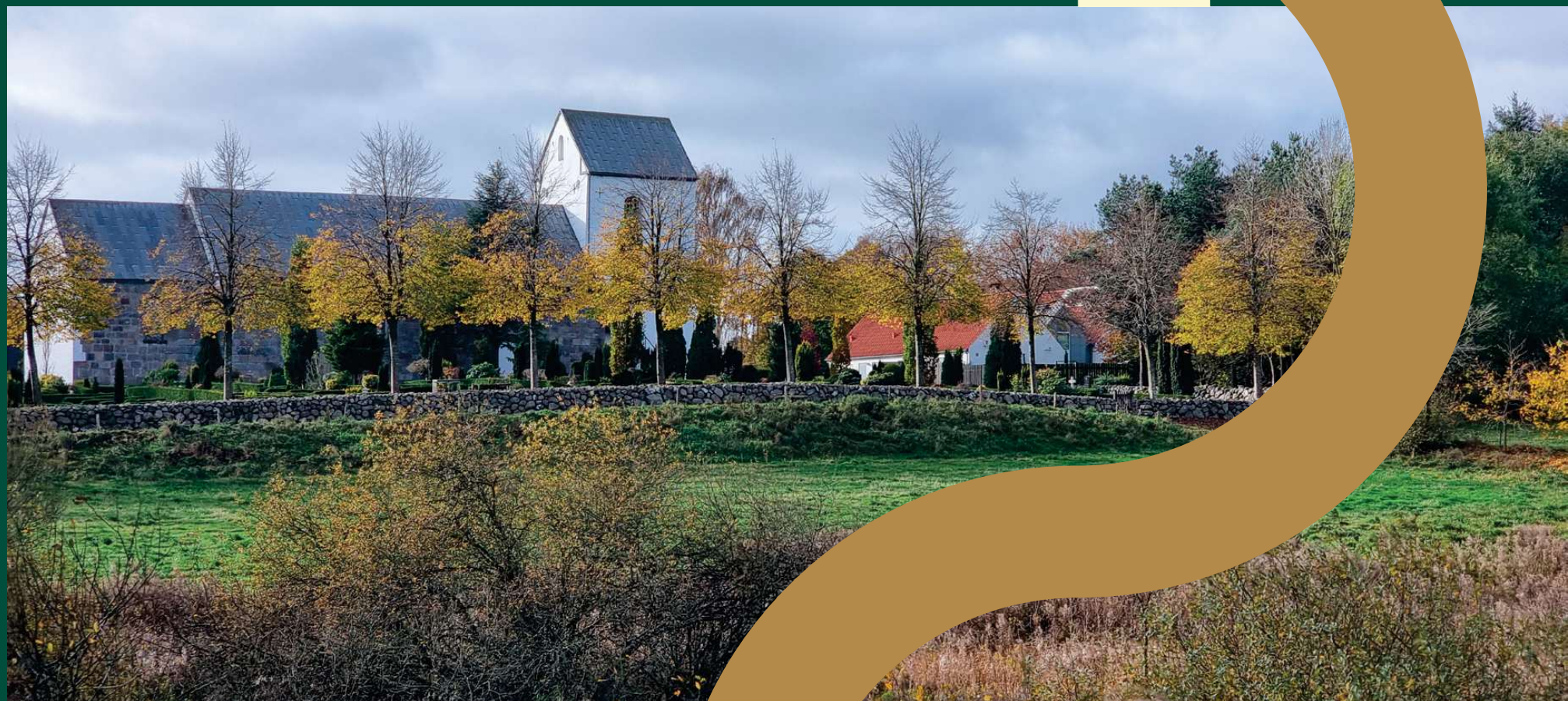


Samlet plan

for Øster Snede og omegn





Et lokalområde med stort potentiale

Landsbyen Øster Snede-Kragelund og de tilstødende mindre landsbyer Bøgballe, Båstrup og Gl. Sole ligger centralt i det østjyske bybånd. Herfra er der nem adgang til både Østjyske Motorvej, den østjyske længdebane samt til centerbyen med de to byer Hedensted og Løsning.

Lokalområdet er præget af et smukt landskab med værdifulde naturområder. Herunder særligt områderne omkring Sole Bæk, Gesager Ådal, Sole Ådal og Agersbøl Skov.

Lokalsamfundet er kendetegnet ved stærke fællesskaber. Både omkring foreningslivet, børnehaven og skolen, hvor Øster Snede Børnehus og Øster Snede Skole fungerer som et samlingspunkt. Men også i form af mange ildsjæle, der har organiseret sig i forskellige fora og arbejder sammen om lokalområdets udvikling.

De stærke fællesskaber, nærtliggende naturområder samt den nemme adgang til både større byer og infrastruktur gør, at lokalområdet har et stort udviklingspotentiale.

Behovet for en plan

Dog har det vist sig, at det blandt andet på grund af støj- og lugtgener er vanskeligt at planlægge for nye boligområder i Øster Snede og Kragelund.

Hertil peger mange borgere på, at gennemkørende trafik gennem Øster Snede og Kragelund har store negative konsekvenser for hverdagslivet.

Forholdene kan i de kommende år blive yderligere påvirket af en række igangværende og kommende projekter - her i blandt grusgravning, motorvejsudvidelse, udvikling af flere erhvervsområder.

Sådanne projekter skaber yderligere trafik til området, og kan forværre blandt andet støjgener.

For at sikre, at lokalområdet udvikler sig på en balanceret måde, hvor der både er plads til nye boligområder, til erhvervsudvikling samt til naturen, har Hedensted Kommune udarbejdet en samlet plan for Øster Snede og omegn.

Planens formål

Planen har til formål at:

- sikre sammenhæng mellem forskellige planer og projekter i området,
- afklare nuværende og fremtidige trafikforhold med fokus på tung trafik,
- understøtte Øster Snede som en levedygtig landsby med udviklingsmuligheder.

Planen viser, hvordan grønne strukturer i fremtiden skal spille en vigtig rolle for udviklingen. Et netværk af grønne områder skal på én gang adskille og binde sammen.

Nye grønne skovområder skal adskille boligområder fra erhvervsområder, så der skabes plads til udvikling på begge fronter. Og grønne stiforbindelser skal binde lokalområdet sammen og give nye muligheder for at komme ud i den omkringliggende natur.

Planen sætter den overordnede retning for lokalområdets langsigtede udvikling. Hedensted Kommune vil i samarbejde med lokalsamfundets aktører arbejde for at realisere planens elementer.

God læselyst.

Aktører og proces

Hovedaktørerne, som løbende har bidraget til planen, er en aktørgruppe samt politikerne i Hedensted Kommunalenbestyrelse.

Aktørgruppen

Hedensted Kommune har i forbindelse med udarbejdelse af planen samlet lokalsamfundets aktører i en aktørgruppe.

Aktørgruppen består af repræsentanter fra følgende foreninger og interessentgrupper i lokalområdet:

- Øster Snede og omegns lokalråd
- Initiativudvalget i Kragelund
- Øster Snede og omegns borgerforening
- Gl. Sole Borgerforening
- Øster Snede Skoles ledelse og skolebestyrelse
- Øster Snede Børnehus ledelse og forældrebestyrelse
- Sole IF
- Menighedsrådet, Øster Snede Kirke
- Borgere på Lindvedvej
- Højmarkens grundejerforening
- Nedergårdsvejs grundejerforening
- Borgere fra Båstrup

Aktørgruppens rolle har været:

- At få indsigt i arbejdet med planen
- At give løbende input til planen, som afsæt for efterfølgende politiske beslutninger
- At kommunikere omkring arbejdet med planen (både i fora, den enkelte aktør repræsenterer, men også bredt set til lokalområdets borgere)

Aktørgruppen har dermed fungeret som bindeleddet mellem lokalsamfundet og Hedensted Kommune gennem processen med udarbejdelse af planen.

Politikerne

Gennem processen har Udvalget for Vækst & Klima og Udvalget for Teknik & Miljø arbejdet med planen.

Derudover har de to udvalg har udpeget tre repræsentanter, som har deltaget i møder med aktørgruppen undervejs.

Udvalgenes rolle har været:

- At lytte til aktørgruppens input til planen (gennem de tre udpegede repræsentanter)
- At træffe delbeslutninger om planens indhold løbende i processen
- At indstille til, at Kommunalbestyrelsen godkender planen

Kommunalbestyrelsens rolle har været:

- At igangsætte arbejdet med planen
- At godkende den endelige plan

Proces

Samlet plan for Øster Snede og omegn er udarbejdet fra september 2024 til september 2025. Forvaltningen i Hedensted Kommune har i den periode designet og drevet en proces, hvor aktørgruppen løbende har givet input, hvorefter politikere løbende har truffet delbeslutninger.

Processen er inddelt i fem faser:

- Fase 1: Opstart og planlægning af proces
- Fase 2: Idéer, analyser og muligheder
- Fase 3: Konkretisering
- Fase 4: Færdiggørelse
- Fase 5: Evaluering og realisering

Ved offentliggørelse af nærværende dokument i oktober 2025 er fase 1-4 gennemført, og fase 5 følger.

