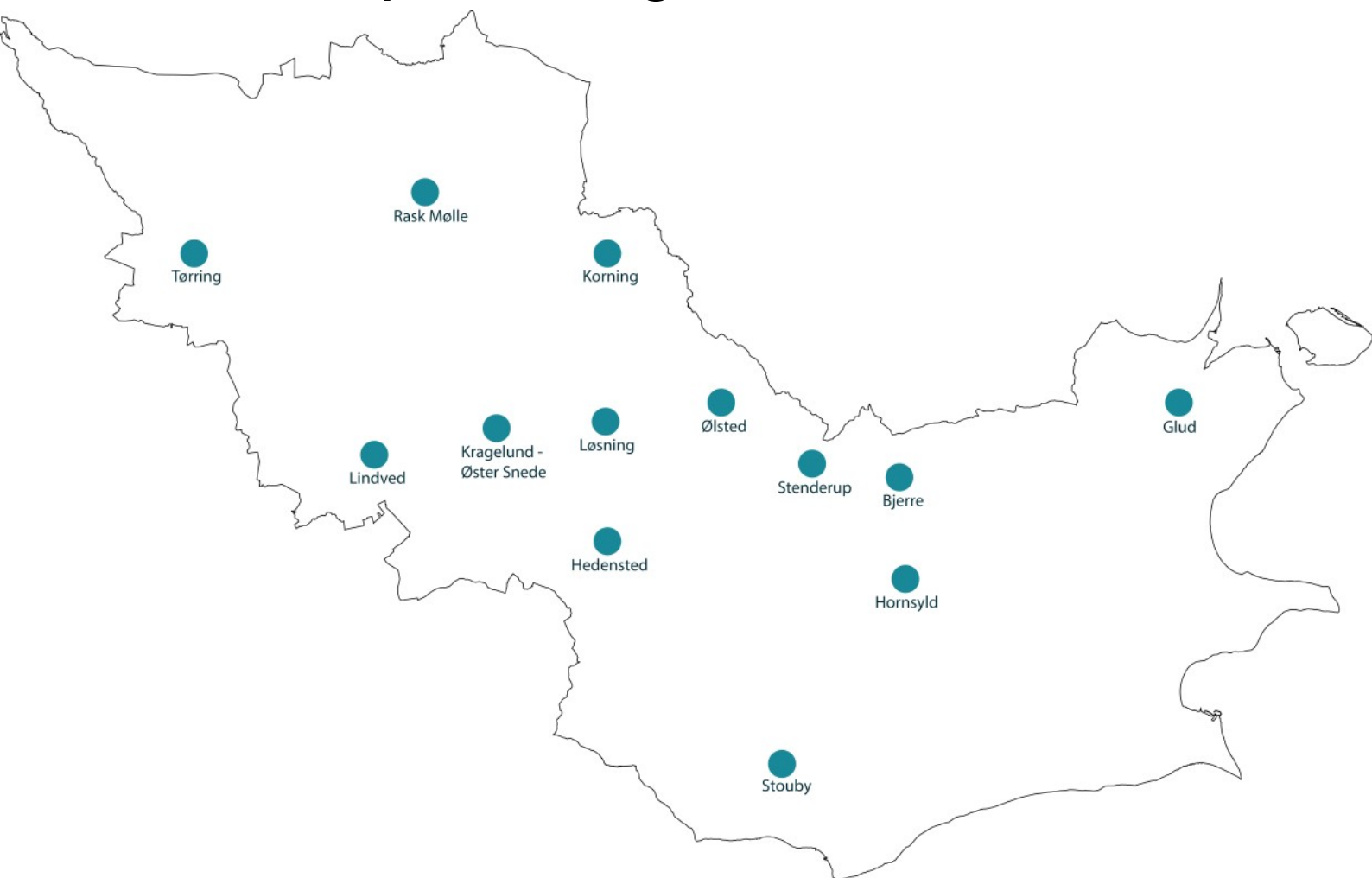


# Kommuneplantillæg

## Kommuneplantillæg nr. 10



## Forslag

Forslaget blev vedtaget af Hedensted  
Kommunalbestyrelse den 30.08.2023

Forslaget er i offentlig høring i perioden 08.09.2023  
til 03.11.2023



HEDENSTED  
KOMMUNE

## Indholdsfortegnelse

Baggrund	4
Retningslinje 1.1 Byudvikling og byzone	6
Retningslinje 1.3 Landsbyer og landzone	10
Retningslinje 4.1 Større fritids- og idrætsanlæg	12
Retningslinje 5.1 Erhverv	13
Retningslinje 6.2 Særlige værdifulde landbrugsområder	15
Retningslinje 11.2 Skovrejsning	16
Restrummelighed	17
Kommuneplanrammer	18
Miljøvurdering	20
Offentliggørelse	30
Retsvirkninger	31
Vedtagelse	32
1.B.29 - Boligområde syd for Østrupvej, Glud	33
3.B.19 - Boligområde ved Fakkegravvej, Stouby	35
4.B.13 - Boligområde ved Ny Kirkevej, Ølsted	37
4.B.14 - Bottrupvej, Ølsted	39
1.B.33 - Boligområde øst for Søborgvej, Glud	41
3.B.20 - Boligområde ved Nebsager Kirkevej, Hornsyld	42
3.R.13 - Rekreativt område ved Nebsager Kirkevej, Hornsyld	44
4.B.10 - Boligområde ved Kaubækvej, Bjerre	46
4.B.11 - Boligområde mellem Lystrupvej og Ørnstrupvej, Stenderup	48
4.B.12 - Boligområde mellem Merringvej og Ussingvej, Korning	49
5.B.63 - Boligområde ved Båstrup Kirkevej	51
5.B.01 - Boligområde i Øster Snede	53
5.B.04 - Kragelund og Mølleparken	55
5.B.64 - Boligområde ved Årupvej	57
5.R.15 - Rekreativt område ved Årupvej	59
5.B.65 - Boligområde ved Remmerslundvej	61
5.B.66 - Boligområde ved Torupvej	63
5.L.04 - Torup	65
5.R.23 - Rekreativt område ved Torup	67
5.B.39 - Gretbjergvej	69

5.B.67 - Boligområde vest for Vestre Ringvej	71
5.R.28 - Rekreativt område vest for Vestre Ringvej	73
5.B.68 - Boligområde mellem banen og Skolevej	75
5.E.10 - Erhvervsområde i Stubberup	77
7.B.26 - Boligområde ved Agersbølvej	79
7.R.01 - Lindved Skovby	81
6.B.17 - Boligområde ved Honumvej	83
5.B.61 - Boligområde ved Skolegade	85
5.R.29 - Rekreativt område ved Remmerslund	87
4.B.09 - Korning Øst	89
5.B.69 - Boligområde ved Højmarksvej og Lindvedvej	91
4.B.08 - Stenderup	93
1.B.23 - Glud	95
5.B.02 - Bredalvej, Lindvedvej	97

## Baggrund

Kommunalbestyrelsen i Hedensted Kommune har et mål om at sikre vækst i balance på tværs af kommunens lokalsamfund. Derfor ønsker Kommunalbestyrelsen at åbne mulighed for, at der kan etableres nye boligområder rundt omkring i kommunen. Kommuneplantillægget er et led i realiseringen af Kommunalbestyrelsens visioner og strategier. Det formulerer ikke ny politik, men konkretiserer og realiserer eksisterende politikker.

Der har igennem en længere årrække været indsendt idéer til nye boligudlæg i kommunen til forvaltningen. Blandt andet i forbindelse med høringsperioden til Hedensted Kommuneplan 2021-2033, hvor der er indkommet idéer til nye boligudlæg i syv forskellige byer. Formålet med kommuneplantillægget er at sikre nye boligudlæg i Hedensted Kommune, der understøtter Kommunalbestyrelsens retning for den fysiske udvikling. Kommuneplantillægget følger op på Kommuneplan 2021-2033 og de idéer til nye boligudlæg, der blev efterladt der, og andre indkomne idéer samt nye idéer til nye boligudlæg.

Der er i 2023, i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillægget, udarbejdet en byvækstanalyse for hele Hedensted Kommune, som giver svar på, hvor der er kapacitet til nye boligudlæg. Byvækstanalysen er, sammen med kommunens institutionskapacitet og de idéer der er til boligudvikling, afsæt for placering af de nye boligudlæg.

Forslaget er udarbejdet i overensstemmelse med planlovens § 23c. Der er gennemført forudgående indkaldelse af ideer og forslag i perioden 1. November 2022 til den 29. November 2022. Der er indkommet syv bemærkninger eller forslag i perioden.

Der blev i høringsperioden afholdt en messe den 15. November 2022, hvor interessenter kunne komme og høre om høringen samt indgive nye idéer. Til messen er der indkommet 15 bemærkninger.

Alle bemærkninger fra høringen og messen har dannet grundlag for en politisk temadrøftelse den 25. Januar 2023 og den senere beslutning om udlæg den 29. Marts 2023. Nogle af bemærkningerne handler om, hvilken retning en by ønskes udviklet i, men er ikke et konkret og afgrænset udlæg. Derfor er det ikke en del af kommuneplantillægget for boliger. Bemærkningerne og ønskerne om udviklingsretninger bliver indbygget i beskrivelser af hvert lokalområdes fremtidige udvikling, der udarbejdes i forbindelse med kommuneplantillæg for landsbyer samt den forestående kommuneplanrevision.

### **Natura 2000-områder og beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.**

Natura 2000-områder er en samlende betegnelse for EU-fuglebeskyttelsesområderne og EU-habitatområderne. Natura 2000-områderne danner tilsammen et økologisk netværk af beskyttede naturområder gennem hele EU. Levevilkårene for arterne på habitatdirektivets bilag IV og på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I skal forbedres, og deres levesteder skal beskyttes både i og uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Kommunen må derfor ikke vedtage planer eller træffe afgørelser, der kan have en negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for eller integriteten af Natura 2000-områder eller levesteder, yngle- og rasteområder for dyre- og plantearter på EU's habitatdirektivs bilag IV. Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder eller de beskyttede arter på bilag IV.

Rammeområderne 1.B.33 (Boligområde øst for Søborgvej, Glud) og 1.B.29 (Udvidelse af 1.B.29 Boligområde syd for Østrupvej, Glud) ligger begge mere end to kilometer fra nærmeste Natura 2000-område Nr. 56 Horsens Fjord, havet øst for og Endelave.

Grundet afstanden på mere end to kilometer og de aktiviteter der planlægges for, vurderes rammeområderne ikke at kunne påvirke Natura 2000-området, herunder området udpegningsgrundlag.

Rammeområde 3.B.19 (Udvidelse af boligområde ved Fakkegravvej, Stouby) ligger i en afstand af cirka 800 meter til Natura 2000-område nr. 78.

Grundet den kommende anvendelse til boligområde, som planen muliggør, vurderes rammeområdet ikke at kunne påvirke udpegningsgrundlaget i Natura 2000-området.

Rammeområderne 4.B.09 samt 4.B.12 (Boligområde mellem Merringvej og Ussingvej, Korning) ligger i en afstand af henholdsvis cirka 1,3 og 1,8 kilometer til Natura 2000-område nr. 236 Bygholm Ådal.

Grundet de aktiviteter som planen muliggør, vurderes rammeområderne i Korning ikke at kunne påvirke udpegningsgrundlaget i et Natura 2000-område.

Perspektivområdet, beliggende i den østlige del af Tørring, ligger ganske tæt på Natura 2000-område nr. 77 Uldum Kær, Tørring Kær og Ølholm i en afstand af cirka otte meter adskilt ad Søndre Fælledvej. I en afstand af cirka to kilometer fra perspektivområdet ligger Natura 2000-område nr. 76.

Perspektivområdet vurderes ikke at medføre en trussel mod Natura 2000 og områdets udpegningsgrundlag.

Ingen af byudviklingsområderne vil skade de nævnte eller andre Natura 2000-områders økologiske funktionalitet, integritet og udpegningsgrundlagenes habitattyper og arter. Derfor kan det udelukkes, at kommuneplantillægget vil påvirke udpegningsgrundlaget væsentligt i et Natura 2000-område samlet eller enkeltvis.

Der kan forekomme flagermus indenfor områderne. I forbindelse med detailplanlægning af områderne kan der findes afværgetiltag for at undgå påvirkning af flagermus, som kan integreres i lokalplanlægning. Ældre træer, herunder læbælter, indenfor områderne bør i videst mulig omfang bevares af hensyn til at sikre egnede levesteder for flere arter af flagermus, ligesom bygninger skal undersøges for flagermus inden eventuel nedrivning.

Det kan ikke udelukkes, at realisering af et boligområde inden for 5.B.66 i Hedensted kan påvirke yngle-, raste- og fourageringsområder for stor vandsalamander. Det skal sikres, at områdets økologiske funktionalitet opretholdes. Biotoperne i form af de beskyttede søer inden for området skal friholdes og plejes, således at de bliver optimale levesteder for stor vandsalamander. Søerne og omkringliggende arealer bør i den senere lokalplanlægning for området eksempelvis disponeres til grønne friarealer. De grønne arealer kan indrettes med stendynger, dødt ved samt kvasdyng til sikring af området til potentielt fouragering, raste- og yngleområde for stor vandsalamander.

Vest for rammeområde 5.B.65 er der registreret en større forekomst af strandtudser i tilknytning til naturbeskyttede arealer, som udgør en tidligere grusgrav ved Remmerslundvej. Rammeområdet omfatter et rekreativt areal med et læhegn samt beskyttede naturtyper i form af sø og mose, som ligger indenfor artens udbredelsesområde på 2-3 kilometer. Det kan derfor ikke udelukkes at strandtudsen kan forekomme indenfor det rekreative areal, og særligt området omkring den beskyttede sø, som skal friholdes for ny bebyggelse og anlæg.

Odderen vil kunne forekomme indenfor nyt rammeområde i 4.B.12 Korning, perspektivområde i Ølsted samt 5.B.67 i Hedensted. For at sikre egnede levesteder til odderen bør der langs eksisterende vandløb indenfor de udlagte byudviklingsområder i forbindelse med lokalplanlægning reserveres areal til bræmmer, hvor odderen kan trives.

Realisering af øvrige rammeområder vurderes ikke at kunne påvirke yngle-, raste- eller fourageringsområder for bilag IV-arter.

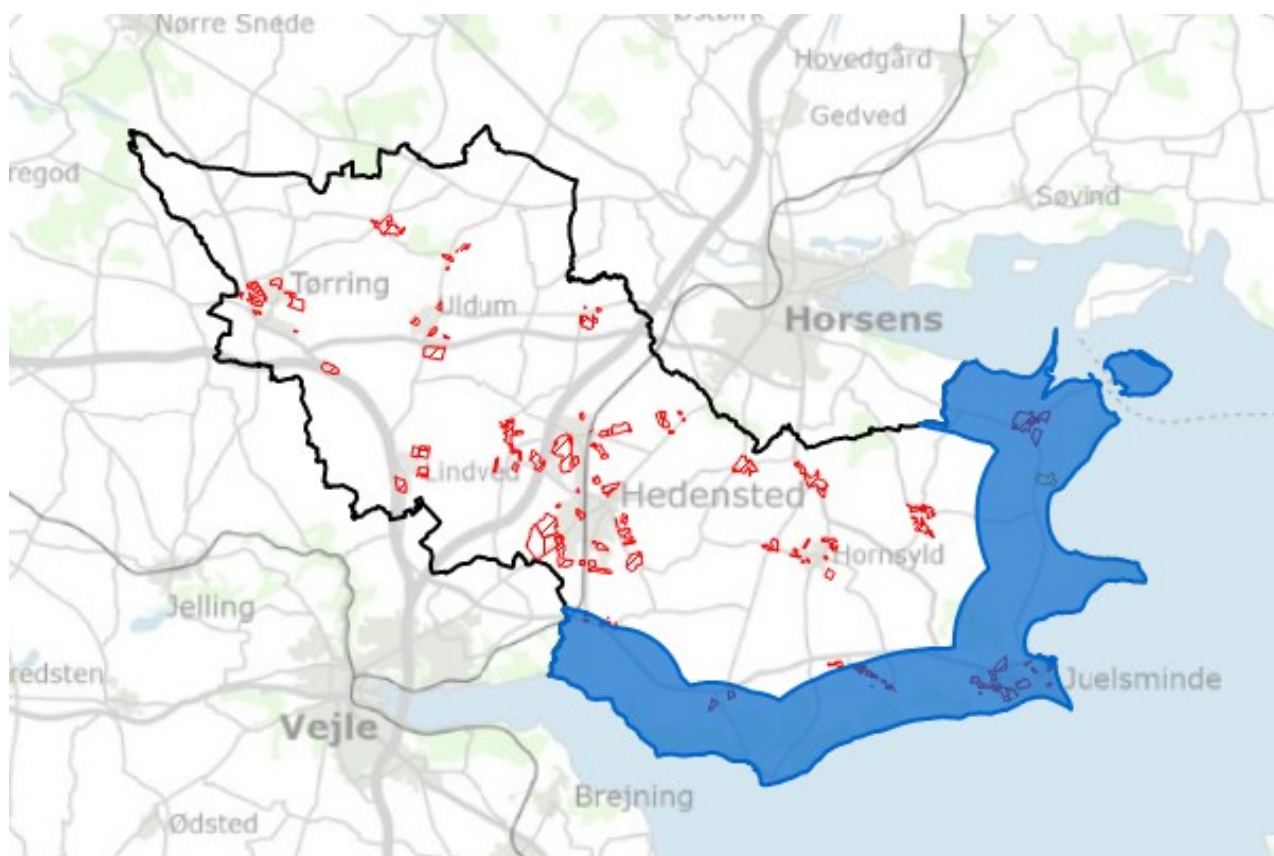
Miljøvurderingen af kommuneplantillægget kigger nærmere på marsvin, flagermus, stor vandsalamander, spidssnudet frø, strandtudse, odder, birkemus, grøn kølleuldsmed, markfirben og løgfrø. [Læs mere om miljøvurderingen.](#)

## Retningslinje 1.1 Byudvikling og byzone

Hedensted Kommuneplan 2021 - 2033 udlægger planlagte byzone arealer ud fra kommuneplanrammerne. Planlagt byzone er arealer, som i dag er i landzone men med en lokalplan kan overføres til byzone. Det er kommuneplanrammerne som bestemmer, om et areal kan overføres til byzone. Udpegningen af planlagte byzone arealer bliver ændret, så det passer med de rammeudlæg, som kommuneplantillægget omhandler.

Kommunalbestyrelsen har med kommuneplantillægget valgt at arbejde med potentielle arealer til byzone (perspektivområder).

Der vil i kommuneplantillægget ske ændringer i udpegningen for planlagt byzone og perspektivområder samt redegørelsen for retningslinjen for byudvikling og byzone. Ændringerne i udpegningerne kan ses på kortet nedenfor og den nye redegørelse til retningslinjen kan ses i fold ud panelet.



Kp21 kystnærhedszone

Kommunegrænse (linje)



## KPT 10 Planlagte byzoner og sommerhusområder



### 1.1 Byudvikling og byzone

**Kortet viser de fremtidige planlagte byzone arealer og perspektivarealer i Hedensted Kommuneplan 2021 - 2033.**

#### Redegørelse

##### Byudviklingsprincipper

Alle byer skal udvikles efter princippet indefra og ud, og dette princip følges ved ibrugtagning af de enkelte større nye byudviklingsområder. Der er mange steder angivet rækkefølge for ibrugtagning af nye arealer til byformål i planens rammedel. Hvor det ikke er tilfældet, bliver der planlagt efter princippet "byudvikling indefra og ud".

For erhvervsudviklingen vægtes en hensigtsmæssigt beliggenhed i forhold til det overordnede vejnet som Motorvej E45, Vestvejen og den midtjyske motorvej samt hovedvejene.

Lokalplanlægningen udarbejdes på baggrund af en helhedsorienteret tankegang, hvor der vil blive inddraget alle relevante temaer for, at områderne samlet set kommer til at fungere bedst muligt og være af høj kvalitet for dets brugere. Derfor vil rammeudlæggene i kommuneplanen blandt andet også indeholde andre elementer end den primære anvendelse så som rekreative arealer, vejanlæg, stier, klimaløsninger, regnvandssøer med mere. I forbindelse med lokalplanlægning vil der blive afklaret behov for eksempelvis stiforbindelser og redegjort for forholdet til omkringliggende stinet med særligt fokus på at skabe sammenhænge. Det vil blive sikret i lokalplanlægningen, at overfladevand forsinkes og håndteres tættest muligt på kilden, og hvor der planlægges for vandlidende områder, som ikke umiddelbart er velegnede til nedsivning, skal der planlægges for en fremtidssikret håndtering af overfladevandet. Se mere i afsnittet om [klima](#).

I forbindelse med lokalplanlægningen sikres det, at ny bebyggelse opføres som lavenergibyggeri, hvor det er muligt.

Bjerre, Hornsyld, Stenderup, Ølsted, Kragelund - Øster Snede, Korning, Lindved og Rask Mølle er i kommuneplanen udlagt som lokalbyer, og Hedensted og Løsning er udlagt som centerbyer. Disse byer er dermed fremtidige byzone.

I Bjerre og Stenderup er der et stort bosætningspotentiale på grund af deres beliggenhed tæt på Horsens. Mellem Bjerre og Horsens er der anlagt en ny vejforbindelse, der skaber adgang til motorvejsnettet. Denne placering med tæthed til motorvejsnettet og byudviklingen i det sydlige Horsens gør, at bosætningspotentialet i Bjerre og Stenderup øges. Bjerre hører til Stenderup skoledistrikt. Der er etableret en cykelsti mellem de to byer, for at børn kan komme sikkert i skole. Se Hedensted Kommunes bymønster i hovedstrukturens afsnit om [bosætning og byudvikling](#).

Ligeledes ligger Lindved tæt på den midtjyske motorvej og dermed tæt på Vejle, som giver et stort bosætningspotentiale i Lindved. Det samme gør sig gældende for Kragelund - Øster Snede som ligger tæt på E45 og Hedensted. Bosætningspotentialet underbygges af infrastrukturen, hvor man nemt og hurtigt kan nå arbejdspladser i Østjylland, Trekantsområdet og Midtjylland.

Kommunerne vil i nogle sammenhænge have brug for at pege på perspektivområder, der angiver, i hvilken retning byudviklingen forventes at ske på længere sigt end 12 år. Det kan enten være til bolig- og erhvervsformål, eller til ferie- og fritidsanlæg. Disse er vist på kortet.

## Arealudlæg i kystnærhedszonen

Planlægning i de kystnære landskaber kræver en særlig begrundelse. Retningslinjer og tilhørende redegørelse for kystnærhedszonen findes i kommuneplanens afsnit om [kystnærhedszonen](#).

Arealudlæg i kystnærhedszonen skal, hvor det har indvirkning på kystlandskabet, visualiseres i forbindelse med lokalplanlægning.

Glud og Stouby ligger sammen med én centerby, to andre lokalbyer og 11 landsbyer helt eller delvist inden for kystnærhedszonen. Se Hedensted Kommunes bymønster i hovedstrukturens afsnit om [bosætning og byudvikling](#).

Der er uudnyttede arealer til byudvikling inden for kystnærhedszonen i Glud. De uudnyttede udlæg er vurderet og findes fortsat aktuelle for lokalbyens udvikling. En del af de uudnyttede områder er lokalplanlagt eller på vej til at blive lokalplanlagt og udnyttet med boliger. Glud ligger derudover tæt på Horsens, og det forventes, at en forlængelse af Ringvej Syd til Bollervej i Horsens vil have en positiv påvirkning på bosætningen i Glud.

Der udlægges cirka 27,6 hektar til boliger i Glud. Øst for Glud, kommuneplanramme 1.B.29 cirka 25 hektar, ligger på kystsiden af Glud, men kan ikke ses fra kysten grundet afstand, landbrugsbygninger og beplantninger, i form af læhegn og mindre grupper af træer. Det vurderes, at den kommende relativt lav boligbebyggelse ikke bliver synlig grundet læhegnenes højde. Det vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning på kystlandskabet.

Kommuneplanramme 1.B.33 cirka 2,5 hektar ligger på kystsiden af Glud, men kan ikke ses fra kysten grundet afstand og de mange skovarealer der ligger omkring området tæt på kysten. Det vurderes, at det ikke medfører en væsentlig påvirkning på kystlandskabet.

I Stouby ligger der et uudnyttet boligområde, cirka seks hektar, i den sydøstlige del af byen som ikke forventes at kunne blive udnyttet indenfor de næste 12 år. Derfor flyttes arealet mod vest, cirka 2,8 hektar, som en naturlig forlængelse af byen mod sydvest og i tilknytning til et andet ikke udnyttet boligområde. Området ligger mod vest på kystsiden af byen, men kan ikke ses fra kysten grundet afstanden, topologien og de mange skovarealer langs Vejle Fjord.

## Liberalt erhverv i boligområder

Der kan som hovedregel udøves liberalt erhverv i boligområder, hvis det indrettes i boligen, uden at det påvirker det omkringliggende miljø væsentligt. Liberalt erhverv kan blandt andet være ejendoms-, advokat-, revisor-, og arkitektvirksomhed, frisør, privat børnepasning og andet selvstændigt servicebaseret erhverv.

Det liberale erhverv vil skulle leve op til følgende betingelser:



- at liberalt erhverv skal opføres i boliger. Liberalt erhverv betragtes som boligareal og skal placeres min. 2,5 meter fra naboskel, jf. bygningsreglementets bestemmelser.
- at husets karakter af beboelse fastholdes
- at virksomhedens ejer bor i ejendommen
- at erhvervet ikke må udgøre mere end 50% af etagearealet
- at virksomheden og boligen ikke har behov for yderligere parkering, end hvad der findes på grunden
- at skiltning skal være diskret, og det skal vurderes i det konkrete tilfælde. Et skilt må kun opsættes på baggrund af en tilladelse fra kommunen
- at virksomheden skal være i overensstemmelse med den gældende lokalplan for området eller kommuneplanens generelle rammer

### **Opholdsarealer til boliger i centerområderne**

I forbindelse med byggeri på en ejendom skal der foretages en helhedsvurdering ud fra kriterierne i bygningsreglementet. Herunder skal blandt andet behovet for opholdsarealer til det konkrete byggeri vurderes. Retningslinjen for opholdsarealer har til formål at sikre, at der i forbindelse med det konkrete byggeri udlægges tilstrækkelig opholdsareal på den enkelte ejendom samt sikre kvaliteten af opholdsarealerne.

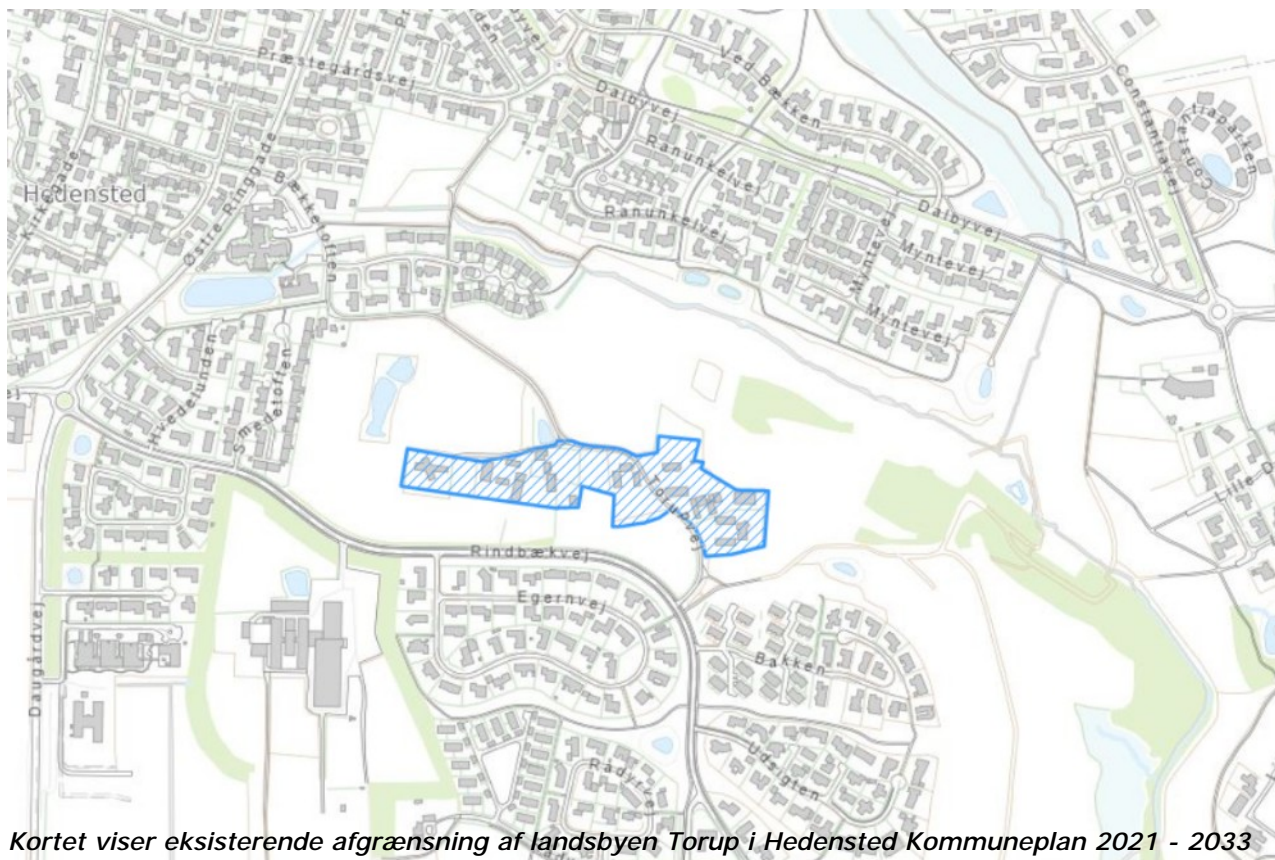
Kvaliteten af opholdsarealerne:

- Opholdsarealer kan ikke udgøres af en ejendoms parkerings-, vej- og stiarealer
- Opholdsarealer skal indrettes under hensyntagen til tilfredsstillende lys og læforhold
- Tagterrasser og altaner, som er egnede til ophold, kan indgå i det krævede opholdsareal

Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for rammeområdet eller den enkelte ejendom. Dog kan der i det konkrete tilfælde vurderes, at de ubebyggede arealer kan være fælles for flere ejendomme i overensstemmelse med bygningsreglementet. Sådanne fælles friarealer skal sikres ved tinglysning på de pågældende ejendomme.

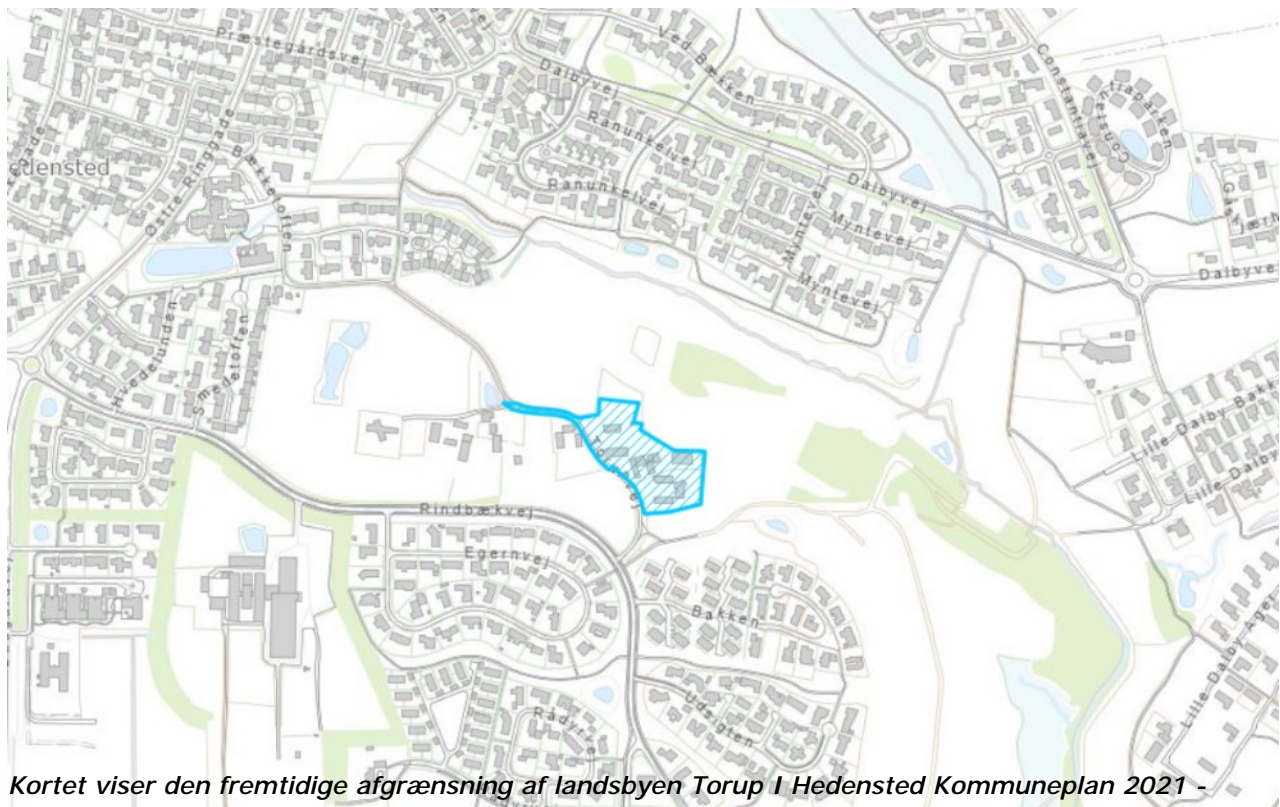
## Retningslinje 1.3 Landsbyer og landzone

Hedensted Kommune arbejder med et bymønster i kommuneplanen centerbyer - lokalbyer - landsbyer. Landsbyer er mindre lokalsamfund beliggende i landzone koblet op på kommuneplanrammer udlagt til blandet bolig og erhverv.



**Kortet viser eksisterende afgrænsning af landsbyen Torup i Hedensted Kommuneplan 2021 - 2033**

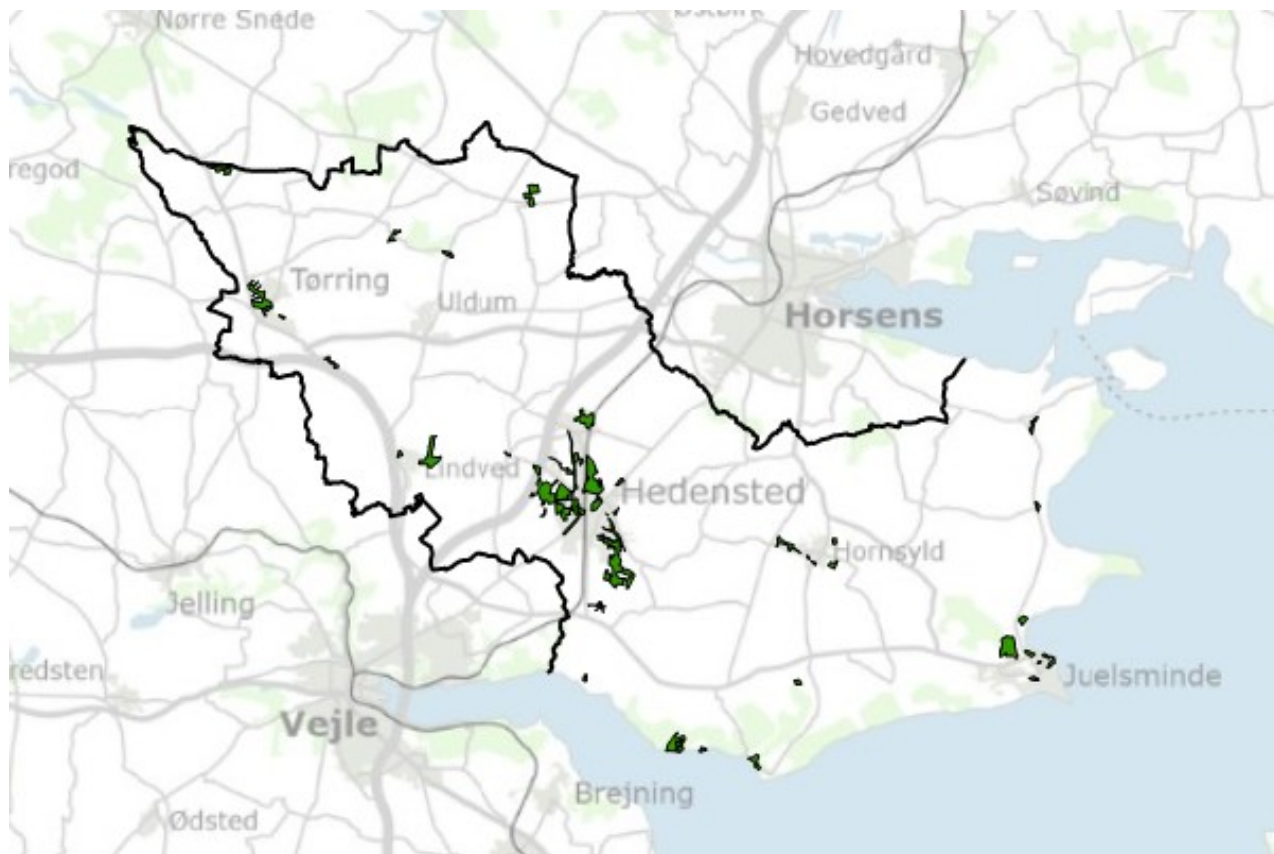
I Hedensted sker der en ændring af kommuneplanrammen for landsbyen Torup, hvorfor der også vil ske en ændring i udpegningen af landsbyer. Det sker på baggrund af en ny kommuneplanramme 5.B.66, Boligområde ved Torupvej, der reducerer kommuneplanramme 5.L.04, Torup.



## Retningslinje 4.1 Større fritids- og idrætsanlæg

I Hedensted Kommuneplan er der en retningslinje udpegning for større fritids- og idrætsanlæg. Udpegningen er koblet op på rekreative kommuneplanrammer, så ved ændring af rammer, vil der ske en ændring i udpegningen.

Der sker ændringer i rekreative kommuneplanrammer i Hornsyld, Korning, Hedensted og Lindved, hvorfor der også vil ske en ændring i udpegningen af fritids- og idrætsanlæg.



Kommunegrænse (linje)



Kommunegrænse

KPT 10 Rekreative områder



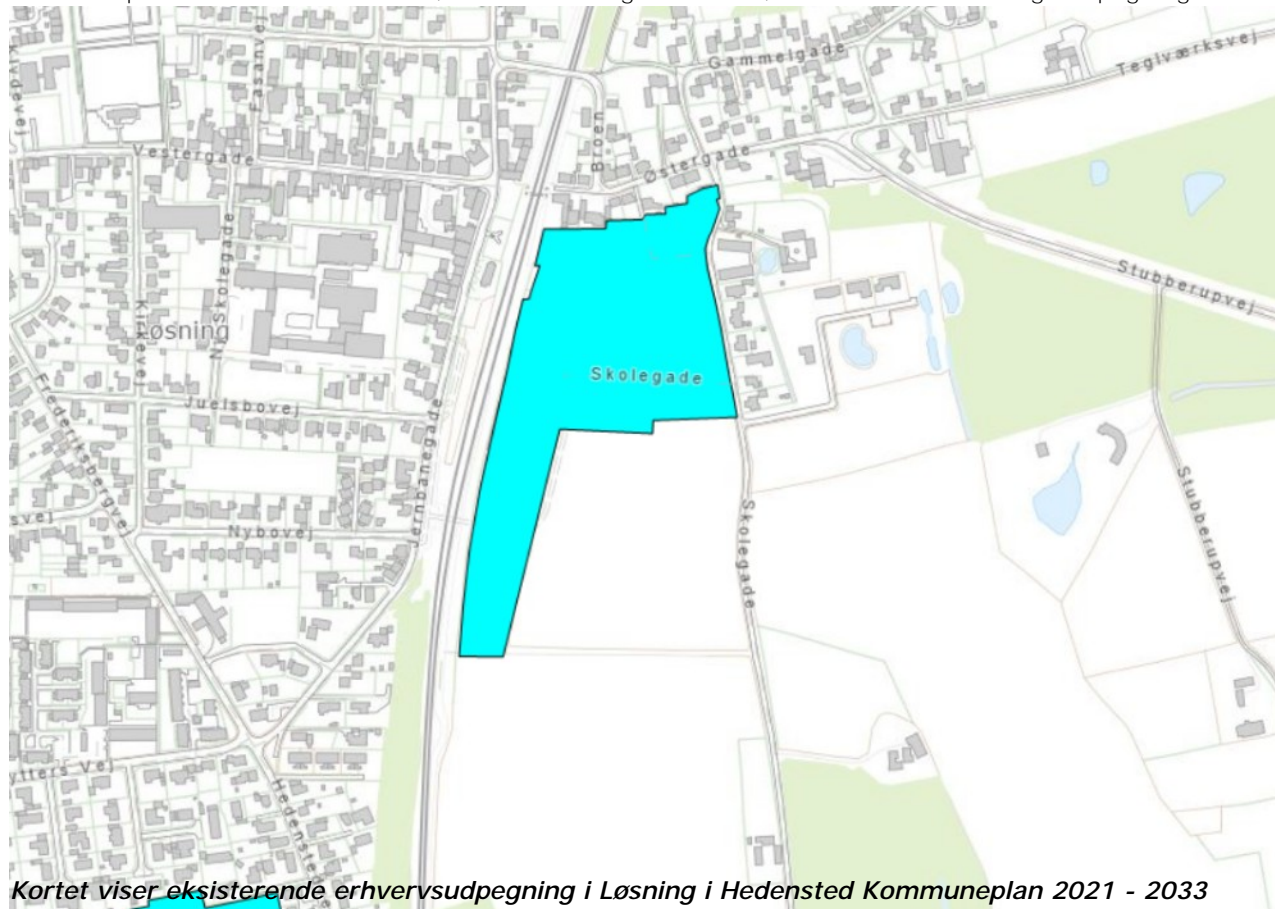
Rekreativt område

### **4.1 Større fritids- og idrætsanlæg**

**Kortet viser den fremtidige udpegning for større fritids- og idrætsanlæg i Hedensted Kommuneplan 2021 - 2033.**

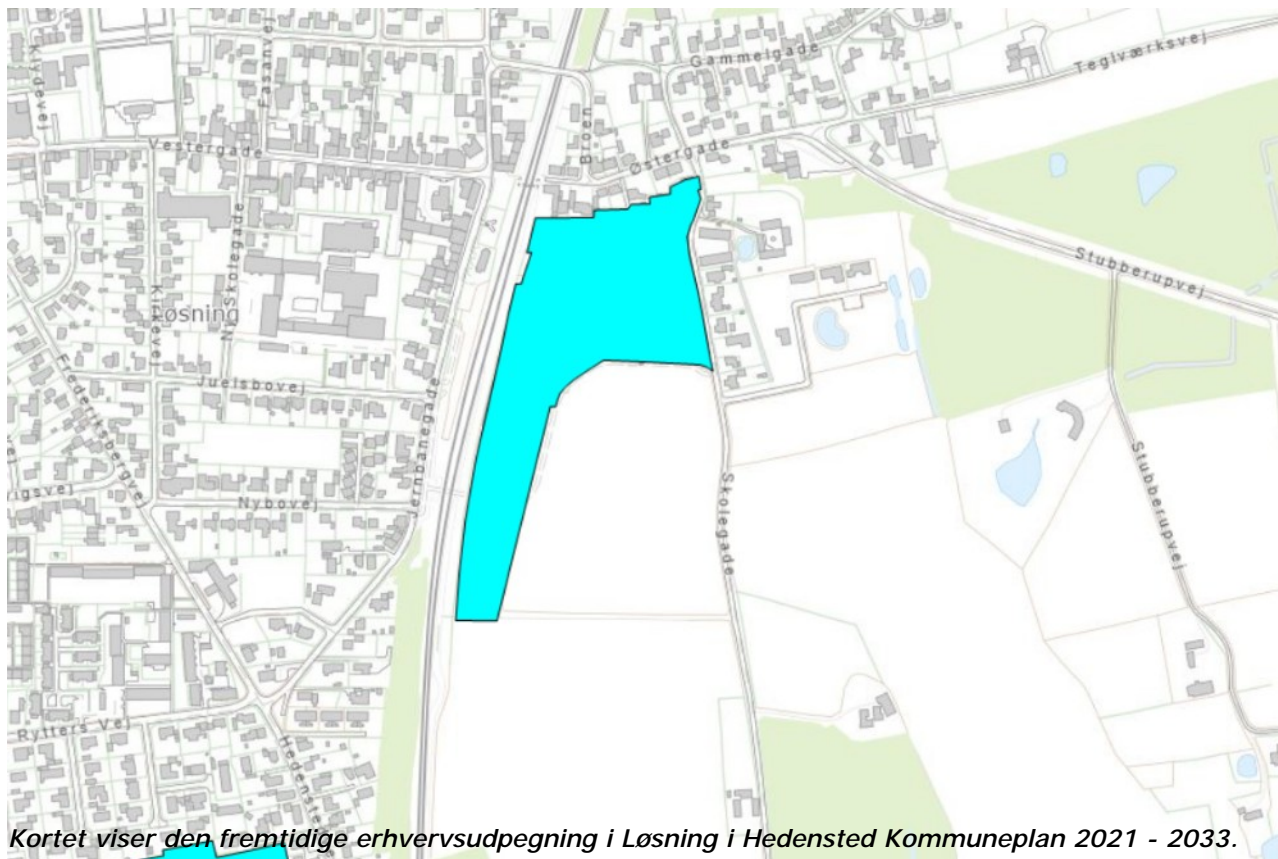
## Retningslinje 5.1 Erhverv

I Hedensted Kommuneplan er der en retningslinje udpegning for erhverv. Udpegningen er koblet op på kommuneplanrammerne for erhverv, så ved ændring af rammer, vil der ske en ændring i udpegningen.



**Kortet viser eksisterende erhvervsudpegning i Løsning i Hedensted Kommuneplan 2021 - 2033**

I Løsning sker der en ændring af kommuneplanrammen for erhverv, hvorfor der også vil ske en ændring i udpegningen af erhverv. Det sker på baggrund af en ny kommuneplanramme 5.B.68, Boligområde mellem banen og Skolevej, der reducerer kommuneplanramme 5.E.10, Erhvervsområde i Stubberup.

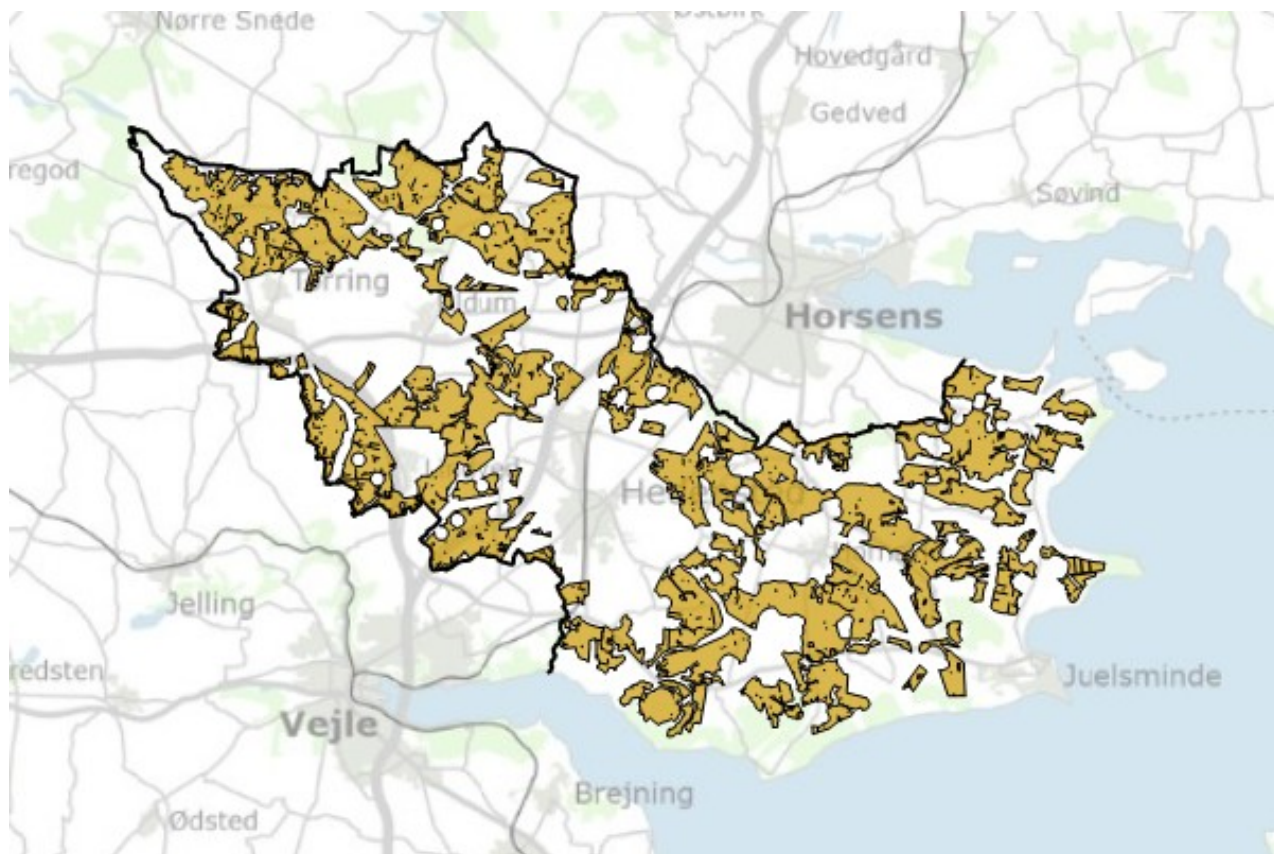


*Kortet viser den fremtidige erhvervsudpeging i Løsning i Hedensted Kommuneplan 2021 - 2033.*

## Retningslinje 6.2 Særlige værdifulde landbrugsområder

Hedensted Kommuneplan 2021-2033 udpeger særligt værdifulde landbrugsområder på baggrund af en jordbrugsanalyse kombineret med en screening for andre arealinteresser og mulige miljøkonflikter. Det er således områder særligt egnede til en strukturudvikling inden for landbruget, som forudsætter langsigtet investeringssikkerhed.


Udpegningen for særligt værdifulde landbrugsområder ændres, således udpegningen udtages indenfor kommuneplanrammerne i Glud, Hornsyld, Bjerre, Stenderup, Hedensted og Rask Mølle.



Kommunegrænse (linje)

KPT 10 Særlig værdifuldt landbrugsområde

 Kommunegrænse

 Særlig værdifuldt landbrugsområde

### 6.4 Særlige værdifulde landbrugsområder

*Kortet viser de fremtidige særlig værdifulde landbrugsområder i Hedensted Kommuneplan 2021-2033.*

## Retningslinje 11.2 Skovrejsning

Hedensted Kommune er fattig på skov, som er attraktivt for borgere og vigtige for dyr og planter. Det er især de bynære skove og natur, som har stor betydning for bosætning.

Som udgangspunkt er byzonearealer og planlagte byzone arealer udlagt til skovrejsning uønsket i kommuneplanen. Derfor tilpasses skovrejsning uønsket med ændringerne i kommuneplantillæggets kommuneplanrammer og planlagt byzone. Skovrejsning uønsket tilpasses i byerne Glud, Hornsyld, Bjerre, Stenderup, Stouby, Ølsted, Hedensted Løsning, Kragelund - Øster Snede, Korning, Lindved og Rask Mølle.



Kommunegrænse (linje)

 Kommunegrænse

KPT 10 Skovrejsningsområder

 Ønsket

 Uønsket

### 11.2 Skovrejsning

*Kortet viser de fremtidige skovrejsningsområder, ønsket og uønsket, i Hedensted Kommuneplan 2021-2033.*



## Restrummelighed

Efter planlovens §11a, stk. 7 og 13 skal kommunen anvende en fastsat metode til at opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst i den 12-årige planperiode.

I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg nr. 10 er der lavet en ny redegørelse for byvækst. I redegørelsen tages der udgangspunkt i det enkelte lokalområde, idet kommunen er en stor oplandskommune, hvor lokalområdernes forskelligheder og styrker prioriteres, så der sker en hensigtsmæssig udvikling ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering i kommunen som helhed og i de enkelte lokalsamfund. På denne måde har kommunen et godt udgangspunkt for at skabe gode rammer for bosætning, byudvikling og vækst. Linket til redegørelsen kan findes i infoboksen på denne side.

Der er i redegørelsen kun kigget på byvækst i forhold til boliger. Derfor vil redegørelsen for byvækst fra Kommuneplan 2021-2033 stadig være gældende for erhverv.

### Info

[Læs redegørelsen for byvækst - Bolig, 2023.](#)

[Appendix A - Befolkningsprognose 2023](#)

[Appendix B - Uddybende redegørelse for vækstpotentiale](#)

[Appendix C - Transportafstande i bil](#)

## Kommuneplanrammer

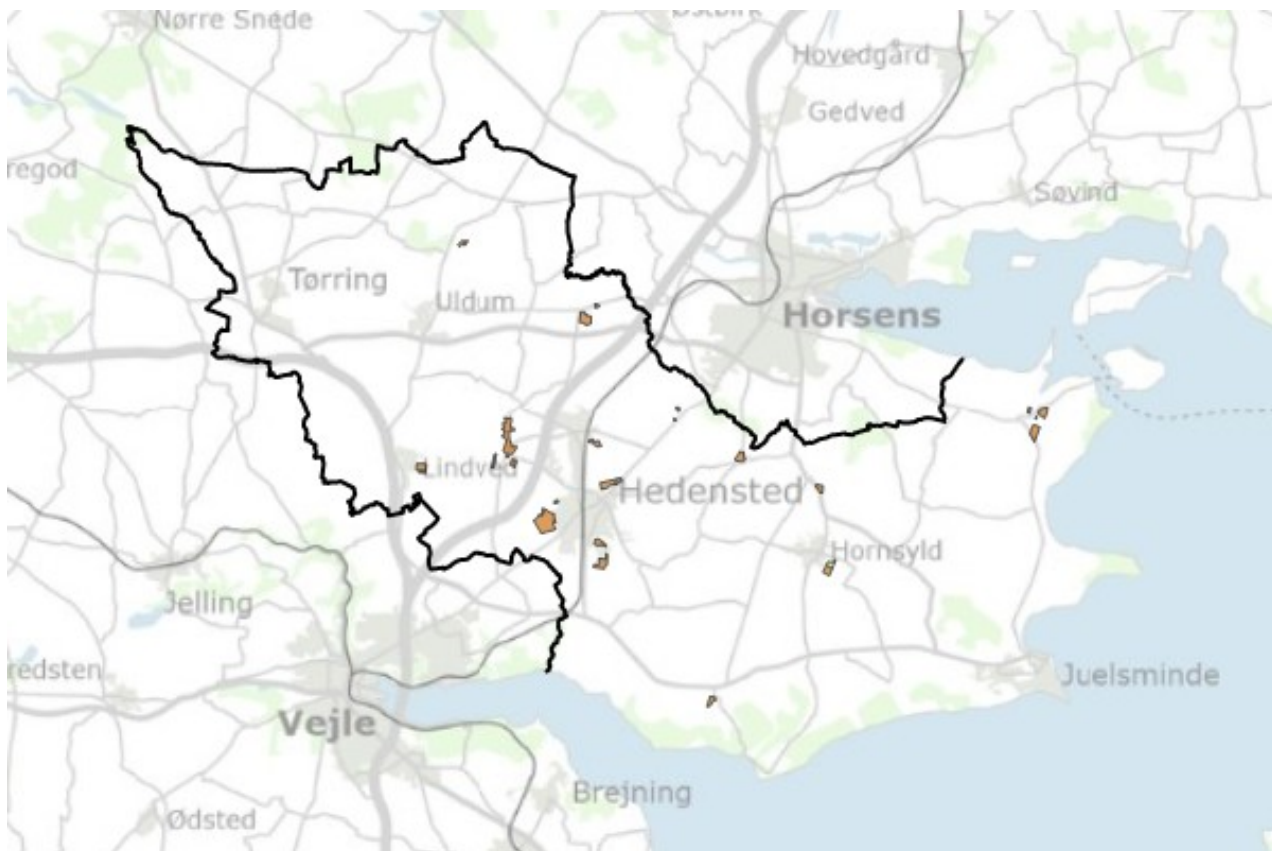
Der er sket ændring i kommuneplanrammerne efter konkrete ønsker. De nye rammeområder kan ses i kortet nedenfor, hvor de gældende rammer kan tilvælges.

Ændringerne sker i byerne: Glud, Hornsyld, Stouby, Bjerre, Stenderup, Ølsted, Hedensted, Løsning, Kragelund-Øster Snede, Korning, Lindved og Rask Mølle.

Der bliver udlagt 19 nye rammeområder, hvoraf tre er rekreative rammer og resten er boligrammer. Det drejer sig helt konkret om 3.R.13, 5.R.28, 5.R.29, 1.B.33, 3.B.20, 4.B.10, 4.B.11, 4.B.12, 4.B.13, 4.B.14, 5.B.63, 5.B.64, 5.B.65, 5.B.66, 5.B.67, 5.B.68, 5.B.69, 6.B.17 og 7.B.26.

Der udvides seks boligrammer; 1.B.29, 3.B.19, 4.B.09, 5.B.01, 5.B.04, 5.B.39, og ni rammer bliver reduceres; 1.B.23, 4.B.08, 5.B.02, 5.B.61, 5.E.10, 5.L.04, 5.R.15, 5.R.23 og 7.R.01. Derudover bliver tre rammer helt aflyst. Det drejer sig om ramme 3.B.05, 4.R.01 og 4.O.05.

De nuværende kommuneplanrammer kan ses i kommuneplanen under "Lokalområder" eller ved at klikke på dette direkte link til [kommuneplanrammerne i Hedensted Kommuneplan](#).



Kommuneplanrammer - alle, vedtaget

-  Boligområde
-  Blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Centerområde
-  Rekreativt område
-  Sommerhusområde
-  Offentlige formål
-  Teknisk anlæg
-  Landområde
-  Andet

Kommunegrænse (linje)



KPT 10 Rammer

-  Boligområde
-  Blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Centerområde
-  Rekreativt område
-  Sommerhusområde
-  Offentlige formål
-  Teknisk anlæg
-  Landområde
-  Andet

*Kommuneplanrammer*

## Ikke-teknisk resumé

Ifølge miljøvurderingsloven skal en miljørapport indeholde et ikke-teknisk resumé af miljørapporten, således at det er muligt at forstå planens væsentligste miljøpåvirkninger og vurderinger, uden at behøve at læse alle de tekniske detaljer. Dermed indeholder det følgende afsnit en sammenfatning af de miljøkonsekvenser, der er beskrevet i miljørapportens afsnit 4, Miljøvurdering.

### Beskrivelse af planen

Kommunalbestyrelsen har et mål om at skabe vækst og bosætning i balance, så boligudvikling sker både i kommunens centerbyer og i de mange lokalsamfund. Med kommuneplantillægget følger Kommunalbestyrelsen op på gamle som nye ønsker og idéer til boligudlæg og sikrer nye udlæg til byvækst.

I alt udlægges 31 byudviklingsområder i tilknytning til 13 byer, heraf 22 boliggrammer, 3 rekreative rammer samt 6 perspektivarealer. Udlæggene udgør et samlet areal på cirka 522 hektar, heraf er 298,6 hektar udlagt til boliggrammer, cirka 210,1 hektar til perspektivområder samt cirka 13,3 hektar til rekreative formål.

Nye arealudlæg udlægges efter principperne om: at skabe mangfoldighed i udbuddet af nye boligområder og at arealer til byvækst skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byområder, at arealer inden for kystnærhedszonen skal ske bagved eksisterende bebyggelse i forhold til kysten eller som huludfyldning, at der tages størst muligt hensyn til øvrige arealinteresser som for eksempel grundvands- og naturområder og at nyudlæg placeres hensigtsmæssigt i forhold til overordnede infrastruktur og eksisterende bystruktur for at undgå miljøkonflikter mellem følsom anvendelse og erhverv.

For hvert af de nye rammeområder fastlægges de overordnede rammer for eksempelvis anvendelse, zonestatus, bebyggelsesprocent, grundstørrelser, byggehøjde med videre.

Der foretages som konsekvens af udlæg af nye rammer og perspektivområder reducere af ni eksisterende rammer samt tilretning af kort tilhørende Retningslinje for Byudvikling, Landbrugsarealer, Skovrejsning samt konkrete rammebestemmelser.

### Eksisterende forhold

Kommuneplantillægget udlægger ikke nye arealer til byvækst, der berører Natura 2000-områderne, dog er der et enkelt perspektivareal ved Tørring, der ligger ganske tæt på et udpeget Natura 2000-område.

Nær eller inden for de nye rammeområder til byudvikling er der registreret flere flagermusarter, stor vandsalamander, spidssnudet frø, strandtudse, og odder. Nogle af de nye byudviklingsområder er delvist berørt af beskyttet natur såsom sø, eng og mose.

Der sker udvidelse af eksisterende rammer til boligformål samt udlægges nye boliggrammer og perspektivarealer i områder, der kan være påvirket af støj eller andre gener fra støjende fritidsanlæg og erhverv, samt nuværende og kommende vej anlæg. Ved planlægningen, herunder udlæg af nye byudviklingsområder, skal det sikres, at der ikke udlægges nye rammer til følsom anvendelse, der vil give anledning til miljøkonflikter i form af støj-, luft-, lugt- eller støvforurening.

En del af et udlagt perspektivområde, som er beliggende i tilknytning til et nyt rammeområde 5.B.67 i Hedensted, er udpeget som boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), og skal friholdes for ny byudvikling og bør anvendes rekreativt. Enkelte rammeområder ligger indenfor konsekvenszonerne omkring produktionsvirksomheder. Indenfor disse områder skal der derfor i forbindelse med detailplanlægning redegøres for at boligområdet ikke belastes af emissioner over de vejledende grænseværdier.

Planlægning for følsom anvendelse, herunder boliger, er omfattet af samme regelsæt, når det drejer sig om lugt fra husdyrbrug, som ovenstående vedrørende virksomheder. Nogle af de nye byudviklingsområder ligger indenfor områder, hvor der er risiko for oversvømmelser fra højtstående grundvand, nedbør, vandløb samt kloaksystem. Flere nye udlæg berører områder der i kommuneplanen er udpeget som særligt værdifuldt landskab og geologisk beskyttelsesområde. Tre udlæg til boliggrammer ligger indenfor kystnærhedszonen. Ligeledes ligger flere af byudviklingsområderne nær skove, der afkaster skovbyggelinje ind i planområderne.

