

# NY LOKALPLAN

## VEJLEVEJ 15 OG 21, HEDENSTED

29.01.2020



# KOMMUNALPLAN / 2017-2019

Uddrag af kommunalplanen

## BOSÆTNING I HEDENSTED

Bosætning er et af de vigtigste parametre for vækst og udvikling. Hver enkelt borger og hver enkelt tilflytter til kommunen er en vigtig ressource. Derfor skal der gøres en særlig indsats for at skabe flere attraktive bosætningsmuligheder med forskellig identitet, kvalitet og muligheder.

## TÆT PÅ ALT

- Hedensted Kommune vil sætte fokus på de særlige stedlige kendetegn, styrker og potentialer og udnytte kvaliteterne til at skabe nye, unikke og spændende bosætningsmuligheder.
- Hedensted Kommune vil med sin placering midt i Det Østjyske Bybånd være kendt som et attraktivt bosætningssted, for de grønne og smukke omgivelser samt kommunens decentrale struktur der understøtter lokalområderne.

## HEDENSTED BY

- At forstærke forbindelserne mellem bydelene og skabe klare knudepunkter, hvor den funktionelle brug af byen er koncentreret.
- Hedensted Kommune vil i udlægning af nye arealer til boliger udnytte de landskabelige kvaliteter til at skabe en attraktiv bosætning tæt på natur og fritidsaktiviteter. I områder, hvor de landskabelige kvaliteter ikke er tydelige, vil kommunen forstærke dem.
- Igennem genetablering af Kongevejen (red. Horsensvej), vil den atter komme til at spille en central rolle i bevægelsen i og forståelsen af Hedensted by.

## KLIMA

- Vandet skal bruges som en attraktiv ressource, der kan udnyttes i forbindelse med planlægning for nye boligområder.
- Håndtering af klimaforandringerne skal være en integreret del af de naturkvaliteter, der støder op til både eksisterende og nye boligområder.

## NATUREN

- Bruge naturen til at gøre bosætningen endnu mere attraktiv.
- Indtænke adgangen til natur i nye boligområder.
- Naturen i byen skal danne rammen om, hvor man mødes.
- Alle skal have glæde af byernes grønne områder og rekreative arealer, så de er med til at skabe rammerne om det gode liv.

## IDENTITET

- Hedensted Kommune vil skabe mulighed for forskellige boligtyper, som kan være med til at sikre botilbud for borgere i hele deres liv.

## DEN RIGTIGE BOLIG

- Skabe nye spændende boligområder ved at arbejde med tema-boligområder, at nytænke boliger og anderledes bofællesskaber.

## NETVÆRK OG NÆRVÆR

- Hedensted Kommune lægger vægt på deltagelse fra borgerne i tilrettelæggelse af planer for deres eget område. Alle kommunens lokalsamfund skal fortsat være trygge at bo i.
- De enkelte lokalområders fællesskaber skal understøttes.

## MOBILITET

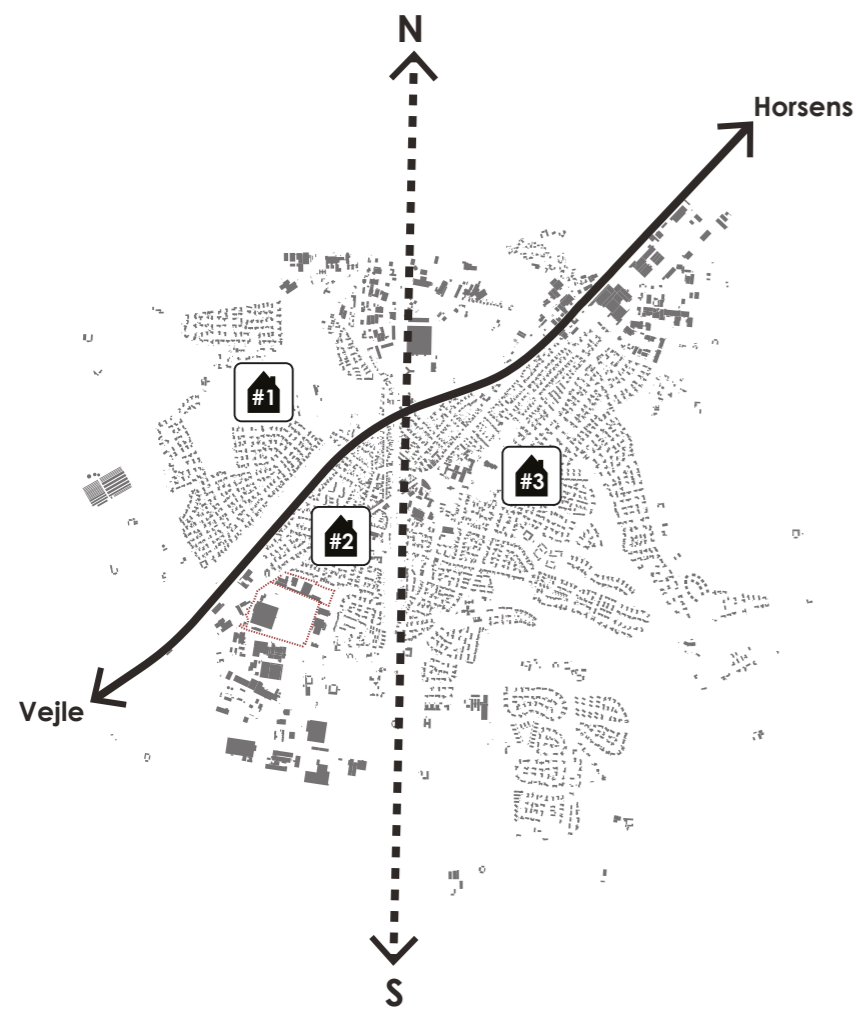
- Flexibiliteten er en af de vigtigste faktorer, når man vælger transportmiddel. Derfor skal flexibiliteten være en del af Hedensted Kommunes nytænkning af transportformer, så ressourcerne udnyttes bedst.
- Nytænke den kollektive trafik for at øge fremkommeligheden.
- Hedensted Kommune skal forbedre positionen som en attraktiv kommune for pendlere at bosætte sig i.
- I Hedensted Kommune skal det være nemt og sikkert at færdes mellem hjemmet, skoler og institutioner.
- Der skal være fokus på om nye boligområder placeres, så de ligger attraktivt og med gode forbindelser til hovedfærdselsårene som motorveje, hovedveje og jernbanen.



