

# Landsbyafgrænsning

## Tematillæg (6-2011) til Kommuneplan 2009

HØRSENS KOMMUNE

# Offentliggørelse

## Vedtagelse

Planforslaget blev vedtaget af Horsens Byråd den **26. juni 2012**.

Forslaget blev offentliggjort den **8. august 2012**.

Planen blev endeligt vedtaget af Horsens Byråd den **xx. xx 20xx**.

Den endeligt vedtagne plan blev offentliggjort den **xx. xx 20xx**.

## Høring

Planen var fremlagt i offentlig høring fra den **8. august 2012** til den **31. oktober 2012**.

## Planlovens § 12

Efter planlovens § 12 stk. 2 og 3 kan kommunalbestyrelsen i visse tilfælde modsætte sig udstykning og bebyggelse samt ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer.

## Plan og Miljøvurdering

Kommunalbestyrelsens plan og miljøvurdering kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet efter planlovens § 58.

## Afgørelse vedr. Miljøvurdering.

Vurderingen af, at planforslaget er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvur-

dering, er en endelig afgørelse, der kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet efter planlovens bestemmelser om miljøvurdering.

## Klagevejledning:

Efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed eller rimelighed. Klageberettigede er alle omfattet af Planlovens § 59.

Desuden kan kommunalbestyrelsens miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. miljøvurderingslovens § 16.

Klage skal være skriftlig og sendes til Horsens Kommune pr. e-mail: [teknikogmiljo@horsens.dk](mailto:teknikogmiljo@horsens.dk) eller til Horsens Kommune, Teknik og Miljø, Rådhusstorvet 4, 8700 Horsens. Horsens Kommune videresender herefter klagen til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal være modtaget af Horsens Kommune inden 4 uger fra datoen for planens offentliggørelse og ved kontortids ophør. Planen offentliggøres den **(dato for den pågældende onsdag her)**.

Det er en betingelse for klagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500

kr. Klagenævnet vil efter modtagelse af en klage sende en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder først behandlingen af en klage, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage eller, hvis klagen afvises. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk)

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens eller miljøvurderingens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for planens offentliggørelse.

# Indholdsfortegnelse

Indledning	5
Landsbyer og landdistrikter	11
Retningslinjer	17
Rammer for lokalplanlægningen	25
Addit	27
Assendrup	29
Davding	31
Eldrup	33
Gangsted	35
Gantrup	37
Grumstrup	39
Kattrup	41
Lundum	43
Oens	45
Ring	47
Sattrup	49
Serridslev	51
Slagballe St.	53
Såby	55
Tønning	57
Underup	59
Vedslet	61
Vrønding	63
Ørridslev	65
Ørskov	67
Åes	69
Åstruplund	71
Ordforklaringer og Kildehenvisninger	73

## Kolofon:

Tematillægget er udarbejdet af en projektgruppe ved Teknik og Miljø, Byplan og Byggesag. Undervejs har Juridisk afd., Naturafdeling, Horsens Museum samt Kortafdeling, bidraget med sparring. Natur og Horsens Museum har ligeledes deltaget i arbejdet med Miljøvurderingen.

Maj 2013

Tematillægget er udarbejdet på baggrund af Horsens Kommunes vedtagne værdier, Kommuneplan 2009 med forudgående offentlighed (planstrategi) samt omfattende bidrag fra mange landsbyer i kommunen indsendt til Horsens Kommune i forbindelse med den offentlige høring om forslag til Kommuneplan 2009.



Nyt byggeri i landsbyerne, kan føre til spændende arkitektoniske løsninger. Her vinder af Horsens Kommunes Arkitekturens pris 2011.

# Indledning

Dette tematillæg (6-2011) til Kommuneplan 2009, omhandler en afgrænsning for boligbyggeri og mindre erhverv samt fastlæggelse af bebyggelsesregulerende bestemmelser for bebyggelse i landsbyerne.

De indledende afsnit umiddelbart herunder uddyber baggrunden for udarbejdelsen af tillægget og belyser hvordan en række anvendte begreber skal forstås.

## Problematik og potentiale

Horsens Kommune har ca. 85.000 indbyggere hvoraf ca. 20.000 bor i kommunens landdistrikter og de resterende i Brædstrup og Horsens. Det vil sige at næsten en tredjedel af kommunens indbyggere bor i kommunens landdistrikter.

