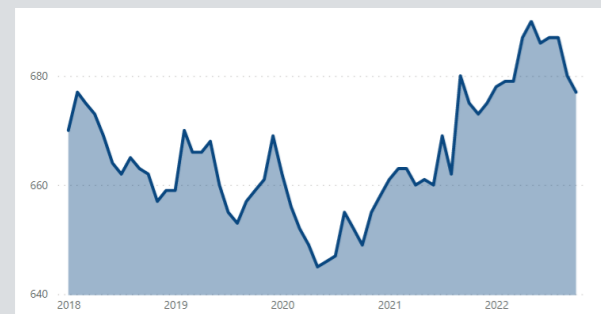


GLUD

Indbyggertal januar 2022: 678

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
3,00 ha	12,25 ha	-9,25 ha

Andre potentialer: flyttekæder, flyttemønstre og oplandspotentialer

Institutionskapacitet:

Glud		Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder
0 - 2 år	Giraffen	27	13	11	11	Ledig kapacitet
	Dagplejen	4+(8)	21	17	18	Ledig kapacitet
3 - 5 år	Giraffen	50	23	24	25	Ledig kapacitet
6 - 16 år	Glud Skole	200+	124	134	129	Ledig kapacitet

Realisering af boligudvikling mod nord - 1

Faglige fordele

- Ventes nedsvivningsegnet (sand)
- Muligvis fjernvarme
- Ledig kapacitet på lokalt elnet
- Forlængelse af eksisterende boligområde
- Ok terræn
- Tæt på vandrerute - Horsens Fjord stien
- Følger retningen fra den lokale udviklingsplan - her er der obs på forbindelser til byen
- Skovbrugsområde, der muligvis kan omdannes til særlig skovkarakter

Faglige ulemper

- Øget vandforbrug til drikkevand
- Støjbelastet areal (skydebane)
- Relativt små adgangsveje
- Ingen stiforbindelser
- Kystnærhedszone = krav til redegørelse af påvirkning på kystlandskabet
- Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
- Lugtgener: ingen/begrænset risiko

Realisering af boliggramme - 2

Hektar: 5,1
Antal boliger: Ca. 40-80

Faglige fordele

- Størstedelen forventes nedsvivningsegnet (sand)
- Ingen krav om fast bund i bassiner
- Muligvis fjernvarme
- Ledig kapacitet på lokalt elnet
- Ok terræn, nordøst
- Tæt på vandrerute - Horsens Fjord stien
- Følger retningen fra den lokale udviklingsplan - her er der obs på forbindelser til byen

Faglige ulemper

- Engen uegnet til nedsvivning (nordøst)
- Skrånende terræn = ikke egnet til regnbassin
- Højt grundvand + klimatilpasningsområde = risiko for oversvømmelse
- Meget stejlt terræn kræver særlige boliger og eller terrænregulering - 120 promille fald
- Støjbelastet areal (skydebane)
- §3 beskyttet natur i den nordøstlige del = må ikke bebygges eller anvendes til rekreativt
- Små adgangsveje - kræver fortove og stiforbindelser
- Kystnærhedszone = krav til redegørelse af påvirkning på kystlandskabet
- Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
- Delvist omfattet af Grønt Danmarkskort
- Indefra og ud princip = kræver udnyttelse af eksisterende område først eller samtidigt
- Lugtgener: middel risiko

Noter fra V&K 16/1

Kommer ikke med som boliggramme nu. Men skrives ind som prosatekst i kommuneplanen.

Noter fra V&K 16/1

Halvdelen. Den sydlige del

Noter fra V&K 16/1

Et godt sted. Obs infrastruktur. Evt. det store i perspektiv

Noter fra Temamøde

Mest oplagt at udvikle øverste del af 3'eren. Nederste del ligger meget lavt, men godt i forhold til skolen

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- Igangsætning af lokalplanlægning nu

Realisering af boliggramme - 4

Hektar: 1,4
Antal boliger: Ca. 15-25

Faglige fordele

- Muligvis fjernvarme
- Ledig kapacitet på lokalt elnet
- Følger retningen fra den lokale udviklingsplan - her er der obs på forbindelser til byen
- Indenfor kystnærhedszonen, men på byens bagside i forhold til visuel påvirkning af kystlandskabet
- Bagkant af byen - mulighed for landskabsudsigt

Faglige ulemper

- Ler = ingen nedsvivning
- Regnvandsbassin nødvendigt
- Højt målsat vandløb = krav om robusthedsanalyse, forventes ikke at opnås tilladelse til udledning
- 70 promille fald
- Maskinfabrik i naboskel - begrænser virksomhedernes udviklingsmuligheder
- Dårlige adgangsforhold - Lilleskovvej er smal - adgang må ikke ske direkte til Gludvej
- Støj fra Gludvej
- Kystnærhedszone = krav til redegørelse af påvirkning på kystlandskabet
- Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
- Størstedelen er omfattet af potentielle økologiske forbindelser
- Afskæring fra resten af byen via Gludvej
- Lugtgener: Lille

Realisering af boliggramme - 3

Hektar: 28,3
Antal boliger: ca. 250-460
OBS: Ønske om lokalplanlægning nu

Faglige fordele

- Muligvis fjernvarme
- Ledig kapacitet på lokalt elnet
- Delvist ok terræn
- God udsigt
- Tæt på vandrerute i den nordlige del
- Ser på et stort område - giver god mulighed for planlægning af infrastruktur
- Følger retningen fra den lokale udviklingsplan - her er der obs på forbindelser til byen
- Nordlig del - på kanten af byen med mulighed for landskabsudsigt
- Sydlig del - Indenfor kystnærhedszonen, men på byens bagside i forhold til visuel påvirkning af kystlandskabet, på kanten af byen med mulighed for landskabsudsigt, potentiale for sti-forbindelse gennem rekreativt område til skolen

Faglige ulemper

- Lerjord
- Højt målsat vandløb = krav om robusthedsanalyse, forventes ikke at opnås tilladelse til udledning
- Regnvandsbassin nødvendigt
- Højt grundvand + klimatilpasningsområde = risiko for oversvømmelse
- 60 promille fald på de stejle dele - svært med boliger
- Stort vandforbrug til husholdning - kan vandværket levere vandet?
- Støjbelastet areal den nordlige del
- Vindmølle sydøst for arealet
- Kræver ny fordelingsvej med adgangsforhold - vanskelig passage over dalen
- Kystnærhedszone = krav til redegørelse af påvirkning på kystlandskabet
- Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
- Grønt Danmarkskort
- Nordlige del er delvist omfattet af kulturmiljø nr. 7 Nørby
- Støj fra Glud vej og evt. ny fordelingsvej
- Lugtgener: stor risiko

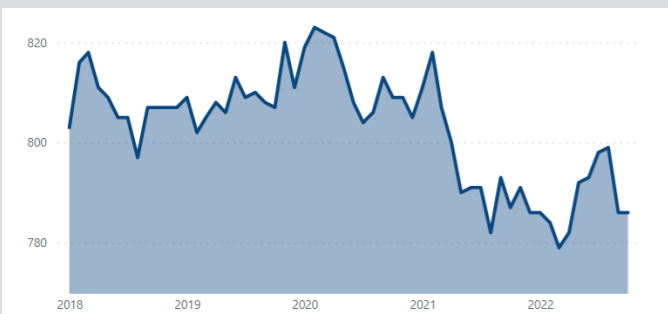
Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023

BARRIT

Indbyggertal januar 2022: 786

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
0,75 ha	2,83 ha	-2,08 ha

Andre potentialer: flyttekæder og flyttemønstre

Institutionskapacitet:

Barrit		Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder
0 - 2 år	Barrit Børnehus	12	11	13	13	Kapacitetsproblemer pt.
	Dagplejen	8	14	18	17	Kapacitetsproblemer pt.
3 - 5 år	Barrit Børnehus	40	40	43	44	Kapacitetsproblemer pt.
6 - 16 år	Barrit Skole	200+	73	73	79	Ledig kapacitet

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Reaktivt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

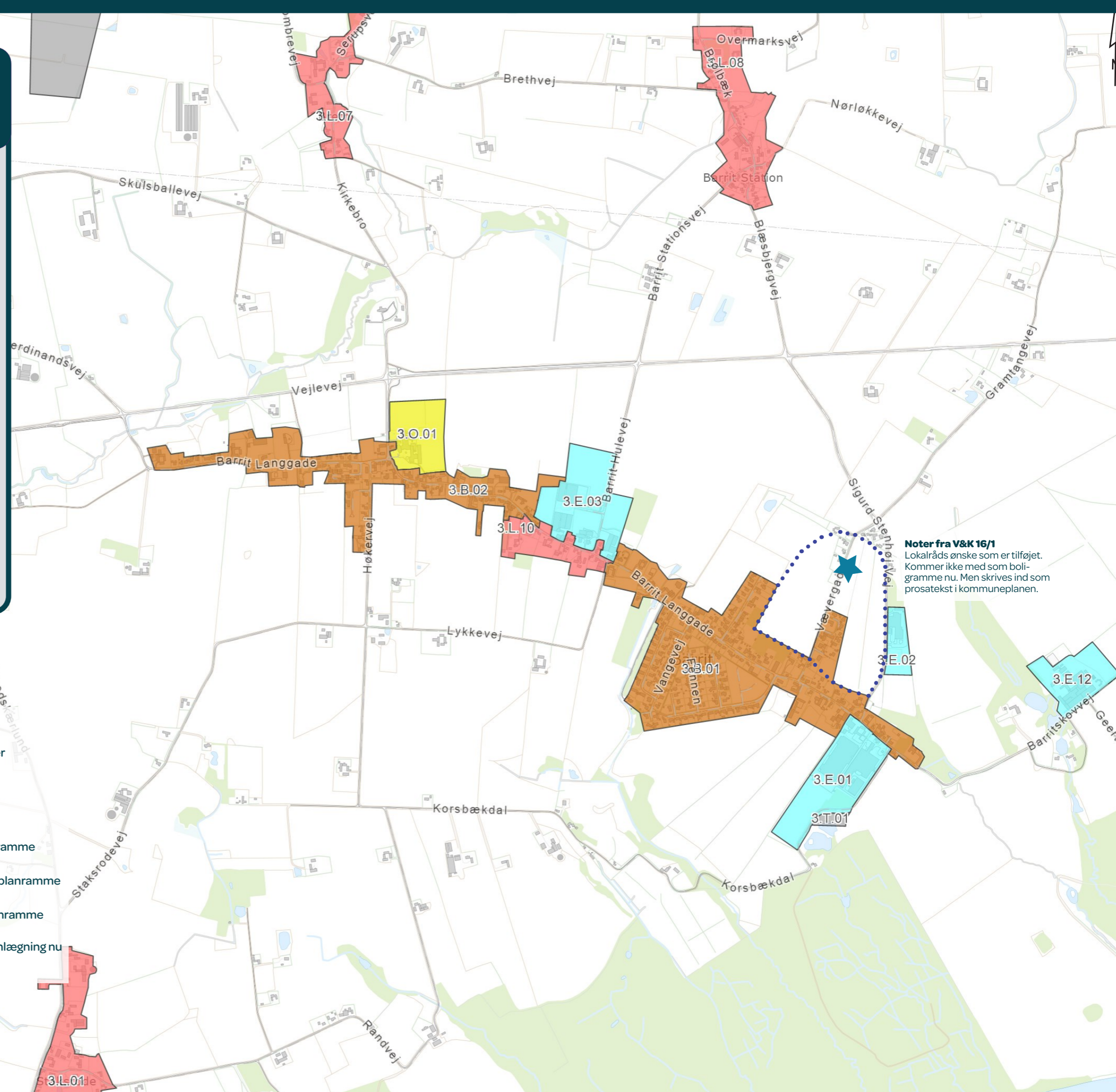
- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- Igangsætning af lokalplanlægning nu

Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023



Noter fra V&K 16/1
Lokalråds ønske som er tilføjet.
Kommer ikke med som bolig-
gramme nu. Men skrives ind som
prosatekst i kommuneplanen.

HORNSYLD - BRÅSKOV

Indbyggertal januar 2022: 1819

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
14,25 ha	9,56 ha	4,69 ha

Andre potentialer: flyttekæder og flyttemønstre

Institutionskapacitet:

Hornsyld	Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder
0 - 2 år	Hornsyld Idrætsbørnehus	26	27	31	Kapacitetsproblemer pt.
	Dagplejen	16(4)	22	25	Kapacitetsproblemer pt.
3 - 5 år	Hornsyld Idrætsbørnehus	90	64	76	Ledig kapacitet
6 - 16 år	Hornsyld Skole	300+	121	143	Ledig kapacitet

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Reaktivt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- ★ Igangsætning af lokalplanlægning nu

Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023

Realisering af boligramme - 1

Hektar: 2,8
Antal boliger: Ca. 25-45

Faglige fordele

- Sand = regnvand forventes at kunne nedsive
- Fjernvarme i byen
- Tæt på vandreruter
- God placering i forhold til skole
- Let skrånende terræn ned til skov

Faglige ulemper

- Lavbundsarealer bør friholdes for bebyggelse
- Risiko for oversvømmelse af kloaknettet og grundvand
- Bluespots i den sydlige del
- 65 promille fald
- Skal undersøges for §3 beskyttelse
- Skovbyggelinje
- Kirkebyggelinje og fjernomgivelser
- Halvdelen er omfattet af Grønt Danmarkskort - økologiske forbindelser
- Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
- Lugtgener: middel risiko

Realisering af boligramme - 2

Hektar: 16,8
Antal boliger: Ca. 135-255

Faglige fordele

- Fjernvarme i byen
- Smuk beliggenhed - udsigt
- Tæt på vandreruter
- God placering i forhold til skole
- Let skrånende terræn og på kant af byen giver god oplevelse af bo med udsigt og natur

Faglige ulemper

- Vandhåndtering skal løses forud - nuværende overbelastning af Bjørn Kjær grøften og Smedebækken - Skal ses i en helhed
- Hele området er kendt med store hydrauliske udfordringer med vand på terræn. Kræver en helhedsplan for vandhåndtering forud for planlægning
- Lerjord = kan ikke nedsive
- 70 promille fald
- Indvindingsopland til Hornsyld vandværk i nordlig del = krav til nedsivning
- OBS vindmølle
- Kræver evt udvidelse af Nebsagervej + stiforbindelser
- Delvis skovbyggelinje
- Mindre del indenfor kirkebyggelinje + halvdelen indenfor kirkens fjernomgivelser
- Mindre del omfattet af Grønt Danmarkskort - potentielle økologiske forbindelser
- Lugtgener: lille risiko

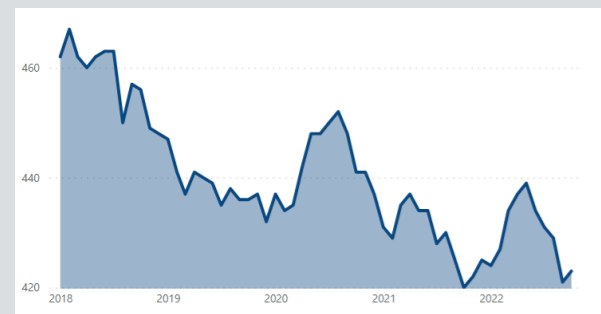
Noter fra V&K 16/1
Obs vej, vand mv.