Fase 1

Opstart og planlægning af proces

Kommunalbestyrelsen igangsatte i september 2024 arbejdet med planen.

I første fase organiserede forvaltningen aktørgruppen og tilrettelagde en involverende proces for arbejdet.

Fasen blev afsluttet med en status til Udvalget for Vækst & Klima og Udvalget for Teknik & Miljø i december 2024.

Fase 2

Idéer, analyser og muligheder

Formålet med anden fase var at få bragt alle idéer og muligheder i spil samt at foretage de nødvendige faglige analyser.

Fasen indeholdt følgende aktiviteter:

- Møde med aktørgruppen i januar 2025, hvor processen blev opstartet, rammerne for arbejdet og aktørernes roller blev afstemt, og aktørgruppen kom med alle deres idéer til nye boligområder. Oplæg og opsamling fra mødet kan ses under bilag til planen.
- Forvaltningen screenede herefter alle idéer til nye boligområder. På den måde blev det undersøgt, hvor det er muligt, og hvor det ikke er muligt, at udvikle nye boligområder.
- Eksterne konsulenter udarbejdede første del af en trafikanalyse, som handler om eksisterende forhold. Trafikanalysens del 1 kan ses under bilag til planen.
- Møde med aktørgruppen i marts 2025, hvor aktørgruppen drøftede trafikanalysens første del og gav input til det videre arbejde med trafik. Herefter blev aktørgruppen præsenteret for screeningen af muligheder for udvikling af boligområder, og de gav input til det videre arbejde med boligområder. Aktørgruppen fremhævede vigtigheden af at indtænke grønne områder og - forbindelser i planen. Oplæg og opsamling fra mødet kan ses under bilag til planen.
- Fælles udvalgsmøde i Udvalget for Teknik & Miljø og Udvalget for Vækst & Klima i marts 2025, hvor udvalgene besluttede, hvilke boligområder, erhvervsområder og grønne områder, som skulle indgå i det videre arbejde med planen.

Fase 3

Konkretisering

Formålet med tredje fase var, at konkretisere planens indhold.

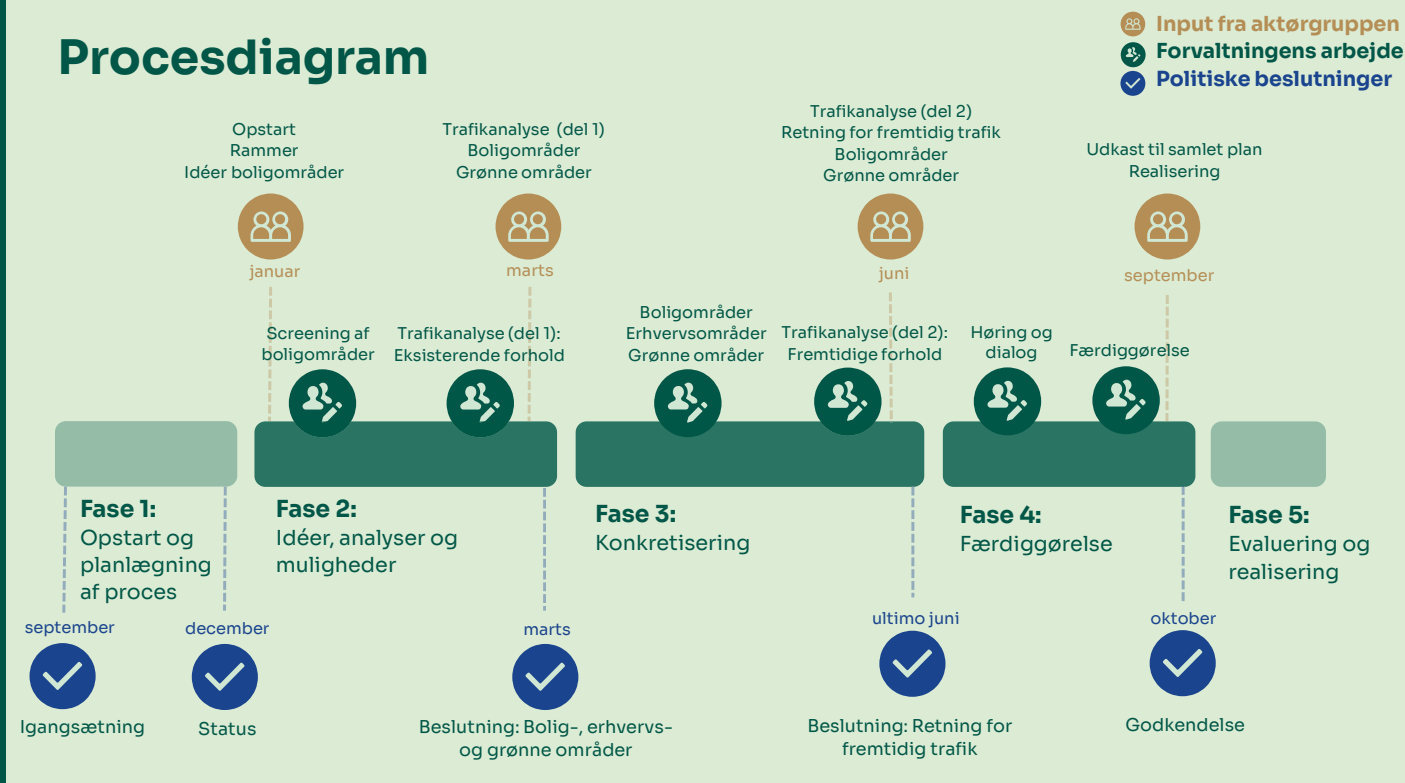
Fasen indeholdt følgende aktiviteter:

- Eksterne konsulenter udarbejdede andel del af en trafikanalyse, der gennem en række scenarier forholder sig til fremtidige trafikale forhold.

Trafikanalysens del 2 kan ses under bilag til planen.

- Forvaltningen konkretiserede planens boligområder, erhvervsområder og grønne områder.
- Møde med aktørgruppen i juni 2025, hvor aktørerne med afsæt i trafikanalysen gav input til den overordnede retning for fremtidig trafik-håndtering. Herefter gav aktørerne input til karakteren af planens boligområder og grønne rum. Oplæg og opsamling fra mødet kan ses under bilag til planen.
- Fælles udvalgsmøde i Udvalget for Teknik & Miljø og Udvalget for Vækst & Klima i juni 2025, hvor udvalgene besluttede den overordnede retning for fremtidig trafik-håndtering i og omkring Øster Snede.

Procesdiagram



Fase 4

Færdiggørelse

Formålet med fasen var at have dialog med lods-ejere samt at færdiggøre planen.

Fasen indeholdt følgende aktiviteter:

- Forvaltningen foretog en to ugers partshøring samt opfølgende dialog med lodsejere, som berøres af planen.
- Forvaltningen færdiggjorde planen.
- Møde med aktørgruppen i september 2025, hvor aktørgruppen blev præsenteret for et udkast til den færdige plan. Herefter blev

realisering af planen drøftet. Oplæg og opsamling fra mødet kan ses under bilag til planen.

- Kommunalbestyrelsen godkendte planen i oktober 2025

Fase 5

Evaluering og realisering

Efter godkendt plan følger en fase med evaluering og realisering. Her evalueres processen, og initiativer, som skal realisere planens elementer, planlægges og igangsættes. Dette skal ske i et samarbejde mellem lokalsamfundets aktører og Hedensted Kommune.

Udviklingsprincipper

Planen står på skuldrene af nogle overordnede principper for den fysiske udvikling. Principperne er med til at sikre, at planens elementer alle sigter mod en fælles retning for byudviklingen.

Principperne er blevet til med afsæt i input fra lokalsamfundets aktører – særligt ønsket om at opnå en balance mellem boligudvikling og erhvervsudvikling. Hertil en faglig kortlægning og analyse af områdets kvaliteter og potentialer.

Grønt bælte mellem boligbyen og erhverv

I Øster Snede og Kragelund skal der være plads til både boliger og erhvervsområder.

Der skal være plads til- og gode betingelser for de borgere, der lever i området. Og der skal skabes mulighed for boligudvikling, så flere flytter til.

