyen på et område, som er sprunget i skov.

Byggemuligheder
Der udpeges to byggemuligheder i Ørridslev, der begge ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen, eller er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnet til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Ørskov landsby

Ørskov er lokaliseret i et horisontalt Landbrugslandskab, topografisk set.

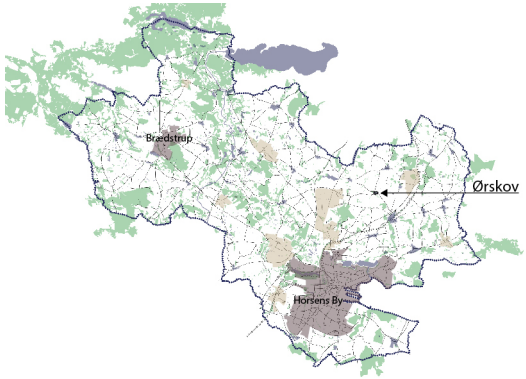
Landsbyen er umiddelbart opstået som en fortelandsby, hvor gårdbebyggelsen er placeret centralt omkring en plads/forte eller en branddam/gadekær. Forten er forsvundet fra landsbybilledet, og er i stedet bebygget eller blevet til hovedvejen igennem landsbyen.

De store gårdanlæg dominerer fortsat landsbybilledet i Ørskov, hvor tre ud af seks store gårde fra før udskiftningen i 1700-tallet, fortsat er mere eller mindre aktive landbrug.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Hovedgård landbrugsflade, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved et meget jævnt terræn, der er dækket af dyrkede marker, små landsbyer og spredt beliggende gårde.

Det anbefales i landskabsanalysen, at omdannelsen af bygningsmassen i landsbyerne i høj grad skal tilpasses den eksisterende bygningsmasse i karakter, skala og udtryk.

Selvom den oprindelige landsbystruktur ikke længere er synlig, så er de store gårdanlæg sårbare over for ændringer, som kan sløre landsbyens overordnede karaktertræk.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Ørskov
Boligenheder	15
Befolkningstal	42
Befolkningsudvikling 2011-2022	2,2%
Nærmeste lokal-/ centerby	Gedved
Afstand til servicefunktioner	ca. 3,7 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Ørskov er en mindre landsby med kun 15 boligenheder og et indbyggertal på 42. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Gedved, som ligger ca. 3,7 km væk.

Indbyggertallet i Ørskov er stort set stagneret i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes en mere generel national tendens til, at vi flytter tættere på de private- og offentlige servicetilbud, som ofte findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Ørskov er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er ikke opført nye boliger i Ørskov i perioden 2010-2022 til trods for, at der findes muligheder indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser ankomsten til Ørskov.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Den sydlige del af landsbyen er udpeget som potentiel økologisk forbindelse.
- Den sydlige del af landsbyen er omfattet af bevaringsværdige landskaber.
- Langs Søkærvej er to fortidsminder uden beskyttelseszone. Fortidsminderne er to ældre vildtbaneafmærkninger.
- Hele landsbyen ligger i risikoområde Ørskov bæk, med prioritet D. Hertil er der i den vestlige del af landsbyen et område udpeget som risikoområde.
- Landsbyen er i sin helhed placeret i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
- Det er muligt at have mindre dyrehold i byen. Disse må ikke begrænses ved opførelse af nye boliger.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Der er etableret en sti udenfor landsbyafgrænsningen, som går langs åen. Den kaldes af borgerne for 'ringvejen'.
- Træerne langs Søkærvej og indgangen på Kirkevej.
- Oldtidshøj syd for landsbyen med fin udsigt.
- Det mest særlige er den oprindelige struktur, som er bevaret.

