

Kommuneplantillæg for landsbyer: Prioritering af idéer til ændringer af kommuneplanrammer i landsbyer

Som en del af Hedensted Kommunes samlede indsats for landsbyudvikling udarbejdes kommuneplantillæg for landsbyer.

Hedensted Kommune har følgende 38 landsbyer, som ligger i det, der i plansprog kaldes landzone:

Barrit Station, Bottrup, Breth, Brund, Bøgballe, Båstrup, Eriknauer, Flemming, Gammelby, Gl. Sole, Gramrode, Havrum, Hesselballe, Hjarnø By, Hjarnø Havn, Hjortsvang, Hornborg, Hornum, Hosby, Hvirring, Hyrup, Kalhave, Klejsgård, Klejs Mølleby, Møgelkær, Neder Sønderby, Overby, Skjold, Snaptun, Staksrode, St. Dalby, Torup, Vesterby, Vrigsted, Ørum, Øster Bisholt, Østrup og Åstrup.

I landzonen kræver nyt byggeri, udstykning, ændret anvendelse og øvrige anlæg oftest en landzonetilladelse, for at sikre landbrugets udviklingsmuligheder og samtidig beskytte landskaberne i kommunen mod spredt og uplanlagt bebyggelse.

Landsbyerne i landzone er alle afgrænset af en kommuneplanramme. Indenfor en landsbys kommuneplanramme er det nemmere at opnå en landzonetilladelse end udenfor en kommuneplanramme. En del af kommuneplantillæg for landsbyer handler om at afsøge mulighederne for at ændre de eksisterende kommuneplanrammer i landsbyerne, så kommuneplanen i større omfang end i dag rummer mulighed for udvikling i landsbyerne.

Hedensted Kommune har i de seneste år modtaget tre idéer til rammeudvidelser i henholdsvis Øster Bisholt, Gl. Sole og St. Dalby.

Hedensted Kommune har indkaldt til idéer og forslag (debatfase) fra den 24. november til den 29. december 2023 med henblik på at give alle interessenter mulighed for at kommentere på de tre idéer samt komme med andre idéer til rammeudvidelser i Hedensted Kommunes landsbyer.

Efter debatfasen har Hedensted Kommune samlet set modtaget otte idéer til rammeudvidelser i følgende fem landsbyer:

- Gl. Sole (to idéer)
- Hornum (en idé)
- Vrigsted (tre idéer)
- St. Dalby (en idé)
- Øster Bisholt (en idé)

Dertil har forvaltningen indledningsvist gennemgået alle kommunens landsbyer og foreslår at afsøge mulighederne for rammeændringer i følgende tre landsbyer:

- Hvirring
- Hyrup
- Klejs Mølleby

Alle otte landsbyer med idéer til ændringer gennemgås i dette bilag en efter en, hvor idéerne uddybes sammen med forvaltningens faglige opmærksomhedspunkter og eventuelle anbefalinger for eller imod realisering af idéen.

På dette grundlag skal Udvalget for Vækst & Klima i april 2024 drøfte, hvilke idéer til rammeændringer, Hedensted Kommune skal arbejde videre med. Konklusionerne på disse drøftelser vil herefter også for hver idé fremgå på de følgende sider.

I august 2024 forventes det, at Udvalget for Vækst & Klima skal beslutte, hvilke rammeændringer kommuneplantillægget skal indeholde. Forslag til kommuneplantillægget forventes at være klar til politisk behandling i december 2024. Herefter følger otte ugers offentlig høring, behandling af bemærkninger samt endelig vedtagelse, forventet i maj 2025.

Idé 1 - Rammeudvidelse

Areal: Ca. 8.000 m²

Grundejer ønsker at få sin matrikel med i kommuneplanrammen, da ejendommen ligger i byens centrum, og det dermed må være naturligt med huludfyldning. (Bilag 2, bemærkning 5)

Resumé af relevant hørings svar: Arbejdsgruppe under Sole og Omegns Borgerforening mener, at ejendommen vil falde naturligt ind som en del af den gældende ramme. (Bilag 2, bemærkning 12)

Forvaltningen anbefaler: Som minimum at tage den del af idéen til rammeudvidelsen med, der grænser op til Bredalvej, og afsøge hvorvidt det er hensigtsmæssigt at tage mere af idéen med jævnfør de faglige opmærksomhedspunkter.

Noter fra Udvalget for Vækst & Klima den 8. april:

Faglige opmærksomhedspunkter for realisering af idéen:

Plan:

Huludfyldning langs Bredalvej kan understøtte landsbyens struktur, herunder oplevelsen af et sammenhængende bebygget område langs vejen.

Spildevand:

Området er delvist omfattet af spildevandsplanen, som planlagt separatkloakeret. De omkringliggende ejendomme er separatkloakerede. Det nye område skal optages i spildevandsplanen.

Faglige opmærksomhedspunkter imod realisering af idéen:

Vand:

Det er et område med særlige drikkevandsinteresser.

Det bør undersøges, om der er risiko for oversvømmelse fra kloak, erosion med videre.

I forhold til at minimere befæstet areal vil det være hensigtsmæssigt, at der udvikles boliger fremfor erhverv.

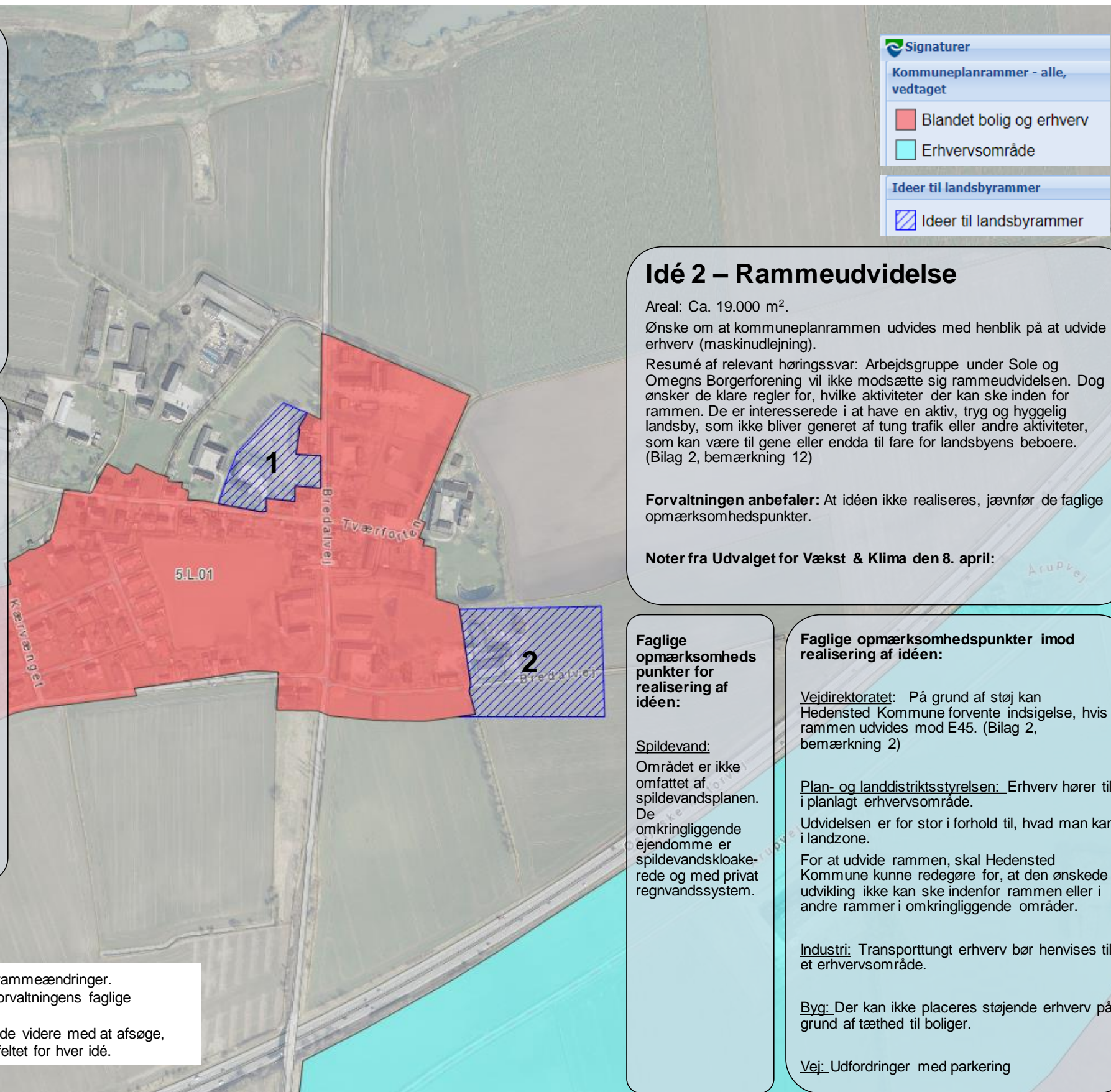
Hedensted Spildevand:

De/ejendommene skal selv håndtere deres regnvand. Hvis de ikke kan nedsive, kan de ikke udvikle.

Vej:

Der er en planlagt vejbyggelinje, som kan påvirke, hvor boliger/bygninger kan placeres.

Kortet viser eksisterende kommuneplanramme i Gl. Sole samt to idéer til rammeændringer. For hver idé er der på kortet et tekstfelt, der uddyber idéen og fremstiller forvaltningens faglige opmærksomhedspunkter og eventuelle anbefalinger for eller imod idéen. Udvalget for Vækst & Klima skal for hver idé drøfte, om de ønsker at arbejde videre med at afsøge, om idéen kan realiseres. Noter fra de politiske drøftelser indskrives i tekstfeltet for hver idé.



Idé 2 – Rammeudvidelse

Areal: Ca. 19.000 m².

Ønske om at kommuneplanrammen udvides med henblik på at udvide erhverv (maskinudlejning).

Resumé af relevant hørings svar: Arbejdsgruppe under Sole og Omegns Borgerforening vil ikke modsætte sig rammeudvidelsen. Dog ønsker de klare regler for, hvilke aktiviteter der kan ske inden for rammen. De er interesserede i at have en aktiv, tryk og hyggelig landsby, som ikke bliver generet af tung trafik eller andre aktiviteter, som kan være til gene eller endda til fare for landsbyens beboere. (Bilag 2, bemærkning 12)

Forvaltningen anbefaler: At idéen ikke realiseres, jævnfør de faglige opmærksomhedspunkter.

Noter fra Udvalget for Vækst & Klima den 8. april:

Faglige opmærksomhedspunkter for realisering af idéen:

Spildevand:

Området er ikke omfattet af spildevandsplanen. De omkringliggende ejendomme er spildevandskloakerede og med privat regnvandssystem.

Faglige opmærksomhedspunkter imod realisering af idéen:

Vejdirektoratet: På grund af støj kan Hedensted Kommune forvente indsigelse, hvis rammen udvides mod E45. (Bilag 2, bemærkning 2)

Plan- og landdistriktsstyrelsen: Erhverv hører til i planlagt erhvervsområde.

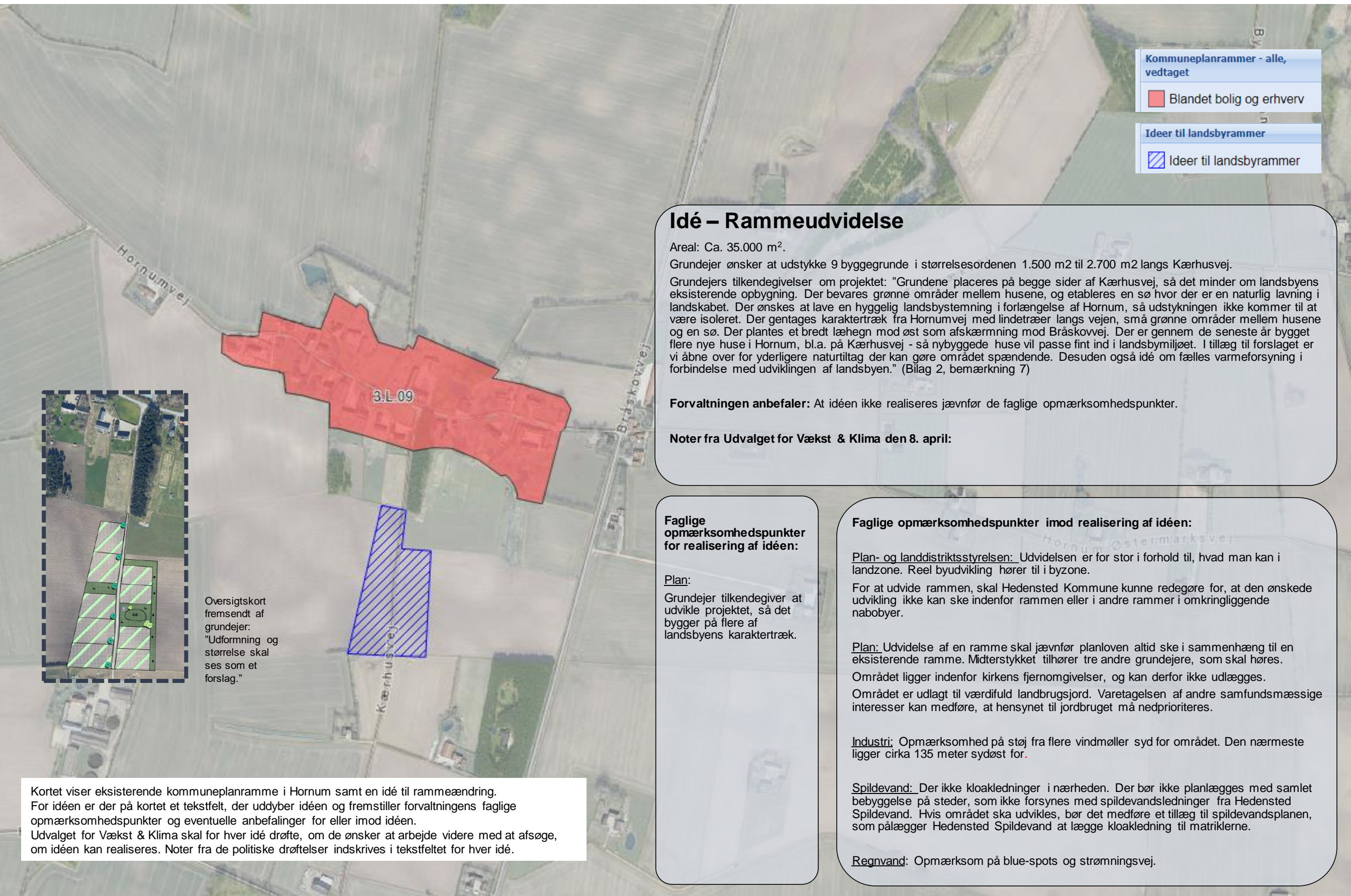
Udvidelsen er for stor i forhold til, hvad man kan i landzone.