### Udviklingen på landet de senere år

De senere års udvikling har betydet en øget interesse for at bosætte sig i mellembyer, der

rummer skole, butikker, offentlig transport, servicevirksomheder, så som lægehus, tandlæge, apotek, bibliotek, idrætsanlæg, plejehjem etc.

Disse byer forventes at vokse i fremtiden, hvorved skole-, service- og butiksstruktur mv. i et vist omfang kan fastholdes.

Mellembyerne udgør således vigtige lokale servicecentre for beboerne og for borgerne i landsbyer og det omgivende åbne land.





En fortsat bæredygtig vækst i mellembyerne er derfor en forudsætning for at serviceniveauet, som det kendes i dag, kan opretholdes.

Ved at begrænse udbygningen i landsbyer med under 500 indbyggere, sikres vigtige landskabelige og kulturhistoriske værdier og samtidig koncentrerer byvæksten omkring de større mellembyer som led i en strategi for bæredygtighed.

## Definitioner og begrebsafklaring

### Landdistrikter

Landdistrikter defineres i bred forstand som åbent landskab med spredt bebyggelse og små og store landsbyer.

Modsætningen hertil er de egentlige bydannelser. I Horsens Kommune drejer det sig om Hor-

sens by samt Brædstrup, der trods et beskedent indbyggertal kan tilbyde et omfattende serviceudbud, herunder en veludbygget detailhandelsstruktur med betydelig omsætning.

### Mellembyerne

<b>Gedved,</b>	<b>Nim,</b>
<b>Hatting,</b>	<b>Sdr. Vissing,</b>
<b>Hovedgård,</b>	<b>Søvind,</b>
<b>Hansted-Egebjerg,</b>	<b>Østbirk,</b>
<b>Lund,</b>	

Mellembyerne defineres som byer i byzone, med et indbyggertal fra ca. 500 til ca. 3.000 indbyggere. Disse byer rummer som hovedregel vigtige byfunktioner så som skole, børneinstitution(er), lægehus, tandlæge, apotek, dagligvarehandel, udvalgsvarerbutikker, håndværksvirksomheder m.v.

Mellembyerne fungerer som lokale servicecentre og udgør et bindeled mellem landområdernes åbne landskaber med små landsbyer og de egentlige større bysamfund Brædstrup og Horsens.

Der planlægges ikke, i dette Tematillæg, for mellembyer. De medtages således kun i beskrivelsen for at belyse deres betydning for beboelser i det åbne land og i de mindre landsbysamfund.

### De afgrænsede landsbyer

<b>Addit,</b>	<b>Lundum,</b>	<b>Underup,</b>
<b>Assendrup,</b>	<b>Oens,</b>	<b>Vedslet,</b>
<b>Davding,</b>	<b>Ring,</b>	<b>Vrønding,</b>
<b>Eldrup,</b>	<b>Sattrup,</b>	<b>Ørridslev,</b>
<b>Gangsted,</b>	<b>Serridslev,</b>	<b>Ørskov,</b>
<b>Gantrup,</b>	<b>Slagballe St.,</b>	<b>Åes,</b>
<b>Grumstrup,</b>	<b>Såby,</b>	<b>Åstruplund.</b>
<b>Kattrup,</b>	<b>Tønning,</b>	

Landsbyerne er samfund med op til 500 indbyggere og som regel uden byfaciliteter så som skole, butik, lægehus etc.

### Høringsperiodens resultater

I planens høringsperiode indkom en del meget gennemarbejdede indlæg som afspejlede et lokalt engagement som bekræfter Byrådets forventninger til landsbyerne som levende, velfungerende miljøer.

For at imødekomme landsbybeboernes ønsker om en mere detaljeret planlægning af deres landsby end dette tematillæg lægger op til, udtages følgende landsbyer af den generelle afgrænsning Elbæk, Vestbirk, Voervadsbro og Yding. Disse landsbyer bliver behandlet i helhedsplaner for de enkelte landsbyer.



*Typiske landsbyhuse - her fra Ørridslev*

Herudover udtages følgende landsbyer af planen: Elling, Endelave By, Grædstrup, Træden og Tvingstrup. Disse landsbyer er alle afgrænset og rammebelagt i forvejen og på grund af bortfald af den ekstra byggelinieafgrænsning i forhold til planforslaget har det ikke længere mening at opretholde disse landsbyer i tematillægget.