En række nyudlæg er beliggende indenfor eller i tæt tilknytning til kirker og kirkeomgivelser.

Flere nye udlæg ligger i nærheden af produktionsvirksomheder, hvor virksomhedernes udviklingsmuligheder skal sikres. Planlægningen giver mulighed for, at byzonen rykker tættere på eksisterende husdyrbrug, planerne har dermed betydning for landbrugenes udviklingsmuligheder.

## Afgrænsning

Hedensted Kommune har foretaget en vurdering af, hvilke miljøfaktorer, der vil være væsentlige at vurdere i miljørapporten for planforslaget. Udkast til afgrænsningsrapport har været sendt i høring hos berørte myndigheder.

Berørte myndigheder, som har været hørt, er: Glud Museum, VejleMuseerne, Haderslev Stift, Energinet, Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Horsens Kommune, Ikast-Bande Kommune, Vejle Kommune, Hedensted Kommune; Vækst, Teknik & Fællesskab samt orientering sendt til Hedensted Spildevand.

Hedensted Kommune har ikke modtaget svar fra berørte myndigheder, der giver anledning til ændringer af afgrænsningsnotat. Afgrænsningsnotatet fremgår af Bilag 1.

Følgende emner er vurderet at kunne være væsentlige og skal derfor vurderes nærmere:

- Biologisk mangfoldighed, herunder Natura 2000-områder, dyre- og planteliv - hovedsageligt sjældne dyr og planter i form af fredede arter og bilag IV-arter.
- Befolkning og menneskers sundhed, herunder om udlæg af byudviklingsområderne vil give anledning til miljøkonflikter i form af støj-, luft- eller støvforurening.
- Vand, herunder håndtering af overfladevand og påvirkning af grundvand.
- Luft, herunder lugtpåvirkning fra nærmeste husdyrbrug.
- Jordarealer, herunder påvirkning som følge af ændret arealanvendelse. Miljøfaktoren er vurderet under Materielle goder.
- Jordbund, herunder påvirkning af konsekvensen af at inddrage jordarealer til byudvikling. Miljøfaktoren er vurderet under Biologisk mangfoldighed.
- Klimatiske faktorer, herunder om og i hvilket omfang byudviklingsområderne forventes at skulle sikres mod oversvømmelse fra grundvand, hav, vandløb, kysterosion, nedbør, samt oversvømmelse fra kloakker.
- Landskab, herunder påvirkning af kystlandskabet, sammenhængende og bevaringsværdige landskaber samt påvirkning af skovbrynene som værdifuldt landskabselement.
- Kulturarv, herunder påvirkning af kirker, kirkeomgivelser og bymiljøer.
- Materielle goder, herunder nyudlæg af nye boliger.

Der foretages en miljøvurdering af udlæg af nye kommuneplanrammer og perspektivområder til byudvikling. Retningslinje for Byudvikling, Retningslinjeudpegning for Landbrugsarealer, Retningslinjeudpegning for Skovrejsning, Retningslinje udpegning for Planlagte tekniske anlæg miljøvurderes, da retningslinjerne er hæftet op på en specifik geografi og medfører en ændret regulering, der kan medføre væsentlig miljøpåvirkning. Herudover miljøvurderes kommuneplantillæggets konkrete rammebestemmelser.

For de områder som udtages med kommuneplantillægget, vil der foretages en vurdering af miljøpåvirkning for hvert af de emner, der behandles i miljøvurderingen. Det vurderes, at udtagning af de tre områder, ikke vil give anledning til nogen væsentlig påvirkning på miljøemner.

## Miljøvurdering

### Biologisk mangfoldighed

For områder som i dag er udpeget som særlig værdifulde landbrugsområder, gælder, at områderne vil blive anvendt til landbrug frem til ibrugtagning af områderne til boliger. En reduktion i landbrugsarealer kan medføre positiv påvirkning på jordbundsforholdene, så de bliver mere naturlige. Udtagning vil endvidere medføre reduceret udledning af kvælstof, hvilket på sigt vil medvirke til positiv påvirkning på den biologiske mangfoldighed samt på flora og fauna.

Ændringen af retningslinjen med en udvidelse af områder til uønsket skov er baseret på hensynet om at sikre ny byudvikling i tilknytning til eksisterende byområder. I områder hvor skov er uønsket, må der ikke ske skovtilplantning, hvilket kan være positivt for eksempelvis at udgå at søer og vandhuller bliver tilskygget, som kan have en negativ indflydelse på områdernes levesteder for dyr og planter.

Ændringen af retningslinjegrundlaget for landbrugsarealer, herunder særlig værdifulde landbrugsområder, vurderes at få en positiv påvirkning på Biologisk mangfoldighed, Flora og fauna samt Jordbund. Ændring af retningslinjen for skovrejsning vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning på biologisk mangfoldighed og Flora og fauna.

Natura 2000-områder, BILAG IV samt planter- og dyrearter

Ingen af byudviklingsområderne vil skade de nævnte eller andre Natura 2000-områder. I forbindelse med senere lokalplanlægning for områderne findes tiltag for at undgå påvirkning af flagermus. Ældre træer, herunder læbælter, indenfor områderne bør i videst mulig omfang besvares af hensyn til at sikre egnede levesteder for flere arter af flagermus, ligesom bygninger skal undersøges for flagermus inden eventuel nedrivning.

Det kan ikke udelukkes, at realisering af et boligområde 5.B.66 i Hedensted kan påvirke yngle-, raste- og fourageringsområder for Stor vandsalamander. Det skal sikres, at områdets økologiske funktionalitet opretholdes ved at arealer omkring beskyttede søer i den senere lokalplanlægning for området eksempelvis disponeres til grønne friarealer, udyrkede bræmmer eller på den måde friholdes. De grønne friarealer kan eksempelvis indrettes med stendynger, dødt ved samt kvasdynger til sikring af området til levested for Stor vandsalamander.

Vest for rammeområde 5.B.65 er der registreret en større forekomst af Strandtudser i tilknytning til naturbeskyttede arealer, som udgør en tidligere grusgrav ved Remmerslundvej. Det vurderes mindre sandsynligt, at strandtudser forekommer indenfor det udlagte rammeområde, som i dag primært udgøres af kultiverede arealer. Rammeområdet omfatter desuden et rekreativt areal med et læhegn samt beskyttede naturtyper i form af sø og mose, som ligger indenfor artens udbredelsesområde på 2-3 kilometer.

Det kan derfor ikke udelukkes at strandtudsen kan forekomme indenfor det rekreative areal, og særligt i tilknytning til den beskyttede sø, hvor arealerne herom bør friholdes for ny bebyggelse og anlæg, og udlægges som friarealer.

Odderen vil potentielt kunne forekomme indenfor rammeområde 4.B.12 Korning, perspektivområde i Ølsted samt 5.B.67 "Helheden" i Hedensted. For at sikre egnede levesteder til odderen bør der reserveres areal til bræmmer langs eksisterende vandløb, hvor odderen kan trives.

Såfremt byudviklingsområderne 3.B.20 Boligområde ved Nebsager Kirkevej, Hornsyld, samt 5.B.65 og 5.B.66 i Hedensted i sin helhed fastholdes til byudvikling med kommuneplantillægget, skal der ved lokalplanlægning tages hensyn til arealernes naturtilstand ved indretning af områderne for at undgå påvirkning af eventuel beskyttet natur. Indenfor rammeområde 4.B.14 Bottrupvej, Ølsted, bør ældre træer i den sydlige del af området, herunder en eg samt træer i eksisterende læhegn, så vidt muligt bevares i forbindelse med lokalplanlægning.

Afværgeforanstaltninger og overvågning

Planen fastlægger ikke den endelige indretning af områderne, men blot de overordnede rammer for senere lokalplanlægning. Det skal derfor i den videre planlægning sikres, at de afledte konsekvenser ved at udlægge arealerne med kommuneplantillægget, ikke påvirker bilag IV arters økologiske funktionalitet. Den konkrete håndtering af bilag IV-arter vil ske i forbindelse med lokalplanlægning.

Ved lokalplanlægning for område 5.B.66 skal arealerne omkring beskyttede søer disponeres til grønne friarealer. De grønne arealer kan eksempelvis indrettes med stendynger, dødt ved samt kvasdynger til sikring af området som levested for Stor vandsalamander.

I forbindelse med lokalplanlægning bør ældre træer, herunder læbælter, indenfor områderne i videst mulig omfang besvares af hensyn til at sikre egnede levesteder for flere arter af flagermus, ligesom bygninger skal undersøges for flagermus inden eventuel nedrivning.

Odderen vil kunne forekomme indenfor rammeområde 4.B.12 Korning, perspektivområde i Ølsted samt 5.B.67 "Helheden" i Hedensted. For at sikre egnede levesteder til odderen bør der i forbindelse med lokalplanlægning reserveres areal langs eksisterende vandløb, hvor odderen kan trives. Indenfor

rammeområde 5.B.67 fastsættes en bræmme på 50 meter fra vandløb.

Arealer der rummer beskyttet natur bør friholdes for ændringer og indgå som en del af boligområdernes friarealer. Det drejer sig om byudviklingsområderne 3.B.20 Boligområde ved Nebsager Kirkevej, Hornsyld samt 5.B.65 og 5.B.66 i Hedensted. Det indarbejdes i rammebestemmelserne, at der i forbindelse med lokalplanlægning skal tages hensyn til de beskyttede naturarealer. I rammeområde 4.B.14 Bottrupvej, Ølsted, bør eksisterende ældre træer, herunder en eg samt træer i eksisterende læhegn mod syd bevares så vidt muligt.

Overvågning af naturområder og naturtyper indgår som en del af kommunens generelle naturovervågning, herunder overvågning af om afledte planer og projekter påvirker udpegede naturinteresser eller bilag IV-arternes økologiske funktionalitet væsentligt. Der foreslås ikke særskilt overvågning.

#### 0-alternativet

Hvis arealerne ikke udlægges til byudvikling, kan arealernes hidtidige anvendelser og naturarealernes tilstand opretholdes. Der vil således ikke være en miljøpåvirkning som følge af 0-alternativet. I så fald at arealerne ikke udlægges til byudvikling vurderes, at Hedensted Kommune med dette Kommuneplantillæg for Boliger i mindre grad kan imødekomme efterspørgslen på nye arealer til boligformål.

#### Befolkningen og menneskers sundhed

Kommuneplantillægget vurderes ikke at medføre væsentlig miljøpåvirkning på befolkning sundhed og levevilkår for så vidt angår retningslinjerne for Byudvikling og Regnvand (Planlagte tekniske anlæg).

#### Støj

Med temaplanen udlægges nye boligområder, der kan være støjbelastede fra støjende fritidsaktiviteter, trafik- eller virksomhedsstøj fra eksisterende og fremtidige anlæg. De nye arealudlæg er derfor vurderet i forhold til støjpåvirkning fra omgivelserne.

Det kan ikke udelukkes, at en del rammeområder, er støjbelastet ved temaplanens udarbejdelse, dog ikke i et omfang der ikke kan afhjælpes med afværgende foranstaltninger i form af støjskærme/-volde eller ved at holde afstand til den støjende aktivitet/vej. Der kan derfor være behov for at reservere plads til støjskærm eller anden støjdæmpende foranstaltninger i rammeområderne afgrænsning.

#### Afværgeforanstaltninger og overvågning

Indenfor rammeområderne 1.B.29, 4.B.10, 4.B.12, 4.B.13, 5.B. 64 og 5.B.67 skal der reserveres areal til etablering af støjskærm eller anden støjdæmpende foranstaltning, medmindre at der i forbindelse med lokalplanlægning kan redegøres for at vejledende grænseværdier for trafikstøj kan overholdes.

Senest i forbindelse med lokalplanlægning for rammeområderne 5.B.01 og 7.B.26, samt perspektivområde ved Hedensted Syd, skal det dokumenteres at etablering af følsom anvendelse ikke betyder en negativ påvirkning af produktions- og risikovirksomheder indenfor konsekvenszonerne.

Inden lokalplanlægning i rammeområde 5.B.04 skal mulig påvirkning af støj fra omkringliggende virksomheder belyses nærmere. Tilsvarende skal støj fra fritidsaktiviteter vurderes senest i forbindelse med lokalplanlægning indenfor perspektiv området i Løsning.

#### 0-alternativet

Hvis arealerne ikke udlægges til byudvikling, kan arealernes hidtidige anvendelser til ikke støjfølsomme aktiviteter fortsætte. Der vil dermed ikke være behov for nærmere undersøgelser og eventuelle støjafskærmninger.

Hedensted Kommune vil i mindre grad have mulighed for at imødekomme efterspørgslen på nye arealer til boligformål.

#### Vand

Flere af byudviklingsområderne udgør i dag intensivt dyrkede landbrugsarealer. Landbrugsdrift udgør en potentiel forureningskilde for grundvandets kvalitet. Ved at ændre arealanvendelsen fra landbrug til bolig introduceres nye forureningskilder, eksempelvis fra bilvask, algefjernelse, maling og alt muligt andet. Disse aktiviteter udgør også en risiko for grundvandet.

En realisering af de udlagte byudviklingsområder kan føre til en øget befæstelse af områderne, hvilket vil medføre potentielle problemer med håndtering af overfladevand. Der vil i forbindelse med lokalplanlægning af byudviklingsområderne, i fornødent omfang, blive udarbejdet vandhåndteringsplaner, der skal beskrive afvandingsforholdene og anvise konkrete tiltag, som sikrer, håndtering af overfladevand.

Hedensted Spildevand har udpeget et område til potentielt interesseområde for regnvandsbassin indenfor en del af et udlagt perspektivområde (nummer 3) i Lindved. Indenfor perspektivområdet er der risiko fra overløb fra eksisterende kloaksystem, og området er udpeget indenfor et område, der er udsat for oversvømmelse jævnfør kommuneplanens retningslinje 9.1. Et regnvandsbassin vil således kunne forhindre fremtidige oversvømmelser, som følge af overfladevand. Der vil i forbindelse med konkret planlægning af regnvandsbassinet eksempelvis kunne stilles krav til at bassinet udformes med tæt bund af hensyn til at sikring af grundvandet.

Det vurderes ikke at være en væsentlig påvirkning ved realisering af kommuneplantillægget for så vidt angår retningslinjen for Byudvikling, idet der i den senere lokalplanlægning kan fastsættes bestemmelser om tekniske tiltag, der forebygger forurening af grundvandet.

Det vurderes at medføre en positiv påvirkning i forhold til vandhåndtering, at der allerede er udlagt areal til et potentielt regnvandsbassin indenfor et nyt perspektivområde i Lindved.

Håndtering af overfladevand, påvirkning af grundvand og målsatte vandområder

Såfremt udviklingen af byudviklingsområderne sker med hensyntagen til hovedstrømningslinjer og med opretholdelse af lavninger, vurderes det, at områderne kan udvikles uden at skabe væsentlig risiko for oversvømmelse. Det er en forudsætning, at der i den detaljerede planlægning indarbejdes nødvendige klimatiltag, som sikrer mod oversvømmelsesrisici. De enkelte tiltag er dog ikke fastlagt eller defineret, og den konkrete effekt for håndtering af overfladevand kan ikke vurderes nærmere på dette overordnede niveau. I forbindelse med lokalplanlægning for områderne bør der, i fornødent omfang, blive udarbejdet vandhåndteringsplaner, som har til formål at beskrive afvandingsforholdene i områderne samt anvise konkrete tiltag, der sikrer, at området og de omkringliggende bebyggelser ikke bliver oversvømmet.

Kommuneplanens retningslinje for drikkevand indeholder i sig selv afværgeforanstaltninger for beskyttelse af grundvandet, herunder at beskyttelsen af grundvandsressourcerne i områder med målrettet grundvandsbeskyttelse varetages gennem de kommunale indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse.

Det vurderes, at en arealanvendelse til boliger og rekreative formål ikke udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Forslag til kommuneplantillæg for Boliger er ikke på dette stadie så detaljeret, at der er grundlag for at adressere planforslagets forhold til såvel gældende som kommende vandområdeplaner for så vidt angår overfladevand.

Afværgeforanstaltninger og overvågning

Ved afledning af overfladevand fra byudviklingsområderne, er det fastsat i nødvendigt omfang i spildevandsplanen, at kloakeringstypen som udgangspunkt anlægges som spildevandskloak. Regnvand skal derfor som udgangspunkt håndteres ved lokal afledning af regnvand. Enkelte områder kan dog planlægges separatkloakeret, hvis spildevandskloakering ikke skønnes hensigtsmæssig. Dette kan skyldes viden om jordbundsforhold eller ønske om den service kommunen ønsker, der skal ydes indenfor et bestemt område.

Kommuneplanens retningslinje for drikkevand indeholder i sig selv afværgeforanstaltninger for beskyttelse af grundvandet, herunder at beskyttelsen af grundvandsressourcerne i områder med målrettet grundvandsbeskyttelse varetages gennem de kommunale indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse.



Den del af perspektivområdet, som er beliggende i tilknytning til det nye rammeområde 5.B.67 "Helheden" i Hedensted, er udpeget som boringsnære beskyttelsesområder, og skal friholdes for ny byudvikling, og bør anvendes rekreativt.

Forholdet til overfladevand vil om relevant blive adresseret i forbindelse med lokalplanlægningen for områderne og vil i alle tilfælde blive adresseret i forbindelse med udstedelsen af de nødvendige udlednings- og tilslutningstilladelser efter miljøbeskyttelsesloven, eller øvrige relevante tilladelser, jævnfør indsatsbekendtgørelsen. Grundvandskvaliteten overvåges via indberetninger af indvundne vandmængder og kontrol med vandkvaliteten i indvindingsboringer. Der foreslås ikke særskilt overvågning.

#### 0-alternativet

Hvis byudviklingsområderne ikke udlægges til boliger samt rekreative formål vil flere arealer fortsat kunne anvendes til landbrugsdrift. Landbrugsdrift udgør en potentiel forureningskilde for grundvandet, herunder primært forureningskilder som kvælstof, pesticider og andre miljøfremmede stoffer.

Hvis der ikke udlægges arealer til byudvikling, kan arealerne fremadrettet benyttes, som det sker i dag. Der vil formentlig blive foretaget afhjælpende foranstaltninger efter behov til håndtering af overfladevand. Disse afhjælpende foranstaltninger vil ske på initiativ fra de enkelte grundejere, som også står for etablering af konkrete tiltag.

#### Luft

Ved kommuneplanlægning skal det sikres, at arealer der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, ikke udlægges til boliger eller anden følsom anvendelse. Ved senere lokalplanlægning må arealer, der belastes af lugt, støv eller anden luftforurening kun udlægges til blandt andet boligformål, hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening. Denne bestemmelse gælder for lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug.

Der er flere rammeområder, hvor der ikke kan etableres boliger, før det er sikret at de ikke er belastet af lugt fra eksisterende husdyrbrug, herunder minkfarme. Tilsvarende skal der redegøres for og sikres at der ikke er gener fra eksisterende virksomheder, både indenfor og udenfor konsekvensområder, der overstiger grænseværdierne for lugt, støv eller anden luftforurening.

#### Afværgeforanstaltninger og overvågning

Der er ikke behov for deciderede afværgeforanstaltninger i forhold til luft, lugt og støv. Det er jævnfør Planlovens §15b ikke muligt at etablere boliger indenfor områder, hvor grænseværdierne er overskredet. Hvor dette er tilfældet vil områderne derfor ikke kunne benyttes til boliger og den nuværende anvendelse vil fortsætte.

#### 0-alternativet

Hvis områderne ikke udlægges til boligformål kan området eksisterende anvendelse fortsætte.

#### Klimatiske faktorer

En realisering af byudviklingsområderne vil medføre øgede befæstede arealer, som stiller krav til håndtering af overfladevand, som følge af hverdagsnedbør og ekstremregns hændelser. Der vil i forbindelse med lokalplanlægning af byudviklingsområderne, i fornødent omfang, blive udarbejdet vandhåndteringsplaner, der skal beskrive afvandingsforholdene i områderne og anviser konkrete tiltag, som sikrer, at området og de omkringliggende områder undgår oversvømmelser.

Hedensted Spildevand har allerede udpeget et område til potentielt interesseområde for regnvandsbassin indenfor en del af et udlagt perspektivområde (nummer 3) i Lindved. Indenfor perspektivområdet er der risiko for overløb fra eksisterende kloaksystem. Et regnvandsbassin vil med fordel kunne tænkes ind i en fremtidig lokalplanlægning for området.

Det vurderes ikke at medføre væsentlig negativ påvirkning på klimatiske faktorer ved realisering af kommuneplantillægget for så vidt angår retningslinjen for Byudvikling. Det vurderes at medføre en positiv påvirkning i forhold til klimatiske faktorer, at der allerede er udlagt reservation til et potentielt regnvandsbassin indenfor et perspektivområde i Lindved.

## Håndtering af overfladevand

Det vurderes at byudviklingsområdet 5.B.64, Hedensted, er meget udsat for oversvømmelse samt belastet af overfladevand med risiko for overløb fra vandløb samt høj grundvandsstand. Det vurderes, at det vil blive meget vanskeligt at afvande området, så det kan sikres, at området ikke vil stå under vand i perioder af året.

Perspektivområdet ved Tørring er udfordret af højt grundvandsstand, større bluespots som følge af nedbør og samtidig er den eksisterende regnvandshåndtering i området overbelastet.

For områderne 4.B.10 i Bjerre, 4.B.13 og 4.B.14 i Ølsted samt 7.B.26 i Lindved gælder at det eksisterende kloaksystem er fuldt udnyttet. En ændring af kloaksystemerne vil kræve en ændring af Hedensted Spildevands investeringsplan.

Det vil være nødvendigt at foretage afhjælpende foranstaltninger for at imødegå oversvømmelser, hvilket konkret skal sikres med vandhåndteringsplaner.

## Afværgeforanstaltninger og overvågning

Kommuneplantillægget skal opfylde Planlovens krav til udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, og for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling med videre. Herudover skal der ske friholdelse af arealer for ny bebyggelse eller etableres foranstaltninger til sikring mod oversvømmelse, når arealet er i væsentlig risiko for oversvømmelse.

Det skal sikres i den videre lokalplanlægning og projektkodkendelse, at byudviklingsområderne indrettes under hensyntagen til at undgå oversvømmelser fra højtstående grundvand, nedbør og vandløb.

Afledning af overfladevand fra byudviklingsområderne skal som udgangspunkt ske ved spildevandskloakering. Det fremgår desuden af de enkelte rammer, hvor det er nødvendigt at reservere plads til regnvandsbassiner. I enkelte byudviklingsområder kan der fastsættes en anden afledning end spildevandskloakering. Dette kan ske efter en konkret vurdering i hvert enkelt område.

I forbindelse med lokalplanlægning for områderne vil der, i fornødent omfang, blive udarbejdet vandhåndteringsplaner, der skal beskrive afvandingsforholdene i områderne og anvise konkrete tiltag der sikrer, at området og områdets bebyggelser samt omkringliggende områder og bebyggelser ikke bliver oversvømmet.

Der vurderes ikke at være behov for overvågning af miljøpåvirkninger.

## 0-alternativet

Hvis der ikke udlægges arealer til byudvikling, kan arealerne fremadrettet benyttes som det sker i dag. Der vil formentlig blive foretaget afhjælpende foranstaltninger efter behov på de arealer, hvor der vil forekomme oversvømmelser.

## Landskab og kulturarv

De nye arealudlæg til byudvikling vurderes generelt ikke at påvirke landskabet væsentligt, da byudviklingen sker i tilknytning til eksisterende byområder. Der udlægges tre nye rammeudlæg til boliger i Kystnærhedszonen, som placeres i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse.

Områder, hvor skovrejsning er uønsket, udpeges på steder, hvor skovrejsning som udgangspunkt er uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn. Udvidelsen af retningslinjen for område til uønsket skovrejsning ændres med baggrund i ønsket om at udlægge nye byudviklingsområder med ramme- og perspektivarealer i tilknytning til eksisterende byområder.

Det vurderes ikke at medføre væsentlig negativ påvirkning på Landskab og Kulturarv ved realisering af kommuneplantillægget for så vidt angår retningslinjen for Byudvikling og retningslinjen for skovrejsning.

Kystlandskabet

Rammeområderne i Glud og Stouby ligger indenfor kystnærhedszonen. Områderne ligger på kystsiden af byen, men kan ikke ses fra kysten grundet afstanden og de mange skovarealer der ligger omkring områderne tæt på kysten. Udvidelse af områderne til boligformål, i tilknytning til eksisterende byområder, vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig påvirkning på kystlandskabet.

Landskab og Kulturarv samt Nærhed til skove, der afkaster skovbyggelinje

Der skal ved lokalplanlægning sikres, at områderne indrettes og disponeres under hensyntagen til skoven og skovbrynene, således at det frie udsyn til skoven og skovbrynet sikres og skovbrynet bevares som værdifuldt levested for planter og dyr. En mindre del af rammeområde 1.B.33 mod øst, langs Glud Bæk, er udpeget på grønt Danmarkskort som en økologisk forbindelse. Den kommende bebyggelse bør derfor koncentreres sig langs Søborgvej og sikre rekreative arealer mod øst, mod Glud Bæk. Udvidelsen af rammeområde 1.B.29, i to delområder, vil være synligt set fra dalen, på samme måde som Glud by i dag ses på vestsiden af dalen. Det vurderes, at der med en bevidst bearbejdning af kanten mod dalen, vil være en minimal landskabspåvirkning. Der bør indarbejdes spredt beplantning for at skabe en blød kant mod dalforløbet.

Der bør endvidere for det nordlige rammeområde 1.B.29 indarbejdes en respektafstand til bebyggelsen Nørby, så det værdifulde kulturmiljø ikke påvirkes negativt.

For rammeområde 4.B.12 i Korning vil udsigten fra de kirkenære omgivelser ændres. Der er i dag udsigt over landskabet mod syd. Det vurderes at den påtænkte bebyggelse vil minimere denne udsigt, set fra kirken. Det anbefales at overgangen mod naturen mod syd beplantes i et vist omfang.

For udvidelsen af 5.B.01 i Kragelund - Øster Snede vurderes det, at det eksisterende læhegn mod øst, er med til fortsat at sikre karakteren af et åbent landskab præget af landbrug, øst for udvidelsen af 5.B.01. Mod syd bør afslutningen af den kommende by videreføre den eksisterende afgrænsning mellem by og natur, i form af spredte solitære træer eller grupper af træer og buske.

Det påtænkte boligområde 5.B.63 bygger videre på eksisterende by mod nord, men strækker sig langt sydpå i det åbne landskab. De eksisterende læhegn slører landskabspåvirkningen på den åbne og flade hedeslette. Der bør sikres en overgang mod naturen mod syd, der bygger videre på eksisterende forhold, med spredte solitære træer eller grupper af træer og buske.

Øster Snede Kirke er beliggende umiddelbart nordøst for det nye boligområde. Den nordlige del af kommende boligområde er beliggende inden for område med kulturhistorisk bevaringsværdi (kirkens fjernomgivelse) og kirkebyggelinje. De eksisterende læhegn og bygninger slører påvirkningen set fra kirken.

Det nye boligområde 5.B.63 i Kragelund - Øster Snede vil ikke påvirke skovens værdi væsentligt som landskabselement eller som værdifuldt levested for planter og dyr, dels på grund af det friholdte areal frem til skoven, læhegnet og mulighed for adgang til skoven fra syd.

Vest for Rammeområde 5.B.65 i Hedensted er der udarbejdet en udpegning af råstofområde, grusgrav og en genopretningslokalplan, som indgår i et større sammenhængende landskab. Ved den videre planlægning af området skal der sikres en respekt for dette sammenhængende landskabs karakteristika. Det vurderes at de påtænkte boligområder ikke vil påvirke landskabet væsentligt, da de bygger videre på eksisterende by og landskabskarakteren er teknisk præget med mange infrastrukturanlæg.

Rammeområde 5.B.66 i Hedensted ligger inde i byen og grænser op til et større sammenhængende landskab mod nord mod lavningen. Der skal sikres at kanten mellem by og natur respekterer landskabskilen.

Det vurderes, at udlæg af 5.B.66 ikke væsentligt vil påvirke skovens værdi i landskabskilen som landskabselement eller som værdifuldt levested og forbindelse for planter og dyr, fordi der allerede i dag er eksisterende bebyggelse mellem skov og nyt boligområde samt der allerede er ubebygget areal frem mod skoven. Beplantningen der omkranser ridecenteret ved Ringbækvej, bliver ikke væsentligt påvirket som landskabselement eller som værdifuldt levested og forbindelse for planter og dyr, da det dels ligger på den anden side af Rindvedvej og det vurderes at det som landskabs element er knyttet til ridecenteret og forbindelsen for planter og dyr er rettet mod de sydlige områder.

Rammeområde 5.B.68 i Løsning afgrænser byen mod sydøst. Det anbefales at der sikres en beplantet overgang mellem kommende by og natur mod øst og syd, i området øst for Skolegade. Dette vil respekterer den eksisterende karakter med mellemstore velafgrænsede landskabsrum i området vest for Løsning. Det vurderes, at udlæg af Rammeområde 5.B.68 ikke væsentligt vil påvirke skovens værdi som landskabsэлеment eller som værdifuldt levested og forbindelse for planter og dyr, dels på grund af det friholdt areal frem til skoven og mulighed for adgang til skovene fra øst.

Det påtænkte rammeområde 7.B.26 i Lindved ligger inden for skovbyggelinje. Det vurderes, at udlæg af nyt byudviklingsområde ikke væsentligt vil påvirke skovens værdi som landskabsэлеment eller som værdifuldt levested og forbindelse for planter og dyr, hvis der friholdes et åbent areal frem til skoven og mulighed for adgang til skovene fra øst og nordøst.

#### Afværgeforanstaltninger og overvågning

I den efterfølgende detailplanlægning skal det sikres, at den fremtidige anvendelse ikke medfører en væsentlig påvirkning på kystlandskabet. I forbindelse med den konkrete lokalplanlægning vil der foretages en nærmere vurdering i henhold til planlovens § 16, stk. 4 om planens visuelle påvirkning af kystnærhedszonen og eventuelt foretages yderligere visualiseringer.

Den kommende bebyggelse indenfor rammeområde 1.B.33 bør derfor koncentreres langs Søborgvej og sikre rekreative arealer mod øst, mod Glud Bæk.

Udvidelsen af rammeområde 1.B.29 i Glud er beliggende på østsiden af dalforløbet omkring Glud Bæk. Der bør indarbejdes spredt beplantning for at skabe en blød kant mod dalforløbet.

Der er ingen tæt, afskærmende beplantning som bykant i dag indenfor rammeområde 4.B.10. Det anbefales at etablere afskærmende beplantning ved udvikling af området.

For rammeområde 4.B.12 i Korning er der kun lidt afskærmende beplantning som bykant i dag. Det anbefales at etablere yderligere afskærmende beplantning ved udvikling af området. Det vurderes at der ikke sker en landskabelig påvirkning med den påtænkte udbygning af byen mod syd, da det nye boligområde føjer sig til allerede eksisterende by, og landskabskarakter området fortsat vil opleves åbent.

For rammeområderne 5.B.01 og 5.B.63 bør der i forbindelse med den senere lokalplanlægning sikres bykant mod syd.

For rammeområde 5.B.66 i Hedensted skal det sikres at kanten mellem by og natur respekterer landskabskilen mod nord.

Rammeområde 7.B.26, Lindved, grænser op til eksisterende læhegn, som skal fastholdes som en bevokset bykant mellem by og natur.

Der vurderes ikke at være behov for særlig overvågning.

#### 0-alternativet

Hvis arealerne ikke udlægges til byudvikling, kan arealernes hidtidige arealanvendelser til landbrugsdrift og naturarealer fortsætte og det frie indsyn til naturen, byerne og skovbrynene opretholdes. I så fald at arealerne ikke udlægges til byudvikling vurderes, at Hedensted Kommune i mindre grad kan imødekomme efterspørgsel på nye arealer til bolig- og erhvervsformål.

#### Materielle goder

Flere af de udlagte byudviklingsområder er omfattet af landbrugspligt og ligger indenfor udpegning for særligt værdifuldt landbrugsområder, hvorfor der sker en reduktion af jordarealer med landbrugsmæssigt formål. Beslutningen om inddragelse af nye boligområder i landbrugsområder tager afsæt i Hedensted Kommune befolknings- og byvækstsanalyse med konklusionen om, at der i kommunen er mangel på boliger til den voksende befolkning. Behovet for udlæg af nye ramme- og perspektivområder til boliger i tilknytning til eksisterende byer vejer tungere end fastholdelse af den geografiske udstrækning af nuværende landbrugsområder i kommunen, som vurderes at være af en relativ stor udstrækning.

Ændringen af retningslinjegrundlaget for landbrugsarealer, herunder særligt værdifulde landbrugsområder, vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af Jordarealer.

De produktionsvirksomheder der ligger i produktionsområder med tilhørende konsekvenszoner er beskyttet med Planloven. I dette tilfælde tages der ikke kun udgangspunkt i virksomhedens nuværende produktion, men også virksomhedens udviklingsmuligheder. I de tilfælde hvor der planlægges for boliger i områder i nærheden af øvrige virksomheder, vil disse ikke blive begrænset i deres nuværende lovlige aktiviteter. Men ved eventuelle fremtidige udvidelser skal en godkendelse tage højde for det nye udlæg til følsom anvendelse. Den enkelte virksomhed skal til enhver tid sikre, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes ved naboer. Kommunen vil ved sagsbehandling i forbindelse med miljøgodkendelse eller udvidelse af virksomheder skulle sikre, at virksomhederne indrettes, således at lugt, støv og anden luftforurening undgås. Skulle virksomhederne medføre lugt, støv og anden luftforurening har kommunen mulighed for at meddele påbud med henblik på sikring mod forurening. Dette kan have betydning for virksomheder i erhvervsområderne 4.E.01 i Ølsted og erhvervsområder øst for Øster Snede.

Planlægningen giver mulighed for at, byzonen rykker tættere på eksisterende husdyrbrug, planerne har dermed betydning for landbrugenes udviklingsmuligheder. Den fremtidige byzone fastlægges således, at deres eksisterende miljøgodkendelser kan udnyttes. Planerne vil derfor ikke få betydning for den eksisterende husdyrproduktion.

Der vil dog ske en begrænsning af udvidelsesmulighederne for følgende husdyrbrug:

- Østrupvej 12
- Lundbovej 10
- Bråskovvej 28
- Skovvej 22
- Lindvedvej 46

Afværgeforanstaltninger og overvågning

Der er ikke behov for deciderede afværgeforanstaltninger i forhold til vurdering af påvirkningen af materielle goder.

Virksomheders og landbrugs miljøforhold håndhæves via miljøbeskyttelsesloven. Overholdelse af kravene til støv, lugt og luftforurening sker gennem kommunens tilsyn, hvor miljøgodkendelse, antal dyreenheder og påbud udgør retsgrundlaget for reguleringen.

0-alternativet

Hvis arealerne ikke udlægges til byudvikling, kan arealernes hidtidige arealanvendelser til landbrugsdrift fortsætte, og der etableres ikke ny følsom anvendelse i nærheden af eksisterende virksomheder og husdyrbrug. Der vil derfor ikke være risiko for at produktionsvirksomheder omfattet af konsekvenszoner samt husdyrbrug bliver påvirket negativt i deres udviklingsmuligheder.

I så fald at arealerne ikke udlægges til byudvikling vurderes, at Hedensted Kommune i mindre grad kan imødekomme efterspørgsel på nye arealer til boligformål.

## Miljøvurdering

[Læs miljøvurdering](#)

## Offentliggørelse

Inden Kommunalbestyrelsen vedtager et kommuneplantillæg endeligt, skal forslaget til kommuneplantillæg sendes i offentlig høring, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at komme med bemærkninger og ændringsforslag.

Når Kommunalbestyrelsen har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan kommuneplantillægget vedtages endeligt.

Et forslag kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter Lov om planlægning § 28 har modsat sig dette skriftligt over for Kommunalbestyrelsen. Forslaget kan først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

### Offentlig høring

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 for Boliger i Hedensted Kommune er i offentlig høring i perioden 8. september 2023 til 3. november 2023.

Du har mulighed for at komme med bemærkninger til kommuneplantillæggsforslaget ved at klikke på den røde fane "**Indsend ide, forslag eller kommentar**" øverst på siden.

Hedensted Kommunalbestyrelse vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til kommuneplantillægget og de indsendte bemærkninger. Svar på indkomne bemærkninger vil blive sendt efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af kommuneplantillægget.

### Yderligere spørgsmål

Du er velkommen til at kontakte os med eventuelle spørgsmål til indholdet i kommuneplantillægget.

Hedensted Kommune - Plan og Stab

Stationsparken 1

7160 Tørring

[planogudvikling@hedensted.dk](mailto:planogudvikling@hedensted.dk)



## Retsvirkninger

Når Kommunalbestyrelsen har vedtaget kommuneplantillægget endeligt, og bekendtgjort det i henhold til Lov om planlægnings §§ 30-31, er det en del af kommuneplanen. Retsvirkningerne for et tillæg til kommuneplanen indtræder ved Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen. Det betyder, at kommunens lokalplankompetence og forpligtelse til at virke for kommuneplanens gennemførelse, træder i kraft samtidig med.

Kommuneplanen er ikke umiddelbart bindende for ejere og brugere af ejendomme. Der er ikke krav om forudgående tilladelse til aktiviteter, der er i strid med kommuneplanen, og der kan heller ikke stilles vilkår med hjemmel i kommuneplanen. Derfor kan der heller ikke dispenseres fra kommuneplanen.

Bestemmelser i planlovens §12, stk. 2 og 3, giver Kommunalbestyrelsen mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse, hvis ønskerne er i strid med bestemmelser i kommuneplanen. Kommuneplanen skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

Bestemmelserne i §12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver Kommunalbestyrelsen mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ganske vist ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med rækkefølgeangivelserne i kommuneplanen.

Bestemmelsen i §12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for Kommunalbestyrelsen at forhindre en ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med kommuneplanens rammedel. Bestemmelsen betyder, at Kommunalbestyrelsen ikke behøver at nedlægge forbud efter planlovens §14 og tilvejebringe lokalplan for at få hjemmel til at modsætte sig den kommuneplanstridige bebyggelse eller anvendelse.



# Vedtagelse

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 er vedtaget af Hedensted Kommunalbestyrelse den 30. august 2023 og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24 - 26.

På Kommunalbestyrelsens vegne

Ole Vind

Borgmester

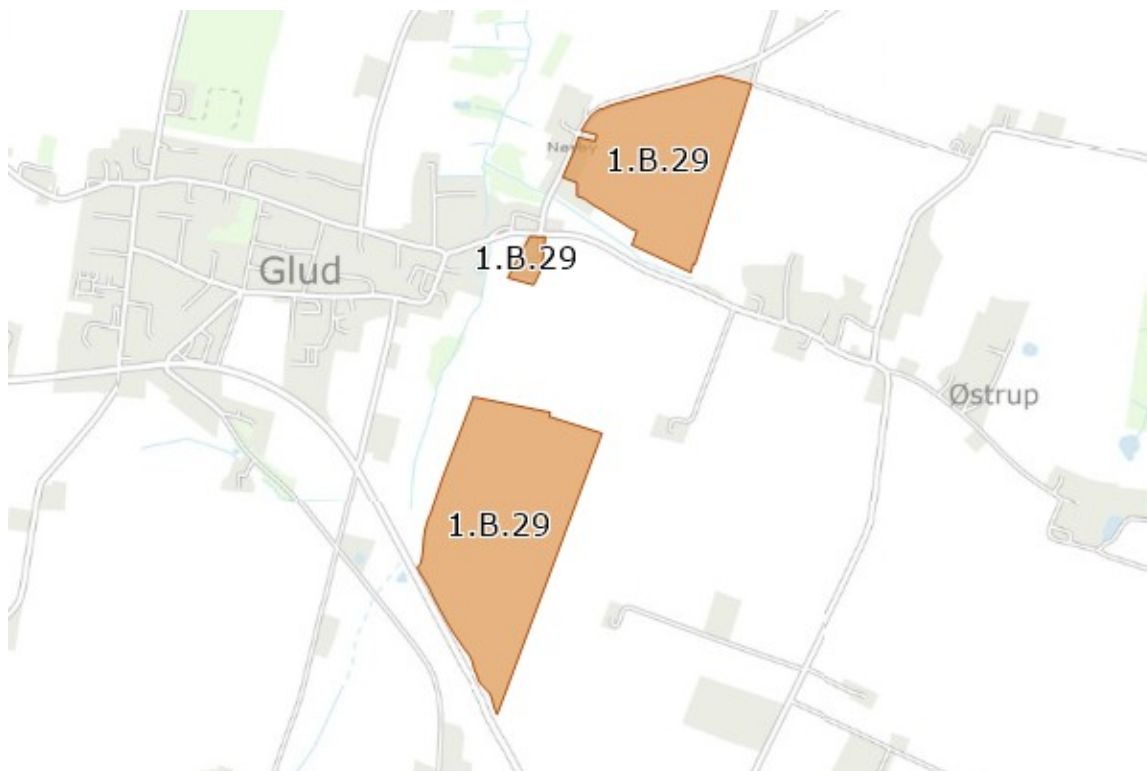
Marianne Berthelsen

Kommunaldirektør

Lokalplanen indberettes på [www.plandata.dk](http://www.plandata.dk)



## 1.B.29 - Boligområde syd for Østrupvej, Glud



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Infrastruktur

Vandreruten "Horsensfjord" skal sikres ved et forløb gennem området tættere på naturen og med god afstand til vejen.

---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning skal tage udgangspunkt i en helhedsplan, samt indeholde bestemmelser for bygnings udformning, farvevalg og placering i landskabet.

Boligområdet skal indeholde forbindelse til det rekreative område umiddelbart vest for området, og samtidig sikre, at der bliver skabt en forbindelse på tværs til det offentlige område. Grønt Danmarkskort skal indgå som rekreativ del af rammen eksempelvis som grønne kiler eller lignende grønne træk gennem området. Der skal indarbejdes spredt beplantning for at skabe en blød kant mod dalforløbet.

Der skal etableres beplantning langs den kommende byrand, der respekterer den fremherskende læhegnsbeplantnings retning.

Lokalplanlægning forudsætter redegørelse for støjforanstaltninger.

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overflødevand.

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

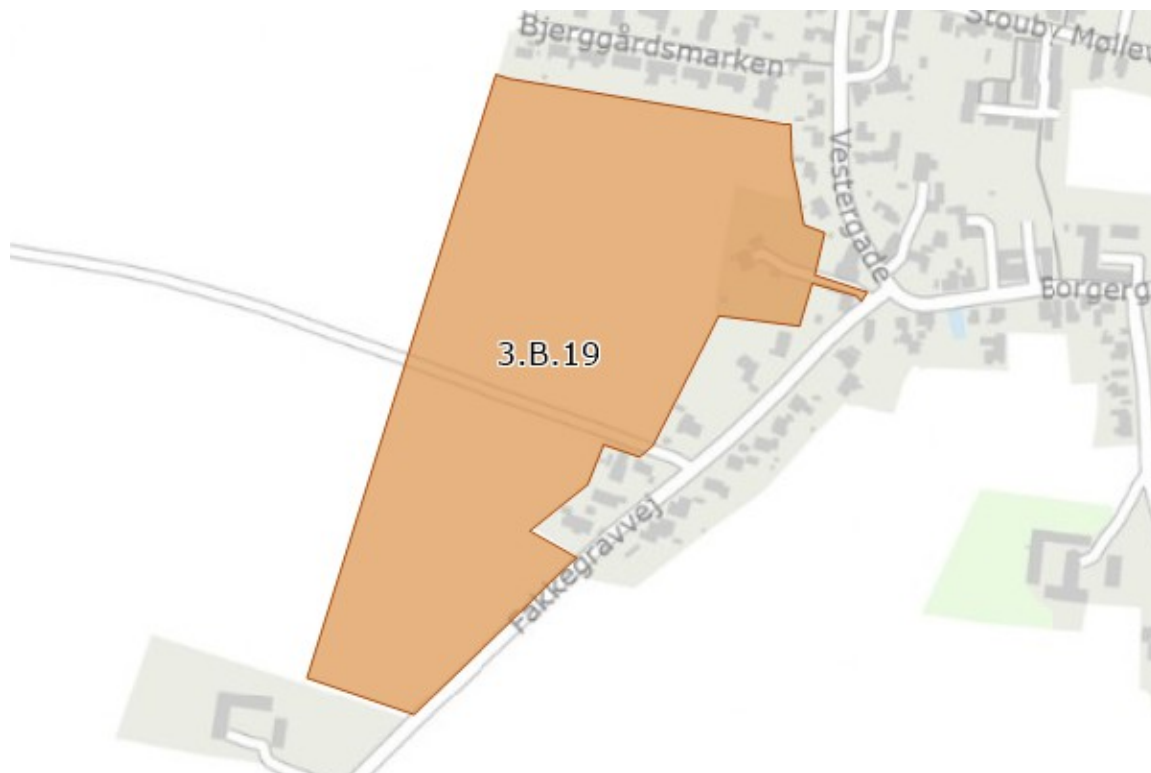
Kilde: kloak (regnvand), grundvand

---

## Særlige bestemmelser

Der skal sikres en respektafstand til bebyggelsen Nørby, så det værdifulde kulturmiljø ikke påvirkes negativt.

## 3.B.19 - Boligområde ved Fakkegravvej, Stouby



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Lokalplanlægning

Der skal sikres en moderat og spredt randbeplantning mod syd, så der ikke sker en væsentlig påvirkning af landskabskarakteren.

## 4.B.13 - Boligområde ved Ny Kirkevej, Ølsted



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

De levende læhegn på sidste sider af boliggrammen, skal videreføres i kanten mod det åbne land.

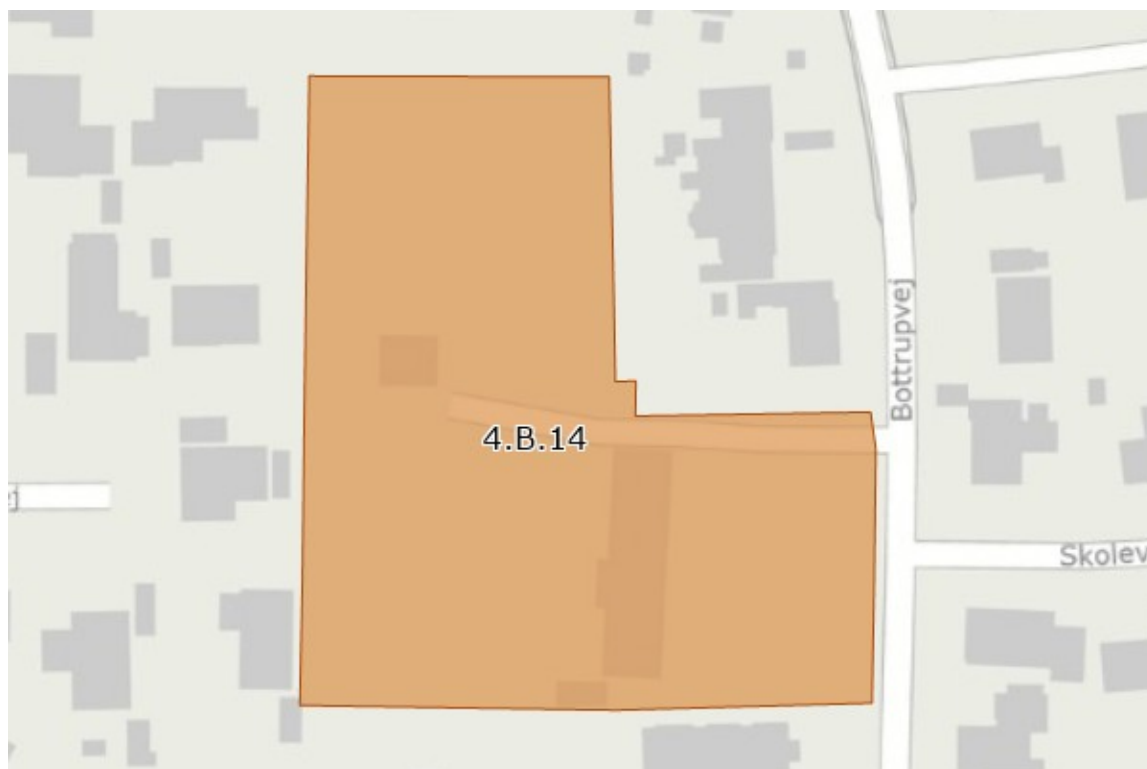
Lokalplanlægning forudsætter redegørelse for støjforanstaltninger.

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: kloak spildevand

## 4.B.14 - Bottrupvej, Ølsted



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: kloak spildevand





## 3.B.20 - Boligområde ved Nebsager Kirkevej, Hornsyld



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: kloak regnvand

## 3.R.13 - Rekreativt område ved Nebsager Kirkevej, Hornsyld



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til nærrekreativt område

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse til rekreativt formål.

---

### Udstykning

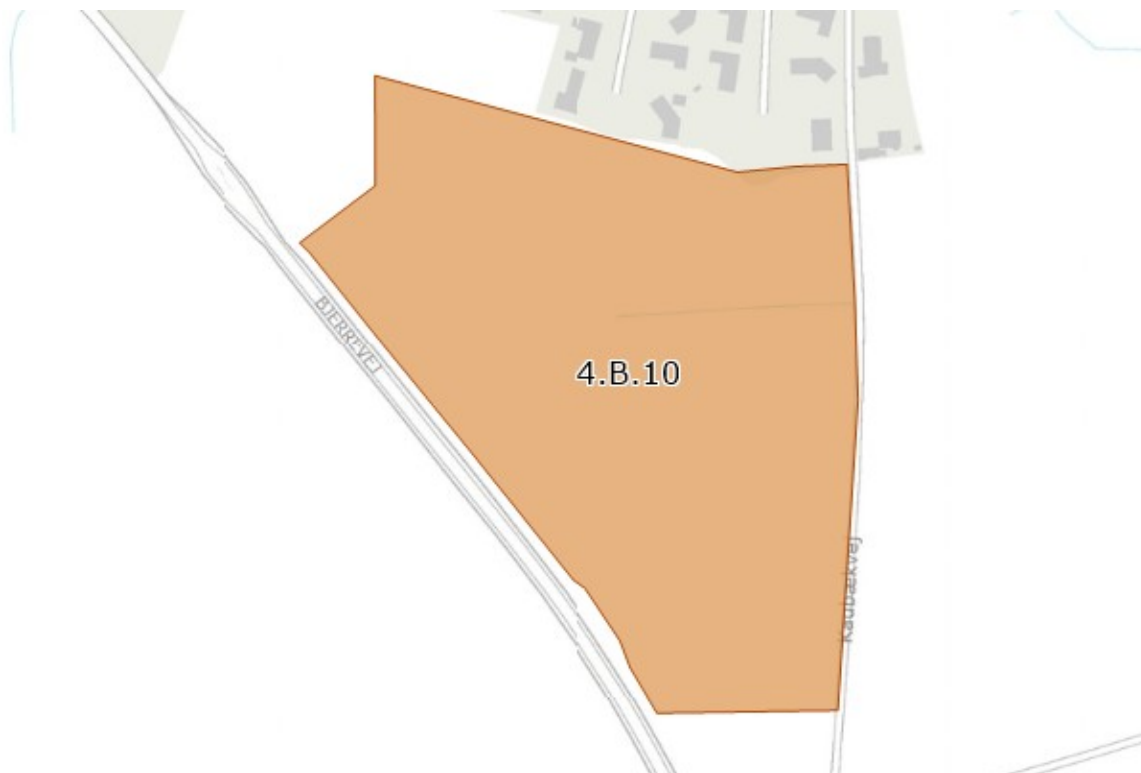
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.  
Kilde: grundvand

## 4.B.10 - Boligområde ved Kaubækvej, Bjerre



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Infrastruktur

Langs Bjerrevej skal bebyggelsen og beplantningen udføres med respekt for sigtelinjen fra vejen til kirketårnet.

---

## Lokalplanlægning

Bebyggelsesplanen for området skal godkendes af Haderslev Stift.

Lokalplanlægning forudsætter redegørelse for støjforanstaltninger.

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overflødevand.

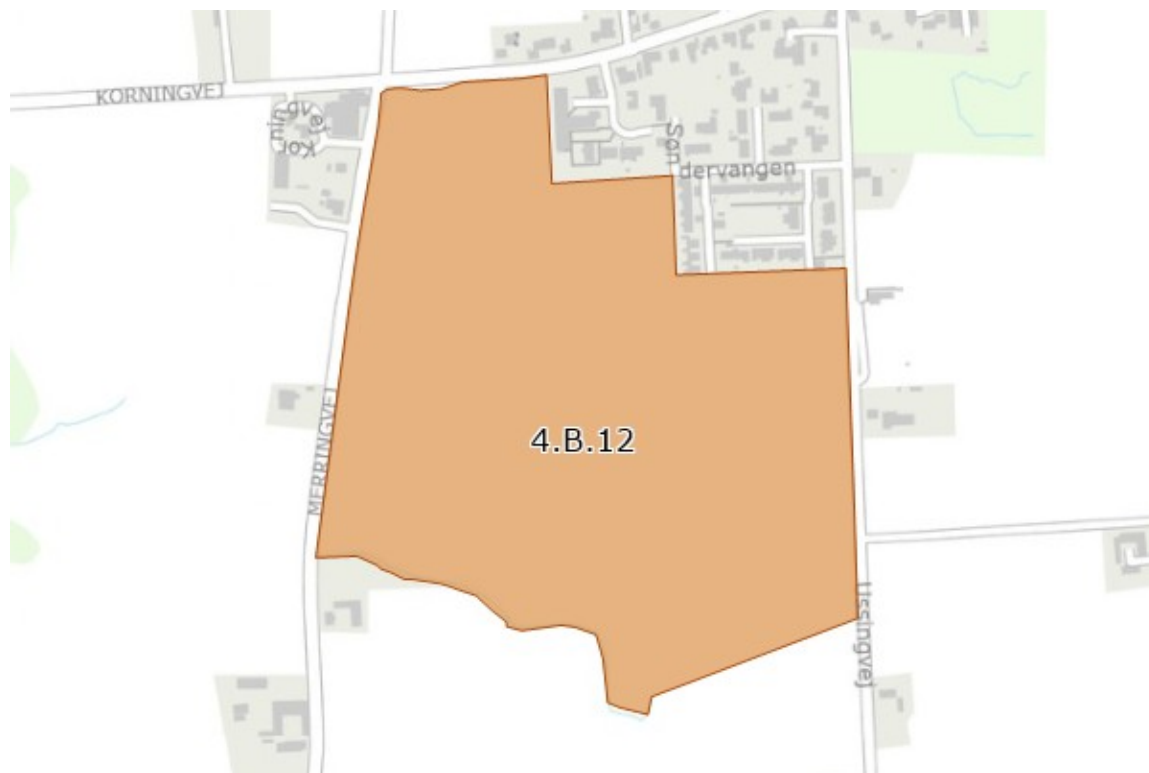
Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: kloak, regnvand





## 4.B.12 - Boligområde mellem Merringvej og Ussingvej, Korning



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Infrastruktur

Af hensyn til odderens naturlige levesteder skal der sikres en bræmme omkring vandløbet, som friholdes for ny bebyggelse og anlæg.

---

## Lokalplanlægning

Der skal sikres indsigtslinje til kirken. Bebyggelsesplanen skal godkendes af Haderslev Stift.

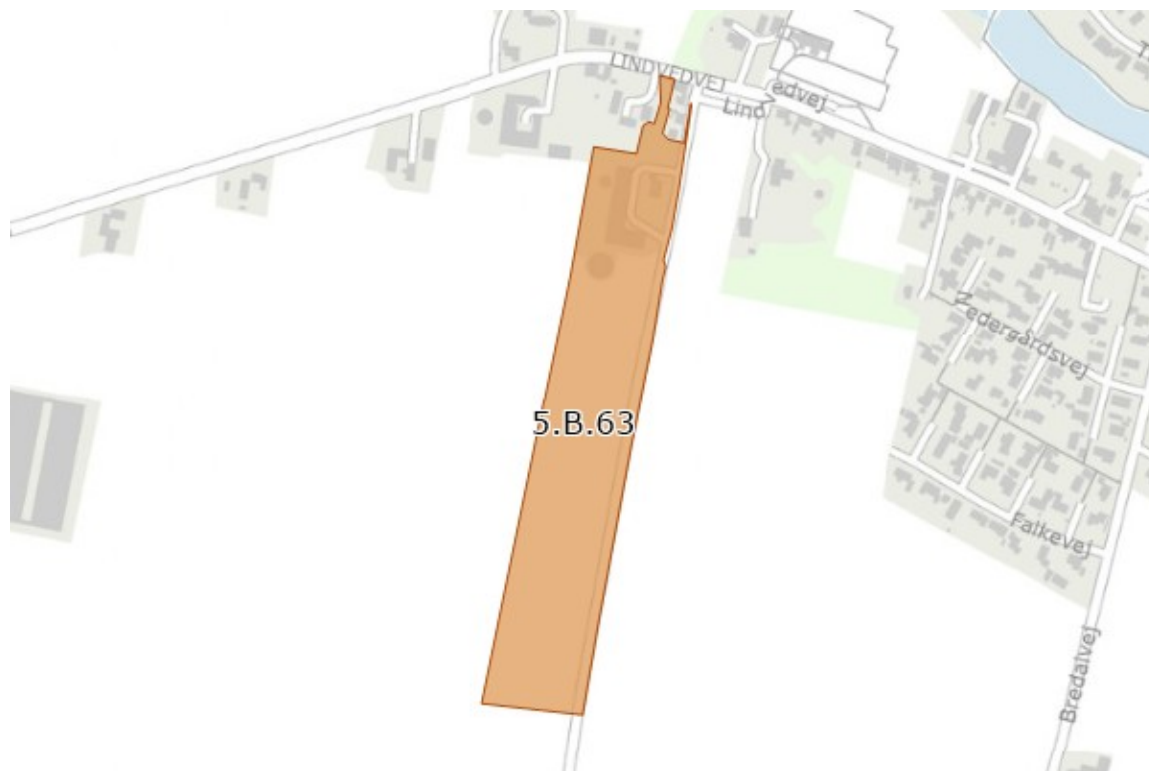
Lokalplanlægning forudsætter redegørelse for støjforanstaltninger.

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: kloak regnvand

## 5.B.63 - Boligområde ved Båstrup Kirkevej



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Der skal sikres en bykant mod syd, der bygger videre på eksisterende forhold med spredte solitære træer eller grupper af træer og buske.

Træer og læbælter skal bevares for at sikre potentielle levesteder for flagermus.

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: kloak spildevand

## 5.B.01 - Boligområde i Øster Snede



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

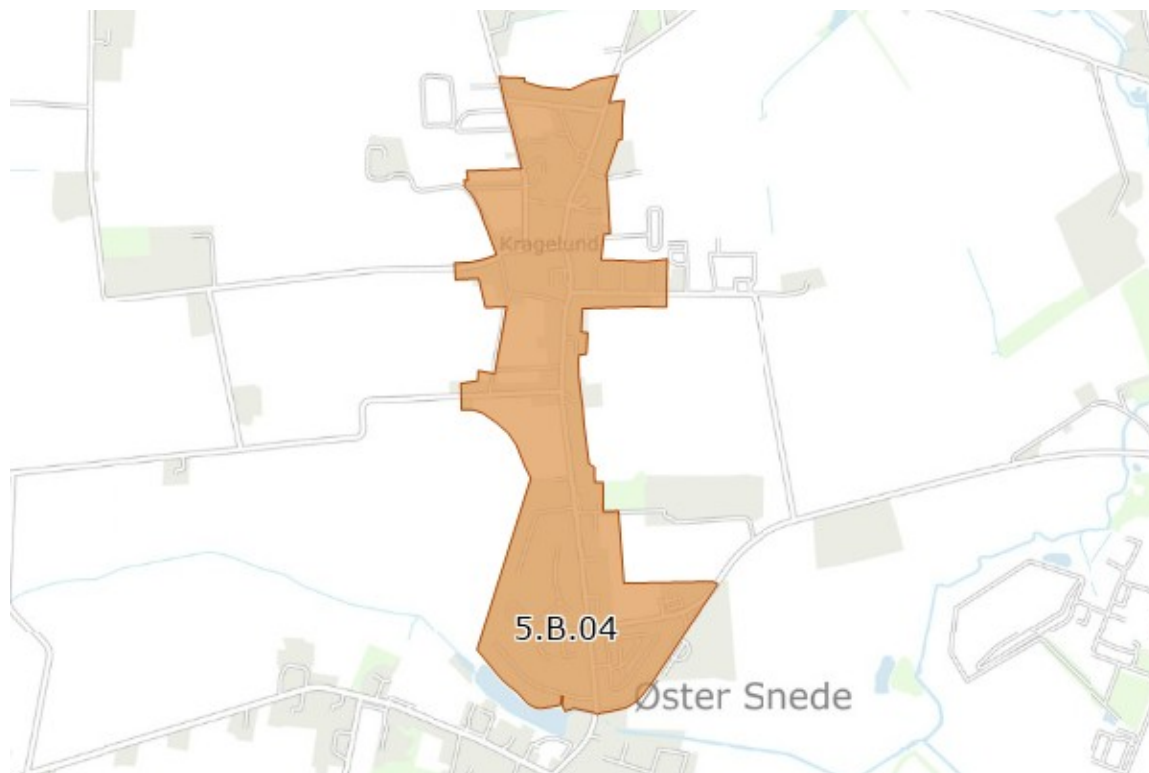
## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: Grundvand og kloak spildevand

## 5.B.04 - Kragelund og Mølleparken



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Lokalplanlægning

Træer og læbælter skal bevares for at sikre potentielle levesteder for flagermus.  
Lokalplanlægning forudsætter redegørelse for støjforanstaltninger.  
Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.  
Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod  
oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg  
eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.  
Kilde: grundvand, vandløb, kloak (regnvand), kloak (spildevand)



## 5.B.64 - Boligområde ved Årupvej



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Træer skal bevares for at sikre potentielle levesteder for flagermus.

Lokalplanlægning forudsætter redegørelse for støjforanstaltninger.

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: grundvand, vandløb, kloak (regnvand)

## 5.R.15 - Rekreativt område ved Årupvej



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.