Noter fra V&K 16/1
Obs vej, vand mv.

RÅRUP

Indbyggertal januar 2022: 424

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
0,75 ha	11,79 ha	-11,04 ha

Andre potentialer: flyttekæder og flyttemønstre

Institutionskapacitet:

Rårup		Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder
0 - 2 år	Idrætsbørnehaven Skjold	15	16	15	15	Ledig kapacitet
	Rårup Børnehus	18	13	15	15	Ledig kapacitet
	Dagplejen	12+(12)	17	19	19	Ledig kapacitet
3 - 5 år	Idrætsbørnehaven Skjold	50	52	52	53	Ledig kapacitet
	Rårup Børnehus	48	30	28	29	Ledig kapacitet
6 - 16 år	Rårup Skole	350+	86	92	97	Ledig kapacitet

Realisering af boligramme - 1

Hektar: 1,7
Antal boliger: Ca. 15-25

Faglige fordele

- Arbejdes med en kollektiv varmeløsning
- Kan udvides mod sydøst
- Mulighed for udsigt på let hældende terræn
- Tæt på skole

Faglige ulemper

- Ler
- Ferskvandsgytje = ikke egnet til bassin eller bolig på vestlig del - forsinkelseskrav
- Krav til tæt bund i bassiner
- Uforholdsmæssigt høje omkostninger til etablering af anlæg i forhold til gevinst
- Risiko for oversvømmelse af kloaknet
- 60 promille fald
- I nitratfølsomme indvindingsområder + delvist i indvindingsoplande = skærpede krav til nedsivning og tæt bund i forsinkelsesbassin
- Den vestlige del er §3 beskyttet natur = må ikke bebygges eller anvendes til rekreativt
- Kirkebyggelinje + kirkens fjernomgivelser
- Lille udstykning - meget vej i forhold til arealets størrelse
- Delvist omfattet af Grønt Danmarkskort
- Nabogener - stjæler potentielt deres udsigt
- Støj fra autoværksted
- Lugtgener: lille risiko

Realisering af boligramme - 2

Hektar: 1
Antal boliger: Ca. 10-15

Faglige fordele

- Arbejdes med en kollektiv varmeløsning
- Ok terræn
- Tæt på skole

Faglige ulemper

- Ler = der skal etableres bassin - forsinkelseskrav for udledning
- Krav til tæt bund i bassiner
- Uforholdsmæssigt høje omkostninger til etablering af anlæg i forhold til gevinst
- Risiko for oversvømmelse af kloaknet
- Enkelte bluespots
- Nedlæggelse af rekreative områder?
- I nitratfølsomme indvindingsområder + delvist i indvindingsoplande = skærpede krav til nedsivning og tæt bund i forsinkelsesbassin
- Kirkebyggelinje mindre del + helt omfattet af kirkens fjernomgivelser
- Ændring af eksisterende ramme for offentlige formål
- Støj fra vej
- Lugtgener: lille risiko

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

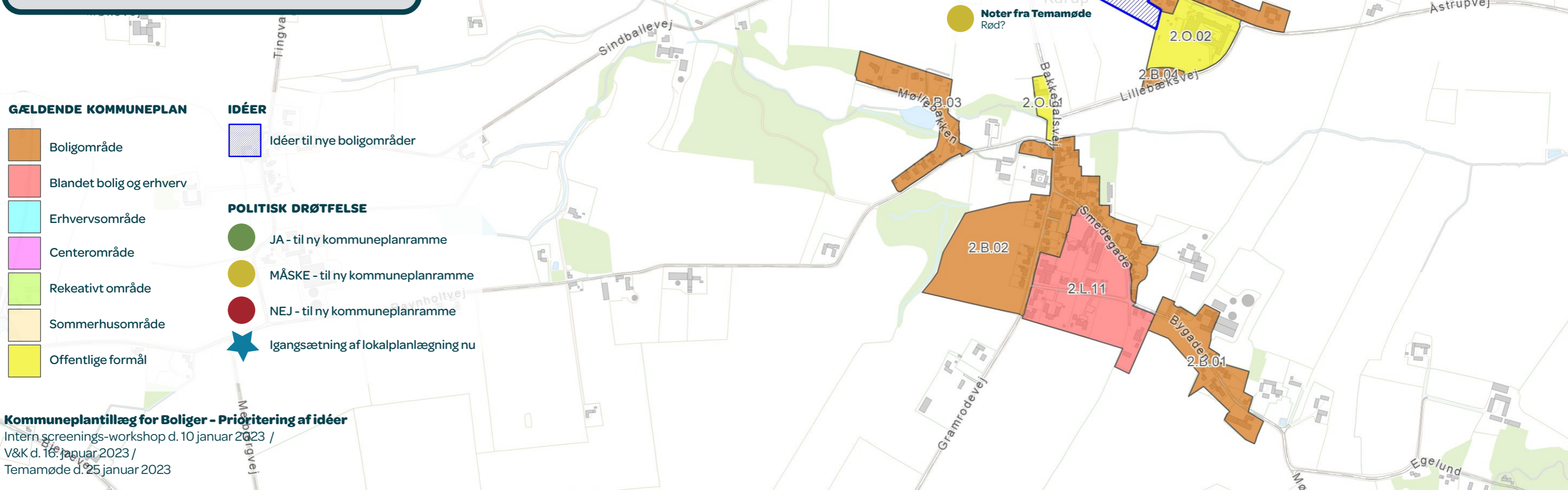
- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- ★ Igangsætning af lokalplanlægning nu

Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023



Noter fra V&K 16/1
Kommer ikke med som boligramme nu. Men skrives ind som prosatekst i kommuneplanen.

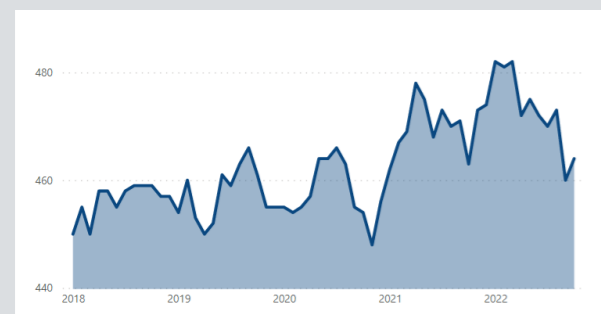
Noter fra V&K 16/1
Kommer ikke med som boligramme nu. Men skrives ind som prosatekst i kommuneplanen.

Noter fra Temamøde
Rød?

BJERRE

Indbyggertal januar 2022: 482

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
2,25 ha	7,80 ha	-5,55 ha

Andre potentialer: flyttekæder, flyttemønstre og oplandspotentialer

Institutionskapacitet:

Stenderup	Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder	
0 - 2 år	Dagplejen	20	27	28	27	Kapacitetsproblemer pt.
3 - 5 år	Skovtrolden	72	58	58	57	Ledig kapacitet
6 - 16 år	Stenderup Skole	200+	122	111	112	Ledig kapacitet

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Reaktivt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- Igangsætning af lokalplanlægning nu

Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023

Noter fra Temamøde

Kommer ikke med som boliggramme nu. Men skrives ind som prosatekst i kommuneplanen.

Noter fra V&K 16/1

Dialog om et større område. Er tegnet ind på kortet

Realisering af boliggramme - 1

Hektar: 4,6
Antal boliger: Ca. 40-70

Faglige fordele

- Ukendt med kollektiv varme, så kan med fordel tænkes i varmeløsning (for eksempel termonet)
- Ok terræn
- Forholdsvis tæt på vandreruter
- På kant af byen med udsigt over åbent landskab og mod vest natur
- Tæt på børnehave

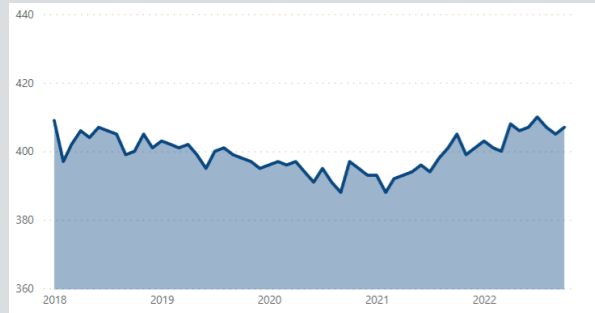
Faglige ulemper

- Mindre del ligger i risiko for oversvømmelse af kloak
- Lidt bluespots
- Støj fra Bjerrevej
- I områder med særlig drikkevandsinteresse + nitratfølsomme indvindingsområder krav til håndtering af vand til nedsivning, hvis vandet er "urent"
- Ligger pt udenfor Porten
- Tilslutning til Bjerrevej vil kræve kanalisering på Bjerrevej - større kryds. Trække "byen ud"
- Ler = bassin
- Svært at aflede fra den sydlige del på grund af terrænforhold
- Indenfor Kirkens fjernomgivelser
- Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
- Lugtgener: middel risiko

STENDERUP

Indbyggertal januar 2022: 403

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
4,13 ha	9,03 ha	-4,90 ha

Andre potentialer: flyttekæder, flyttemønstre og oplandspotentialer

Institutionskapacitet:

Stenderup	Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder	
0 - 2 år	Dagplejen	20	27	28	27	Kapacitetsproblemer pt.
3 - 5 år	Skovtrolden	72	58	58	57	Ledig kapacitet
6 - 16 år	Stenderup Skole	200+	122	111	112	Ledig kapacitet

Realisering af boligramme - 1

Hektar: 5
Antal boliger: Ca. 40-75

Faglige fordele

- Ukendt status på fjernvarme
- Ok terræn
- Forbindelse via Ørnstrupvej til Horsens
- Forholdsvis tæt på vandreruter
- Infrastrukturmæssigt en fordel, hvis området kædes sammen med 4.B.08, mod Lystrupvej
- Tæt på skole
- Relativt stort område der kan håndteres med en samlet plan
- Inspiration til æstetik i kulturmiljøet Stenderup

Faglige ulemper

- Større bluespots
- I indvindingsoplande og område med særlig drikkevandsinteresse = krav til nedsivning + tæt bund i bassin - store omkostninger til bassin
- Øget vandforbrug
- Lige udenfor støjbelastet areal
- Ler = regnvandsbassin
- Dele af arealet har faldet væk fra recipient
- Nyt udlæg påvirker den eksisterende regnvandshåndtering for byen og skal eventuelt gentænkes.
- Indefra og ud princip = kræver udnyttelse af eksisterende område først eller samtidigt
- Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
- Lugtgener: ingen/begrænset risiko

Noter fra V&K 16/1

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- ★ Igangsætning af lokalplanlægning nu

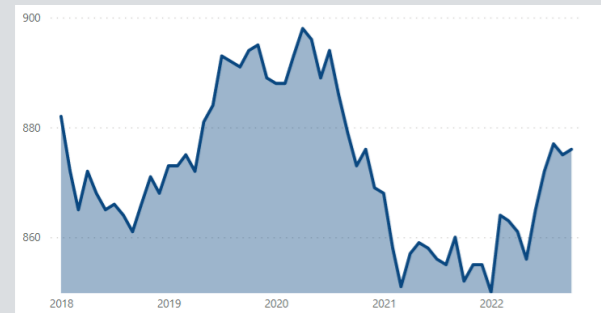
Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023

STOUBY

Indbyggertal januar 2022: 850

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
7,50 ha	13,97 ha	-6,47 ha

Andre potentialer: flyttekæder, flyttemønstre og oplandspotentialer

Institutionskapacitet:

Stouby	Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder	
0 - 2 år	Naturbørnehaven Stouby	15	14	15	15	Kapacitetsproblemer pt.
	Dagplejen	8+(8)	14	15	15	Kapacitetsproblemer pt.
3 - 5 år	Naturbørnehaven Stouby	52	37	43	40	Ledig kapacitet
6 - 16 år	Stouby Skole	300+	134	132	134	Ledig kapacitet

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- ★ Igangsætning af lokalplanlægning nu

Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023

Realisering af boligudvikling mod sydvest - 1

Faglige fordele

- Ukendt status pt i forhold til fjernvarme
- Ok terræn
- Kræver særlige adgangsforhold - kan kædes sammen med nr. 2
- På kanten af byen med udsigt over åbent landskab
- Afstand til skolen gør området mere egnet til seniorboliger

Faglige ulemper

- Område med særlig drikkevandsinteresse + nitratfølsomme indvindingsområde = krav til nedsivning afhængig af "renhed" af vand
- Vindmølle
- Lerbund - svært at håndtere regn- og klimavand - langt til nærmeste recipient og terræn fald væk fra recipient
- Indefra og ud princip kræver 3.B.19 udnyttet før eller samtidig
- Langt fra skole
- Kystnærhedszone = der skal redegøres for visuel påvirkning af kystlandskabet
- Lugtgener: middel risiko

Noter fra V&K 16/1

Kommer ikke med som boliggramme nu. Men skrives ind som prosatekst i kommuneplanen.