### **Den kulturhistoriske arv**

I Danmark var perioden fra ca. 500 fvt. til 1000 fvt. karakteriseret ved, at landsbyerne med 100-200 års mellemrum flyttede rundt inden for bymarken, ofte naturligt afgrænset af fx. åløb eller moser.

De såkaldte vandrelandsbyer blev i overgangsperioden mellem vikingetiden og middelalder-

ren afløst af stedfaste landsbyer. Indtil sidst i 1700-tallet blev landsbyerne drevet af et jordfællesskab, hvor jorden blev dyrket efter fælles beslutningstagen i et landsbyråd. Landsbyernes udformning var defineret af en fælles dyrkningsform, hvor gårdene lå samlet i landsbyen med deres marker placeret ude omkring gårdene. Til landsbyerne var der bl.a. tilknyttet et overdrev,



hvor bønder og husmænd lod deres dyr græsse. Landsbyerne ændrede udseende i forbindelse med landboreformerne sidst i 1700-tallet og først i 1800-tallet, hvor jorddykningsfællesskabet efterhånden blev ophævet. Overdrevet blev inddraget og gårdene blev tildelt egne jordlodder, som de flyttede ud på. Nogle steder blev gårdene liggende i landsbyen, fordi det var muligt at lave en stjerneudskiftning, hvor jordlodderne udgik fra gårdene i kileformer.

Danske landsbyers fysiske struktur i dag er stadig for størstedelens vedkommende formet efter udskiftningens ændringer i landskabet.



Landsby der tilpasser sig og understreger landskabets topografi. (Grumstrup)

Landsbyerne har derfor meget ofte unikke landskabelige kvaliteter med karakteristiske enstrengede bebyggelser langs landsbygaderne, der snor sig i landskabet og understreger områdets topografiske særpræg.

Hovedparten af borgerne har adgang til den fælles gade dvs. det offentlige rum og samtidig har de udsigt fra havefacaden mod det åbne landskab.

Denne historiske struktur kendetegner de fleste landsbyer og udgør et unikt karaktertræk. Samtidig kan landsbyerne opleves fra omgivelserne som markante bebyggelser der understreger og ofte tilfører kvalitet til det omkring liggende landskabs form og karakter.

Den geometrisk oplevede form er med til at skabe identitetsfølelse og tilhørsforhold for landsbyboerne. Man er så at sige fælles om det at bo i den klart afgrænsede og identificerbare landsby

### **Samling af gårde og huse**

Betegnelsen "samlinger af gårde og huse" er små lokaliteter med op til en håndfuld eller lille snes beboelser koncentreret omkring en eller flere gårde i landskabet. Betegnelsen er hentet fra det tidligere Vejle Amts definitioner.



*Klassisk landsbystruktur*

Samlinger af gårde og huse regnes ikke som egentlige landsbyer på grund af et begrænset indbyggertal og en social og funktionel struktur der klart adskiller sig fra landsbyerne. De forventes ikke at vokse i størrelse eller antal.

Endvidere ville en udbygning stride imod den statslige og lovgivningsmæssige målsætning om skarp adskillelse mellem land og by samt stride mod kravet om at undgå unødigt byspredning i det åbne land og kravet om at sikre rationelle principper for funktionel drift og anvendelse af landskabet.

Opførelse af nye beboelser i tilknytning til samlinger af gårde og huse, kan derfor kun tillades undtagelsesvis såfremt der findes en helt særlig planlægningsmæssig begrundelse for det konkrete byggeønske.

Eksempler på samlinger af gårde og huse er Nebel, Molger, Enner, Tyrsting, Sandvad og Bleld

### Særlige historiske træk

I beskrivelsen af de enkelte landsbyer er undertiden nævnt nogle særlige historiske træk. Dette er tilfældet, hvor der lokalt er interessante historiske forhold, der adskiller sig fra landsbyens generelle historiske udviklingstræk.

Undertiden nævnes specielle udtryk, så som stjerneudskiftning, vejforteby etc. Disse udtryk er forklaret sidst i dette hæfte under ordforklaringer

## Vision og målsætning

Det er Byrådets mål at bidrage til at virkeliggøre borgernes drøm om et harmonisk og aktivt liv på landet, omgivet af natur, dyr, plads, stilhed og mennesker der tager ansvar for hinanden og lokalsamfundets udvikling.