---

### Udstykning

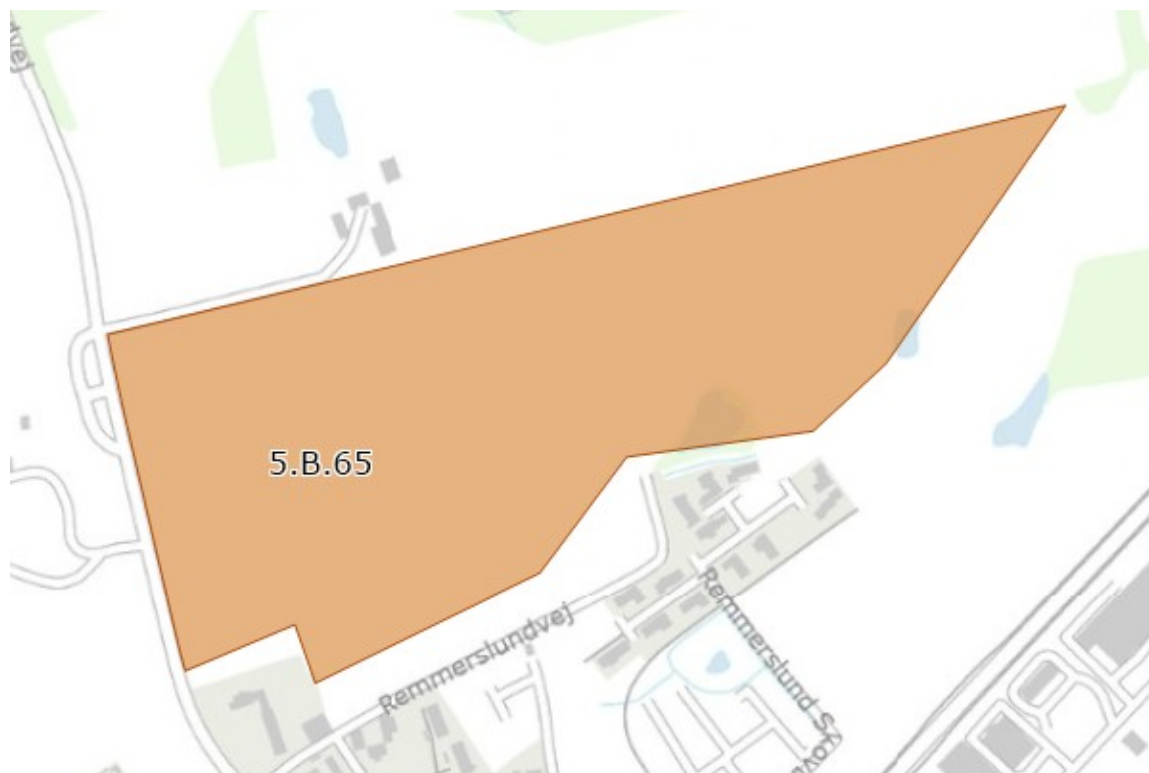
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgesforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.  
Kilde: grundvand, vandløb, kloak (regnvand)

## 5.B.65 - Boligområde ved Remmerslundvej



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Etageboligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **4**

Maksimal højde er **16 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

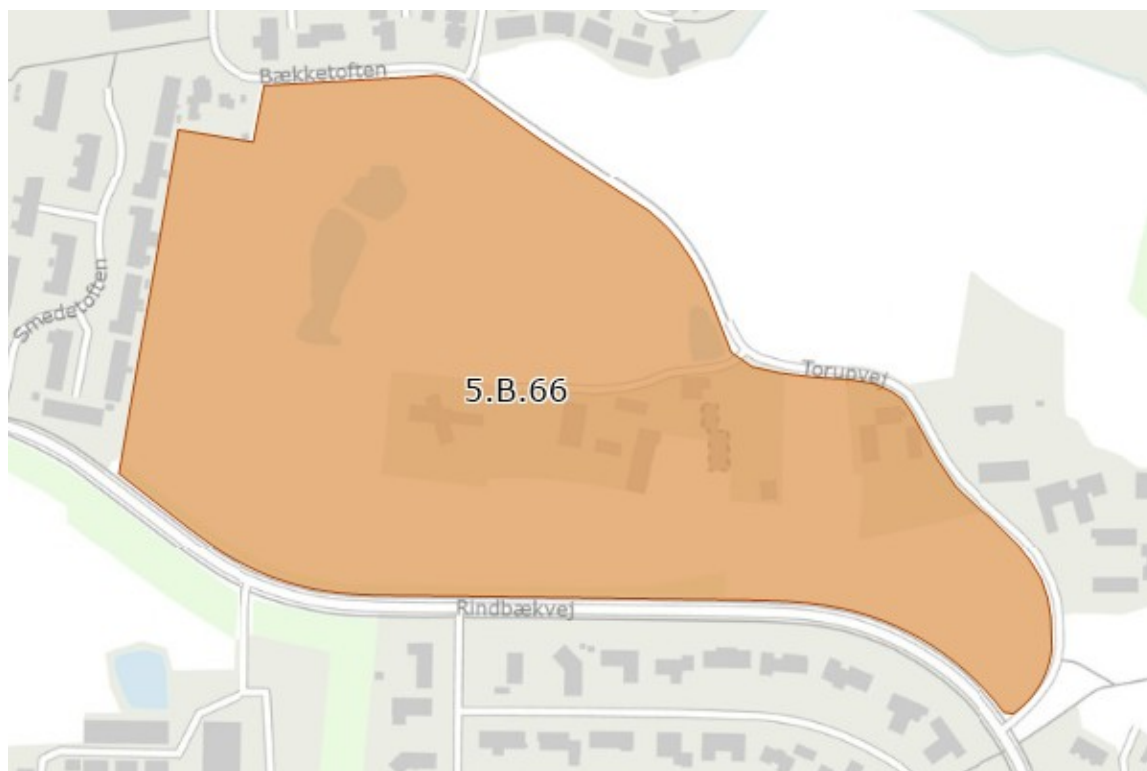
Der skal sikres en respekt for det sammenhængende landskabs karakteristika som ligger i den vestlige del af rammen.

Ældre træer skal bevares for at sikre potentielle levesteder for flagermus.

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: grundvand, kloak (regnvand)

## 5.B.66 - Boligområde ved Torupvej



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Etageboligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **4**

Maksimal højde er **16 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Ældre træer skal bevares for at sikre potentielle levesteder for flagermus.

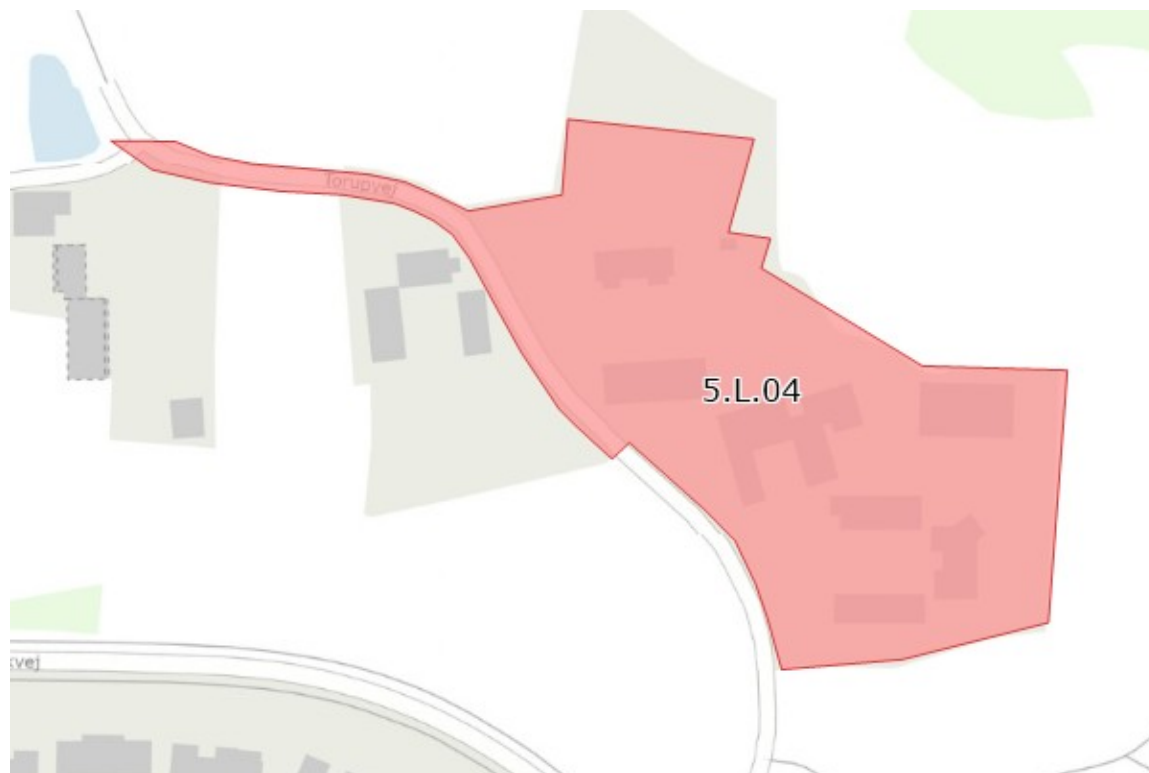
Der skal etableres minimum én nord-sydgående grøn kile i forbindelse med søen, som skal tilgodese dyr og planter. Der må ikke etableres bebyggelse eller haver inden for den grønne kile. Det skal sikres, at kanten mellem by og natur respekterer landskabskilen.

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: kloak (regnvand)



## 5.L.04 - Torup



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **landsbyområde**

Skiltning må kun foretages på egen ejendom i tilknytning til eksisterende bebyggelse og skal begrænses mest muligt. Som udgangspunkt må skilte ikke være fritstående og over 0,5 m<sup>2</sup> og ikke være direkte eller indirekte belyst. Skilte må ikke udføres holografisk eller i signalfarver.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Nybyggeri må normalt ikke placeres nærmere skel mod det åbne land end 5 meter. Til udvendige bygningsdele må der ved farvesætning ikke anvendes stærke signalfarver. Ved træhusbyggeri er det ikke tilladt at opføre huse med laftehjørner. Der må ikke anvendes strækt reflekterende tagmateriale, med mindre et sådan tag er i overensstemmelse med bygningens byggeskik.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

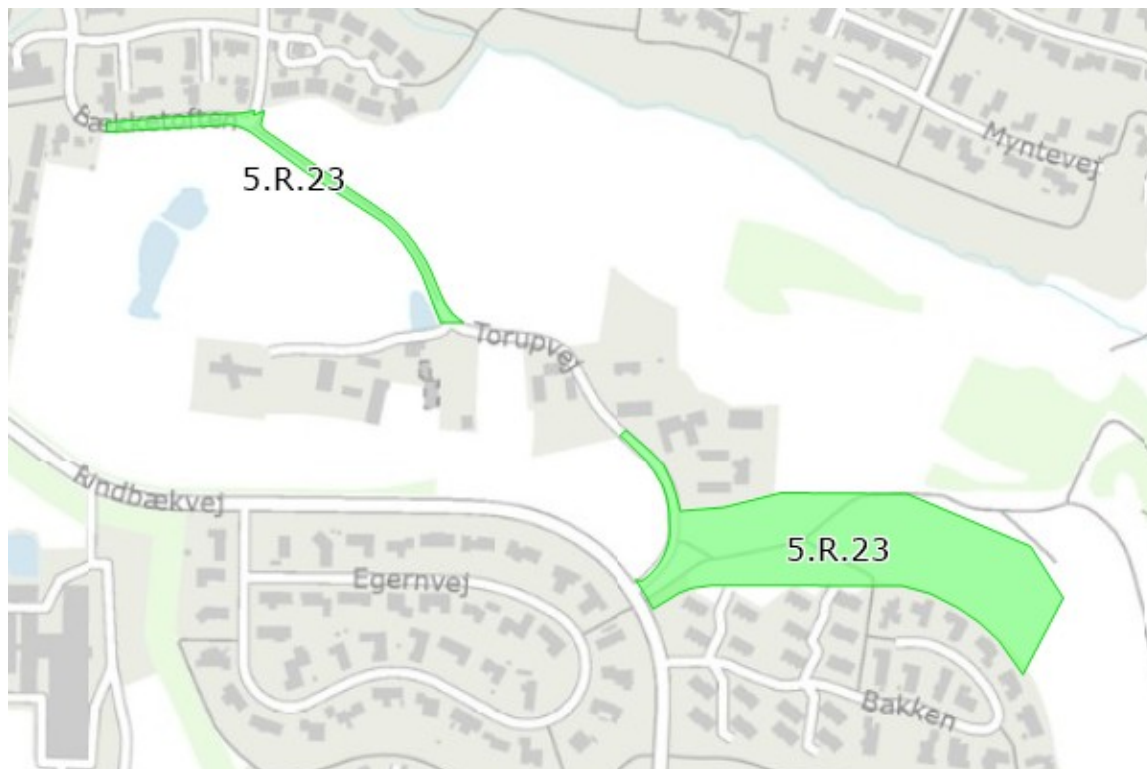
Kilde: grundvand, kloak (regnvand)

---

## Særlige bestemmelser

Torup skal bevares som landsby med åbne områder omkring, således at landsbyens struktur bevares. Der kan derfor ikke ske udstykninger og huludfyldninger til boligformål i Torup.

## 5.R.23 - Rekreativt område ved Torup



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.

---

### Udstykning

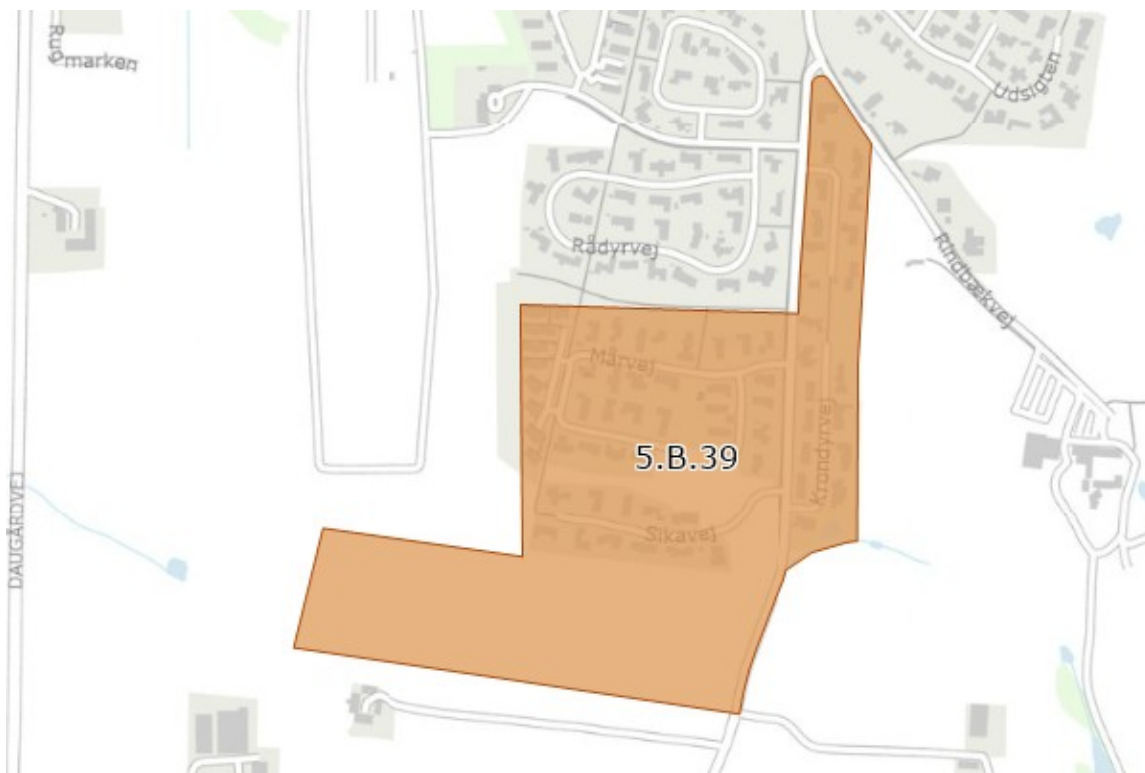
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod  
oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg  
eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.  
Kilde: grundvand, kloak (regnvand)

## 5.B.39 - Gretbjergvej



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

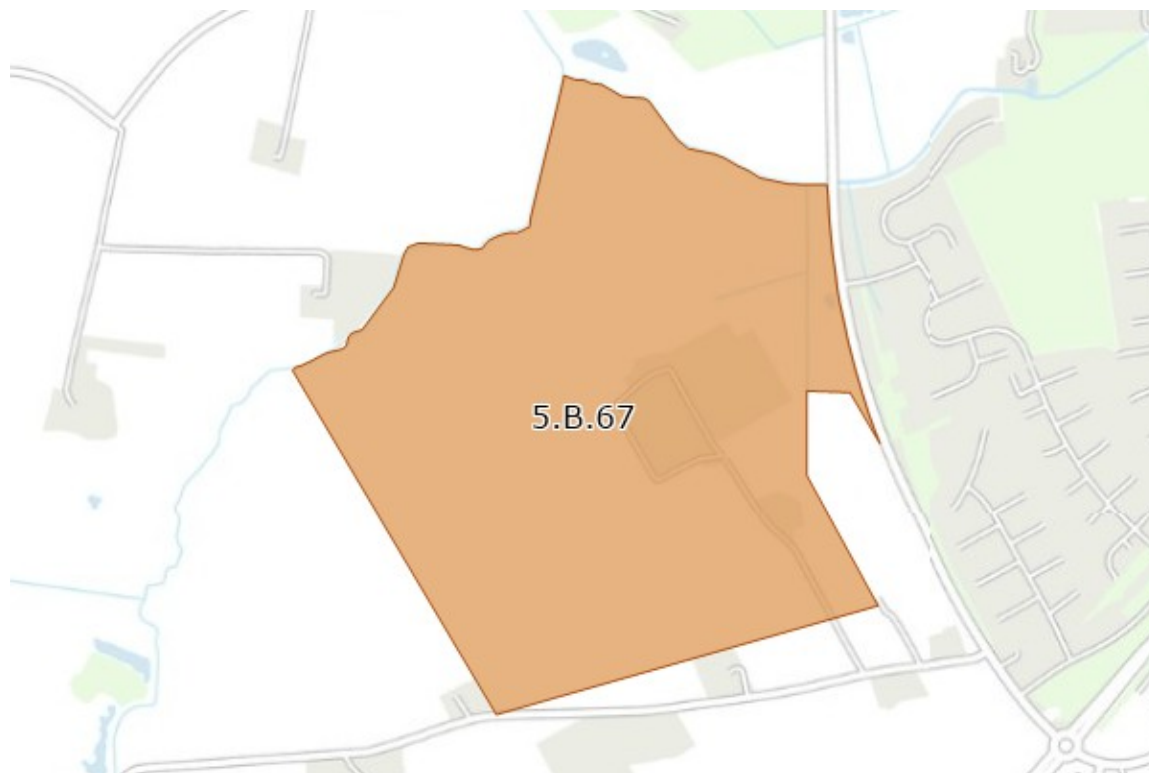
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

## 5.B.67 - Boligområde vest for Vestre Ringvej



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Etageboligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **4**

Maksimal højde er **16 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Infrastruktur

Der er i Hedensted Kommunes Vej- og Trafikplan 2020-2030 indtegnet en ny vej, som der skal tages højde for i lokalplanlægningen.

Af hensyn til odderens naturlige levesteder skal der sikres en bræmme på 50 meter omkring vandløbet, som friholdes for ny bebyggelse og anlæg.

---

## Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter redegørelse for støjforanstaltninger.

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: grundvand, vandløb



## 5.R.28 - Rekreativt område vest for Vestre Ringvej



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **beplantning**

Området er et bufferområde.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

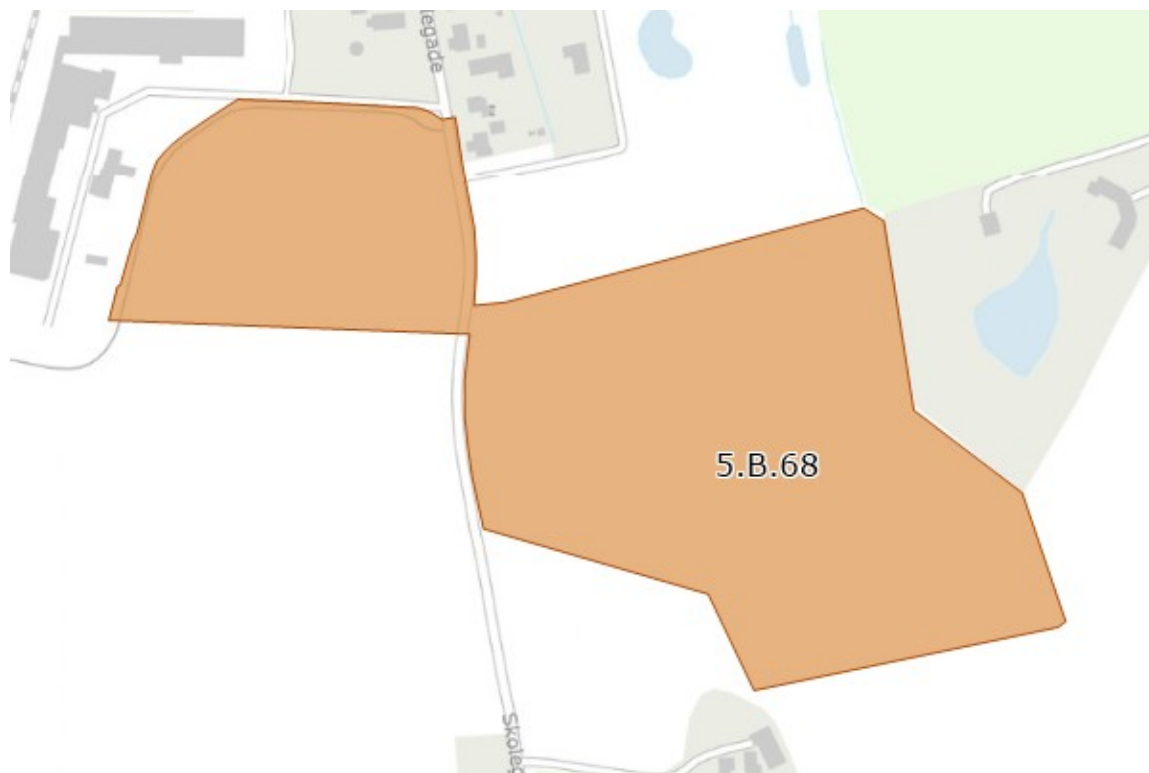
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgesforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.  
Kilde: grundvand, vandløb

## 5.B.68 - Boligområde mellem banen og Skolevej



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, døgninstitutioner**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

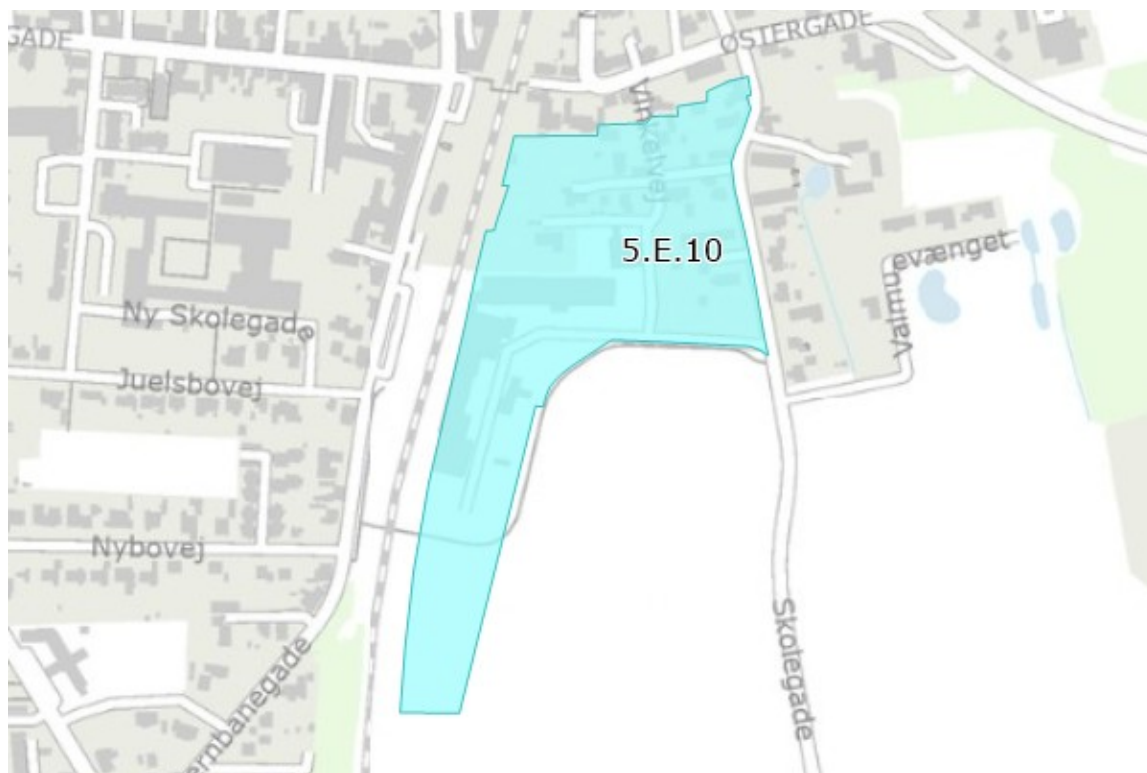
Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Der skal sikres en beplantet kant mellem kommende by og natur mod øst og syd i området øst for Skolegade.

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: grundvand, kloak (spildevand)

## 5.E.10 - Erhvervsområde i Stubberup



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Let industri og håndværk' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**

---

### Udstykning

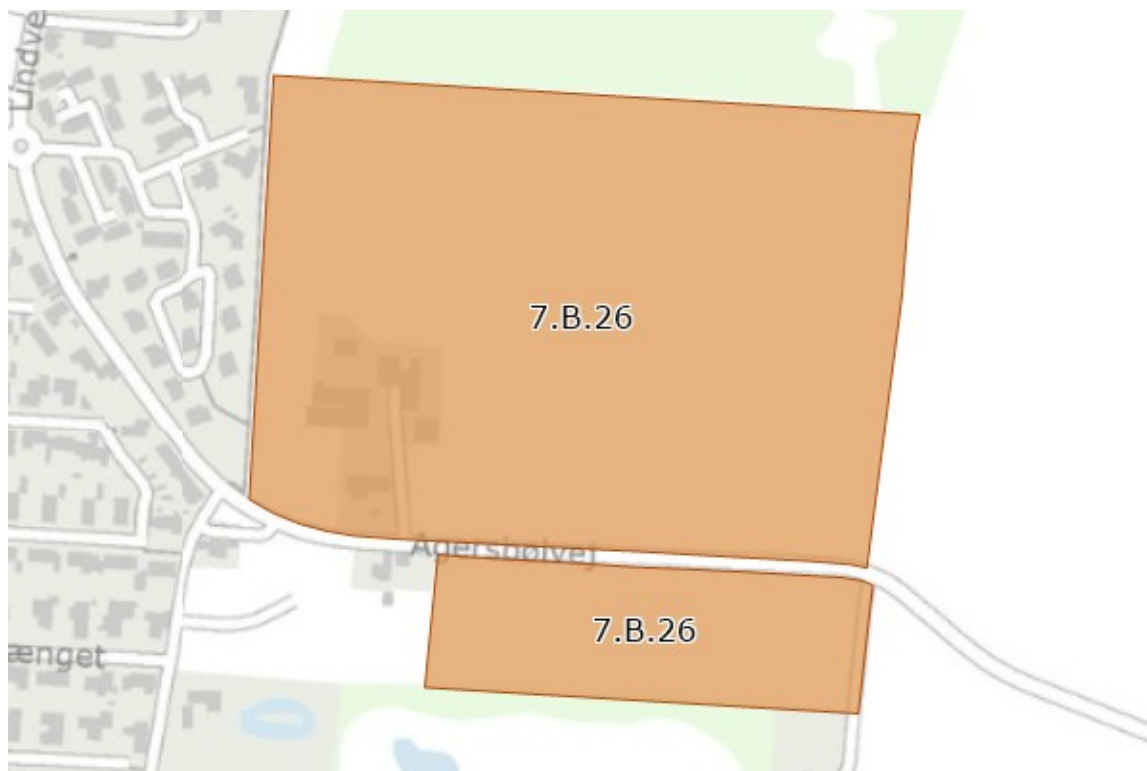
Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.  
Kilde: kloak (spildevand)

## 7.B.26 - Boligområde ved Agersbølvej



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

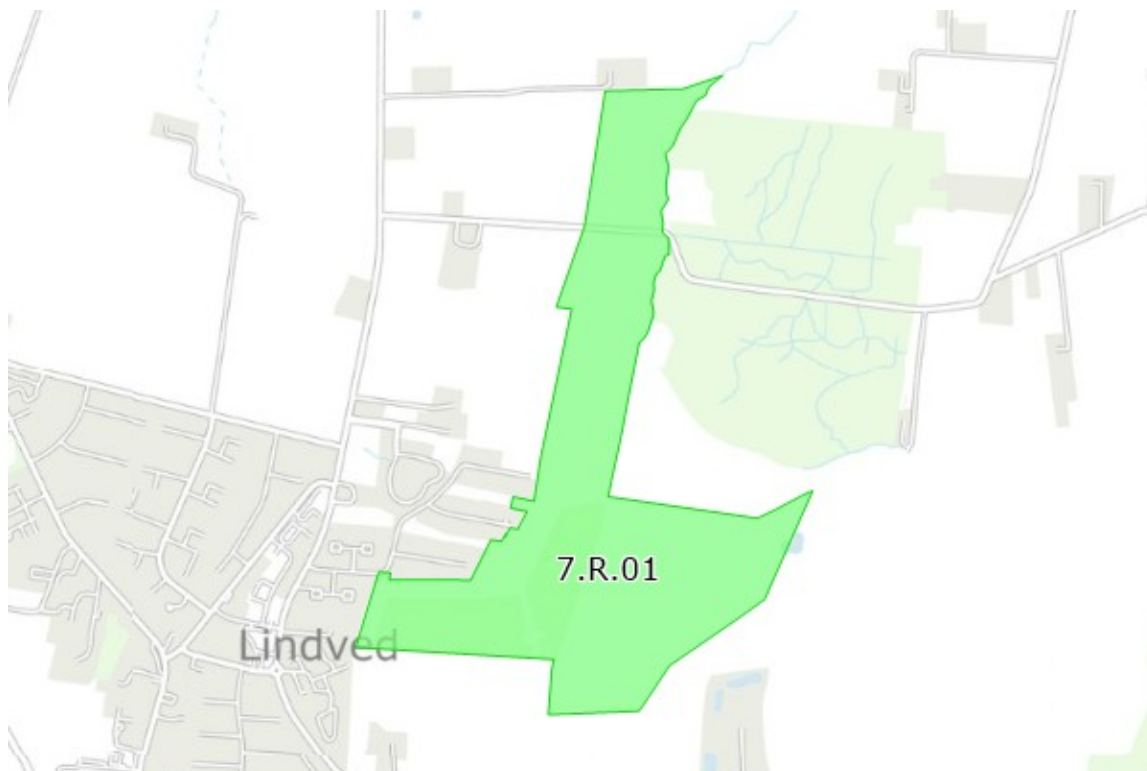
Eksisterende træer bær bevares for at sikre potentielle levesteder for flagermus. Det eksisterende læhegn skal fastholdes som bykant mellem by og natur.

Der skal friholdes et åbent areal frem til skoven og mulighed for adgang til skovene fra øst og nordøst.

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.



## 7.R.01 - Lindved Skovby



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone og landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

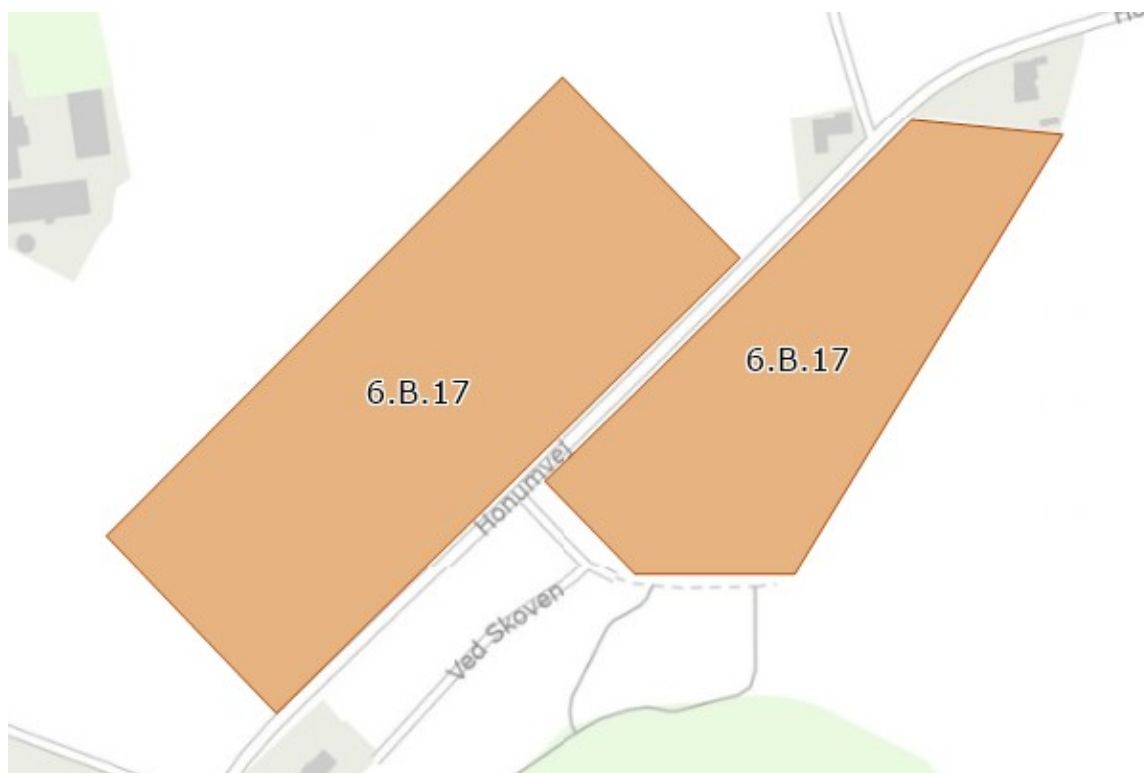
### Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: kloak (regnvand)

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

## 6.B.17 - Boligområde ved Honumvej



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 5.B.61 - Boligområde ved Skolegade



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

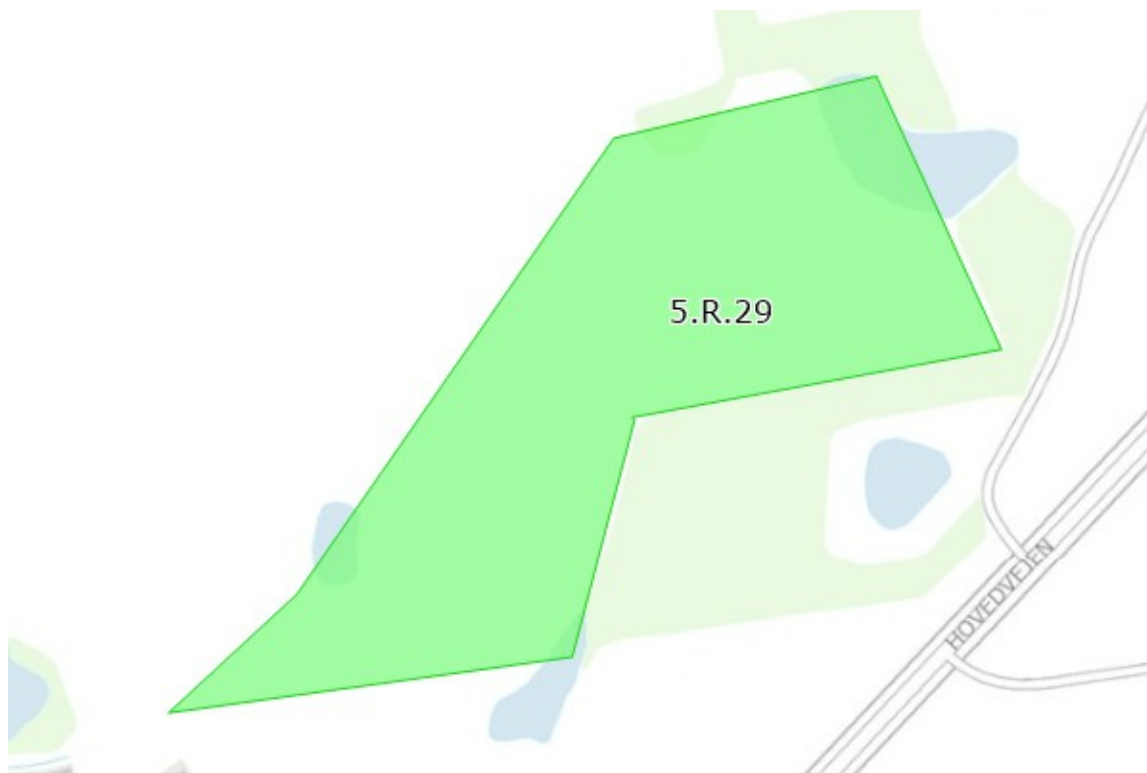
### Lokalplanlægning

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: grundvand

## 5.R.29 - Rekreativt område ved Remmerslund



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

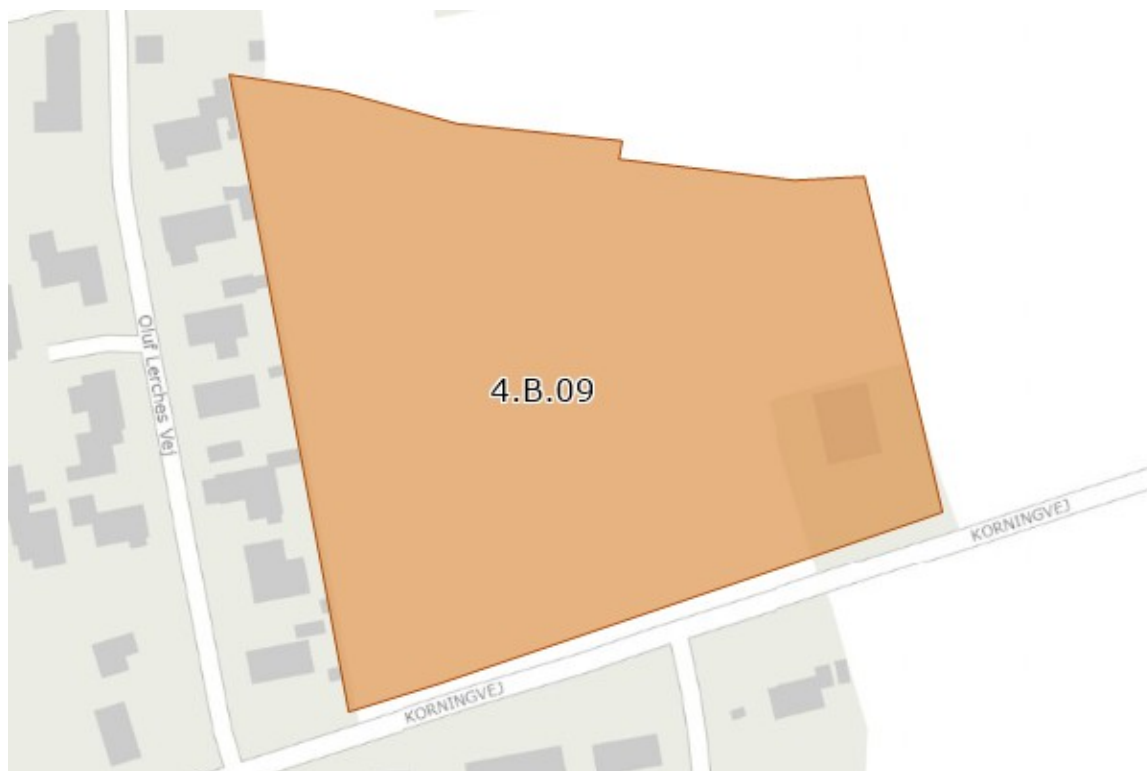
---

### Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.  
Kilde: Grundvand



## 4.B.09 - Korning Øst



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

En del af området er beliggende inden for "støjfrekvenszone med vej og jernbane".

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

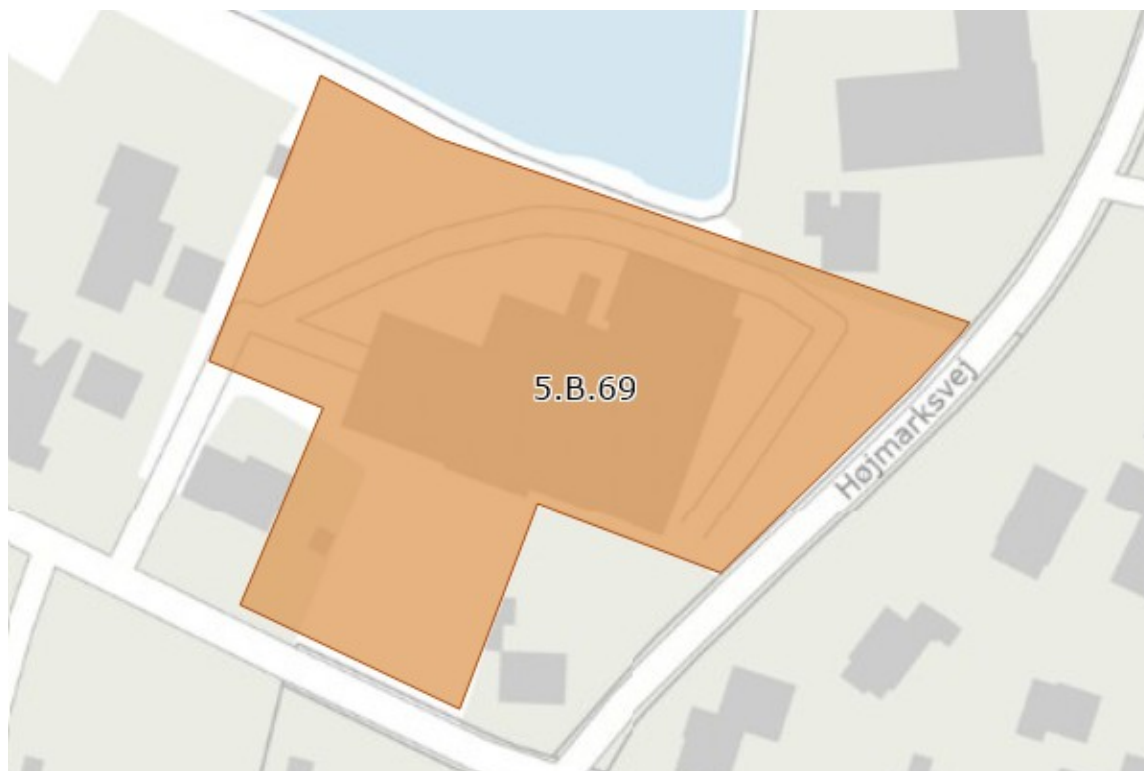
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Lokalplanlægning

Læbælter, herunder ældre træer, skal bevares for at sikre potentielle levesteder for flagermus.

## 5.B.69 - Boligområde ved Højmarksvej og Lindvedvej



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

For '**Åben-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For '**Tæt-lav boligbebyggelse**' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

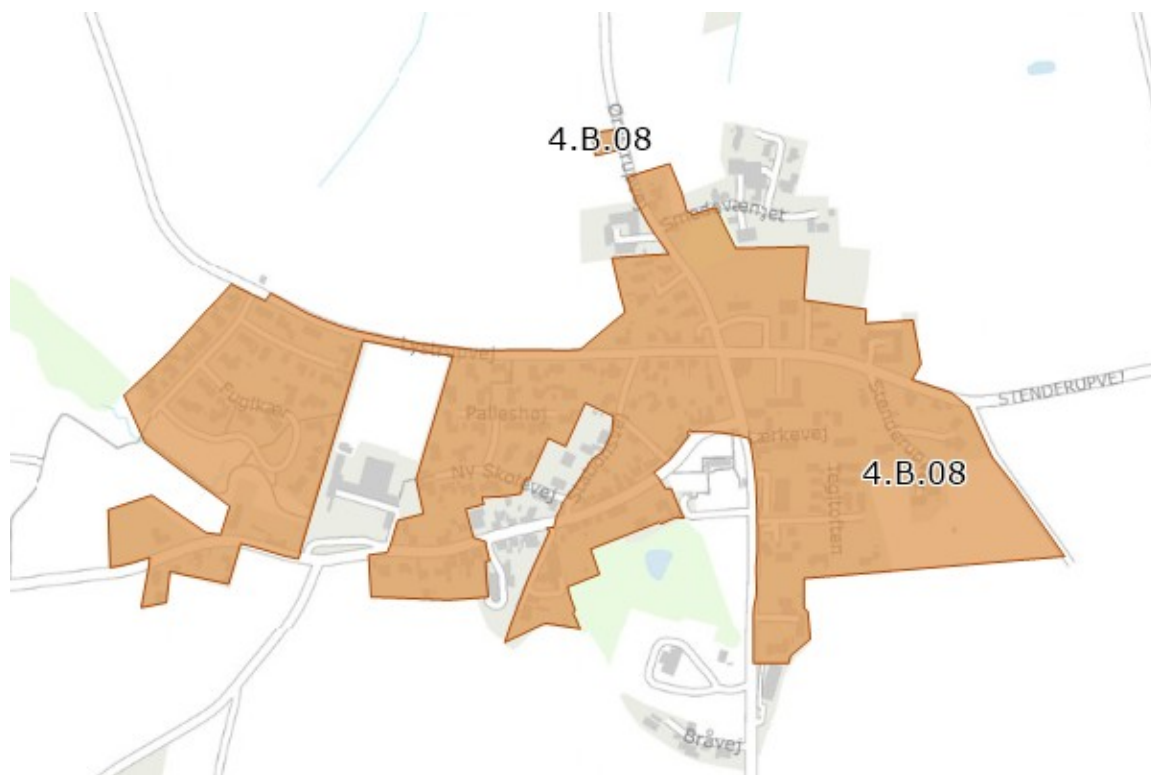
---

## Lokalplanlægning

Kilde: kloak regnvand, kloak spildevand

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

## 4.B.08 - Stenderup



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Infrastruktur

Inden området kan lokalplanlægges skal der udarbejdes et konkret regelsæt som tilgodeser de overordnede hensyn til beskyttelse af grundvandet.

---

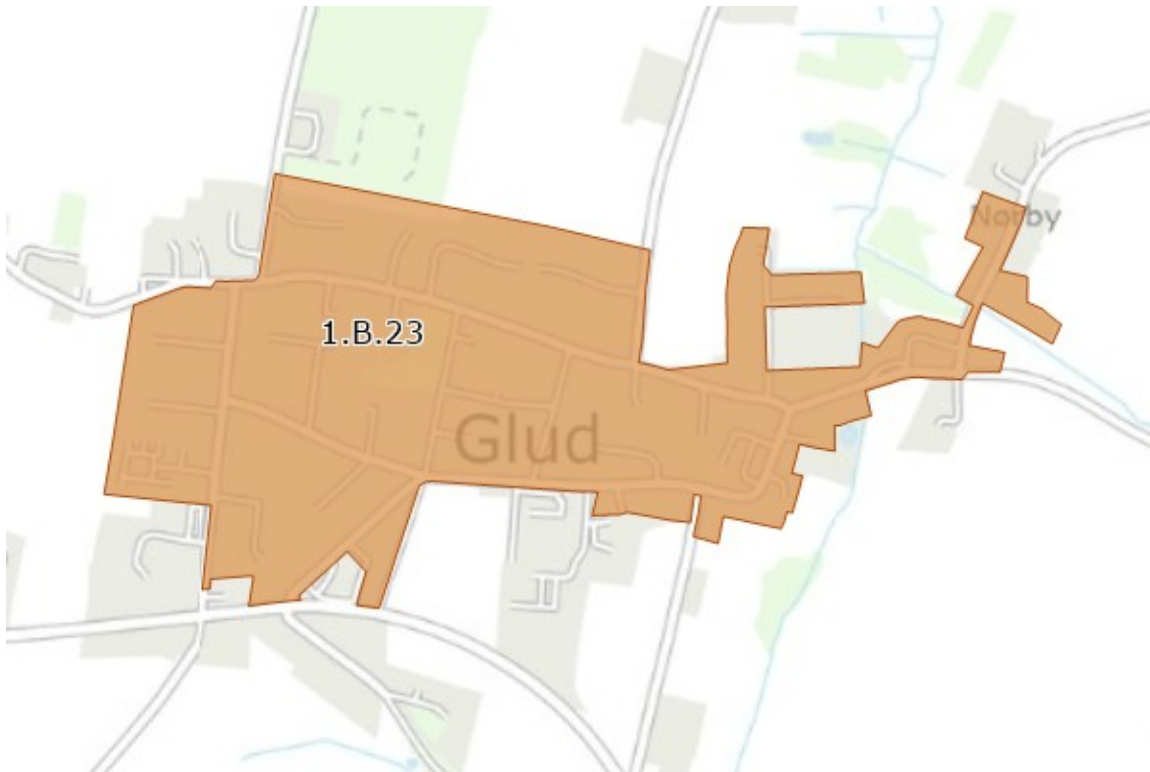
### **Lokalplanlægning**

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: Kloak (regnvand)

## 1.B.23 - Glud



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Lokalplanlægning

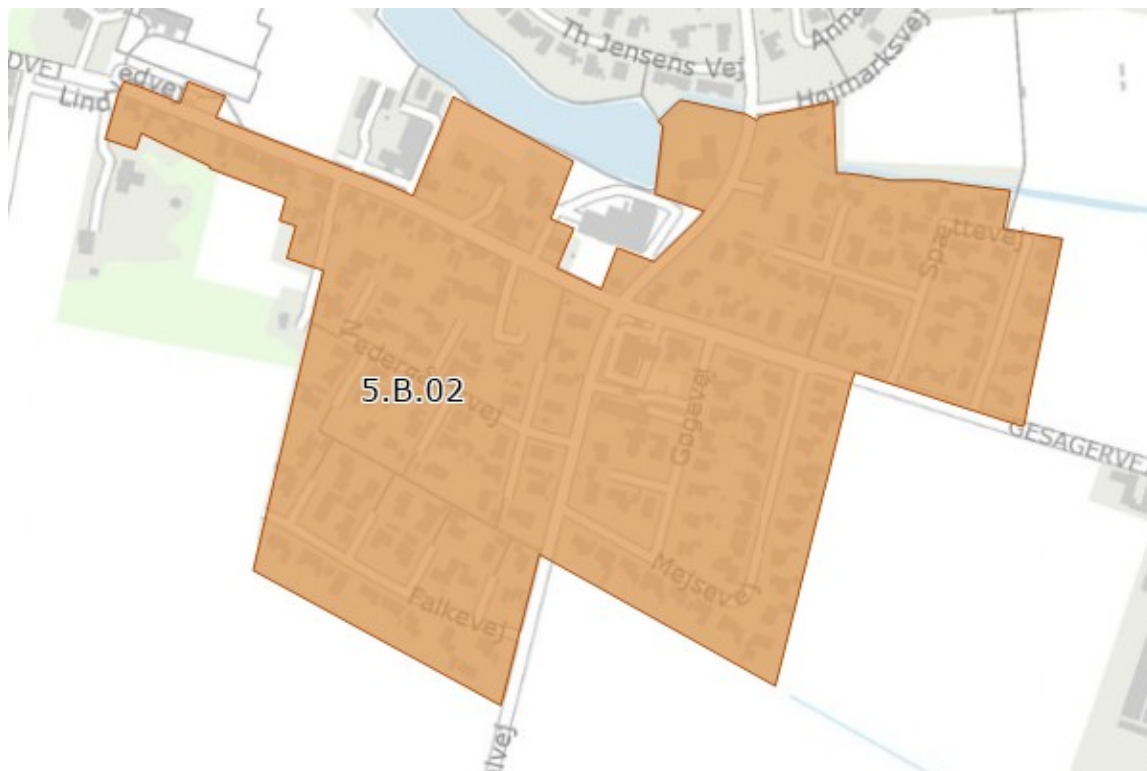
Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: Grundvand og kloak (regnvand)



## 5.B.02 - Bredalvej, Lindvedvej



---

### Status

Forslag d. 30. august 2023

---

### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

---

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

### Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse med videre inden for rammen.

Kilde: Grundvand, vandløb, kloak (regnvand) og kloak (spildevand)

## Redegørelse for byvækst i forhold til boliger

Efter planlovens § 11a, stk. 7 og 13 skal kommunen anvende en fastsat metode til at opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst i den 12-årige planperiode. Tallene brugt i nærværende redegørelse er dels fra Danmarks Statistik, BBR og fra Hedensted Kommunes egne registreringer.

### Trin 1 – Opgørelse af bruttobebehov

Der tages i denne redegørelse udgangspunkt i det enkelte lokalområde, idet Hedensted Kommune er en stor oplandskommune i Østjylland, hvor lokalområdernes forskelligheder og styrker prioriteres, så der sker en hensigtsmæssig udvikling ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering. På denne måde har kommunen et godt udgangspunkt for at skabe gode rammer for diverse bosætning, erhvervsudvikling og vækst, hvor de enkelte lokalsamfund bidrager til helheden i kommunen og regionen.

Lokalsamfund	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Barrit	821	809	803	803	809	819	811	786
Bjerre	464	471	469	450	454	455	462	482
Daugård	1.110	1.103	1.131	1.133	1.133	1.154	1.158	1.165
Glud	664	679	666	670	659	662	661	678
Hedensted	7.664	7.681	7.809	7.807	7.857	7.982	8.100	8.253
Hornsyld - Bråskov	1.807	1.812	1.854	1.873	1.839	1.834	1.780	1.819
Juelsminde	3.935	3.909	3.955	3.966	3.993	3.972	4.025	4.057
Korning	381	387	378	364	385	391	420	416
Kragelund - Øster Snede	1.225	1.221	1.194	1.198	1.230	1.187	1.198	1.186
Lindved	1.319	1.320	1.345	1.341	1.356	1.367	1.374	1.404
Løsning	3.950	4.001	4.022	4.078	4.073	4.061	4.020	4.016
Rask Mølle	1.048	1.064	1.055	1.060	1.087	1.093	1.117	1.124
Rårup	470	470	469	462	447	437	431	424
Stenderup	386	390	390	409	403	396	393	403
Stouby	776	803	820	882	873	888	868	850
Tørring	2.641	2.690	2.755	2.769	2.770	2.777	2.891	2.953
Uldum	1.415	1.380	1.377	1.407	1.419	1.426	1.405	1.388
Ølholm	858	868	899	917	894	884	884	904
Ølsted	886	888	907	891	891	900	895	893
Åle	560	556	549	554	569	547	530	540

**Table 1. Tabellen viser antal personer fordelt på byer (Danmarks Statistik).**

Hedensted Kommune vurderer, at den teoretiske fremskrivning af indbyggertallene i de enkelte lokalsamfund vil være et meget konservativt skøn for den kommende periode. Hedensted Kommune har i flere lokalsamfund de seneste år oplevet en stor befolkningstilvækst, og der er fortsat mange byggeprojekter under planlægning, byggesagsbehandling og opførelse på tværs af kommunen, som ikke endnu viser sig i befolkningstilvæksten.

Kommunalbestyrelsen i Hedensted Kommune behandlede 24. maj 2023 den forventede befolkningsprognose for de kommende år i Hedensted Kommune. Se sag [74. F: Befolkningsprognose 2023](#) ved at følge linket. Befolkningsprognosen er vedlagt denne redegørelse som Appendix A. I befolkningsprognosen er der en nærmere redegørelse omkring usikkerhederne i fremskrivningen.

Hedensted Kommunes forventning om, at efterspørgslen og behovet for areal til byvækst er større end udgangspunktet for fremskrivningen af det forventede indbyggertal, understøttes af udviklingen i antallet af opførte boliger. Her fremgår det, at der særligt er mange boliger i Hedensted, hvor boliger er færdigmeldte i 2022 og indbyggere er under indflytning.

Lokalsamfund	2018	2019	2020	2021	2022	Boligtilvækst i alt 2018-2022
Barrit	1	0	0	1	0	2
Bjerre	0	0	3	3	0	6
Daugård	0	24	15	0	12	51
Glud	1	0	1	4	2	8
Hedensted	20	89	89	74	192	464
Hornsyld - Bråskov	1	4	3	24	6	38
Juelsminde	14	63	16	31	7	131
Korning	1	0	12	1	2	16
Kragelund - Øster Snede	2	0	4	1	1	8
Lindved	3	10	10	23	13	59
Løsning	25	5	4	18	16	68
Rask Mølle	4	5	11	5	3	28
Rårup	0	0	1	0	1	2
Stenderup	1	3	2	4	1	11
Stouby	4	9	1	1	5	20
Tørring	18	30	64	10	12	134
Uldum	7	3	2	3	3	18
Ølholm	3	1	3	5	3	15
Ølsted	2	2	0	7	1	12
Åle	1	0	1	2	11	15
Hovedtotal	108	248	242	217	291	1106

**Tablet 2. Tabellen viser antal byggede boliger fra 2018 – 2022 (BBR).**

Der er opført cirka 1100 boliger fra 2018 – 2022, hvor indbyggertallet i lokalsamfundene er steget med knap 1500 personer, hvilket svarer til der er opført 0,75 bolig per ny borger.

#### **Vurdering af behov for nye boliger**

En teoretisk fremskrivning af væksten viser, at der i den kommende planperiode vil være behov for følgende antal boliger og areal til byvækst fordelt på byer:

Lokalsamfund	Teoretisk fremskrevet boligtilvækst over de næste 12 år	Behov for nye boligområder i planperioden i alt (ha)
Barrit	4,8	0,75
Bjerre	14,4	2,25
Daugård	122,4	19,125
Glud	19,2	3
Hedensted	1113,6	174
Hornsyld - Bråskov	91,2	14,25
Juelsminde	314,4	49,125
Korning	38,4	6
Kragelund - Øster Snede	19,2	3
Lindved	141,6	22,125
Løsning	163,2	25,5
Rask Mølle	67,2	10,5
Rårup	4,8	0,75
Stenderup	26,4	4,125
Stouby	48	7,5
Tørring	321,6	50,25
Uldum	43,2	6,75
Ølholm	36	5,625
Ølsted	28,8	4,5
Aale	36	5,625
I alt	2654,4	414,75

*Tabel 3. Tabellen viser, hvordan det forventede antal boliger ud fra en teoretisk fremskrivning vil fordele sig på byerne og hvor mange ha boligområdet der derudfra er behov for i den enkelte by. I udregningen af tallene er der taget udgangspunkt i 8 boliger per ha + 25 procent ekstra areal til vandhåndtering, natur med videre, som i nyere tid har været nødvendige for at sikre natur og vandinfrastruktur i de nye byområder.*

#### **Yderligere potentiale for vækst**

Hedensted Kommune forventer, at byudviklingen og den kraftige vækst i Vejle og Horsens vil have en positiv påvirkning på tilflytningen og byudviklingen i kommunen.

Væksten i Hedensted Kommune synes generelt at være knyttet til de gode transportmuligheder særligt i bil i området. Hedensted Kommune midt i det sammenhængende arbejdsmarked i Østjylland – **også kendt som "Den Østjyske Millionby"**. I bil er der eksempelvis cirka 45 minutter fra Tørring til Herning, cirka 30 minutter til Kolding, cirka 10 minutter fra Hedensted til Horsens, cirka 15 minutter til Vejle og cirka 45 minutter til Århus. Transportafstandene er vist i Appendix C med opgørelse af, hvor langt man kan nå i bil fra de enkelte byer på henholdsvis 30 og 60 minutter.

Der er flere projekter i nabokommunerne og i vækstregionen som Hedensted Kommune også er en del af, der vil have en positiv indflydelse på væksten. Eksempelvis er VIA University College, Horsens flyttet tættere på togstationen og der er godkendt et plangrundlag om at forlænge Ringvej Syd øst om Horsens til Bollervej. Dette forventes som kon-

kret eksempel at kunne påvirke Glud positivt. En yderligere redegørelse for vækstpotentialiet i Hedensted Kommune findes i Appendix B, hvor Hedensted Kommune har bedt en landsdækkende ekstern rådgiver om en vurdering af vækstpotentialiet.

Samlet set vurderer Hedensted Kommune ud fra ovenstående potentialer for yderligere vækst samt kommunens forventninger til befolkningstilvækst, at den teoretiske fremskrivning af boligbehovet i den kommende planperiode er noget konservativt.

### ***Behov for større samlede udlæg***

I Hedensted Kommune er der fokus på at planlægge helhedsorienteret, således at løsningen af klimaudfordringer og nærheden til natur indarbejdes i boligområderne i den konkrete planlægning. Ud over den generelle klimaudfordring i Danmark med stigende havvandsstand og hyppigere store regnhændelser i byer, er der konkret i Hedensted Kommune flere lokale klimaudfordringer, der kræver større arealer til at sikre boliger, anlæg og værdier i kommunens byer. Indarbejdelsen af disse løsninger i kommunens boligområder gør at arealbehovet er omtrent 25% større.

Ovenstående betyder, at byudvikling i Hedensted Kommune erfaringsmæssigt ofte kræver en mindre boligtæthed og at det nogle steder er hensigtsmæssigt med større sammenhængende udlæg.

## Trin 2: Opgørelse af rummelighed

Rumligheden er opgjort i ha og på henholdsvis kommuneplanlagte og lokalplanlagte områder. De byggemodnede arealer er opgjort efterfølgende. Opgørelsen er foretaget i efteråret 2022.

Lokalsamfund	Restrumlighed i alt (ha)	Kommuneplanlagt (ha)	Lokalplanlagt (ha)	Heraf Byggemodnet (ha)
Barrit	2,83	1,16	1,68	0,86
Bjerre	7,80	7,80	0,00	0,28
Daugård	5,44	4,93	0,51	0,00
Glud	12,25	12,25	0,00	2,31
Hedensted	95,49	38,44	57,05	5,60
Hornsyld-Bråskov	9,56	3,14	6,42	1,59
Juelsminde	71,48	50,31	21,17	2,02
Korning	4,25	1,88	2,38	0,00
Kragelund-Øster Snede	10,25	10,25	0,00	0,00
Lindved	12,40	12,40	0,00	0,00
Løsning	31,29	24,47	6,83	2,25
Rask Mølle	3,00	0,42	2,58	2,48
Rårup	11,79	11,47	0,31	0,33
Stenderup	9,03	9,03	0,00	0,29
Stouby	13,97	13,97	0,00	2,67
Tørring	63,66	52,37	11,30	7,46
Uldum	8,25	6,86	1,39	0,00
Ølholm	13,01	9,86	3,15	0,00
Ølsted	5,87	5,87	0,00	1,47
Aale	4,89	4,86	0,03	1,61
I alt	396,51	281,72	114,79	31,21

**Tabel 4. Tabellen viser hvor meget areal der er henholdsvis kommuneplanlagt og lokalplanlagt til boligområder, og hvor meget heraf der er byggemodnet fordelt per by (kommunens egen registrering).**

Hedensted Kommune består af mange mindre lokalområder, der både er forskellige ud fra deres geografisk placering og deres lokale styrker. Det gør, at de hver især har forskellige forudsætninger for vækst, hvis styrkerne udnyttes.