1

2

Noter fra V&K 16/1

Byttes med 3.B.05 eller perspektivareal. Samlet lokalplan med 3.B.19. Blandet boligområde

Realisering af boliggramme - 2

Hektar: 2,9
Antal boliger: Ca. 25-45

Faglige fordele

- Ukendt status pt i forhold til fjernvarme
- Ok terræn
- Tæt på vandreruter
- Ok, men kræver udvidelse af grusvej
- På kanten af byen med udsigt over åbent landskab
- Afstand til skolen gør området bedre egnet til seniorboliger

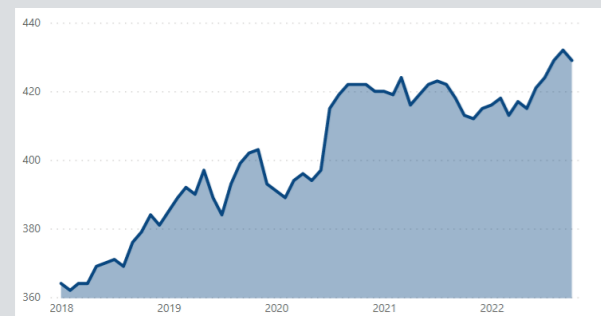
Faglige ulemper

- Område med særlig drikkevandsinteresse + nitratfølsomme indvindingsområde = krav til nedsivning afhængig af "renhed" af vand
- Lerbund - svært at håndtere regn- og klimavand - langt til nærmeste recipient og terræn fald væk fra recipient
- Indefra og ud princip kræver 3.B.19 udnyttet før eller samtidig
- Langt fra skole
- Kystnærhedszone = der skal redegøres for visuel påvirkning af kystlandskabet
- Lugtgener: middel risiko

KORNING

Indbyggertal januar 2022: 416

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
6,00 ha	4,25 ha	1,75 ha

Andre potentialer: flyttekæder, flyttemønstre og oplandspotentialer

Institutionskapacitet:

Korning	Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder	
0 - 2 år					Ledig kapacitet	
	Dagplejen	16	15	14	13	Ledig kapacitet
3 - 5 år	Landsbyhaven	35	21	16	16	Ledig kapacitet
6 - 16 år	Kornings Skole	100+	25	31	35	Ledig kapacitet

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

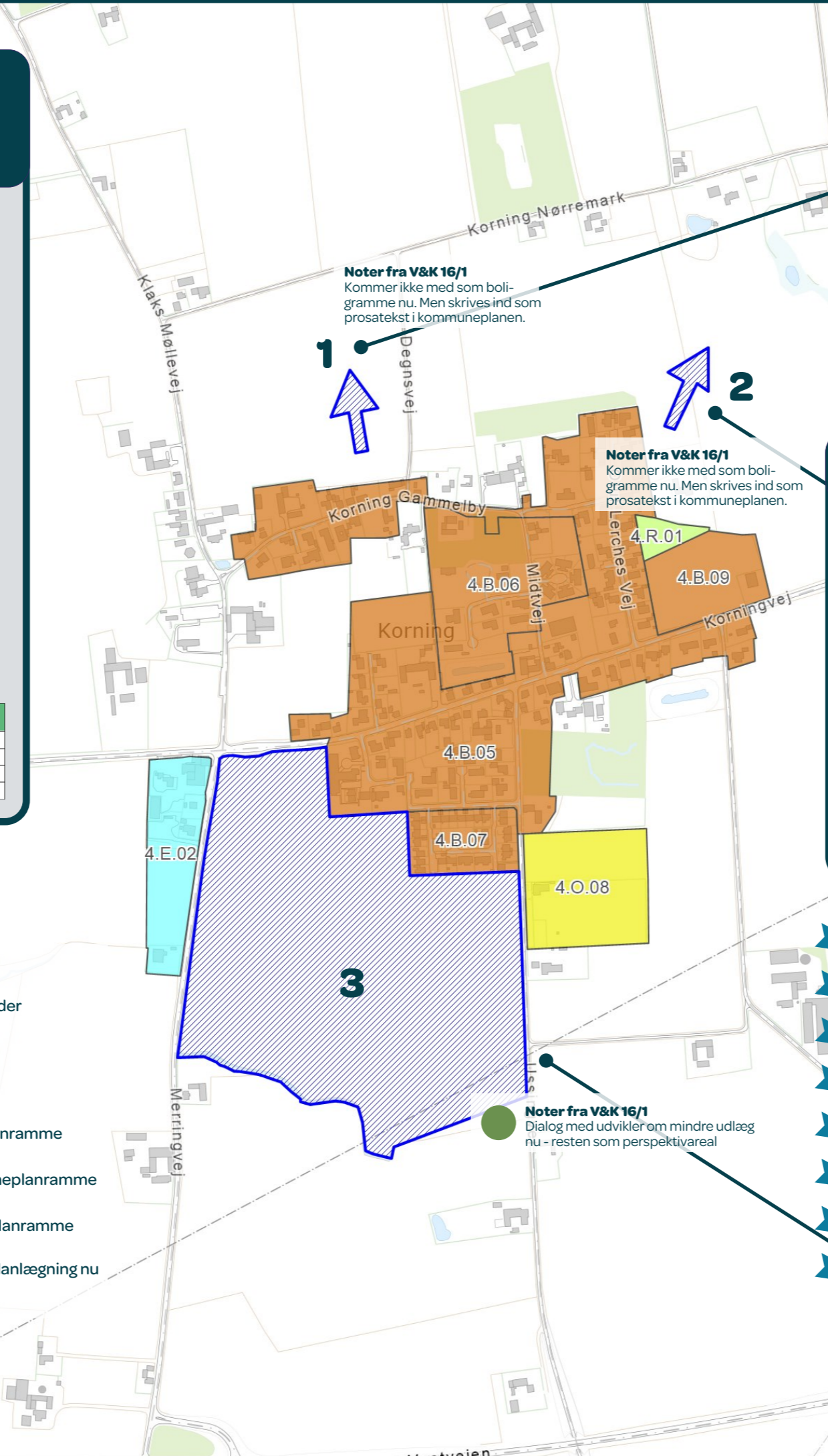
- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- ★ Igangsætning af lokalplanlægning nu

Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023



Realisering af boligudvikling mod nord - 1

Faglige fordele

- Arbejdes med fjernvarme mulighed
- Ok terræn
- Lokalt ønske om boligudlæg fra udviklingsplan
- På kant af byen med udsigt over åbent landskab
- Skole og børnehave i nærheden
- Kan hente æstetisk inspiration i kulturmiljøet Korning

Faglige ulemper

- Delvis kirkebyggelinje
- Smalle veje - kræver sideudvidelse og anlæg af stier
- Langt til recipient = økonomisk dyrt
- Ler (moræneler) = kan ikke nedsive
- Måske omfattet af kirkebyggelinje i den sydvestlige del
- Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
- Lugtgener: lille risiko

Realisering af boligudvikling mod nordøst - 2

Faglige fordele

- Arbejdes med fjernvarme mulighed
- Ok terræn
- Planlægning for et større område
- Delvist sandjord = mulig ned-sivning fra arealer med sand
- Retning og størrelse fastlægges for endelig vurdering
- Lokalt ønske om boligudlæg fra udviklingsplan
- På kanten af byen med udsigt over åbent landskab
- Skole og børnehave i nærheden

Faglige ulemper

- Cirka 30 promille fald
- I indvindingsopland. I nærheden af boringsnære beskyttelsesområder - ved stort tilvækst bliver vandforburget højt
- Ingen byggeri i boringsnære beskyttelsesområder - krav til tæt bund i bassin - skærpede krav til nedsivning
- Udgifter til evt ny vandværksboring
- Vejadgang? Nærliggende bebyggelse er "lukket inde"
- Langt til recipient = dyrt hvis der skal etableres bassin med udledning
- Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
- Lugtgener: middel risiko

Realisering af boligramme - 3

Hektar: 20,1
Antal boliger: ca. 300
OBS: Ønske om lokalplanlægning nu

Faglige fordele

- Arbejdes med fjernvarme mulighed
- Ok terræn
- Delvist indenfor indvindingsoplande
- Foreslår 1-2 adgangsveje - umiddelbart vurderes Korningvej som bedste adgangsvej
- Stort område
- Fornuftige krav til udledning og areal - størrelse giver mulighed til areal til bassin inden for området
- Tæt på vandrerute
- Lokalt ønske om boligudlæg fra udviklingsplan
- På kanten af byen med udsigt over åbent landskab
- Skole og børnehave i nærheden - kræver krydsning af Korningvej

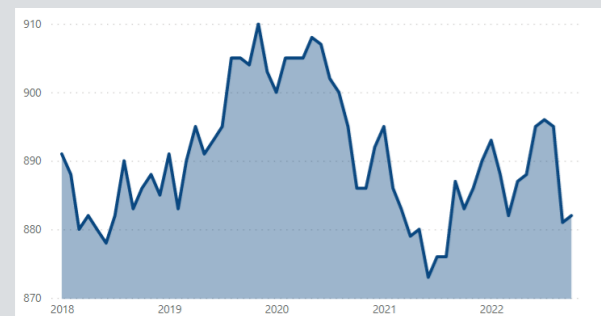
Faglige ulemper

- Skal være obs på luftbåren højspændingsledning i den sydlige del.
- Potentielt problem med vand i forbindelse med nedbør
- Stort vandforbrug - udgifter til vandværket
- I indvindingsoplande krav til tæt bund i bassin og nedsivning
- Begrænsning af områdets udvikling lige op ad 4.E.02
- Delvis kirkebyggelinje i den nordlige del og kirkens fjernomgivelser i den vestlige del
- Adgang til Ussingvej kræver udvidelse af vej samt anlæg af stier
- Støj fra Korningvej, Merringvej og Vestvejen - akkumuleret
- Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
- Lugtgener: stor risiko

ØLSTED

Indbyggertal januar 2022: 893

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
4,50 ha	5,87 ha	-1,37 ha

Andre potentialer: flyttekæder, flyttemønstre og oplandspotentialer

Institutionskapacitet:

Ølsted	Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder
0 - 2 år	Dagplejen	12+(4)	23	21	Kapacitetsproblemer pt.
3 - 5 år	Ølsted Børnehave	60	49	42	Ledig kapacitet
6 - 16 år	Ølsted Skole	200+	111	103	Ledig kapacitet

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Reaktivt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

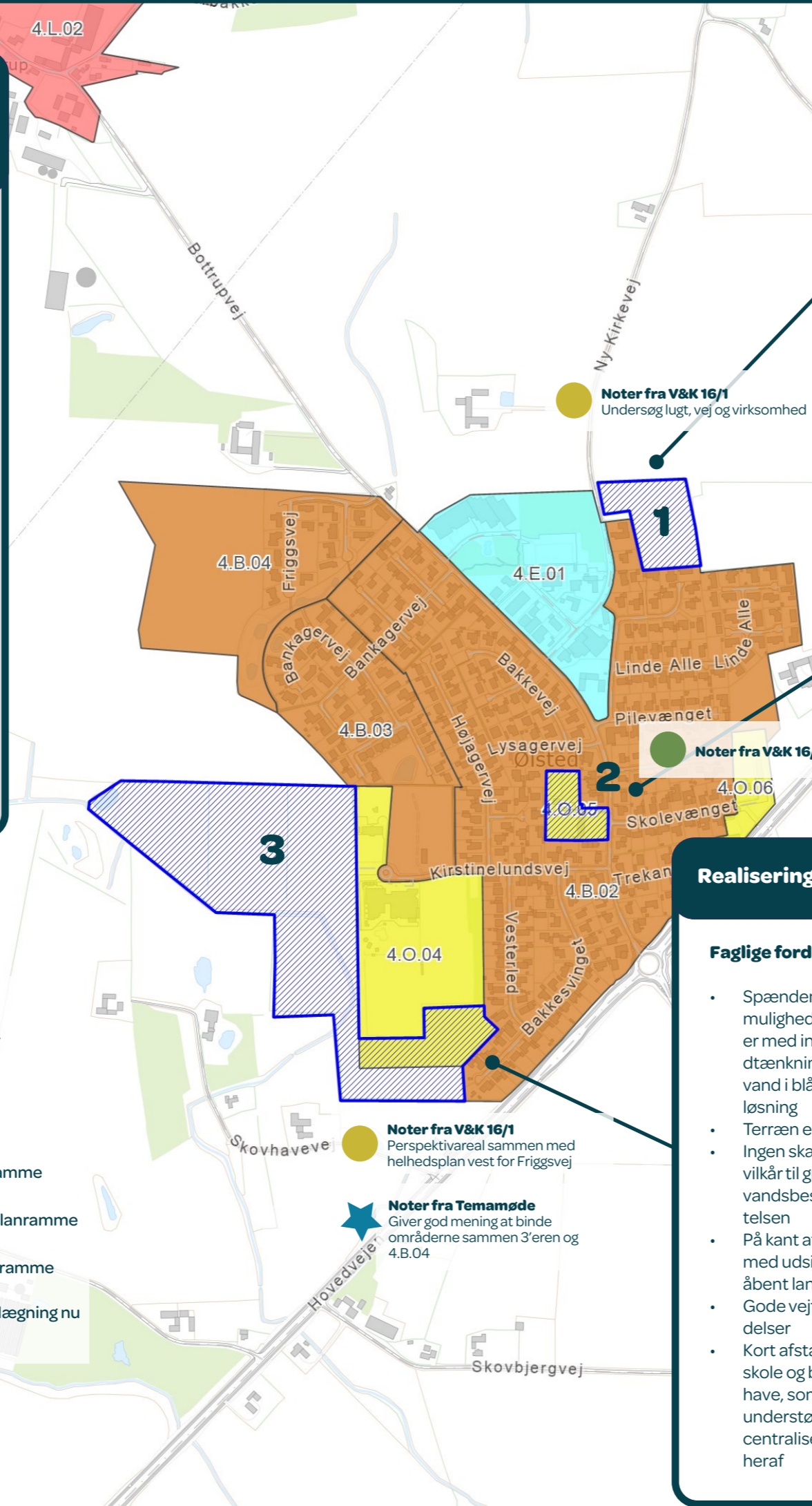
- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- Igangsætning af lokalplanlægning nu

Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023



Realisering af boliggramme - 1

Hektar: 1,6
Antal boliger: Ca. 15-25

Faglige fordele

- Terræn er jævnt
- Ingen skærpede vilkår til grundvandsbeskyttelsen
- På kant af by med udsigt over åbent landskab
- Gode vejforbindelser
- Skole og børnehave i byen

Faglige ulemper

- Kan ikke rummes i kloaksystem
- Potentielt problem med vand ifm. meget nedbør (bluespot)
- Risiko for oversvømmelse fra kloak
- Obs på erhvervsområdet (transport tung erhverv)
- Kræver sideudvidelse af Ny Kirkevej på delstrækning
- Lugtgener - stor risiko

Realisering af boliggramme - 2

Hektar: 0,8
Antal boliger: Ca. 10-15

Faglige fordele

- Terræn er jævnt
- Ok ift. vej- og trafik
- Gode vejforbindelser
- Centralt i byen omgivet af boligområder
- Kort afstand til skole og børnehave

Faglige ulemper

- Kan ikke rummes i kloaksystem
- Øget befæstelse vil overbelaste eksisterende fælleskloak yderligere
- Moræneler - nedsivning ej mulig
- Risiko for oversvømmelse fra kloak (obs gammel data)
- Potentielt problem med vand ifm. meget nedbør (bluespot)
- Kræver nedlæggelse af boldbane og tennisbane
- I indvindingsoplande, tæt på vandværksboringer
- Skærpede krav til nedsivning + tæt bund i bassiner
- Lugtgener - stor risiko