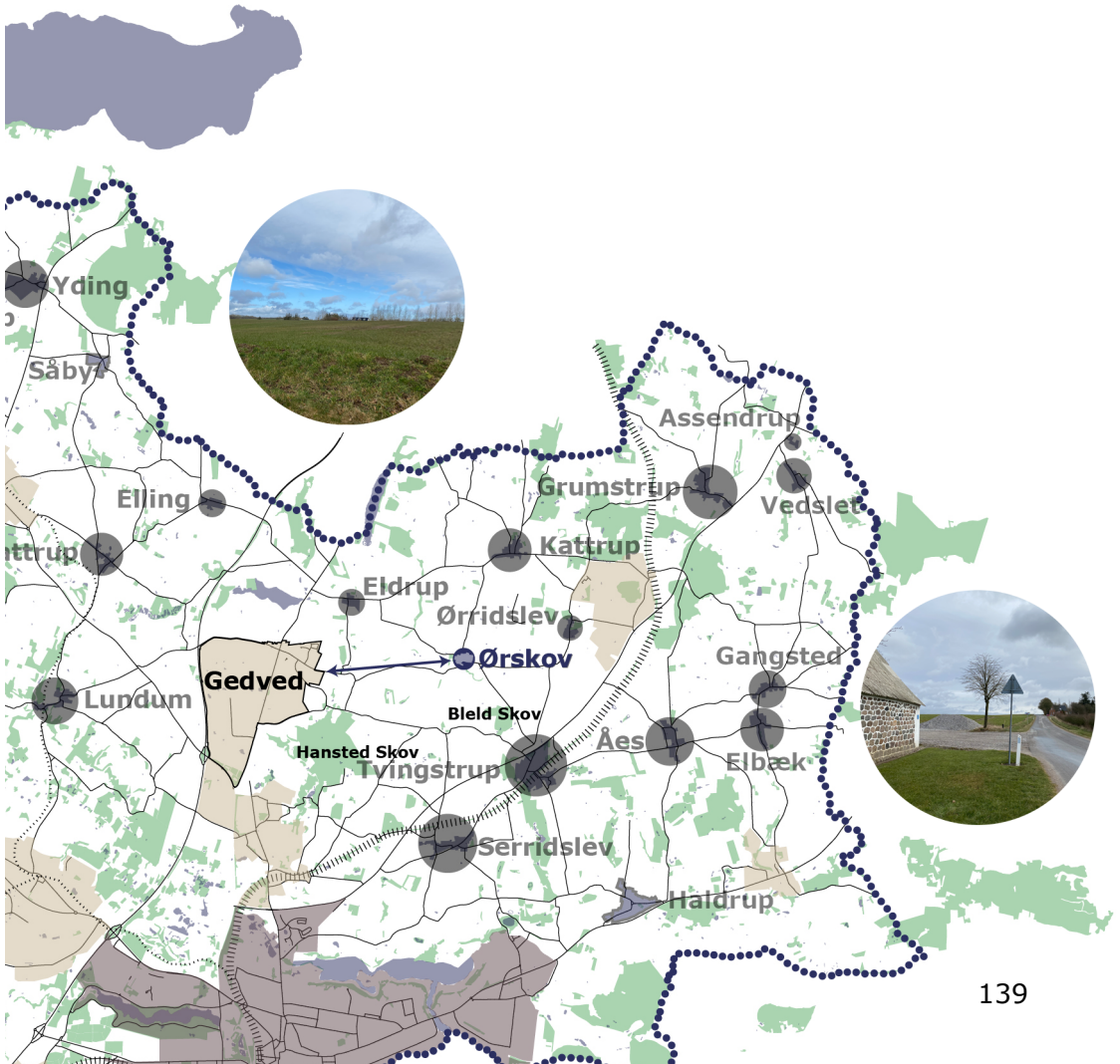


Billedet viser et ældre gårdanlæg i Ørskov.

Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



Billedet viser gårdbebyggelse i Ørskov.

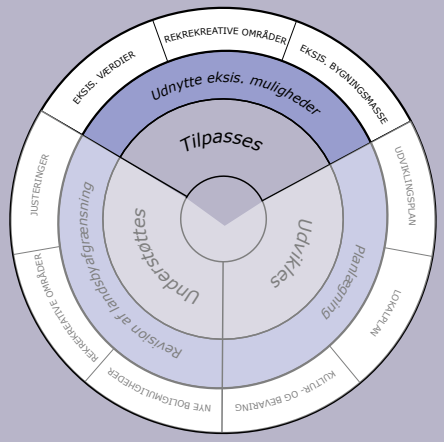


Sårbarhed

Nyt byggeri skal tilpasses landsbyen i form og skala.

I og omkring Ørskov er der væsentlige natur- og landskabsmæssige interesser og planmæssige hensyn, som påvirker fremtidige muligheder for udvikling og opførelse af nyt byggeri.

Samtidig findes der et husdyrbrug i landsbyen, som kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billede af Ørskov Overgård.

Strategi og målsætning

Ørskov er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal tilpasses. Det betyder, at der ikke sker en udvidelse af landsbyafgrænsningen, men at der i stedet er fokus på at udnytte muligheder indenfor den allerede eksisterende landsbyafgrænsning.

Landsbyer som skal tilpasses, er karakteriseret ved at udviklingspotentialet er udfordret, og at der på baggrund af udviklingen i sidste planperiode (2010-2022), ikke umiddelbart vurderes at ske en stigning i indbyggertallet, som kan retfærdiggøre, at landsbyen udvides yderligere. I Ørskov er udbuddet af byggemuligheder fortsat så stort, at det kan dække den forventede efterspørgsel i planperioden (2021-2033).

Den overordnede målsætning for Ørskov, er at modvirke de negative effekter ved et stagnerende indbyggertal, og samtidig skal landsbyen tilpasses sin demografiske virkelighed.

For at understøtte målsætningen skal der, i stedet for udvidelse af landsbyen, være et større fokus på, at finde muligheder indenfor den eksisterende afgrænsning.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsningen til byggemuligheder. Der sker en teknisk justering af landsbyafgrænsningen, så der ikke fremgår matrikler, som ikke kan anvendes til fremtidige boliger.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den syd- og nordlige del af landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område omkring en eksisterende sti, der benyttes af beboerne.

Byggemuligheder
Der udpeges to byggemuligheder i Ørskov, som begge ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen eller er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

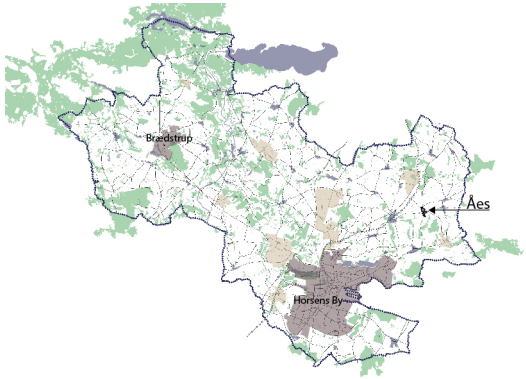
Åes landsby

Åes er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab, umiddelbart nord for det langstrakte bakkedrag, hvis geologiske betegnelse har lagt navn til landsbyen. Landsbyens østlige del er domineret af haller til erhvervs- og landbrugsformål.

Åes er formodentlig opstået omkring en bred vej, som har fungeret som en slags forte, men senere er blevet til en hovedåre igennem landsbyen. Forten er forsvundet fra landsbybilledet, og Åes har udviklet sig og ændret karakter i de sidste 100 år. Bebyggelsen i Åes er primært orienteret imod vejen, men der er foretaget en mindre udstykning centralt i landsbyen i 2007, som bryder mønsteret. Et område af landsbyen er lokalplanlagt, og endnu ikke fuldt udnyttet. Landsbyen har derfor udviklet sig fra en fortelandsby til en parcelhusdomineret landsby.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Hovedgård landbrugsflade, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved et meget jævnt terræn, der er dækket af dyrkede marker, små landsbyer og spredt beliggende gårde.