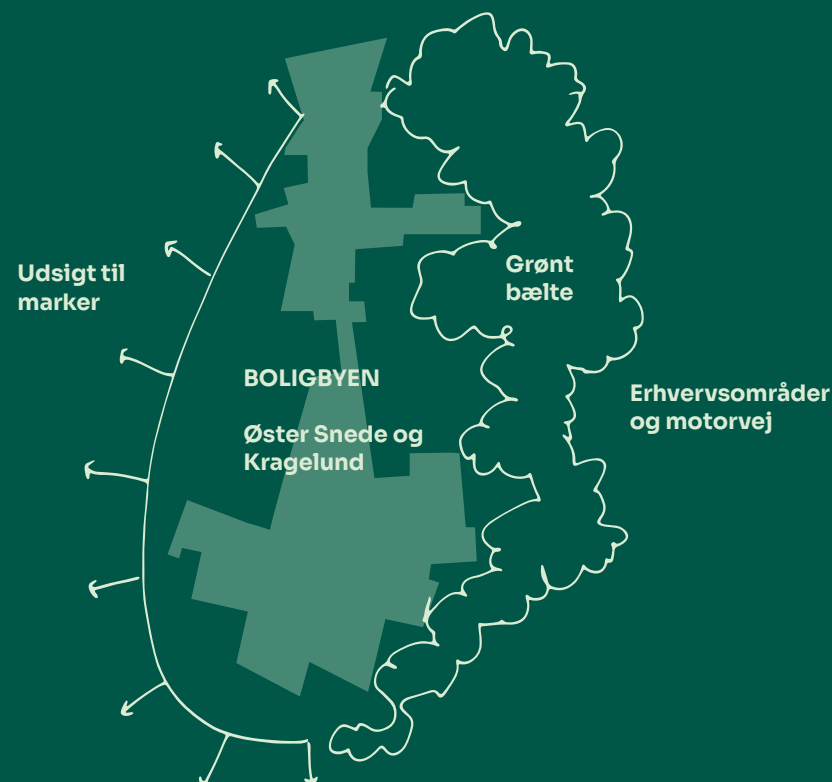
Samtidig skal der fortsat være plads til de erhverv, der drives i området. Og der skal skabes gode rammer for fremtidig erhvervsudvikling i området.

For at balancere disse ofte modsatrettede interesser er hovedprincippet for planen, at et grønt bælte adskiller boligbyen fra tungt erhverv og motorvejen.

Det grønne bælte er sammenhængende arealer med beplantning. Bæltet skal skabe afstand og afskærme visuelt mellem boligbyen og erhvervsområder. På den måde opleves boligbyens kant som grøn frem for industriel, og ankomsten til boligbyen bliver en indbydende grøn port.

Boligudviklingen skal hovedsageligt ske mod vest, hvor udsigten til marker og natur er et stort potentiale.

Erhvervsudviklingen skal ske mod øst langs motorvejen, hvor infrastrukturen i høj grad kan understøtte udviklingen.



Landsbyens kant

Generelt set har Danmarks landsbyer udviklet sig organisk gennem tiden. Det betyder, at de er vokset frem spontant og uformelt, uden at være strengt planlagt udfra rette linjer og vinkler.

Når en landsbys bebyggelse har en organisk kant ud mod landskabernes organiske former (som ådale, skove med videre), indpasser bebyggelsen sig i landskabet. Det er noget af det, der gør, at en landsby opleves som netop en landsby.

Fortidens kant

Øster Snede har først udviklet sig langs landsbyens hovedgade Lindvedvej-Gesagervej med få gårde overvejende vest for kirken. Senere er områderne nord og syd for denne vej kommet til - overvejende i form af parcelhuskvarterer fra 1960'erne og frem.

Den gamle landsby Kragelund havde i forhold til Øster Snede en del lænegårde. De lå i overvejende grad omkring den nord-syd-gående landsbygade Højmarksvej-Enggårdsvej. Bygninger fra lænegårdene kan endnu findes spredt rundt i landsbyen og understreger med sine strukturer landsbyens organiske kant.

Fremtidens kant

For at opretholde landbykarakteren skal kanten af fremtidig bebyggelse udformes organisk. Bebyggelse på en lige linje skal undgås. I stedet skal der arbejdes med at bryde den lige linje. Det kan blandet andet gøres ved at placere bebyggelsen forskudt eller ved at indtænke beplantning, som bryder den lige linje.

Ved at fastholde princippet om, at bebyggelsens kant skal udvikles organisk, sikres at Øster Snede og Kragelunds udvikling indpasses i landsskabet.

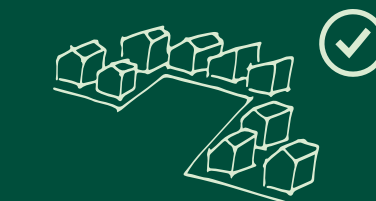
Bebyggelse med organisk kant, som ønskes



Bybyggelse i lige linje, som skal undgås



Omfanget af beplantning er for lille for at kunne opbryde bebyggelsesstrukturen

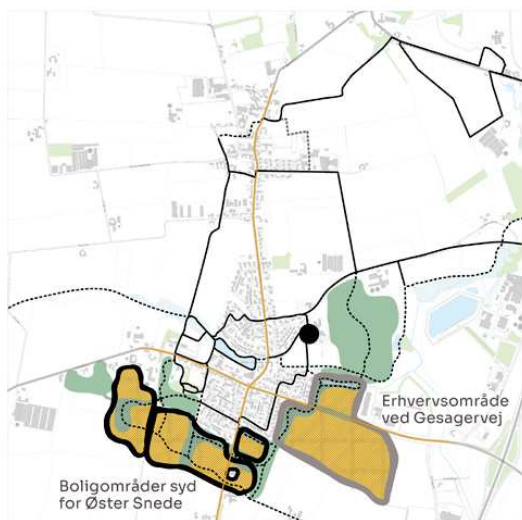


Forskydning af landsbyens kant er for lille for at kunne opbryde bebyggelsesstrukturen

Udvikling i faser

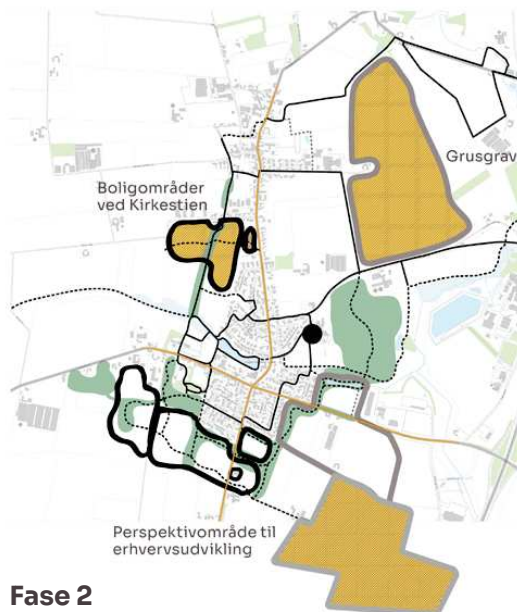
Samlet plan for Øster Snede og omegn er en langsigtet plan. Udviklingen skal derfor også ske over en lang årrække og opdeles i tre faser. Faserne er vejledende – et bedste bud på, hvor det er mest realistisk at starte udviklingen. Men hvis det med tiden viser sig, at det eksempelvis er muligt at udvikle et område i fase 3 tidligere, end det er muligt at udvikle et område i fase 2, kan udviklingen også ske i den rækkefølge.

Mange af planens elementer er nemlig ikke mulige at realisere på nuværende tidspunkt, blandt andet på grund af støj- og lugtgener. Planen viser, hvor udviklingen skal finde sted, når eller hvis det bliver muligt. Planens grønne strukturer kan realiseres uafhængigt af faserne.



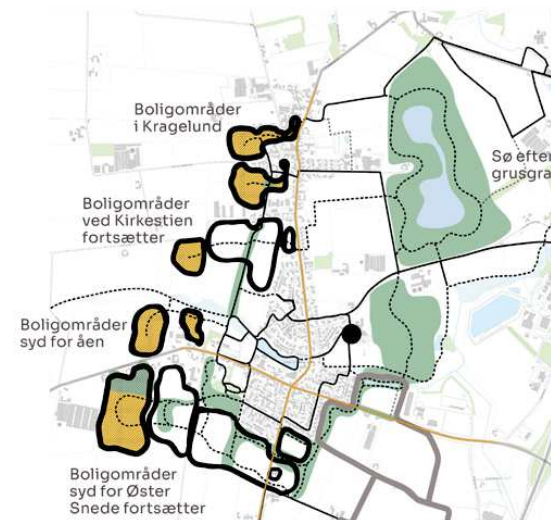
Fase 1

Fase 1 fokuserer på udvikling af boligområder syd for Lindvedvej-Gesagervej samt på erhvervsudvikling ved Gesagervej.



Fase 2

Fase 2 fokuserer på udvikling af boligområder vest for Øster Snede samt på et større erhvervsområde syd for Gesagervej. Hertil viser fase 2 også en grusgrav øst for Kragelund. (Regionens planer for, hvornår grusgravning igangsættes, kendes ikke.)



Fase 3

Fase 3 fokuserer på yderligere boligudvikling mod vest samt på etablering af grønt område øst for Kragelund efter endt grusgravning.