For at udvide rammen, skal Hedensted Kommune kunne redegøre for, at den ønskede udvikling ikke kan ske indenfor rammen eller i andre rammer i omkringliggende områder.

Industri: Transporttungt erhverv bør henvises til et erhvervsområde.

Byg: Der kan ikke placeres støjende erhverv på grund af tæthed til boliger.

Vej: Udfordringer med parkering



Kommuneplanrammer - alle, vedtaget

Blandet bolig og erhverv

Ideer til landsbyrammer

Ideer til landsbyrammer

Idé – Rammeudvidelse

Areal: Ca. 35.000 m².

Grundejer ønsker at udstykke 9 byggegrunde i størrelsesordenen 1.500 m² til 2.700 m² langs Kærhusvej.

Grundejers tilkendegivelser om projektet: "Grundene placeres på begge sider af Kærhusvej, så det minder om landsbyens eksisterende opbygning. Der bevares grønne områder mellem husene, og etableres en sø hvor der er en naturlig lavning i landskabet. Der ønskes at lave en hyggelig landsbystemning i forlængelse af Hornum, så udstykningen ikke kommer til at være isoleret. Der gøres karaktertræk fra Hornumvej med lindetræer langs vejen, små grønne områder mellem husene og en sø. Der plantes et bredt læhegn mod øst som afskærmning mod Bråskovvej. Der er gennem de seneste år bygget flere nye huse i Hornum, bl.a. på Kærhusvej - så nybyggede huse vil passe fint ind i landsbymiljøet. I tillæg til forslaget er vi åbne over for yderligere naturtiltag der kan gøre området spændende. Desuden også idé om fælles varmforsyning i forbindelse med udviklingen af landsbyen." (Bilag 2, bemærkning 7)

Forvaltningen anbefaler: At idéen ikke realiseres jævnfør de faglige opmærksomhedspunkter.

Noter fra Udvalget for Vækst & Klima den 8. april:

Faglige opmærksomhedspunkter for realisering af idéen:

Plan:

Grundejer tilkendegiver at udvikle projektet, så det bygger på flere af landsbyens karaktertræk.

Faglige opmærksomhedspunkter imod realisering af idéen:

Plan- og landdistriktsstyrelsen: Udvidelsen er for stor i forhold til, hvad man kan i landzone. Reel byudvikling hører til i byzone.

For at udvide rammen, skal Hedensted Kommune kunne redegøre for, at den ønskede udvikling ikke kan ske indenfor rammen eller i andre rammer i omkringliggende nabobyer.

Plan: Udvidelse af en ramme skal jævnfør planloven altid ske i sammenhæng til en eksisterende ramme. Midterstykket tilhører tre andre grundejere, som skal høres.

Området ligger indenfor kirkens fjernomgivelser, og kan derfor ikke udlægges.

Området er udlagt til værdifuld landbrugsjord. Varetagelsen af andre samfundsmæssige interesser kan medføre, at hensynet til jordbruget må nedprioriteres.

Industri: Opmærksomhed på støj fra flere vindmøller syd for området. Den nærmeste ligger cirka 135 meter sydøst for.

Spildevand: Der ikke kloakledninger i nærheden. Der bør ikke planlægges med samlet bebyggelse på steder, som ikke forsynes med spildevandsledninger fra Hedensted Spildevand. Hvis området ska udvikles, bør det medføre et tillæg til spildevandsplanen, som pålægger Hedensted Spildevand at lægge kloakledning til matriklerne.

Regnvand: Opmærksom på blue-spots og strømningsvej.



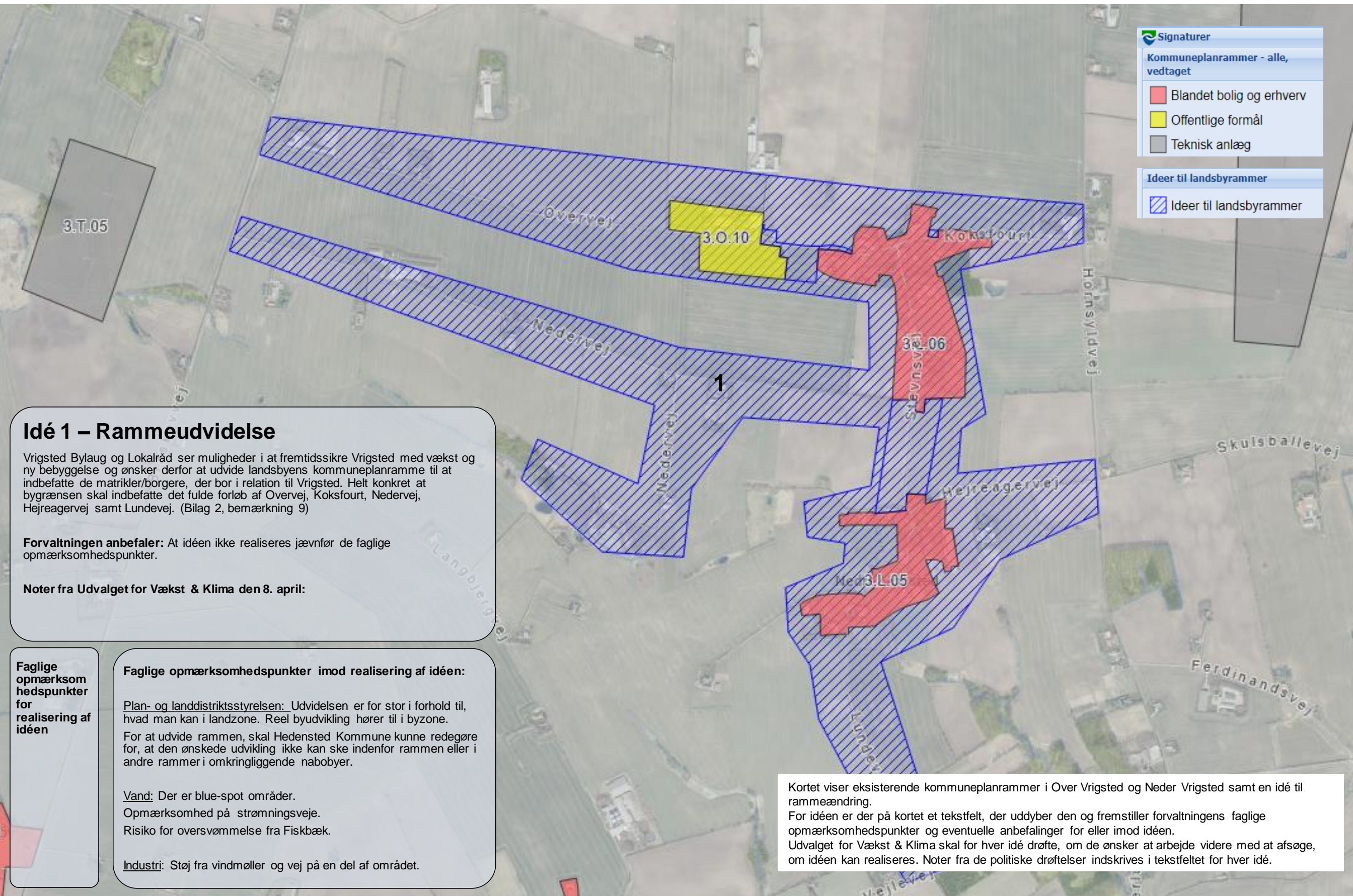
Oversigtskort fremsendt af grundejer: "Udformning og størrelse skal ses som et forslag."