Hedensted Kommune vurderer, at der er begrænsede muligheder for byomdannelse i den kommende planperiode. Byomdannelse indgår derfor ikke i opgørelsen af restrumlighed.

### Trin 3: Udlæg af arealer

Lokalsamfund	Behov for nye boligområder i alt (ha)	Restrumlighed i alt (ha)	Difference (ha)	Nye udlæg i KP-tillæg nr. 10 (ha)	Princip
Barrit	0,75	2,83	-2,08	0,00	Ingen nye udlæg.
Bjerre	2,25	7,80	-5,55	7,52	Mindre nye udlæg på grund af nærhed til Horsens, hvorfra der ventes afledt vækst.
Daugård	19,13	5,44	13,68	0,00	Ingen nye udlæg trods behov.
Glud	3,00	12,25	-9,25	27,60	Nye udlæg på grund af udnyttelse med det samme og nærhed til Horsens, hvorfra der ventes afledt vækst.
Hedensted	174,00	95,49	78,51	91,03	Nye udlæg på grund af behov.
Hornsyld - Bråskov	14,25	9,56	4,69	10,09	Nye udlæg på grund af behov.
Juelsminde	49,13	71,48	-22,35	0,00	Ingen nye udlæg.
Korning	6,00	4,25	1,75	20,42	Nye udlæg på grund af behov, udnyttelse med det samme og forventet afledt vækst fra Horsens.
Kragelund-Øster Snede	3,00	10,25	-7,25	8,52	Nye udlæg på grund af nærhed til Hedensted og motorvej, hvorfra der ventes afledt vækst.
Lindved	22,13	12,40	9,72	14,59	Nye udlæg på grund af behov samt nærhed til Vejle, hvorfra der ventes afledt vækst samt for en del udnyttelse med det samme.
Løsning	25,50	31,29	-5,79	2,3	Mindre nye udlæg på grund af udnyttelse med det samme.
Rask Mølle	10,50	3,00	7,50	5,50	Nye udlæg på grund af behov.
Rårup	0,75	11,79	-11,04	0,00	Ingen nye udlæg.
Stenderup	4,13	9,03	-4,90	5,21	Nye udlæg på grund af udnyttelse med det samme.
Stouby	7,50	13,97	-6,47	-3,45	Byt til nyt udlæg.
Tørring	50,25	63,66	-13,41	0,00	Ingen nye udlæg.
Uldum	6,75	8,25	-1,50	0,00	Ingen nye udlæg.
Ølholm	5,63	13,01	-7,39	0,00	Ingen nye udlæg.
Ølsted	4,50	5,87	-1,37	2,39	Mindre nye udlæg og byomdannelse på grund af forventet afledt vækst fra Hedensted og Horsens.
Aale	5,63	4,89	0,74	0,00	Ingen nye udlæg trods behov.

**Tabel 5. Tabellen viser nettobehovet for boligområder i de enkelte byer, de ønskede udlæg i kommuneplantillæg nr. 10 samt det princip til udlæg, der benyttes.**



I tabel 5 herover er samlet:

- Det teoretisk fremskrevne nettobehov,
- Nye udlæg som følge af fremskrevne behov, afledt vækst fra større nabobyer samt ansøgning om konkrete projekter, hvor nye udlæg skal udnyttes med det samme,
- Redegørelsesprincippet for nye udlæg der benyttes i de enkelte byer.

Hedensted Kommune vurderer, at Uldum, Tørring, Rårup, Juelsminde samt Barrit har de udlæg for nuværende, der er nødvendige for at imødekomme behov samt sikre en helhedsorienteret planlægning i forhold til størrelsen af kommende boligområder. En del af disse byer har større sammenhængende udlæg fra tidligere planlægning, der er under realisering.

I lokalsamfundene Daugård og Aale har Hedensted Kommune på trods af behov ikke kunne finde egnede nye udlæg. Denne vækst forventes derfor at tilfalde nabobyer.

I Ølholm er et stort udlagt areal støjplaget og kan ikke anvendes til boligformål trods lokal efterspørgsel. Det har ikke været muligt at genplacere eller fjerne udpegningen i samarbejde med grundejer, da området er lokalplanlagt.

I Løsning udlægges et mindre areal på grund af ønsket om at udnytte det nu.

I lokalsamfundene Hedensted, Lindved, Rask Mølle og Hornsyld udlægges nye områder der skal imødekomme (en del af) behovet i lokalsamfundene.

I lokalsamfundene Glud, Korning, Stenderup, Bjerre, Ølsted samt Øster Snede-Kragelund udlægges nye arealer på grund af deres nærhed til henholdsvis Hedensted, Vejle og Horsens. Noget af denne forventer Hedensted Kommune vil smitte af på de mindre oplandsbyer. Dette understøttes af mange konkrete ønsker om lokalplanlægning for samtidig udnyttelse af nye boligområder i disse lokalsamfund. Konkret er følgende projekter i gang:

- Stenderup: Lokalplanlægning af eksisterende og nye boligområder.
- Korning: Lokalplanlægning af eksisterende og nye boligområder.
- Glud: Lokalplanlægning af eksisterende og nye boligområder.
- Øster Snede – Kragelund: Lokalplanlægning af eksisterende og dele af de nye boligområder.

Den altovervejende hovedpart af de nye udlæg kommer dermed på baggrund af konkrete ønsker til nye boligudlæg, der skal udnyttes med det samme.

I Stouby fjernes et lugtgeneramt boligudlæg og konverteres til et nyt boligudlæg.

### ***Arealudlæg i kystnærhedszonen***

Planlægning i de kystnære landskaber kræver en særlig begrundelse. Retningslinjer og tilhørende redegørelse for kystnærhedszonen findes i kommuneplanens afsnit om [kystnærhedszonen](#).

Arealudlæg i kystnærhedszonen skal, hvor det har indvirkning på kystlandskabet, visualiseres i forbindelse med lokalplanlægning.

Glud og Stouby ligger sammen med én centerby, to lokalbyer og 11 landsbyer helt eller delvist inden for kystnærhedszonen. Se Hedensted Kommunes bymønster i hovedstrukturens afsnit om [bosætning og byudvikling](#).

Der er uudnyttede arealer til byudvikling inden for kystnærhedszonen i Glud. De uudnyttede udlæg er vurderet og findes fortsat aktuelle for lokalbyens udvikling. En del af de uudnyttede områder er lokalplanlagt eller på vej til at blive lokalplanlagt og udnyttet med

boliger. Glud ligger derudover tæt på Horsens og det forventes, at en forlængelse af Ringvej Syd til Bollervej i Horsens vil have en positiv påvirkning på bosætningen i Glud.

Der udlægges cirka 27,6 hektar til boliger i Glud. Øst for Glud, kommuneplanramme 1.B.29 cirka 25 hektar, ligger på kystsiden af Glud, men kan ikke ses fra kysten grundet afstand og beplantninger, i form af læhegn og mindre grupper af træer. Det vurderes at kommende relativt lave boligbebyggelse ikke bliver synlige grundet læhegnenes højde. Det vurderes ikke at medfører en væsentlig påvirkning på kystlandskabet.

Kommuneplanramme 1.B.33 cirka 2,5 hektar ligger på kystsiden af Glud, men kan ikke ses fra kysten grundet afstand og de mange skovarealet der ligger omkring området tæt på kysten. Det vurderes at det ikke medfører en væsentlig påvirkning på kystlandskabet.

I Stouby ligger der et uudnyttet boligområde i den sydøstlige del, cirka seks hektar, af byen som ikke forventes at kunne blive udnyttet indenfor de næste 12 år. Derfor flyttes arealet mod vest, cirka 2,8 hektar, som en naturlig forlængelse af byen mod sydvest og i tilknytning til et andet ikke udnyttet boligområde.

Området ligger mod vest på kystsiden af byen, men kan ikke ses fra kysten grundet afstanden, topologien og de mange skovarealer langs Vejlefyord.

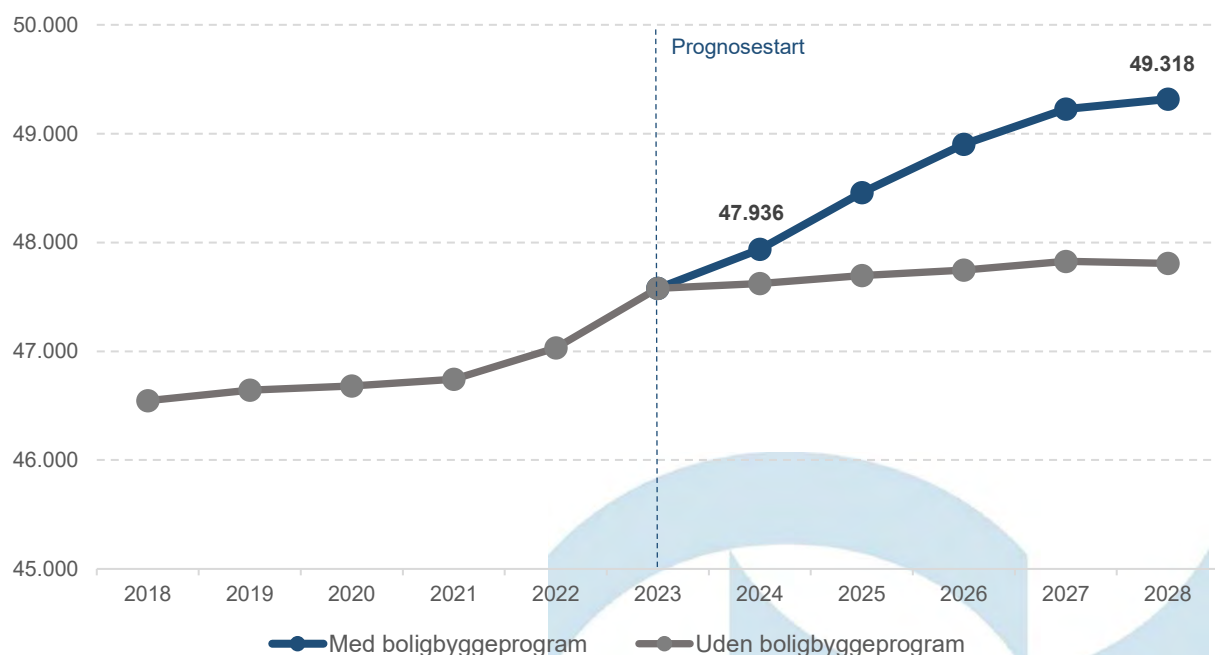
## Befolkningsprognose Hedensted Kommune 2023

Denne befolkningsprognose er udarbejdet af Data & Analyse i foråret 2023. Prognosen danner et overblik over den forventede befolkningsudvikling i Hedensted Kommune frem til år 2028. Prognosen er kørt den 01.02.2023 og er baseret på prognoseværktøjet fra LIFA. En beskrivelse af værktøjet findes i bilag 4.

Det er vigtigt, at understrege, at en befolkningsprognose ikke er en nøjagtig forudsigelse om fremtiden, men en fremskrivning af indbyggertallet, ud fra en forventning om, at de opstillede forudsætninger holder i hele prognoseperioden. Prognosen er behæftet med usikkerhed, og skønnene bør tolkes med større forbehold, jo længere ud i fremtiden man forsøger at forudsige befolkningsudviklingen. Prognosen kan derfor ikke stå alene, men skal understøttes af andre data og løbende holdes op imod den faktiske udvikling i befolkningstallet.

Overordnet viser prognosen at de seneste års stigning i antallet af indbyggere i Hedensted Kommune, forventes at fortsætte frem mod 2028. Det er i høj grad de positive forventninger til det fremtidige boligbyggeri som trækker væksten, og prognosen er således afhængig af at disse forventninger viser sig at holde i årene som kommer.

**Figur 1:** Forventet udvikling i indbyggertallet i Hedensted Kommune



## Forudsætninger for prognosen

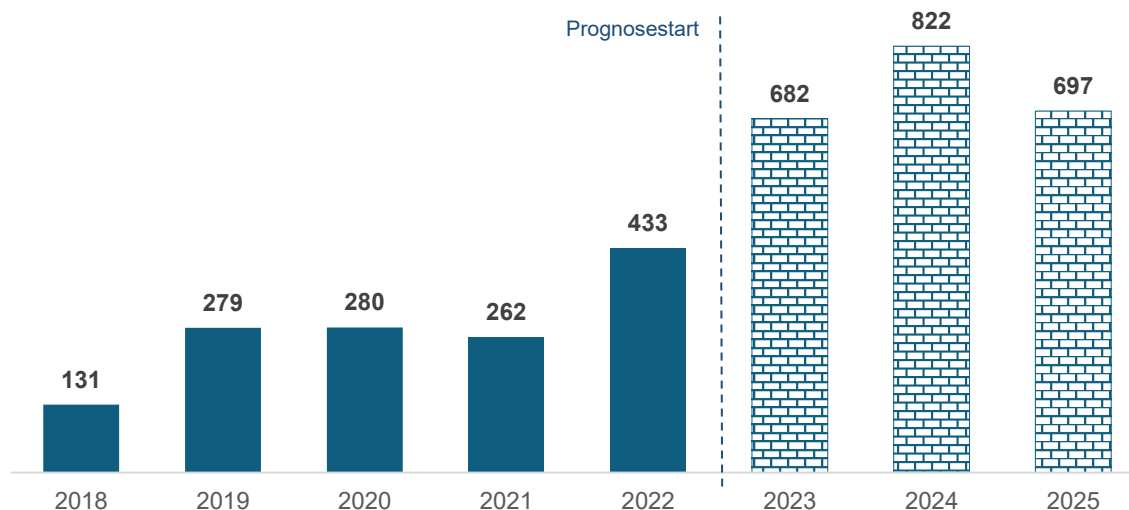
Der er i forbindelse med udarbejdelsen af årets prognose stor usikkerhed omkring udviklingen i den generelle konjunktur i samfundet samt omkring hvordan situationen i Ukraine fortsætter at udvikle sig. Det vurderes i Integrationsafdelingen, at der ikke umiddelbart er belæg for at sige, at der vil komme flere eller færre ukrainske flygtninge til Hedensted Kommune i prognoseårene. Dermed er det nuværende antal ukrainske flygtninge i Hedensted Kommune i årets prognose - og i alle prognoseårene - lagt ind som en konstant, hvor status quo fastholdes.

## Boligbyggeprogrammet

Generelt er boligbyggeprogrammet hvert år en vigtig forudsætning i befolkningsprognosen. Ser man på enkeltkommuner og delområder inden for én kommune, har opførelsen af nye boliger stor betydning for, hvor tilflyttere bosætter sig. Opførelsen af nye boliger har ligeledes betydning for flytninger mellem delområder inden for de enkelte kommuner. Prognoseværktøjet tager i udgangspunktet ikke højde for ekstraordinær opførelse af nye boliger. Derfor tilføjes informationen om forventet nybyggeri for de områder, hvor opførelsen af nye boliger forventes at afvige fra tendensen i de historiske år, og hvor prognosen derfor ikke vurderes selv at opfange denne udvikling.

Boligbyggeprogrammet er baseret på forvaltningens kendskab til det forventede byggeri i de år prognosen dækker. Pt. er der ikke taget højde for områder med nedrivninger og/eller områder, hvor der sker en fortætning i byområderne. Det detaljerede boligbyggeprogram og information om udarbejdelsen kan ses i bilag 2.

**Figur 2:** Antal opførte boliger de seneste år samt forventningerne til de kommende år



Ses der på figur 2 over antal opførte boliger, er det tydeligt, at omfanget af opførte boliger har været højt de seneste år, samt at der i 2022 blev opført ekstraordinært mange boliger. Årets boligbyggeprogram forudsiger dog endnu større stigninger i de kommende år, som således vil afvige markant fra niveauet der tidligere er set.

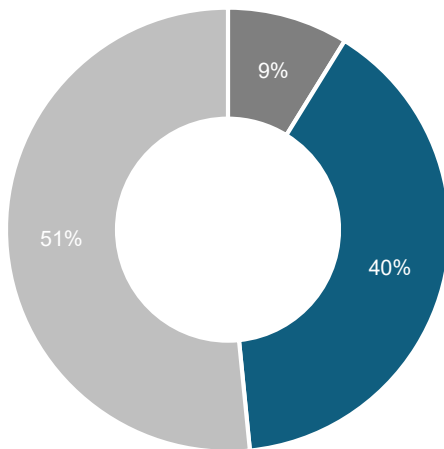
Generelt er det vanskeligt at fremskrive boligudviklingen, idet planlagte nybyggerier kan blive udskudt eller fremrykket, hvis de enkelte bygherrer vurderer, at boligmarkedet tilsiger dette. Således skal boligbyggeprogrammet ses som bedste bud på hvad der kan forventes.

Når årets boligbyggeprogram forudsætter en rigtig stor stigning i opførslen af nye boliger, bliver den reelle opførsel af nye boliger, og ikke mindst at der faktisk sker indflytning af borgere i disse, således en helt afgørende faktor for om forudsætningerne i prognosen kommer til at holde. Med andre ord er følsomheden ved årets befolkningsprognose stor i de tilfælde, hvor boligaktiviteten pludselig ændrer sig markant. Omvendt kan man ikke underkende den aktuelle udvikling og vækst, særligt i 2022, hvor byggeaktiviteten var meget stor.

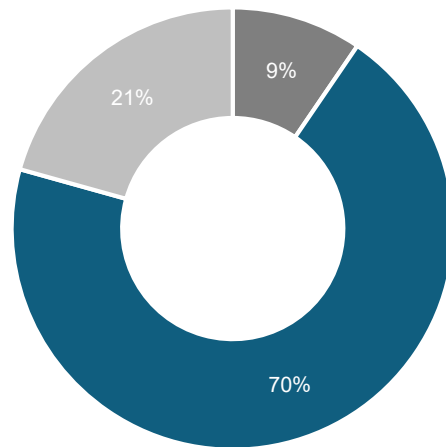
Af nedenstående figur ses det, at det specielt er række-, kæde- og dobbelthuse som forventes opført i indeværende år. Denne boligtype står således for 70 % af forventningerne for 2023, hvorimod det i de seneste 5 år kun har været ca. 40 % af de ny-opførte boliger, som har været af denne type. Andelen som etageboliger udgør af det der forventes opført i det kommende år, svarer til det historikken viser, mens det er andelen af parcelhuse som er mindre end hvad der historisk har været gældende.

**Figur 3:** Den gennemsnitlige fordeling af opførte boligtyper (for 2018-2022) samt den forventede fordeling af boligtyper for opførte boliger i 2023

**2018-2022:**



**2023:**

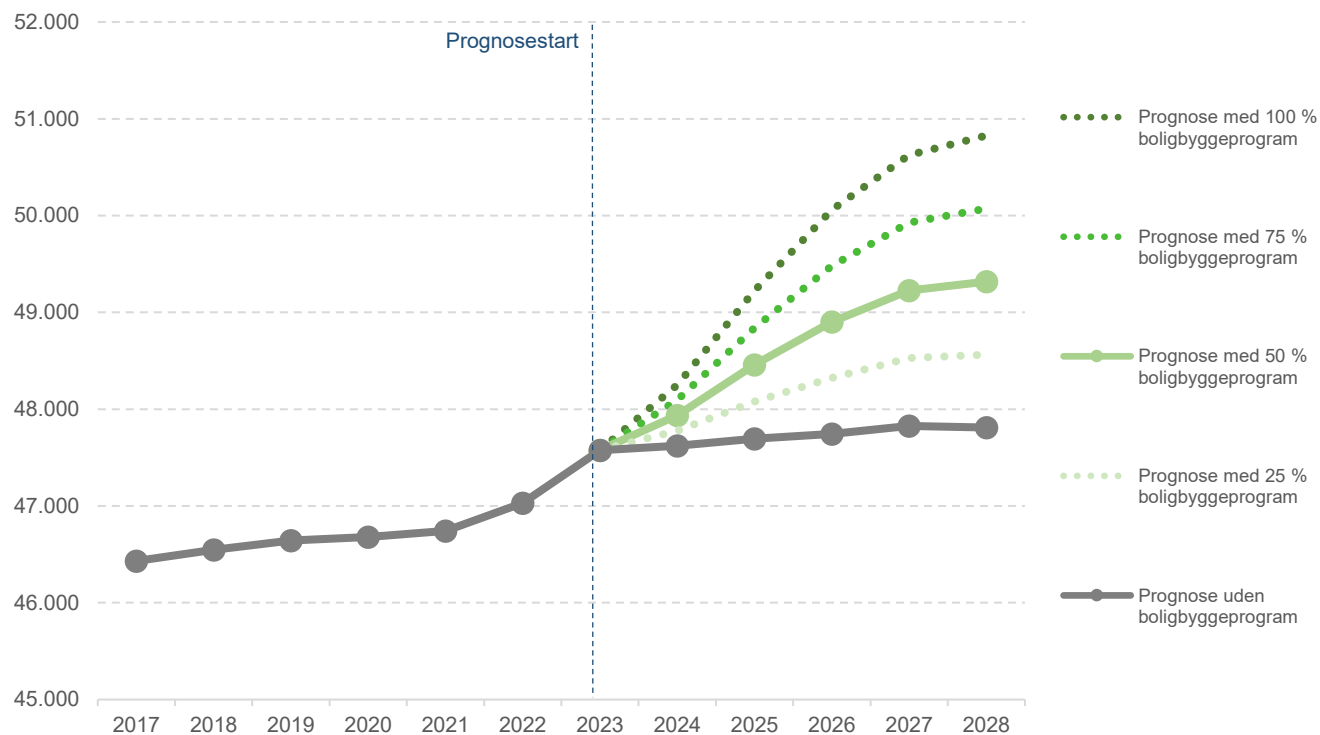


■ Etageboliger ■ Række-, kæde- og dobbelthuse ■ Parcelhuse

Boligbyggeprogrammet til årets prognose forudsætter således opførslen af rigtig mange række-, kæde- og dobbelthuse, som primært skal opføres som lejeboliger. Modsat når en privatperson får opført et parcelhus, og vi med relativt stor sikkerhed kan antage, at der vil ske indflytning når boligen er opført, vil den forventede opførsel af en stor andel række-, kæde og dobbelthuse – primært til udleje – øge usikkerheden omkring indflytningstidspunkt og faktisk tiltrækning af nye borgere. Dette både da det ikke er givet at efterspørgslen vil matche udbuddet, samt at der må forventes en hvis naturlig tomgang ved lejeboliger i forbindelse med løbende udskiftning i beboere.

Da der er tale om ekstraordinært store forventninger til antallet af nye boliger, i kombination med den netop beskrevne store usikkerhed, er der i årets befolkningsprognose arbejdet med flere scenarier. Dvs. der er opsat scenarier hvor 100 % af de forventede boliger bliver opført og medfører indflytning af borgere, samt hvor det gælder 75 %, 50 % og ned til 25 % af de forventede boliger som reelt bliver opført og medfører indflytning på det givne måletidspunkt.

**Figur 4:** Boligbyggeprogrammet konsekvenser for befolkningsprognose – 4 scenarier

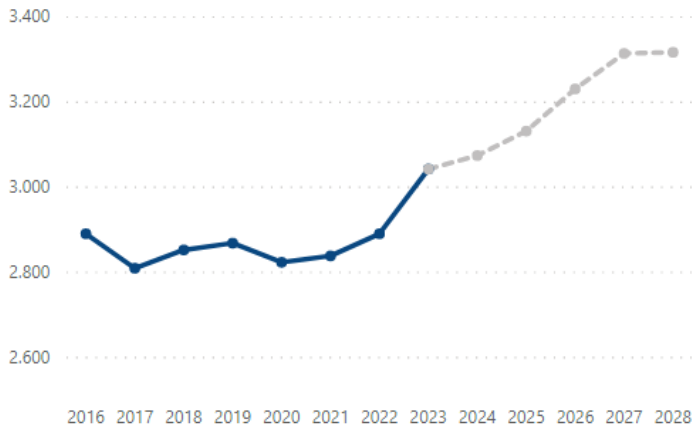


Grundet den ekstraordinære store usikkerhed, er det valgt at benytte prognosen med realisering af 50 % af boligbyggeprogrammet i forhold til opførelse og indflytning til de givne tidspunkter. Bemærk at boligbyggeprogrammet på tværs af hele kommunen således er justeret med 50 % i selve prognoseresultaterne her i notatet. Der er ikke taget højde for om det er mere plausibelt at nogle byggerier opføres i forhold til andre, så alle skoledistrikters forventede byggeri er justeret med 50 %.

## Prognoseresultaterne fordelt på aldersgrupper

Nedenfor ses en graf for den faktiske og den forventede udvikling i antallet af indbyggere i udvalgte aldersgrupper. Bemærk gerne at der er brugt forskellige skala for at fremhæve ændringerne fra år til år inden for den enkelte aldersgruppe. Man kan således ikke umiddelbart sammenligne graferne på tværs af aldersgrupperne. De specifikke tal for udvalgte aldersgrupper kan ses i bilag 1.

### 0-5 årige:

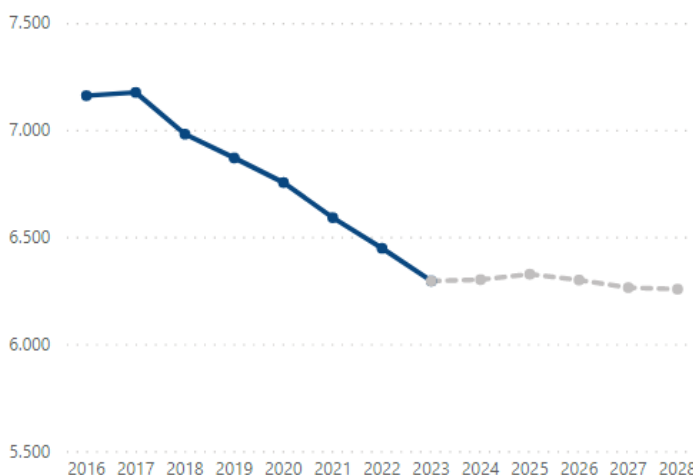


**Historisk:** Antallet af 0-5 årige har generelt været rimelig stabilt, men er de seneste år begyndt at stige, specielt i 2022 var stigningen voldsom, med en vækst på ca. 150 børn.

**2023:** I løbet af året forventes antallet af 0-5 årige at fortsætte at stige, dog i noget mindre grad end hvad der var tilfældet forrige år.

**Fremover:** De kommende år forventes antallet af 0-5 årige at fortsætte at stige frem mod år 2028.

### 6-16 årige:

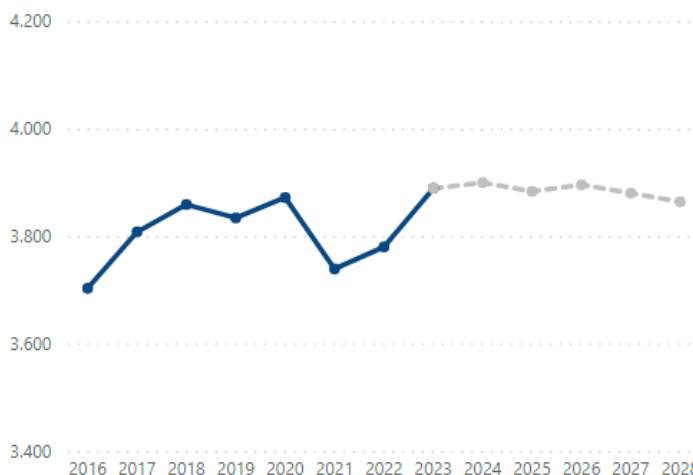


**Historisk:** Antallet af børn i skolealderen har været faldende de seneste år.

**2023:** Tendensen til fald i antallet i aldersgruppen forventes at stoppe i 2023.

**Fremover:** De kommende år forventes der ca. samme antal borgere i skolealderen som der ses i dag.

### 17-24 årige:

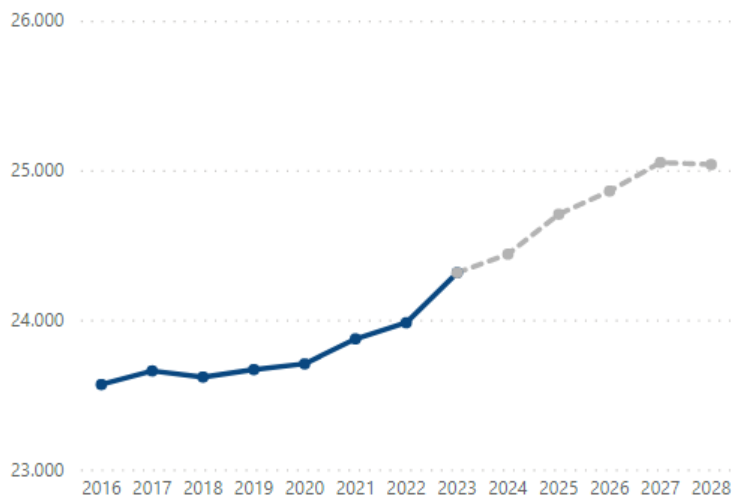


**Historisk:** Antallet af unge har varieret over de seneste år, dog med en tendens til en mindre stigning over de seneste to år

**2023:** Antallet af 17-24 årige forventes at være nogenlunde konstant i 2023.

**Fremover:** De kommende år forventes antallet af unge at holde sig på samme niveau som i dag, med tendens til et mindre fald frem mod 2028.

### 25-64 årige:

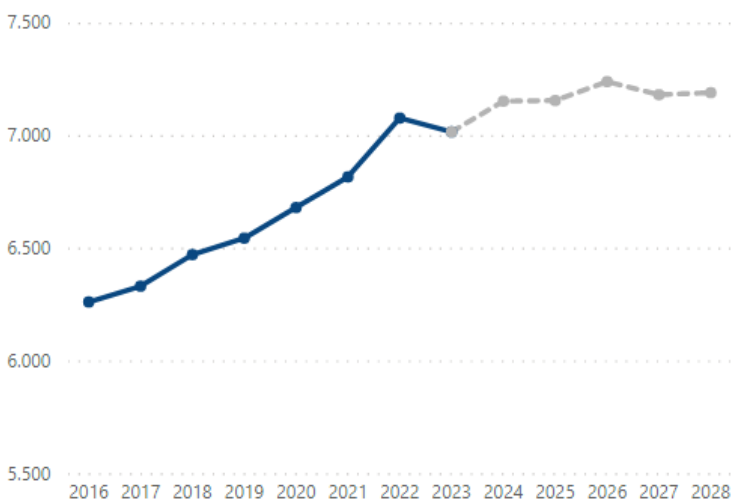


**Historisk:** Antallet af 25-64 årige har generelt været stigende de seneste år. Mest markant var stigningen i 2022.

**2023:** Stigningen i antallet i aldersgruppen forventes at fortsætte i indeværende år.

**Fremover:** De kommende år forventes antallet af 25-64 årige at fortsætte med at stige, stigningen forventes dog at flade ud frem mod 2028.

### 65-79 årige:

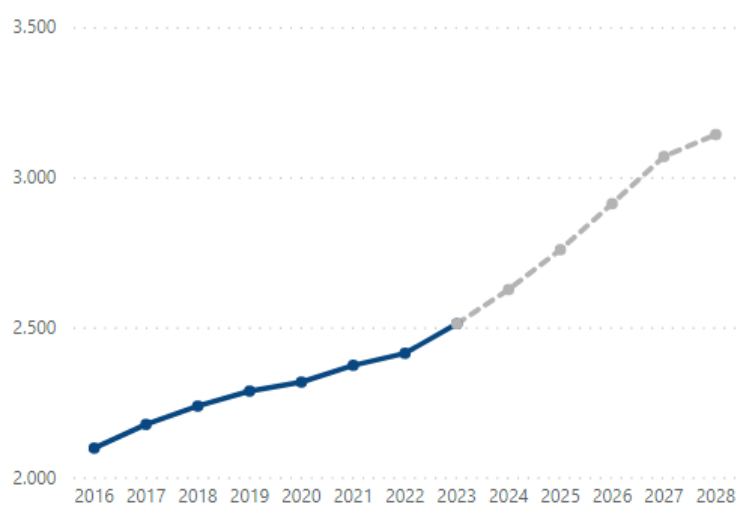


**Historisk:** Antallet af 65-79 årige har været stødt stigende de seneste år, bortset fra et mindre fald i 2022.

**2023:** Tendensen til stigning i de historiske år forventes at fortsætte i 2023.

**Fremover:** De kommende år forventes antallet af 65-79 årige at holde sig svagt stigende, dog flader stigningen mere ud frem mod 2028.

### 80+ årige:



**Historisk:** Antallet af 80+ årige har generelt været kraftig stigende de seneste år.

**2023:** Tendensen til stigning i de historiske år forventes at fortsætte i 2023.

**Fremover:** De kommende år forventes antallet af 80+ årige at fortsætte at stige med 100+ borgere om året.



## Bilag 1 – Befolkningsprognose fordelt på aldersgrupper

**Tabel 1:** Befolkningsprognose for Hedensted Kommune fordelt på aldersgrupper  
(Tallene er antal indbyggere per 1. januar i det angivne år)

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
0-2 år	1.467	1.543	1.555	1.592	1.620	1.631
3-5 år	1.574	1.530	1.575	1.637	1.693	1.685
6-16 år	6.294	6.301	6.326	6.299	6.263	6.256
17-24 år	3.889	3.900	3.883	3.896	3.880	3.864
25-39 år	7.604	7.702	7.861	8.017	8.187	8.190
40-64 år	16.710	16.736	16.845	16.843	16.864	16.847
65-79 år	7.528	7.600	7.655	7.707	7.651	7.703
80+ år	2.511	2.625	2.758	2.912	3.069	3.142
<b>Samlet</b>	<b>47.577</b>	<b>47.936</b>	<b>48.458</b>	<b>48.903</b>	<b>49.227</b>	<b>49.318</b>

## Bilag 2 - Boligbyggeprogrammet

**Tabel 2:** Forventet antal opførte boliger per skoledistrikt fordelt efter boligtype og opførsels-år

OBS: Bemærk at nedenstående boligbyggeprogram er justeret med 50 % i prognoseresultaterne.

Skoledistrikt	Boligtype	2023	2024	2025	2026	2027
Barrit	Tæt/lav	0	0	19	0	0
Barrit	Åben/lav	1	1	2	2	0
Daugård	Tæt/lav	0	0	0	3	0
Daugård	Åben/lav	0	0	0	6	0
Glud	Tæt/lav	0	37	20	0	20
Glud	Åben/lav	7	8	10	22	0
Hedensted	Etageboliger	0	11	0	0	0
Hedensted	Tæt/lav	171	62	12	0	0
Hedensted	Åben/lav	45	29	57	52	26
Hornslyd	Tæt/lav	0	17	24	0	0
Hornslyd	Åben/lav	0	2	20	30	10
Juelsminde	Tæt/lav	14	62	54	54	47
Juelsminde	Åben/lav	3	33	34	4	0
Korning	Tæt/lav	0	32	0	0	0
Korning	Åben/lav	4	0	0	0	0
Lindved	Tæt/lav	2	40	50	0	0
Lindved	Åben/lav	4	5	45	45	45
Løsning	Tæt/lav	0	104	74	0	0
Løsning	Åben/lav	4	3	1	0	0
Rask Mølle	Tæt/lav	5	39	27	20	0
Rask Mølle	Åben/lav	5	6	5	2	1
Rårup	Åben/lav	0	1	1	1	0
Stenderup	Tæt/lav	0	30	20	20	20
Stenderup	Åben/lav	4	3	3	1	1
Stjernevejskolen	Etageboliger	56	0	0	0	0
Stjernevejskolen	Tæt/lav	204	20	20	15	0
Stjernevejskolen	Åben/lav	6	1	1	5	10
Stouby	Tæt/lav	0	80	0	0	0
Stouby	Åben/lav	1	5	26	22	0
Tørring	Etageboliger	9	12	0	0	0
Tørring	Tæt/lav	46	45	80	83	27
Tørring	Åben/lav	35	9	41	2	9
Uldum	Tæt/lav	2	28	0	0	0
Uldum	Åben/lav	7	4	0	0	0
Ølholm	Tæt/lav	8	0	0	0	0
Ølholm	Åben/lav	3	3	4	0	0
Ølsted	Tæt/lav	0	8	8	8	0
Ølsted	Åben/lav	2	2	2	2	0
Øster Snede	Tæt/lav	8	72	28	28	0
Aale-Hjortsvang	Etageboliger	0	0	6	0	0
Aale-Hjortsvang	Tæt/lav	16	0	0	0	0
Aale-Hjortsvang	Åben/lav	10	8	3	1	1

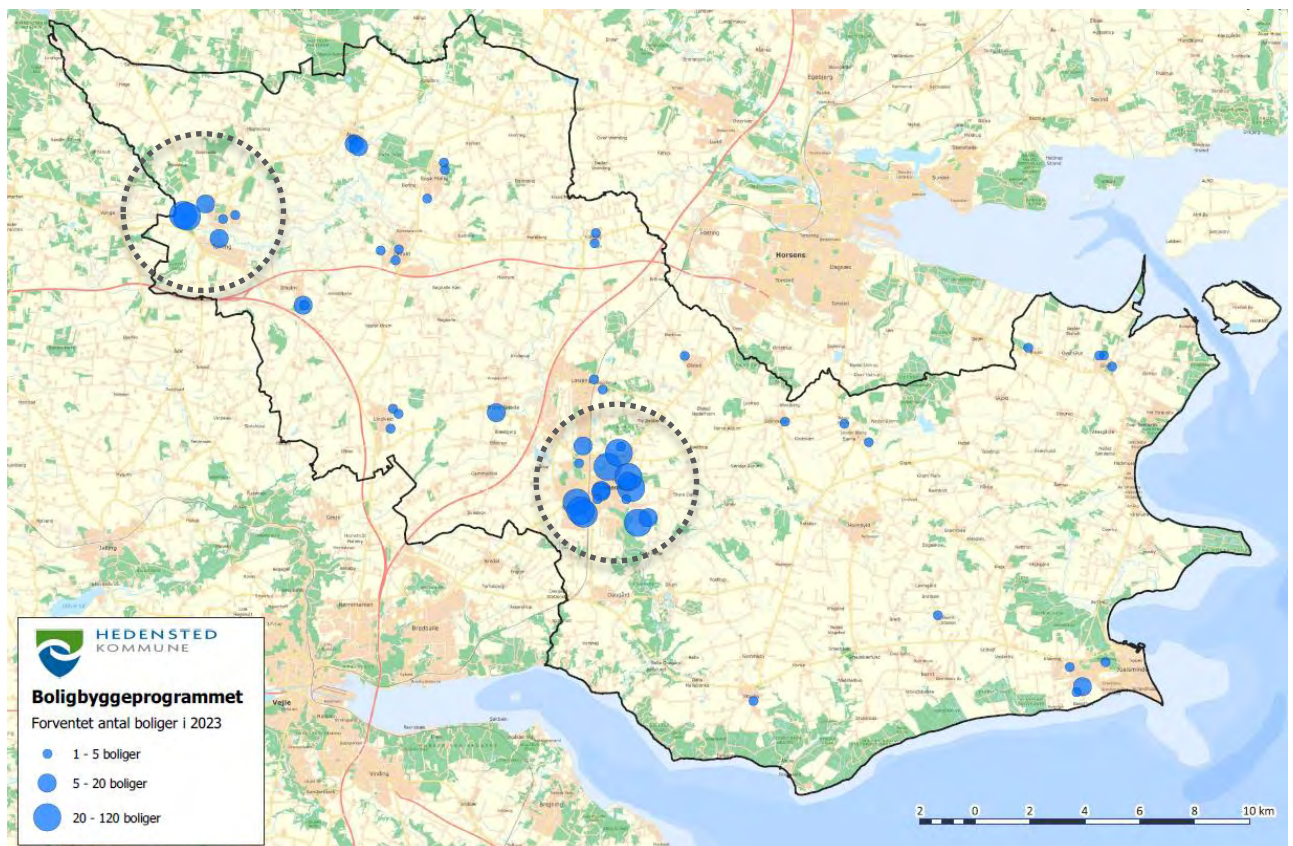
## Udarbejdelse af boligbyggeprogrammet

Som beskrevet i notatet, er boligbyggeprogrammet en vigtig forudsætning for befolkningsprognosen. Boligbyggeprogrammet er forvaltningens bedste bud på det forventede antal nybyggede boliger på tværs af kommunen. Årets boligbyggeprogram er således baseret på Plans kendskab til det forventede byggeri i de områder der er planlagt for. Forventningerne er i år også gennemgået af Byg, i forhold til hvor der reelt ses ansøgninger om byggetilladelser.

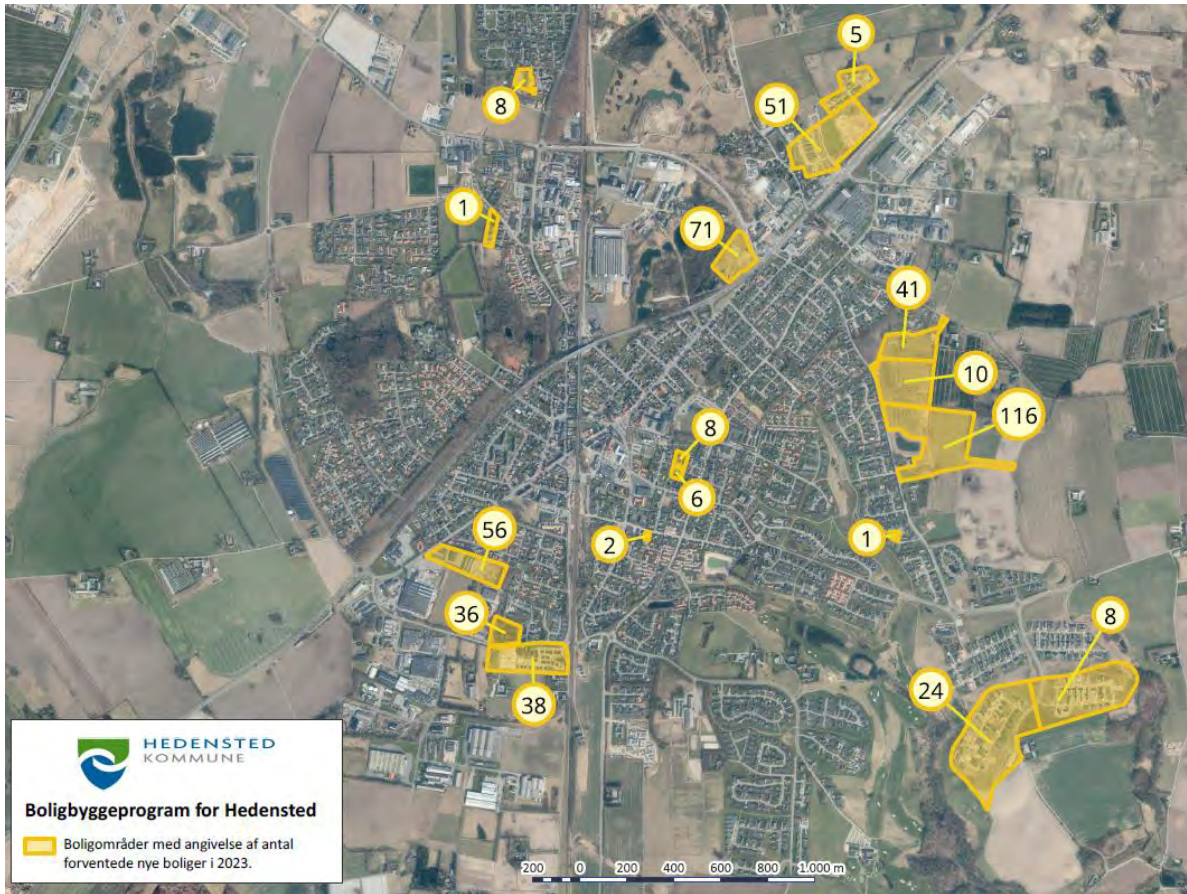
Som det ses i tabel 2 på forrige side koncentrerer rigtig meget af det forventede byggeri sig i 2023 om Hedensted by samt til dels i Tørring, mens forventningerne de efterfølgende år spreder sig mere ud på tværs af kommunes byer.

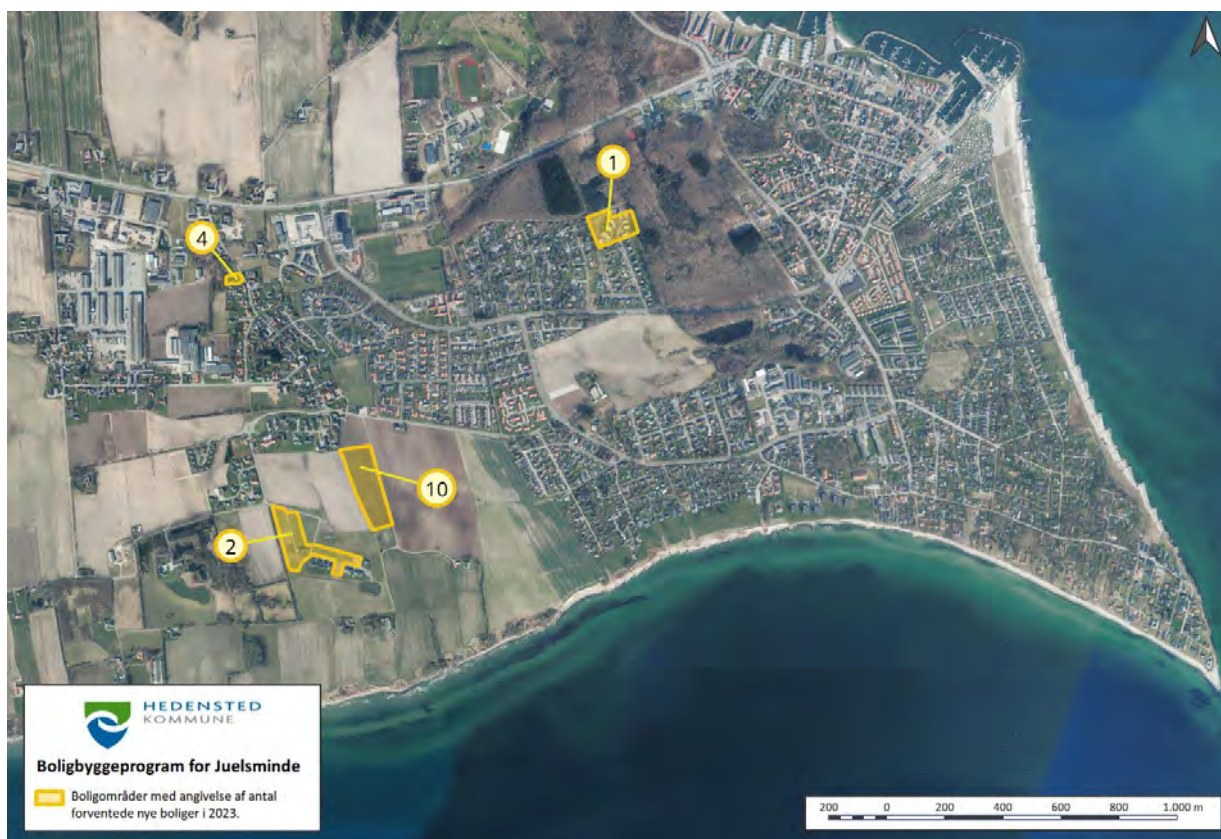
Spredningen af forventningerne til opførelsen af boliger på den korte bane, dvs. i år 2023, ses også geografisk præsenteret på nedenstående kort. Her er hvert enkelt område, hvor der forventes nybyggede boliger i indeværende år, markeret med en blå cirkel. Størrelsen på cirklen indikerer hvor mange boliger der forventes opført.

**Kort 1:** Det forventede antal opførte boliger i 2023 fordelt efter geografisk placering



I de tre følgende kort zoomes der yderligere ind på de tre centerbyer for at illustrere hvordan det samlede boligbyggeprogram er fremkommet. Således er hvert enkelt område, hvor der forventes boliger opført i 2023, udpeget, og antallet af boliger er efterfølgende summeret op per år. Kortene er eksempler, hvor hvert gule område indikerer at der forventes opført boliger i 2023. Cirklen med tallet indikerer præcis hvor mange boliger der forventes at stå klar i løbet af indeværende år.

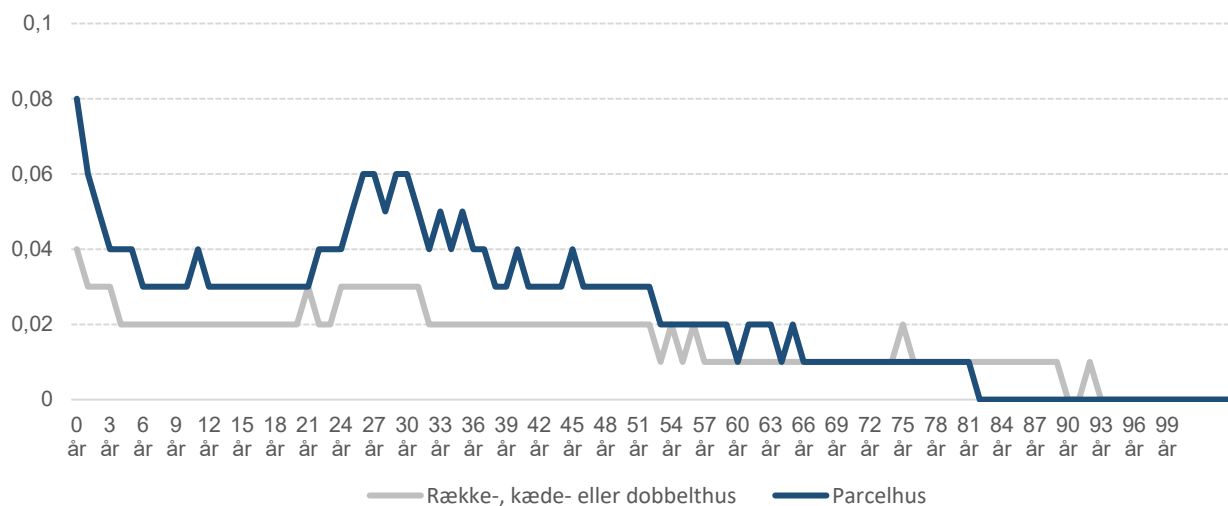




Når der tilføjes nyt byggeri i prognosen, som prognosen ikke af sig selv forventes at tage højde for, håndterer prognosen dette, ved at tilføje et givent antal nye borgere. Denne information er baseret på de historiske flyttekæder i Hedensted Kommune. Mængden af nye borgere og aldersfordelingen på disse afhænger af den boligtype der er tale om. Således tilføjes der ca. 2,4 nye borgere ved opførslen af et parcelhus, 1,6 nye borgere ved opførslen af et række-, kæde- eller dobbelthus og 1,6 nye borgere ved opførslen af en etagebolig.

Som et eksempel ses i figur 5 den aldersfordeling der ligger til grund ved tilføjelsen af 1 nyt parcelhus samt 1 nyt rækkehus. Prognosen tilføjer således 0,08 nye 0-årige ved opførslen af ét nyt parcelhus osv.

**Figur 5:** Antal nye boliger per alderstrin ved opførslen af én ny bolig

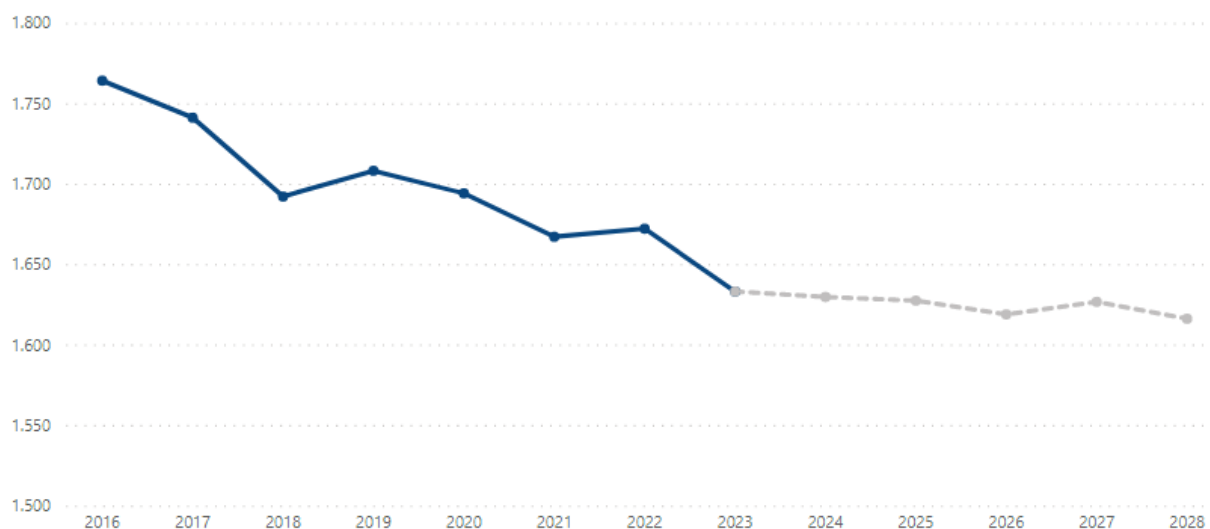


## Bilag 3 – Befolkningsprognose for skoledistrikterne

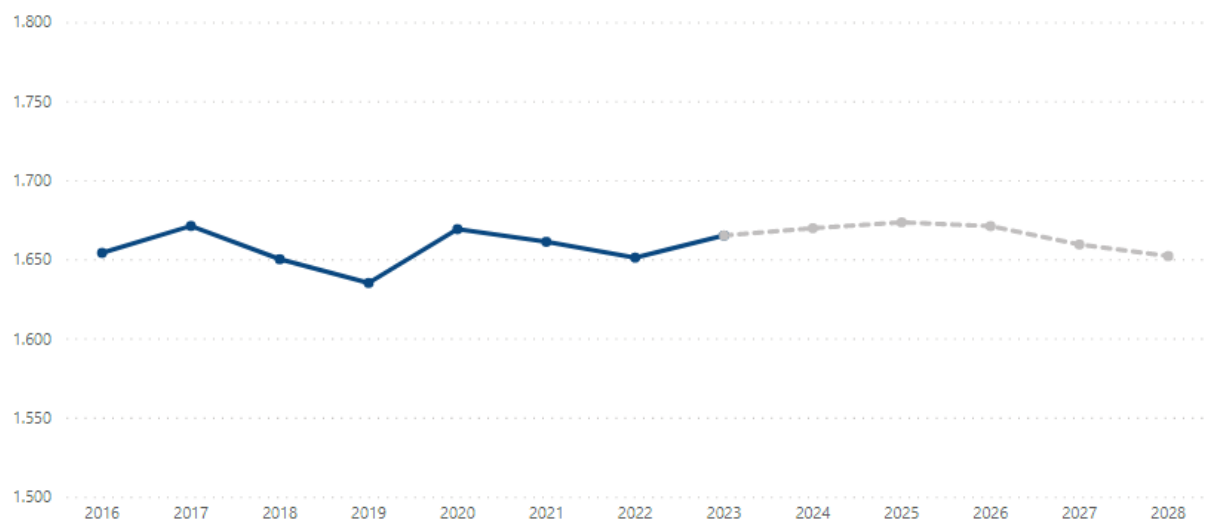
De historiske data og den forventede udvikling i indbyggertallet for hvert af skoledistrikterne ses i det følgende. Her viser graferne tydeligt, at til trods for forventningerne om vækst for Hedensted Kommune samlet set, er der store variationer på tværs af de forskellige områder af kommunen.

Vær opmærksom på at det som udgangspunkt ikke anbefales, at benytte prognosen på dette niveau, da den begrænsede størrelse - særligt på nogle af skoledistrikterne - gør, at usikkerheden bliver for stor til at prognosen er valid. Derudover er der brugt forskellige skala for at fremhæve ændringerne fra år til år inden for det enkelte skoledistrikt, vær således opmærksom på dette hvis det forsøges at sammenligne udviklingen på tværs af distrikterne.