Signaturforklaring

- | | | | |
|--|----------------------------------|--|--------------------------------|
| | Fremtidige boligområder | | Eksisterende forbindelser |
| | Fremtidige erhvervsområder | | Mulige fremtidige forbindelser |
| | Markering af faser | | Fremtidige trafiktiltag |
| | Mulige fremtidige grønne områder | | Øster Snede skole og Børnehus |

Trafik

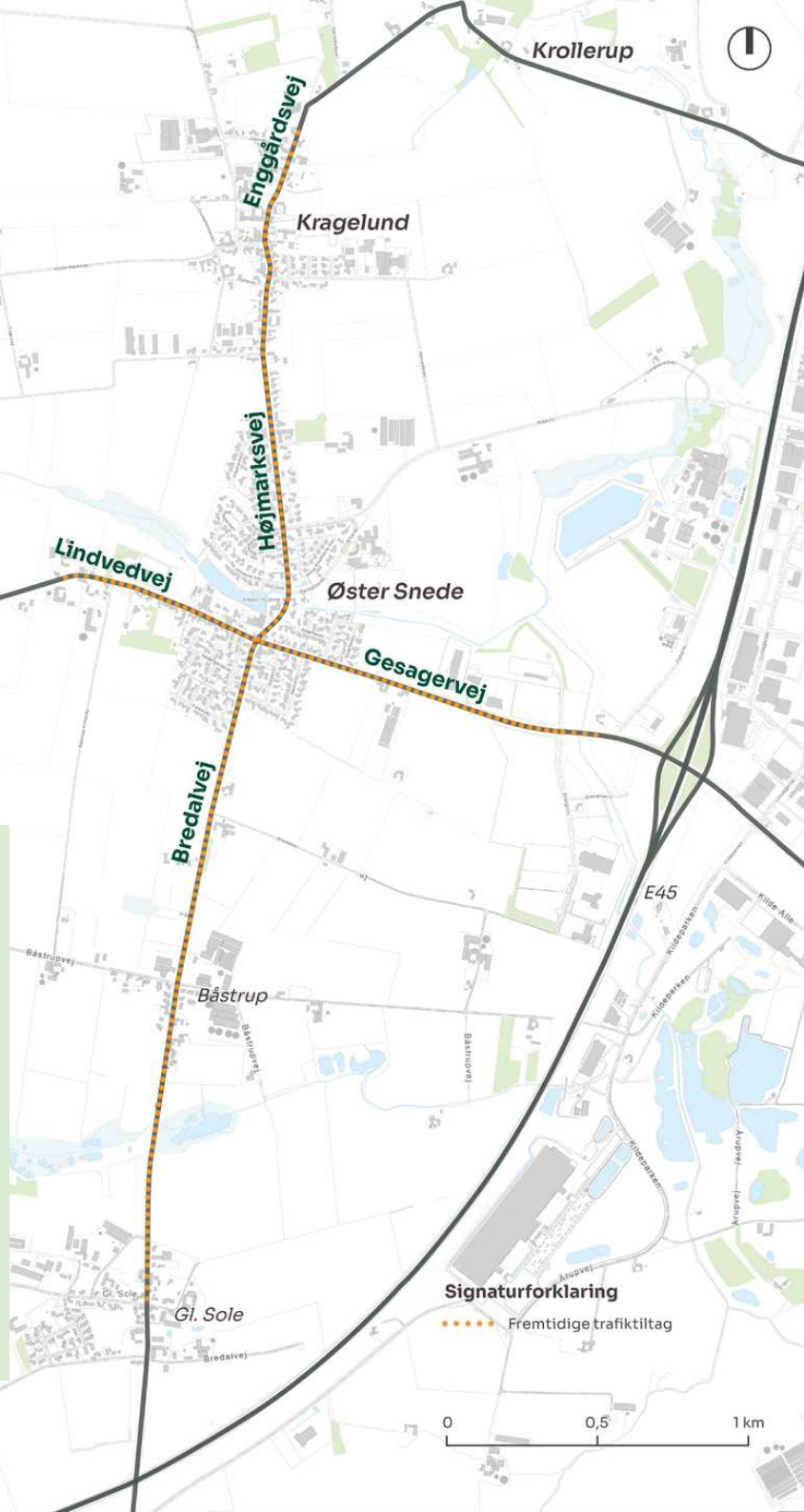
Kort fortalt

Planen sætter den overordnede retning for, hvordan og hvor trafikforholdene skal forbedres i Øster Snede og omegn.

På vejstrækningerne Lindvedvej, Gesagervej, Bredalvej og Enggårdsvej-Højmarksvej skal der arbejdes videre med tiltag, der har til formål at mindske fremkommeligheden. Dermed gøres det mindre attraktivt at benytte strækningerne for gennemkørende trafik.

På modsatte side kan du læse mere om både udfordringerne med trafikken samt om den fremtidige håndtering af trafikken på vejstrækningerne.

Samlet plan for Øster Snede og omegn



Udfordringer med trafikken

Både input fra lokalsamfundets aktører og trafikanalyse peger på, at den primære trafikale udfordring er, at mange billister uden ærinde i landsbyen kører igennem ad vejstrækningerne Lindvedvej, Gesagervej, Bredalvej og Enggårdsvej-Højmarksvej.

Strækningerne er idag klassificeret som trafikveje, hvor fremkommeligheden forventes høj. Trafikveje skal sikre en effektiv afvikling af både gennemkørende- og lokaltrafik.

Den høje fremkommelighed medvirker til, at mange vælger at benytte strækningerne uden ærinde i landsbyen. Samtidig fungerer strækningerne som boligveje med mange private udkørsler og med færdsel af fodgængere og cyklister.

Mange borgere peger på, at den gennemkørende trafik har store negative konsekvenser for hverdagslivet. Den store mængde tunge trafik medfører støj og vibrationer, og nogle steder dårlige udkørselsforhold, til gene særligt for de, der bor nærmest vejstrækningerne.

Dertil medvirker den store trafikmængde til, at forholdene for landsbyens fodgængere og cyklister ikke er optimale.

Med den forventede udvikling af både bolig- og erhvervsområder i området, forventes udfordringerne at forværres i fremtiden.

Fremtidig trafik håndtering

For at forbedre eksisterende og fremtidige trafikale forhold skal der på vejstrækningerne Lindvedvej, Gesagervej, Bredalvej og Enggårdsvej-Højmarksvej arbejdes videre med tiltag, der har til formål at:



Mindske fremkommeligheden, og dermed gøre det mindre attraktivt at benytte strækningerne gennem landsbyen.



Skabe bedre forhold for fodgængere og cyklister



Skabe bedre forhold for særligt de borgere, der bor nærmest vejstrækningerne.

Tiltagene kan blandt andet omhandle:

- Nedklassificere trafikveje til anden vejtype, hvor krav til fremkommeligheden kan være mindre
- Nedsætte hastighedsbegrænsningen og etablere fartdæmpende foranstaltninger
- Ændre tværprofiler samt etablere faciliteter for bløde trafikanter, hvor det er muligt indenfor de fysiske rammer
- Etablere krydsningspunkter, hvor eksisterende skolestier og strækninger krydser større trafikerede veje
- Gennemkørselsforbud for tung trafik på mindre strækninger
- Skiltning langs motorvej og hovedvej, der leder udenom landsbyen
- Dialog med virksomheder om alternative ruter til tung trafik til- og fra virksomhederne

Realisering

For at realisere tiltagene er første skridt, at Hedensted Kommune afsætter midler til udarbejdelse af en mere konkret plan for hvilke tiltag, der på de forskellige strækninger bedst muligt kan forbedre de trafikale forhold.

Herefter skal Hedensted Kommunalbestyrelse afsætte midler til anlægsarbejdet, hvorefter tiltagene kan realiseres.

I forbindelse med realisering vil der være dialog med lodsejere.