Realisering af boliggramme - 3

Hektar: 15
Antal boliger: Ca. 120-225

Faglige fordele

- Spændende muligheder med inddækning af vand i blå grøn løsning
- Terræn er jævnt
- Ingen skærpede vilkår til grundvandsbeskyttelsen
- På kant af by med udsigt over åbent landskab
- Gode vejforbindelser
- Kort afstand til skole og børnehave, som understøtter centralisering heraf

Faglige ulemper

- Kan ikke rummes i eksisterende kloaksystem. Kræver helhedsplan for området med større arealudlæg til vandhåndtering
- Højt målsat vandløb gennem området
- Lavbundsareal på tværs
- Lavbundsområder skal fritholdes
- Risiko for oversvømmelse fra vandløb i nordvestlige del
- Potentielt problem med vand ifm. meget nedbør (bluespot)
- Kræver nedlæggelse af boldbaner i eksterende ramme til offentlige formål
- §3 beskyttet vandløb + sø: Kræver dispensation til ændringer eller overgang. Må ikke nedlægges / rørlægges
- Infrastruktur omkring skolen skal håndteres særskilt. Kirstinelundvej slutter pt ved skolen
- Hvis der skal tilsluttes til Hovedvejen kræves kanalisering
- Større vandforbrug ved større indvindingsstilladelse til vandværk = Større indvindingsoplande
- Støj fra Hovedvejen (og potentielt Ølsted Autohandel) - kan kræve støjskærm/-vold
- Grønt danmarkskort: større andel centralt i området omfattet af økologiske forbindelser, og områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, samt potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder (som følge af vandløb gennem området)
- Lugtgener: middel risiko

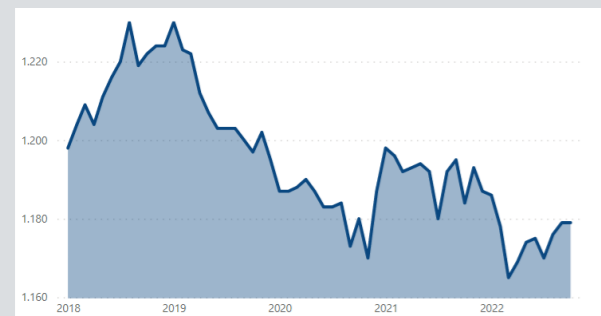
Noter fra V&K 16/1
Perspektivareal sammen med helhedsplan vest for Friggsvej

Noter fra Temamøde
Giver god mening at binde områderne sammen 3'eren og 4.B.04

KRAGELUND - ØSTER SNEDE

Indbyggertal januar 2022: 1186

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
3,00 ha	10,25 ha	-7,25 ha

Andre potentialer: flyttekæder, flyttemønstre og oplandspotentialer

Institutionskapacitet:

Øster Snede		Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder
0 - 2 år	Øster Snede Børnehave	24	22	22	22	Kapacitetsproblemer pt.
	Dagplejen	16+(4)	21	20	19	Kapacitetsproblemer pt.
3 - 5 år	Øster Snede Børnehave	76	50	47	44	Ledig kapacitet
6 - 16 år	Øster Snede Skole	200+	126	120	120	Ledig kapacitet

Realisering af boliggramme - 1

Hektar: 10,5
Antal boliger: Ca. 85-160

Faglige fordele

- Er ved at blive udbygget med fjernvarme
- Ok terræn
- Forslår adgang fra Højmarksvej ved adgang fra Skovvej kræves udvidelse og stier på denne
- Naturligt fald mod recipient
- På kanten af byen med udsigt over åbent landskab
- Skole og integreret institution i byen

Faglige ulemper

- Nederste del er ikke brugbart - stejlt
- I indvindingsoplande + delvist i nitratfølsomme indvindingsområde - tæt på vandværk - store krav til nedsivning og tæt bund i bassin
- Skovbyggelinje i den sydlige del
- Kirkebyggelinje i den sydlige del og kirkens fjernomgivelser i stort set hele området
- §3 beskyttet natur i sydligdel må ikke bebygges
- Krydser vandløb
- Moræneler
- Generelt kræves robusthedsanalyse for vandløb forud for beslutning
- Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
- Grønt Danmarkskort i den sydlige del
- Akkumuleret støj fra motorvej og erhverv
- Lugtgener: stor risiko

Realisering af boliggramme - 2

Hektar: 5,4
Antal boliger: Ca. 45-85

Faglige fordele

- Er ved at blive udbygget med fjernvarme
- Ok terræn
- Nr. 2 og 3 bør ses i en helhed for at skaffe god infrastruktur
- Skole og integreret institution i byen
- På kanten af byen med udsigt over åbent landskab

Faglige ulemper

- Risiko for vandhånderingsproblemer i forbindelse med nedbør
- I indvindingsoplande + nitratfølsomme indvindingsområde - tæt på vandværk - store krav til nedsivning og tæt bund i bassin
- Skovbyggelinje
- Kirkebyggelinje og kirkens fjernomgivelser i den nordlige del
- Smalt område i forhold til at lave hensigtsmæssig adgang til området. Udvidelse af meget smal Båstrup Kirkevej
- Fladt og langstrækt område vanskeliggør vandhåndtering
- Lerjord = ikke nedsive
- Omkostelig uforholdsmæssig høji i forhold til udbytte
- Generelt kræves robusthedsanalyse for vandløb forud for beslutning
- Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
- Lugtgener: stor risiko
- Støj fra motorvej og erhverv

Realisering af boliggramme - 3

Hektar: 6
Antal boliger: Ca. 50-90

Faglige fordele

- Er ved at blive udbygget med fjernvarme
- Nr. 2 og 3 bør ses i en helhed for at skaffe god infrastruktur
- Ok terræn
- Skole og integreret institution i byen
- På kanten af byen med udsigt over åbent landskab

Faglige ulemper

- 35 promille fald
- Delvist boringsnære beskyttelsesområder - ingen bebyggelse indenfor
- Skovbyggelinje
- Generelt kræves robusthedsanalyse for vandløb forud for beslutning
- Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
- Akkumuleret støj fra motorvej og erhverv
- Kirkebyggelinje i den nordlige del og kirkens fjernomgivelser i næsten hele området
- Lugtgener: stor risiko

Realisering af boliggramme - 4

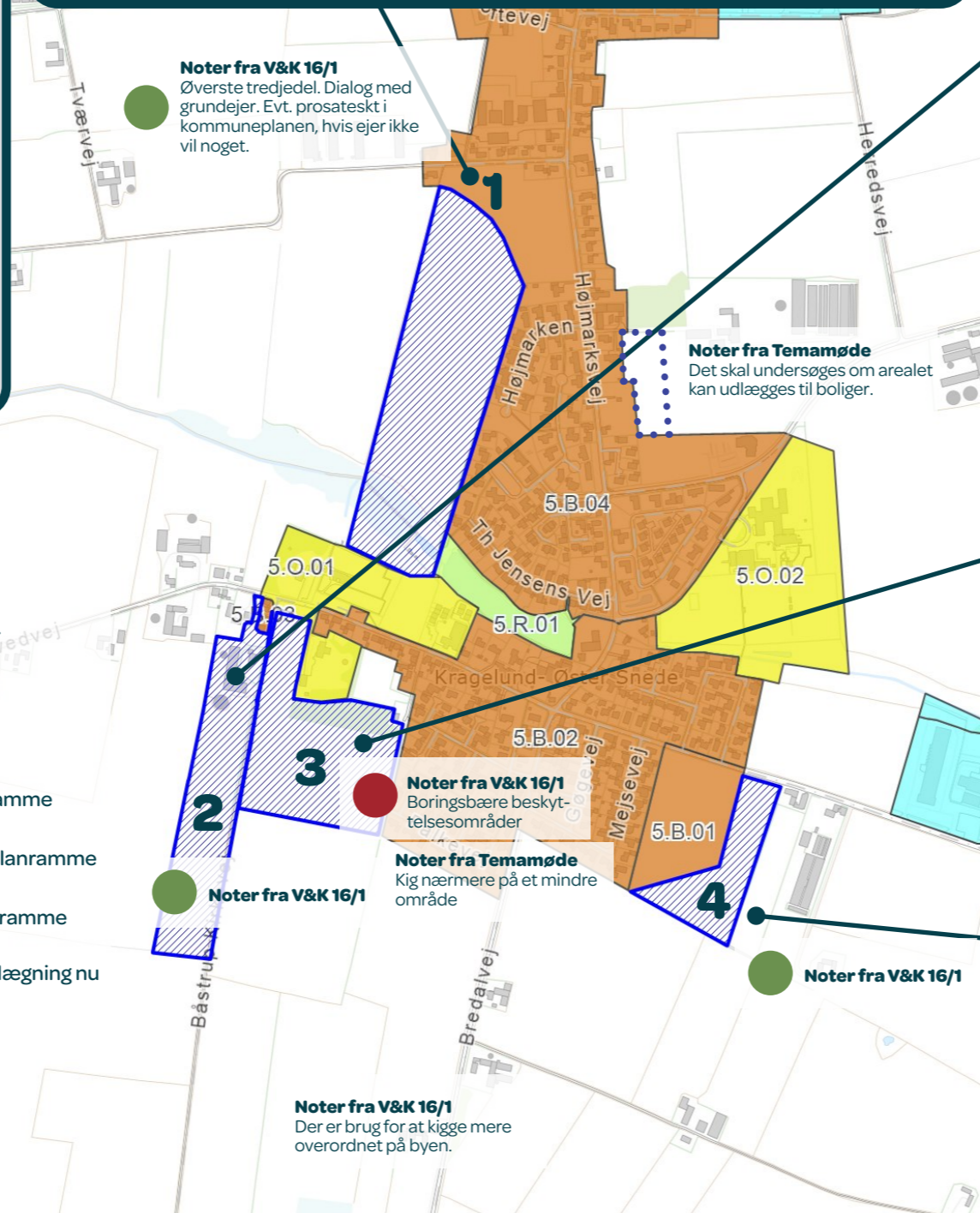
Hektar: 2,4
Antal boliger: Ca. 20-40

Faglige fordele

- Er ved at blive udbygget med fjernvarme
- Ok terræn
- Fald den rigtige vej
- Område forberedt for ekstra tilslutninger i eksisterende spildevandssystem
- Skole og integreret institution i byen
- På kanten af byen med udsigt over åbent landskab

Faglige ulemper

- Sydligdel i nitratfølsomme indvindingsområde - skærpede krav til nedsivning i nitratfølsomme indvindingsområde
- Ligger i konsekvensområde til produktionserhverv
- Kort afstand til erhvervsområde med store relativt tunge virksomheder
- Bør ses i sammenhæng med 5.B.01 - kræver særlig foranstaltninger ved tilslutning til Gesagervej
- Kun én adgangsvej til hele området. Byport bør overvejes
- Generelt kræves robusthedsanalyse for vandløb forud for beslutning
- Akkumuleret støj fra motorvej og erhverv
- Lugtgener: stor risiko



GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- ★ Igangsætning af lokalplanlægning nu

Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023

DAUGÅRD

Indbyggertal januar 2022: 1165

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
19,13 ha	5,44 ha	13,68 ha

Andre potentialer: flyttekæder, flyttemønstre og oplandspotentialer

Institutionskapacitet:

Daugård		Kapacitet				Udfordringer ved nye boligområder
		2022	2027	2028		
0 - 2 år	Tryllefløjten	24	23	21	21	Kapacitetsproblemer pt.
	Dagplejen	0	3	2	2	Kapacitetsproblemer pt.
3 - 5 år	Tryllefløjten	45	45	35	34	Kapacitetsproblemer pt.
6 - 16 år	Daugård Skole	200+	108	117	116	Ledig kapacitet

Realisering af boligramme - 1

Hektar: 2,3
Antal boliger: 50

Faglige fordele

- Fjernvarmeby
- Ok til tæt-lav
- Ok terræn
- Recipenter tæt på
- Udviklingsplan peger ikke på konkrete områder
- Skole og integreret institution i byen
- På kanten af byen med udsigt over åbent landskab

Faglige ulemper

- Måske et lille problem med nedbør
- 40 promille fald
- I indvindingsoplande - skærpede krav til nedsivning og tæt bund i bassin
- Tilslutning til Daugårdvej. Ligger løsrevet fra øvrig by. Evt. samlet plan for 1 og 2 med en evt. tilslutning til Vandværksvej
- Jordbund er ler
- Generelt kræves robusthedsanalyse for vandløb forud for beslutning
- Der skal afsættes arealer til regnvandsbassiner
- Støj fra Daugårdvej
- Lugtgener: lille risiko

Realisering af boligudvikling mod nord - 2

Faglige fordele

- Fjernvarmeby
- Ok terræn
- Natur-smukt
- Recipenter tæt på
- Udviklingsplan peger ikke på konkrete områder
- Skole og integreret institution i byen
- På kanten af byen med udsigt over åbent landskab

Faglige ulemper

- 30 promille fald
- Konflikt med natur
- I indvindingsoplande - skærpede krav til nedsivning og tæt bund i bassin
- Evt. samlet plan for 1 og 2 med en evt. tilslutning til Vandværksvej
- Jordbund er ler
- Generelt kræves robusthedsanalyse for vandløb forud for beslutning
- Der skal afsættes arealer til regnvandsbassiner
- Støj fra Daugårdvej
- Evt. Grønt Danmarkskort
- Lugtgener: lille risiko

Noter fra V&K 16/1
Der skal kigges på en helhedsplan for sammenkoblingen mellem Daugård og Hedensted

Noter fra Temamøde
Eventuelt kun Daugård

Noter fra V&K 16/1
Kommer ikke med som boligramme nu. Men skrives ind som prosatekst i kommuneplanen.

Noter fra V&K 16/1
Kommer ikke med som boligramme nu. Men skrives ind som prosatekst i kommuneplanen.