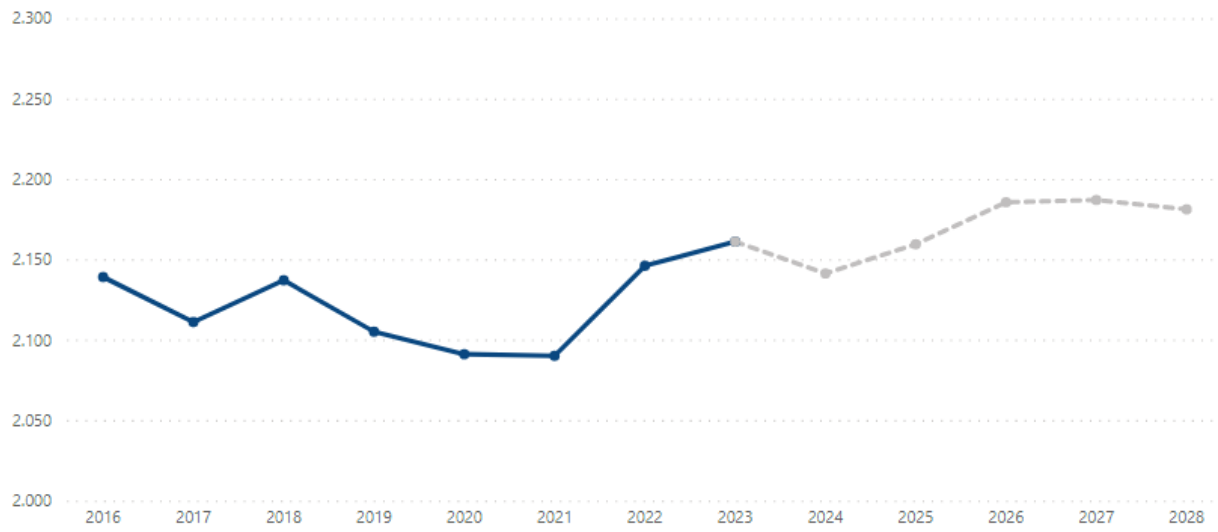
### Barrit skoledistrikt



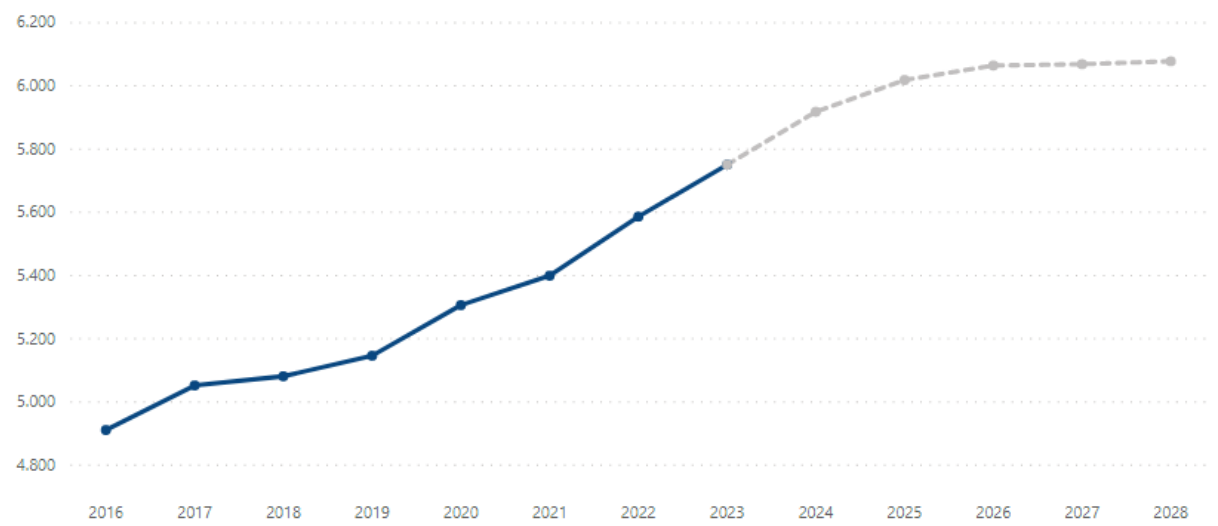
### Daugård skoledistrikt



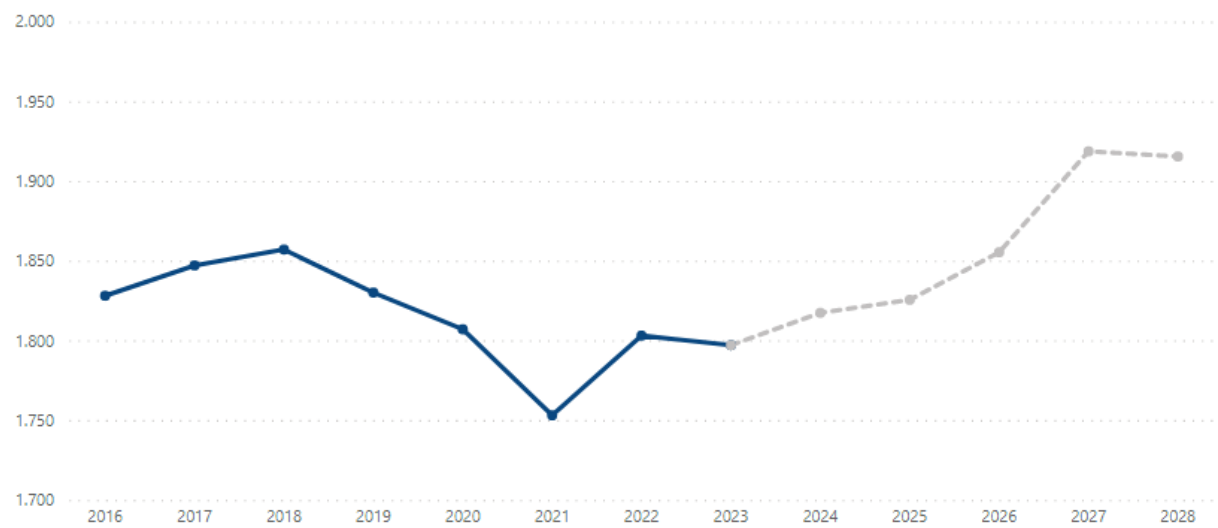
### Glud skoledistrikt



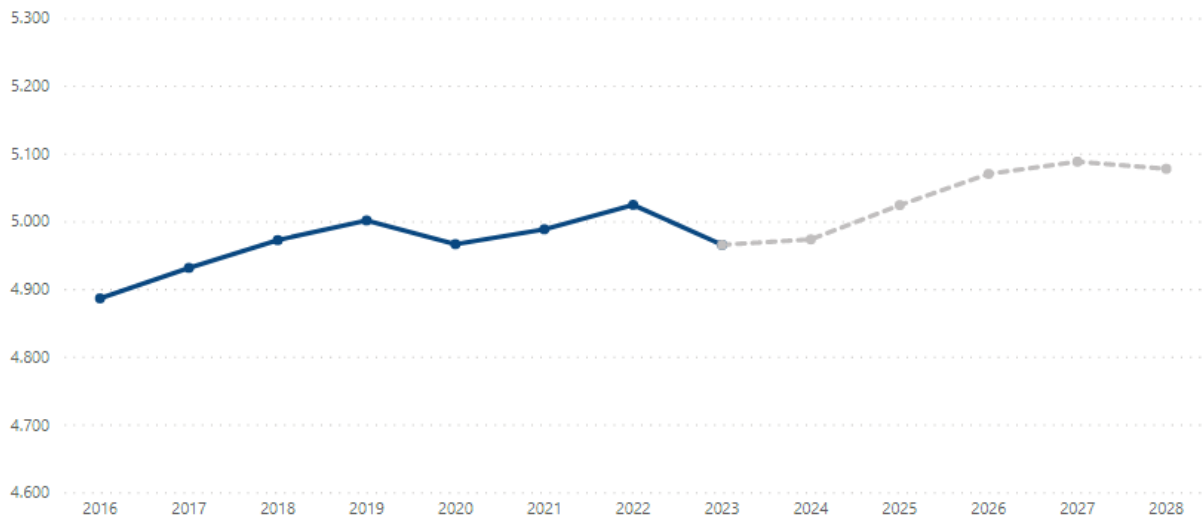
### Hedensted skoledistrikt



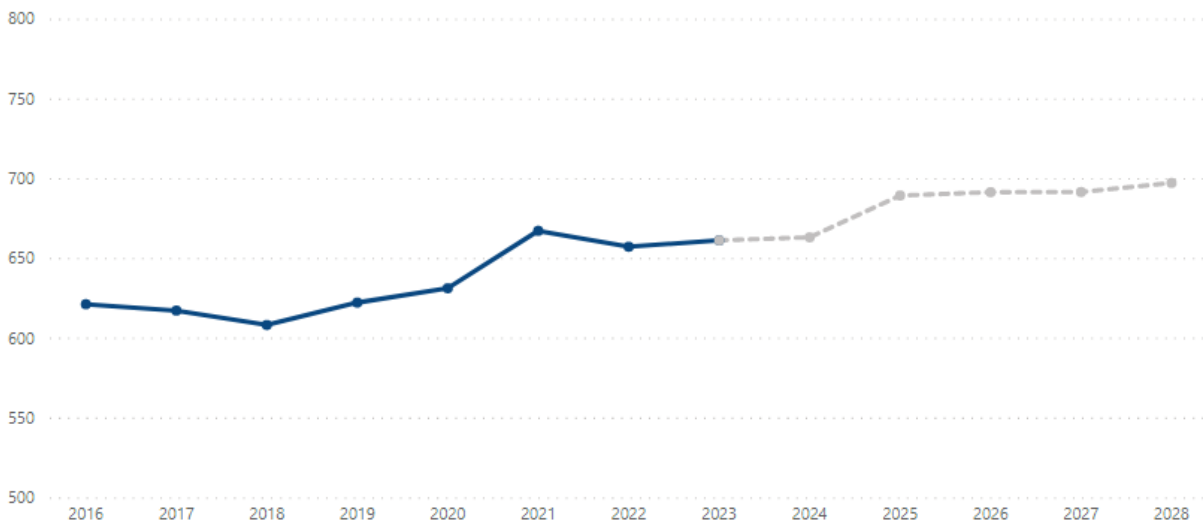
### Hornsyld skoledistrikt



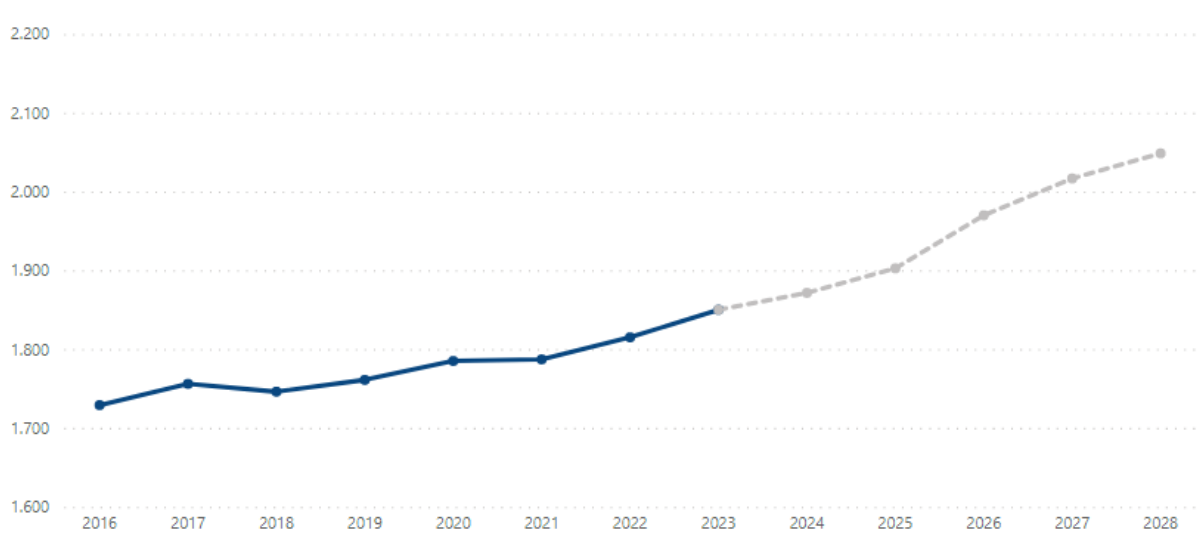
### Juelsminde skoledistrikt



### Korning skoledistrikt

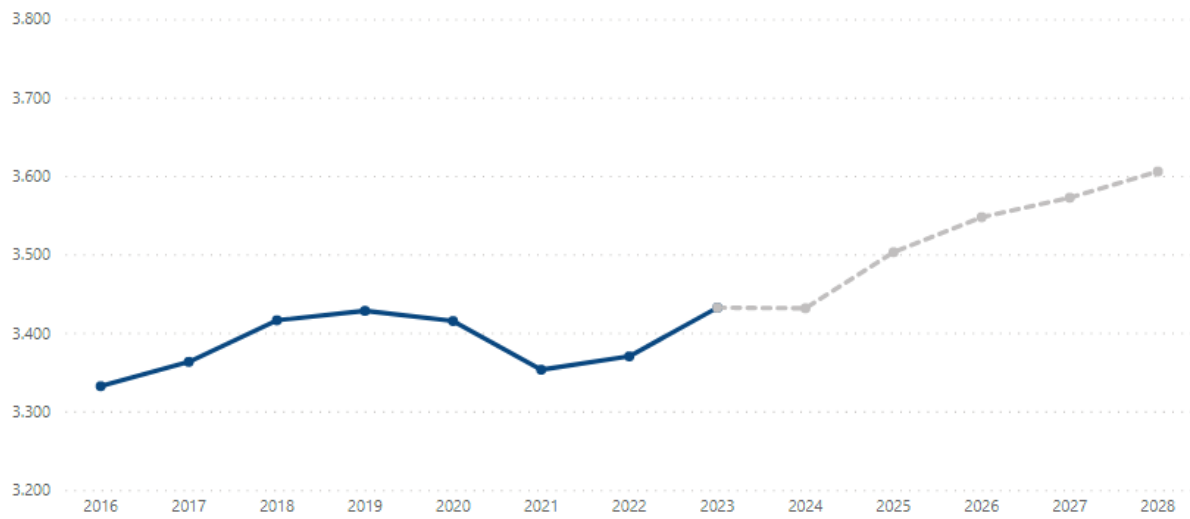


### Lindved skoledistrikt

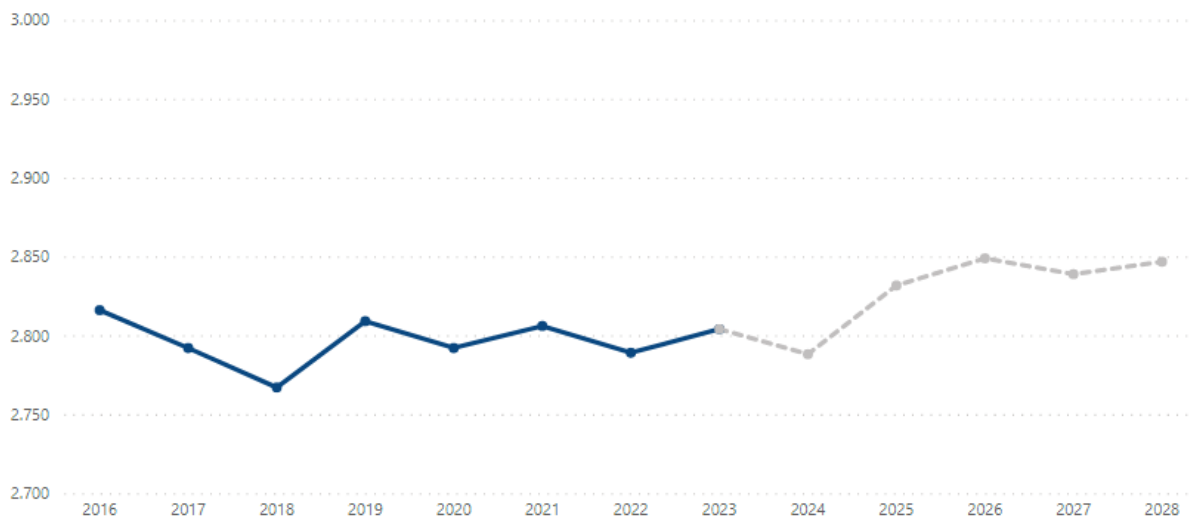




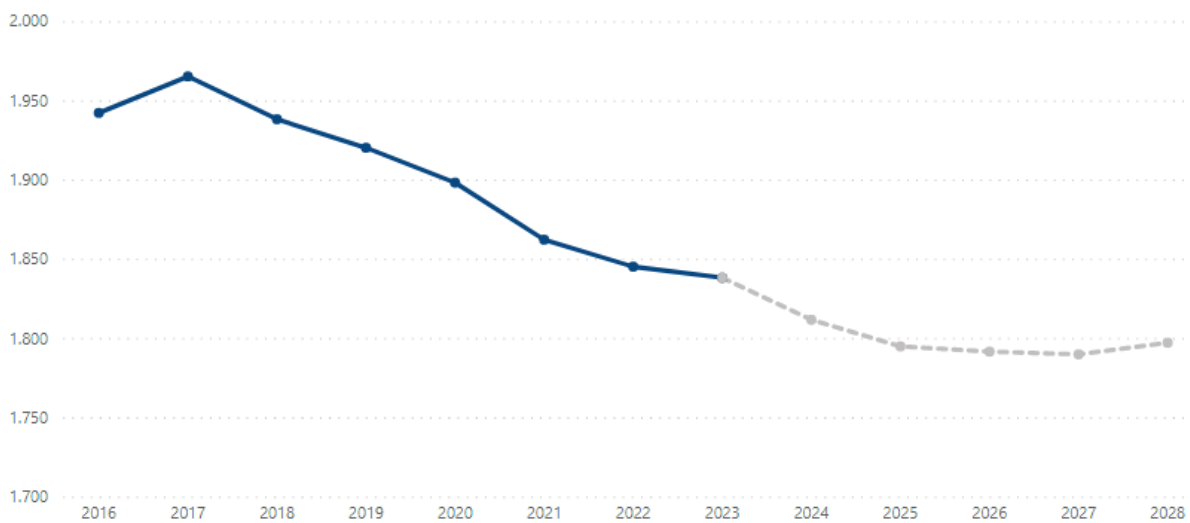
### Løsning skoledistrikt



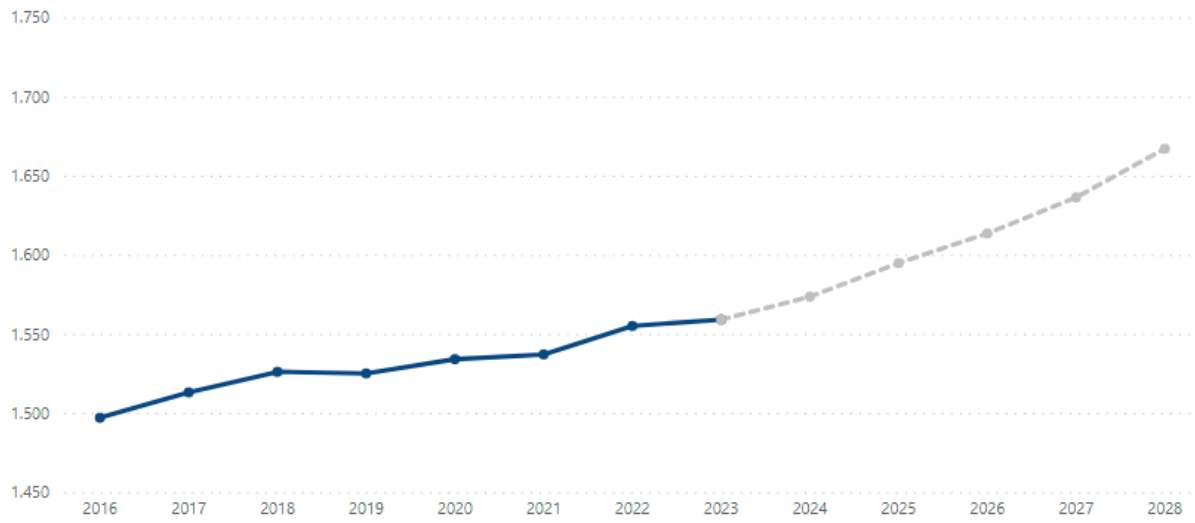
### Rask Mølle skoledistrikt



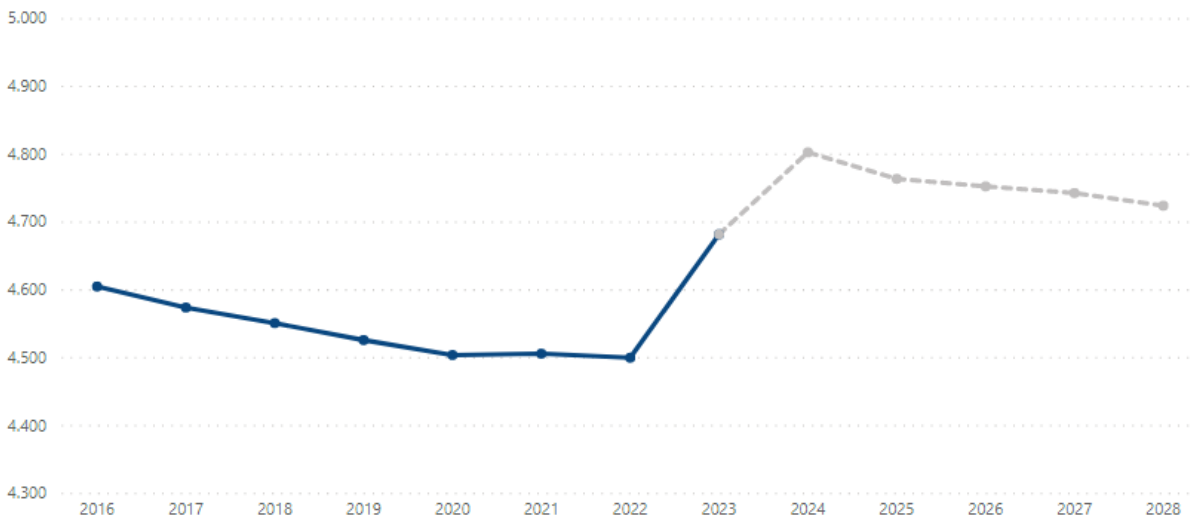
### Rårup skoledistrikt



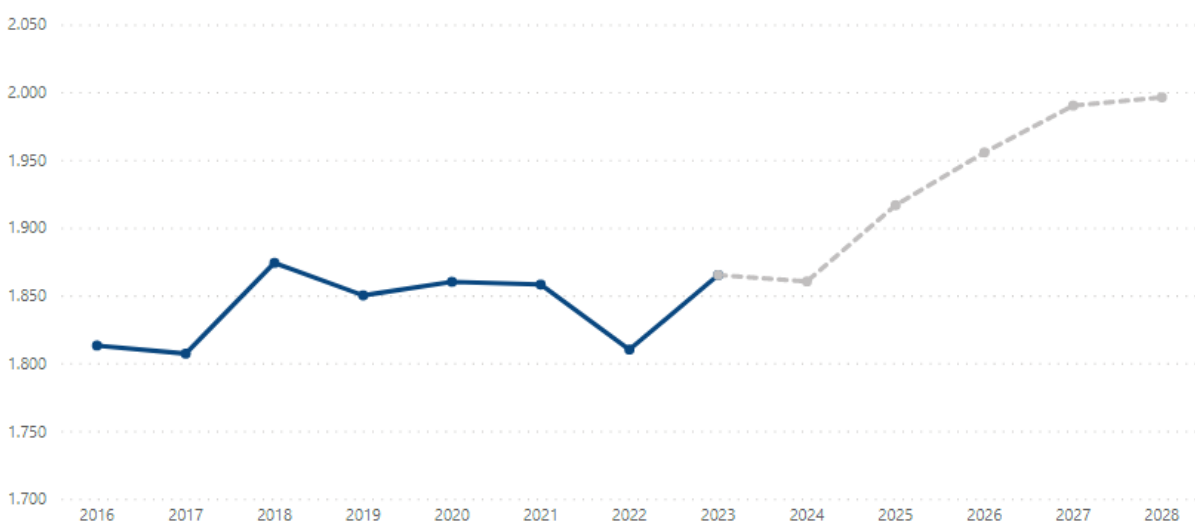
### Stenderup skoledistrikt



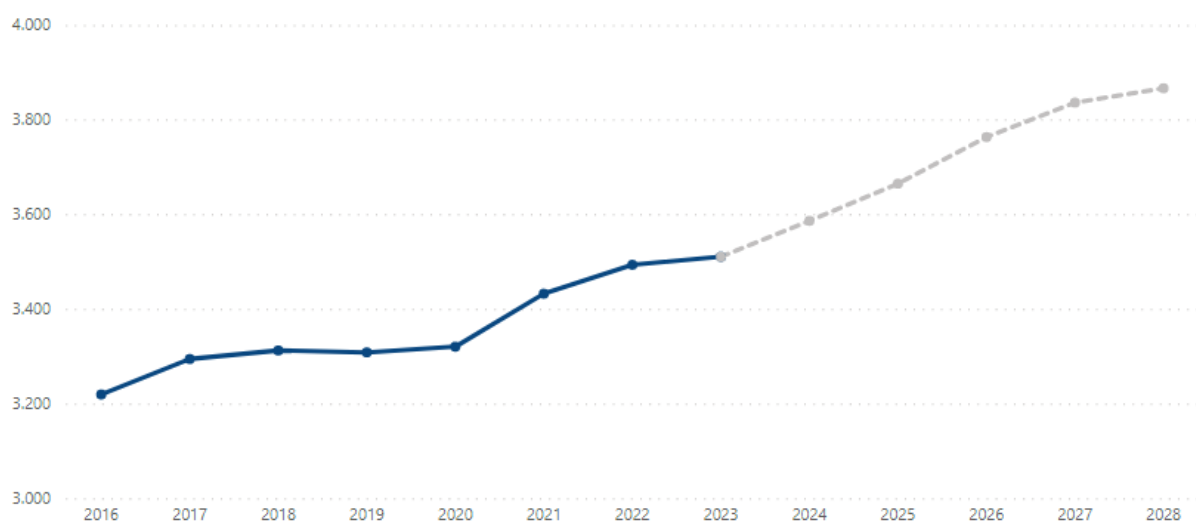
### Stjernevejen skoledistrikt



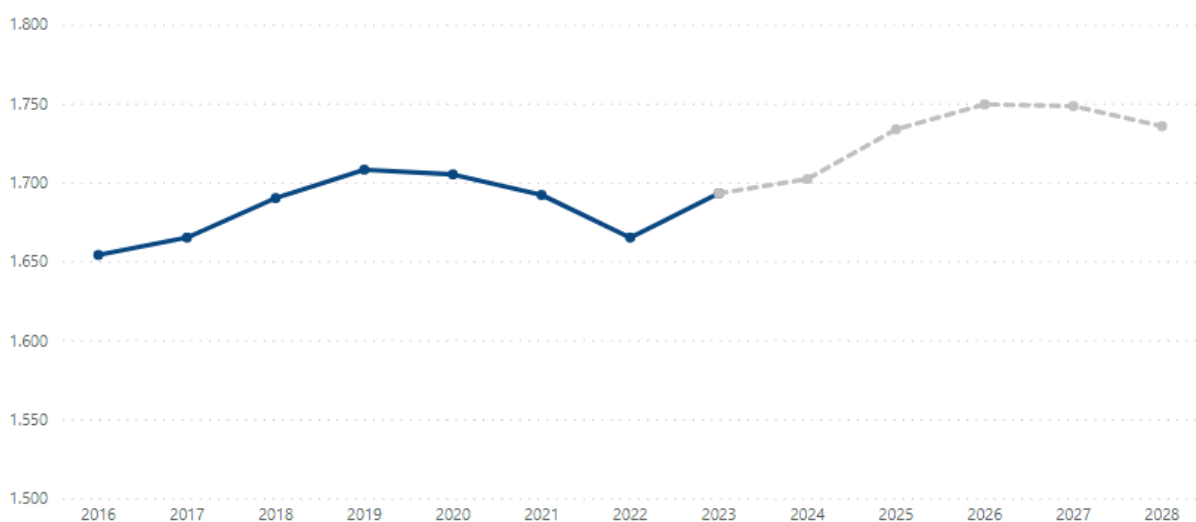
### Stouby skoledistrikt



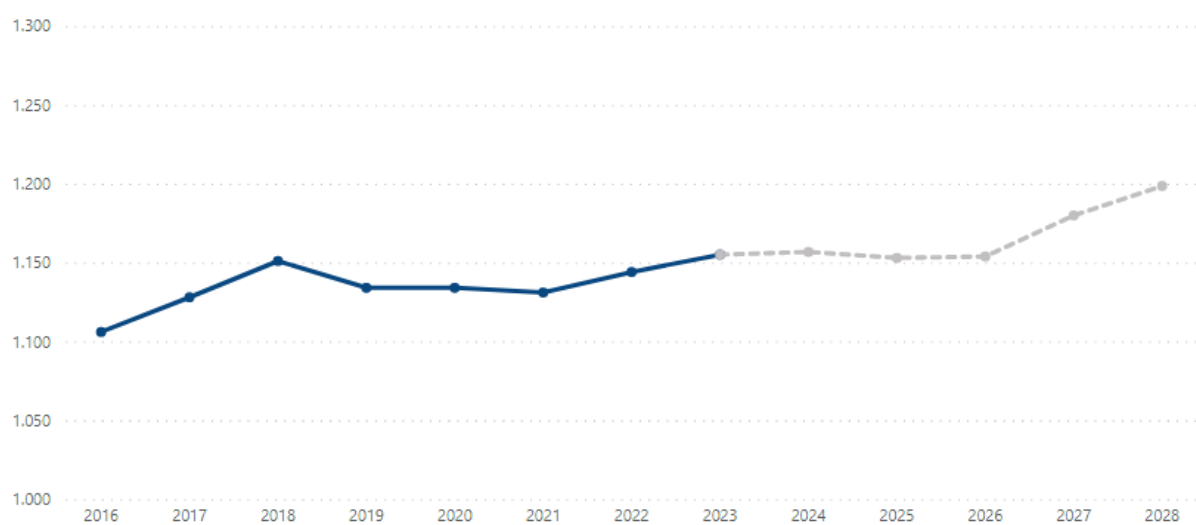
### Tørring skoledistrikt



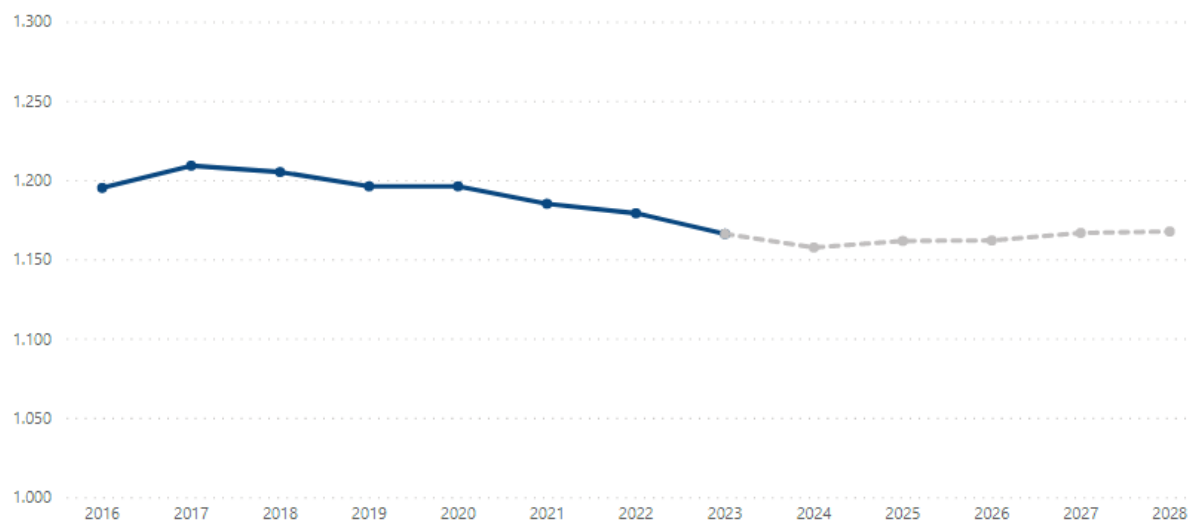
### Uldum skoledistrikt



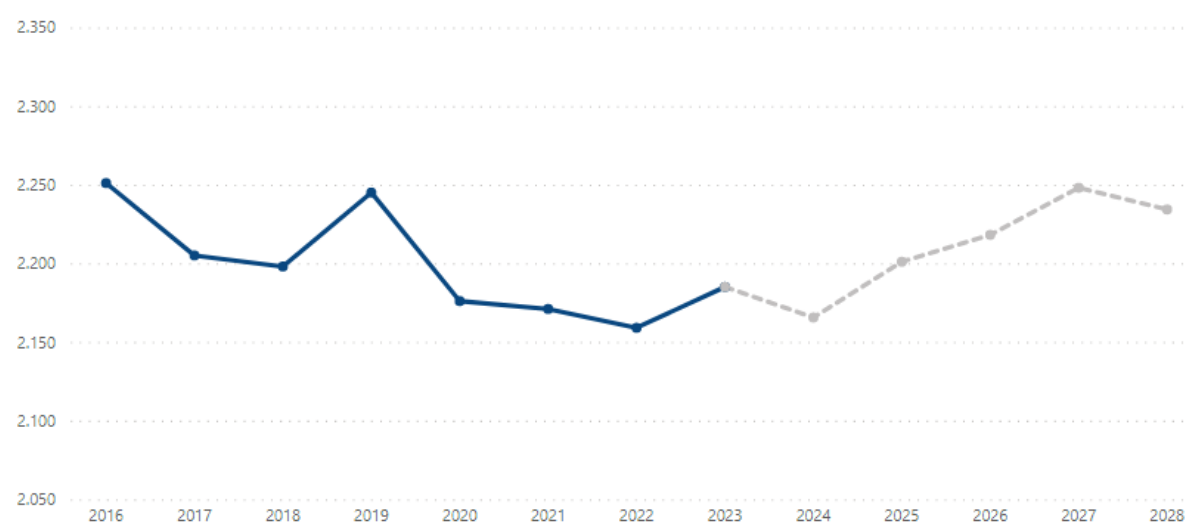
### Ølholm skoledistrikt



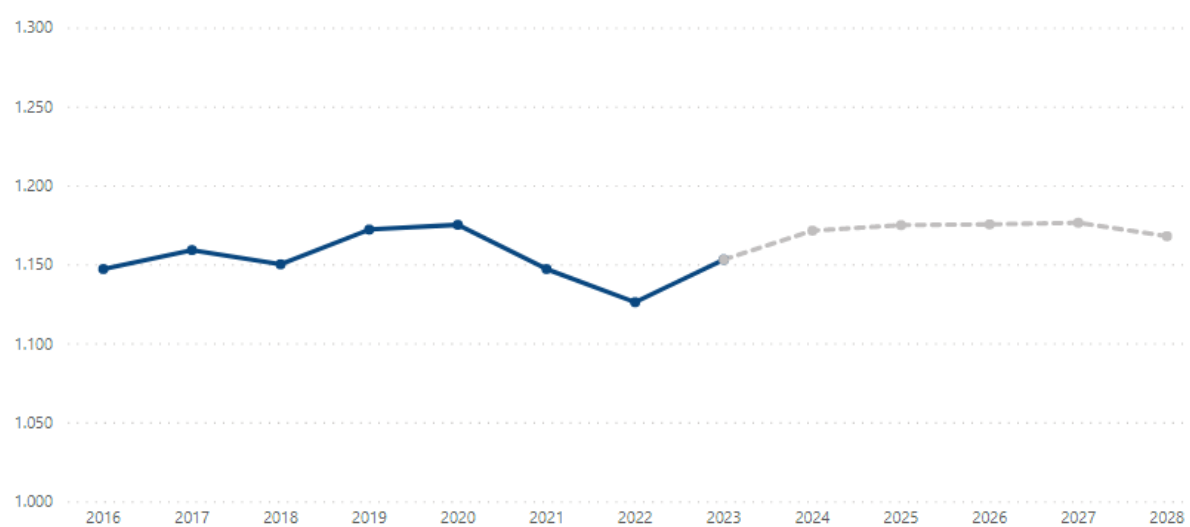
### Ølsted skoledistrikt



### Øster Snede skoledistrikt



### Aale Hjortsvang skoledistrikt



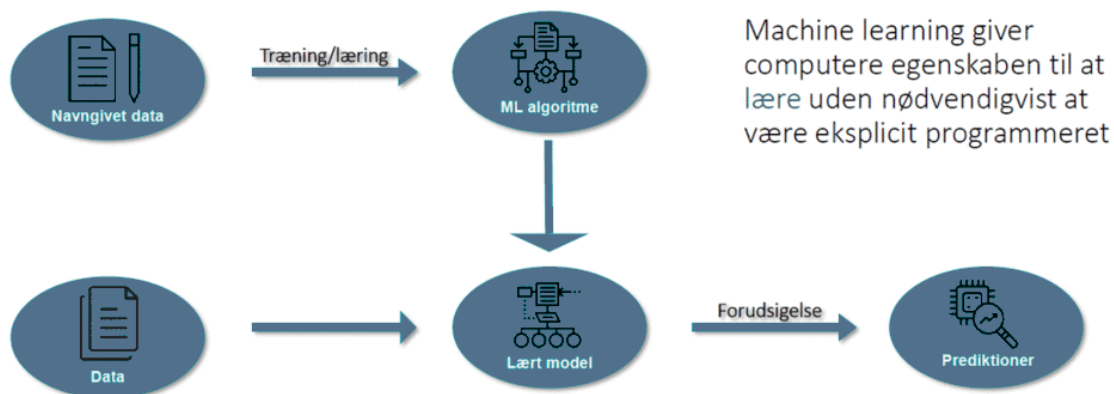
## Bilag 4: Prognoseværktøjet

LIFA har i samarbejde med en professor og Ph.d.-studerende fra Aarhus Universitet samt tre kommuner udviklet en prognosemodel, der er baseret på Machine Learning. Prognosen kan udlede tendenser ud fra store komplekse datasammenhænge og har langt flere anvendelsesmuligheder sammenlignet med befolkningsprognoser, der er udarbejdet som traditionelle, lineære fremskrivningsmodeller på basis af historiske tal.

Ved Machine Learning anvendes data og algoritmer til at identificere mønstre i den historiske udvikling. Derefter anvender systemet de utallige tillærte variationer og tendenser til at lave forudsigelser om den fremtidige udvikling.

Algoritmen i LIFAs prognoseværktøj har evnen til at finde sammenhænge i de store, komplekse datasæt om den historiske befolkningsudvikling. Først går systemet i gang med at træne på de historiske data. Herved trænes algoritmen til at respektere de givne sammenhænge og trends i de historiske data. Baseret på denne "læring" går algoritmen i gang med at estimere den fremtidige udvikling og danner altså til sidst selve prognosen for kommunen eller det valgte distrikt.

**Figur 6:** Simpel illustration af værktøjet



Befolkningsprognosen for Hedensted Kommune er således baseret på nøgletalsbaseret data og Machine Learning. Nøglebase-ret data vedrører borgere, demografi og bosætning fra Hedensted Kommunes egne registre, som er sammenholdt med CPR og BBR. Igennem Machine Learning anvendes data og algoritmer til at identificere mønstre i den historiske udvikling i kommunen og de enkelte distrikter. Derefter anvender systemet adskillige tillærte variationer og tendenser til at lave forudsigelser om den fremtidige udvikling. Baseret på denne læring estimerer algoritmen den fremtidige udvikling. Derfor vil prognosen over tid blive mere korrekt, fordi systemet får en længere læringsperiode jo mere data der indsamles.

Bemærk at der kan opleves udsving mellem befolkningstallet ifølge Danmarks Statistik og registertallene i LIFAs befolkningsprognose. Årsagen til differencen mellem de to tal er, at Danmarks Statistik afventer 30 dage med at indsamle data, for at få så mange forsinkede indberetninger med, og derefter

lukker de for efterreguleringer. LIFAs prognoseværktøj er dynamisk og lukker derfor aldrig for efterregulering. På den måde bliver "maskinen" ved med at indsamle bagudrettede data og får alle de forsinkede indberetninger med i datasættet. Det er især de forsinkede indberetninger, der gælder udvandrings, som ofte indberettes meget sent og derfor indgår de ikke i tallene fra Danmarks Statistik, mens de medgår i LIFAs data.

# Hedensted Kommune

*Byvækstanalyse, Appendix B:  
Uddybende redegørelse for  
vækstpotentiale*



**DATIC**



Udarbejdet af:  
Datic ApS





# Indhold

Baggrund	5
Konklusion	6
Oversigt over byerne	9
Homogenitet	11
Borgere nu	12
Boliger nu	13
Flyttemønster	16
Conzoom Hedensted Kommune	21
Sammenstning af borgere	23
Søgning til og omkring kommunen	28
Kilder til vækst	29
De 19 byer	33
Balance mapping	54
Potentialer	57



HÅNDTAG I BYUDVIKLING



# Baggrund

I Hedensted Kommune er der fokus på vækst, og det er derfor besluttet at udarbejde tillæg til kommuneplan 2021-2033 med et særligt fokus på byudvikling.

I planlægningen skal der arbejdes mere strategisk med bosætning og boligudbud i Hedensted Kommune. I den forbindelse er der behov for udarbejdelsen af en byvækstanalyse på baggrund af et databaseret grundlag.

For at sikre et boligtilbud der dækker det nuværende og kommende behov i Hedensted Kommune bedst muligt, er det vigtigt at forstå hver af de enkelte boligfaser man som borger gennemgår. De rigtige boliger til det unge par, sikrer at kommunen forbliver attraktiv og kan tiltrække skattebetalende borgere. De gode boliger til seniorlivet skaber livskvalitet med sund aldring og evt. omkostninger til pleje og plejebolig minimeres. Den gode barndom sikre at de unge ønsker at komme tilbage efter endt uddannelse.

Strategisk bosætning kræver en helhedsorienteret tilgang og de rigtige boliger til alle.

Denne rapport fortæller ikke nødvendigvis hvilke tiltag, der er de rigtige. Rapporten fokuserer på at give et billede af den nuværende situation, udfordringer samt de områder hvor der er behov for at indsamle mere viden.

# Konklusioner

## Historisk

Hedensted Kommune er igennem de sidste 10 år vokset med 1.070 personer. En vækst på 2,3%. Sammenholdt med at Danmark som helhed er vokset med 5,2% samt andre sammenlignelige kommuner (Rebild: 6%, Farvrskov: 4%, Odder 7%, Ikast-Brande:3%), er dette i den lavere ende.

Ud fra analysens element omhandlende bymæssig bæredygtighed i de forskellige byområder, er der behov for at Hedensted Kommune bliver flere borgere. En fremtidig vækst kan være et essentielt element i at øge den sociale og økonomiske bæredygtighed i kommunen.

For at sikre denne vækst er det nødvendigt at fokus rettes mod de elementer i byvækst som Hedensted Kommune har kontrol over. Derved gør kommunen sig mindre afhængig af udefra kommende faktorer som blandt andet prisudvikling og boligudbud i nabokommuner.

## Bæredygtig byudvikling

I det kommende arbejde med tillæg til kommuneplanen bør der indarbejdes en strategi for bæredygtig byudvikling, hvor den kommende vækst i antallet af borgere i kommunen fordeles jævnt over potentialerne for byudvikling.

Der bør være en opmærksomhed på kommunens nuværende ressourcer i forhold til udvikling, hvorved flere borgere ikke nødvendigvis betyder flere anlægsudgifter. En række områder har faldende børnetal og en stigende gennemsnitsalder. I disse områder bør man overveje udviklingen og eventuelle byudviklingstiltag der kan ændre denne.

## Vækstpotentialer

Hedensted Kommune har en række håndtag i byudviklingen i forhold til at øge antallet af borgere i kommunen. Ud fra tidligere beskrevet strategier har en stor del af væksten været hængt op på udviklingen i nabokommuner. Hedensted Kommune har dog en række interne håndtag der i højere grad bør benyttes i arbejdet med at øge væksten.

Tiltrækning af flere borgere. En analyse af udflyttere fra Vejle og Horsens viser at de for størstedelens vedkommende er unge børnefamilier der flytter fra lejlighed og til villa. En del af disse udgør allerede i dag størstedelen af tilflytterne til Hedensted Kommune. I takt med stigende priser og et lavere udbud af attraktive parcelhusudbygninger i nabokommunerne, kan Hedensted Kommune tilbyde et mere attraktivt alternativ. Det bør undersøges nærmere hvilke byrumselementer samt variationer af boformer de flytbare målgrupper søger. Hedensted Kommune har med sin natur og infrastruktur allerede i dag en række af de elementer der kan øge tiltrækning af endnu flere af disse segmenter. De resterende elementer bør afdækkes så Hedensted Kommune kan udvælge de rigtige placeringer og skabe de rette rammer for øget udvikling.

## Fastholdelse

Et stort potentiale ligger i en øget fastholdelse af borgere i kommunen. Nogle borgere fraflytter kommunen hvert år for at studere, finde kærligheden eller har fået job andre steder. Andre flytter ud for at få det byliv som Vejle, Horsens eller Aarhus kan tilbyde. En del af udflytningen kan dog skyldes at der ikke er de rette boliger på hylden. De udflyttende flyt-

ter primært fra en villa til en lejlighed. Analyse af boligsammensætningen, udlejningspriser samt borgernes fremtidige boligønsker viser et langt lavere udbud af lejligheder i dag end hvad der fremadrettet vil blive efterspurgt. Dette stemmer overens med den generelle demografiske udvikling i kommunen hvor flere bliver ældre og i højere grad ønsker en nemmere og mere overskuelig bolig.

Internationale. Ud af de ca. 2.000 internationale fra vestlige lande der flytter til Vejle, Horsens og Hedensted Kommune får Hedensted kun 13%. Hedensted Kommune kan med infrastruktur, natur og bymiljøer tilbyde et attraktivt boligtilbud. En gruppe af de 2.000 søger muligvis per automatik i de større byer hvor deres arbejdsplads ligger (Vejle og Horsens), men Hedensted Kommune kan være et relevant alternativ.

### **Nye boliger**

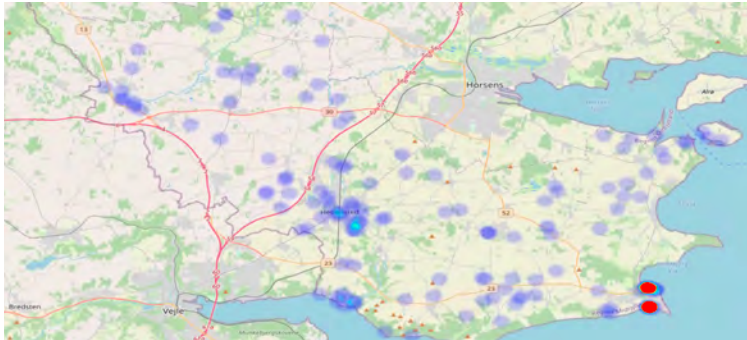
Flere borgere kræver flere boliger. Villaer bliver primært bygget på initiativ af private. Strukturen er dog anderledes for lejligheder, rækkehuse og for de fleste bofællesskabers vedkommende. Her kræver udviklingen at professionelle ejendomsudviklere har en indsigt i efterspørgslen og tør tro på at der også er betalingsvillighed blandt de potentielle beboere. Analysen af sammensætningen af borgere i kommunen samt potentielle tilflyttere viser en væsentlig højere betalingsvillighed og evne end de priser som i dag er til stede i Hedensted Kommune. Der er med andre ord muligt at udvikle et væsentligt antal nye boliger til priser der er attraktive for professionelle udviklere. Dette kræver selvfølgelig at der er en sammenhæng med pris på den ene side og kvalitet og beliggenhed på den anden side.

Analysen viser at der er en efterspørgsel på ca. 1.000 boliger over 5 år til salgs- og udlejningspriser der er attraktive for ejendomsudviklere. Dette tal kan forventes at vokse hvis det lykkedes Hedensted Kommune at øge tiltrækningen.

### **Arealudlægning**

Tidligere arealudlægning er beregnet på behovet for areal ved udlæg til villaer (1.560 kvm pr. bolig). En stor del af det der mangler, er lejligheder. Det bør derfor overvejes om tallet skal justeres ved fremtidig beregning af areal i forhold til udlæg og restrummelighed.

Tidligere tal er beregnet på baggrund af en tilflytning mellem 2014 og 2019 på 1.000 boliger hvor der i samme periode er blevet bygget ca. 860 antal nye boliger. Det gav en faktor 0,86 pr. ny bolig. Det må dog formodes at antallet af borgere pr. husstand er tættere gennemsnitlig på resten af kommunen – altså 2,3 – også for nye boliger. Derfor bør arealudlægget tilpasses dette tal. Da kommunen forventer at blive ca. 2.000 flere borgere over de næste 12 år, bør der være udlæg til ca. 870 nye boliger i perioden. Baseret på analysens resultater mht. nuværende potentialer, er der en efterspørgsel over de næste 5 år på ca. 1.400 boliger til priser over kr. 26.000,- pr. kvm ved salg og 1.250 pr. kvm. ved leje.



Salg i Hedensted Kommune



Leje i Hedensted Kommune

Da der ikke er gennemført interviews med kommunens nuværende borgere eller potentielle tilflyttere, bygger den kommercielle konklusion udelukkende på historisk data. Det anbefales derfor at indsamle data omkring områdernes attraktion for at be- eller afkræftes et fremtidigt potentiale for udvikling og nybyg.

Bæredygtighed: Er området i balance eller er der behov for at tilføje flere boliger?

### **Konklusion**

Ud fra et kommercielt synspunkt hvor vækst primært er i fokus, bør hovedudlæggene være i Juelsminde, Daugård, Løsning, Hedensted og Tørring. Dette stemmer overens med de udlæg der tidligere har været anbefalingen.

Ud fra en optik om at øge den bymæssige bæredygtighed bør der overvejes udlæg i Hornsuld-Bråskov, Juelsminde, Stenderup, Ølsted og Uldum. Dette stemmer ligeledes overens med de allerede tidligere planlagte udlæg.

# Oversigt over byerne

	Bymæssig bæredygtighed	Historik kommerciel	Forventet antal boliger	Samlet areal til boligudlægning i ha
1	Glud	-	18	2,8
2	Juelsminde	Ubalance	226	35,3
3	Rårup	Ubalance	2	0,3
4	Daugård	Ja	60	9,4
5	Barrit		2	0,3
6	Hornsuld-Bråskov	Ubalance	66	10,3
7	Stouby		78	12,2
8	Stenderup	Ubalance	10	1,6
9	Bjerre		2	0,3
10	Ølsted	Ubalance	18	2,8
11	Korning		8	1,3
12	Øster Snede - Kragelund		26	4,1
13	Løsning	Ja	124	19,4
14	Hedensted	Ja	658	102,8
15	Rask Mølle		28	4,4
16	Uldum	Ubalance	30	4,7
17	Tørring	Ja	276	43,1
18	Ølholm		14	2,2
19	Åle	Ubalance	6	0,9
20	Lindved		72	11,3

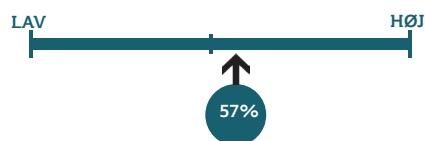


## Homogenitet

Hvor mange forskellige befolkningstyper er kommunen sat af?

Ved at sammenholde en række parametre om blandt andet indkomst, formue, uddannelse, bolig, familiesammensætning og jobsituation er det muligt at beregne diversiteten i en kommune.

Ved en lav homogenitet (at der er mange forskellige målgrupper) vil der være større krav til et forskelligartet boligudbud. En høj diversitet blandt borgerne vil også stille krav om et forskelligartet boligudbud.



Hedensted Kommune ligger lige under midten i en national rangering af kommuners homogenitet. Relativt få målgrupper fylder meget. Dette betyder, at man kan komme langt med en mindre bredt udbud af boliger og stadig være en attraktiv bosætningskommune.





# Homogenitet

For at forstå graden af forskellighed i den fremtidige boligefterspørgsel, kan man eksempelvis kigge på sammensætning af de borgere der i dag bor i Hedensted.

Datic har udarbejdet et homogenitets-barometer der viser hvor stor forskellighed der er i Hedensted Kommune

I kommuner som København, Ishøj, Gentofte og Frederiksberg, er der få meget ens målgrupper. Størstedelen af borgerne i kommunerne kan samles i få målgrupper, der inden for hver gruppe har samme uddannelsesniveau, indkomst, formue og familiesammensætning.

Det betyder at man kan bygge få ens typer bolig og derved ramme størstedelen af efterspørgslen.

I modsatte ende er kommuner som Holbæk og Silkeborg med stor forskellighed. Der skal derfor tænkes en større forskellighed ind for at sikre sig at borgerne har mulighed for at få en bolig der passer til deres behov og ønsker.

I Hedensted Kommune er der mindre forskellighed end landsgennemsnittet. Man kan derfor bygge mere ensartet og stadig nå en stor del af markedet.

Sammenlignet med nabokommunerne Vejle og Horsens er Hedensted i højere grad homogen. Det betyder altså, at det er lidt nemmere at udvikle nye boliger i Hedensted Kommune, så længe det drejer sig om at fastholde de nuværende borgere.

***Data: Vurderingen bygger på conzoom data fra Geomatic og deres klassifikation af borgere og målgrupper - 2021***

# Borgere nu

Hedensted Kommune er over de sidste 10 år vokset med 1.070 personer, hvilket giver en vækstrate på 2,3%.

Til sammenligning er Vejle Kommune i samme periode vokset med 10,2%, mens Horsens Kommune kan fremvise en vækst på 13,0%. Kigger man med regionale briller, ser man, at Region Midtjylland er vækstet med 5,9%, mens hele Danmark som helhed er steget med 5,2%

Prognoser viser, at Hedensted Kommune fortsat vil vokse med moderat vækst. På 5 års sigt anslår Danmarks Statistik, at kommunen vil forsøges med 1,3% nye borgere, men tallet er 3,3% på ti års sigt. Bryder man prognoser ned på alder, afslører den tiårige fremskrivning store forskelle på aldersgruppen. I 2032 anslås det, at kommunen går bliver 2% bandt de 0-19 årige, mens de 20-39 årige går 6,9% frem. De 40-59 årige bliver der 9,1% færre af, mens det ældste gruppe på 60 år+ vokster med hele 18,5%.

Hedensted Kommune er over de sidste 10 år kun vokset med 1.070 personer - altså en vækstrate på 2,3%.

Til smmenligning er Vejle Kommune vokset med 10,2%, mens tallet for Horsens Kommune er 13,0%.

**Hedensted**



**Vejle**



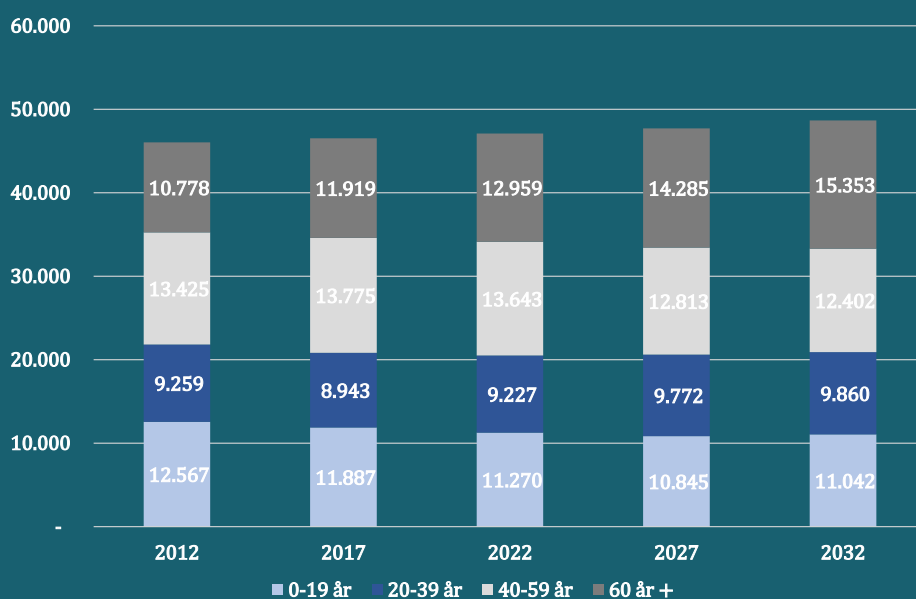
**Horsens**



**Region Midtjylland**



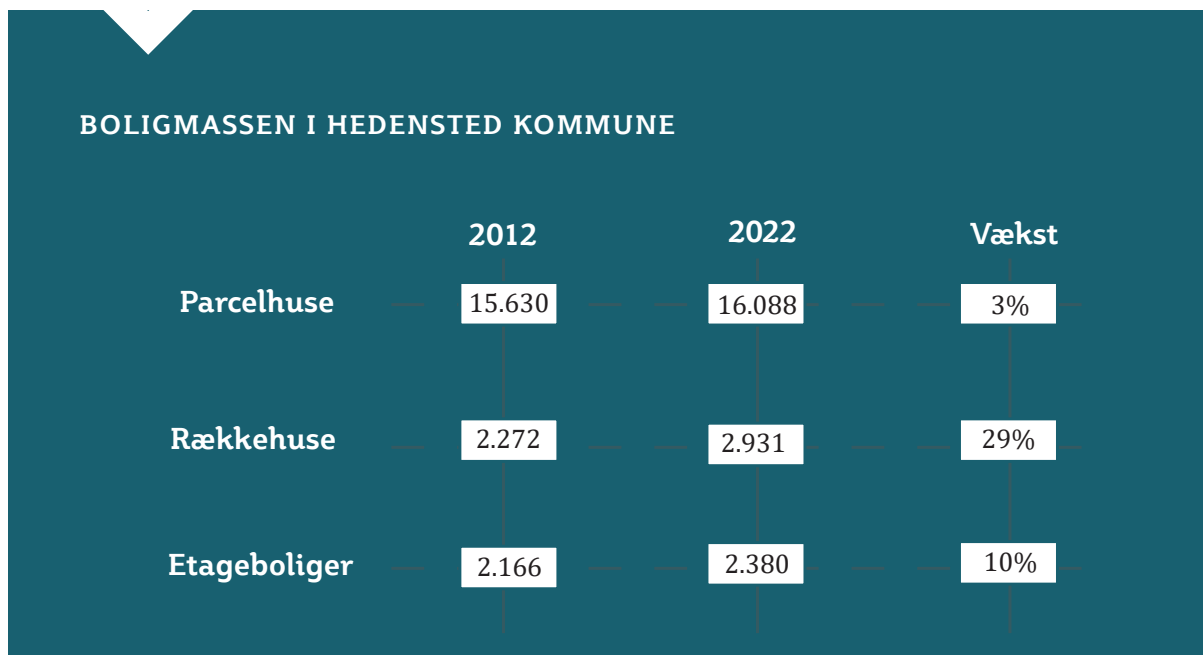
## BEFOLKNINGSUDVIKLING I HEDENSTED KOMMUNE



Data: Danmarks Statistik

# Boliger nu

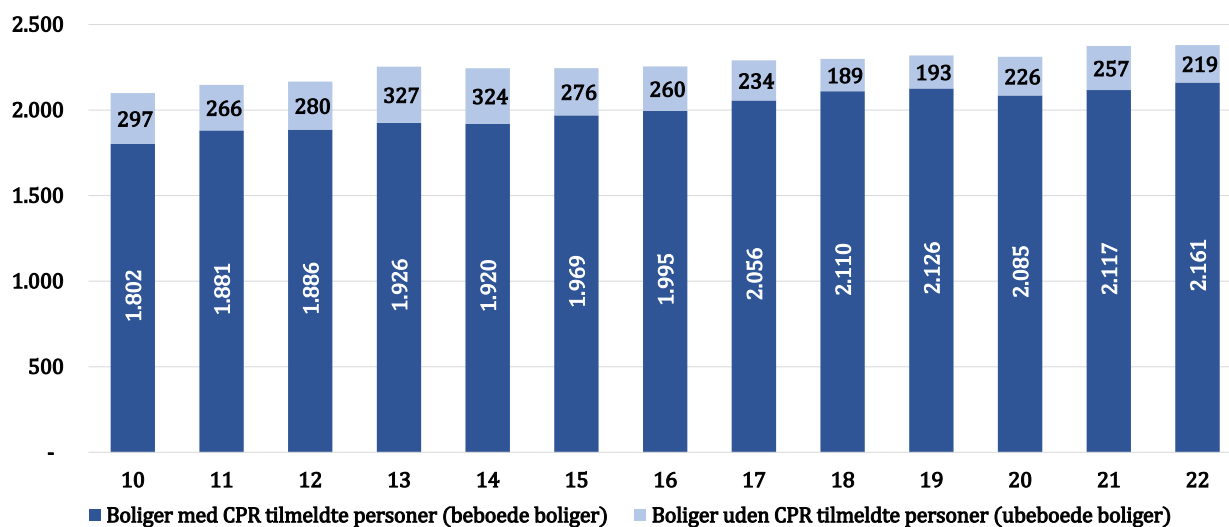
I samme periode er antallet af boliger i kommunen øget med 1.331 svarende til 6,6%. I samme periode er der kommet 1.070 nye borgere til i kommunen, så deres boligbehov har hidtil kunnet dækkes af nyopførte bolier (her er der ikke taget hensyn til eventuelle kondemnerede boliger).



Data: Danmarks Statistik

Sammenkobler man kommunens boligmasse med om det er tomme eller beboede, for man ikke blot et indblik i tomgangen - man kan også uddrage væsentlige konklusioner.

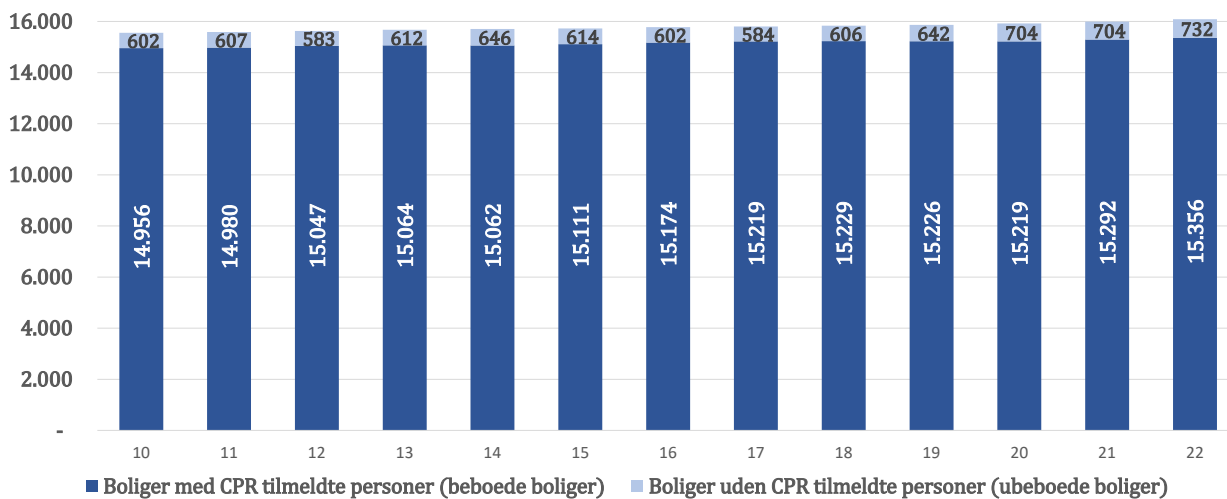
## Antal etaboliger i Hedensted Kommune:



Data: Danmarks Statistik

Antallet af beboede etageboliger i Hedensted Kommune er steget støt i perioden 2010 til 2022 fra 1.802 boliger til 2.161. Samtidig er antallet af ubeboede etageboliger faldet fra 297 enheder til 219. Det vidner om, at antallet af nybyggede etageboliger ikke har kunnet dække efterspørgslen.

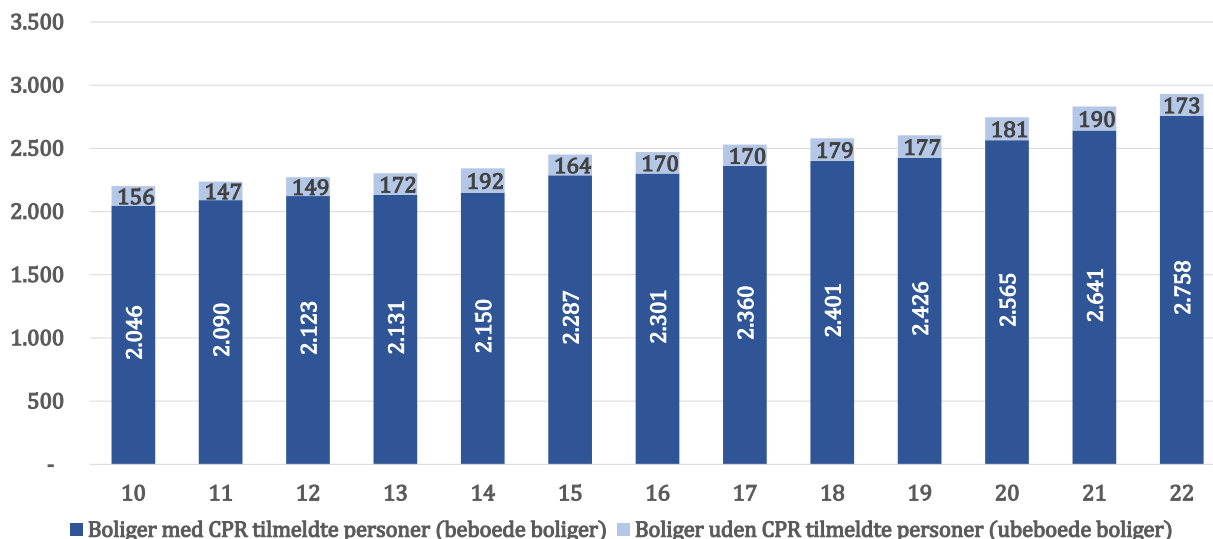
#### Antal parcel/stuehuse i Hedensted Kommune:



Data: Danmarks Statistik

Siden 2010 er antallet af beboede parcel/stuehuse steget jævnt fra 14.956 til 15.359 i 2022. Også antallet af ubeboede parcel/stuehuse er vokset fra 602 til 732.

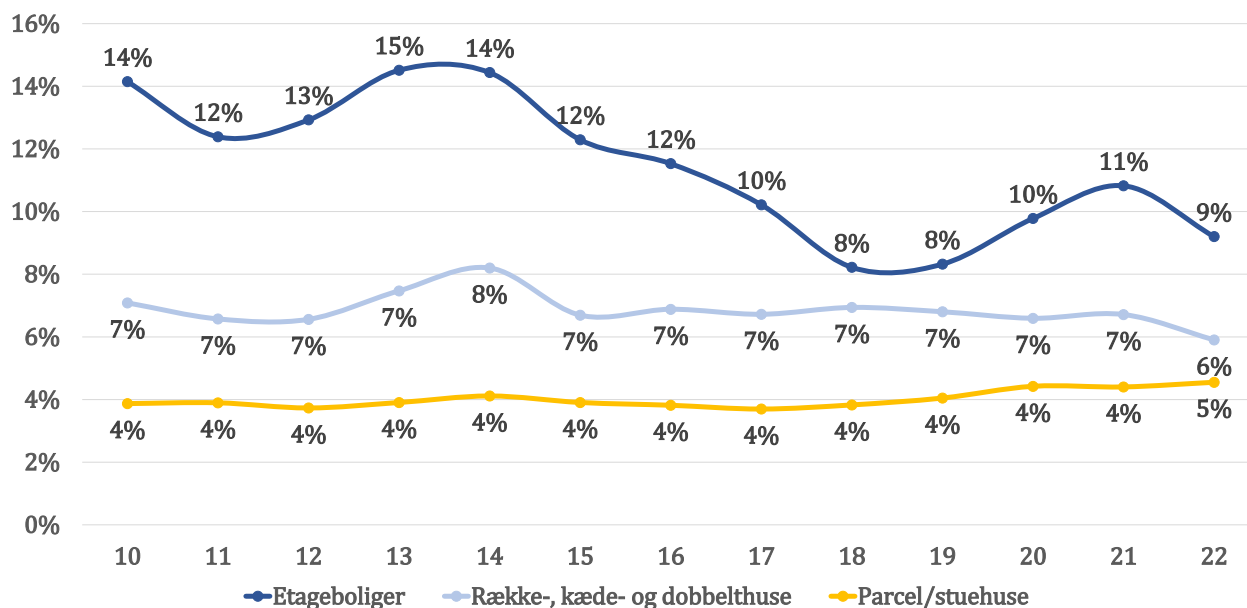
#### Antal Række-, kæde- og dobbelthuse i Hedensted Kommune:



Data: Danmarks Statistik

Antallet af beboede række-, kæde- og dobbelthuse er mellem 2010 og 2022 øget fra 2.046 til 2.758. Samtidig er der registreret 156 ubeboede enheder i 2010 mod 173 i 2022.