Kortet viser eksisterende kommuneplanramme i Hornum samt en idé til rammeændring. For idéen er der på kortet et tekstfelt, der uddyber idéen og fremstiller forvaltningens faglige opmærksomhedspunkter og eventuelle anbefalinger for eller imod idéen. Udvalget for Vækst & Klima skal for hver idé drøfte, om de ønsker at arbejde videre med at afsøge, om idéen kan realiseres. Noter fra de politiske drøftelser indskrives i tekstfeltet for hver idé.

Vrigsted (over Vrigsted og Neder Vrigsted)

Sammenlagt: 96 indbyggere i januar 2024 / 17 indbyggere mindre end i januar 2016

Kommuneplantillæg for landsbyer - Prioritering af idéer til rammeændringer
Forvaltningens faglige screening februar-marts 2024 /
Udvalget for Vækst & Klima den 8. april 2024



Signaturer

Kommuneplanrammer - alle, vedtaget

- Blandet bolig og erhverv
- Offentlige formål
- Teknisk anlæg

Ideer til landsbyrammer

- Ideer til landsbyrammer

Idé 1 – Rammeudvidelse

Vrigsted Bylaug og Lokalråd ser muligheder i at fremtidssikre Vrigsted med vækst og ny bebyggelse og ønsker derfor at udvide landsbyens kommuneplanramme til at indbefatte de matrikler/borgere, der bor i relation til Vrigsted. Helt konkret at bygrænsen skal indbefatte det fulde forløb af Overvej, Koksfort, Nedervej, Hejreagervej samt Lundevej. (Bilag 2, bemærkning 9)

Forvaltningen anbefaler: At idéen ikke realiseres jævnfør de faglige opmærksomhedspunkter.

Noter fra Udvalget for Vækst & Klima den 8. april:

Faglige opmærksomhedspunkter for realisering af idéen

Faglige opmærksomhedspunkter imod realisering af idéen:

Plan- og landdistriktsstyrelsen: Udvidelsen er for stor i forhold til, hvad man kan i landzone. Reel byudvikling hører til i byzone.
For at udvide rammen, skal Hedensted Kommune kunne redegøre for, at den ønskede udvikling ikke kan ske indenfor rammen eller i andre rammer i omkringliggende nabobyer.

Vand: Der er blue-spot områder.
Opmærksomhed på strømningsveje.
Risiko for oversvømmelse fra Fiskbæk.

Industri: Støj fra vindmøller og vej på en del af området.

Kortet viser eksisterende kommuneplanrammer i Over Vrigsted og Neder Vrigsted samt en idé til rammeændring.
For idéen er der på kortet et tekstfelt, der uddyber den og fremstiller forvaltningens faglige opmærksomhedspunkter og eventuelle anbefalinger for eller imod idéen.
Udvalget for Vækst & Klima skal for hver idé drøfte, om de ønsker at arbejde videre med at afsøge, om idéen kan realiseres. Noter fra de politiske drøftelser indskrives i tekstfeltet for hver idé.

Vrigsted (over Vrigsted og Neder Vrigsted)

Sammenlagt: 96 indbyggere i januar 2024 / 17 indbyggere mindre end i januar 2016

Kommuneplantillæg for landsbyer - Prioritering af idéer til rammeændringer
Forvaltningens faglige screening februar-marts 2024 /
Udvalget for Vækst & Klima den 8. april 2024

3.T.03

Signaturer

Kommuneplanrammer - alle, vedtaget

- Blandet bolig og erhverv
- Offentlige formål
- Teknisk anlæg

Idéer til landsbyrammer

- Idéer til landsbyrammer

Idé 3 - Rammeudvidelse

Areal: Ca. 14.000 m²

Vrigsted Efterskole ønsker at komme ind under landsbyens kommuneplanramme, da det på grund af den korte afstand til Over Vrigsted vil være naturligt. (Bilag 2, bemærkning 3)

Forvaltningen har screenet for, om området mellem kommuneplanramme 3.O.10 og 3.L.06 kan blive en del af landsbyens kommuneplanramme 3.L.06. Efterskolen opnår derved den ønskede sammenhæng til landsbyens kommuneplanramme.

Resumé af relevant hørings svar: Vrigsted Bylaug og Lokalråd bakker om idéen. (Bilag 2, bemærkning 9)

Forvaltningen anbefaler: At idéen ikke realiseres jævnfør de faglige opmærksomhedspunkter.

Noter fra Udvalget for Vækst & Klima den 8. april:

Faglige opmærksomhedspunkter for realisering af idéen:

Faglige opmærksomhedspunkter imod realisering af idéen:

Plan- og landdistriktsstyrelsen: Udvidelsen er for stor i forhold til, hvad man kan i landzone. Reel byudvikling hører til i byzone.

Der er udviklingsmuligheder indenfor eksisterende ramme. For at udvide rammen, skal Hedensted Kommune kunne redegøre for, at den ønskede udvikling ikke kan ske indenfor rammen eller i andre rammer i omkringliggende nabobyer.

Plan: Området ligger indenfor kirkens fjernomgivelser, og kan derfor ikke udlægges.

Vand: Opmærksom på blue-spot og strømningsveje.

Idé 2 – Rammeudvidelse og navneændring

Vrigsted Bylaug og Lokalråd ser muligheder i at fremtids sikre Vrigsted med vækst og ny bebyggelse og ønsker derfor at samle Over Vrigsted og Neder Vrigsted langs Stevnsvej til én landsby og at bynavnet ændres til Vrigsted. (Bilag 2, bemærkning 9)

Forvaltningen anbefaler: At idéen ikke realiseres jævnfør de faglige opmærksomhedspunkter.

Noter fra Udvalget for Vækst & Klima den 8. april:

Faglige opmærksomhedspunkter for realisering af idéen:

Faglige opmærksomhedspunkter imod realisering af idéen:

Plan- og landdistriktsstyrelsen: Udvidelsen er for stor i forhold til, hvad man kan i landzone. Reel byudvikling hører til i byzone.

Der er udviklingsmuligheder indenfor eksisterende ramme.