Landsbyerne og landdistrikterne udgør et alternativ til byernes boligområder. Landsbyerne er levende, velfungerende miljøer, hvor liv og kvalitet sikres, dels via vedligeholdelse og bevaring, og dels via omdannelser og fornyelse.



# Landsbyer og landdistrikter



”beliggenheden af områder til forskellige byformål, f.eks. boligformål, erhvervsformål, blandede byfunktioner, beliggenheden af offentlige institutioner, serviceformål, byomdannelsesområder m.v.”

## Mål

- At bidrage til en bæredygtig udvikling i landdistrikterne, således at landdistrikterne fortsat bevares og udvikles som attraktive steder at bo: herunder:
- at væsentlige værdier vedr. landsbyernes og det åbne lands særlige karakteristika fastholdes, såsom værdifulde landskaber, landskabstræk og landsbyernes historiske strukturer.
- at der skabes bæredygtige lokalsamfund med mulighed for bosætning, erhvervsudøvelse og fastholdelse af værdifulde kulturelle, sociale og fysiske miljøer for landdistriktet som helhed, samt under hensynstagen til de enkelte landsbysamfunds fysiske, kulturhistoriske og sociale værdier,
- at planlægge for en styrkelse af de store servicebyer (mellembyerne) ved at koncentrere

hovedparten af boligtilvæksten i landdistriktet i disse byer,

- at styrke landsbyernes rolle som attraktive bosætningslandsbyer ved at afgrænse landsbyerne og fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, som sikrer de landskabelige, arkitektoniske, kulturhistoriske og sociale værdier og
- at udviklingen af landsbyerne og det åbne land sker via gensidigt forpligtende samarbejde mellem kommunen og landsbyerne.

## Redegørelse

Tematillæggets overordnede mål er at bidrage til en bæredygtig udvikling i landdistrikterne således at de fortsat bevares og udvikles som attraktive steder at bo.

Ved at begrænse udbygningen af de små landsbyer og i stedet styrke væksten i mellembyerne sikres en bæredygtig udvikling på landet hvor mellembyerne institutionsstruktur, service- og infrastruktur fastholdes eller udbygges.

Samtidig sikres de kulturhistoriske, landskabelige, arkitektoniske og sociale værdier i de små landsbyer og de fastholdes på denne måde som

attraktive alternative bosætningsmuligheder for potentielle tilflyttere.

Horsens Kommune har i videst muligt omfang taget hensyn til de værdier, forslag og ønsker landsbyerne selv har fremlagt enten direkte overfor kommunen som indsendte forslag eller via Landsbyrådet, Samby og LAG-Horsens.

Bosætning i mindre byer, landsbyer eller i det åbne land udgør i dag et reelt bosætningsalternativ til de større byer.

Ved at vælge bosætning på landet tilvælger man typisk nærhed til natur, fred og ro, socialt netværk, boliger som en del af landsbyens sociale og historiske struktur med udsigt over åbne landskaber, boliger der ofte er billigere end til-



svarende i byerne og samtidig "fravælger" man typisk nærhed til service, butikker, kulturtilbud, off. transport etc, da man ikke i landsbyerne kan forvente samme grad af offentlig service som i byerne.

Nærhed til natur, åbent landskab, kulturhistoriske kvaliteter samt det sociale nærvær er værdier, der i dag gør landsbyerne, i vores del af Danmark, til attraktive bosætningsalternativer for mange byboere. Værdierne sikres ved at begrænse bolig- og erhvervsudbygningen i de små landsbyer (i modsætning til mellembyerne) og ved at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser i form af retningslinjer og rammebestemmelser (for lokalplanlægningen og sagsbehandlingen/landzonesager).

Disse regulerende bestemmelser er vigtige for landsbyerne, da deres begrænsede størrelse gør dem meget sårbare overfor større ændringer i bebyggelsesstrukturen.

## Lovgivningsmæssig baggrund

I "Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013" anfører staten en række krav til den kommunale planlægning. Således

nævnes i Kapitel 7.3.2 følgende:

"Mulighederne for byggeri ved landsbyer i landzone skal angives ved at afgrænse landsbyerne på kort og fastsætte bestemmelser for byggeri mv. i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. (Planlovens § 11b stk.1)"

I "Kommuneplan 2009, Hovedstruktur og retningslinjer Horsens Kommune" er beskrevet Byrådets mål og retningslinjer for landdistrikter og landsbyer i landzone. De små landsbyer, dvs. landsbyer med mindre end 500 indbyggere, er beliggende i landzone, da de tildeles begrænset vækst. Mellembyerne derimod, med mere end 500 indbyggere, er beliggende i byzone og påregnes betydelig vækst som understøtning af service- skole og butiksstruktur mm.

