



# Tematillæg for landsbyerne

Gantrup

Horsens Kommune



# Dagsorden

- Forhistorie
- Regler og muligheder
- Eksempler
- Gantrup
- Procesplan

# Forhistorie

- Tematillæg 2011
- Kommuneplan 2021



## Landsbyafgrænsning Tematillæg (6-2011) til Kommuneplan 2009

HØRSENS KOMMUNE

Horsens Kommune





# Politisk beslutning

Af Budgetaftale 2022 fremgår følgende:

*”Økonomi- og Erhvervsudvalget ønsker øgede muligheder for udvikling i landsbyerne, og betragter planlovens bestemmelser om landsbyafgrænsninger for en stor begrænsning i mulighederne for nybyggeri og bosætning i landsbyerne. Økonomi- og Erhvervsudvalget skal drøfte, om der skal rettes henvendelse til Erhvervsministeriet med en opfordring til, at der i forbindelse med en revision af Planloven sikres bedre muligheder for udvikling af landsbyerne i Horsens Kommune.”*



# Regler i Landzone

FORBUD MOD BYGGERI, SOM IKKE ER ERHVERVSMÆSSIGT NØDVENDIGT FOR DRIFTEN AF EN LANDBRUGSEJENDOM

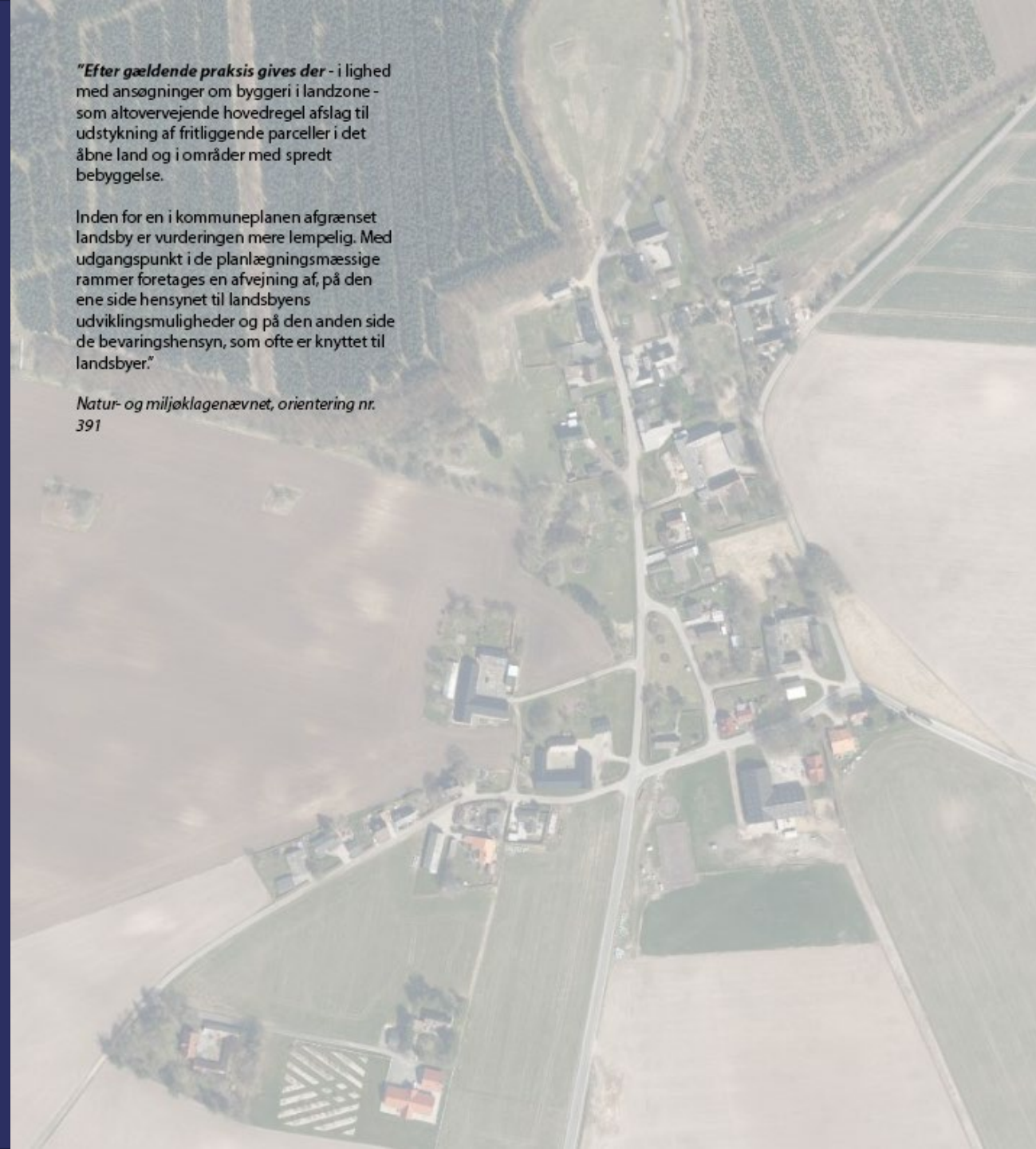
Planloven § 35:

*I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer,*

*"Efter gældende praksis gives der - i lighed med ansøgninger om byggeri i landzone - som altovervejende hovedregel afslag til udstykning af fritliggende parceller i det åbne land og i områder med spredt bebyggelse.*

*Inden for en i kommuneplanen afgrænset landsby er vurderingen mere lempelig. Med udgangspunkt i de planlægningsmæssige rammer foretages en afvejning af, på den ene side hensynet til landsbyens udviklingsmuligheder og på den anden side de bevaringshensyn, som ofte er knyttet til landsbyer."*

*Natur- og miljøklagenævnet, orientering nr. 391*





# Udvidelse af eksisterende landsbyafgrænsning

Retningslinje for landsbyafgrænsninger:

- *"Kommunerne kan afgrænse mindre landsbyer i kommuneplanen og give landzonetilladelser til at opføre bebyggelse eller udstykke en ny grund hovedsagelig som huludfyldning eller fortætning." – vejledning om strategisk planlægning for landsbyerne*

*Må ikke medføre byvækst.*

**Byggemuligheder 5-10% (begrænset omfang )**





# Huludfyldning

- Byggeri, der samlet set ikke får en væsentlig indvirkning på det bestående miljø eller er i strid med kommuneplanens retningslinjer.

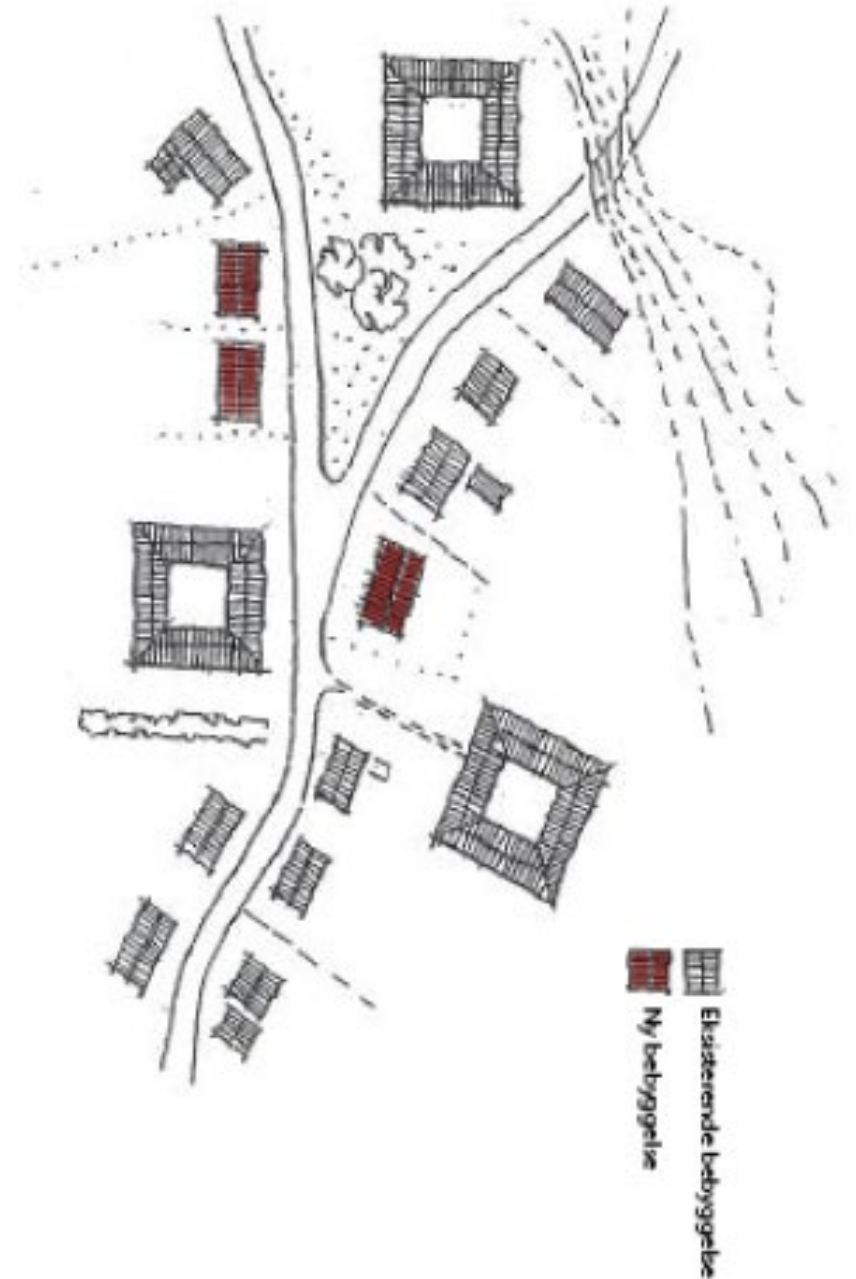
Natur

Landskab

Kulturmiljø

Klima

Mv.





# Afrunding af en landsby

Skal forstås indskrænkende, da ankomsten til en landsby kan have stor indvirkning på landsbyen karakter som helhed.

Hvad er det første vi møder!





# Omdannelse af eksisterende bygninger

*§ 35 Stk. 10.*

Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m<sup>2</sup> efter § 36. stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36. stk. 1, nr. 11.





# Udfordringer - Statslige regler

- Klimahensyn
- Ressourcehensyn
- National interesse, landskab, natur, landbrug, mv.
- Byggeri af begrænset omfang, ingen byvækst
- Huludfyldning og afrunding
- Strategisk planlægning kun krav ved landsbyer med indbyggertal mellem 200-1000 Planloven er restriktiv





# Kun i landzone!

Uden LZT:

Omdannelse af driftsbygninger til en bolig,  
liberalt erhverv, mindre butikker,  
håndværksvirksomheder, foreningsformål, mv.