Noter fra Temamøde
Tag kontakt til Williamsborg

Realisering af boligudvikling mod nordøst - 3

Faglige fordele

- Fjernvarmeby
- Naturskønt
- Terræn ok
- Recipenter tæt på
- Udviklingsplan peger ikke på konkrete områder
- Hente æstetisk inspiration fra kulturmiljø Williamsburg og Daugård
- Skole og integreret institution i byen
- På kanten af byen med udsigt over åbent landskab

Faglige ulemper

- 30 promille fald
- Konflikt med natur
- Delvis skovbyggelinje
- Kræver udvidelse af Hestehaven
- Jordbund er ler
- Generelt kræves robusthedsanalyse for vandløb forud for beslutning
- Der skal afsættes arealer til regnvandsbassiner
- Evt. Grønt Danmarkskort
- Lugtgener: ingen/begrænset risiko

Realisering af boligramme - 4

Hektar: 3
Antal boliger: 75

Faglige fordele

- Fjernvarmeby
- Ok terræn
- Udviklingsplan peger ikke på konkrete områder
- Hente æstetisk inspiration fra kulturmiljø Williamsburg og Daugård
- Skole og integreret institution i byen
- På kanten af byen med udsigt over åbent landskab

Faglige ulemper

- 25 promille fald
- Tilslutning skal ske til Skolevej
- Skolevej kræves sideudvidet - mangler fortove og stier
- Moræneler
- Regnvandsafledning vil påføre store udgifter for det eksisterende system pga. ny udledningstilladelse = nye krav
- Generelt kræves robusthedsanalyse for vandløb forud for beslutning
- Der skal afsættes arealer til regnvandsbassiner
- Støj fra Juelsmindevej
- Kystnærhedszonen = redegørelse for visuel påvirkning af kystlandskabet
- Lugtgener: ingen/begrænset risiko

Noter fra V&K 16/1

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- Igang sætning af lokalplanlægning nu

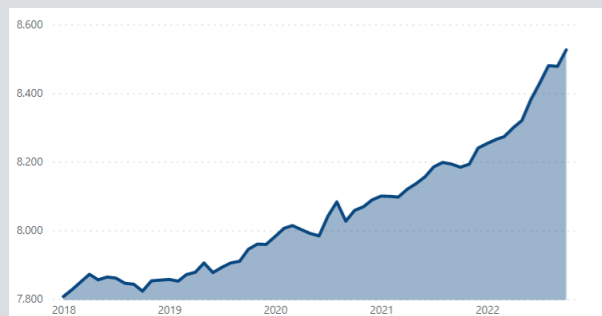
Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023

HEDENSTED

Indbyggertal januar 2022: 8253

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
174,00 ha	95,49 ha	78,51 ha

Andre potentialer: flyttekæder og flyttemønstre

Institutionskapacitet:

Hedensted		Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder
0 - 2 år	Lille Dalby	54	50	56	57	Kapacitetsproblemer pt.
	Spiloppen	48	58	62	63	Kapacitetsproblemer pt.
	Østerled	26	36	39	40	Kapacitetsproblemer pt.
	Dagglejen	38(4)	42	51	52	Kapacitetsproblemer pt.
3 - 5 år	Lille Dalby	80	89	80	80	Kapacitetsproblemer pt.
	Lykkebo	42	44	42	42	Kapacitetsproblemer pt.
	Spiloppen	100	90	100	99	Kapacitetsproblemer pt.
	Østerled	92	76	90	85	Kapacitetsproblemer pt.
6 - 16 år	Hedensted Skole	900+	839	837	836	Begrænset ledig kapacitet

Stjernevejen		Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder
0 - 2 år	Stjernesuddet	18	20	18	18	Kapacitetsproblemer pt.
	Ny institution	36	36	36	36	Kapacitetsproblemer pt.
	Dagglejen	48(4)	46	13	13	Ledig kapacitet
3 - 5 år	Stjernesuddet	74	79	74	74	Ledig kapacitet
	Ny institution	63	49	28	28	Ledig kapacitet
6 - 16 år	Stjernevejskolen	600+	429	465	483	Ledig kapacitet

Realisering af boligramme - 1

Hektar: 24
Antal boliger: Ca. 195-300

Faglige fordele

- Fjernvarmeby (mulighed for udbygning)
- Terræn er jævnt
- Ingen skærpede vilkår til grundvandsbeskyttelsen
- Tæt på Hedensted Søerne
- Bindeled m. to boligområder
- Skole og integreret institution samt større handelsudvalg i byen - god placering ift. kommende institution samt tryk og kort afstand til Stjernevejskolen
- På kant af by med udsigt over åbent landskab og kort afstand til større rekreative områder
- God adgang til større veje

Faglige ulemper

- No go. Vand kan ikke håndteres - allerede er overbelastet. En løsning er meget omkostningstung
- Risiko for højstående grundvand
- Risiko for overløb fra vandløb
- Nedlæggelse af rekreativt område
- Højstående grundvand
- Potentielt problem med vand ifm. meget nedbør (bluespot)
- Støjbelastet areal
- §3 beskyttet natur. Hele området skal undersøges nærmere
- Dårlig at anvende, men hvis der bygges skal vej tilslutning ske til Årupvej
- Grønt danmarkskort: delvist omfattet af økologiske forbindelser, og områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, samt potentielle økologiske forbindelser
- Fortidsminder fundet i området, så arkæologiske forundersøgelser må forventes
- Lugtgener: middel risiko
- Skovbyggelinjer: større del omfattet af skovbyggelinje

Realisering af boligramme - 2

Hektar: 20,7
Antal boliger: Ca. 165-310

Faglige fordele

- Sand og grus - muligvis nedsvivning
- Fjernvarmeby (mulighed for udbygning)
- Ingen skærpede vilkår til grundvandsbeskyttelsen
- I forlængelse af nyere boligområde, der ellers ligger alene udenpå erhvervsområde
- Skole og integreret institution samt større handelsudvalg i byen
- Rekreativ ramme mod vest, der på sigt får naturkarakter
- På kanten af byen med udsigt til landskab og natur
- Forholdsvist jævnt terræn
- God adgang til større veje

Faglige ulemper

- Ler i sydvestlig del - ingen nedsvivning
- Terrænnært grundvand taler mod nedsvivning
- HSPV kan ikke håndtere regnvand
- Risiko for højstående grundvand
- Pot. problem vand ifm. meget nedbør (bluespot)
- Tærrenfald = 111 promille i delområdet
- Højstående grundvand
- Skydebane lige udenfor / overfor +Flere skydebaner
- Genbrugsplads, genkhus + Tungt erhverv
- Risikovirksomhed i 5.E.23?
- Større del omfattet af skovbyggelinje
- §3 beskyttet mose og søer - må ikke bebygges eller ændres
- Evt. vejforbindelse mellem Hovedvejen og Remmerslundvej uden om Remmerslund - kræver yderligere stiftforbindelser
- Grønt danmarkskort: delvist omfattet af økologiske forbindelser, og områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, samt potentielle økologiske forbindelser
- Fortidsminder fundet i området, så arkæologiske forundersøgelser må forventes
- Støj fra Gesagervej og Hovedvejen og erhverv - kan kræve støjskærm/-vold

Realisering af boligramme - 6

Hektar: 0,5
Antal boliger: 20

Faglige fordele

- Sand
- Regnvand skal håndteres ved nedsvivning på stedet
- Fjernvarmeby (mulighed for udbygning)
- Terræn er jævnt
- Ingen skærpede vilkår til grundvandsbeskyttelsen
- Skole og integreret institution samt større handelsudvalg i byen
- God adgang til større veje

Faglige ulemper

- Potentielt problem med vand ifm. meget nedbør (bluespot)
- Ligger i konsekvensområdet til produktionserhverv
- Støjbelastet areal
- Risikovirksomhed
- Skal tilsluttes Parallelvej
- Fortidsminder fundet i området, så arkæologiske forundersøgelser må forventes
- Støj fra veje og erhverv
- Lugtgener: middel risiko

Realisering af boligramme - 5

Hektar: 179
Antal boliger: 1500-2000
OBS: Ønske om lokalplanlægning nu

Faglige fordele

- En samlet plan som løftestang
- Fjernvarmeby (mulighed for udbygning)
- Terræn er jævnt
- Tæt på Hedensted Søerne
- Vej: fint med helhedsplan
- Skole og integreret institution samt større handelsudvalg i byen
- På kant af by med udsigt over åbent landskab
- God adgang til større veje

Faglige ulemper

- Østligt areal ved erhvervsramme skal forbeholdes regnvandsbassin til vand fra 5E28 og eksisterende bebyggelse
- Der skal laves en samlet plan for vækst i balance indenfor området. Rekreative arealer, vandhåndtering etc. skal indtænkes i byggemodningen
- Planlagt højspændingsledning tværs over arealet (under jorden)
- Planlagt højspændingsstation syd for Hovedvejen
- Risiko for overløb fra vandløb i nord
- Spredte bluespots (evt. nedbørsproblemer)
- Minkfarme?
- Sydlig del i boringsnært beskyttelsesområde = må ikke bebygges
- Vestlig del i indvindingsoplande og størstedelen ligger i nitratfølsomt indvindingsområde = skærpede krav til nedsvivning og tæt bund i bassiner
- Støjbelastet areal
- Konsekvenszone for produktionserhverv + Kildeparken
- Erhvervsareal syd for området med en risikovirksomhed
- §3 beskyttet natur + flere beskyttede diger
- Adgangsveje skal minimeres, kræver særlig sikre tilslutninger til Vestre Ringvej eller Hovedvejen
- Vejprojekter - nye veje: tiltænkt vej gennem området fra Hovedvejen til E45
- Grønt danmarkskort: nordvestlige områder delvist omfattet af økologiske forbindelser, og områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, samt potentielle økologiske forbindelser
- Fortidsminder fundet i området, så arkæologiske forundersøgelser må forventes
- Støj fra veje og erhverv samt ny potentiel vej til E45 - kan kræve støjskærm/-vold
- Anden planlægning: planer for erhvervsområde og aflastningsområde tilstødende langs Hovedvejen, evt. med mulighed for boksbutikker på begge sider af Hovedvejen

Realisering af boligramme - 3

Hektar: 10
Antal boliger: 106
OBS: Ønske om lokalplanlægning nu

Faglige fordele

- Sand = nedsvivning måske en mulighed
- Fjernvarmeby (mulighed for udbygning)
- Terræn er jævnt
- Ingen skærpede vilkår til grundvandsbeskyttelsen
- Tæt på vandrerute
- Adgang til Rindbækvej
- Bindeled mellem to boligområder
- Skole og integreret institution samt større handelsudvalg i byen - placeret så der kan opnås tryk forbindelse til skole mv.
- På kant af byens store grønne kile, med udsigt og kort afstand til større rekreative områder

Faglige ulemper

- Behov for robusthedsanalyse for vandløbet, hvis nedsvivning ikke er mulig
- Risiko for meget terrænnært grundvand
- Strengt udledningskrav hvis der ikke kan nedsvives
- Naturskønt
- Højstående grundvand
- Støjbelastet areal
- §3 beskyttet natur (god kvalitet)
- Rekreativ ramme: udlagt som rekreativ ramme, hvorved der vil ændres på den rekreative struktur - evt. stille høje krav til rekreative kiler/værdier gennem området fortsat
- Lugtgener: stor risiko
- Skovbyggelinjer: større del omfattet af skovbyggelinje

Realisering af boligramme - 4

Hektar: 2,9
Antal boliger: 15
OBS: Ønske om lokalplanlægning nu

Faglige fordele

- Evt. fælles vandhåndtering med østliggende matrikel
- Nedsvivningsløsning nødvendig - evt. fælles nedsvivningsbassin på området med sand
- Fjernvarmeby (mulighed for udbygning)
- Ingen skærpede vilkår til grundvandsbeskyttelsen
- Skole og integreret institution samt større handelsudvalg i byen
- På kant af by med udsigt over åbent landskab
- Let kuperet terræn

Faglige ulemper

- Ler - nedsvivning ikke mulig
- Udledning ikke mulig
- Terrænforhold vaskeliggør bassin etablering
- HSPV kan ikke modtage regnvand
- Nedsvivning problematisk pga. terræn
- Tærrenfald = 60 promille
- Evt. højstående grundvand
- Støjbelastet areal
- Kræver forlængelse af hovedsti og udvidelse af Grethbjergvej
- Indefra ud: 5.B.39 skal udnyttes før/samtidig med ønsket udlæg for ikke at bryde med indfra-ud-princippet
- Lugtgener: stor risiko
- Større del omfattet af skovbyggelinje
- Fortidsminder fundet i området

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØFTELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- Igangsætning af lokalplanlægning nu

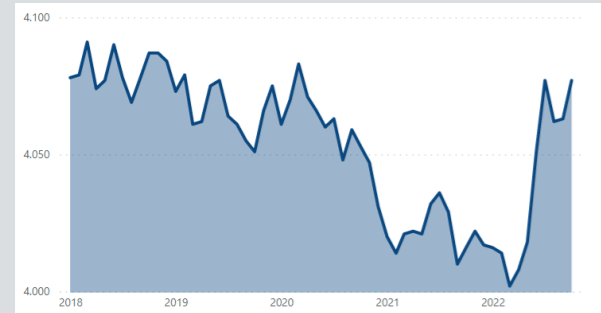
Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
1.4.B Temamøde d. 25 januar 2023

LØSNING

Indbyggertal januar 2022: 4016

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
25,50 ha	31,29 ha	-5,79 ha

Andre potentialer: flyttekæder og flyttemønstre

Institutionskapacitet:

Løsning	Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder	
0 - 2 år	Tippen	34	39	42	42	Kapacitetsproblemer pt.
	Dagplejen	20+(8)	31	34	33	Kapacitetsproblemer pt.
3 - 5 år	Tippen	99	82	86	85	Ledig kapacitet
6 - 16 år	Løsning Skole	400+	320	288	285	Ledig kapacitet
Stjernevejen						
0 - 2 år	Stjernesuddet	18	20	18	18	Kapacitetsproblemer pt.
	Ny institution	36	36	36	36	Kapacitetsproblemer pt.
	Dagplejen	48+(4)	46	13	13	Ledig kapacitet
3 - 5 år	Stjernesuddet	74	79	74	74	Ledig kapacitet
	Ny institution	63	49	28	28	Ledig kapacitet
6 - 16 år	Stjernevejskolen	600+	429	465	483	Ledig kapacitet

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Reaktivt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