### Antal parcel/stuehuse i Hedensted Kommune:



Data: Danmarks Statistik

Kigger man på bolig-tomgangen i Hedensted Kommune over tid er det bemærkelsesværdigt, at etageboliger har oplevet et ikke uvæsentligt fald i perioden 2010-2022. Der er simpelthen en langt mindre andel af dem, der står tomme nu end tidligere (omkring 15% i 2010-14 mod nu 9%).

Til sammenligning ligger tomgangen for både parcel/stuehuse (4%) og række-, kæde- og dobbelthuse (7%) meget stabilt de seneste 12 år.



# Flyttemønstre

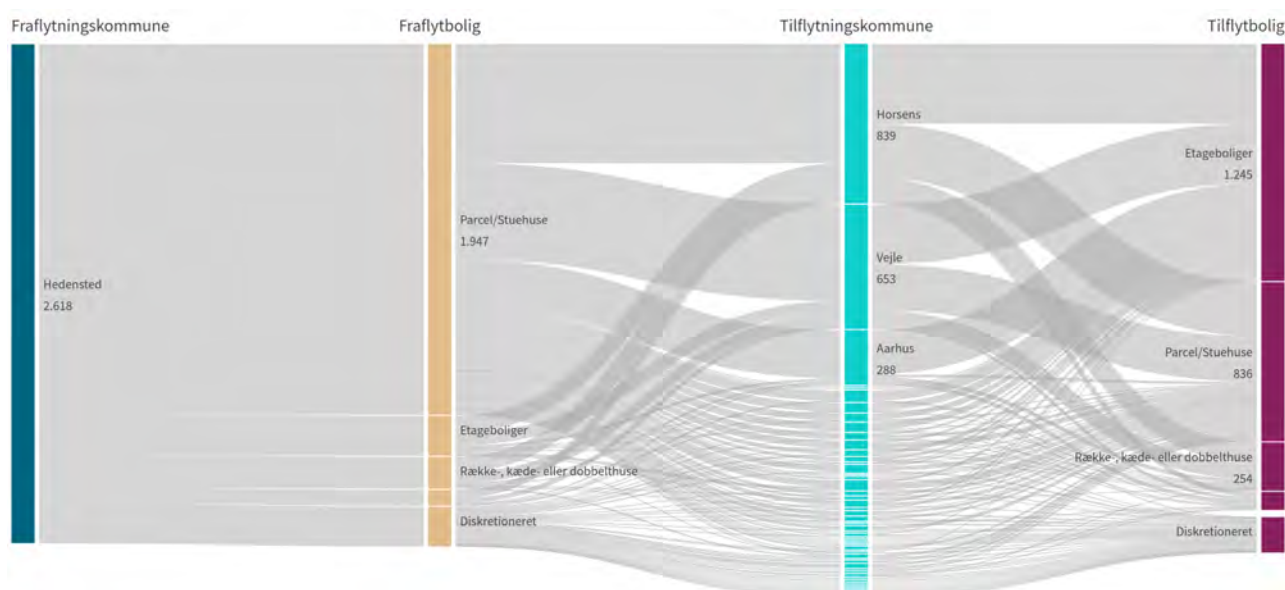
Ved at analysere flyttemønstre kommunerne imellem kan man ofte med stor fordel kombinere fraflytterboligen med tilflytterboligen og opnå værdifulde indsigter - og flyttemønstrene for Hedensted Kommune er absolut ingen undtagelse.

Når man kigger på flytningerne ud af kommunen, tegner der sig således tydelige mønstre. Horsens Kommune er den primære destination efterfulgt af Vejle og Aarhus. Men det er på faldende, at langt de fleste, der bevæger sig fra Hedensted Kommune til Horsens, Vejle Aarhus bor i parcel/stuehus og bosætter sig i en etagebolig. Over 43% (772 af 1780) af alle personer, der flytter mod disse tre kommuner gør det nemlig fra parcel/stuehus til etagebolig.

## De største udflytter-grupper (Top 5):

• Til Horsens fra Parcel/Stuehus til Etagebolig	319
• Til Vejle fra Parcel/Stuehus til Etagebolig	244
• Til Aarhus fra Parcel/Stuehus til Etagebolig	209
• Til Horsens fra Parcel/Stuehus til Parcel/Stuehus	204
• Til Vejle fra Parcel/Stuehus til Parcel/Stuehus	188

## Flyttesammenhæng mellem kommuner og boliger - ud af Hedensted Kommune:



**Data: Danmarks Statistik i perioden juni 2021 - juni 2022**

Der er næppe tvivl om, at en del af disse dækker over unge, der flytter hjemmefra til en større studieby, hvor lejligheden er næste destination. Men en god portion af de 772 borgere, der forsvinder ud af Hedensted Kommune er givet vis også etablerede husstande, der flytter, fordi de ikke kan finde en egnet lejlighed.

Men det er ikke kun ud af Hedensted Kommune, man øjner et tydeligt mønster. Den anden vej rummer nemlig også klare tendenser.

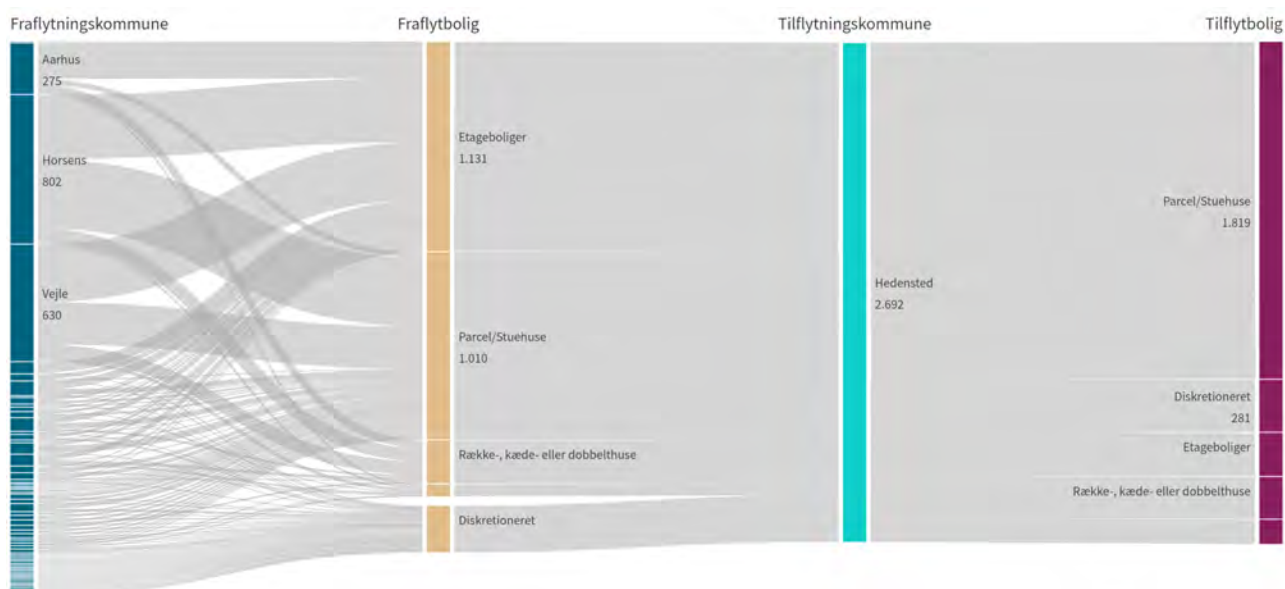
Horsens, Vejle og Aarhus er også de tungeste bidragsydere til nye borgere i Hedensted Kommune. Og også her ser man en sammenhæng mellem fraflytterbolig og tilflytterbolig.

### De største indflytter-grupper (Top 5):

- Fra Horsens fra Etagebolig til Parcel/Stuehus 266
- Fra Horsens fra Parcel/Stuehus til Parcel/Stuehus 247
- Fra Vejle fra Etagebolig til Parcel/Stuehus 233
- Fra Aarhus fra Etagebolig til Parcel/Stuehus 168
- Fra Vejle fra Parcel/Stuehus til Parcel/Stuehus 147

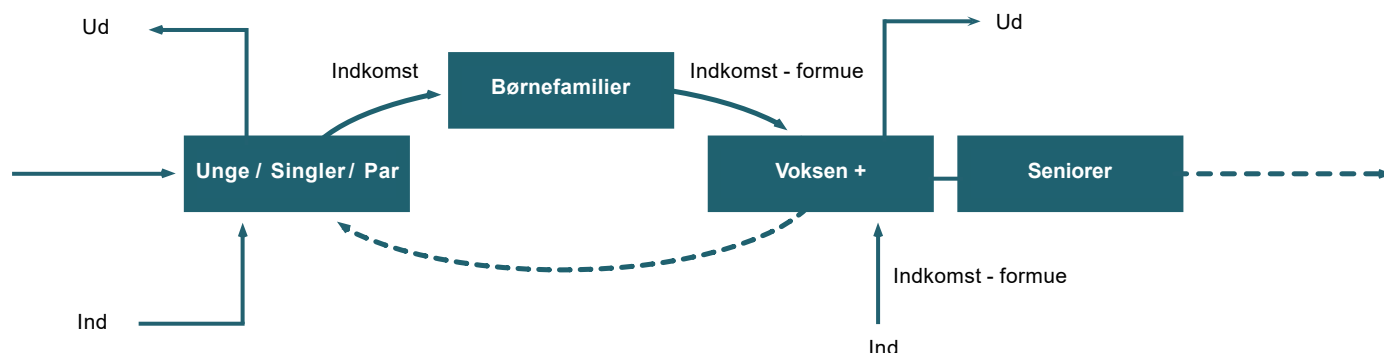
Årsagerne til disse flyttemønstre ind i kommunen kan man kun gisne om. Men det er nærliggende at antage, at broderparten af dem er drevet af boligpriser. De kan ganske enkelt få langt flere kvadrater for pengene i Hedensted Kommune end i Horsens, Vejle og Aarhus.

### Flyttesammenhæng mellem kommuner og boliger - ind i Hedensted Kommune



*Data: Danmarks Statistik i perioden juni 2021 - juni 2022*

# Flyttekæde



En række unge (18-25 år) flytter i dag ud af kommunen. Nogle for at se verden, andre for at læse eller arbejde eller helt andre grunde. Hedensted Kommune får samtidig også tilført unge af netop samme grunde.

Hedensted Kommune får dog kun omkring 70% af antallet af unge ind (720 personer) som de sender ud af kommunen (1027 personer).

De unge bor i primært i lejelejligheder, mens de sparer op. Det er denne gruppe, som er nemmest at få flyttet over en kommunegrænse. Flytningen kan skyldes en søgning efter et sted med en identitet, der bedre passer med de unges livssyn, eller at den rigtige bolig i størrelse og økonomi er til rådighed.

I lejelejligheden eller i den næste bolig stiftes der familie. Når husstanden er blevet til en børnefamilie bygges der tættere relationer til husstandens område og derved bliver det svære at flytte længere væk. En husstand veksles til en ny og bedre - men dog i samme område hvor børnene er i institution, går i skole eller har fritidsinteresser.

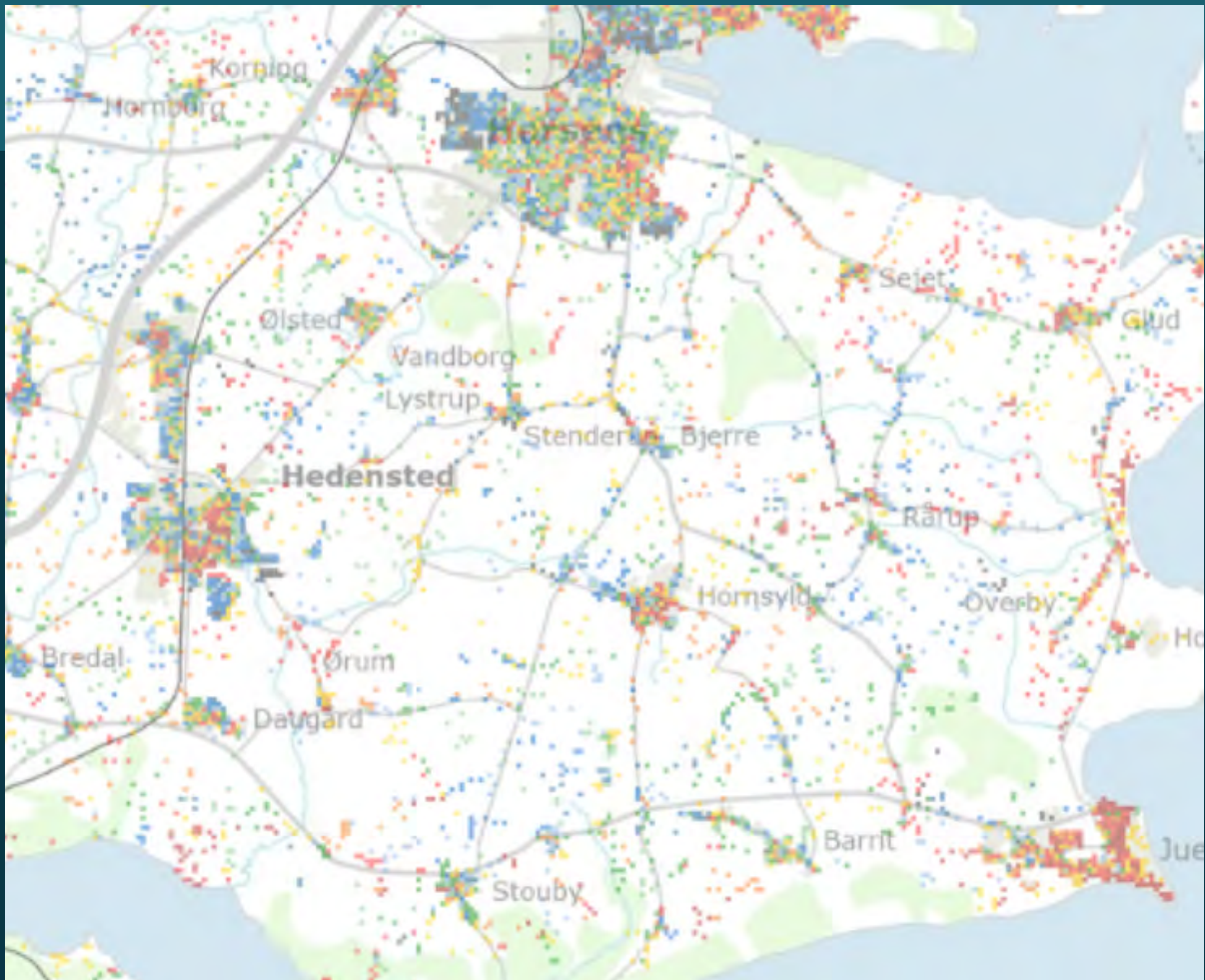
Når børnene er flyttet og villaen føles for stor søger en del af denne målgruppe (voksen +) igen ind mod byen. Andre dele af målgruppen ønsker at blive i lokalområdet hvis der er en passende (lejlighed eller rækkehus i et plan) bolig til rådighed. Her kan man igen se at en væsentlig del flytter over en kommunegrænse. Boligens størrelse og indretning skal passe til at man har behov for mindre plads og at vedligeholdelse kun besværliggør hverdagen.





# Borgere i dag





### Borgere i dag - Conzoom

Forvaltningen benytter i dag data fra conzoom til at forstå og arbejde med borgernes nuværende og fremtidige behov og ønsker. Kortet viser de steder med boliger i dag. Farverne er illustrationer på de forskellige målgrupper der er i hvert område. størrelse og indretning skal passe til at man har behov for mindre plads og at vedligeholdelse kun besværliggør hverdagen.



# Conzoom Hedensted Kommune

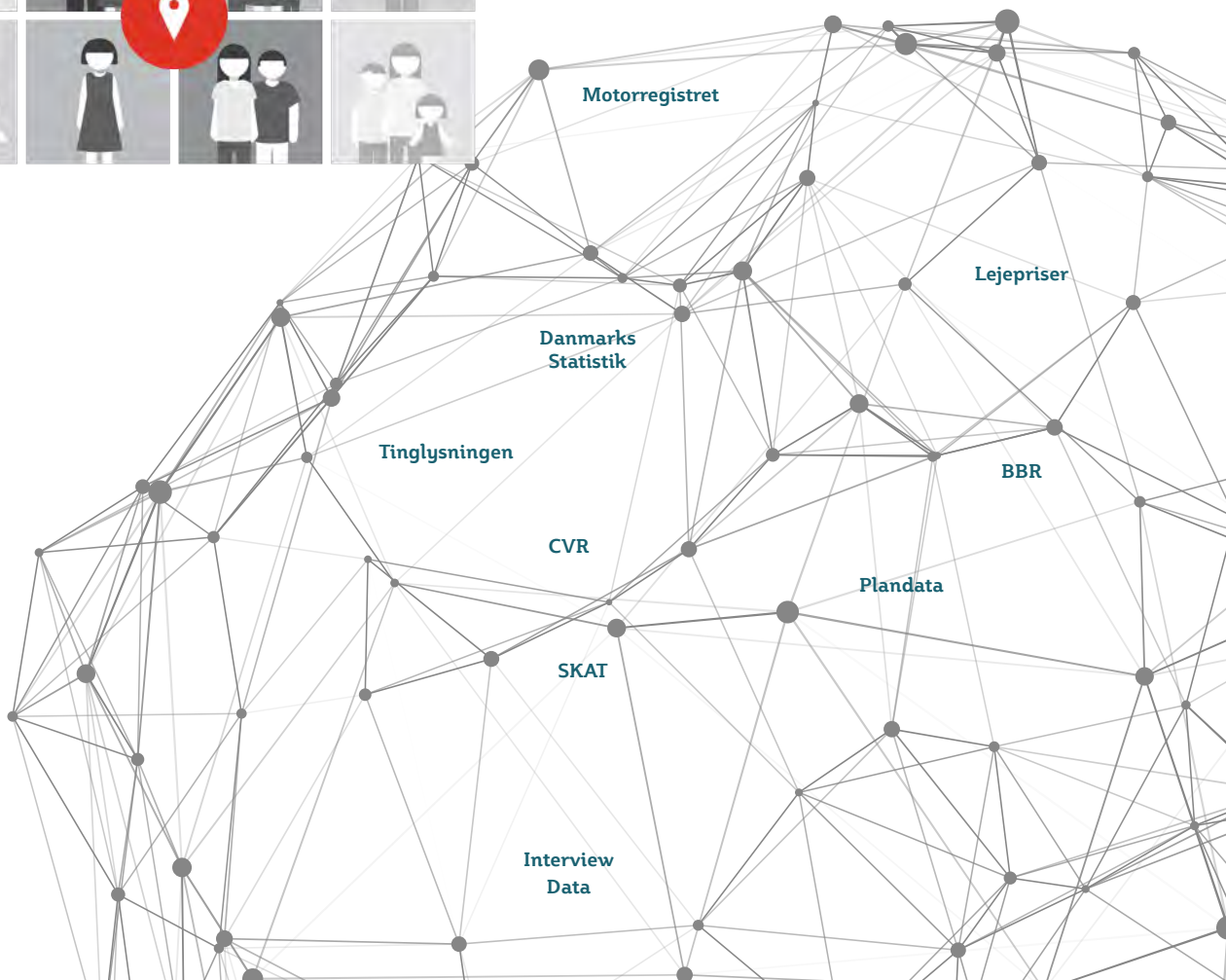
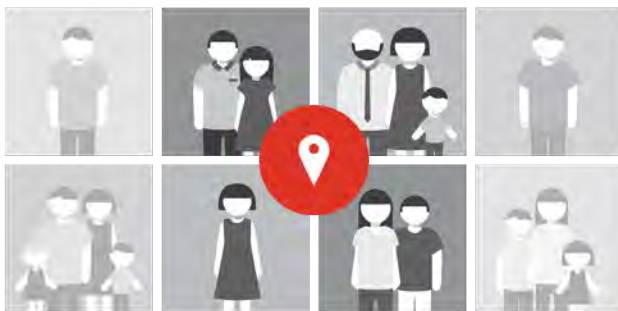




# Om conzoom

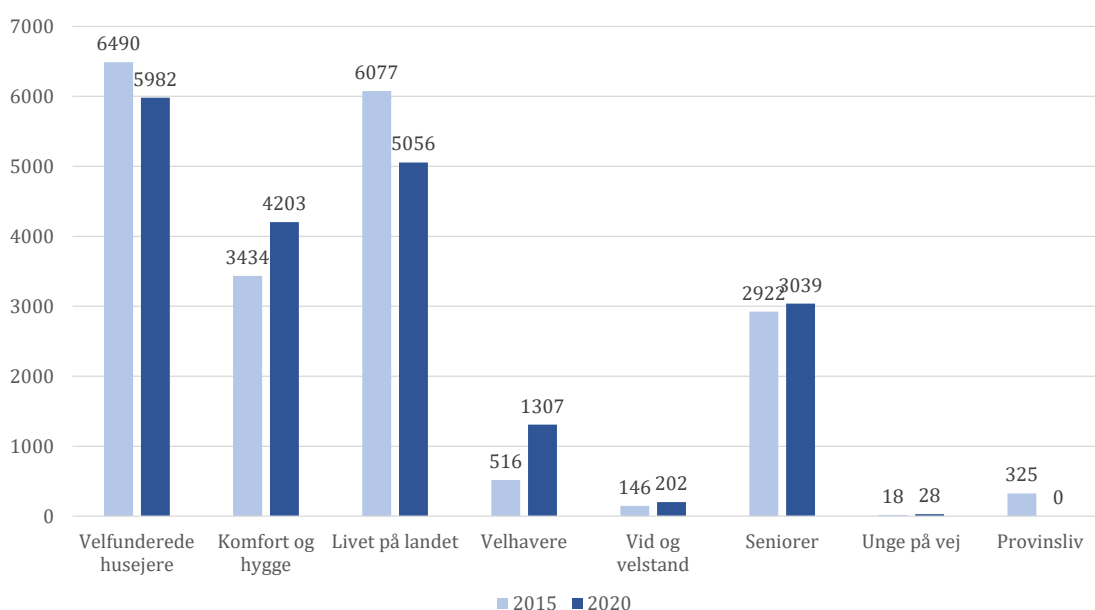
Conzoom er et værktøj til at opdele de 2,8 Mio. danske husstande i forskellige målgrupper. Opdelingen er sket på baggrund af en lang række data fra offentlige registre som SKAT, BBR, CVR, Motorkontoret, Danmarks Statistisk.

Ved at forstå de enkelte målgruppers fremtidige ønsker og behov kan man beregne sig frem til et område eller en samlet kommunes fremtidige behov.



# Sammensætning af borgere

20.000  
husstande



**Data: Conzoom - 2021**

Overordnet er de danske husstande inddelt i 9 hovedgrupper. Hedensted Kommune består af ca. 20.000 husstande hvor fordelingen er vist på grafen. Samtidig kan man se udviklingen i perioden 2015 - 2020 inden for hver gruppe.

De fire største grupper i kommunen er 'Velfunderede husejere', 'Komfort og hygge', 'Livet på landet' samt 'Seniorer'. Sådan var det i 2015, og det har ikke ændret sig de fem efterfølgende år. Men perioden har budt på forandringer på anden vis. Man lægger ikke mindst mærke til, at 'Livet på landet' mister styrke i antal, idet ca. 1000 af disse husstande er "blevet til noget andet" på blot fem år.

En anden ikke uvæsentlig trend er, at den lille gruppe 'Velhavere' er tredoblet i antal. De fire største målgrupper er beskrevet på følgende fire slides.

# Velfunderede husejere

- Familier med eller uden børn
- Bor i villa i de mindre byer i provinsen
- Par fra sidst 40'erne til midt 60'erne
- Økonomisk velfunderede med god købekraft
- Bruger penge og tid på havearbejde og gør-det-selv
- Har brede interesser og de er generelt velorienerede
- Læser én af de større morgenaviser



30%

## Velfunderede husejere

Middel Danmark med pil op på både uddannelse, indkomst og formue.

De yngre i denne hovedmålgruppe er Aktive Børnefamilier med børn og travl hverdag. De ældre bliver kaldet Gyldne Hjem hvor børnene er flyttet, formuen er vokset og man begynder at overveje en bolig der er nemmere og mere passende.

Data: Conzoom - 2021

# Livet på landet

- Familier med og uden børn
- Landsbyer og det åbne land
- Generelt sund økonomi og god købekraft
- Gård- og husejere, alle med bil
- Engageret i kirke og lokalsamfund
- Læser lokalavis og lytter til lokalradio



## Livet på landet

Livet på landet leves i høj grad i familien. Og selvom mange unge drages af storbyen og der derfor ikke er mange unge familier, så vælger en del også at blive boende i en af de mange billige og tilgængelige ejerboliger.

Der er store økonomiske forskelle i Livet på landet. Ikke kun blandt landmændene, men også i det hele taget. Enkelte landbrugsejendomme kan handles til langt over ejendomsværdien, mens andre ligger i områder, hvor udbuddet er stort og efterspørgslen lille.

Data: Conzoom - 2021



# Komfort og hygge

- Voksne familier oftest uden hjemmeboende børn
- Bor i villaer og rækkehuse i de mindre byer i provinsen
- Både husejere og lejere
- Indkomstniveau lidt under landsgennemsnittet
- Både bilister og brugere af kollektiv transport
- Går op i havearbejde og gør-det-selv og håndarbejde
- Lader sig gerne friste af gode tilbud



## Komfort og hygge

Dette er middel Danmark mht. indkomst, formue og uddannelse. De bor i den lidt billigere villa eller rækkehus. Har bil men benytter også meget offentlig transport.

Data: Conzoom - 2021



# Seniorer

- Over 60 år med voksne børn
- Pensionister og efterlønsmodtagere
- Bor i alle typer bolig, oftest i mindre byer
- Middel købekraft
- Går gerne i kirke, på aftenskole og til klassisk koncert
- Ser TV, hører P4 og læser ugeb-lade



15%

## Seniorer

En gruppe af borgere over 60 år, men som er forskellige steder i livet. De er primært pensionister og efterlønsmodtagere - nogle er aktive kulturbrugere og benytter byen mens andre er plejekrævende og mindre aktive.

Data: Conzoom - 2021



# Søgning til og omkring kommunen

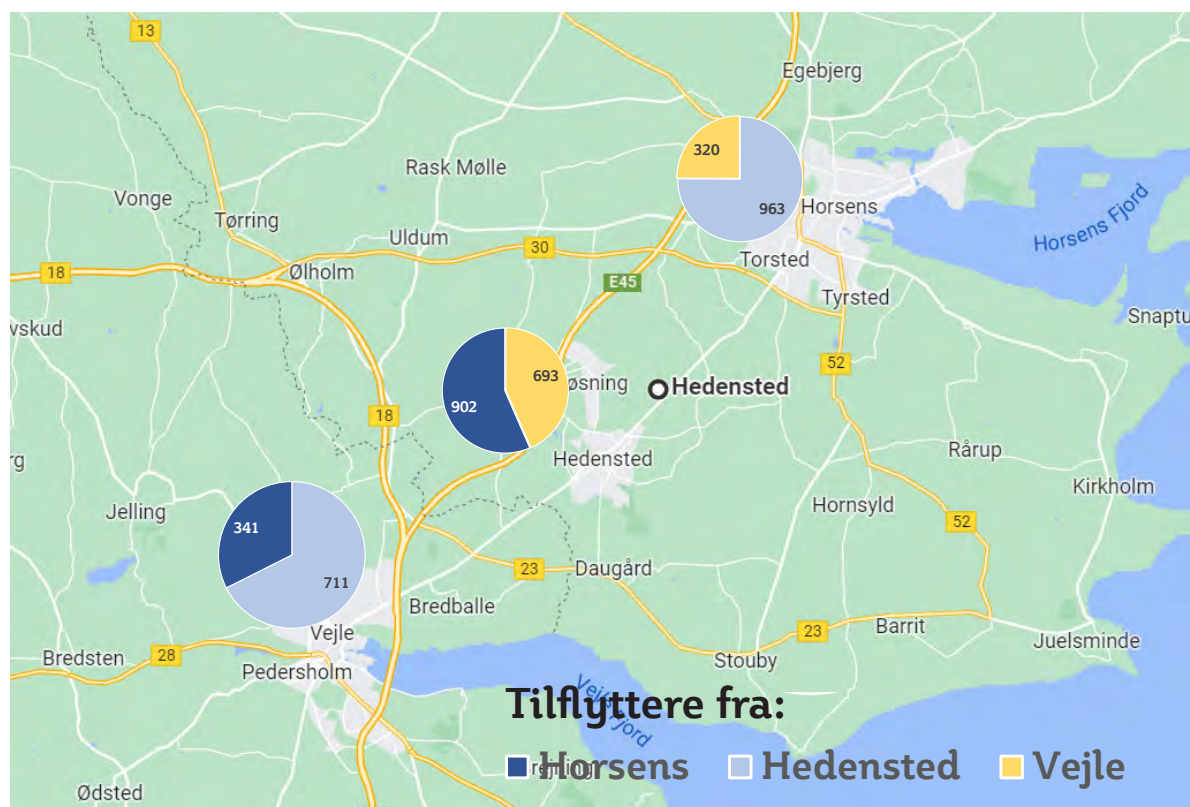
Som nævnt indledningsvis er Hedensted i tæt interaktion med sine nabokommuner, når det gælder flytninger

Af alle dem (2.256) der flytter rundt i området (fra Vejle og Horsens), vælger ikke færre end 71% at bosætte sig i Hedensted. Kommunens tiltrækningskraft i regionen er altså markant.


Der er 693, der tager fra Vejle til Hedensted, men kun 320 der tager fra Vejle til Horsens. Og mønstret er det samme, når det gælder, borgere der forlader Horsens. 902 af dem tager til Hedensted, mens kun 341 flytter til Vejle.

Dette kan selvfølgelig skyldes, at Hedensted er den centrale kommune beliggende i midten af de tre.

*Data: Danmarks Statistisk 2021*



# Kilder til vækst

	<b>Pendlere</b>	<b>Regionale Flyttere</b>	<b>Internationale i området</b>	<b>Fraflyttere</b>	<b>Boomerang Børn</b>
Antal	9.764	2.256	2.605	2.931	347
Udfordringer	Kender Hedensted Men: Er i høj grad familiesegmenter og kender de nok til byen?	Tæt på området Men: 71% i dag - ikke nemt at vækste fra så højt et niveau, og er kendskab til Hedensted højt nok?	Får kun 13% i dag Men: Hvem vælger boligerne og hvorfor fravælges Hedensted?	Kender Hedensted Men: Nogle skal studere, kæreste, arbejde Hvorfor flytter de?	Kender Hedensted Men: Hvor mange er realistisk at få retur? (192 i dag)

## Pendlere

Der er 9.764 personer, som har arbejdsplads i Hedensted Kommune men ikke har bopæl i kommunen. Størstedelen af disse kommer fra de omkringliggende kommuner: 3.372 fra Horsens Kommune samt 2.810 fra Vejle Kommune.

Potentialet ved disse pendlere er, at de i en vis udstrækning har kendskab til Hedensted Kommune. Samtidig er de i arbejde og betaler skat.

Udfordringer:

Datic har tidligere indsamlet data omkring pendling til arbejde og har kombineret data omkring målgrupper med data om afstand til arbejde. De personer som bevæger sig længst er ofte målgrupper med familier. (Far, mor, børn). Netop disse grupper kan være svære at flytte. Far arbejder måske i Hedensted, men mor arbejder i Horsens og familien bor i dag i Vejle. Dette kan gøre, at det kun er en del af denne gruppe af pendlere, som vil være mulig at få til at flytte til Hedensted.

Det bør undersøges:

Hvor mange af de 9.764 er reelt mulige tilflyttere?

Hvad kan få dem til at flytte?

Hvad ønsker de at bo i?

I hvilken udstrækning kender de Hedensted og for hvad?

## Regionale Flyttere

Denne målgruppe flytter rundt omkring Hedensted og har et vis kendskab til kommunen. Af de 2.256 årlige interne flytninger fra Vejle og Horsens får Hedensted Kommune allerede 71%. Det er måske muligt at øge denne procent, men det er svært at skabe vækst fra et højt niveau?

# Kilder til vækst

Det bør undersøges:

Hvor stort er kendskabet til Hedensted blandt de regionale flyttere?

Hvor stor en del kunne overveje Hedensted?

Hvad lægger de vægt på i deres valg af bosætningskommune og kan Hedensted indfri disse ønsker?

## Internationale

Der kommer ca. 2.605 internationale til området (Vejle, Horsens og Hedensted) om året. Hedensted Kommune aftager blot 13% af denne gruppe, der består af tilflyttere fra EU og andre vestlige lande.

Det bør undersøges:

Hvem beslutter og påvirker hvor denne gruppe ender med at bo? (Dem selv, arbejdsplads, rekrutteringsbureau)

Hvad er vigtigt i deres valg af bolig?

Hvor stor en del af de 2.605 er mulige at tiltrække?

## Fraflyttere

Der flytter ca. 2.931 personer ud af kommunen hvert år. En række af disse flytter for at få en uddannelse, andet arbejde og nogle pga. kærlighed. En række af disse flytter muligvis også pga., at den bolig, som de finder relevant, ikke findes i kommunen.

Det bør undersøges:

Hvad er årsagerne til at flytte?

Hvor stor en andel kan påvirkes til at blive i kommunen ved eks. at der opføres relevante boliger?

## Boomerang Børn

Hedensted Kommune sender hvert år ca. 400 unge i alderen 18 til 25 år afsted mod de fem store studiebyer i Danmark (København inkl. Frederiksberg, Aarhus, Odense, Aalborg og Roskilde). 6 til 7 år senere kommer kun ca. 200 retur fra samme byer. Der er en række usikkerheder i denne opgørelse, men til sammenligning får Horsens Kommune ca. 80% retur - også af dem som de sender til København.

Det er en langsigtet strategi at satse på disse unge. Det er dog en målgruppe som kender Hedensted og som kommer retur veluddannet med godt job og indtægtsmuligheder. Potentielt kommer de hjem med en livsledsager, og vil derfor kunne tælle dobbelt.

Det bør undersøges:

Hvad skal til for at øge antallet af boomerang børn?

Hvor stort et antal er realistisk og hvem skal Hedensted sammenligne sig med?

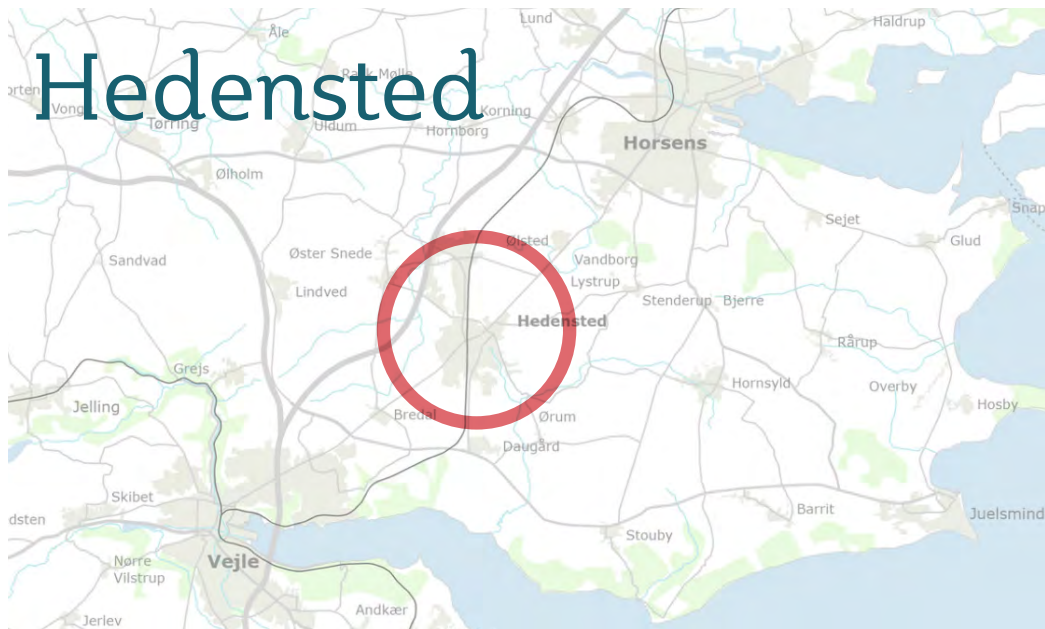
*Data: Danmarks Statistisk 2021*



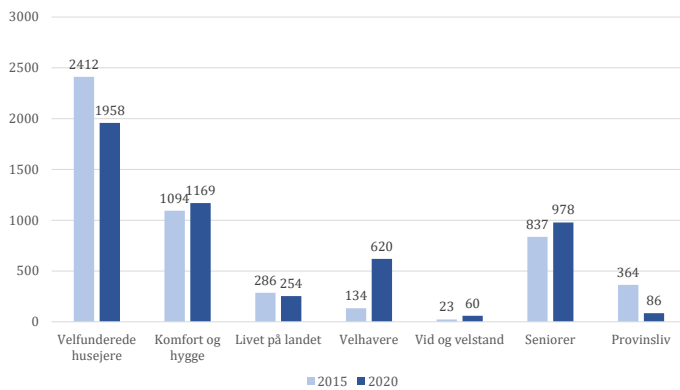




# De 19 byer

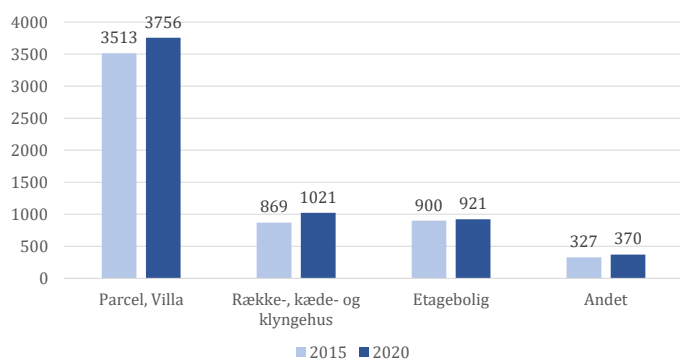


### Conzoom-grupper



**Antal børn:**  
 2015: 3.733  
 2020: 3.878  
 +3,9%

### Boligmassen



**Alder:**  
 2015: 55  
 2020: 54,9

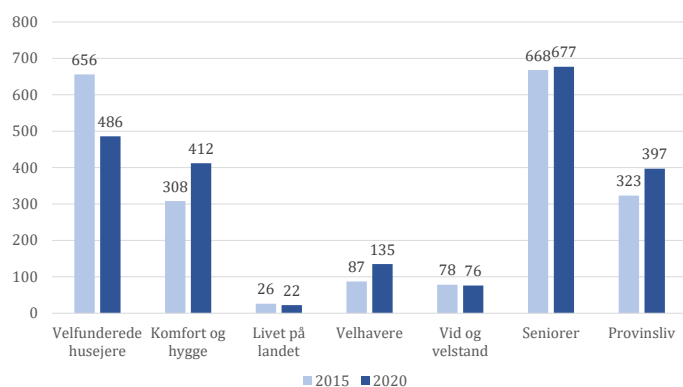
I perioden 2015 - 2020 er der sket visse forskydninger i de såkaldte Conzoom-segmen-ter. Man lægger bl.a. mærke til, at antallet af 'Velfunderede husejere' er faldet. Til gengæld er der kommet langt flere 'Velhavere' (steget fra 134 husstande til 620), en gruppe der udmærker sig som værende økonomisk robust og ressourcestærk.

Antallet af børn er steget med næsten 4%, og den gennemsnitlige alder på den ældste i husstanden er stort set uændret - dog ser man en meget svag faldende tendens.



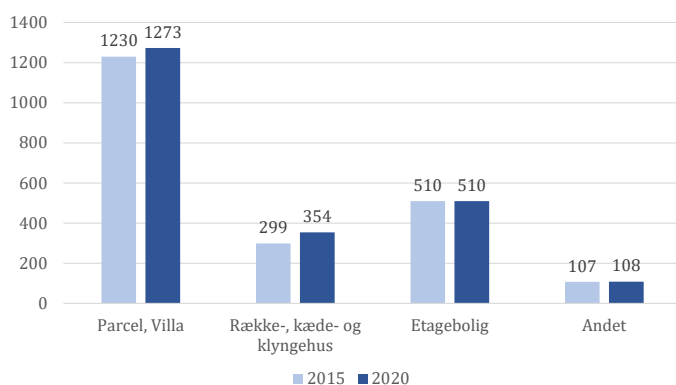


### Conzoom-grupper



**Antal børn:**  
 2015: 690  
 2020: 701  
 +1,5%

### Boligmassen



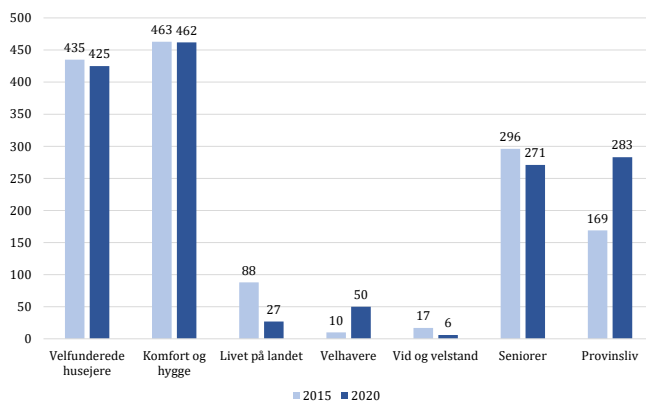
**Alder:**  
 2015: 64  
 2020: 64,8

Man bør notere sig nogle ændringer i områdets Conzoom-segmenter i tiden 2015-2020. Der er blevet færre 'Velfunderede husejere', mens segmentet 'Komfort og hygge' et steg. Sidstnævnte bor i rækkehus, en boligtype der er også er blevet flere af.

Der er blevet 1,5% flere børn, og den gennemsnitlige alder på den ældste i husstanden er øget fra 64 til næsten 65 år, hvilket indikerer at Juelsminde trods en høj alder fortsætter med at blive "mere grå".

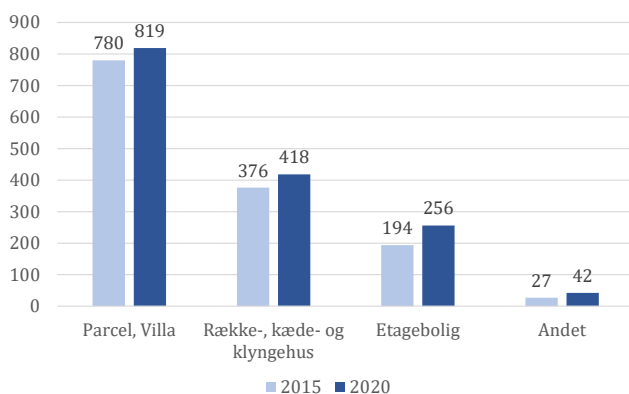


### Conzoom-grupper



**Antal børn:**  
 2015: 777  
 2020: 733  
 -5,7%

### Boligmassen



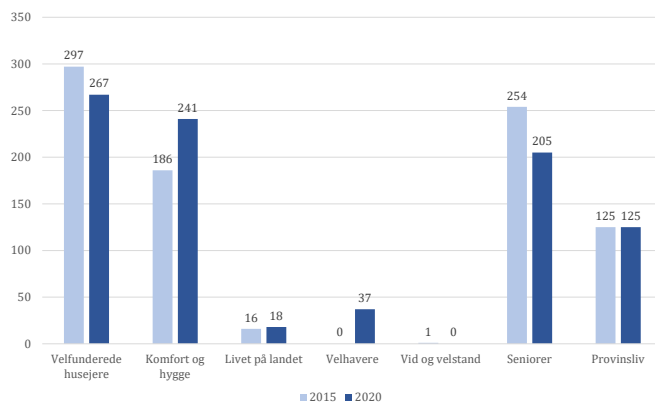
**Alder:**  
 2015: 56  
 2020: 56,5

Tørring viser mindre tegn på en ældre sammensætning af borgere samt færre børn. Således er den gennemsnitlige alder på den ældste i husstanden steget mellem 2015 og 2020, ligesom antallet af børn er gået fra 777 til 733, et fald på næsten 6%.

Kigger man på Conzoom-segmenter er det blevet en del flere 'Provinsliv' (ofte singler uden børn). Derimod er gruppen 'Livet på landet' ved at forsvinde helt. I 2015 var 88, men det tal var reduceret fem år senere til blot 27.



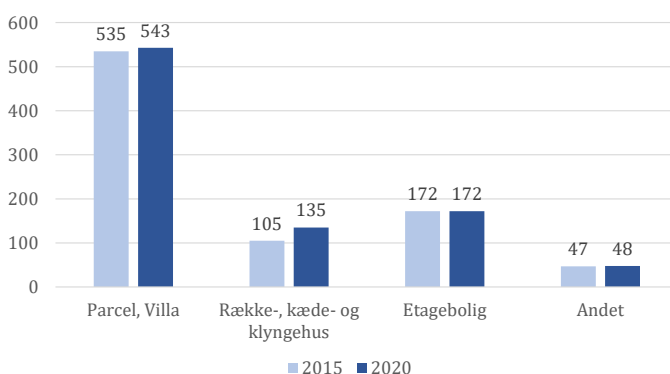
### Conzoom-grupper



### Antal børn:

2015: 416  
2020: 391  
-5,9%

### Boligmassen



### Alder:

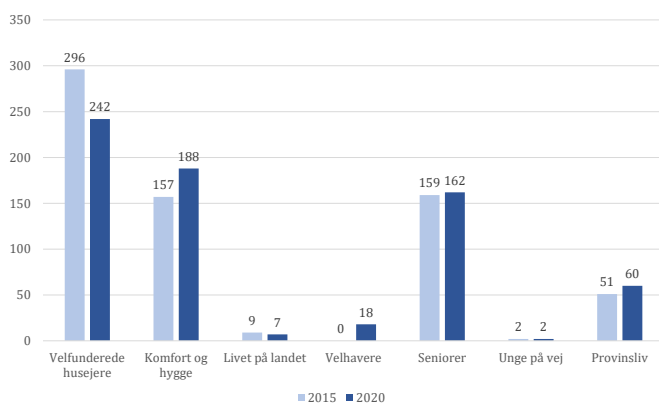
2015: 60,6  
2020: 58,4

Hornslyd har i tiden 2015-2020 oplevet en "modsat rettet" demografisk ændring. Selvom den gennemsnitlige alder på den ældste i husstanden er faldet med over to år, så er børnetallet også faldet. Dette kunne være tegn på, en begyndende transformation, hvor ældre skiftes ud med yngre - de har bare ikke fået børn endnu.

Tendensen underbygges af ændringerne i Conzoom-grupperne. Der er således kommet en del flere 'Komfort og hygge' (ingen eller få hjemmeboende børn), hvor imod segmentet 'Seniører' (kendetegnet ved en høj alder), er faldet.



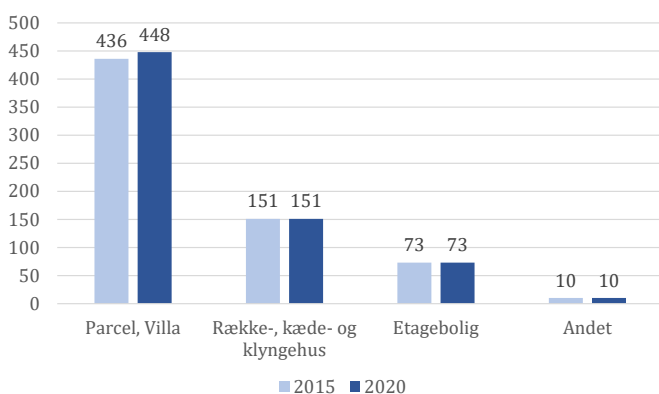
### Conzoom-grupper



### Antal børn:

2015: 480  
2020: 435  
-9,3%

### Boligmassen

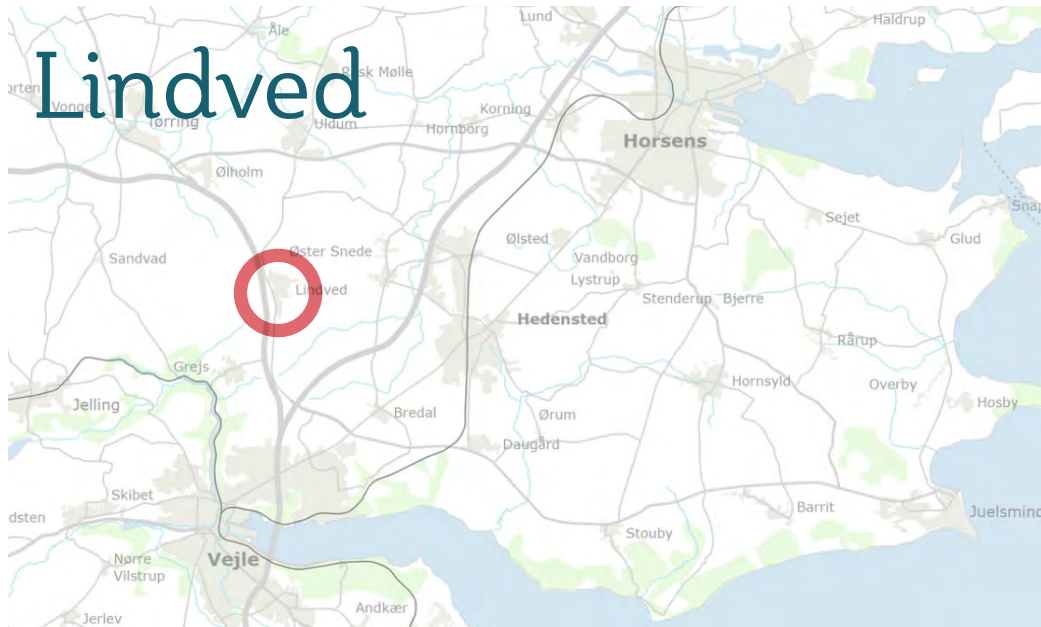


### Alder:

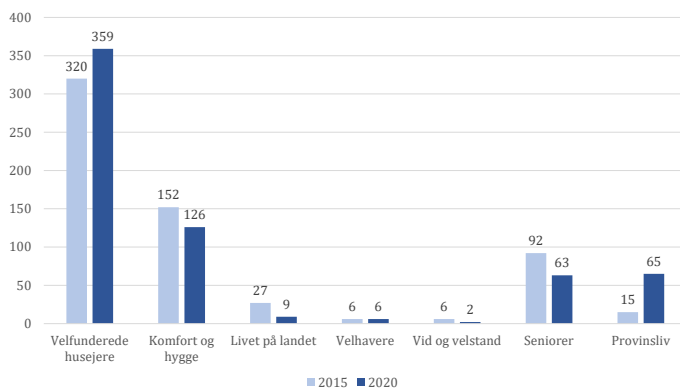
2015: 56  
2020: 56

I perioden 2015 - 2020 er der i Uldum forsvundet en række 'Velfunderede husejere', mens antallet af 'Komfort og hygge' er steget.

Omfordelingen af de to førnævnte Conzoom-segmentet skubber også direkte til det faktum, at Uldum hen over de fem år er blevet fattigere på børn. Over 9% af dem er således forsvundet. Til gengæld er det lykkedes at fastholde en gennemsnitalder på den ældste i husstanden på 56 år.



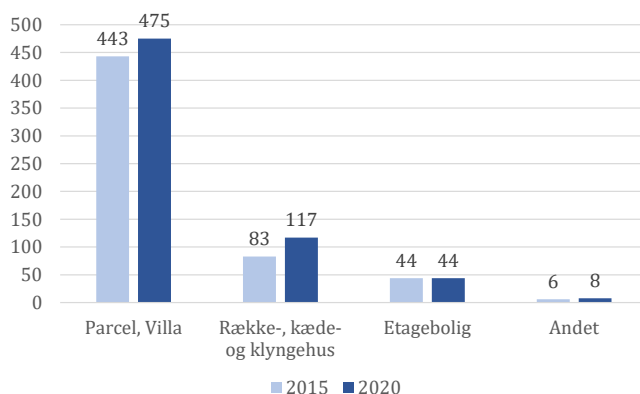
### Conzoom-grupper



### Antal børn:

2015: 458  
2020: 456  
-0,5%

### Boligmassen



### Alder:

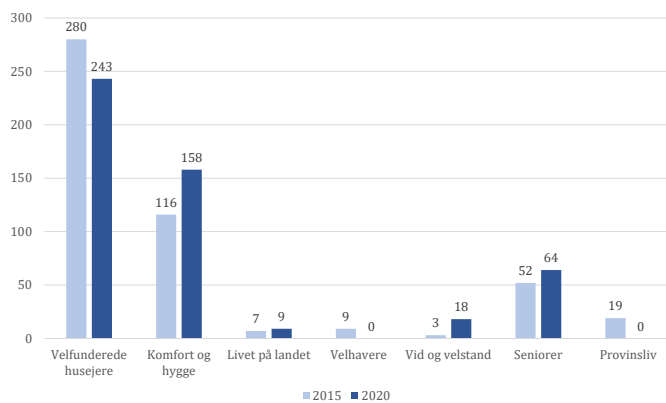
2015: 54,5  
2020: 54,5

Lindved kendteger sig ved, at være det område/by i Hedensted Kommune med minds forandring i perioden 2015-2020. Børnetallet er stort set uforandret, ligesom den gennemsnitlige alder på den ældste i husstanden stadig ligger stabilt omkring 54,5 år.

Samtidig er udviklingen af Conzoom-grupperne små - der ses en mindre stigning af 'Velfunderede husejere', mens det går småt tilbage for 'Komfort og hygge' samt 'Seniorer'.



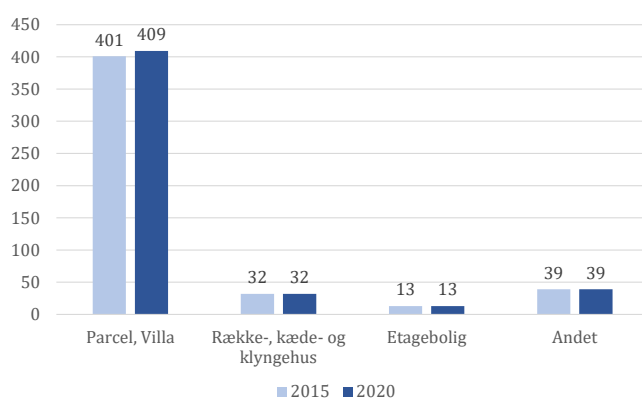
## Conzoom-grupper



## Antal børn:

2015: 425  
2020: 397  
-6,5%

## Boligmassen



## Alder:

2015: 53,5  
2020: 54,5

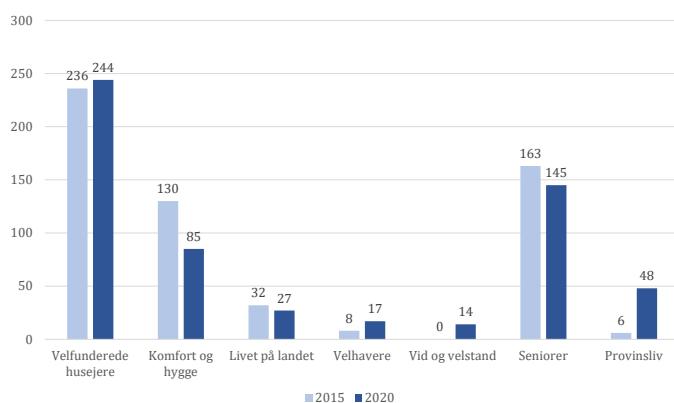
I perioden 2015 - 2020 er faldet af 'Velfunderede husejere' og den modsatte vækst af 'Komfort og hygge' de mest bemærkelsesværdige ændringer af Conzoom-segmenter.

Antallet af børn er faldet med 6,5% i samme tidsrum, og da den gennemsnitlige alder på den ældste i husstanden er steget med et år fra 53,5 til 54,5 tyder det på, at området Kragelund - Øster Snede står foran en demografisk udfordring.



# Rask Mølle

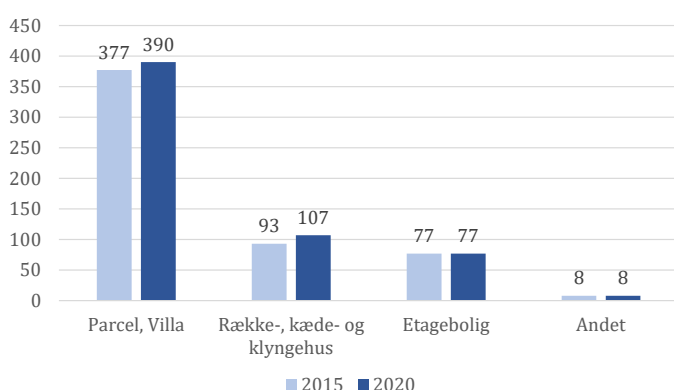
## Conzoom-grupper



### Antal børn:

2015: 371  
2020: 384  
3,5%

## Boligmassen

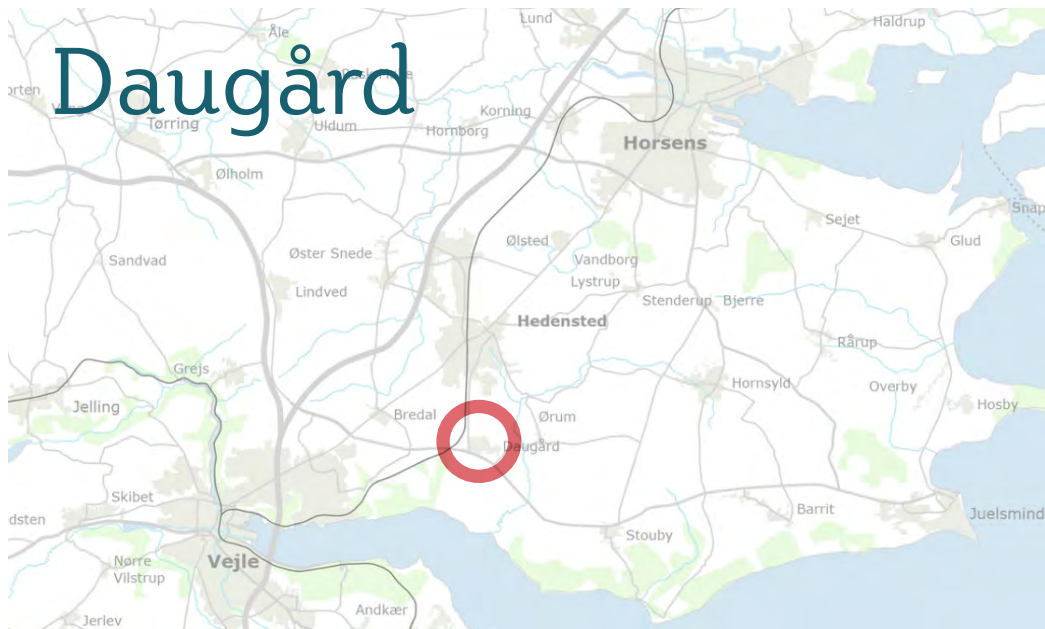


### Alder:

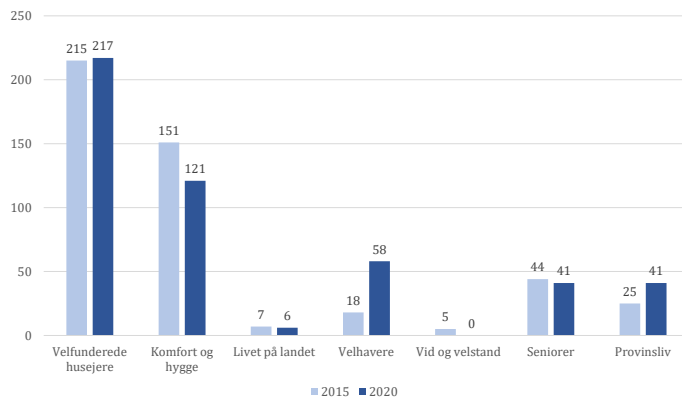
2015: 59,5  
2020: 57,7

Rask Mølle har i tidsrummet 2015-2020 gennemgået en husstandsforryngelse. Ikke blot har der været en børnefremgang på 3,5% den gennemsnitlige alder på den ældste i husstanden er også faldet med næsten to år.

På Conzoom-niveau er der forskellige ændringer. Mest lægger man mærke til faldet af 'Komfort og hygge', samt at de to økonomisk attrakte grupper 'Velhavere' og 'Vid og velstand' vokser, om end fra et meget lavt niveau.

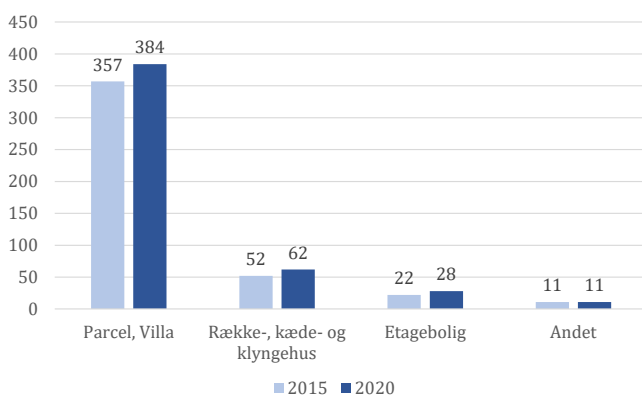


### Conzoom-grupper



**Antal børn:**  
 2015: 370  
 2020: 366  
 -1,2%

### Boligmassen



**Alder:**  
 2015: 54,4  
 2020: 55,1

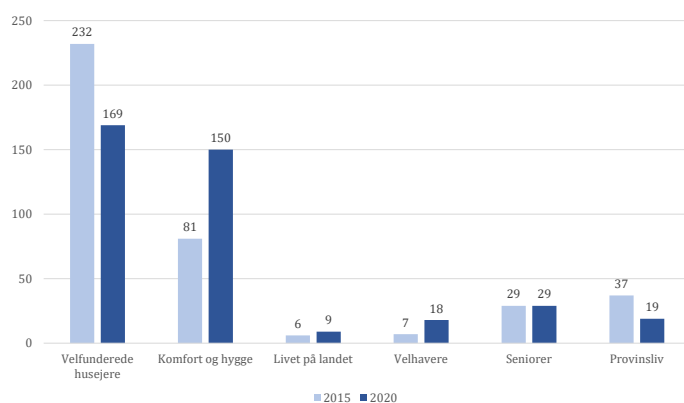
I perioden 2015 - 2020 er andelen af 'Komfort og hygge' dalet. Til gengæld er 'Velhavere' steget, ganske vist fra et lavt niveau, men med 58 husstande i denne attraktive gruppe er det faktisk den tredje største nu i Daugård.