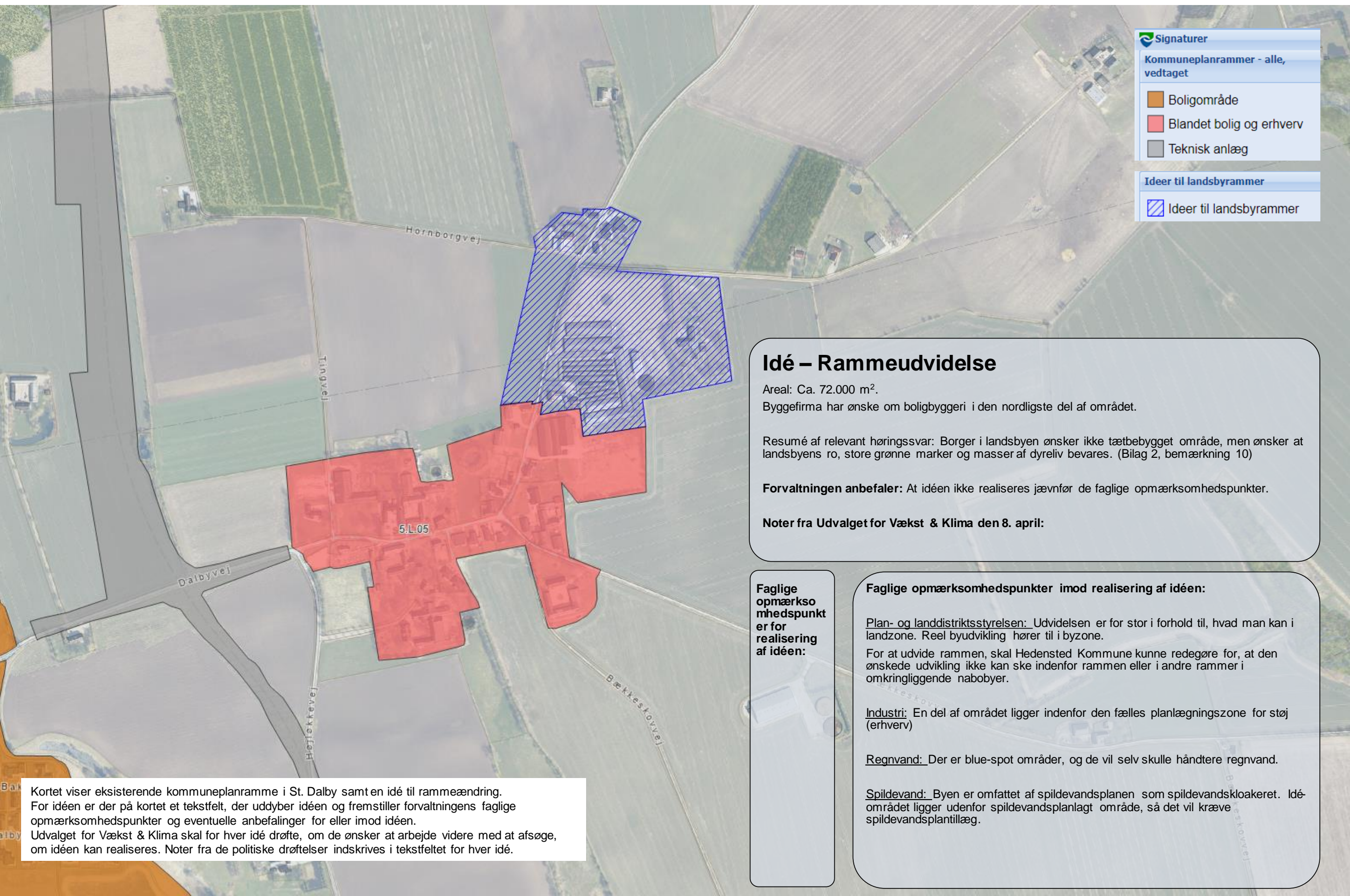
For at udvide rammen, skal Hedensted Kommune kunne redegøre for, at den ønskede udvikling ikke kan ske indenfor rammen eller i andre rammer i omkringliggende nabobyer.

Landbrug: Udvikling her vil begrænse husdyrbruget lige syd for (i forhold til udvidelse samt økonomisk, hvis naboer klager over lugt).

Plan: Der er lavbundsareal til genopretning på en del af det nordvestligste hjørne. Den del af arealet kan ikke udlægges.

Kortet viser eksisterende kommuneplanrammer i Over Vrigsted og Neder Vrigsted samt to idéer til rammeændringer.

For hver af idéerne er der på kortet et tekstfelt, der uddyber idéerne og fremstiller forvaltningens faglige opmærksomhedspunkter og eventuelle anbefalinger for eller imod idéerne. Udvalget for Vækst & Klima skal for hver idé drøfte, om de ønsker at arbejde videre med at afsøge, om idéerne kan realiseres. Noter fra de politiske drøftelser indskrives i tekstfeltet for hver idé.



Signaturer

Kommuneplanrammer - alle, vedtaget

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Teknisk anlæg

Ideer til landsbyrammer

- Ideer til landsbyrammer

Idé – Rammeudvidelse

Areal: Ca. 72.000 m².

Byggefirma har ønske om boligbyggeri i den nordligste del af området.

Resumé af relevant hørings svar: Borger i landsbyen ønsker ikke tætbebygget område, men ønsker at landsbyens ro, store grønne marker og masser af dyreliv bevares. (Bilag 2, bemærkning 10)

Forvaltningen anbefaler: At idéen ikke realiseres jævnfør de faglige opmærksomhedspunkter.

Noter fra Udvalget for Vækst & Klima den 8. april:

Faglige opmærksomhedspunkt er for realisering af idéen:

Faglige opmærksomhedspunkter imod realisering af idéen:

Plan- og landdistriktsstyrelsen: Udvidelsen er for stor i forhold til, hvad man kan i landzone. Reel byudvikling hører til i byzone.

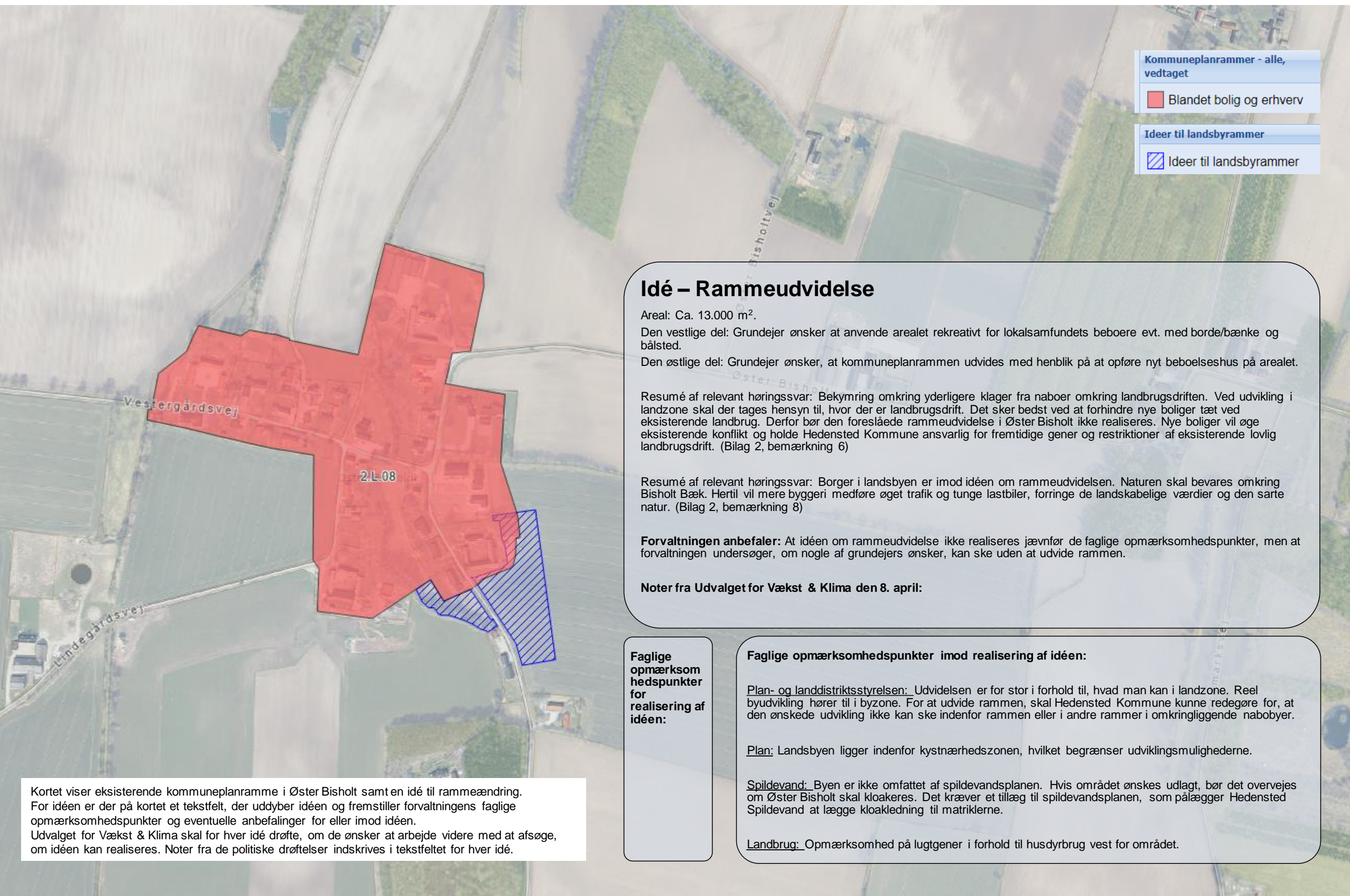
For at udvide rammen, skal Hedensted Kommune kunne redegøre for, at den ønskede udvikling ikke kan ske indenfor rammen eller i andre rammer i omkringliggende nabobyer.