Det anbefales i landskabsanalysen, at omdannelse af bygningsmasse i landsbyen i høj grad skal tilpasses den eksisterende bygningsmasse i karakter, skala og udtryk.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Ås
Boligenheder	67
Befolkningstal	145
Befolkningsudvikling 2011-2022	3,4%
Nærmeste lokal-/ centerby	Hovedgård
Afstand til servicefunktioner	ca. 6 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Åes er en landsby med 67 boligenheder og et indbyggertal på 145. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Hovedgård, som ligger ca. 6 km væk.

Indbyggertallet i Åes er stort set stagneret i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes en mere generel national tendens til, at vi flytter tættere på de private- og offentlige servicetilbud, som ofte findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Åes er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er bygget to nye boliger i Åes i perioden 2010-2022, hvor den ene bolig er opført som erstatning for et nedrevet hus. Der er fortsat tomme byggegrunde indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser boliger langs vejforløbet i Ås.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Der er to beskyttede søer indenfor landsbyafgrænsningen.
- Landsbyen er beliggende i det nationale geologiske interesseområde: Det Midtjyske Søhøjland.
- Der er en genforeningssten på hjørnet af Engmarksvej og Åesvej. Det er et fredede fortidsminde uden beskyttelseslinje, og der er ikke udpeget byggemuligheder i nærheden.
- Flere steder i landsbyen er der udpeget risiko for oversvømmelser ved nedbør.
- Landsbyen er i sin helhed placeret i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
- Det er muligt, at have mindre dyrehold i byen. Disse må ikke begrænses ved opførelse af nye boliger.
- Der findes to mindre virksomheder i landsbyen. Det kan ikke udelukkes, at der forekommer miljøgener i form af f.eks. støj eller støv fra virksomhederne. De aktuelle forhold skal undersøges nærmere, for der etableres boliger nær virksomhederne. Nye boliger må ikke begrænse virksomhederne.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Der er kort vej til byerne, og to skoler indenfor kort afstand.
- Der er godt sammenhold.
- Motorvejen er i kort afstand.
- Familieforening sammen med Elbæk og Gangsted.
- Forsamlingshuset.
- Tingstedet v. Tyrrestrupskov.
- Oldtidshøj syd for landsbyen med en fin udsigt.



Billedet viser er rekreativt områder i forbindelse med Ås forsamlingshus.

Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



Billedet viser en ældre bolig i Ås.

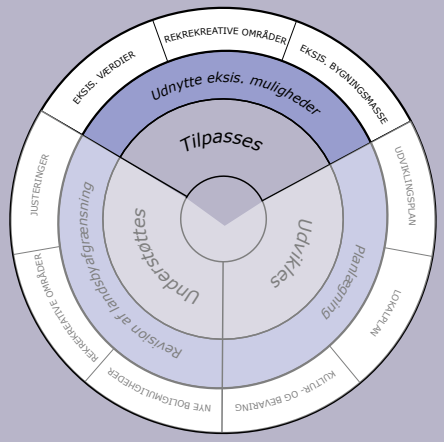


Sårbarhed

Åes er mindre strukturelt sårbar over for ændringer. Det er fortsat vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering. Nyt byggeri skal tilpasses landsbyen i form og skala.

I og omkring Åes er der væsentlige natur- og landskabsmæssige interesser og planmæssige hensyn, som påvirker fremtidige muligheder for udvikling og opførelse af nyt byggeri.

Samtidig findes der to husdyrbrug og to virksomheder i landsbyen, der kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser en bolig i Ås.

Strategi og målsætning

Åes er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal tilpasses. Det betyder, at der ikke sker en udvidelse af landsbyafgrænsningen, men at der i stedet er fokus på at udnytte muligheder indenfor den allerede eksisterende landsbyafgrænsning.

Landsbyer som skal tilpasses er karakteriseret ved at udviklingspotentialet 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. I Åes er udbuddet af byggemuligheder fortsat så stort, at det kan dække den forventede efterspørgsel i planperioden (2021-2033).

Den overordnede målsætning for Åes, er at modvirke de negative effekter ved et stagnerende indbyggertal og samtidig skal landsbyen tilpasses sin demografiske virkelighed.

For at understøtte målsætningen skal der i stedet for udvidelse af landsbyen være et større fokus på, at finde muligheder indenfor den eksisterende afgrænsning.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Da der er tilstrækkelige udviklingsmuligheder indenfor den gældende afgrænsning, sker der ikke udvidelse af landsbyafgrænsningen til byggemuligheder. Der sker en teknisk justering af landsbyafgrænsningen, så der ikke fremgår matrikler, som ikke kan anvendes til fremtidige boliger.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den syd- og nordlige del af landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område omkring en eksisterende sti, der benyttes af beboerne.

Byggemuligheder
Der udpeges 10 byggemuligheder i Åes, som alle ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen eller er placeret som huludfyldning.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Åstruplund landsby

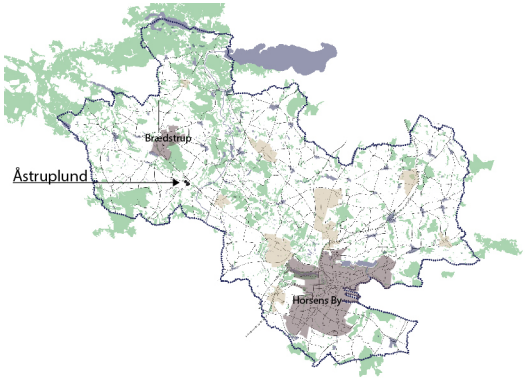
Åstruplund er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab ved foden af bakkeskråningen mod sydvest. Mod nord strækker lavbundsarealer sig parallelt med landsbyen.

