

Redegørelse for byvækst i forhold til boliger

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

Trin 1 – Opgørelse af bruttobe- hov

Der tages i denne redegørelse udgangspunkt i det enkelte lokalområde, idet Hedensted Kommune er en stor oplandskommune i Østjylland, hvor lokalområdenes forskelligheder og styrker prioriteres, så der sker en hensigtsmæssig udvikling ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering. På denne måde har kommunen et godt udgangs-punkt 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

Tabel 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, byggesagsbe-handling og opførsel på tværs af kommunen, som ikke endnu viser sig i befolkningstil-væksten.

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

Tabel 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 konkret eksempel at kunne påvirke Glud positivt. En yderligere redegørelse for vækstpoten-

tialet i Hedensted Kommune findes i Appendix B, hvor Hedensted Kommune har bedt en landsdækkende ekstern rådgiver om en vurdering af vækstpotentialet.

Samlet set vurderer Hedensted Kommune ud fra ovenstående potentialer for yderligere vækst samt kommunens forventninger til befolkningstilvækst, at den teoretiske frem-skrivning 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 boligtaethed 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	39,38	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 39 hektar til boliger i Glud. Øst for Glud, kommuneplanramme 1.B.29 cirka 36,5 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 Vejleford.