#### **BYSTRUKTUR**

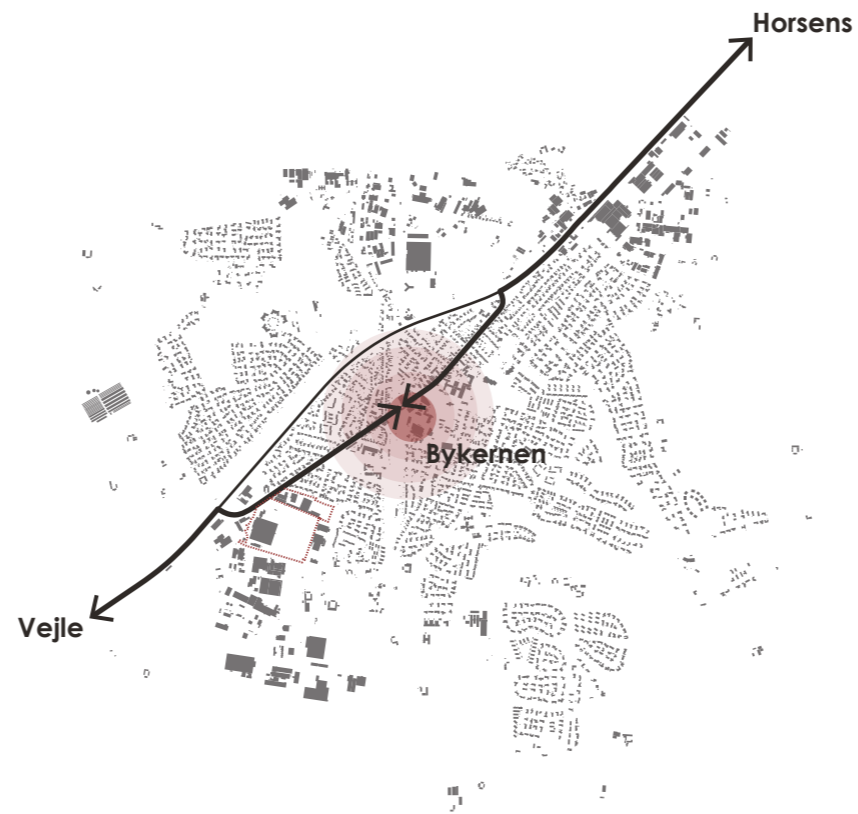
Tidligere landsby der er fortættet over tid omkring en lille, central bykerne.

Bykerne med bosætninger af enfamiliehuse med industri og erhverv i kant, omkranset af landbrug og dyrket land.



#### BYDISPONERING

Hedensteds primære infrastruktur består af hovedvejen mellem Vejle og Horsens, og den syd-nordgående jernbane. Infrastrukturen deler byen i tre separate beboelsesområder.



#### MØDET MED BYEN

Lokalplanområdet er placeret ved byens sydlige ankomstvej, Vejlevej. Området bliver således definerende for den sydlige ankomst til bykernen.



#### BYNÆRT GRØNT

Hedensted er omkranset af landbrug uden nær adgang til større landskabelige kvaliteter. Byens rekreative områder er integreret i bystrukturen via de bynære grønne fællesarealer. Disse skaber stor kvalitet for livet i byen.