Landsbyen Åstruplund har fået navn efter andelsmejeriet Aastruplund, der blev opført 1888 (nu nedrevet). Inden andelsmejeriet blev opført, var der ingen bygninger på stedet. Nord for Åstruplund ligger de gamle landsbyer Over og Neder Åstrup. Nu bare samlinger af gårde og huse.

Åstruplund er umiddelbart opstået som en vejby, hvor bebyggelsen er placeret som perler på en snor langs vejen. Der bygges kun langs vejen, hvorfor Åstruplund oprindeligt havde en lang og smal struktur. I 1970'erne udvikler landsbyen sig længere mod syd, hvor der findes knopskydninger af parcelhusenklaver. Der er samtidig sket huludfyldninger og udskiftninger i bebyggelsen, som ikke har haft karakter af landsbybyggeskik.

Ifølge kommunens landskabsanalyse ligger landsbyen i landskabskarakterområdet Landbrugsprægede Gudenådal, som er en del af et større geologisk interesseområde (Det Midtjyske Søhøjland). Landskabet er kendetegnet ved jævnt skrånende dalsider med marker, landsbyer og gårde, der indrammer en bred dalbund.

Det anbefales i landskabsanalysen, at der ikke sker byvækst inden for området. Ved omdannelse af landsbyer eller deres bygningsmasse, er det væsentligt, at byggeri eller landsbyranden ikke optræder markant i landskabet.



Kortet viser landsbyens placering i kommunen.

Navn	Åstruplund
Boligenheder	39
Befolkningstal	77
Befolkningsudvikling 2011-2022	-6,5%
Nærmeste lokal-/ centerby	Nim
Afstand til servicefunktioner	ca. 3,7 km

Data baserer sig på tal fra november 2022.

Demografi og udviklingspotentiale

Åstruplund er en landsby med 39 boligenheder og et indbyggertal på 77. Den nærmeste lokalcenterby med indkøbsmuligheder, skole og andre offentlige services er Nim, som ligger ca. 3,7 km væk.

Indbyggertallet i Åstruplund er stort set stagneret i forrige planperiode (2010-2022). Det kan skyldes en mere generel national tendens til, at vi flytter tættere på de private- og offentlige servicetilbud, som ofte findes i lokalcenter- eller hovedbyerne.

Åstruplund er ikke en landsby i planlovsmæssig forstand, da det forudsætter et indbyggertal på over 200. Der er ikke opført nye boliger i Åstruplund i perioden 2010-2022 til trods for, at der findes muligheder indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012.



Billedet viser et vejforløb i Åstruplund.

Planlægningsmæssige hensyn

Nedenfor ses konkrete udpegninger af national interesse, som er så væsentlige, at de ikke kan fraviges til fordel for byudvikling. De udpegede byggemuligheder er som udgangspunkt ikke påvirket, men der kan ske ændringer i forholdene og udpegningerne, som derfor senere kan få indflydelse på en evt. fremtidig landzone- og byggesagsbehandling.

- Der findes tre mindre virksomheder i landsbyen, og det kan ikke udelukkes, at der forekommer miljøgener i form af f.eks. støj eller støv fra virksomhederne. De aktuelle forhold skal undersøges nærmere, før der etableres boliger nær virksomhederne. Nye boliger må ikke begrænse virksomhederne.
- Der er naturbeskyttelseslinje i den nordlige del af landsbyen, samt langs den nordøstlige afgrænsning.
- Hele landsbyen ligger i et større sammenhængende landskab med særlige udsigter.
- I den nordlige del af landsbyen er der et område i risiko for oversvømmelser fra nedbør.
- Den nordvestlige del af landsbyen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
- Der ligger et større husdyrbrug tæt på landsbyen. I forbindelse med udlægning af nye boliger skal det undersøges, om boligerne kan medføre en begrænsning på husdyrbrugenes eventuelle udvidelsesmuligheder. Er dette tilfældet kan boligerne ikke opføres før der er gjort afværgetiltag.

Kvaliteter

Kvaliteterne er udpeget i samarbejde med borgerne:

- Kig til Yding og Nim.
- Gode gåruter ud og ind af byen, f.eks. ned til Gudenåen 1 km fra centrum.
- Bækken der løber gennem landsbyen.