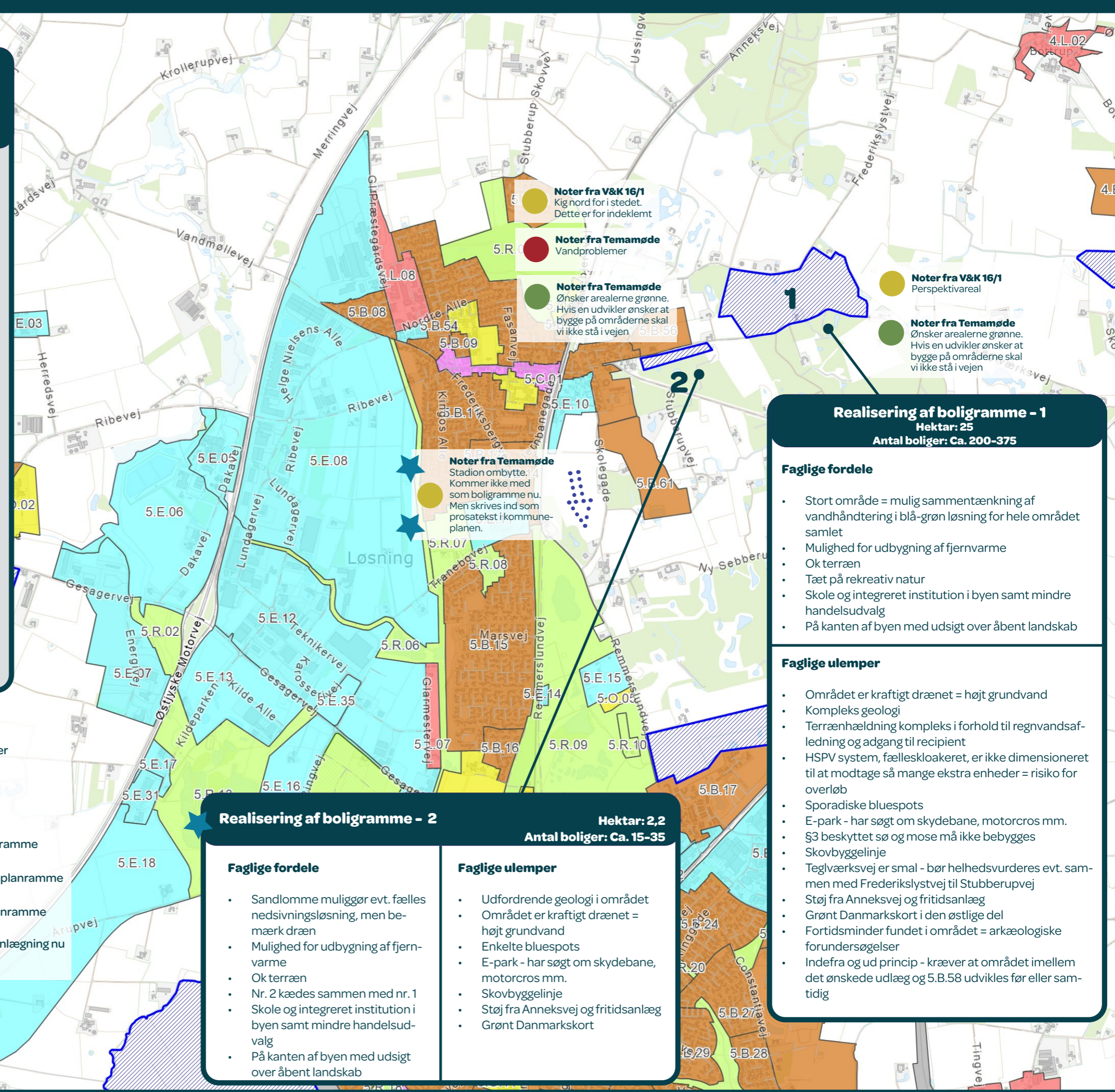
- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- ★ Igangsætning af lokalplanlægning nu

Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023



Noter fra V&K 16/1
Kig nord for i stedet.
Dette er for indeklem

Noter fra Temamøde
Vandproblemer

Noter fra Temamøde
Ønsker arealerne grønne.
Hvis en udvikler ønsker at bygge på områderne skal vi ikke stå i vejen

Noter fra V&K 16/1
Perspektivareal

Noter fra Temamøde
Ønsker arealerne grønne.
Hvis en udvikler ønsker at bygge på områderne skal vi ikke stå i vejen

Noter fra Temamøde
Stadion ombytte.
Kommer ikke med som boligramme nu.
Men skrives ind som prosatekst i kommuneplanen.

Realisering af boligramme - 1

Hektar: 25
Antal boliger: Ca. 200-375

- ### Faglige fordele
- Stort område = mulig sammentænkning af vandhåndtering i blå-grøn løsning for hele området samlet
 - Mulighed for udbygning af fjernvarme
 - Ok terræn
 - Tæt på rekreativ natur
 - Skole og integreret institution i byen samt mindre handelsudvalg
 - På kanten af byen med udsigt over åbent landskab

- ### Faglige ulemper
- Området er kraftigt drænet = højt grundvand
 - Kompleks geologi
 - Terrænhældning kompleks i forhold til regnvandsafledning og adgang til recipient
 - HSPV system, fælleskloakeret, er ikke dimensioneret til at modtage så mange ekstra enheder = risiko for overløb
 - Sporadiske bluespots
 - E-park - har søgt om skydebane, motorcros mm.
 - §3 beskyttet sø og mose må ikke bebygges
 - Skovbyggelinje
 - Teglværksvej er smal - bør helhedsvurderes evt. sammen med Frederikslystvej til Stubberupvej
 - Støj fra Anneksvej og fritidsanlæg
 - Grønt Danmarkskort i den østlige del
 - Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
 - Indefra og ud princip - kræver at området imellem det ønskede udlæg og 5.B.58 udvikles før eller samtidig

Realisering af boligramme - 2

Hektar: 2,2
Antal boliger: Ca. 15-35

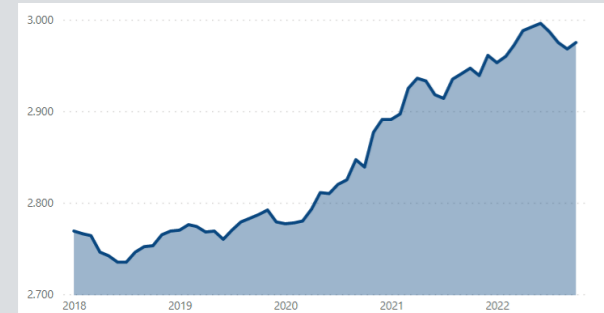
- ### Faglige fordele
- Sandlomme muliggør evt. fælles nedsvinningsløsning, men bemærk dræn
 - Mulighed for udbygning af fjernvarme
 - Ok terræn
 - Nr. 2 kædes sammen med nr. 1
 - Skole og integreret institution i byen samt mindre handelsudvalg
 - På kanten af byen med udsigt over åbent landskab

- ### Faglige ulemper
- Udfordrende geologi i området
 - Området er kraftigt drænet = højt grundvand
 - Enkelte bluespots
 - E-park - har søgt om skydebane, motorcros mm.
 - Skovbyggelinje
 - Støj fra Anneksvej og fritidsanlæg
 - Grønt Danmarkskort

TØRRING

Indbyggertal januar 2022: 2953

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
50,25 ha	63,66 ha	-13,41 ha

Andre potentialer: flyttekæder og flyttemønstre

Institutionskapacitet:

Tørring		Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder
0 - 2 år	Myretuen	13	13	16	16	Kapacitetsproblemer pt.
	Tørring Børnehus	26	22	26	27	Kapacitetsproblemer pt.
	Dagplejen	52	57	68	69	Kapacitetsproblemer pt.
3 - 5 år	Myretuen	50	51	61	62	Kapacitetsproblemer pt.
	Tørring Børnehus	72	65	77	79	Kapacitetsproblemer pt.
6 - 16 år	Tørring Skole	600+	419	477	495	Ledig kapacitet

Realisering af boligramme - 1

Hektar: 3,3
Antal boliger: Ca. 25-50

Faglige fordele

- Fjernvarmeby
- Ok terræn
- Skole, integreret institution, gymnasium samt større handel-sudvalg i byen
- Bidrager til at centralisere skole mv.
- På kanten af byen med udsigt over landskabet

Faglige ulemper

- Der skal laves regnvandshåndtering inden for arealet
- Dele af området er drænet
- 25 promille fald
- Delvis skovbyggelinje
- Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
- Støj fra Brædstrupvej
- Indefra og ud princip - ramme 7.B.14 skal udnyttes før eller samtidig
- Lugtgener: Middel-stor risiko

Realisering af boligramme - 2

Hektar: 27,9
Antal boliger: Ca. 170-420

Faglige fordele

- Fjernvarme by
- Sydlig del ok terræn
- Tæt på vandrerute - Gudenåstien
- Skole, integreret institution, gymnasium samt større handel-sudvalg i byen
- Bidrager til at centralisere skole mv.
- På kanten af byen med udsigt over landskabet

Faglige ulemper

- Vandhåndtering ej mulig terrænnært grundvand med forventet stigning til grundvand til terræn
- Eksisterende regnvandshåndtering i området er maksimalt belastet
- Del af det nordlige areal kan ikke udnyttes
- Bluespots man skal designe sig ud af
- Nordvestlige del har 35 promille fald
- Genskin fra solfangeranlæg?
- §3 beskyttet sø indenfor området = må ikke nedlægges, kan indgå i rekreativt areal
- Skovbyggelinje
- Adgang til Søndre Fælledvej kræves sideudvidelse af denne + stianlæg. Ligeledes er Østergårdsvej for smal og bør sideudvides ved evt. tilslutning
- Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
- Grønt Danmarkskort mindre del i den sydøstlige del
- Lugtgener: middel-stor risiko

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

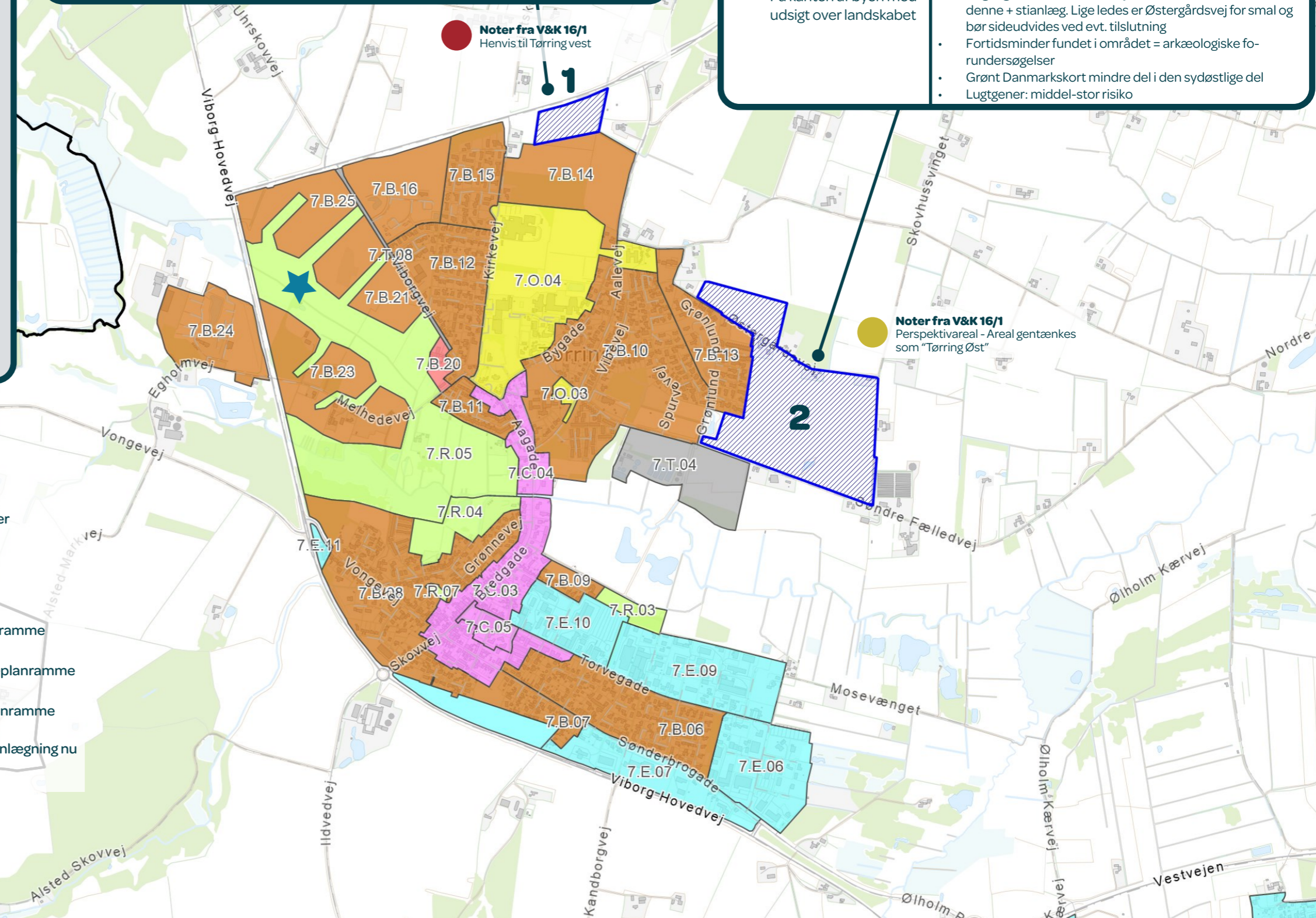
- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- Igangsætning af lokalplanlægning nu

Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

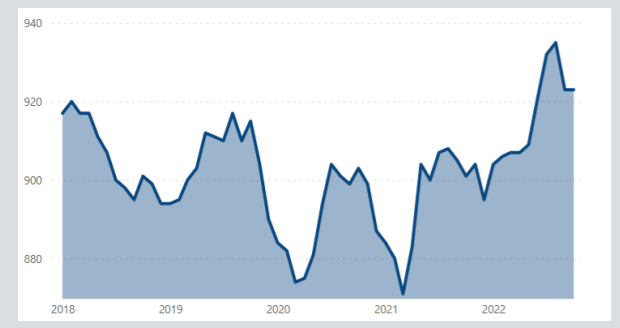
Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023



ØLHOLM

Indbyggertal januar 2022: 904

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
5,63 ha	13,01 ha	-7,39 ha

Andre potentialer: flyttekæder, flyttemønstre og oplandspotentialer

Institutionskapacitet:

Ølholm	Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder
0 - 2 år					Kapacitetsproblemer pt.
	Dagplejen	22	28	29	Kapacitetsproblemer pt.
3 - 5 år	Ølholm børnehave	54	58	49	Ledig kapacitet
6 - 16 år	Ølholm Skole	200+	111	121	Ledig kapacitet