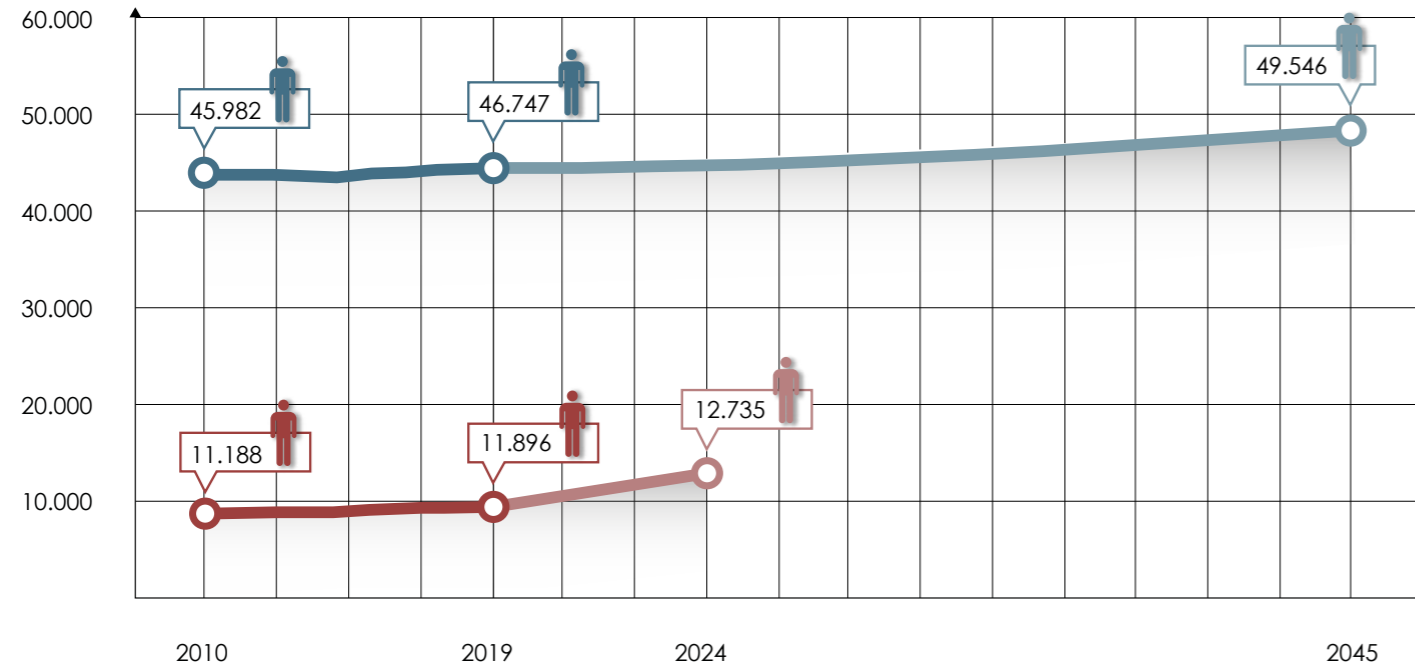


**BY MED BYNÆR GRØN MERVÆRDI**

Lokalplanområdet ændres fra at være et afkoblet industriområde til at blive et integreret bo-miljø med grønne bynære kvaliteter.

# VÆKST I HEDENSTED

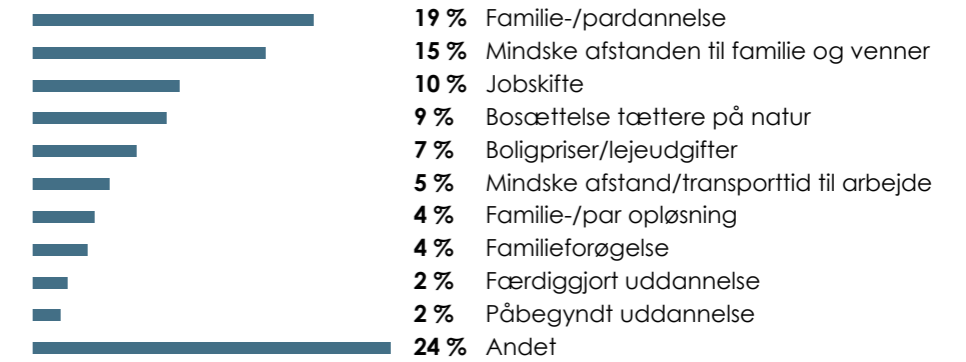
## BEFOLKNINGSTILVÆKST



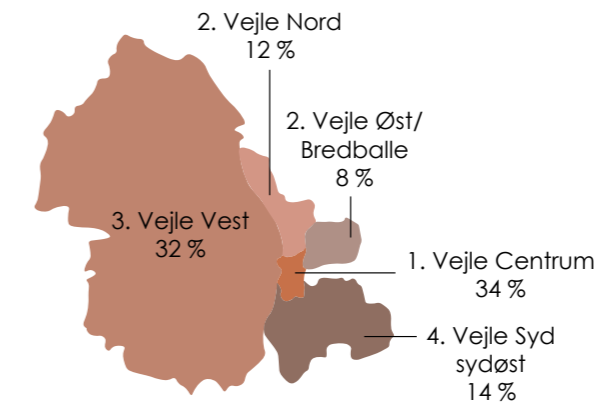
HEDENSTED  
KOMMUNE

HEDENSTED  
BY

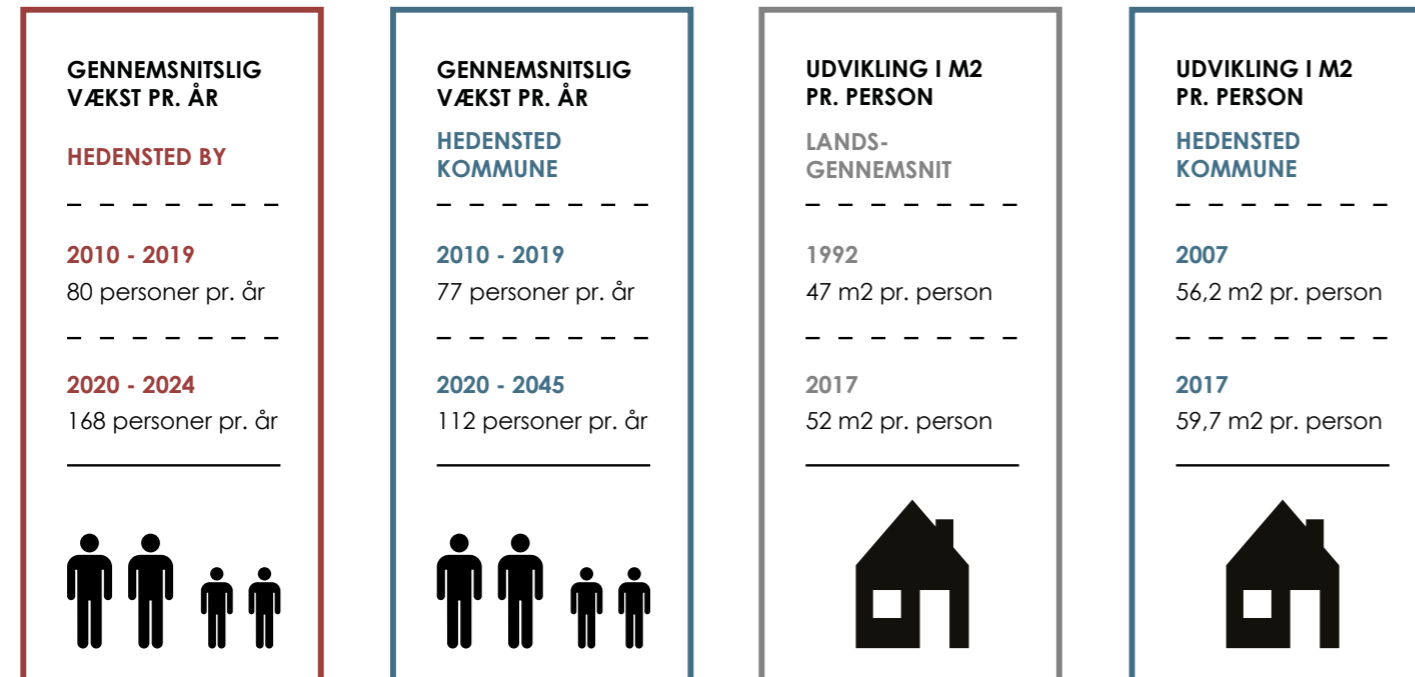
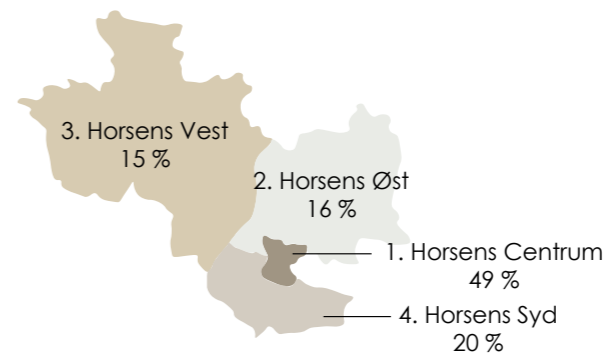
## TILFLYTNING TIL HEDENSTED KOMMUNE