Industri: En del af området ligger indenfor den fælles planlægningszone for støj (erhverv)

Regnvand: Der er blue-spot områder, og de vil selv skulle håndtere regnvand.

Spildevand: Byen er omfattet af spildevandsplanen som spildevandskloakeret. Idéområdet ligger udenfor spildevandsplanlagt område, så det vil kræve spildevandsplantillæg.

Kortet viser eksisterende kommuneplanramme i St. Dalby samt en idé til rammeændring. For idéen er der på kortet et tekstfelt, der uddyber idéen og fremstiller forvaltningens faglige opmærksomhedspunkter og eventuelle anbefalinger for eller imod idéen. Udvalget for Vækst & Klima skal for hver idé drøfte, om de ønsker at arbejde videre med at afsøge, om idéen kan realiseres. Noter fra de politiske drøftelser indskrives i tekstfeltet for hver idé.



Kommuneplanrammer - alle, vedtaget

Blandet bolig og erhverv

Ideer til landsbyrammer

Ideer til landsbyrammer

Idé – Rammeudvidelse

Areal: Ca. 13.000 m².

Den vestlige del: Grundejer ønsker at anvende arealet rekreativt for lokalsamfundets beboere evt. med borde/bænke og bålsted.

Den østlige del: Grundejer ønsker, at kommuneplanrammen udvides med henblik på at opføre nyt beboelseshus på arealet.

Resumé af relevant høringssvar: Bekymring omkring yderligere klager fra naboer omkring landbrugsdriften. Ved udvikling i landzone skal der tages hensyn til, hvor der er landbrugsdrift. Det sker bedst ved at forhindre nye boliger tæt ved eksisterende landbrug. Derfor bør den foreslåede rammeudvidelse i Øster Bisholt ikke realiseres. Nye boliger vil øge eksisterende konflikt og holde Hedensted Kommune ansvarlig for fremtidige gener og restriktioner af eksisterende lovlig landbrugsdrift. (Bilag 2, bemærkning 6)

Resumé af relevant høringssvar: Borger i landsbyen er imod idéen om rammeudvidelsen. Naturen skal bevares omkring Bisholt Bæk. Hertil vil mere byggeri medføre øget trafik og tunge lastbiler, forringe de landskabelige værdier og den sarte natur. (Bilag 2, bemærkning 8)

Forvaltningen anbefaler: At idéen om rammeudvidelse ikke realiseres jævnfør de faglige opmærksomhedspunkter, men at forvaltningen undersøger, om nogle af grundejers ønsker, kan ske uden at udvide rammen.

Noter fra Udvalget for Vækst & Klima den 8. april:

Faglige opmærksomhedspunkter for realisering af idéen:

Faglige opmærksomhedspunkter imod realisering af idéen:

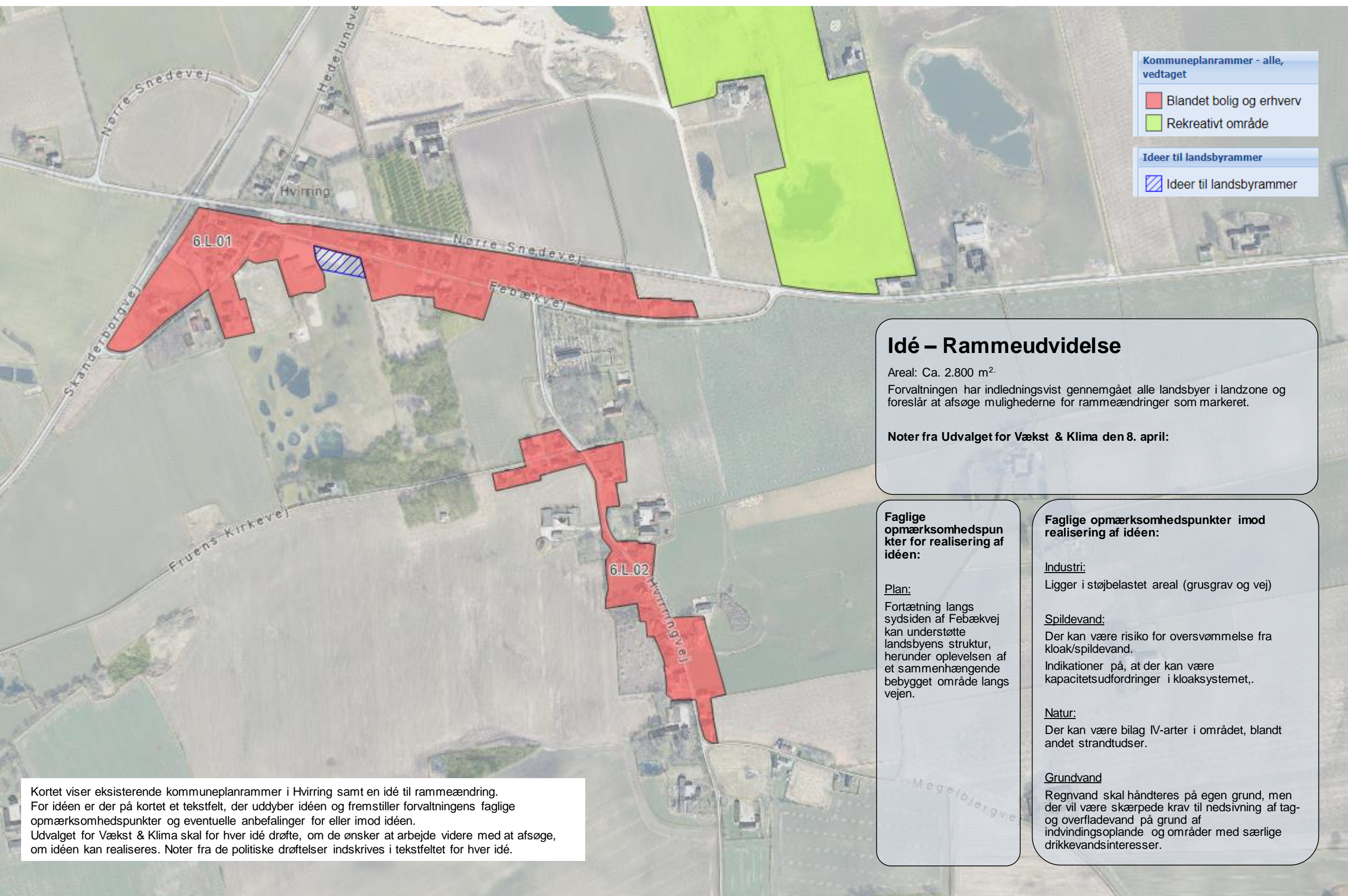
Plan- og landdistriktsstyrelsen: Udvidelsen er for stor i forhold til, hvad man kan i landzone. Reel byudvikling hører til i byzone. For at udvide rammen, skal Hedensted Kommune kunne redegøre for, at den ønskede udvikling ikke kan ske indenfor rammen eller i andre rammer i omkringliggende naboer.