Realisering af boligudvikling mod øst - 1

Faglige fordele

- Noget af arealet forventes at kunne aflede via eksisterende dræn
- Fjernvarme under udførsel - sandsynlig på kobling
- I område med drikkevandsinteresser = ingen skærpede vilkår til grundvandsbeskyttelsen.
- Vej: Ok. Nogenlunde adgang til større veje
- Forholdsvist jævnt terræn
- Skole og børnehave i byen
- Bidrager til at centralisere skole mv. så flest mulige kan få glæde af kort afstand til byens tilbud
- På kanten af byen med udsigt til landskab

Faglige ulemper

- Moræneler = nedsivning ikke muligt
- 20-40 promille terrænstigning
- Ingen skærpede krav til nedsivning
- Hvis der udvikles langt mod øst bliver det indvindingsoplande = krav til vandhåndtering
- Mangler fortov og sti langs Vejlevej
- Lugtgener: middel risiko
- Fortidsminder fundet i området, så arkæologiske forundersøgelser må forventes

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Recreativt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

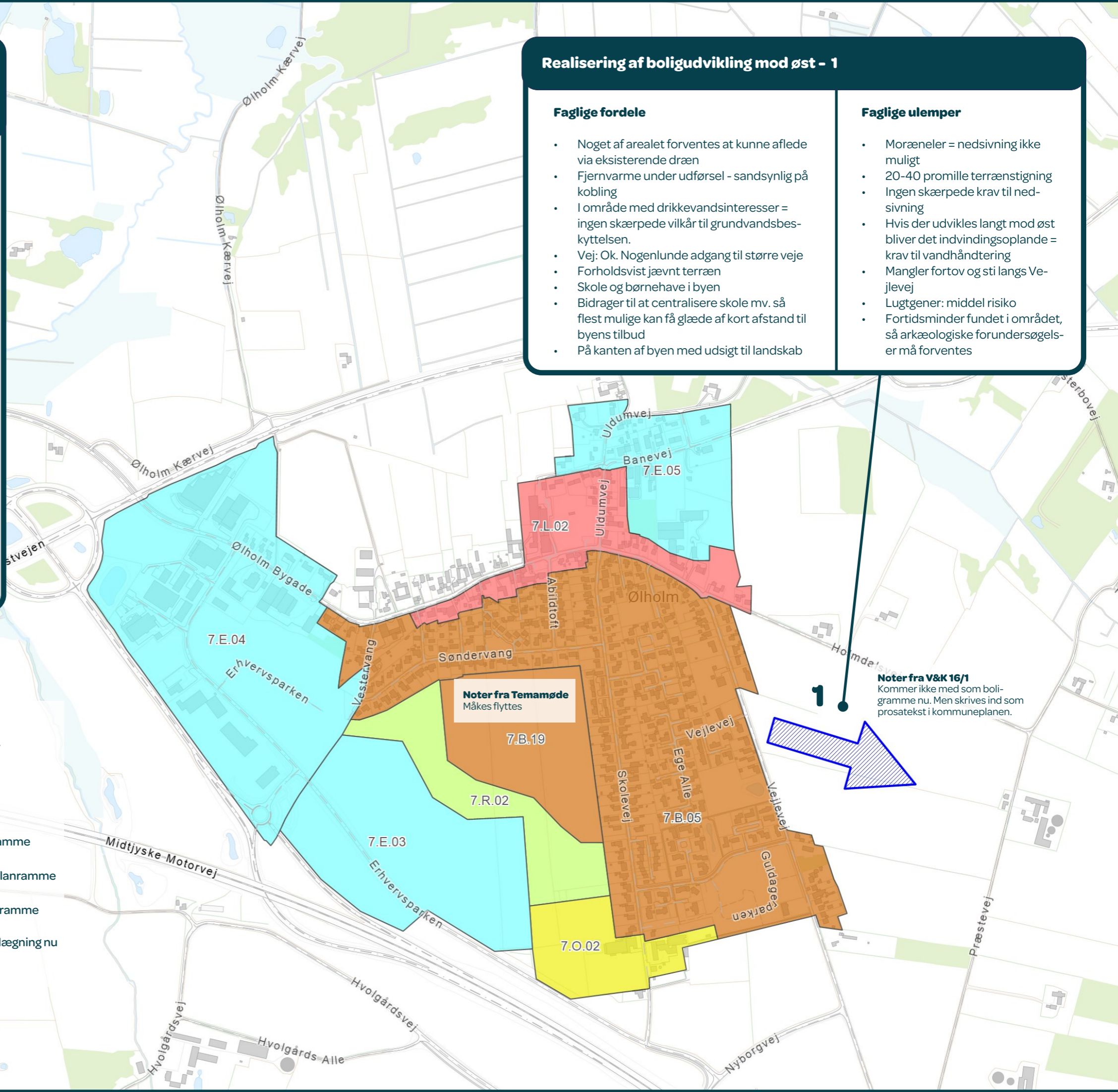
- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- ★ Igangsætning af lokalplanlægning nu

Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023



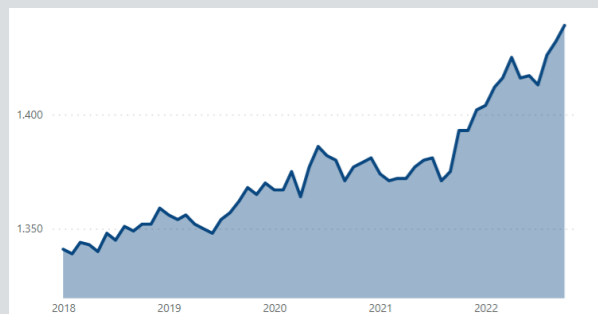
Noter fra Temamøde
Måkes flyttes

Noter fra V&K 16/1
Kommer ikke med som boligramme nu. Men skrives ind som prosatekst i kommuneplanen.

LINDVED

Indbyggertal januar 2022: 1404

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
22,13 ha	12,40 ha	9,72 ha

Andre potentialer: flyttekæder, flyttemønstre og oplandspotentialer

Institutionskapacitet:

Lindved	Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder	
0 - 2 år					Kapacitetsproblemer pt.	
	Dagplejen	30	32	45	44	Kapacitetsproblemer pt.
3 - 5 år	Eventyrhaven	75	74	75	74	Kapacitetsproblemer pt.
6 - 16 år	Lindved Skole	400+	302	280	278	Ledig kapacitet

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Reaktivt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

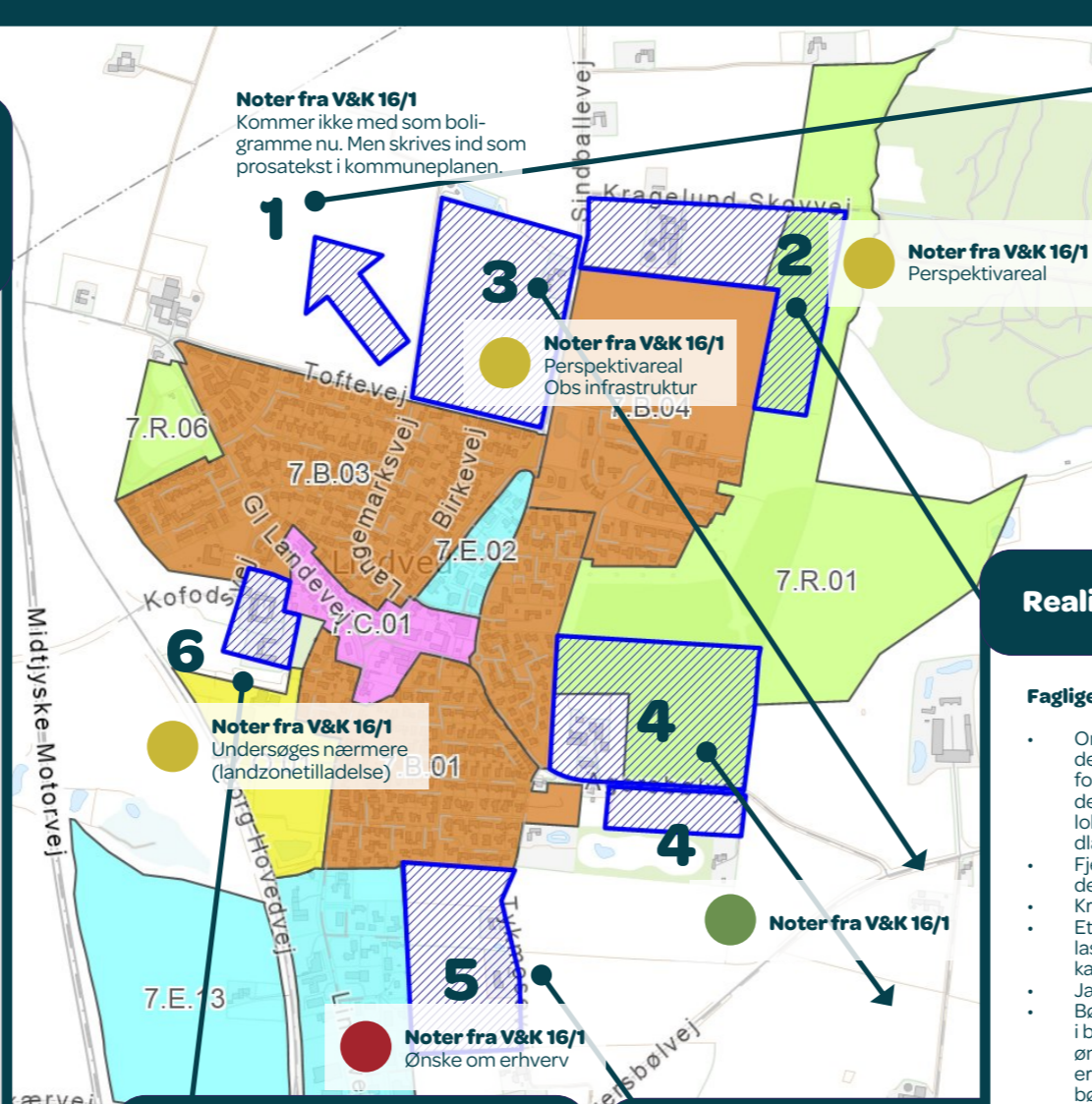
- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- Igangsætning af lokalplanlægning nu

Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023



Noter fra V&K 16/1

Kommer ikke med som boligramme nu. Men skrives ind som prosatekst i kommuneplanen.

Noter fra V&K 16/1

Perspektivareal

Noter fra V&K 16/1

Perspektivareal
Obs infrastruktur

Noter fra V&K 16/1

Undersøges nærmere (landzonetilladelse)

Noter fra V&K 16/1

Ønske om erhverv

Realisering af boligramme - 6

Hektar: 2,1

Antal boliger: Ca. 20-35

Faglige fordele

- Området fremgår også i den lokale udviklingsplan for Lindved, og man må derfor antage, at der et lokalt ønske om boligudlæg her
- Fjernvarme skal undersøges
- Ok terræn
- Tilsluttes Kofodsvej evt. sideudvidelse af delstrækning
- Jævnt terræn
- Børnehave og skole i byen
- Centralt placeret mellem skole og børnehave
- På kanten af byen med udsigt til åbent landskab over Viborg Hovedvej (hvorfor udsigten formentligt skal erstattes af støjskærmning)

Faglige ulemper

- Der er ikke kapacitet i de eksisterende afløbssystemer i området, og udbygning vil medføre risiko for øget antal overløb med opspædet spildevand
- Lidt bluespots (nordlige del)
- Risiko for højtstående grundvand
- Evt. risiko for oversvømmelse af humant spildevand
- Ved stor vækst skal der sandsynligvis gives større tilladelse til vandværket
- Indvindingsoplande og område for særlige drikkevandsinteresser: skærpede krav til nedsivning + tæt bund i bassin
- Mindre del i konsekvensområde for produktionserhverv
- Delvis skovbyggelinje
- Støj fra erhverv og Viborg Hovedvej (og evt. Midtjyske Motorvej) - kan kræve støjskærm/-vold
- Lugtgener: lille risiko (medmindre gård i område 1 opkøbes og nedlægges - herefter vil området ikke være omfattet af lugtgener)
- Fortidsminder fundet ved området, så arkæologiske forundersøgelser må forventes

Realisering af boligramme

Hektar: 8,4

Antal boliger: Ca. 65-130

Faglige fordele

- Fjernvarme skal undersøges
- Ok terræn
- Tykmoosevej meget smal - udfordring at udføre sideudvidelse på delstrækninger
- Børnehave og skole i byen
- Bidraget til at centralisere skole og børnehaven i byen så flest mulige får kortest mulige afstand dertil
- På kanten af byen med udsigt til åbent landskab

Faglige ulemper

- Der er ikke kapacitet i de eksisterende afløbssystemer i området, og udbygning vil medføre risiko for øget antal overløb med opspædet spildevand
- Uviklingsplanen for Lindved ønsker at dette område prioriteres til erhvervsudvikling
- En del større bluespots
- Ved stor vækst skal der sandsynligvis gives større tilladelse til vandværket
- Indvindingsoplande og område for særlige drikkevandsinteresser: skærpede krav til nedsivning + tæt bund i bassin
- Konsekvensområde for produktionserhverv
- Klemmer erhverv og deres udviklingsmuligheder
- Evt. tilslutning til Rommesvej, der mangler fortov
- Støj fra erhverv (og evt. Viborg Hovedvej og Ny Agersbølvej)
- Lugtgener: lille risiko (medmindre gård i område 4 opkøbes og nedlægges - herefter vil området ikke være omfattet af lugtgener)
- Fortidsminder fundet ved området, så arkæologiske forundersøgelser må forventes

Realisering af boligudvikling mod nordvest - 1

Faglige fordele

- Fjernvarme skal undersøges
- Ok terræn - let kuperet
- Ok fra vej
- Et af de tre mindst støjbelastede områder hvor byen kan udvikles
- Børnehave og skole i byen - bidrager til at centralisere
- På kanten af byen med udsigt til åbent landskab

Faglige ulemper

- Jordbundsforhold og grundvandsstand skal afklares inden videre forløb
- Screenes for mulig udledningstilladelse til vandløbsspids inden videre forløb
- Der skal afsættes arealer til regnvandsbassin indenfor området
- Byens kapacitet i eksisterende spildevandssystem skal undersøges, for at sikre at udbygning ikke øger belastning af vandløb
- Enkelte bluespots
- Risiko for højtstående grundvand for dele af området
- Skærpede krav til nedsivning i område med særlig drikkevandsinteresse
- Ved stor vækst skal der sandsynligvis gives større tilladelse til vandværket
- OBS: område ligger indenfor planafgrænsning "planer, forespørgsler"
- Støj fra Midtjyske motorvej og Viborg Hovedvej - kan kræve støjskærm/-vold
- Fortidsminder fundet i området, så arkæologiske forundersøgelser må forventes
- Lugtgener: stor risiko (medmindre både gård i område 1 og 2 opkøbes og nedlægges - herefter begrænses risiko til lille)
- Skovbyggelinjer: potentielt del af området omfattet af skovbyggelinje
- Kirke: potentiel del indenfor kirkens fjernomgivelser, hvorfor der kan kræves særlige hensyn ved plandisponering og æstetiske bestemmelser