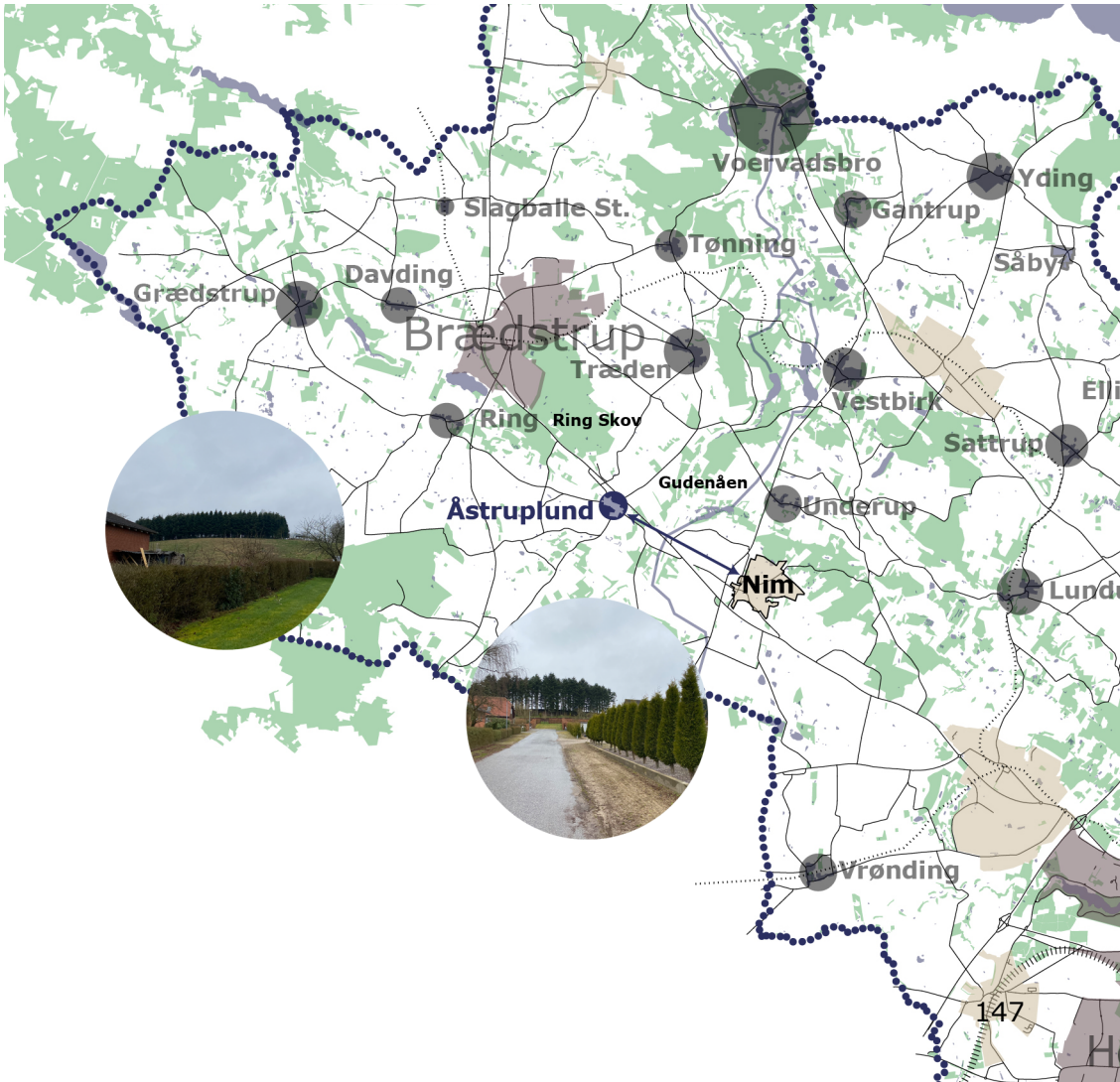


Billedet viser den gamle brugsforening i Åstruplund.

Opslagsværk: *Landsbyernes udvikling og bevaring*



Billedet viser en virksomhed i Åstruplund.

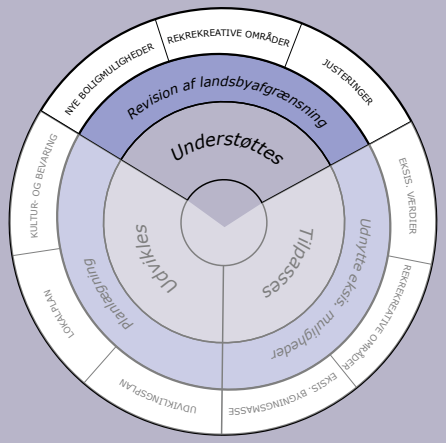


Sårbarhed

Åstruplund er mindre strukturelt sårbar over for ændringer. Det er fortsat vigtigt at bevare bygningernes orientering og placering. Nyt byggeri skal tilpasses landsbyen i form og skala.

I og omkring Åstruplund er der væsentlige natur- og landskabsmæssige interesser og planmæssige hensyn, som påvirker fremtidige muligheder for udvikling og opførelse af nyt byggeri.

Samtidig findes der et større husdyrbrug i nærheden af landsbyen og tre mindre virksomheder, som kan påvirke fremtidige udviklingsmuligheder.



Illustrationen viser den strategiske planlægning for landsbyen.



Billedet viser en gårdlænge, som er omdannet til bolig i Åstruplund.

Strategi og målsætning

Åstruplund er i Tematillæg for landsbyerne udpeget som en landsby, der skal understøttes. For disse landsbyer vurderes, der at være et lille potentiale for vækst, hvorfor landsbyafgrænsningen udvides i et beskedent omfang.

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

Åstruplund vurderes at have et mindre udviklingspotentiale, på baggrund af landsbyens størrelse og indbyggertal. Samtidig er der ikke tidligere, udlagt tilstrækkeligt med byggemuligheder til at understøtte efterspørgslen på bosætning. Det er derfor den overordnede målsætning, at understøtte udviklingspotentialet og fastholde efterspørgslen på bosætning i landsbyen.

For at understøtte målsætningen udvides landsbyafgrænsningen. Det er Horsens kommunes vurdering, at landsbyafgrænsningen i det konkrete tilfælde kan udvides samtidig med, at den overordnede struktur i landsbyen bevares.

Åstruplund er hertil udfordret af, at der ikke er udlagt tilstrækkeligt med fællesområder, som kan skabe et stærkt lokalsamfund og dermed bidrage til en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Der friholdes derfor areal til rekreative formål indenfor landsbyafgrænsningen.



Udpegninger i landsbyen

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.

Landsbyafgrænsning
Der findes ikke tilstrækkeligt med byggemuligheder indenfor landsbyafgrænsningen fra 2012, hvorfor landsbyen udvides i beskedent omfang.