Plan: Landsbyen ligger indenfor kystnærhedszonen, hvilket begrænser udviklingsmulighederne.

Spildevand: Byen er ikke omfattet af spildevandsplanen. Hvis området ønskes udlagt, bør det overvejes om Øster Bisholt skal kloakeres. Det kræver et tillæg til spildevandsplanen, som pålægger Hedensted Spildevand at lægge kloakledning til matriklerne.

Landbrug: Opmærksomhed på lugtgener i forhold til husdyrbrug vest for området.

Kortet viser eksisterende kommuneplanramme i Øster Bisholt samt en idé til rammeændring. For idéen er der på kortet et tekstfelt, der uddyber idéen og fremstiller forvaltningens faglige opmærksomhedspunkter og eventuelle anbefalinger for eller imod idéen. Udvalget for Vækst & Klima skal for hver idé drøfte, om de ønsker at arbejde videre med at afsøge, om idéen kan realiseres. Noter fra de politiske drøftelser indskrives i tekstfeltet for hver idé.



Kommuneplanrammer - alle, vedtaget

- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område

Ideer til landsbyrammer

- Ideer til landsbyrammer

Idé – Rammeudvidelse

Areal: Ca. 2.800 m².

Forvaltningen har indledningsvist gennemgået alle landsbyer i landzone og foreslår at afsøge mulighederne for rammeændringer som markeret.

Noter fra Udvalget for Vækst & Klima den 8. april:

Faglige opmærksomhedspunkter for realisering af idéen:

Plan:

Fortætning langs sydsiden af Febækvej kan understøtte landsbyens struktur, herunder oplevelsen af et sammenhængende bebygget område langs vejen.

Faglige opmærksomhedspunkter imod realisering af idéen:

Industri:

Ligger i støjbelastet areal (grusgrav og vej)

Spildevand:

Der kan være risiko for oversvømmelse fra kloak/spildevand.

Indikationer på, at der kan være kapacitetsudfordringer i kloaksystemet.

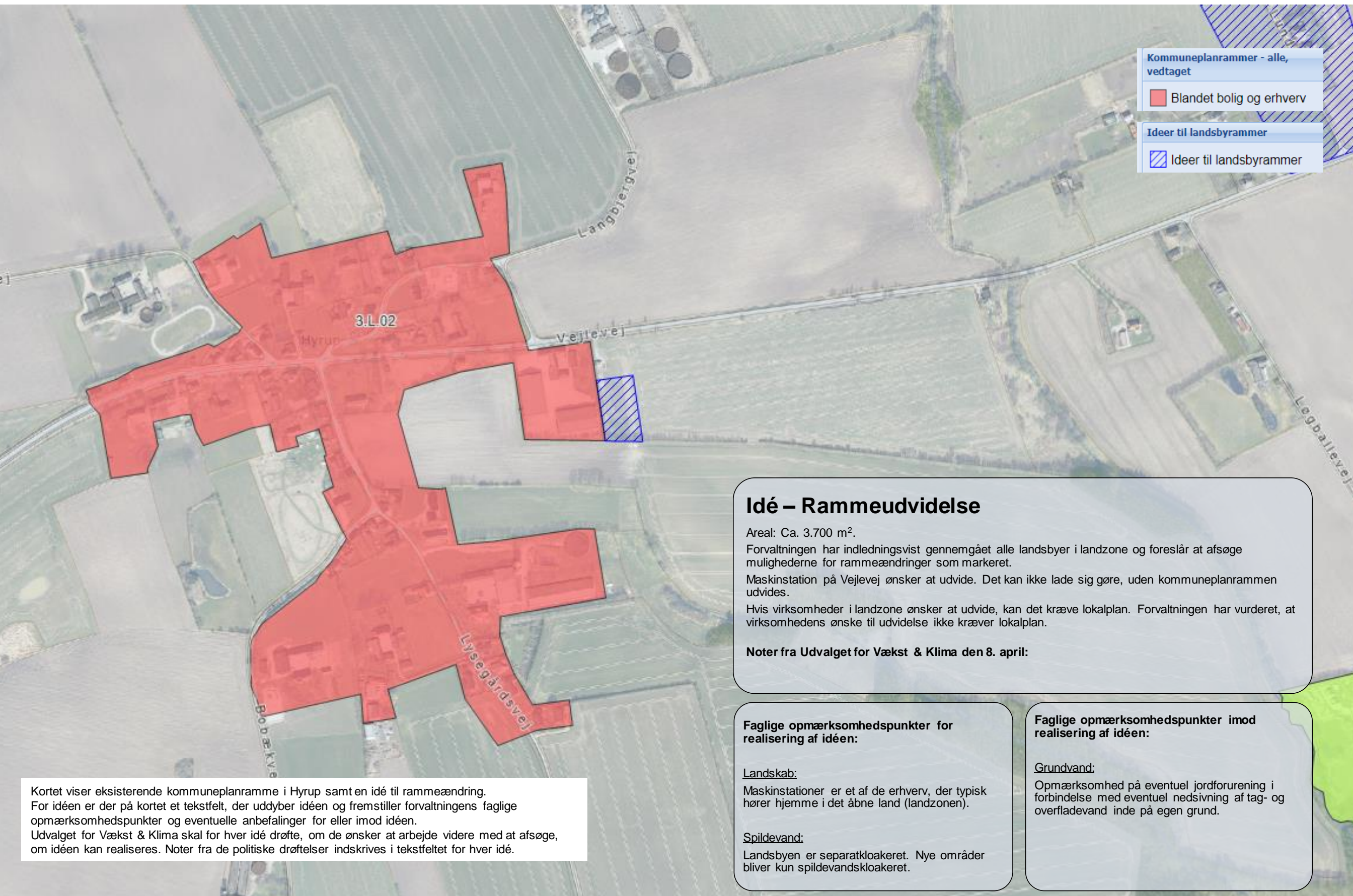
Natur:

Der kan være bilag IV-arter i området, blandt andet strandtudser.

Grundvand

Regnvand skal håndteres på egen grund, men der vil være skærpede krav til nedsivning af tag- og overfladevand på grund af indvindingsoplande og områder med særlige drikkevandsinteresser.

Kortet viser eksisterende kommuneplanrammer i Hvirring samt en idé til rammeændring. For idéen er der på kortet et tekstfelt, der uddyber idéen og fremstiller forvaltningens faglige opmærksomhedspunkter og eventuelle anbefalinger for eller imod idéen. Udvalget for Vækst & Klima skal for hver idé drøfte, om de ønsker at arbejde videre med at afsøge, om idéen kan realiseres. Noter fra de politiske drøftelser indskrives i tekstfeltet for hver idé.