Realisering af boligramme - 2

Hektar: 11

Antal boliger: Ca. 90-165

Faglige fordele

- Området fremgår også i den lokale udviklingsplan for Lindved, og man må derfor antage, at der et lokalt ønske om boligudlæg her
- Fjernvarme skal undersøges
- Kreativt område
- Et af de tre mindst støjbelastede områder hvor byen kan udvikles
- Jævnt terræn
- Børnehave og skole i byen (dog det af de ønskede udlæg i byen der er fjernest fra skole og børnehave)
- På kanten af byen med udsigt til åbent landskab og natur

Faglige ulemper

- Jordbundsforhold og grundvandsstand skal afklares inden videre forløb
- Screenes for mulig udledningstilladelse til vandløbsspids inden videre forløb
- Der skal afsættes arealer til regnvandsbassin indenfor området
- Byens kapacitet i eksisterende spildevandssystem skal undersøges, for at sikre at udbygning ikke øger belastning af vandløb
- Enkelte bluespots
- Terrænstigning = 30-35 promille
- Skærpede krav til nedsivning i område med særlig drikkevandsinteresse
- Ved stor vækst skal der sandsynligvis gives større tilladelse til vandværket
- Delvis skovbyggelinje
- Kræver udvidelse med fortov og stier langs Sindballevej - fortidsminder fundet i området, så arkæologiske forundersøgelser må forventes
- OBS: område ligger indenfor planafgrænsning "planer, forespørgsler"
- Lugtgener: stor risiko (medmindre både gård i område 1 og 2 opkøbes og nedlægges - herefter begrænses risiko til lille)
- Skovbyggelinjer: potentielt del af området omfattet af skovbyggelinje
- Kirke: potentiel del indenfor kirkens fjernomgivelser, hvorfor der kan kræves særlige hensyn ved plandisponering og æstetiske bestemmelser
- Grønt danmarkskort: delvist omfattet af potentielle naturområder, samt potentielle økologiske forbindelser
- Indefra ud: 7.B.04 skal udnyttes før/sammen med ønsket område for at sikre "indefra-ud-princippet"
- Rekreativ ramme: udlagt delvist som rekreativ ramme, hvorved der vil ændres på den rekreative struktur - evt. stille høje krav til rekreative kiler/værdier gennem området fortsat

Realisering af boligramme - 4

Hektar: 14,6

Antal boliger: ca. 120

Faglige fordele

- Området fremgår også i den lokale udviklingsplan for Lindved, og man må derfor antage, at der et lokalt ønske om boligudlæg her
- Fjernvarme skal undersøges
- Ok terræn
- Agersbølvej skal vurderes i forhold til bredde, fortov og stier samt længdeprofil ift. tilslutningsmuligheder fra boligområdet
- Børnehave og skole i byen
- Bidraget til at centralisere skole og børnehaven i byen så flest mulige får kortest mulige afstand dertil
- På kanten af byen med udsigt til åbent landskab og natur

Faglige ulemper

- Der er ikke kapacitet i de eksisterende afløbssystemer i området, og udbygning vil medføre risiko for øget antal overløb med opspædet spildevand
- En del større bluespots
- Ved stor vækst skal der sandsynligvis gives større tilladelse til vandværket
- Tæt på vindmølle
- Ved stor vækst skal der sandsynligvis gives større tilladelse til vandværket
- Tættest på byen: Indvindingsoplande og område for særlige drikkevandsinteresser: skærpede krav til nedsivning + tæt bund i bassin
- Ligger delvis i konsekvensområde for pro. erhv.
- Erhverv mod øst
- Nordlig del indenfor skovbyggelinje
- Støj fra erhverv og vindmølle
- Drønt danmarkskort: delvist
- Udlagt som rekreativ ramme, hvorved der vil ændres på den rekreative struktur
- Lugtgener: stor risiko (medmindre både gård i område opkøbes og nedlægges)
- Fortidsminder fundet ved området, så arkæologiske forundersøgelser må forventes

Realisering af boligramme - 3

Hektar: 11,7

Antal boliger: Ca. 90-165

Faglige fordele

- Fjernvarme skal undersøges
- Ok terræn
- Et af de tre mindst støjbelastede områder hvor byen kan udvikles
- Børnehave og skole i byen
- Bidraget til at centralisere skole og børnehaven i byen så flest mulige får kortest mulige afstand dertil
- På kanten af byen med udsigt til åbent landskab

Faglige ulemper

- Moræneler
- Jordbundsforhold og grundvandsstand skal afklares inden videre forløb
- Screenes for mulig udledningstilladelse til vandløbsspids inden videre forløb
- Der skal afsættes arealer til regnvandsbassin indenfor området
- Den nordlige del af matriklen bør udlægges til beplantningsbælte pga. mulige lugtgener fra pøstestation
- Eksisterende højtliggende kloakledninger på arealet
- Byens kapacitet i eksist. spildevandssystem skal undersøges, for at sikre at udbygning ikke øger belastning af vandløb
- Enkelte bluespots
- Rensningsanlæg?
- Skærpede krav til nedsivning i område med særlig drikkevandsinteresse
- Ved stor vækst skal der sandsynligvis gives større tilladelse til vandværket
- Kræver udvidelse med fortov og stier langs Sindballevej
- OBS: område ligger indenfor en større planafgrænsning
- Fortidsminder fundet i området, så arkæologiske forundersøgelser må forventes
- Lugtgener: stor risiko (medmindre både gård i område 1 og 2 opkøbes og nedlægges - herefter begrænses risiko til lille)
- Kirke: potentiel del indenfor kirkens fjernomgivelser, hvorfor der kan kræves særlige hensyn ved plandisponering og æstetiske bestemmelser

AALE

Indbyggertal januar 2022: 540

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
5,63 ha	4,89 ha	0,74 ha

Andre potentialer: flyttekæder og flyttemønstre

Institutionskapacitet:

Aale-Hjortsvag	Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder	
0 - 2 år	Dagplejen	18+(8)	25	25	24	Kapacitetsproblemer pt.
3 - 5 år	Aale Hjortsvang Børnehave	50	47	44	44	Ledig kapacitet
6 - 16 år	Aale Hjortsvang Skole	200+	72	79	87	Ledig kapacitet

Noter fra Temamøde
Kommer ikke med som boligramme nu. Men skrives ind som prosatekst i kommuneplanen.

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Reaktivt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

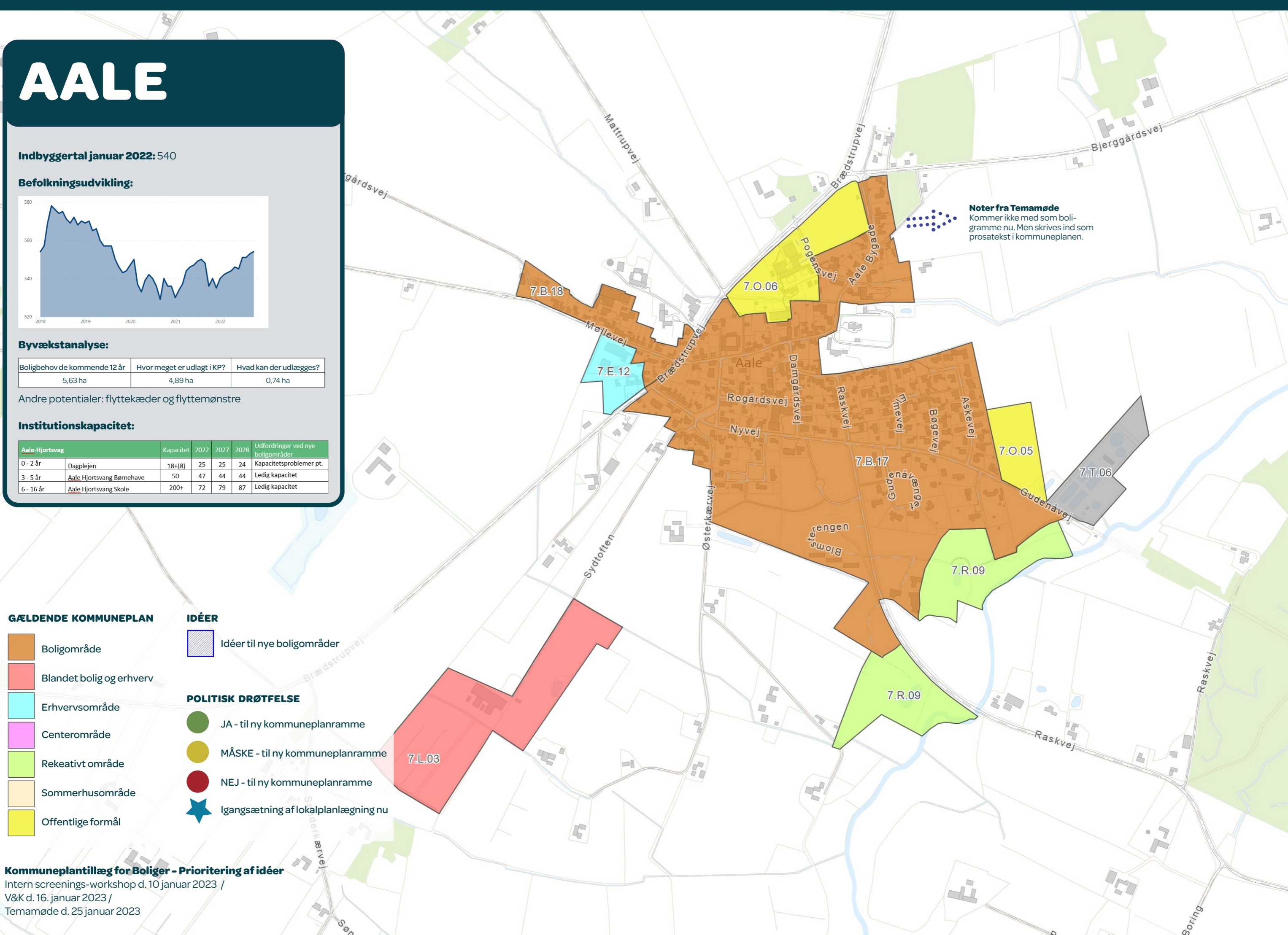
- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- ★ Igangsætning af lokalplanlægning nu

Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

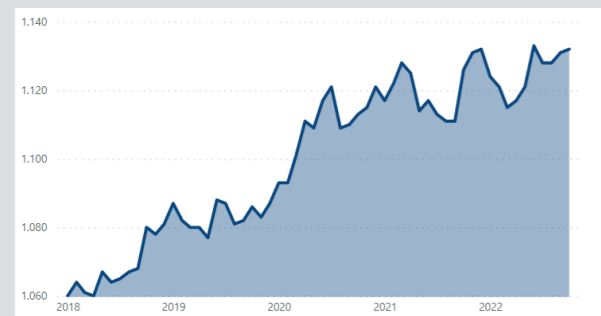
Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023



RASK MØLLE

Indbyggertal januar 2022: 1124

Befolkningsudvikling:



Byvækstanalyse:

Boligbehov de kommende 12 år	Hvor meget er udlagt i KP?	Hvad kan der udlægges?
10,50 ha	3,00 ha	7,50 ha

Andre potentialer: flyttekæder og flyttemønstre

Institutionskapacitet:

Rask Mølle		Kapacitet	2022	2027	2028	Udfordringer ved nye boligområder
0 - 2 år	Søstjernen	24	28	32	32	Kapacitetsproblemer pt.
	Dagplejen	28+(12)	35	39	39	Kapacitetsproblemer pt.
	Skovstjernen	48	41	41	42	Ledig kapacitet
3 - 5 år	Søstjernen	72	64	63	65	Kapacitetsproblemer pt.
	Rask Mølle Skole	500+	327	334	326	Ledig kapacitet

GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Reaktivt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål

IDÉER

- Idéer til nye boligområder

POLITISK DRØTFELSE

- JA - til ny kommuneplanramme
- MÅSKE - til ny kommuneplanramme
- NEJ - til ny kommuneplanramme
- Igangsætning af lokalplanlægning nu

Kommuneplantillæg for Boliger - Prioritering af idéer

Intern screenings-workshop d. 10 januar 2023 /
V&K d. 16. januar 2023 /
Temamøde d. 25 januar 2023

Realisering af boligramme - 1

Hektar: 5,5
Antal boliger: Ca. 100

Faglige fordele

- Fjernvarmeby
- Begge områder er del af dræn projekt = mulig afledning via disse
- Let kuperet terræn
- Børnehave, integreret institution, skole og handel- og servicetilbud i byen
- Gode forbindelser til skole
- På kanten af byen med udsigt over åbent land

Faglige ulemper

- 40 og 60 promille fald
- Delvis i område med særlig drikkevand-sinteresser - der kan stilles skærpede krav til nedsivning og tæt bund i bassin
- Skovbyggelinje
- Honumvej udvides og stier og fortove laves
- Lerbund = der skal afsættes arealer til bassiner
- Fortidsminder fundet i området = arkæologiske forundersøgelser
- Indfra og ud princip - vestlige del kan betragtes som usammenhængende med den øvrige bebyggelse og byen
- Lugtgener: lille risiko (øst), ingen/be-grænset (vest)

Realisering af boligramme - 2

Hektar: 2,8
Antal boliger: Ca. 20-45

Faglige fordele

- Fjernvarmeby
- Morænesand = mulig nedsivning
- Jævnt terræn
- Børnehave, integreret institution, skole og handel- og servicetilbud i byen
- På kanten af byen med udsigt over åbent land

Faglige ulemper

- Enkelte større bluespots
- 30 promille fald
- Maskinfabrik tæt på - min. klasse 5 - afstand 300 meter
- Skovbyggelinje
- Løsrevet fra byen
- Kræver sideudvidelse af Kalhavevej - fortove og stier
- HSPV kan ikke modtage regnvand
- Grønt Danmarkskort i den nordlige del
- Indfra og ud princip - Isoleret og usammenhængende med resten af byen. Skal udnyttes efter eller samtidig med området imellem
- Akkumuleret støj fra vindmøller og veje i den sydøstlige del
- Omfattet af kulturmiljø Kalhave
- Lugtgener: middel-stor risiko