Antallet af børn er faldet svagt med ca. 1% i samme tidsrum, og den gennemsnitlige alder på den ældste i husstanden er steget med en anelse med ca. ½ år.





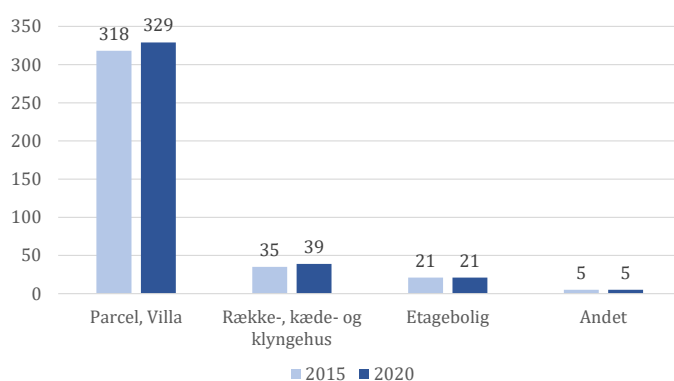
### Conzoom-grupper



### Antal børn:

2015: 256  
2020: 293  
14,7%

### Boligmassen

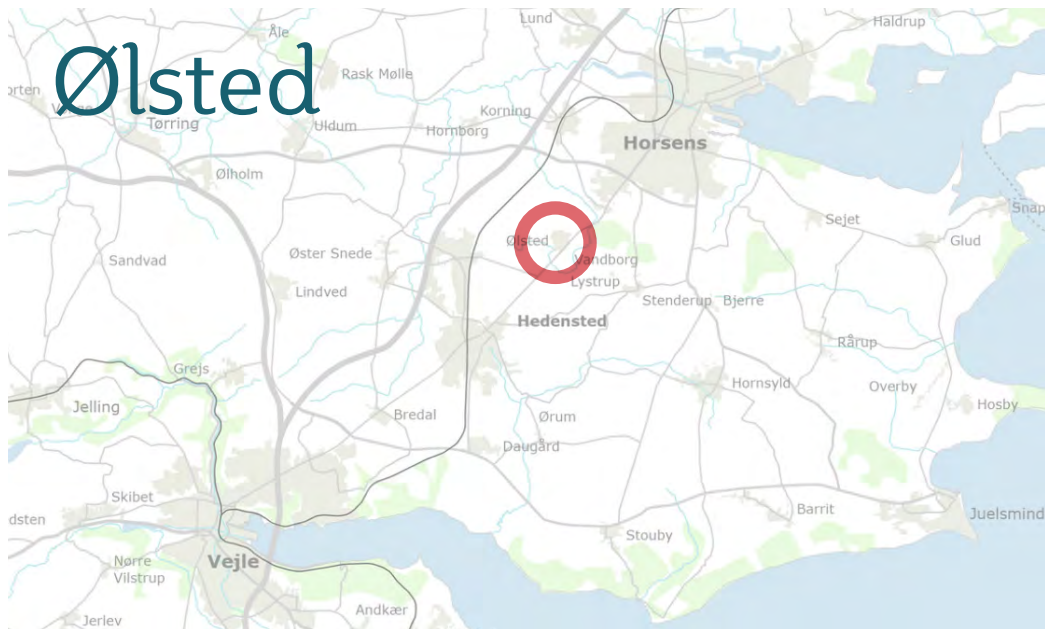


### Alder:

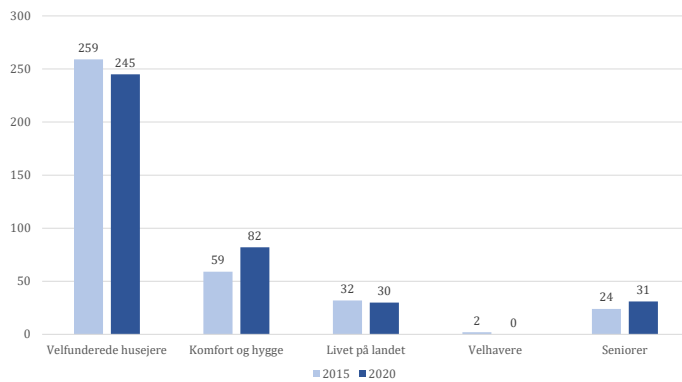
2015: 53,5  
2020: 53,6

Ølholm har mellem 2015 og 2020 oplevet en markant forøgelse blandt børn. Der er således kommet næsten 15% flere. Det alene bør Hedensted Kommune have fokus på. Når det kommer til alder, er der reelt tale om status quo.

På Conzoom-niveau er der diverse ændringer. Mest lægger man mærke til faldet af 'Velfunderede husejere', mens 'Komfort og hygge' omvendt er blevet større.



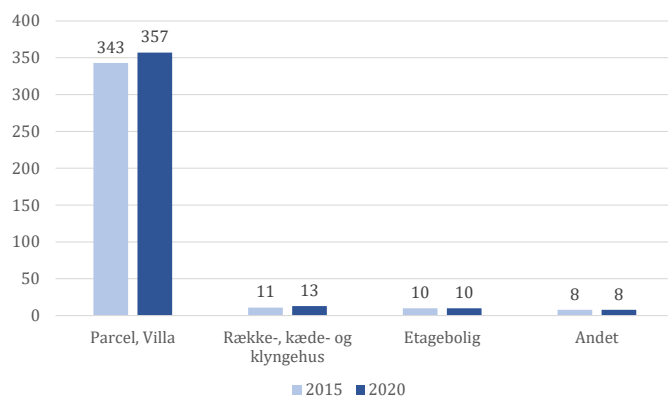
### Conzoom-grupper



### Antal børn:

2015: 326  
2020: 299  
-8,3%

### Boligmassen

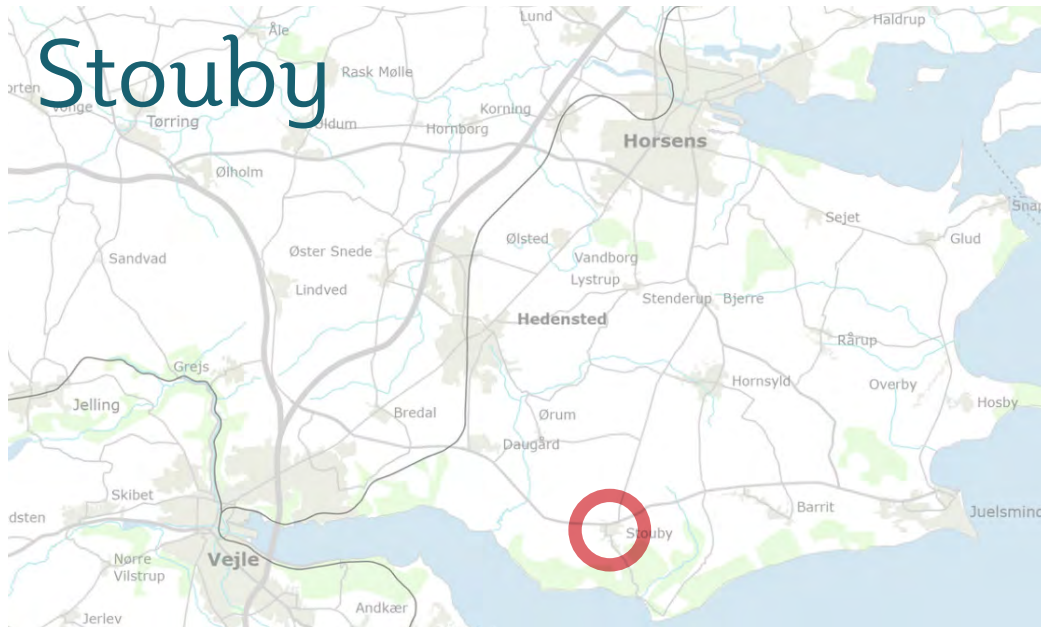


### Alder:

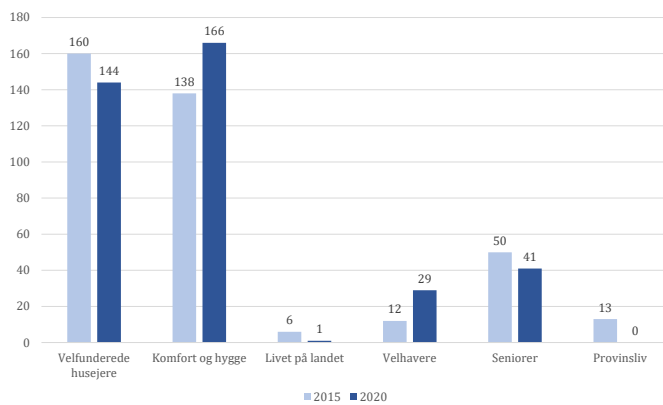
2015: 53,5  
2020: 54,3

Man finder ikke de store bevægelser mellem 2015 og 2020 blandt Conzoom-grupperne. Størt er stigningen i 'Komfort og hygge', men stigningen fra 59 til 82 husstande er som nævnt ikke stor.

Til gengæld er der tegn på en aldring i demografien. Antallet af børn er faldet med flere end 8%, og når den gennemsnitlige alder på den ældste i husstanden er steget med næsten et år, kan området stå overfor mærkbare forandringsbehov.

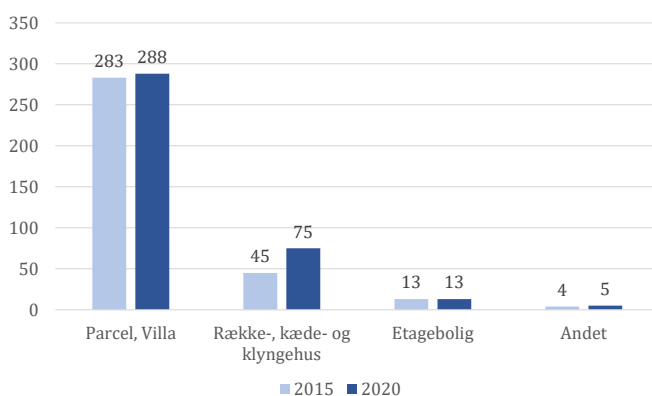


### Conzoom-grupper



**Antal børn:**  
 2015: 286  
 2020: 324  
 13,2%

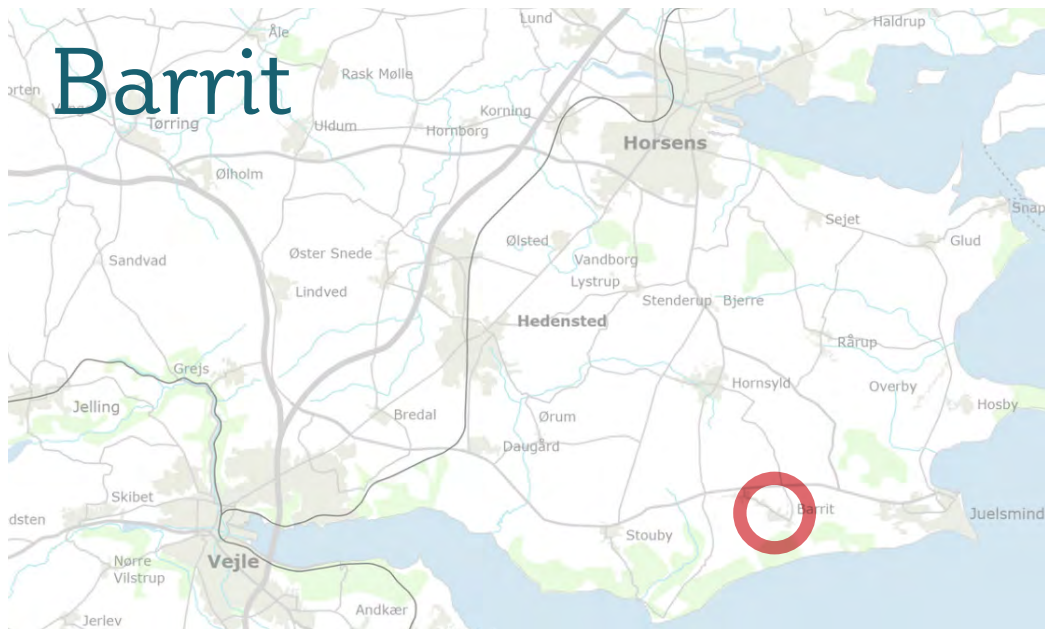
### Boligmassen



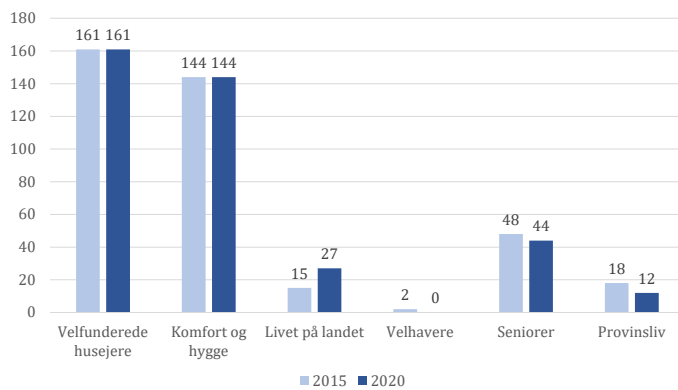
**Alder:**  
 2015: 54,7  
 2020: 54,0

Stouby er blevet yngre i tidsrummet 2015-2020. Der er kommet over 13% flere børn, og den gennemsnitlige alder på den ældste i husstanden er også faldet med næsten et år.

På Conzoom-niveau er der mindre ændringer. 'Komfort og hygge' er steget fra 138 til 166 husstande og er nu den største gruppe foran 'Velfunderede husejere', der er faldet fra 160 til 144.

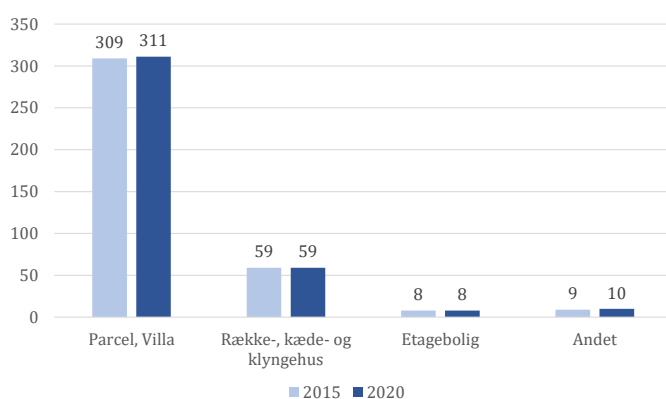


### Conzoom-grupper



**Antal børn:**  
 2015: 247  
 2020: 235  
 -5,0%

### Boligmassen



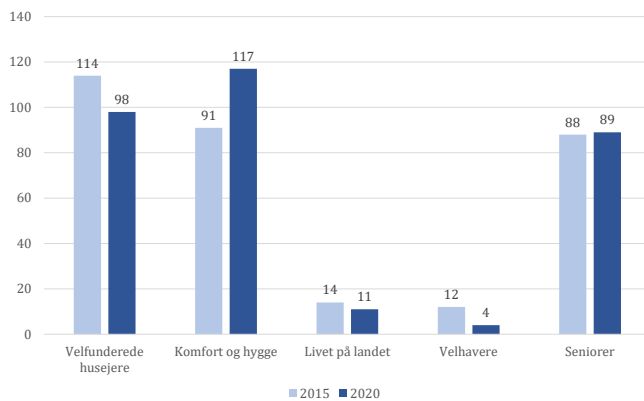
**Alder:**  
 2015: 56,4  
 2020: 54,8

Man finder ikke de store bevægelser mellem 2015 og 2020 blandt Conzoom-grupperne, ligesom billedet af boligmassen reelt er uændret.

Derimod er der demografiske ændringer, idet børnetallet er faldet med 5%, og den gennemsnitlige alder på den ældste i husstanden er dalet med 1 ½ år.



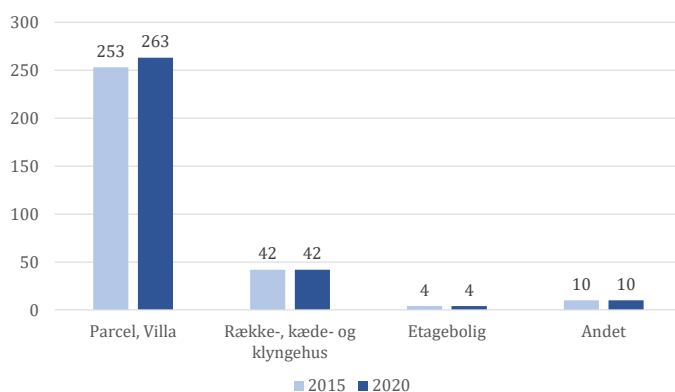
### Conzoom-grupper



### Antal børn:

2015: 178  
2020: 197  
10,4%

### Boligmassen

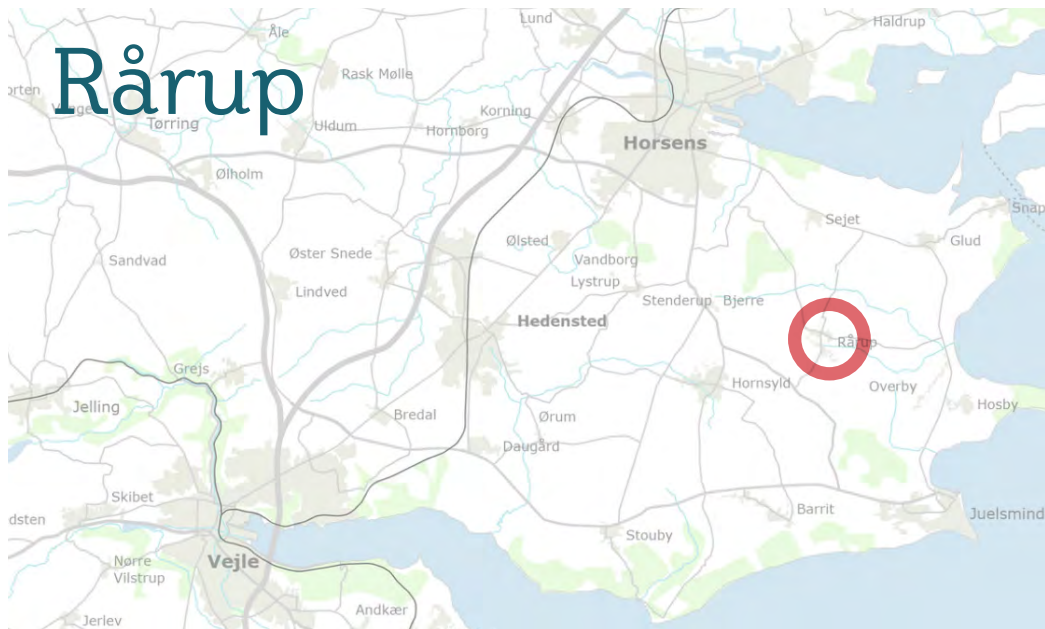


### Alder:

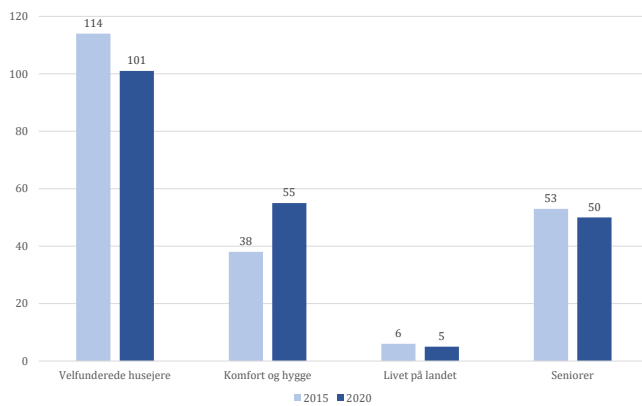
2015: 60,4  
2020: 61,0

I Glud er den gennemsnitlige alder på den ældste i husstanden steget mellem 2015 og 2020, og der er kommet over 10% flere børn.

På Conzoom-niveau er der mindre ændringer. 'Komfort og hygge' er steget på bekostning af 'Velfunderede husejere', der er faldet.

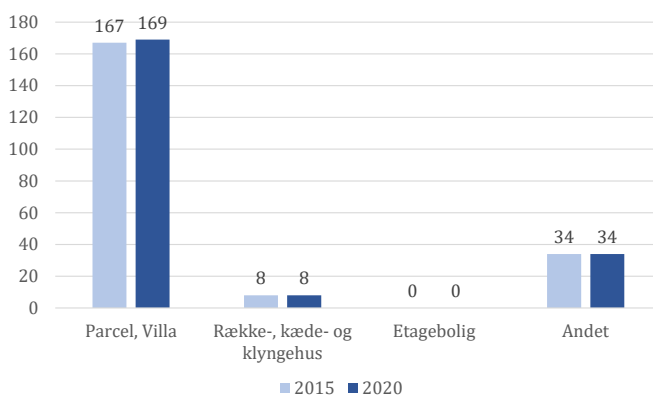


### Conzoom-grupper



**Antal børn:**  
 2015: 143  
 2020: 107  
 -25,0%

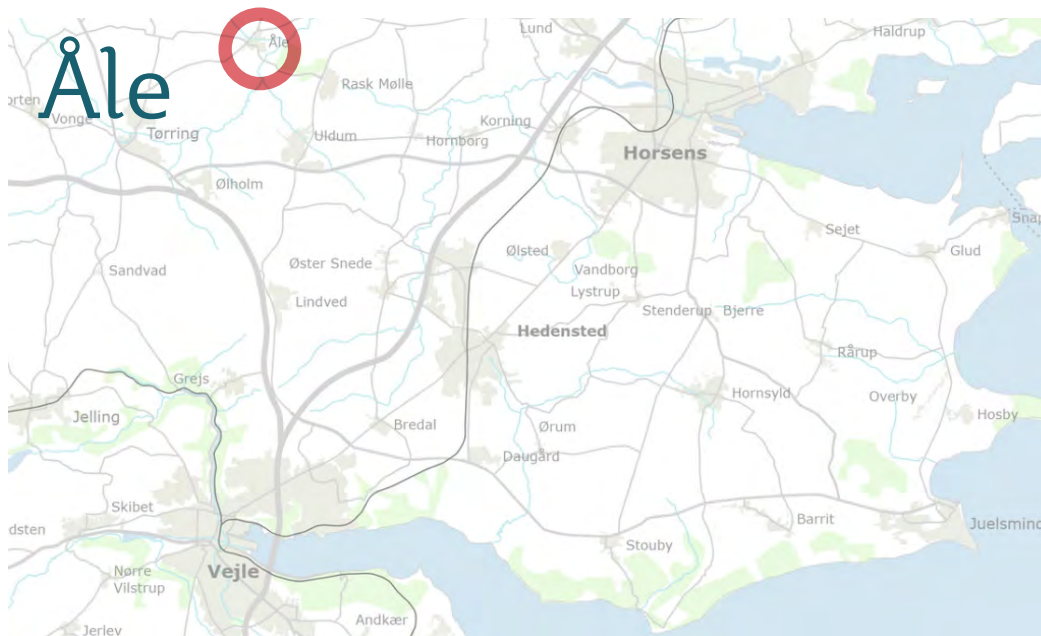
### Boligmassen



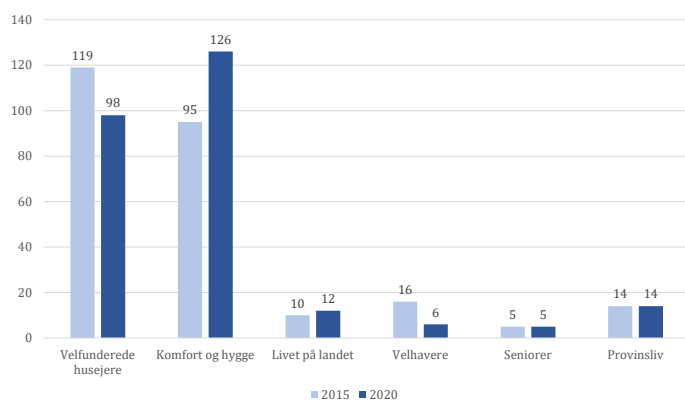
**Alder:**  
 2015: 59,7  
 2020: 59,4

Rårup er kendetegnede ved få forskellige Conzoom-grupper, og bortset fra en mindre stigning af 'Komfort og hygge' plus en lille fald af 'Velfunderede husejere' er der ikke nævneværdige ændringer i Conzoom-grupperne fra 2015 til 2020.

Derimod er der betydelige demografiske ændringer, idet børnetallet er faldet med hele 25% (det største fald i kommunen), og den gennemsnitlige alder på den ældste i husstanden er også nedadgående.



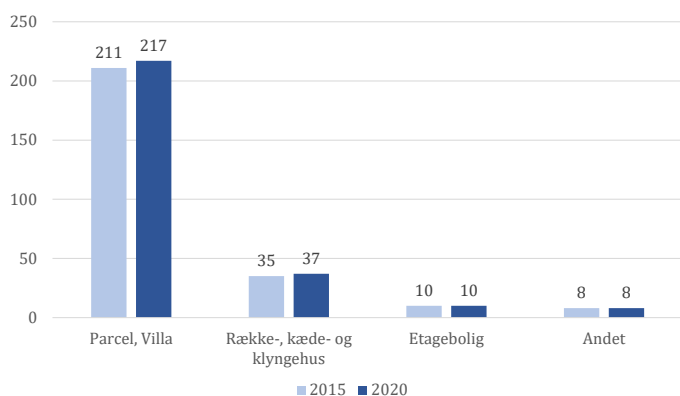
### Conzoom-grupper



### Antal børn:

2015: 192  
2020: 185  
-3,7%

### Boligmassen

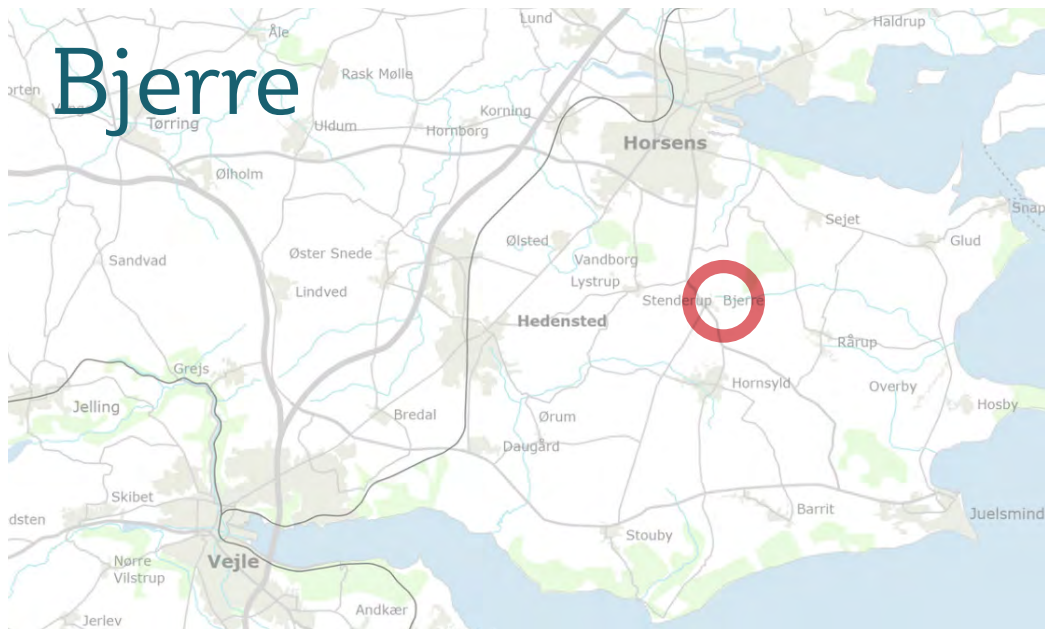


### Alder:

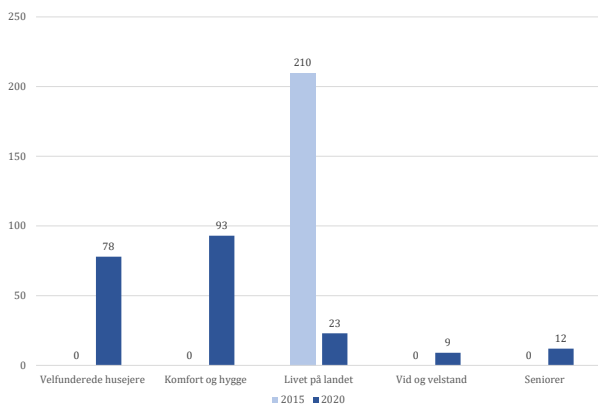
2015: 52,3  
2020: 53

I Åle er den gennemsnitlige alder på den ældste i husstanden steget mellem 2015 og 2020, mens børnetallet er faldet med 3,7%.

På Conzoom-niveau er der ikke de store ændringer at spore. 'Komfort og hygge' er steget på bekostning af 'Velfunderede husejere', der er faldet.



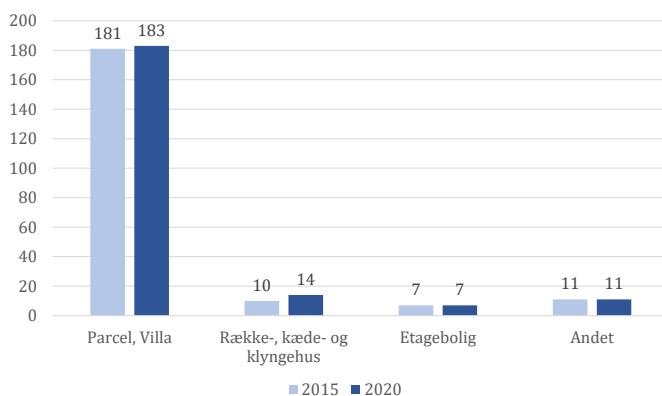
### Conzoom-grupper



### Antal børn:

2015: 138  
2020: 163  
18,6%

### Boligmassen



### Alder:

2015: 53,3  
2020: 53,9

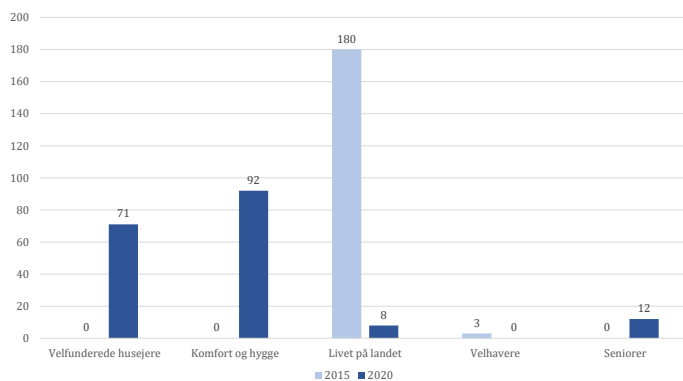
Bjerre har oplevet en omlægning af Conzoom-grupper, hvor 2015 kun bød på husstande i segmentet 'Livet på landet', så er der i 2020 også kommet 'Velfunderede husejere' og 'Komfort og hygge' som de to største.

Også demografien byder på en markant ændring. Der er således kommet 18,6% flere børn, og alderen er steget med mere end ½ år.





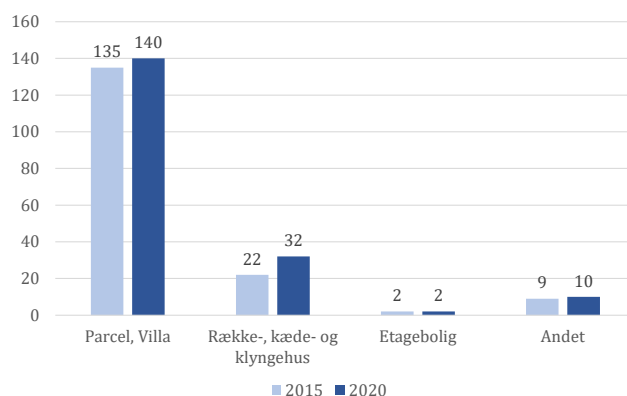
### Conzoom-grupper



### Antal børn:

2015: 133  
2020: 112  
-15,9%

### Boligmassen

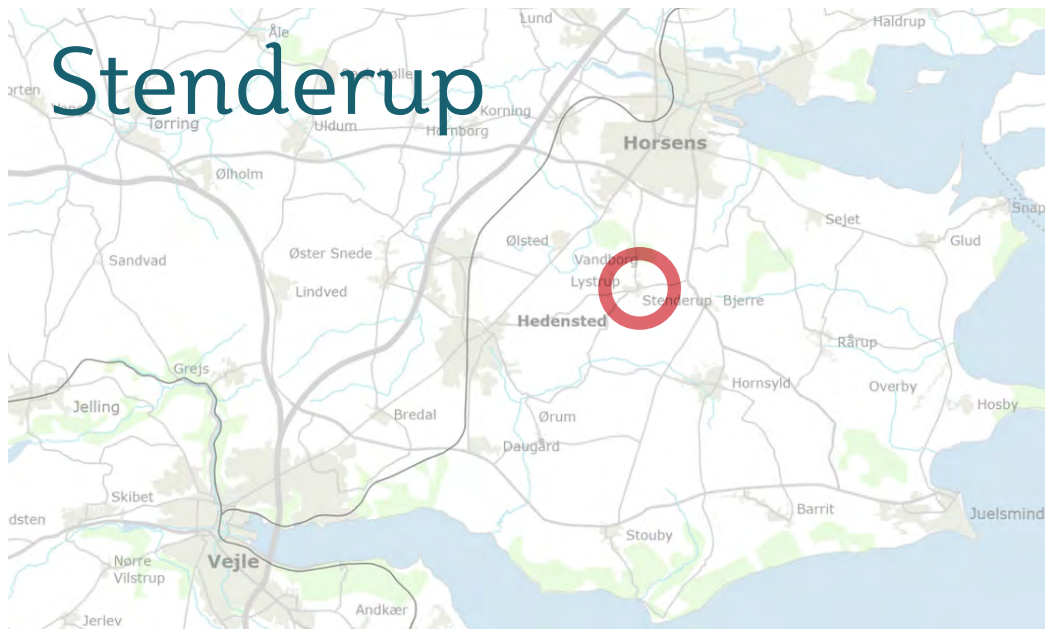


### Alder:

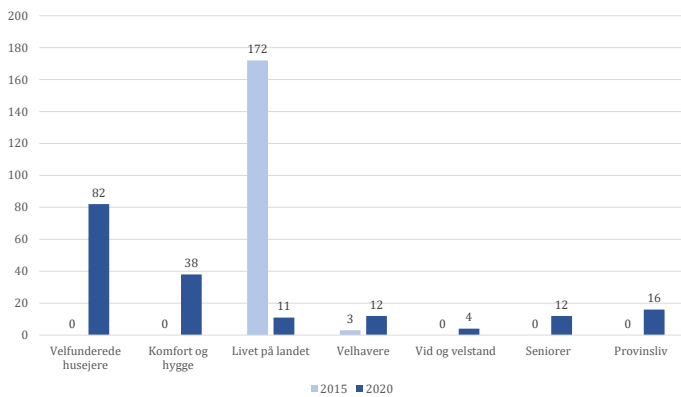
2015: 53,5  
2020: 54,8

I Kolding er den gennemsnitlige alder på den ældste i husstanden steget mellem 2015 og 2020 med over et år, mens børnetallet er faldet mærkbart med 15,9%.

Byen har haft en omfordeling af Conzoom-grupper, hvor 2015 reelt bestod udelukkende af 'Livet på landet', så er der i 2020 også kommet 'Velfunderede husejere' og 'Komfort og hygge' s om de to største.



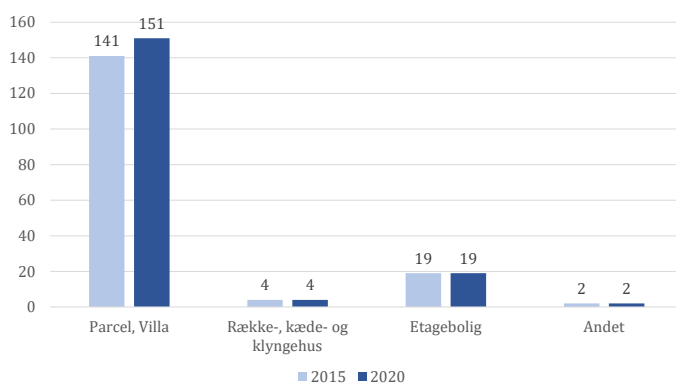
### Conzoom-grupper



### Antal børn:

2015: 97  
2020: 118  
21,5%

### Boligmassen



### Alder:

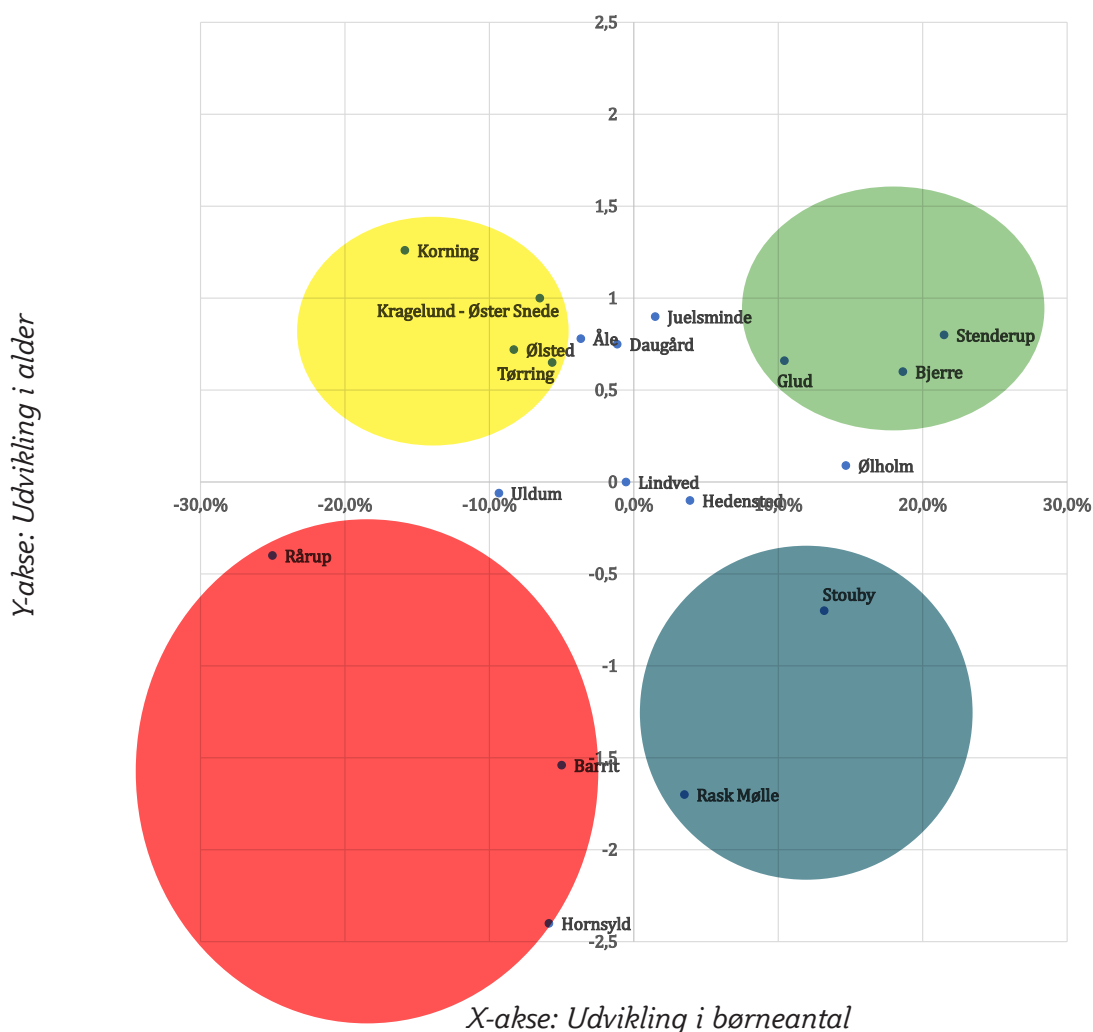
2015: 49,2  
2020: 50,0

Stenderup har haft en omlægning af Conzoom-grupper, hvor 2015 næsten kun rummede 'Livet på landet', så er der i 2020 kommet langt flere grupper - flest 'Velfunderede husejere' og 'Komfort og hygge'.

Der er også markant demografiske udvikling. Der er nemlig kommet 21,5% flere børn, og den gennemsnitlige alder på den ældste i husstanden er steget med næsten et år.

# Bymæssig balance

# Balance-mapping



Det er Datics opfattelse, at byene i Hedensted Kommune ikke er identiske. De har ikke bare forskellige udtryk og særpræg, udviklingen gør også, at de står over for forskellige udfordringer.

Derfor kan ovenstående balancemap være med til at indetificere, hvilke byer der er i forandring - eller på vej ind i en forandring. Ved at sammenligne udviklingen på to demografisk nøgleparametre over tid (i dette tilfælde mellem 2015 og 2020) er man i stand til at indele de forskellige byer i segmenter.

Segmenteringen kan hjælpe med at kalibrere den kommunale indsats, ligesom den eventuelt kan anvendes som input til en rækkefølgeplan.

Balancemodellen er dannet på baggrund af segmentering af alle husstande i de 19 områder, hvor demografiske karakteristika som antallet af børn samt alder på husstandens ældste person findes. Analysen er derefter gennemført ved at beregne væksten i antallet af børn mellem 2015 og 2020 samt væksten i alderen på husstandens ældste person. Væksten kan være både positiv eller negativ.

På X-aksen aflæses væksten for antallet af børn, mens aldersvæksten aflæses på Y-aksen. Eksempelvis har Korning en børnevækst på -15,9% (altså er der blevet færre børn), mens den gennemsnitlige alder på den ældste person i husstanden er steget med 1,25 år.

Overordnet kan man sige, at jo tættere en by er placeret, hvor de to akser krydser hinanden, desto mere i balance er byen, fordi den ikke har forandret sig på alderssammensætningen og antallet af børn.

## **De fire segmenter**

### ***Gult segment:***

Her bliver der færre børn og folk bliver ældre. Her bør man være opmærksom på, at byerne er på vej ind i en ond spiral, der i værste tilfælde kan betyde "afvikling" af området. Her er tale om en ubalanceret udvikling, og man finder følgende byer:

- Korning
- Kragelund - Øster Snede
- Ølsted
- Tørring

### ***Rødt segment:***

I rødt segment bliver der færre børn og folk bliver yngre. Dette kan være en begyndende transformation, hvor ældre skiftes ud med yngre – de har bare ikke fået børn endnu. Det kan være et forstadie til et blå segment. I rødt segment finder man:

- Rårup
- Barrit
- Hornsyld

### ***Blåt segment:***

Her øges antallet af børn og folk bliver yngre, hvilket giver en stor ubalance i udvikling. Der kræver en kommunal indsats at understøtte udviklingen og transformationen af følgende byer:

- Stouby
- Rask Mølle

### ***Grønt segment:***

Her vokser børnetallet og folk bliver ældre. Dette kan være et udtryk for, at folk flyttede til som unge (uden børn), og har valgt at blive boende efter de har fået børn.

- Glud
- Stenderup
- Bjerre

Uden for de fire segmenter ligger byer, der helt eller delvist er i balance:

- Lindved

Har stort set ikke ændret sig mellem 2015 og 2020.

- Åle, Daugård og Juelsminde

Antallet af børn er nogenlunde status quo - men vær opmærksom på aldringstegn.

- Uldum

Den gennemsnitlige alder har reelt ikke ændret sig - men vær opmærksom på faldet af børn.

- Hedensted

Den gennemsnitlige alder har ikke ændret sig - men vær opmærksom på væksten af børn.





# Potentialer

# Boligpotentiale

Simuleringer for hele Hedensted Kommune



360



210



842

Overordnet set viser Datics analyse, at der på fem års sigt er potentiale for lige over 1.400 nye boliger i Hedensted Kommune. Potentialerne er beregnet ved gennemsnitlige prisniveauer for nybyggeri i området: 26.000 kr./m<sup>2</sup> for ejerboliger samt ca. 1.250 kr/m<sup>2</sup>/årligt for lejeboliger.

Det er vigtigt at pointere, at potentialet er et øjebliksbillede, og at udefrakommende faktorer som rentestigninger og makroøkonomiske forhold kan påvirke potentialet.

Endvidere vil parametre som form, arkitektur og kvalitet for de kommende boliger også have betydning for udnyttelsen af potentialet. Dårligt udførte projektet vil alt andet lige udhule mulighederne for at etablere nye boliger.

Potentialet er udregnet på kommunalt niveau, og tager ikke hensyn til, hvilke byer og områder der er størst efterspørgsel efter - dvs. analysen ikke kan afdække de optimale placering af nye boliger.

For at måle de enkelte byer og områders muligheder for at aftage deres del af potentialet, kræver det interview med søgende mod Hedensted Kommune. De vil ikke blot kunne måle byernes attraktivitet, del vil også kunne belyse hvilke parametre, der kan være med til at "sælge" et område - og hvilke målgrupper der er i spil til hver sin by.

## Potentialet er ikke ligeligt fordelt

Når man bryder potentialet op i leje- og ejerboliger, så er fordelingen ikke lige:

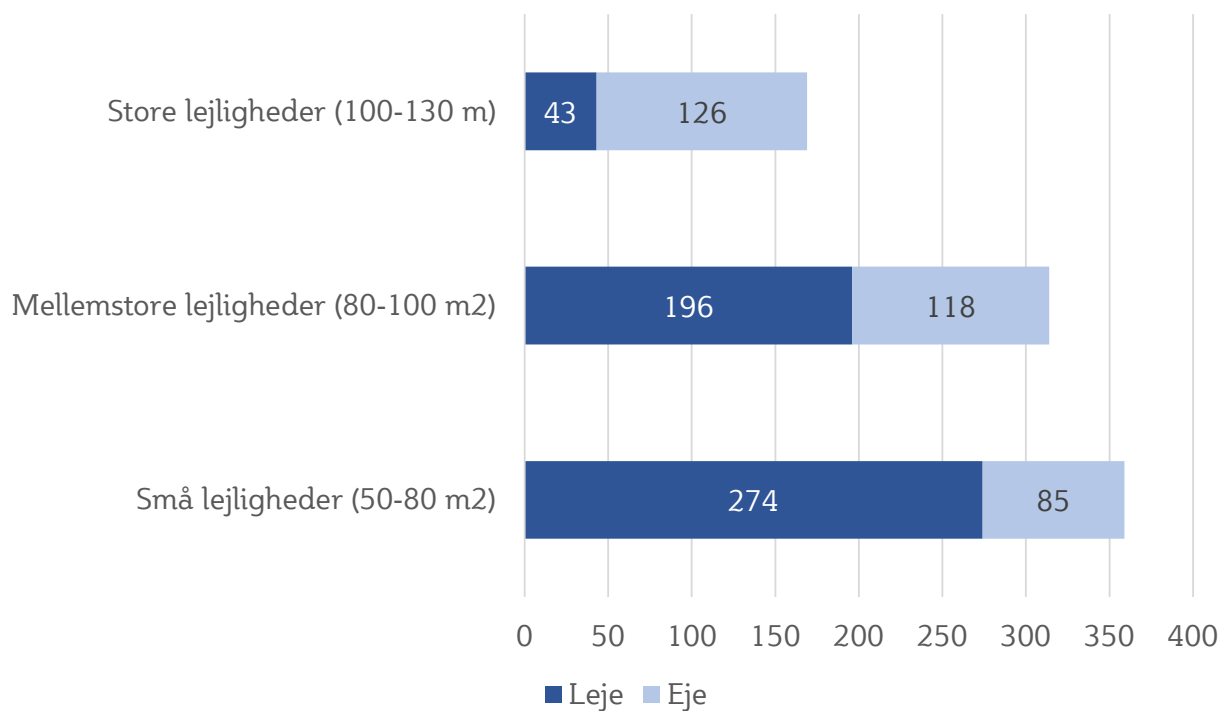
- 58% af potentialet er ejerboliger
- 42% af potentialet er lejeboliger

Og når man kigger alene på lejligheder, er der også klare forskelle i efterspørgslen.

- 61% af lejlighedspotentialet er lejeboliger
- 39% af lejlighedspotentialet er ejerboliger



## Fordeling af lejlighedspotentialet:



Det er også værd at notere sig fordelingen af lejligheder. Ovenstående graf viser tydeligt, at potentialet bedst forløses ved at krydse ejerform og størrelse.

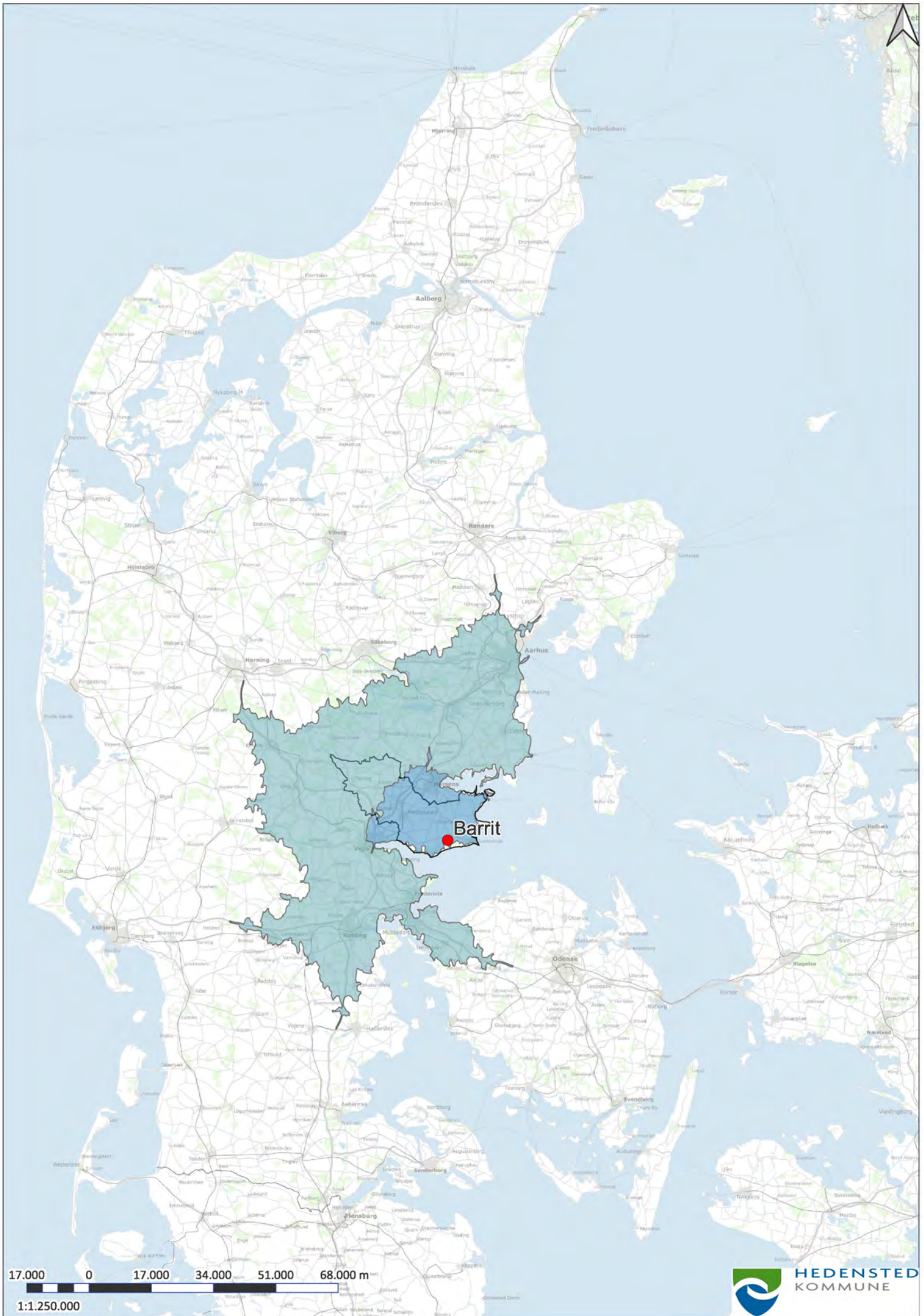
Således er det helt store potentiale af små og mellemstore lejligheder i høj grad båret af husstande, der ønsker at bo til leje.

Til gengæld vil store lejligheder primært henvende sig til husstande, der vil eje deres bolig.

Med andre ord vil et være essentielt at tænke mixet ind, når fremtidige lejligheder skal opføres i Hedensted Kommune.