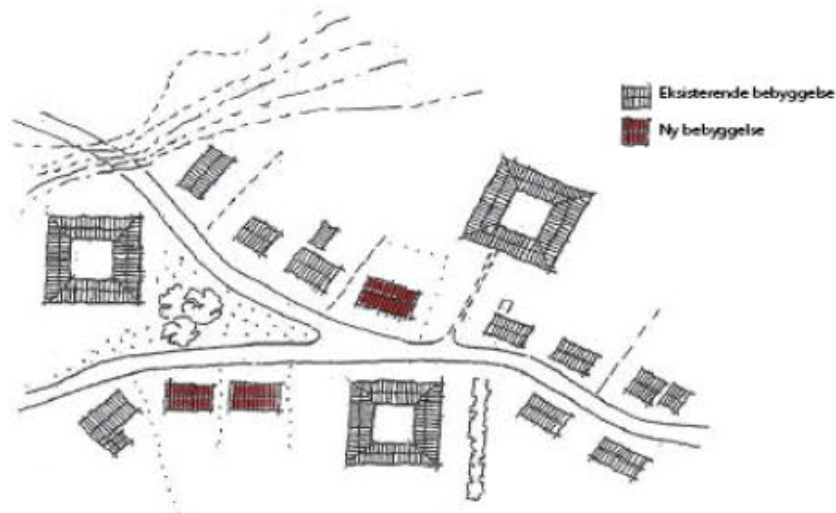
Helårshuse på indtil 500 m<sup>2</sup>

Ubegrænset adgang til udhuse på indtil 50 m<sup>2</sup>

Med LZT: ferieboliger/bed & breakfast i  
overflødigjorte driftsbygninger





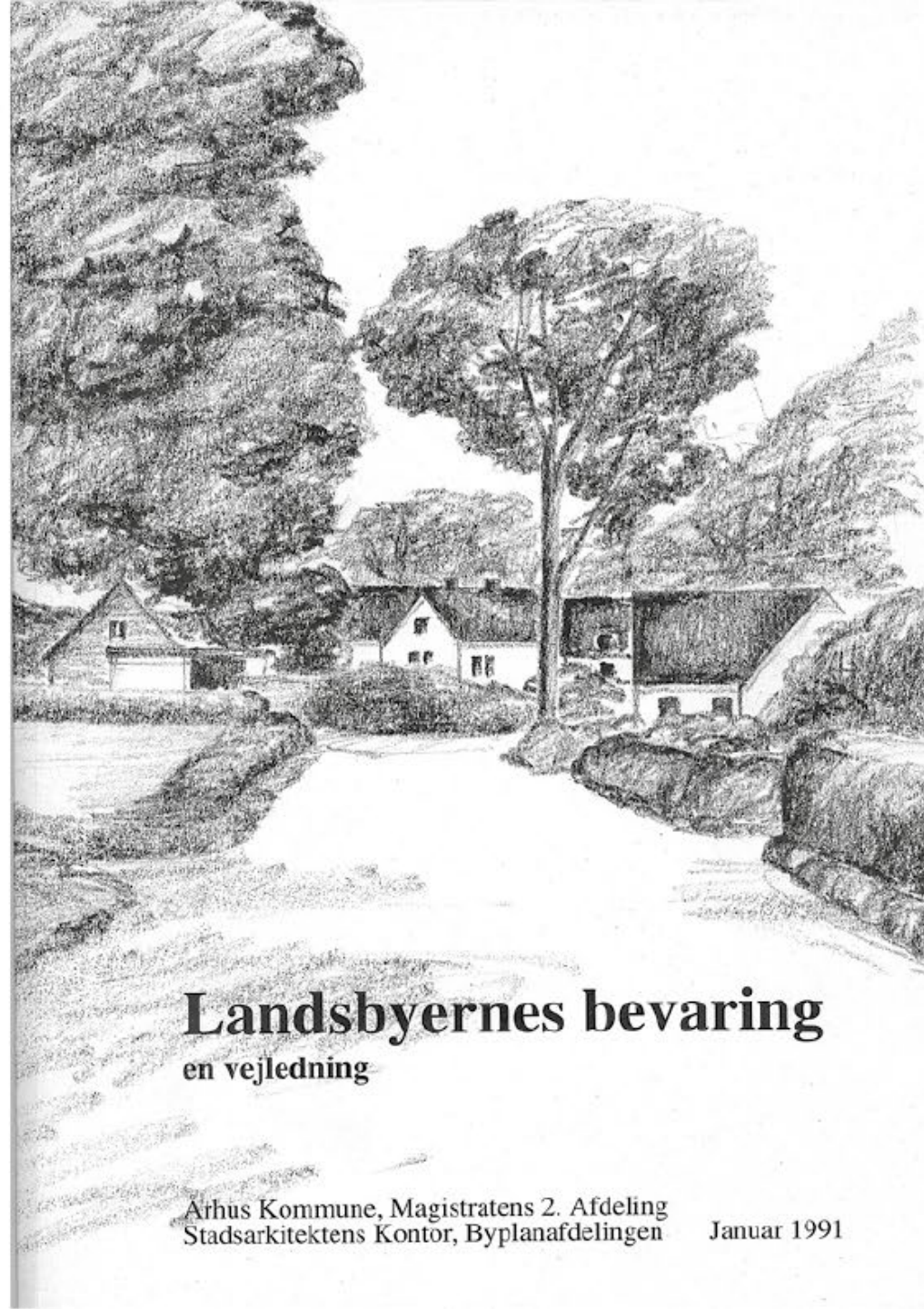


# DIALOG VÆRKTØJ

Hvor og hvordan  
kan der bygges?



*Design guide: Byggeri i Horsens Kommunes  
LANDSBYER*



**Landsbyernes bevaring**  
en vejledning

Århus Kommune, Magistratens 2. Afdeling  
Stadsarkitektens Kontor, Byplanafdelingen    Januar 1991



# SKITSE: Indhold

- Byggemuligheder 5-10% (grænses for byvækst)
- Rekreativ formål/Foreningsliv
- Omdannelse- gårdanlæg og større stuehuse
- Udsigtslinjer
- Værdifulde kulturmiljøer





A blue-tinted landscape photograph showing a dirt path leading through a field of tall grass towards a large tree in the distance. The sky is filled with clouds. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter.