Udsigtskiler
Der udpeges udsigtskiler i den sydøstlige del af landsbyen, der skal bidrage til at bevare den særlige forbindelse til den omkringliggende natur.

Rekreative områder
Der er udpeget et rekreativt område i den sydvestlige del af landsbyen, som i fremtiden kan understøtte lokalsamfundet ved indretning til fælles formål.

Byggemuligheder
Der udpeges to byggemuligheder i Åstruplund, som begge ligger i forlængelse af den eksisterende struktur i landsbyen, og i direkte tilknytning til eksisterende vejnet. Udpegningerne vil potentielt kunne ændre ankomsten til Åstruplund visuelt, da de sker som afrunding af landsbyen.

Omdannelsesmuligheder
Der findes flere større gårde/bygninger i landsbyen, som potentielt kunne være egnede til omdannelse til flere boligenheder. Det ville give større incitament til at bevare og renovere en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse, hvis den f.eks. kunne indeholde flere lejemål, generationsboliger mv.

Hvis du ønsker, at udnyttet en byggemulighed eller indrette en eksisterende bygning til nyt formål, skal du først orientere dig om regler og muligheder i Dialogværktøjet – Landsbyerne udvikling og bevaring og derefter kontakte byggesagsafdelingen i Horsens Kommune, som kan bidrage med yderligere vejledning.

Brug for hjælp til din ansøgning?



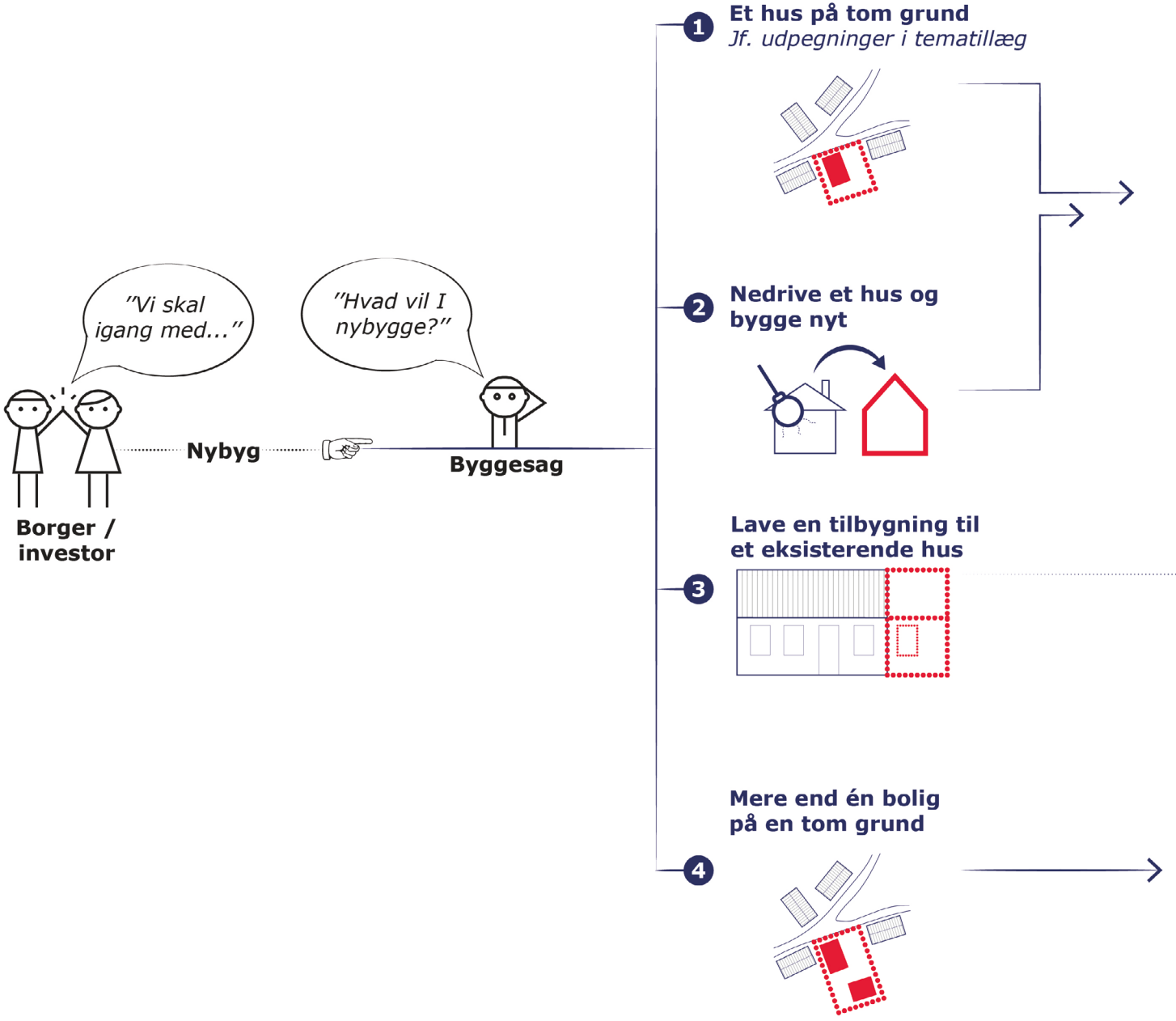


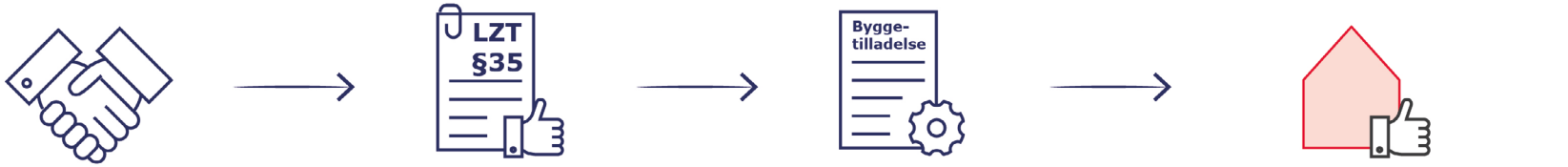
Nybyggeri

Opmærksomhedspunkter:

- Nybyggeri skal ske i overnestemmelse med *Dialogværktøjet: Landsbyernes udvikling og bevaring*.
- Der kan kun opføres nye boliger, som erstatning for en eksisterende bolig eller som vist i Opslagsværket for den enkelte landsby.
- Der kan kun opføres en bolig pr. udpeget byggemulighed.
- Nye boliger skal som udgangspunkt opføres som fritliggende enfamiliehuse.