I redegørelsen til ovennævnte mål og retningslinjer er samarbejdet mellem kommunen og de tre demokratisk funderede foreninger, der samarbejder med kommunen om udvikling af landdistrikterne, henholdsvis Landsbyrådet, Samby og LAG Horsens samt hensynet til foreningernes bidrag til kommuneplanprocessen m.v. beskrevet. Herudover er nævnt hvorledes landsbyerne er kategoriserede med henblik på at sikre hensigtsmæssige vækstmuligheder samt hvorledes den efterfølgende afgrænsning er udført.

Det er denne afgrænsning af landsbyerne i landzone der er indeholdt i tematillæg. Tillægget bygger således videre på mål, retningslinjer (og løfter) fra kommuneplan 2009, de statslige mål om begrænsning af byspredning i det åbne land samt tidligere fremsendte ønsker og forslag fra landsbyer og private lodsejere/borgere (fremsendt i forbindelse med kommuneplanprocessen i 2007-8).

Tematillægget, for afgrænsning af landsbyer i kommunen, sikrer således kontinuiteten i den kommunale planlægning for det åbne land, ved at bygge videre på Kommuneplan 2009, som igen bygger videre på den tidligere kommuneplanlægning for landsbyer og det åbne land.

## Eksisterende og fremtidige forhold

I Horsens Kommune er der ca. 60 landsbysamfund, når samlinger af gårde og huse medregnes. Cirka halvdelen er landsbyer, i egentlig forstand, med mere end 100 indbyggere, og det er disse landsbyer der afgrænses med nærværende Tematillæg. De øvrige samlinger af gårde og huse afgrænses ikke med den begrundelse, at der her ikke forventes eller tillades boligbyggeri. Kun i helt særlige tilfælde, hvor der foreligger en



*Parti fra Hansted Å-dal*

særlig planmæssig begrundelse, kan der tillades opført en ny bolig ved disse bosamfund.

### **Landbrug i drift i landsbyerne**

I afgrænsningen for boligbyggeri i landsbyerne, er landbrug i drift medtaget.

Ifølge planloven og landbrugsloven, kan der ikke planlægges for bygninger til landbrug i drift, ligesom der ikke er mulighed for generelt at nægte tilladelse til opførelse af erhvervsmæssigt nødvendige bygninger på en landbrugsejendom.

Landsbyafgrænsningen er for disse ejendomme derfor vejledende og ikke bindende.

### **Landsbyafgrænsning for boligbyggeri**

Med ovennævnte afgrænsning åbnes for opførelsen af boliger i begrænset omfang i landsbyerne. Der er for de fleste landsbyers vedkommende tale om en mulig boligtilvækst på 5-10% af den eksisterende boligmasse i den enkelte landsby. En begrænset tilførsel af nye boliger vil på denne måde ikke påvirke landsbyens funktionalitet negativt (dvs. i form af trafikpres på de

mindre veje, belastning af forsyningssystemer etc.), og mængden af nye tilflyttere vil ikke skabe integrationsproblemer i forhold til landsbyens eksisterende sociale struktur. På denne måde vil tematillæggets udlæg til boligbebyggelse (indenfor landsbyafgrænsningen) set i forhold til et 0-alternativ, hvor der ikke kan opføres nye boliger - kun have meget begrænset funktionel effekt. Nye boliger indenfor landsbyafgrænsningen kan såfremt de er afstemt med de eksisterende forhold være et kvalitativt løft for landsbyen.

Anderledes forholder det sig når der vurderes på kulturarv eller kulturhistoriske værdier samt på landskabelig og arkitektonisk påvirkning af de eksisterende forhold. Selv ganske få nye boliger i landsbyer kan - placeret uheldigt - få en betydelig negativ effekt på henholdsvis de landskabelige, arkitektoniske og/eller kulturhistoriske forhold.