Grønt netværk

Kort fortalt

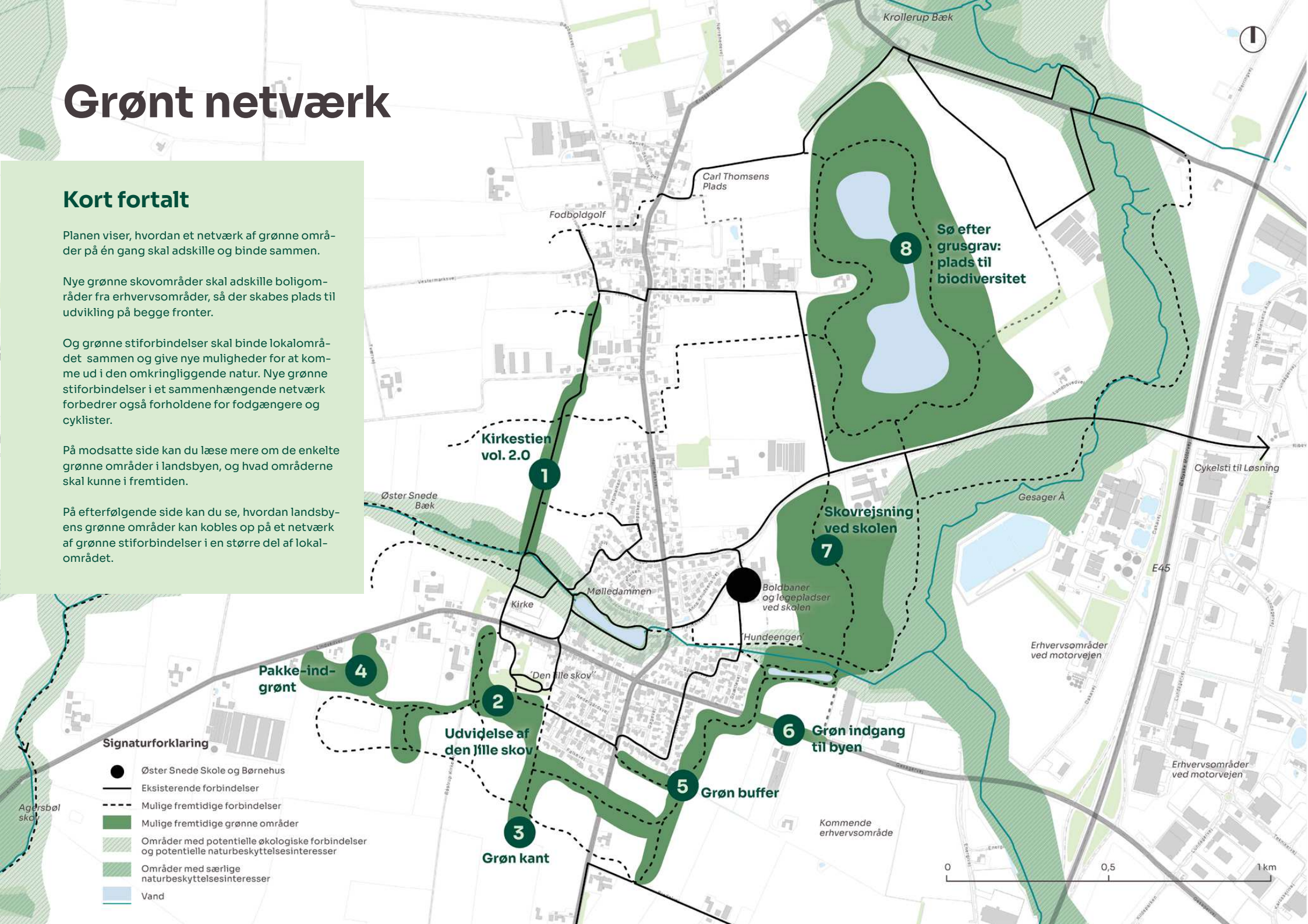
Planen viser, hvordan et netværk af grønne områder på én gang skal adskille og binde sammen.

Nye grønne skovområder skal adskille boligområder fra erhversområder, så der skabes plads til udvikling på begge fronter.

Og grønne stiforbindelser skal binde lokalområdet sammen og give nye muligheder for at komme ud i den omkringliggende natur. Nye grønne stiforbindelser i et sammenhængende netværk forbedrer også forholdene for fodgængere og cyklister.

På modsatte side kan du læse mere om de enkelte grønne områder i landsbyen, og hvad områderne skal kunne i fremtiden.

På efterfølgende side kan du se, hvordan landsbyens grønne områder kan kobles op på et netværk af grønne stiforbindelser i en større del af lokalområdet.



1 Kirkestien vol. 2.0

Fra kirkegården i Øster Snede og mod nord til Kragelund går den gamle kirkesti. Kirkestien har bevaret sin traditionelle struktur, der i høj grad er vigtig for landsbyens karakter og identitet.



I fremtiden skal området kunne:

- Være den primære stiforbindelse fra nye boligområder i Kragelund til skolen og Mølledammen
- Anvendes af gående og cyklister på en fast belægning og med belysning tilpasset de kulturhistoriske værdier og naturen
- Bringe fortællingen om kulturhistorien frem i lyset (potentiale for eventuel fondstøtte)

2 Udvidelse af den lille skov

”Den lille Skov” er et område beliggende tæt på kirken og i kirkeomgivelser. I selve skoven er der rekreative stier, og i umiddelbar tilknytning findes der blandt andet et spejderhus og en bålhytte.

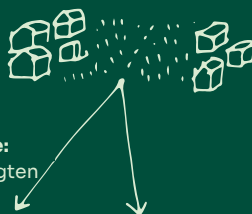


I fremtiden skal området kunne:

- Rumme aktiviteter for spejdere, børn og motionister – for eksempel en natur- eller skovlegeplads samt andre faciliteter, der inviterer til leg, fællesskab og bevægelse.

3 Grøn kant

Området ligger i byens sydlige udkant og byder på udsigt over åbne marker.



I fremtiden skal området kunne:

- Indramme og fremhæve udsigten
- Opdele nye boligområder i mindre enheder
- Indpasse landsbyen i landskabet

4 Pakke-ind-grønt

Området omfatter arealer syd for Lindvedvej, og er placeret ved landsbyens indgang.



I fremtiden skal området kunne:

- Pakke nye boligområder ind i grønt, så de ikke opleves som en mur
- Indpasse landsbyen i landskabet
- Være den grønne ankomst til landsbyen

5 Grøn buffer

Et område på kanten af landsbyen, som adskiller boligbyggeri fra det kommende erhverv.



I fremtiden skal området kunne:

- Afskærme mod erhverv visuelt
- Afskærme mod erhverv funktionsmæssigt
- Være pænt at kigge på fra de nærliggende boliger
- Indeholde en sikker forbindelse til skolen
- Være bred nok til at kunne være funktionel og effektiv uden at medføre skyggegener for de nærliggende boliger
- Være trygt at færdes i og indeholde oplevelsesmæssig værdi (varierende dybder og varierende beplantninger med videre, som skaber og understøtter sanserige oplevelsesrum og -forløb)

6 Grøn indgang til byen

Arealer langs Gesagervej ved indgangen til Øster Snede fra øst.



I fremtiden skal området kunne:

- Være en grøn ankomst til byen
- Afskærme erhvervsområdet visuelt. Især dér, hvor erhverv ikke er pænt at kigge på, for eksempel ved oplag. På disse steder skal afskærmningen skal være effektiv, så man ikke kan se erhvervet

7 Skovrejsning ved skolen

En mark mellem skolen og erhvervsområder ved motorvejen.



I fremtiden skal området kunne:

- Afskærme mod visuelle gener fra erhvervsområder
- Indeholde en forbindelse fra skolen og hundeluftepladsen til det samlede stinet, hvis en alternativ rute langs DAKA ikke kan etableres
- Indeholde forbindelser, som kan benyttes aktivt af skole og dagtilbud
- Anlægges og plantes i samarbejde med børn
- Skabe oplevelsesværdi langs forbindelsen, for eksempel gennem et højdepunkt eller lignende element.

Realiseringen skal prioriteres højt, særligt i området ved skole og dagtilbud.

8 Sø efter grusgrav: plads til biodiversitet

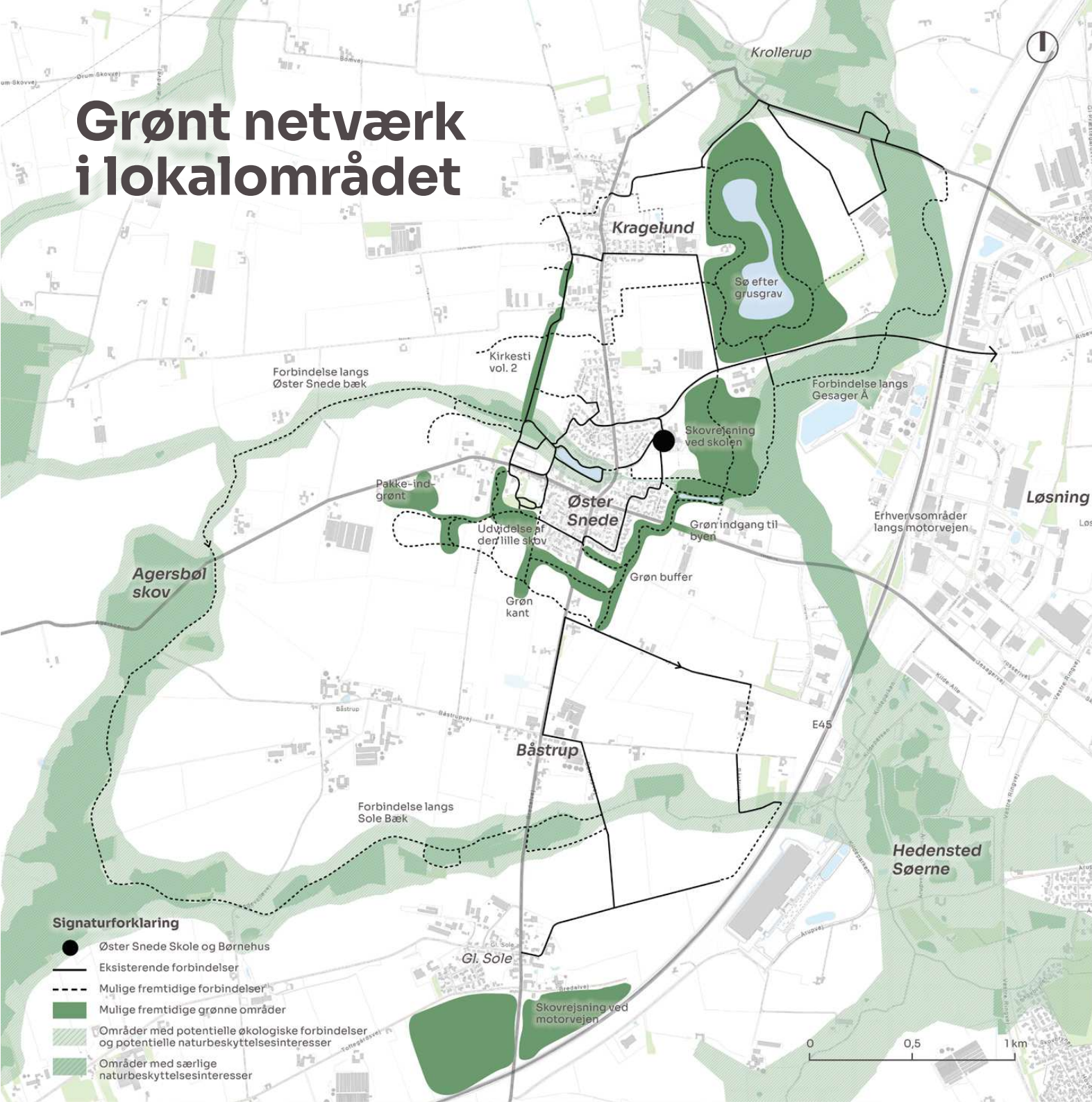
Et område ved Ribevej der udvikles når udgravning af råstoffer er færdiggjort.