Find flere oplysninger her.





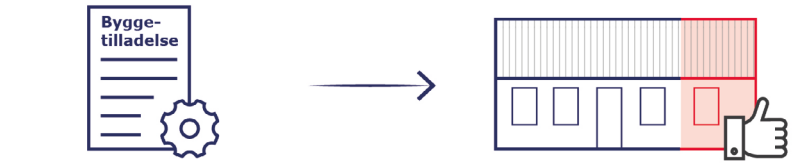
*Brug '***Dialogværktøjet***', kommuneplanens* **retningslinjer** *og tal med* **byggesagsafdelingen**

Søg **landzonetilladelse** *jf. planlovens §35, stk. 1*

Søg **byggetilladelse** *til byggeriet*

Udfør *byggeriet (NB! når alle tilladelser foreligger)*

jf. planlovens §36 stk. 1, nr. 10 kan søges om byggetilladelse uden landzonetilladelse for tilbygninger op indtil 500 m2



Søg **byggetilladelse** *til byggeriet*

Udfør *byggeriet (NB! når alle tilladelser foreligger)*



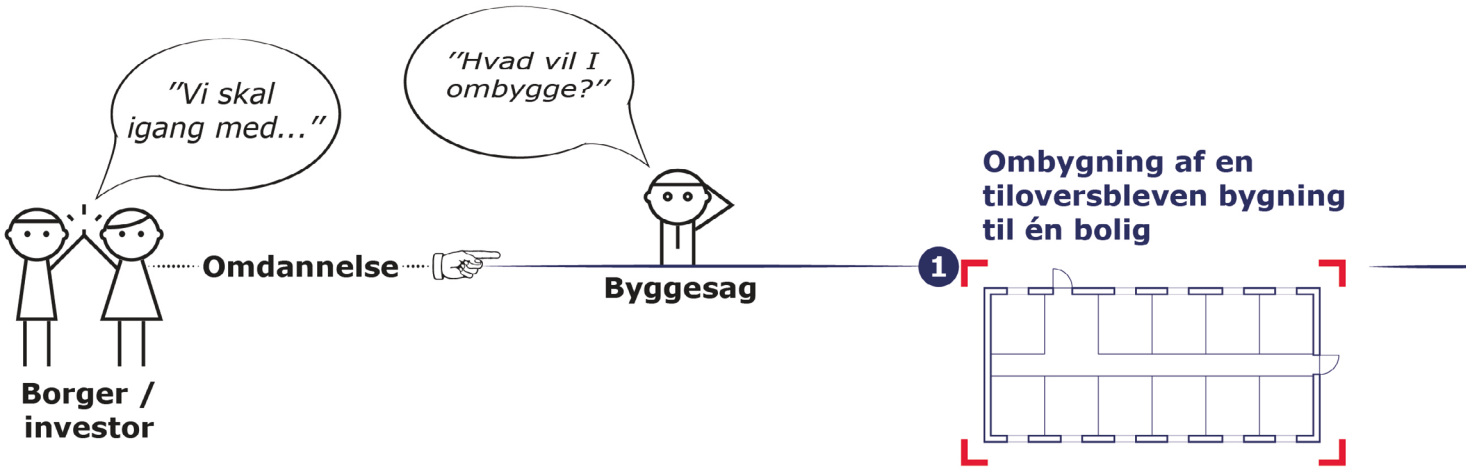
Der kan ikke opnås tilladelse til mere end én bolig på en tom grund

Omdannelse af tiloversbleven bygning

Opmærksomhedspunkter:

- Nybyggeri skal ske i overnestemmelse med Dialogværktøjet: Landsbyernes udvikling og bevaring.
- Bygning der ønskes omdannet, må ikke være opført indenfor de seneste 5 år.
- Skal kunne dokumenteres, at bygningen reelt er overfløddigjort. Ombygningen må ikke på et senere tidspunkt medfører behov for nye driftsbygninger.
- Der må ikke ske en væsentlig udvendig ombygning.
- Alt nødvendig indvendig ombygning er tilladt.

Find flere oplysninger her.

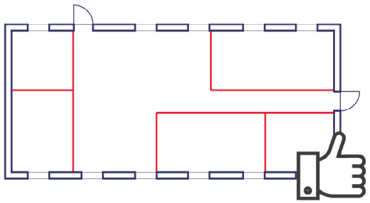


Ikke væsentlig ombygning - Kun indvendig!

jf. planlovens §37 kan der søges om byggetilladelse uden landzonetilladelse for ombygninger der ikke er af væsentlig karakter (kun indvending).