# Gantrup

**Horsens Kommune**



- 1 ny bolig i planperioden
- 28 boligenheder
- Relativt stabilt indbyggertal
- Mange nationale interesser

----- Gældende landsbyafgrænsning





# Kulturarv





# Natur og landskab

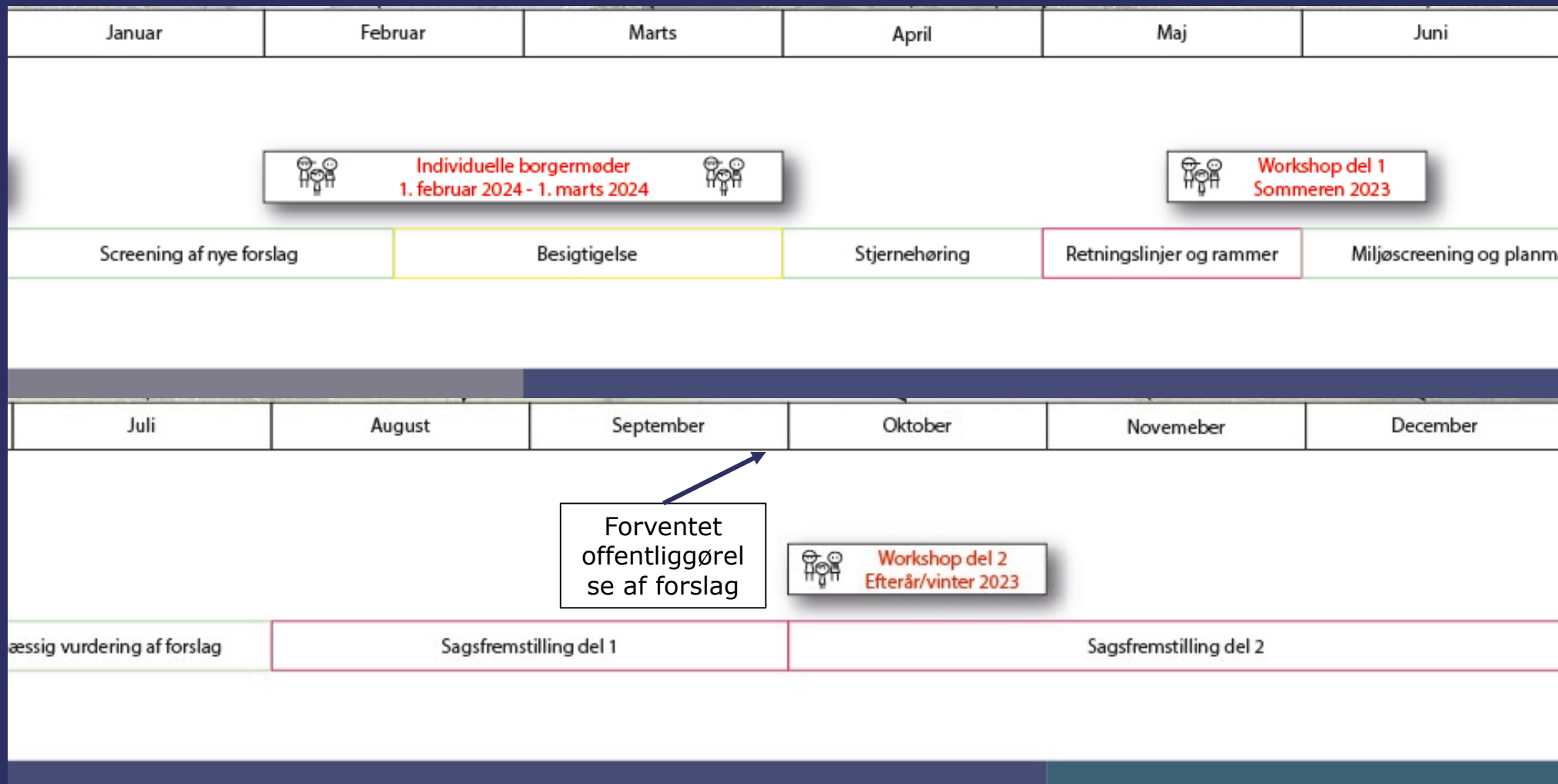




# Støj og råstoffer







**Forventet vedtagelse  
marts 2024**