I fremtiden skal området kunne:

- Indeholde en tværgående forbindelse, som kan kobles på de eksisterende stier
- Bidrage til at styrke biodiversiteten i området
- Muliggøre klimatilpasningsprojekter, for eksempel klimalavbundsprojekter ved eller vest for søen

Grønt netværk i lokalområdet





Realisering

For at realisere de grønne områder og stier kræver det en indsats af både Hedensted Kommune og lokalsamfundets aktører.

Hedensted Kommune vil i forbindelse med fremtidig kommuneplanlægning og lokalplanlægning indtænke de grønne områder og stiforbindelser som anvist i Samlet Plan for Øster Snede og omegn.

Dog er det ikke alle steder, at en lokalplan skal udarbejdes. For at det grønne netværk kan realiseres, skal lokalsamfundets aktører etablere øvrige grønne områder og stier. Hedensted Kommune vil understøtte dette arbejde ved at administrere i overensstemmelse med Samlet Plan for Øster Snede og omegn samt vejlede om finansiering, konkretisering og så videre.

I forbindelse med fremtidig planlægning og etablering af grønne områder og stier skal de enkelte grønne områder konkretiseres. Her vil potentielle tekniske konflikter håndteres og der vil være dialog med lodsjerne om konkret placering og udformning.



Bolig- og erhvervsudvikling

Kort fortalt

Planen viser, hvor fremtidige boligområder og erhvervsområder skal placeres i Øster Snede og Kragelund.

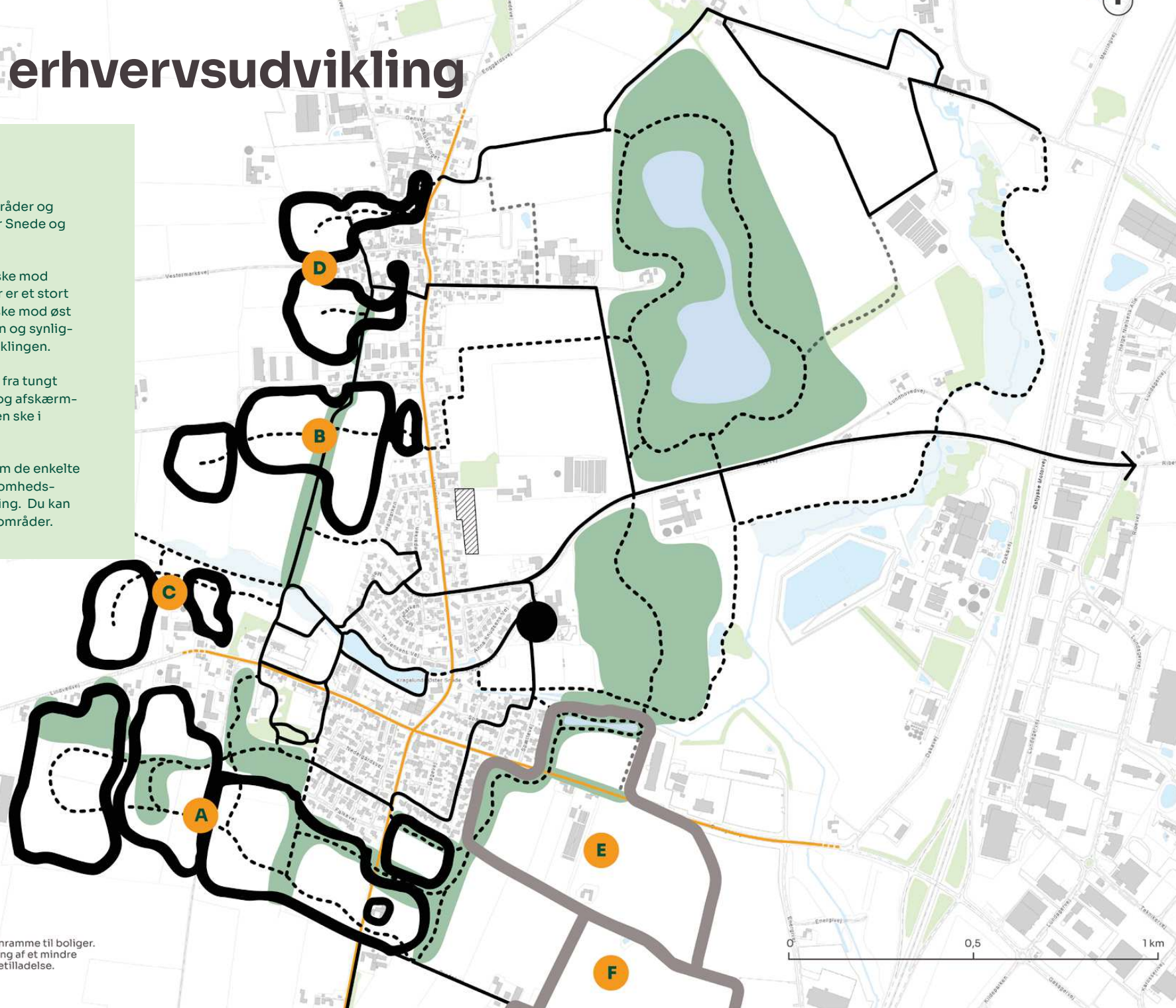
Boligudviklingen skal hovedsageligt ske mod vest, hvor udsigten til marker og natur er et stort potentiale. Erhvervsudviklingen skal ske mod øst langs motorvejen, hvor infrastrukturen og synligheden i høj grad kan understøtte udviklingen.

Et grønt bælte skal adskille boligbyen fra tungt erhverv og motorvejen. Med afstand og afskærmning kan bolig- og erhvervsudviklingen ske i balance.

På de næste sider kan du læse mere om de enkelte boligområders potentialer, opmærksomhedspunkter og principperne for udformning. Du kan også læse mere om planens erhvervsområder.

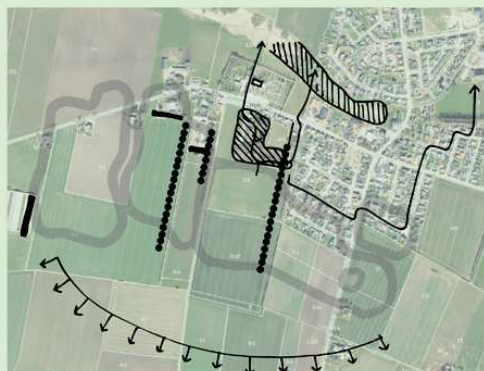
Signaturforklaring

- Øster Snede Skole og Børnehus
- ▭ Fremtidige boligområder
- ▭ Fremtidige erhvervsområder
- ▭ Mulige fremtidige grønne områder
- Eksisterende forbindelser
- - - Mulige fremtidige forbindelser
- Fremtidige trafiktiltag
- ▨ Eksisterende uudnyttet kommuneplanramme til boliger. Her kan der være mulighed for udvikling af et mindre boligområde, som kræver en landzonetilladelse.