Søg **byggetilladelse** *til byggeriet*



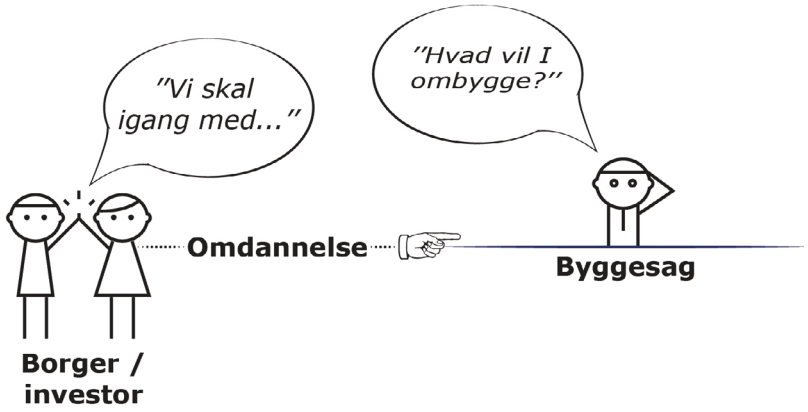
Udfør *byggeriet (NB! når alle tilladelser foreligger)*

Omdannelse af tiloversbleven bygning til flere boliger

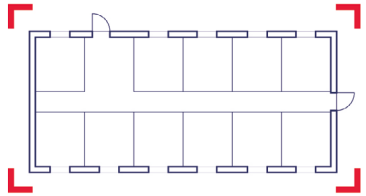
Opmærksomhedspunkter:

- Omdannelse skal ske i overnestemmelse med Dialogværktøjet: Landsbyernes udvikling og bevaring.
- Skal kunne dokumenteres, at bygningen reelt er overfløddigjort. Ombygningen må ikke på et senere tidspunkt medfører behov for nye bygninger med samme formål.
- Der må ikke ske en væsentlig udvendig ombygning.
- Alt nødvendig indvendig ombygning er tilladt.

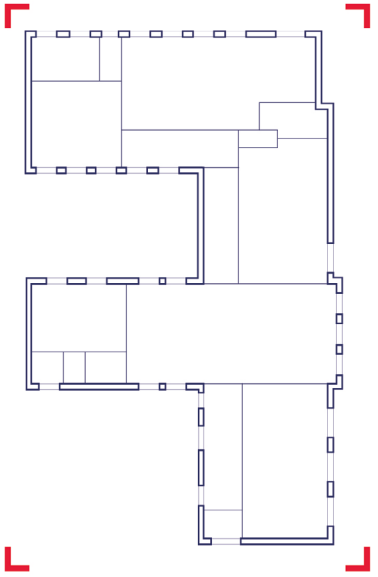
Find flere oplysninger her.



Omdanne en tiloversbleven landsbrugsbygning til to eller flere boliger



Omdanne en tiloversbleven F.ek.s mejeri, skole eller kasserne til to eller flere boliger



Bemærk!
Der skal laves en tinglysning af vilkår for fremtidig anvendelse

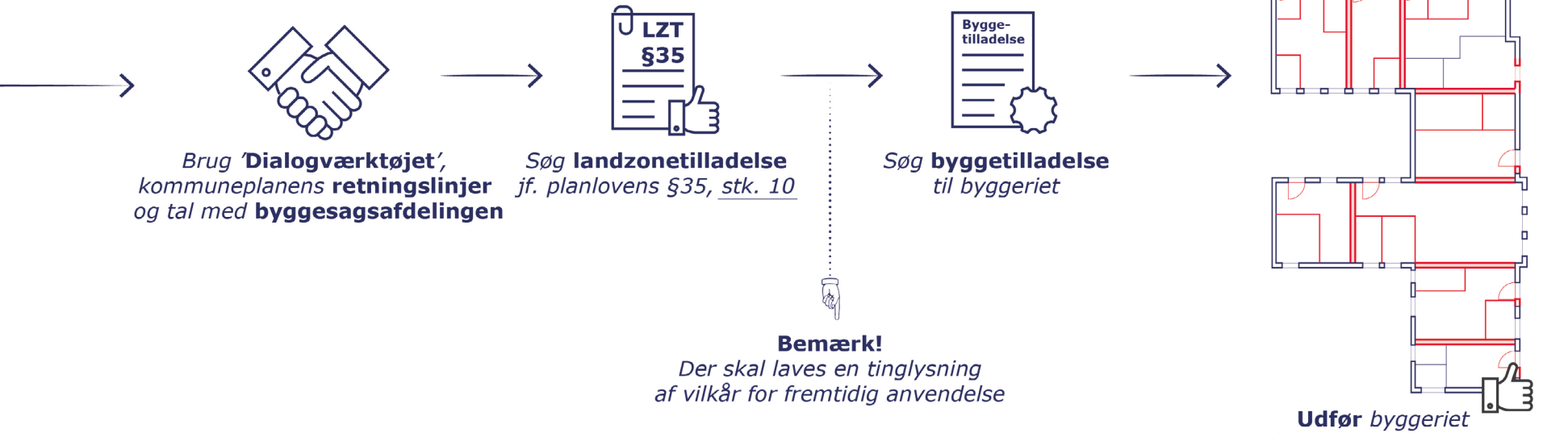


*Brug '***Dialogværktøjet***', kommuneplanens* **retningslinjer** *og tal med* **byggesagsafdelingen**

Søg **landzonetilladelse** *jf. planlovens §35, stk. 1*

Søg **byggetilladelse** *til byggeriet*

Udfør *byggeriet (NB! når alle tilladelser foreligger)*



*Brug '***Dialogværktøjet***', kommuneplanens* **retningslinjer** *og tal med* **byggesagsafdelingen**

Søg **landzonetilladelse** *jf. planlovens §35, stk. 10*

Søg **byggetilladelse** *til byggeriet*

Bemærk!
Der skal laves en tinglysning af vilkår for fremtidig anvendelse

Udfør *byggeriet (NB! når alle tilladelser foreligger)*