Kommuneplanrammer - alle, vedtaget

Blandet bolig og erhverv

Ideer til landsbyrammer

Ideer til landsbyrammer

Idé – Rammeudvidelse

Areal: Ca. 3.700 m².

Forvaltningen har indledningsvist gennemgået alle landsbyer i landzone og foreslår at afsøge mulighederne for rammeændringer som markeret.

Maskinstation på Vejlevej ønsker at udvide. Det kan ikke lade sig gøre, uden kommuneplanrammen udvides.

Hvis virksomheder i landzone ønsker at udvide, kan det kræve lokalplan. Forvaltningen har vurderet, at virksomhedens ønske til udvidelse ikke kræver lokalplan.

Noter fra Udvalget for Vækst & Klima den 8. april:

Faglige opmærksomhedspunkter for realisering af idéen:

Landskab:

Maskinstationer er et af de erhverv, der typisk hører hjemme i det åbne land (landzonen).

Spildevand:

Landsbyen er separatkloakeret. Nye områder bliver kun spildevandskloakeret.

Faglige opmærksomhedspunkter imod realisering af idéen:

Grundvand:

Opmærksomhed på eventuel jordforurening i forbindelse med eventuel nedsvivning af tag- og overfladevand inde på egen grund.

Kortet viser eksisterende kommuneplanramme i Hyrup samt en idé til rammeændring. For idéen er der på kortet et tekstfelt, der uddyber idéen og fremstiller forvaltningens faglige opmærksomhedspunkter og eventuelle anbefalinger for eller imod idéen. Udvalget for Vækst & Klima skal for hver idé drøfte, om de ønsker at arbejde videre med at afsøge, om idéen kan realiseres. Noter fra de politiske drøftelser indskrives i tekstfeltet for hver idé.

Klejs Mølleby

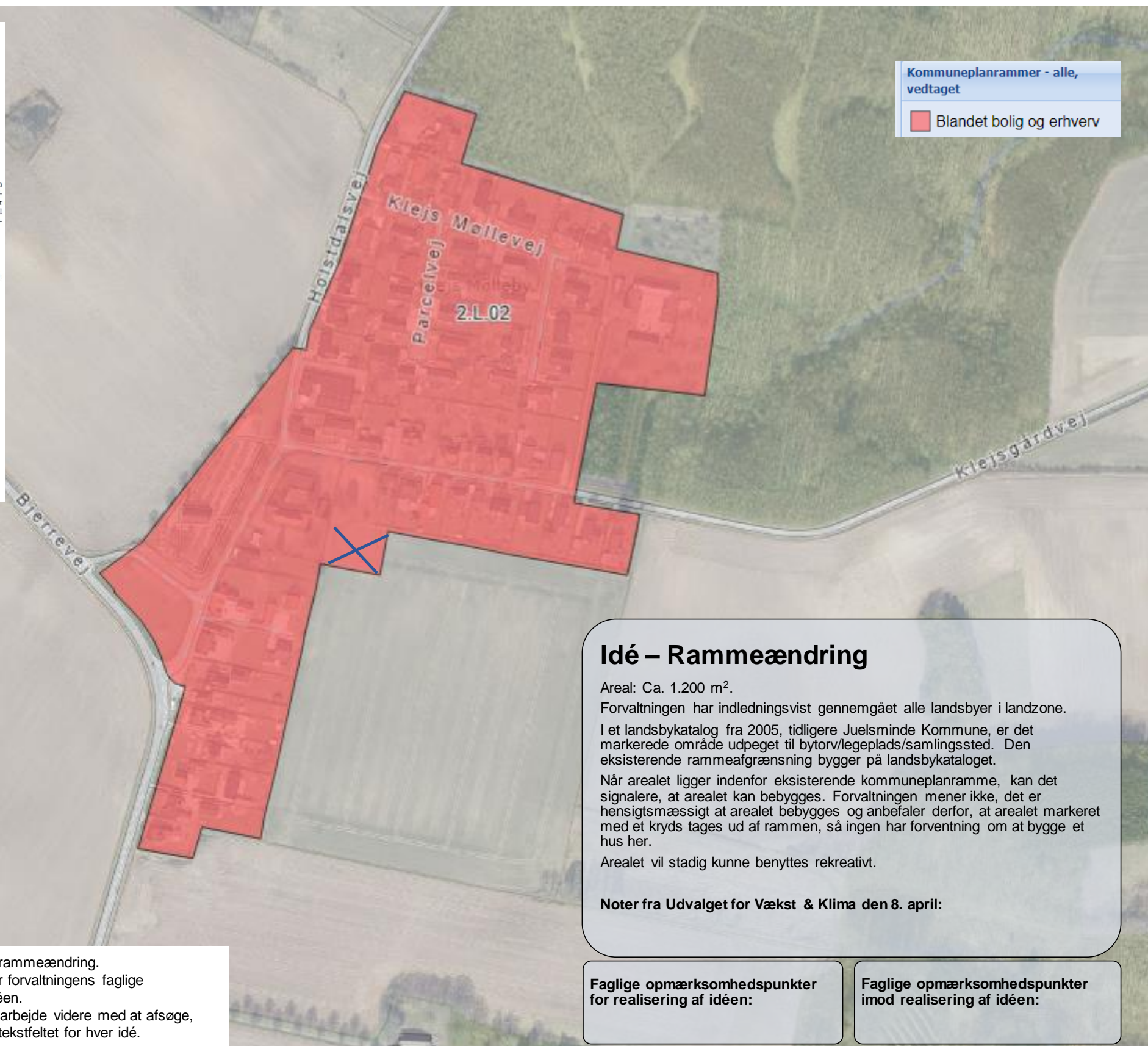
128 indbyggere i januar 2024
20 indbyggere mindre end i januar 2016

Kommuneplantillæg for landsbyer - Prioritering af idéer til rammeændringer
Forvaltningens faglige screening februar-marts 2024 /
Udvalget for Vækst & Klima den 8. april 2024

Kommuneplanrammer - alle, vedtaget
Blandet bolig og erhverv



Uddrag fra landsbykatalog Klejs Mølleby, 2005, tidligere Juelsminde Kommune.



Idé – Rammeændring

Areal: Ca. 1.200 m².
Forvaltningen har indledningsvist gennemgået alle landsbyer i landzone. I et landsbykatalog fra 2005, tidligere Juelsminde Kommune, er det markerede område udpeget til bytorv/legeplads/samlingssted. Den eksisterende rammeafgrænsning bygger på landsbykataloget. Når arealet ligger indenfor eksisterende kommuneplanramme, kan det signalere, at arealet kan bebygges. Forvaltningen mener ikke, det er hensigtsmæssigt at arealet bebygges og anbefaler derfor, at arealet markeret med et kryds tages ud af rammen, så ingen har forventning om at bygge et hus her. Arealet vil stadig kunne benyttes rekreativt.

Noter fra Udvalget for Vækst & Klima den 8. april:

Faglige opmærksomhedspunkter for realisering af idéen:

Faglige opmærksomhedspunkter imod realisering af idéen:

Kortet viser eksisterende kommuneplanramme i Klejs samt en idé til rammeændring. For idéen er der på kortet et tekstfelt, der uddyber idéen og fremstiller forvaltningens faglige opmærksomhedspunkter og eventuelle anbefalinger for eller imod idéen. Udvalget for Vækst & Klima skal for hver idé drøfte, om de ønsker at arbejde videre med at afsøge, om idéen kan realiseres. Noter fra de politiske drøftelser indskrives i tekstfeltet for hver idé.