A

Områder syd for Øster Snede



Rumlig analyse af eksisterende forhold

Potentialer:

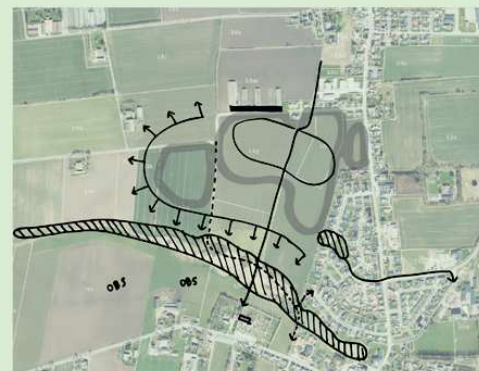
- Udsigt over åbne marker
- Gode forbindelser til rekreative områder og skole
- Nærhed til skov
- Eksisterende læhegn som landskabselement der indrammer udsigten

Opmærksomhedspunkter:

- Risiko for lugtgener fra virksomheder
- Udfordret regnvandsafledning. Område med særlige drikkevandsinteresser: der skal være opmærksomhed på materialevalg
- Visuel påvirkning fra landbrugsbygninger mod vest, som virker dominerende i forhold til omgivelserne
- Placering i kirkeomgivelser: området må ikke virke dominerende i forhold til kirken

B

Områder ved Kirkestien



Rumlig analyse af eksisterende forhold

Potentialer:

- Udsigt over landskaber ved åen
- Kirkesti gennem området med væsentlig kulturhistorisk værdi
- Gode og funktionelle forbindelser til rekreative områder og skole

Opmærksomhedspunkter:

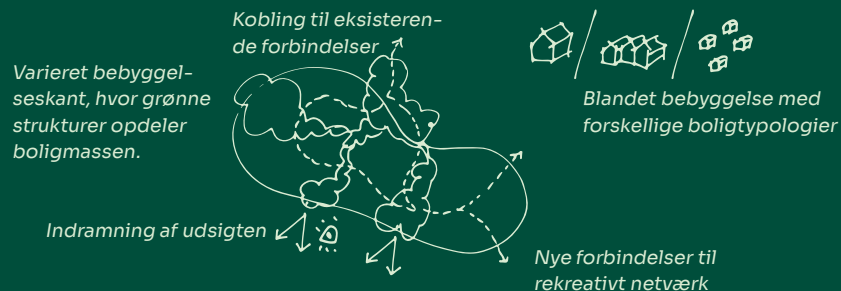
- Lugtgener fra nærliggende husdyrbrug
- Risiko for lugtgener fra virksomheder
- Beliggende i grundvandsdannende område; begrænset kapacitet i rørlagt vandløb ved søen
- Visuel påvirkning fra landbrugsbygninger mod nord, som virker dominerende i forhold til omgivelserne
- Placering i kirkeomgivelser: området må ikke virke dominerende i forhold til kirken
- Mulig reduktion af udsigt ved fremtidige boligområder mod syd

Principper for udformning

- **Tæthed:** Højere bebyggelsestæthed mod landsbyen og mere åben struktur mod de åbne marker. Placering og disponering skal tage hensyn til eksisterende boliger.
- **Typologi:** Blandet bebyggelse med forskellige boligtypologier. Boligudbuddet skal afspejle samfundets diversitet og rumme forskellige ejer- og boligformer.
- **Højde:** Maksimalt 2 etager (op til 8,5 m), som i eksisterende boligområder i byen. Lavere bebyggelse, hvor det er nødvendigt for at bevare sigtelinjer mod kirken.

- **Landskab og grønt:** Varieret bebyggelseskant, hvor grønne strukturer opdeler boligmassen.

Eksisterende træer inddrages som kvalitetsgivende elementer, og skovens grønne karakter videreføres ind i området. Grønne områder kan fungere som afstandsskabende element mellem ny og eksisterende bebyggelse. Lange sigtelinjer til landskabet fastholdes.
- **Vand:** Afvanding sker gennem store grøfter.



Principper for udformning

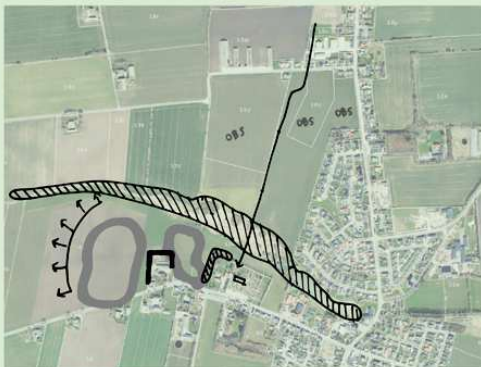
- **Tæthed:** Åben bebyggelse tilpasset kirkeomgivelserne. Placering og disponering skal understøtte Kirkestien som kulturhistorisk element.
- **Typologi:** Primært åben-lav bebyggelse suppleret af andre boligtypologier. Bebyggelsen placeres strategisk, så Kirkestien fremstår som et tydeligt kulturhistorisk træk, eksempelvis ved at samle bebyggelsen i mindre grupper. Materialer og formsprog tilpasses kirken og det historiske miljø.

- **Højde:** Maksimalt 1,5 etage (op til 6,5 m) for at sikre harmonisk indpasning i kirkeomgivelser.
- **Landskab og grønt:** Stor respektafstand til Kirkestien, så den fortsat kan aflæses som en kulturhistorisk element i landskabet.
- **Vand:** Med henblik på udfordringer med afvanding, kræver etablering af området regnvandsbassiner og meget lav bebyggelsesprocent.



C

Områder syd for åen



Rumlig analyse af eksisterende forhold

Potentialer:

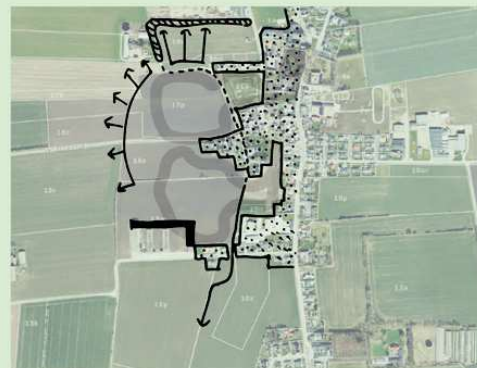
- Udsigt over landskaber ved åen
- Rolige omgivelser langs åen
- Nærhed til natur- og rekreative områder

Opmærksomhedspunkter:

- Manglende forbindelse til skole
- Visuel påvirkning fra nærliggende markante landbrugsbygninger, der virker dominerende i landskabet
- Placering i kirkeomgivelser: området må ikke virke dominerende i forhold til kirken

D

Områder i Kragelund



Rumlig analyse af eksisterende forhold

Potentialer:

- God indpasning i den eksisterende bystruktur
- Storslået udsigt over det omkringliggende landskab
- Kirkesti med væsentlig kulturhistorisk værdi i den sydøstlige del af området

Opmærksomhedspunkter:

- Forbindelse til skole skal etableres gennem Kirkesti
- Visuel påvirkning fra landbrugsbygninger mod syd, som virker dominerende i forhold til omgivelser
- Regnvand fra området skal ledes mod nord til det eksisterende system

Principper for udformning

- **Tæthed:** Lav bebyggelsesprocent ved åen for at sikre samspil med kirkeomgivelser og boligområder mod nord. Bebyggelsesprocent kan dog være højere ved vejen.
- **Typologi:** Variation i boligformer og ejerformer. Primært åben-lav bebyggelse, som kan suppleres med mikroboliger. Særlige bestemmelser om materialer og formsprog skal sikre indpasning i kirkeomgivelser og landskabet.
- **Højde:** Maksimalt 1,5 etage (op til 6,5 m) for at sikre harmonisk indpasning i kirkeomgivelser og landskabet.
- **Landskab og grønt:** Grønne områder etableres langs åen som landskabelige og rekreative elementer.
- **Vand:** Ingen behov for særlige tiltag.



Variation i boligformer og ejerformer.
Primært åben-lav bebyggelse, som kan suppleres med mikroboliger.



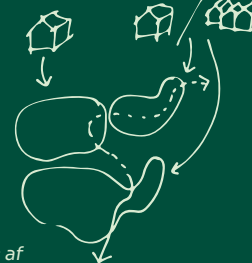
Ny forbindelse mellem områderne og til skolen

Principper for udformning

- **Tæthed:** Generelt åben bebyggelse for at understøtte vandhåndtering. Mulighed for højere tæthed mod landsbyen.
- **Typologi:** Blandet bebyggelse med forskellige boligtypologier. Mulighed for store parceller med plads til lager.
- **Højde:** Maksimalt 2 etager (op til 8,5 m), som i eksisterende boligområder i byen.
- **Landskab og grønt:** Respekt afstand til Kirkestien, så den fortsat fremstår som et kulturhistorisk element i landskabet.
- **Vand:** Udbygning af området kræver etablering af store vandhåndteringsbassiner.
- **Særlige hensyn:** Lav befæstelsesgrad for at muliggøre en effektiv vandhåndtering.



Mulighed for store parceller med plads til lager.



Mulighed for højere bebyggelsesprocent mod landsbyen.

Stiforbindelse på tværs af boligområder, der kobler sig på Kirkestien.