## FRA VEJLE KOMMUNE



## FRA HORSENS KOMMUNE



### BAGGRUND FOR NY LOKALPLAN

- Stigende tilflytning til Hedensted by
- Fordobling af antallet af tilflyttere til Hedensted by de kommende 5 år
- Tilflytning fra især Horsens og Vejle centrum
- De fleste flytter til Hedensted Kommune på baggrund af familiedannelse, for at minimere afstanden til familie og venner, jobskifte og for at få naturen tættere på
- Udvikling i antallet af m<sup>2</sup> pr. person fra 56,2 m<sup>2</sup> i 2007 til 59,7 m<sup>2</sup> pr. person i 2017 i Hedensted Kommune

### NETVÆRK OG NÆRVÆR

Hedensted rummer gode infrastrukturelle forbindelser, både internt og eksternt. Her er der grobund for anvendelse af nye bæredygtige transportformer som delebiler og samkørsel. Herved frigives arealer med grå p-pladser til grønt rekreativt.



# REFERENCER / PROJEKTETS TRE SKALAER

Kvaliteter i boligklyngerne, i hele bebyggelsen og i byen



## **BOLIGKLYNGE**

Enhver boligklynge har sit eget nærmiljø i form af et attraktivt grønt uderum, som kan programmeres efter ønske og behov. Nærmiljøet repræsenterer beboerne i boligklyngen.



## **HELE BEBYGGELSEN**

Kant-zonerne og områderne mellem boligklynger er programmeret med fællesfunktioner af stor rekreativ værdi for både beboere og besøgende fra den omkringliggende by.



## **BYEN**

Bo-miljø med et synligt håndtering af vand indskrives sig i byens øvrige grønne fortælling med integrerede grønne bynære kvaliteter.





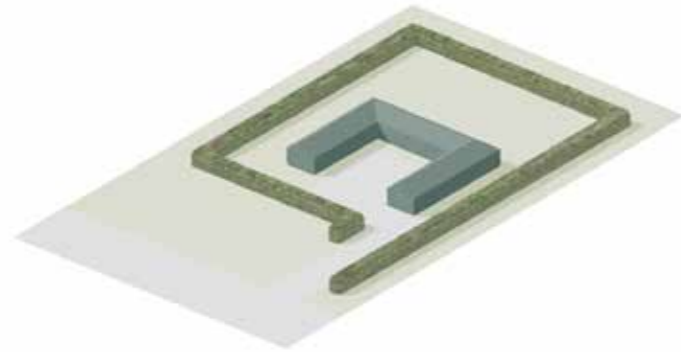
**NUVÆRENDE ADGANG TIL NATUR**

Karakter af de bynære rekreative grønne arealer

- Offentlige grønne områder
- Sportsbaner
- Privatejede grønne områder

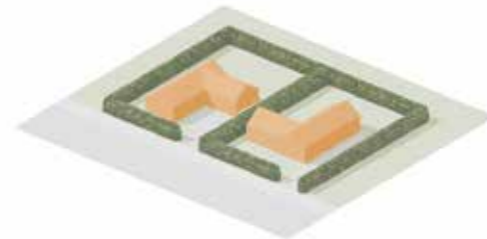
# BOLIGTYPOLOGIER / HEDENSTED

De tre mest dominerende boligtypologier i dag



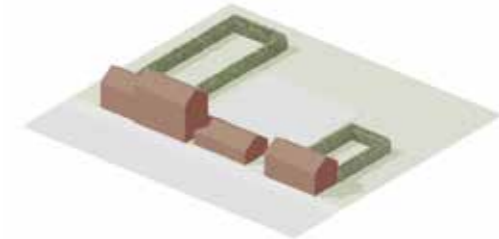
## LANDBRUG / GÅRD

De tidligere landbrugsejendomme findes fortsat enkelte steder i byen. Boligtypen karakteriseres af en længebebyggelse med omsluttet gårdmiljø og store grønne omkringliggende arealer.



## PARCELHUS

Parcelhuset udgør en overvejende andel af boligerne i byen. Her omslutes boligen af en private have.