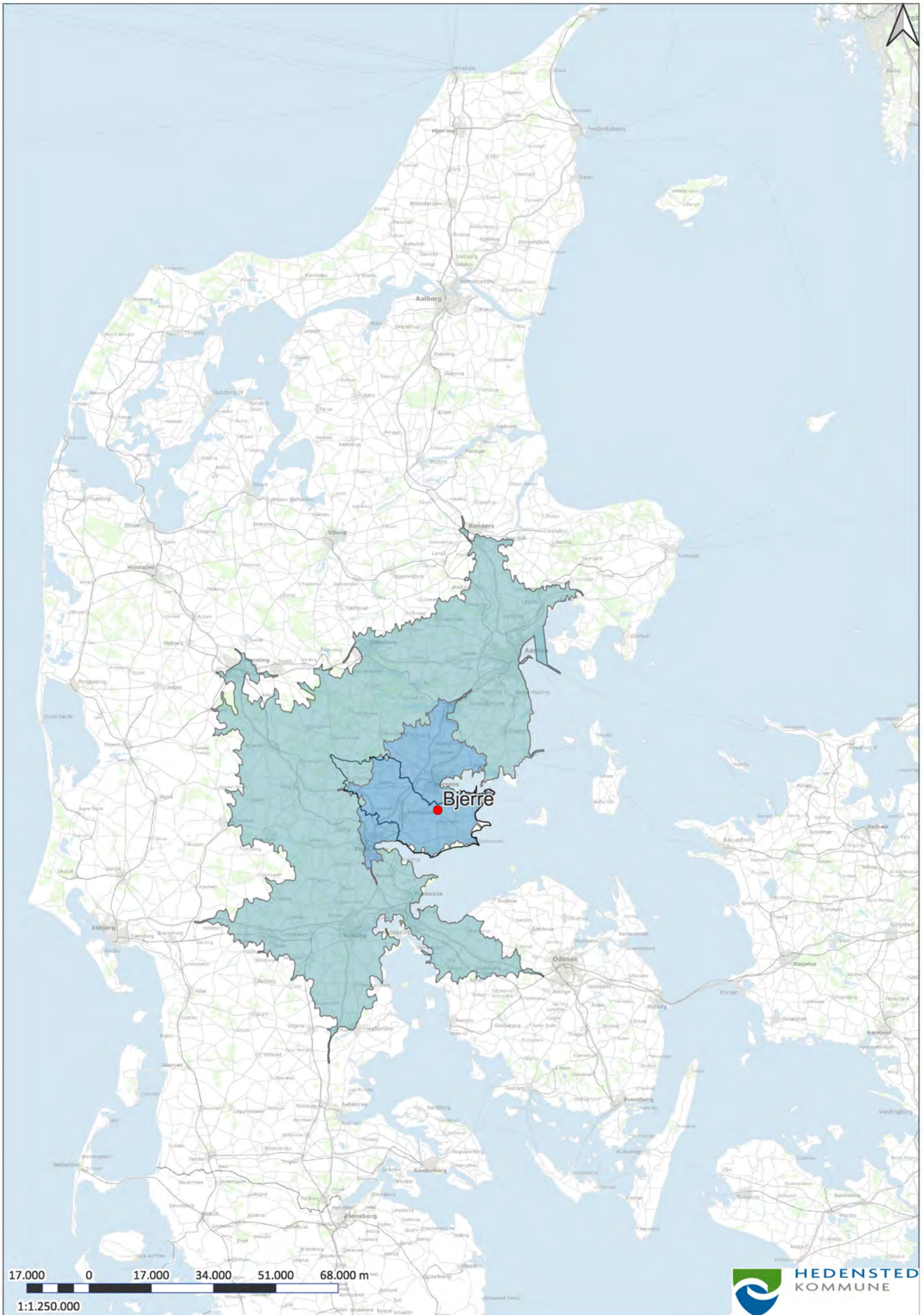
**DATIC**





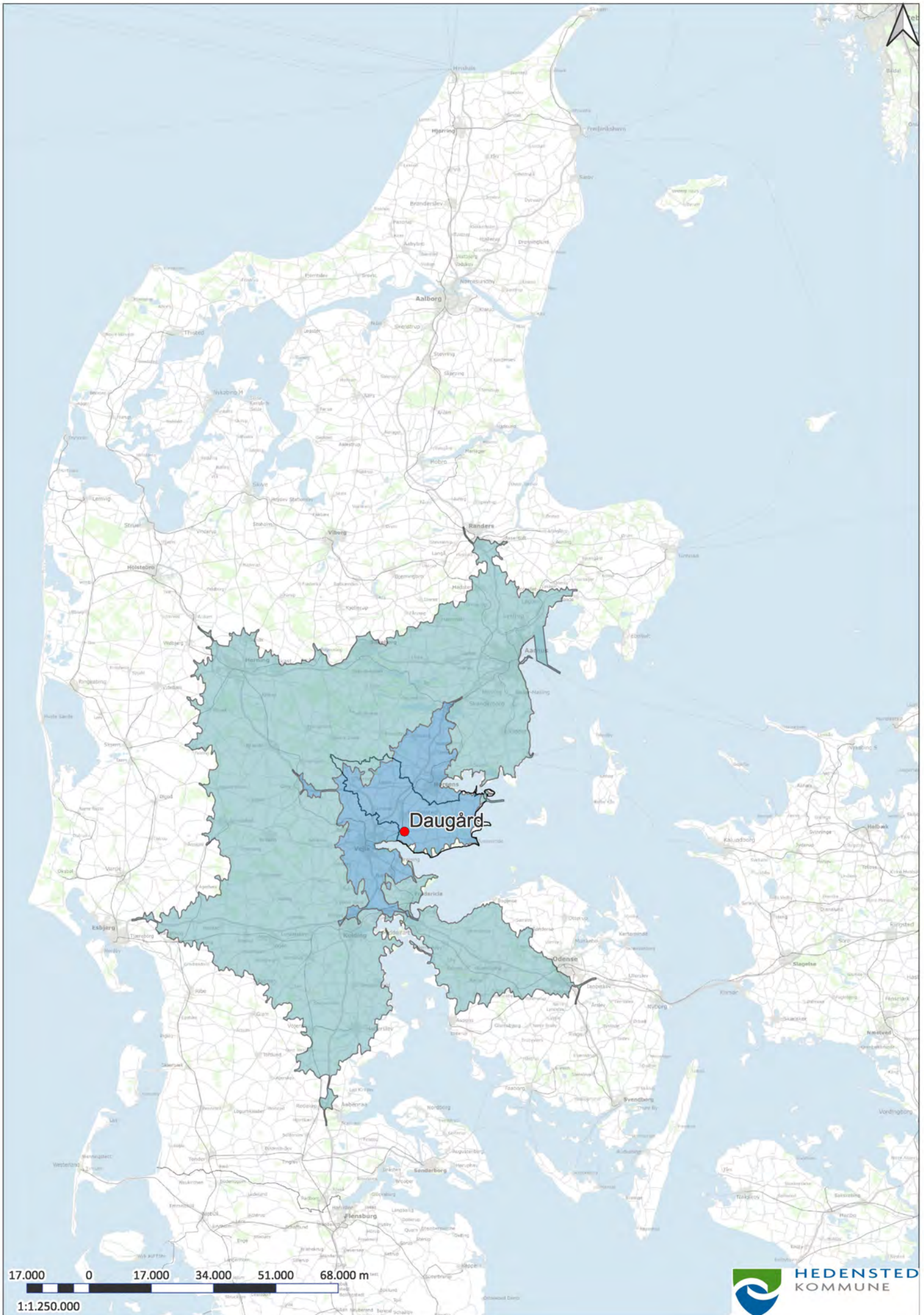
17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

1:1.250.000



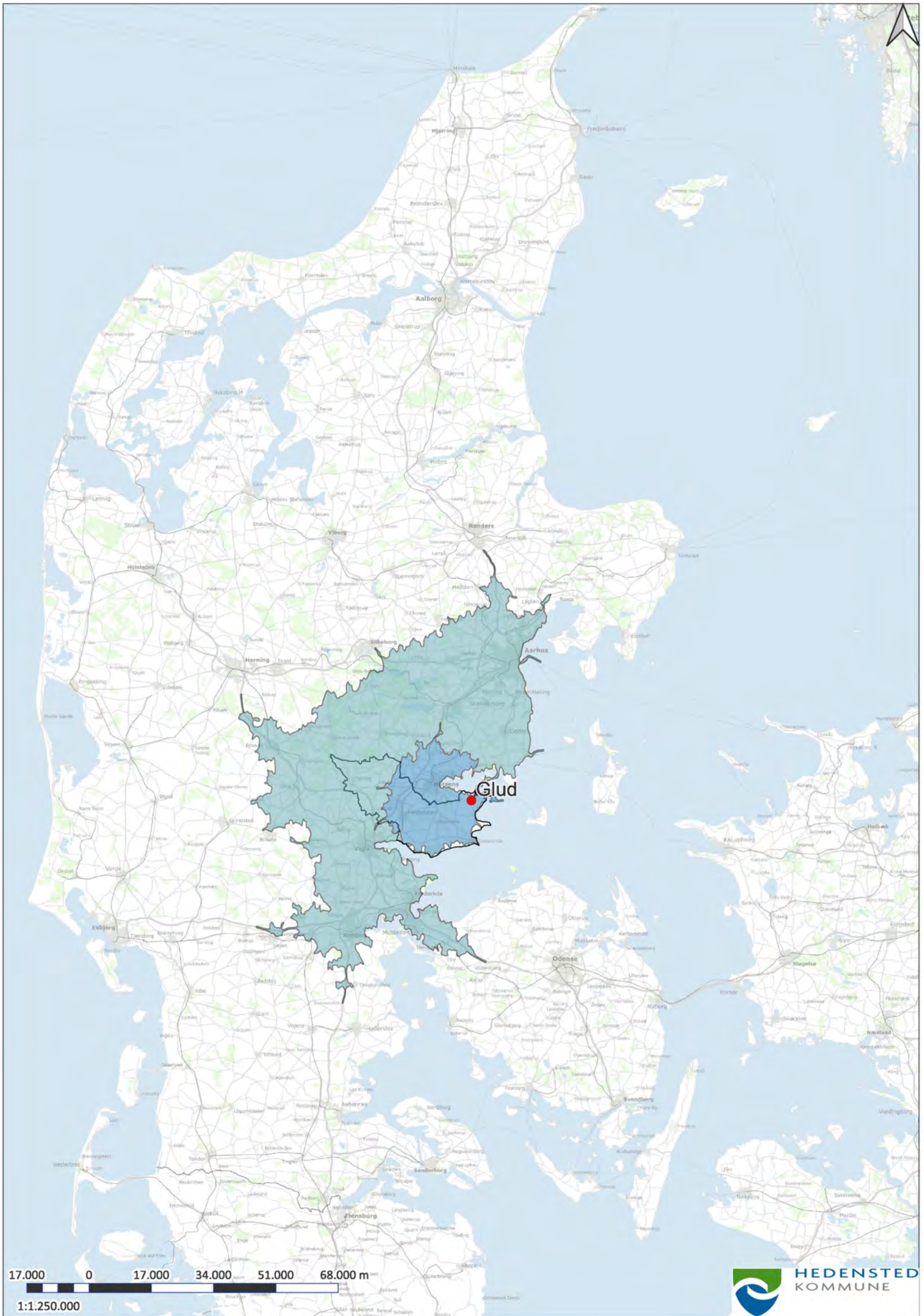
17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

1:1.250.000



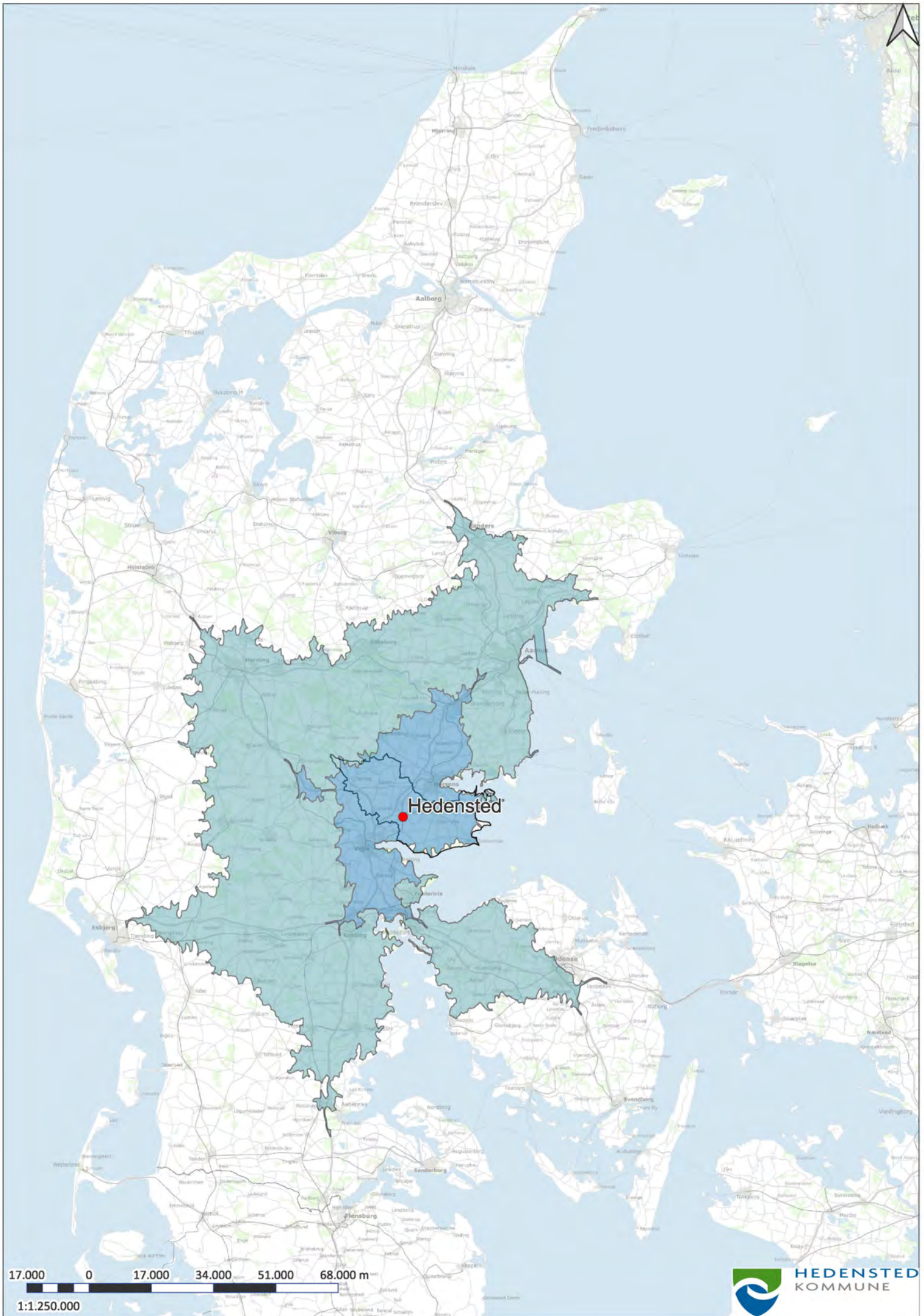
17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

1:1.250.000



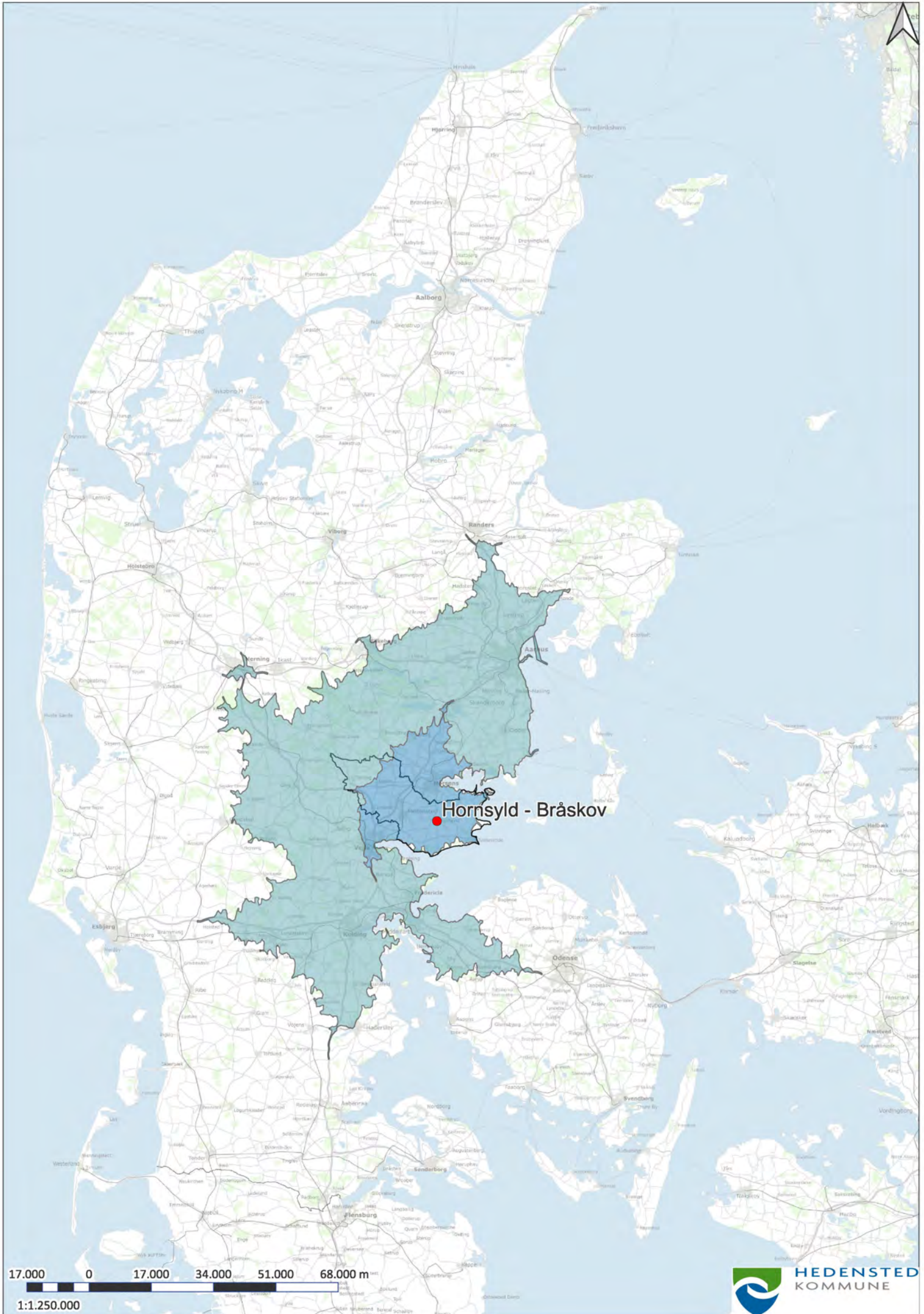
17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

1:1.250.000



17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

1:1.250.000

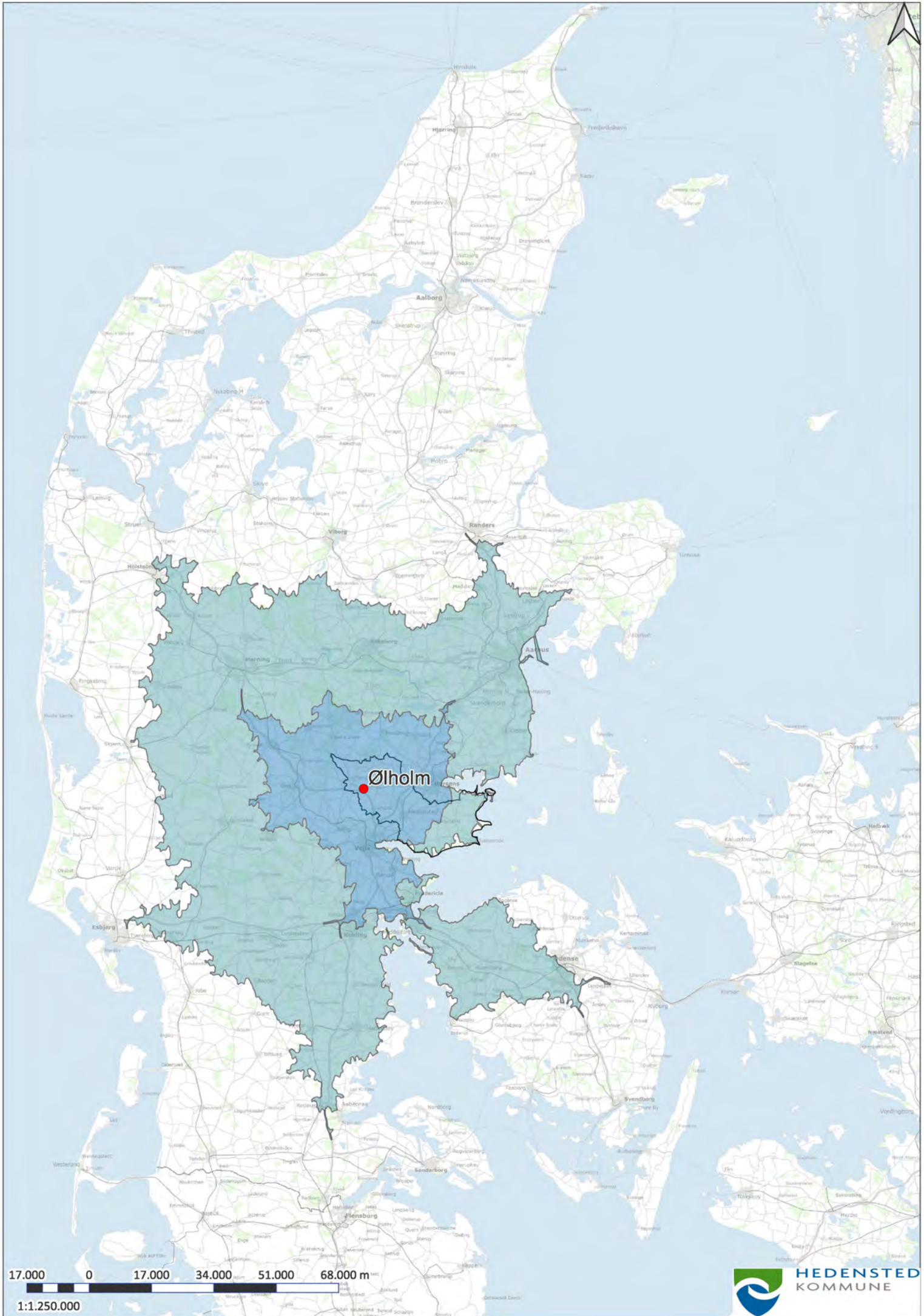


Hornslyd - Bråskov

17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

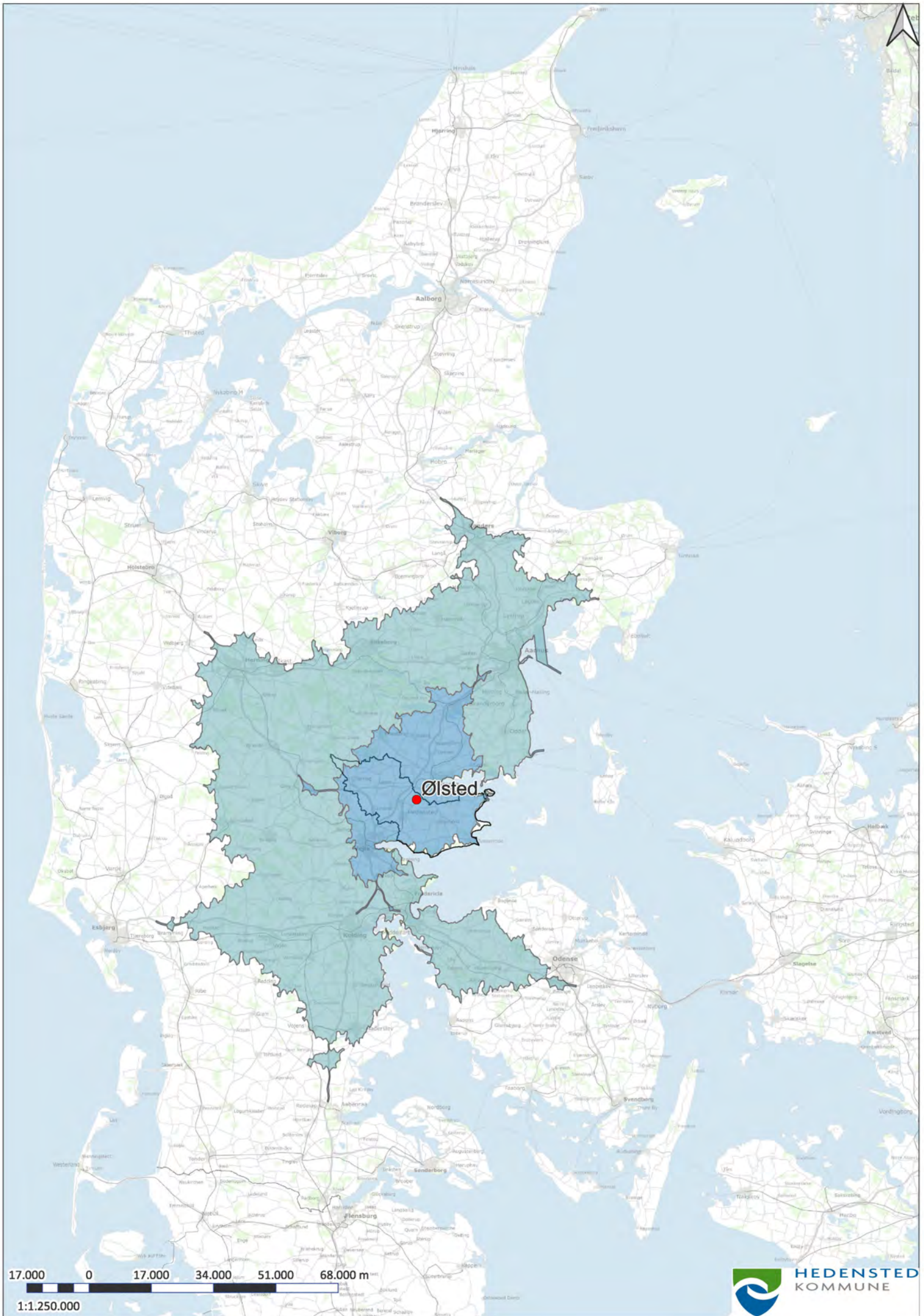
1:1.250.000





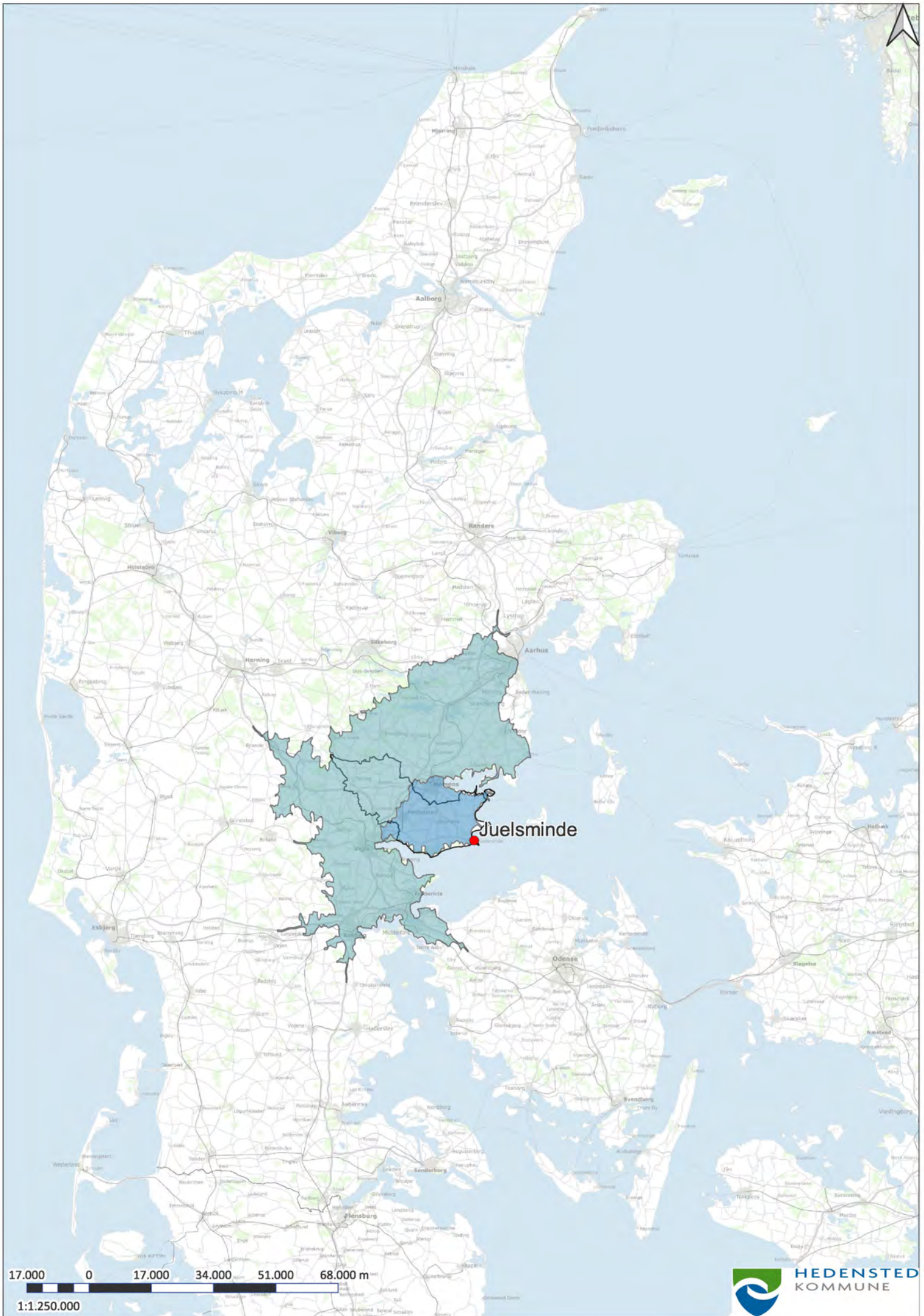
17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

1:1.250.000



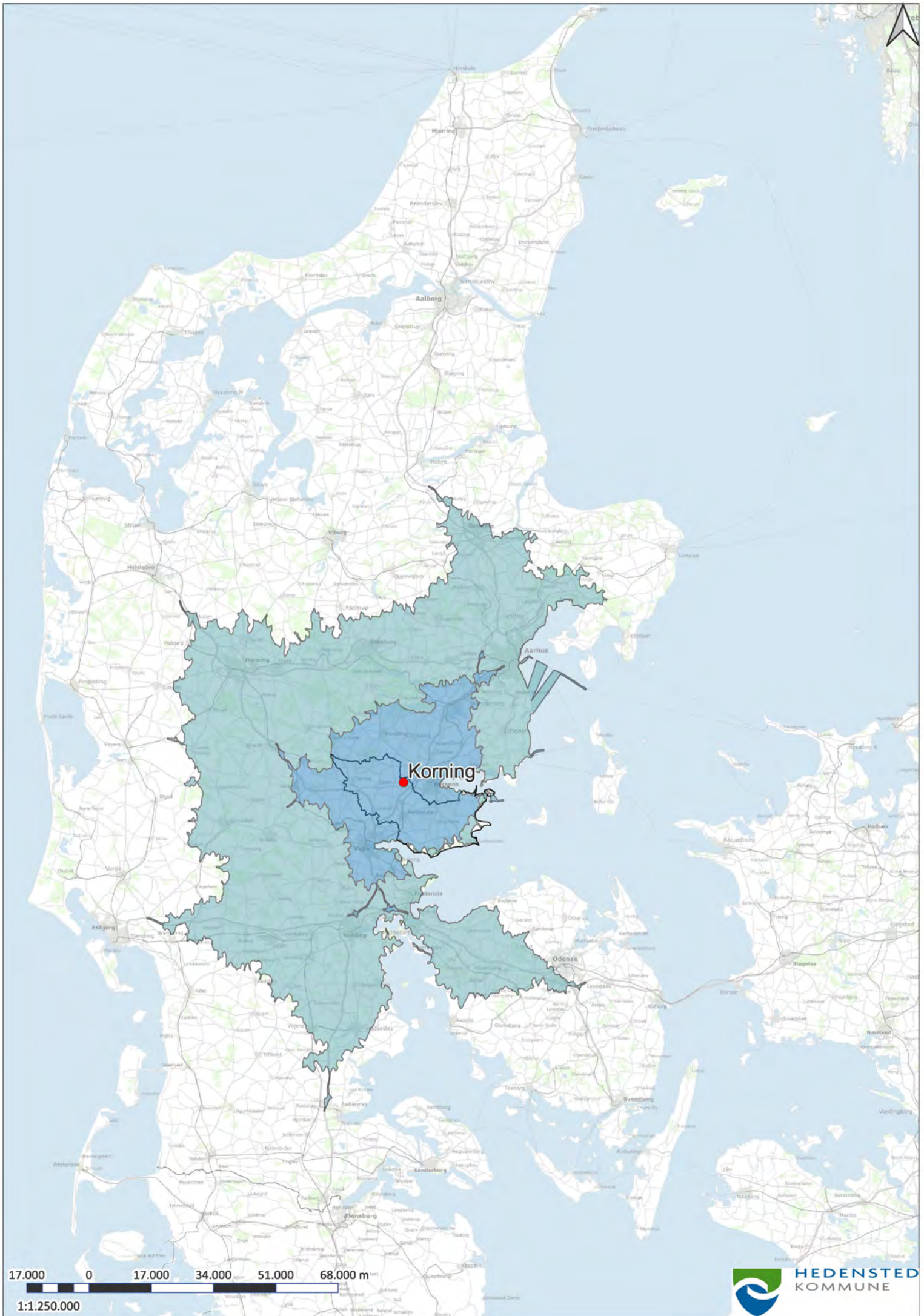
17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

1:1.250.000



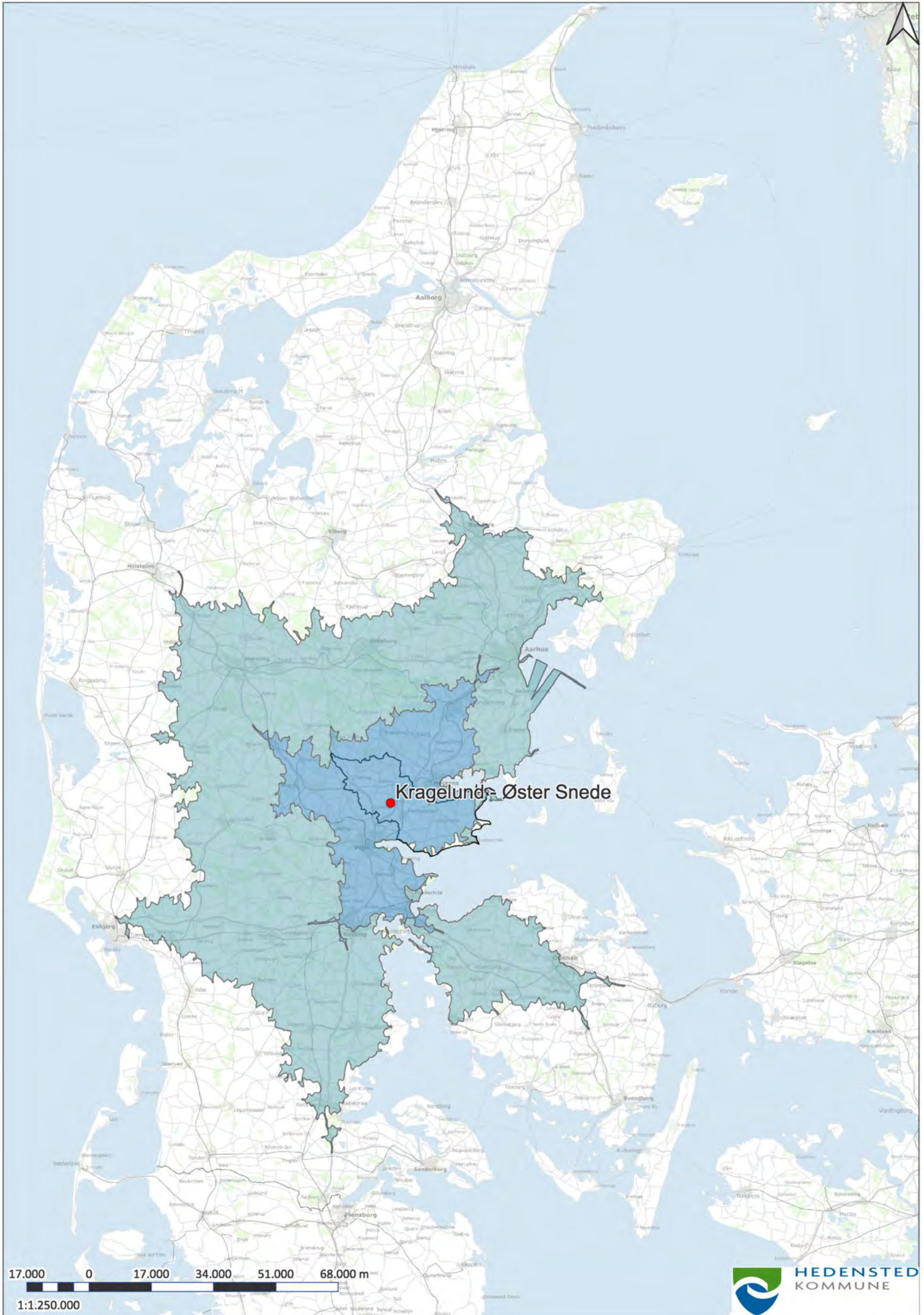
17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

1:1.250.000



17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

1:1.250.000

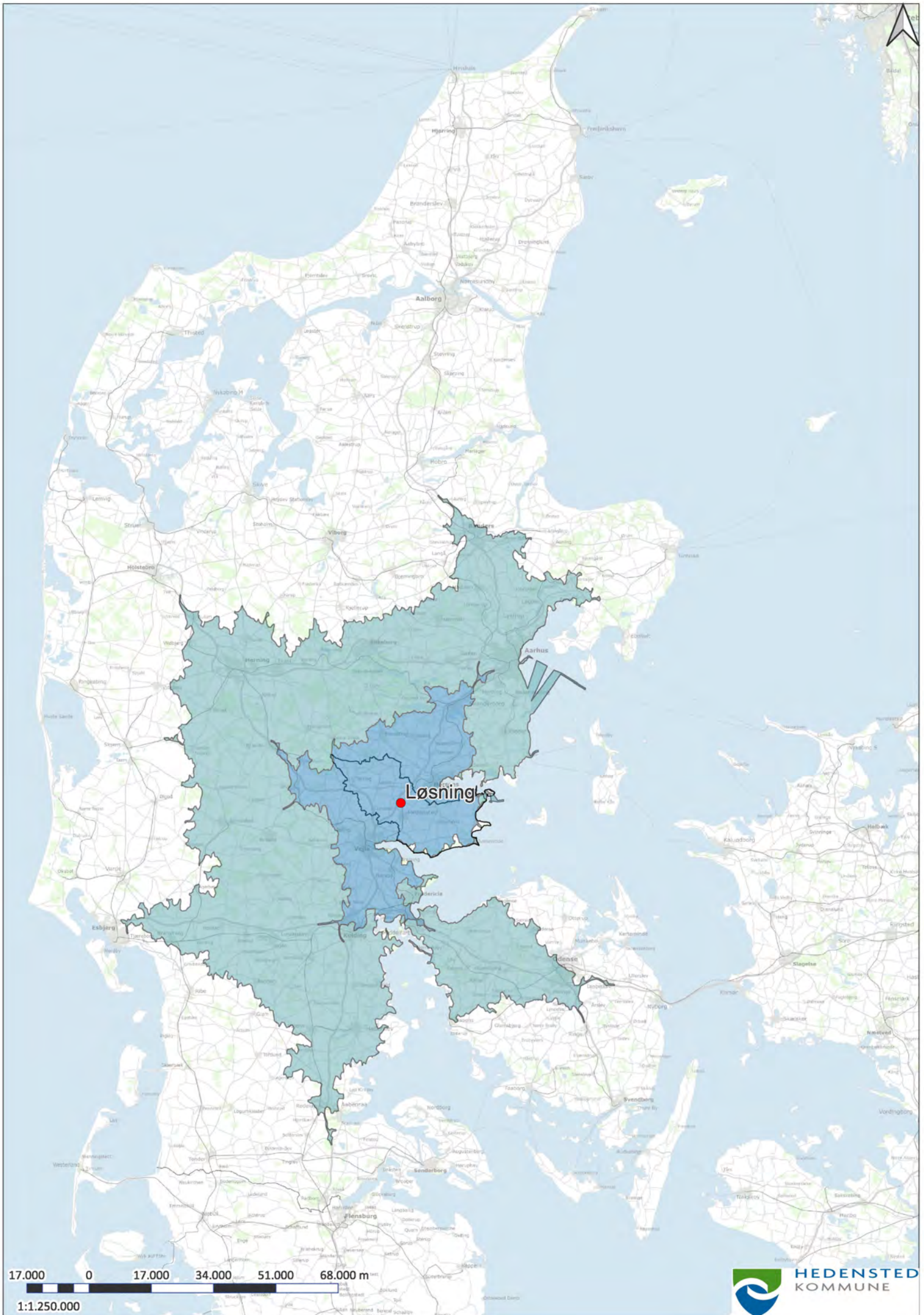


Kragelunds Øster Snede

17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

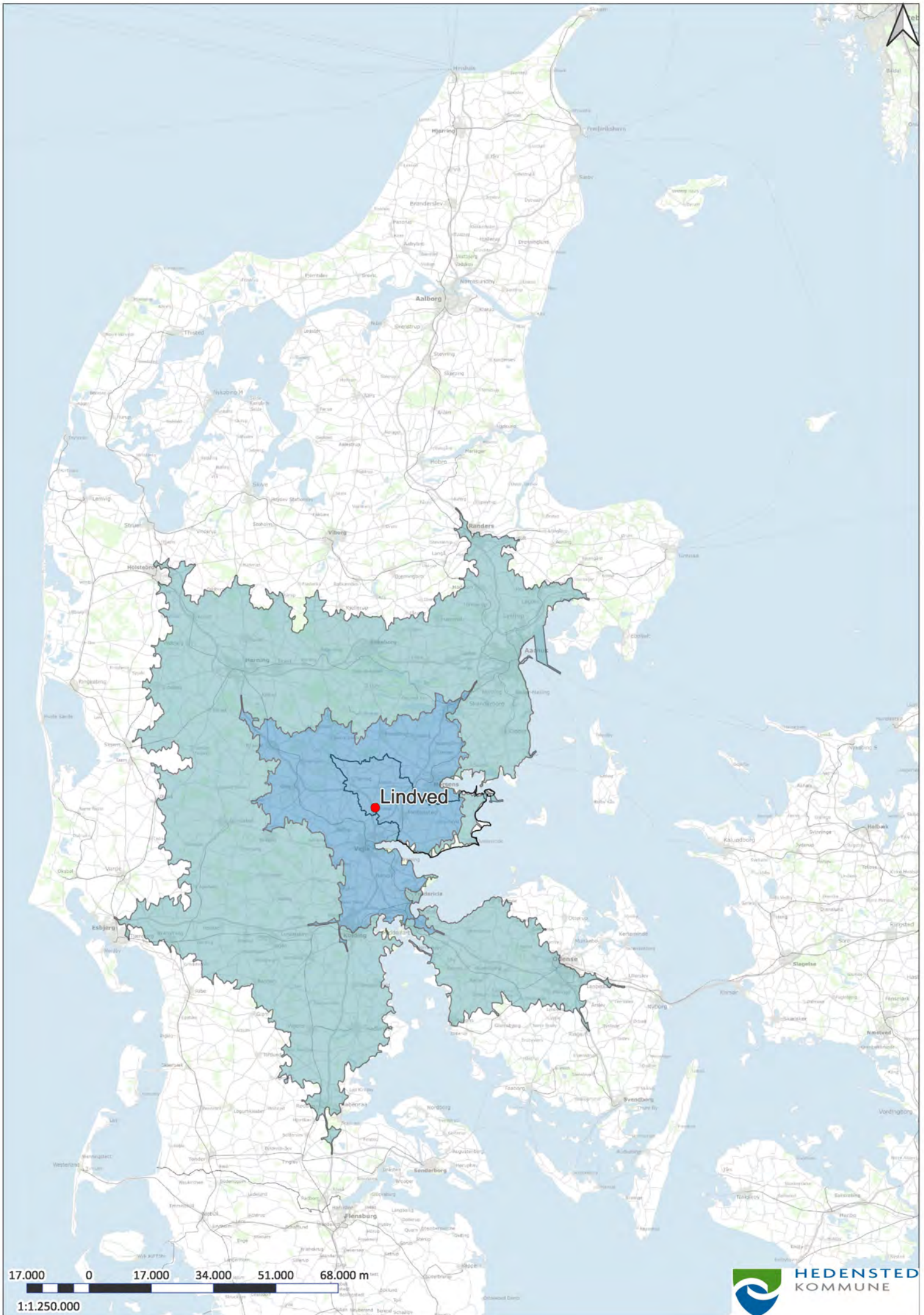
1:1.250.000





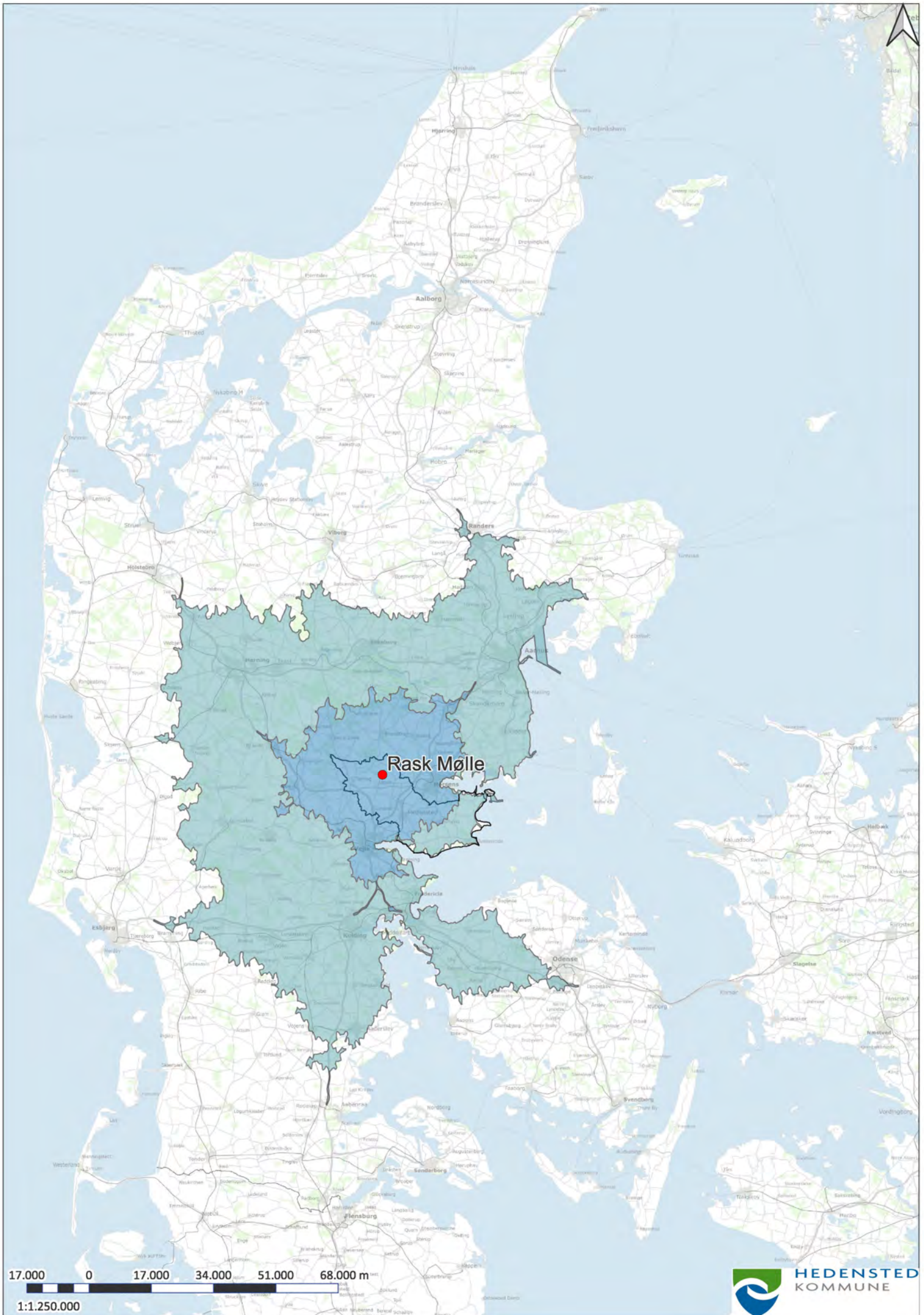
17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

1:1.250.000



17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

1:1.250.000

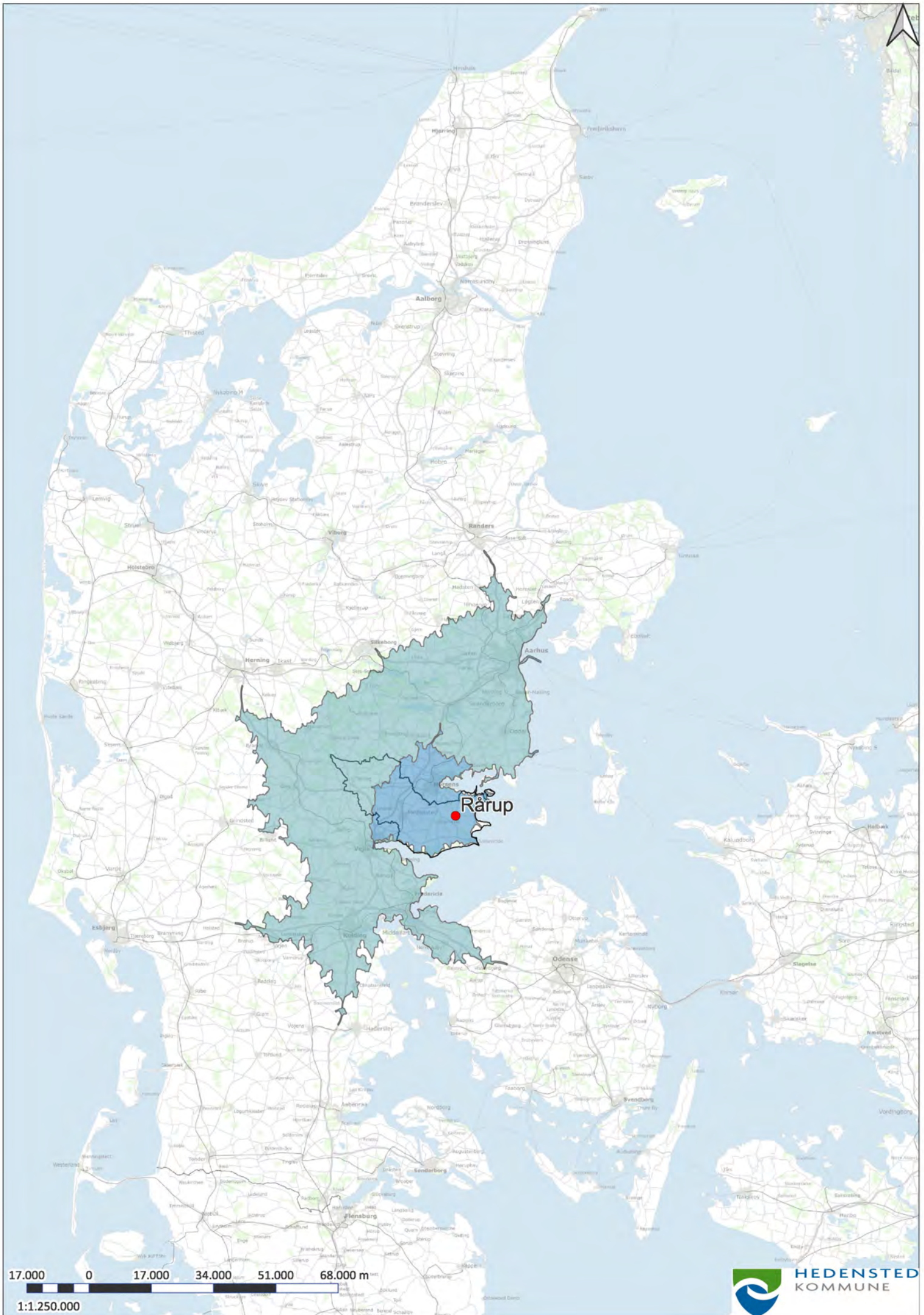


Rask Mølle

17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

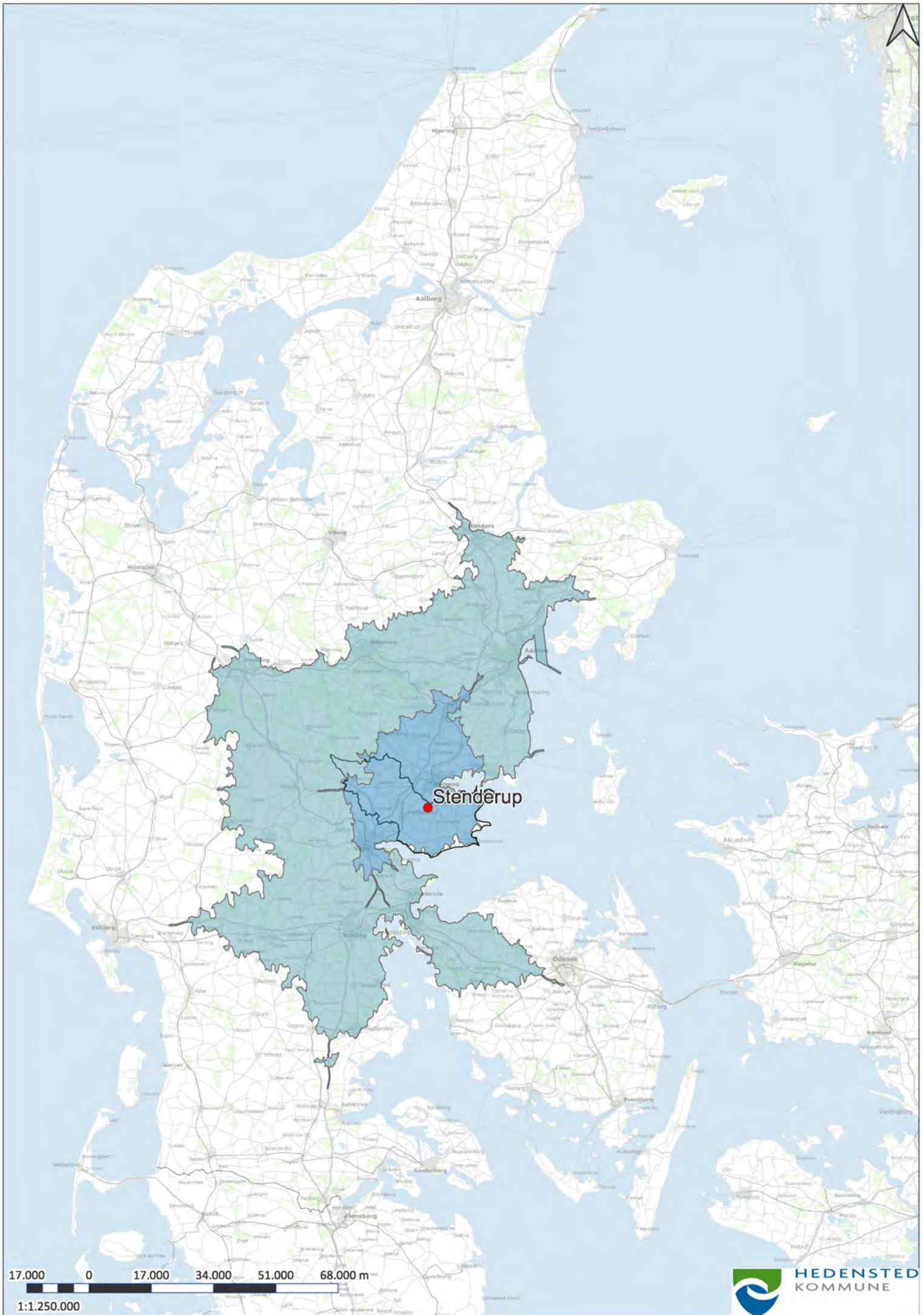
1:1.250.000





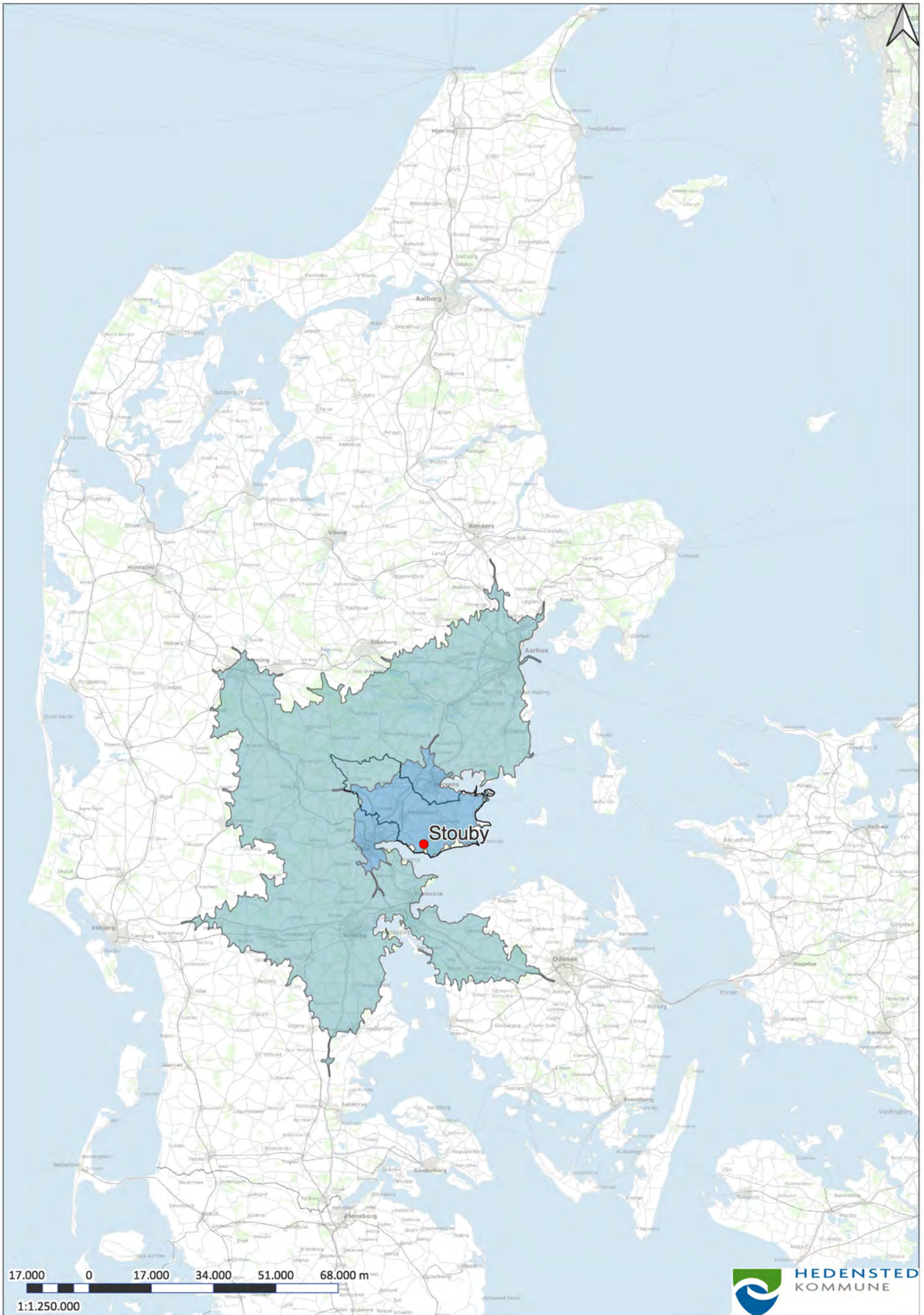
17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

1:1.250.000



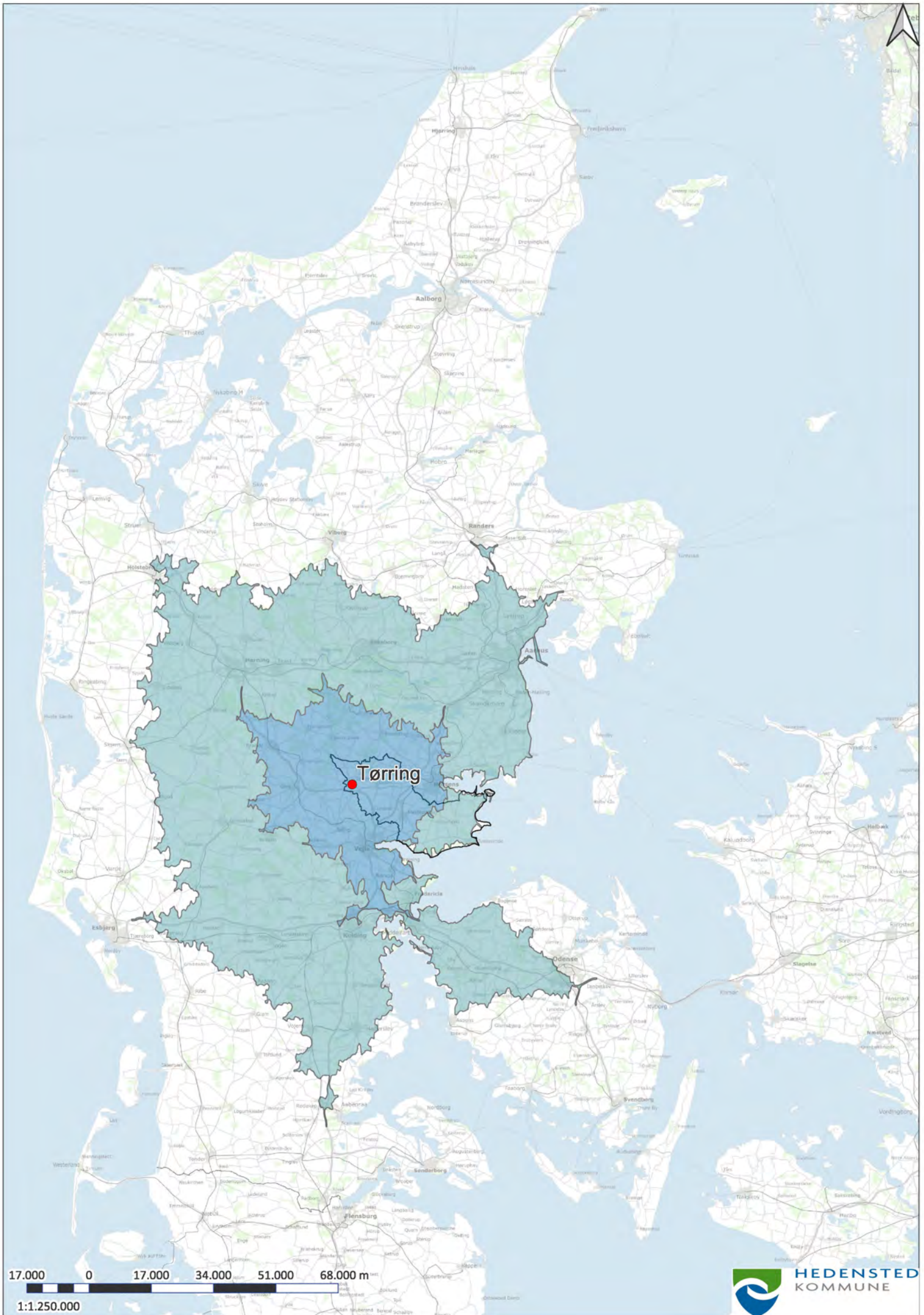
17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

1:1.250.000



17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

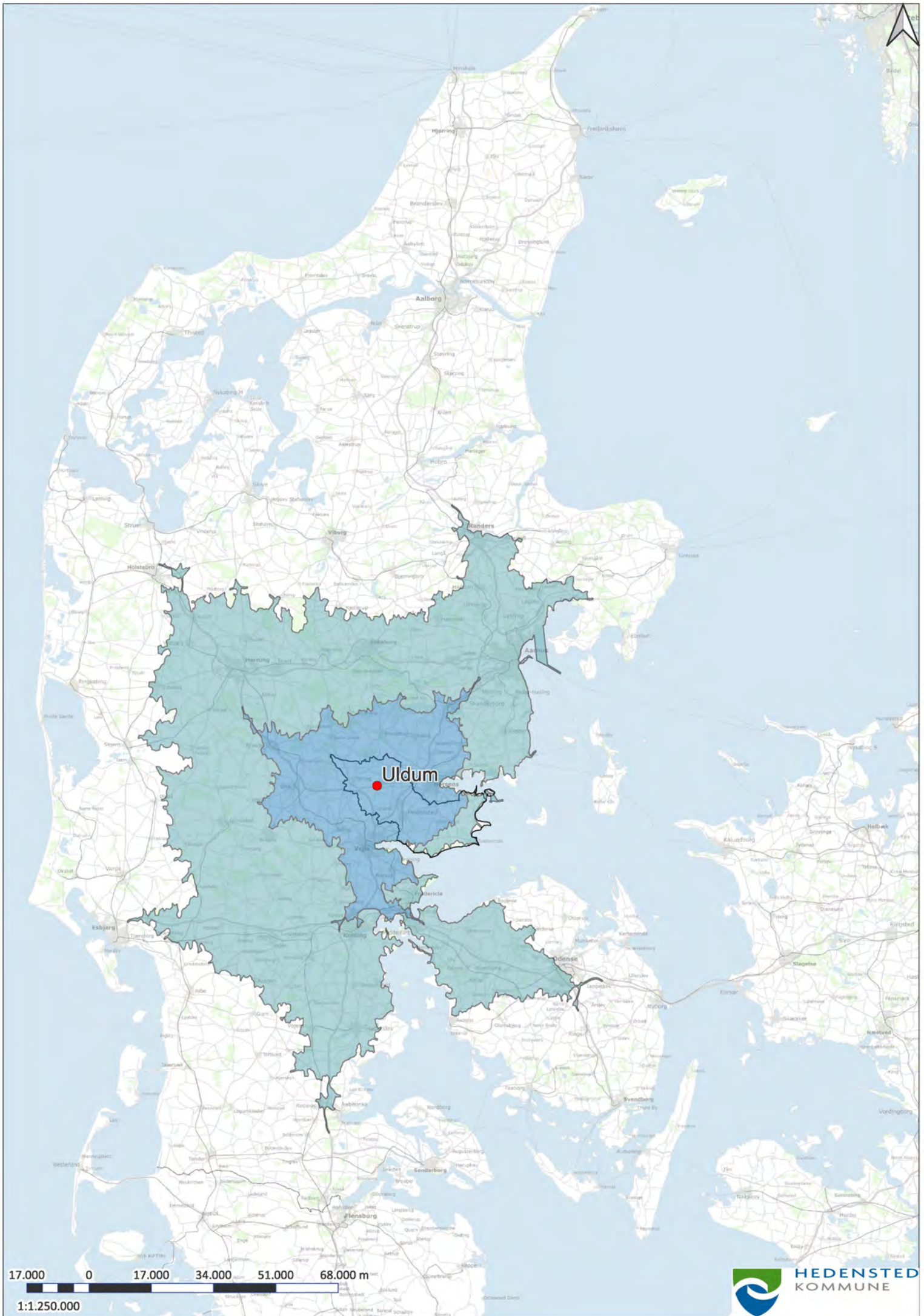
1:1.250.000



Tørring

17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

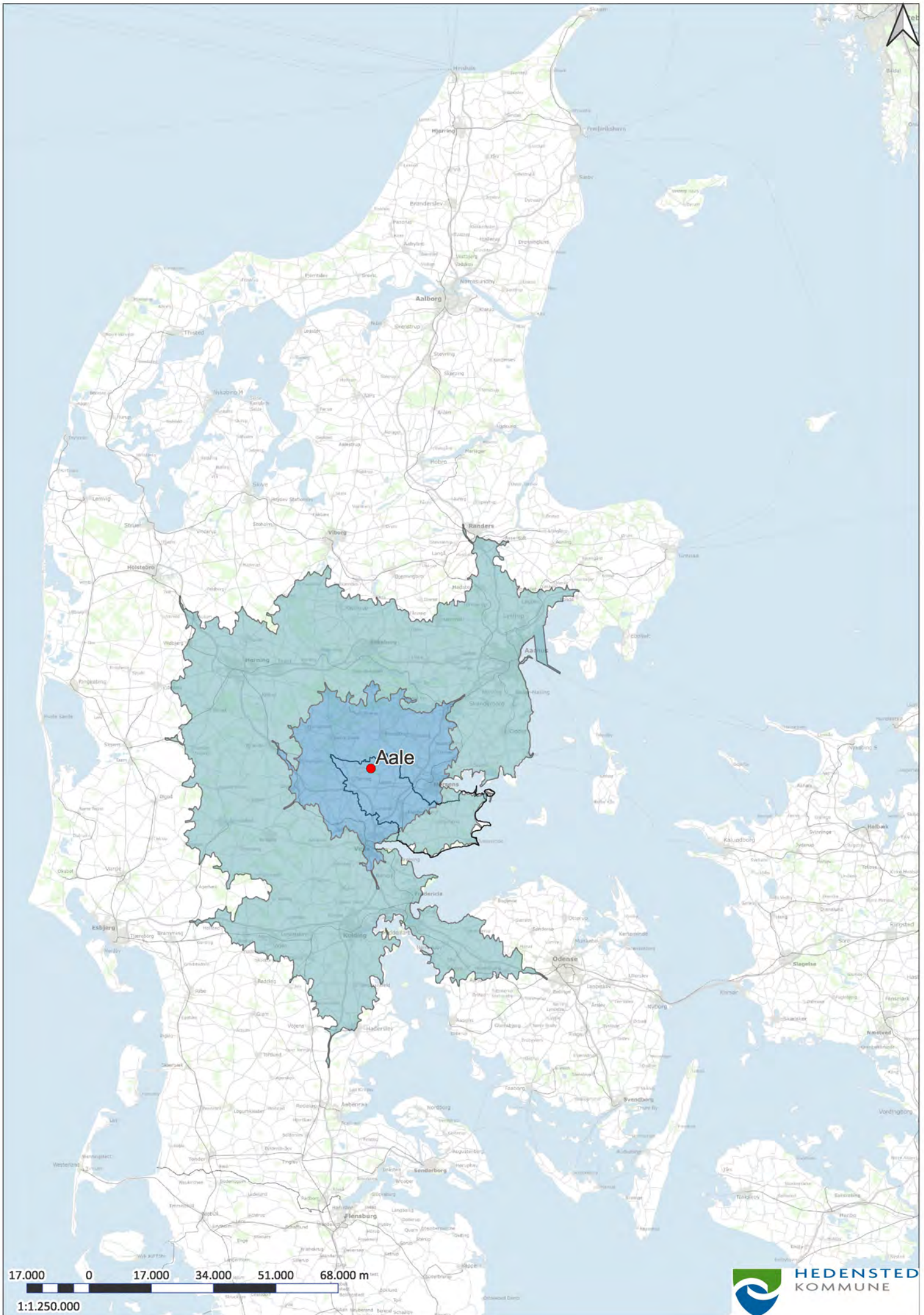
1:1.250.000



Uldum

17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

1:1.250.000



17.000 0 17.000 34.000 51.000 68.000 m

1:1.250.000