Erhvervsområder

E

Lokalplan 1227

Øst for byen udarbejdes en lokalplan, der udlægger området til erhvervsformål. Planen skaber rammerne for etablering af forskellige typer virksomheder gennem en differentieret zoneinddeling af erhvervsklasserne. De tungere miljøklasser (op til klasse 6) placeres længst væk fra byen, mens de lettere erhvervstyper (klasse 1-3), såsom kontor, liberale erhverv og for eksempel showrooms, indpasses tættest på bygrænsen.

Bygningshøjderne differentieres tilsvarende. De højeste erhvervsbygninger, med en maksimal højde på op til 17 meter, placeres i nærheden af motorvejen, mens de laveste bygninger, på op til 8,5 meter, etableres mod byen.

I den nordlige del af området – nord for Gesagervej – åbnes der desuden mulighed for etablering af en dagligvarebutik.

Principper beskrevet i Samlet plan for Øster Snede bliver indarbejdet i lokalplanen.

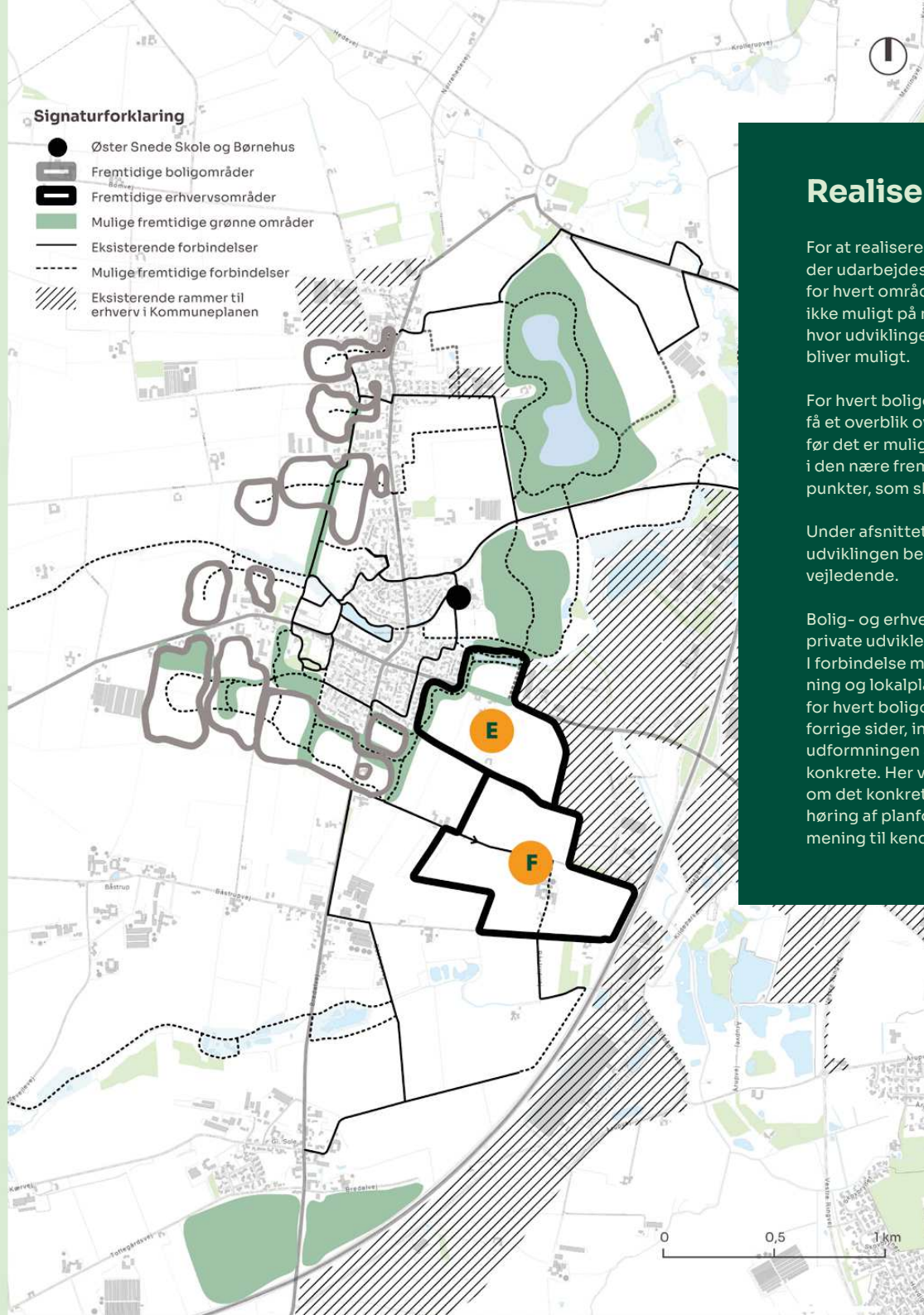
F

Perspektivområde

Området vil i forbindelse med kommuneplanlægning blive udlagt til et perspektivområde. Det betyder, at det på længere sigt er tanken, at der skal lokalplanlægges for erhverv her.

Signaturforklaring

- Øster Snede Skole og Børnehus
- ▭ Fremtidige boligområder
- ▭ Fremtidige erhvervsområder
- Mulige fremtidige grønne områder
- Eksisterende forbindelser
- - - Mulige fremtidige forbindelser
- ▨ Eksisterende rammer til erhverv i Kommuneplanen



Realisering

For at realisere bolig- og erhvervsområderne skal der udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg for hvert område. For mange af områderne er det ikke muligt på nuværende tidspunkt. Planen viser, hvor udviklingen skal finde sted, når eller hvis det bliver muligt.

For hvert boligområde kan du på de forrige sider få et overblik over hvilke hindringer, der skal løses, før det er muligt. Noget kan være svært at løse i den nære fremtid. Andet er opmærksomhedspunkter, som skal indtænkes i planlægningen.

Under afsnittet "Udvikling i faser" er faserne for udviklingen beskrevet. Fasernes rækkefølge er vejledende.

Bolig- og erhvervsudviklingen ønskes realiseret af private udviklere.

I forbindelse med fremtidig kommuneplanlægning og lokalplanlægning skal principperne for hvert boligområde, som er beskrevet på de forrige sider, indarbejdes. I den forbindelse vil udformningen af de enkelte områder blive mere konkrete. Her vil der være dialog med lodsejere om det konkrete projekt, og der vil være offentlig høring af planforslag, hvor alle aktører kan give sin mening til kende.

At indfri potentialerne

Med Samlet plan for Øster Snede og omegn har Kommunalbestyrelsen sat retningen for en sammenhængende udvikling af området, der understøtter Øster Snede som en levedygtig landsby med udviklingsmuligheder.

Med afsæt i planen skal lokalområdets mange potentialer nu indfries.

For hvert af planens hovedtemaer (trafik, grønt netværk, bolig- og erhvervsudvikling) kan du på de forrige sider læse, hvordan planens elementer skal realiseres.

Hedensted Kommune arbejder efter Kommunalbestyrelsens pejlemærker, her i blandt ”Forpligtende Fællesskaber”. Det betyder, at lokalsamfundet og Hedensted Kommune arbejder sammen om at realisere planen. Begge parter initiativ og indsats er afgørende for succes.

Særligt når det kommer til etablering og drift af grønne områder og stiforbindelser spiller lokalsamfundets aktører en stor rolle. Dertil spiller private udviklere en stor rolle i forbindelse med særligt bolig- og erhvervsudviklingen. Hedensted Kommunes rolle er at planlægge og give tilladelser i overensstemmelse med Samlet plan for Øster Snede og omegn.

Mere konkret er kommunens fremadrettede indsatser:

- **Kommuneplanlægning:** Samlet plan for Øster Snede og omegn indarbejdes i kommuneplanens hovedstruktur som mål og handlinger for lokalområdets fysiske udvikling. Hvor det er muligt, udlægges kommuneplanrammer for boligområder, erhvervsområder og grønne områder.
- **Lokalplaner og kommuneplantillæg:** Der planlægges, ved henvendelser fra private interesserede udviklere, løbende for boligområder og erhvervsområder med afsæt i Samlet plan for Øster Snede og i takt med, det bliver muligt.
- **Anlæg:** Planens trafikale tiltag konkretiseres og etableres.
- **Sektorplaner:** Samlet plan for Øster Snede indarbejdes i Vej- og Trafikplanen samt andre relevante sektorplaner.
- **Understøttelse og sparring:** Lokalsamfundets aktører understøttes i at realisere konkrete projekter i overensstemmelse med planen. Der gives løbende sparring om eksempelvis finansiering, organisering og konkretisering.
- **Administration:** Diverse tilladelser i overensstemmelse med planen gives løbende.

Flere af indsatsatserne kræver politisk igangsætning. Det kan ske løbende. Nogle indsatser kræver, at Kommunalbestyrelsen afsætter midler. Det kan ske i forbindelse med fremtidige budgetforhandlinger.







Hedensted Kommune