## RÆKKEHUS / LEJLIGHED

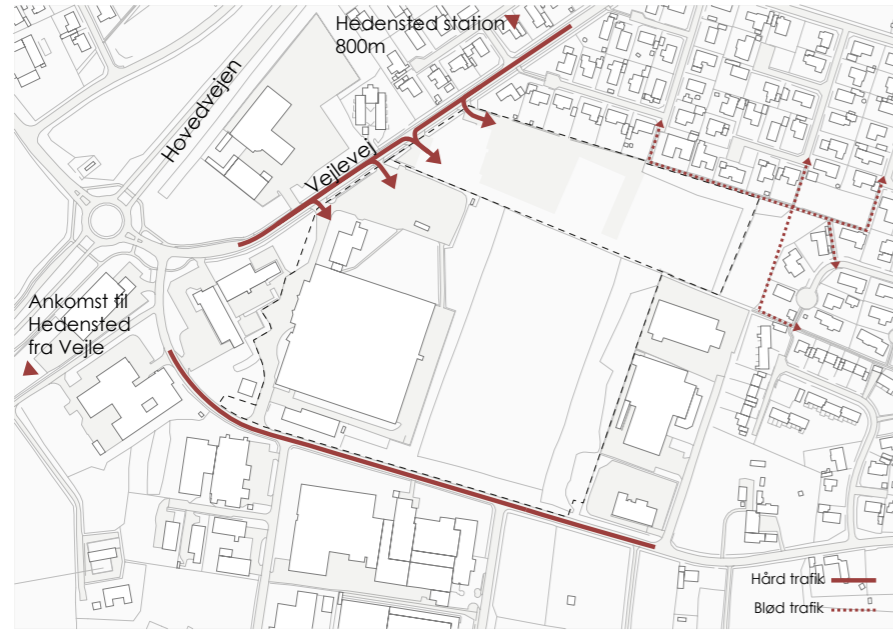
Den tætte bebyggelse findes omkring byens centrum, hvor der på den ene side opstår et offentligt byrum og på den anden side en fælles gårdhave.



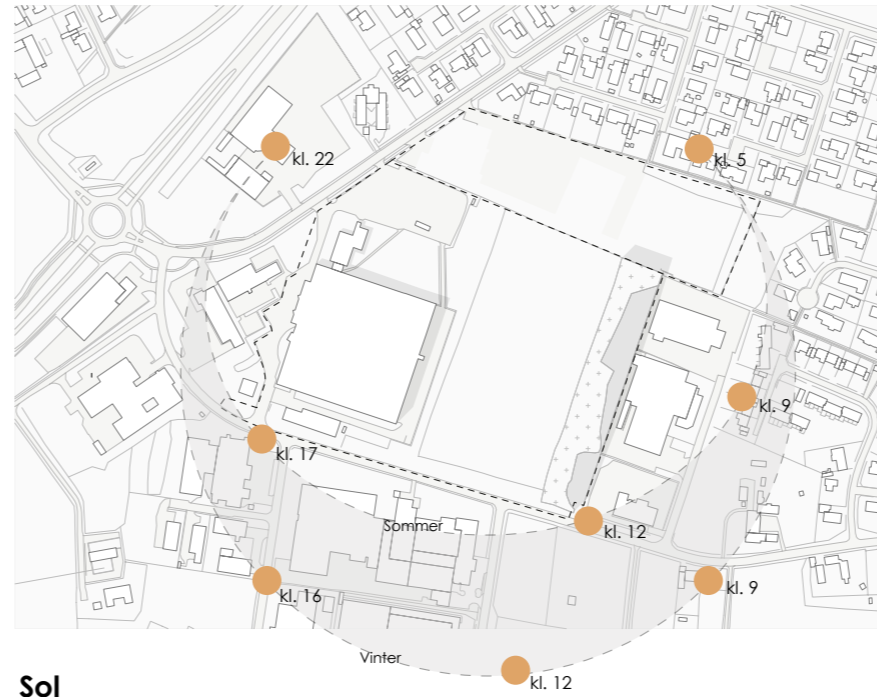
# FÆLLESKABET / NY BOFORM

Fokus på det store og det nære fælleskab

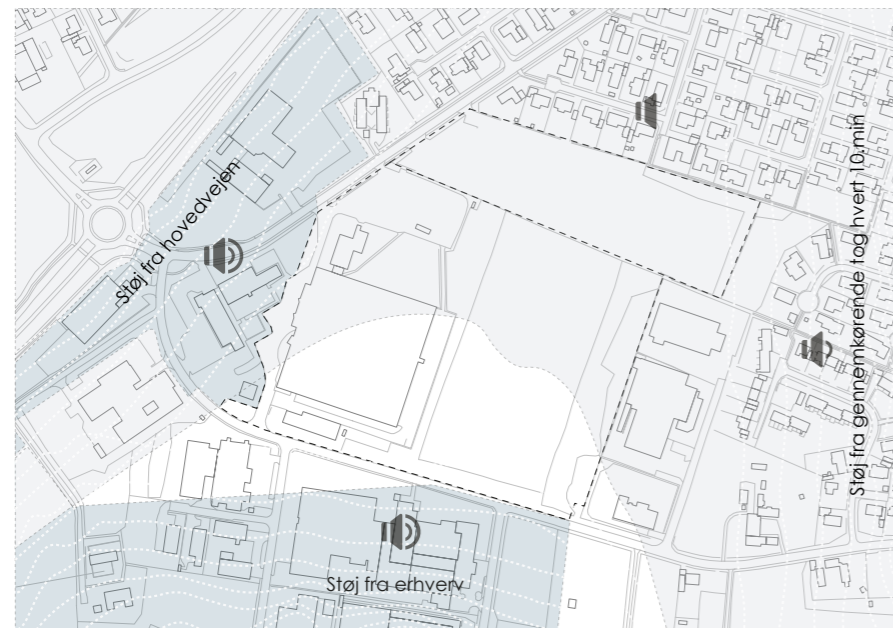
# KONTEKST / NUVÆRENDE FORHOLD



Trafik



Sol

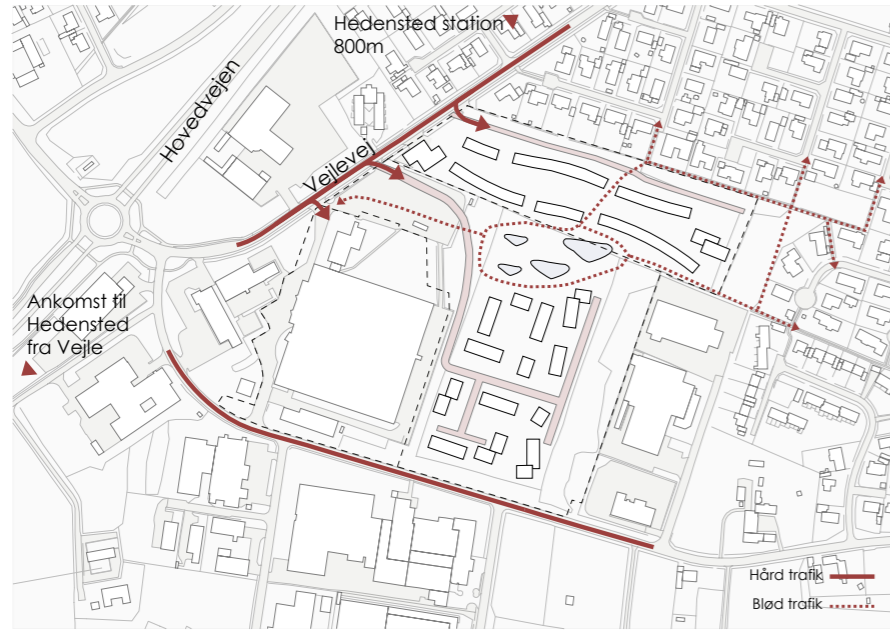


Støj

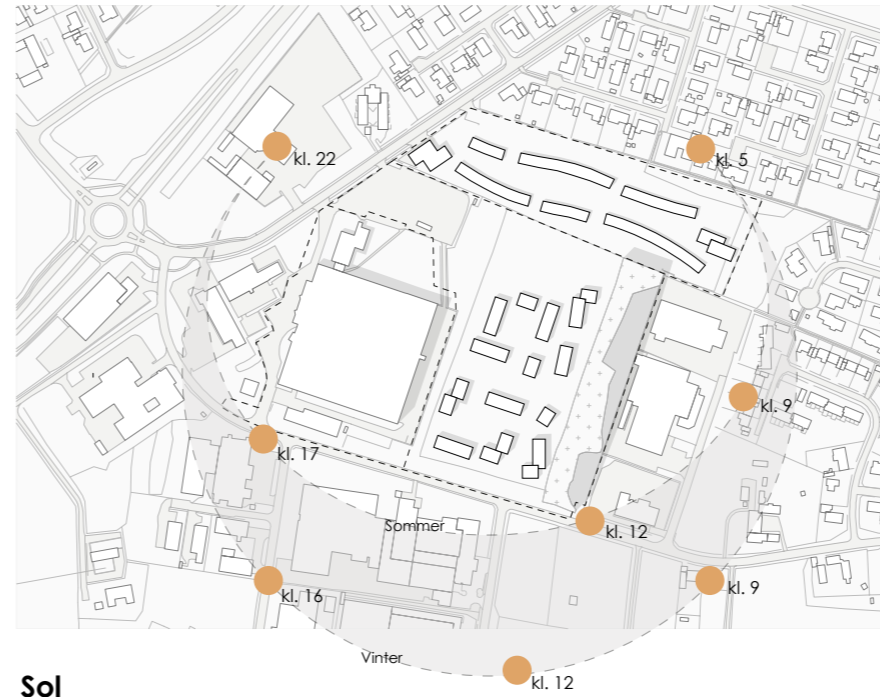


Beplantning

# KONTEKST / FREMTIDIGE FORHOLD



Trafik



Sol



Højder



Beplantning

# KONTEKST / FRA ERHVERV TIL BOLIG

Ønsker for den nye lokalplan



## INTENTIONER MED LOKALPLANEN OG BEBYGGELSEN

### Diversitet

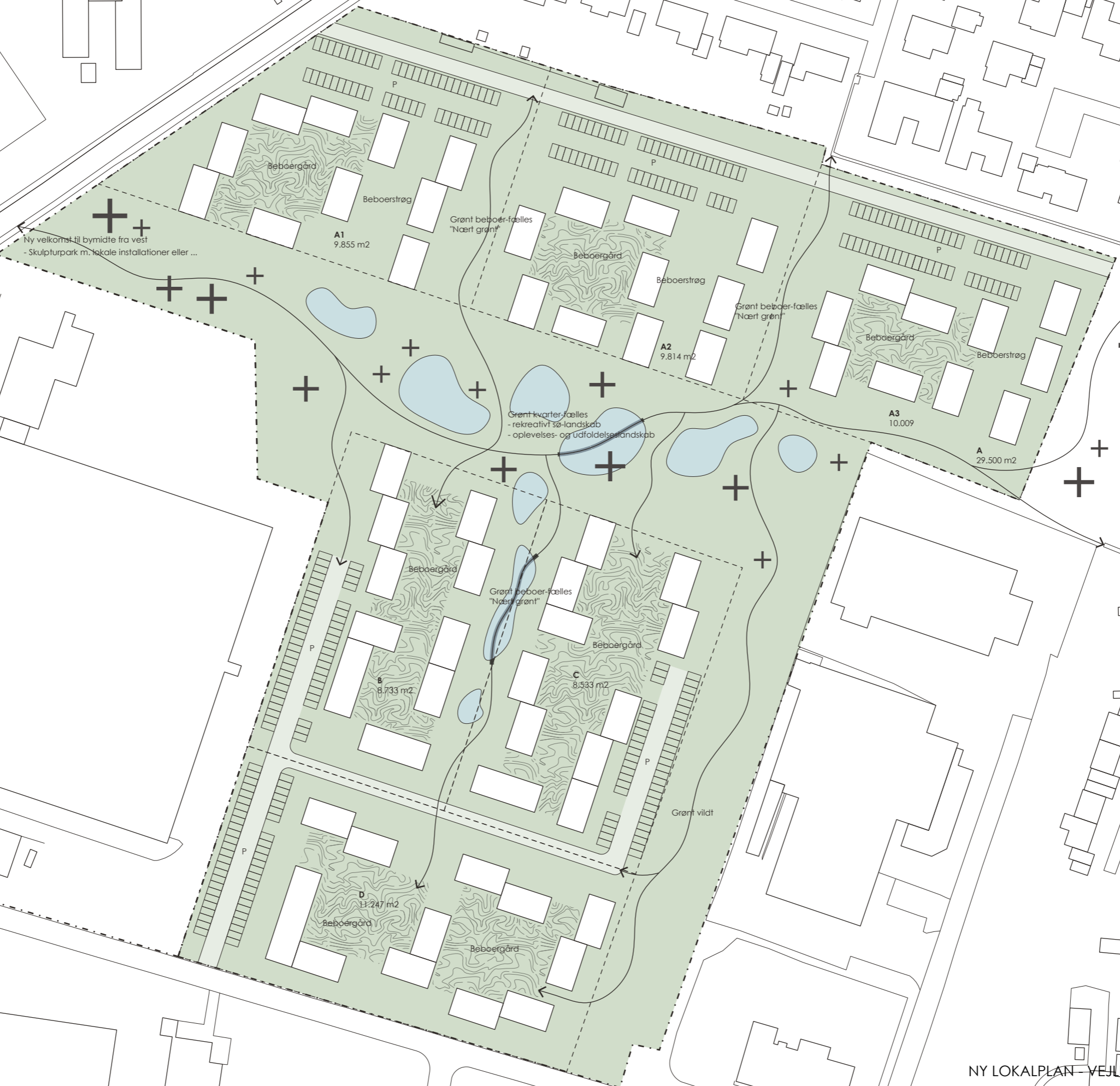
- Bofællesskab på 30-40 boliger
- Seniorboliger
- Familieboliger

### Landskab

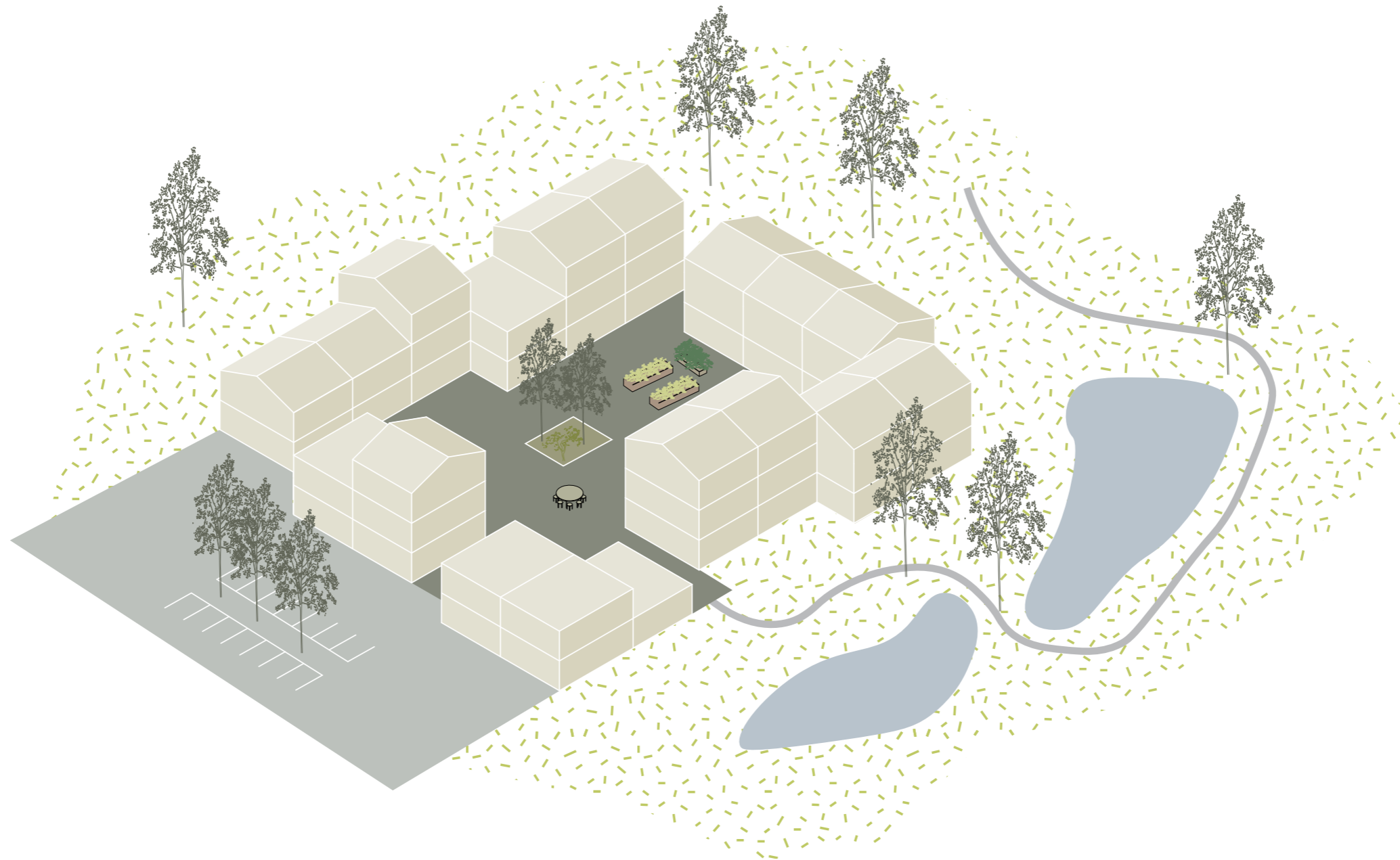
- Port til byen fra syd
- Tæt bebyggelse
- LAR-anlæg indarbejdes som fælles by-natur
- 1 p-plads pr. bolig
- Mindst muligt fodaftryk og store friarealer

# SITUATIONSPLAN / FREMTIDIGE FORHOLD

1:1500



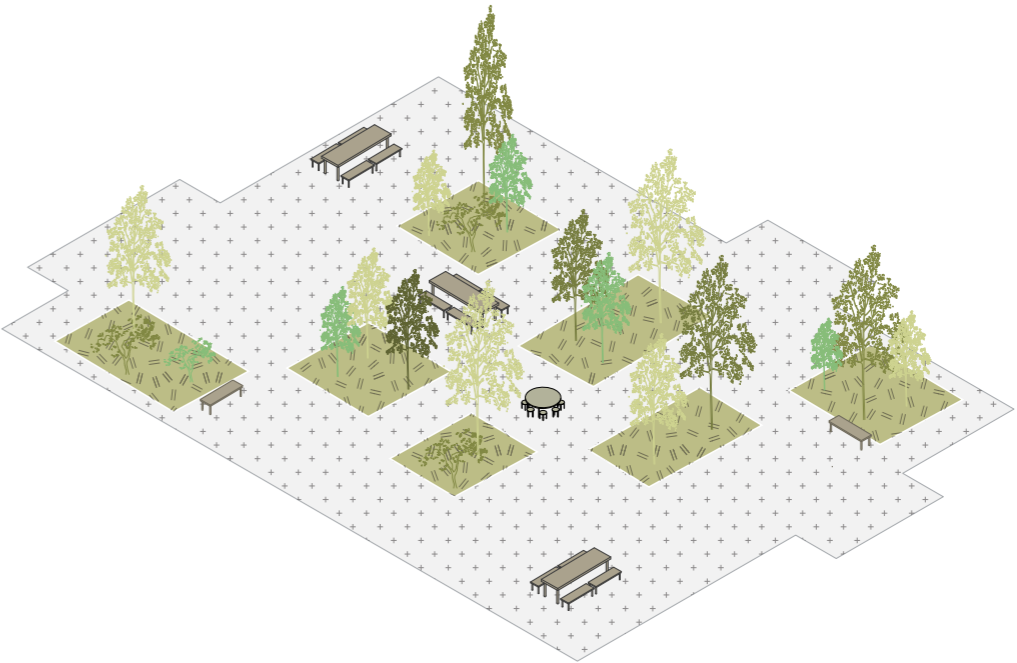
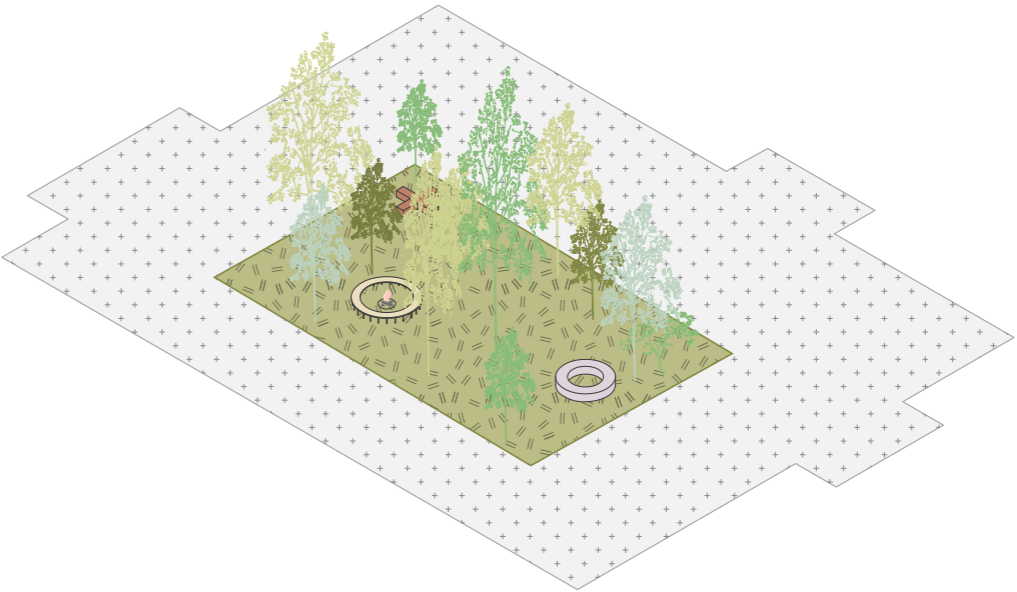
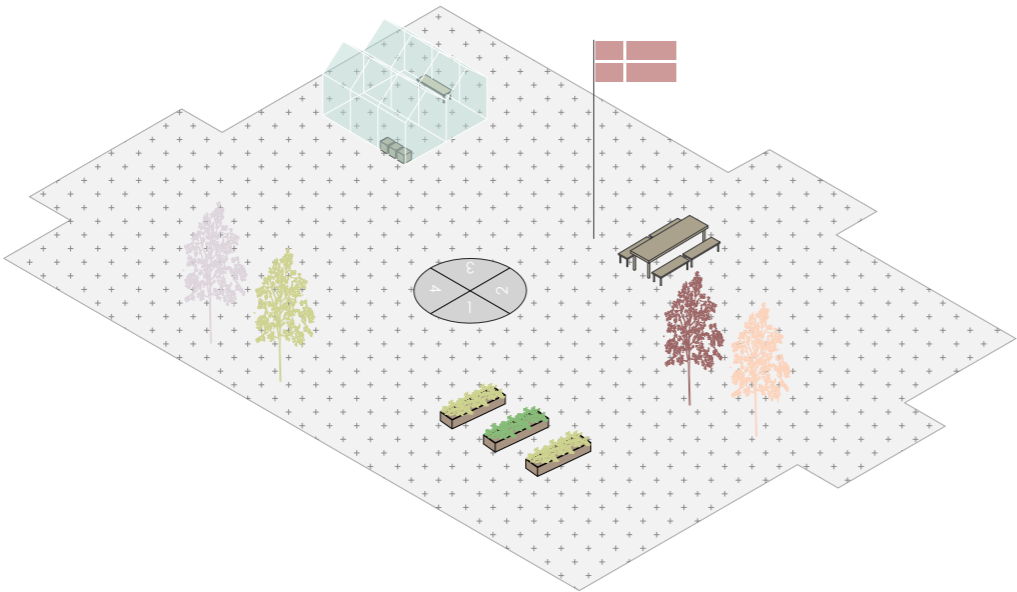
Ny velkomst til bymidte fra vest  
- Skulpturpark m. lokale installationer eller ...





# GÅRDRUM / DIFFERENTIERING

Eksempler på hvordan beboerne kan indtage gårdrummene



# REFERENCER / TÆT-LAV BEBYGGELSE

Bebyggelser med attraktive uderum