Den planlagte nye rammeafgrænsning – som åbner for placering af nye boliger i de eksisterende landsbyer – har derfor været underkastet en grundig miljøvurdering sideløbende med dette tillægs udarbejdelse. Miljøvurderingen har tillige analyseret på effekten af bebyggelse i områder med særlige drikkevandsinteresser OSD som med dette Tematillæg lægges op til i flere af vore landsbyer. Selv om Tematillæggets be-

stemmelse, fastlægger klare regler for bebyggelse til boligformål i OSD (reglerne er statens til enhver tid gældende bestemmelser), så er risikoen ved bebyggelse i de enkelte landsbyer placeret i OSD vurderet og analyseret i den tilhørende miljøvurdering.

Miljørapporten konkluderer, at den planlagte forøgelse af byggemuligheder til boligformål i landsbyer i OSD ikke vil forøge risikoen for forurening i et omfang der gør planlægningen uhensigtsmæssig eller ikke-bæredygtig set i forhold til et 0-alternativ, hvor planen ikke gennemføres.

På den baggrund konkluderer miljørapporten, at den planlagte udbygningsmulighed for landsbyerne ikke er uhensigtsmæssig ud fra et bæredygtighedsperspektiv.

### **Bebyggelsers udformning**

Den begrænsede bebyggelse, der med dette tillæg åbnes mulighed for i de små landsbyer, kan opføres indenfor landsbyens afgrænsning.

Landsbyerne er bebyggede med beboelseshuse mellem de store gårde og husene er typisk placerede i én række på hver side af gaden. Husene er som hovedregel placeret på grundene således at de ligger parallelt med og tæt på

den offentlige landsbygade. Indgangsfacaden er således orienteret mod "livet i landsbyen = gaden" til den ene side og have facaden mod det åbne landskab med marker, skov og natur til den anden.

Undtaget fra denne regel er de huse der afslutter en landsby. Ofte er disse huse - hvor de topografiske forhold tilsiger det - drejet væk fra lands-

bygaden hvorved husene opnår optimal udsigt over landskabet og samtidig fremtræder som landsbyens "ansigt" udadtil. Husene fungerer på denne måde som naturlige landsby "lukkere". Den relativt stramme form med længehuse med saddeltag får mange landsbyer til at fremtræde harmonisk og visuelt rolige trods stor variation i bygningens placering, proportion og materialvalg.

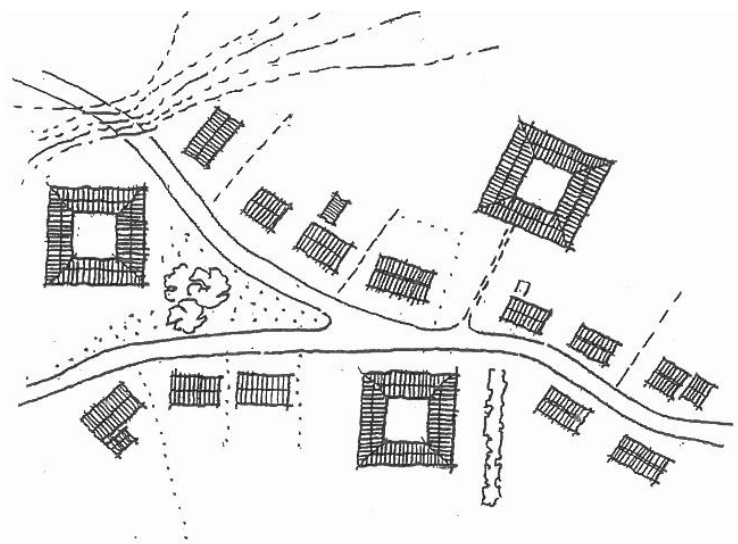


*Typisk længehus med 45° saddeltag og facaden vendt ud mod landsbygaden*



Eksempler på landsbyhuse der afslutter landsby. se tegning/skitse herunder

Hvor landsbyer ikke fremtræder harmoniske og visuelt rolige, skyldes dette ofte en tilfældig sammensat bygningsmasse, med vidt forskellige bygningsformer, såsom traditionelle landsbyhuse sammen med alm. parcelhuse med lav taghældning, evt. med helvalm, kubiske huse, sommerhuse og andre boliger af træ samt huse med skiftende taghældning og etagehøjder.



Klassisk landsbystruktur med længehuse mellem gårdene. Husenes facader vender mod landsbyen med undtagelse af huse der afslutter landsbyen "landsby lukkere"



### Landsbyafgrænsning - metode

Landsbyerne afgrænses således at nye boliger kun kan opføres indenfor afgrænsningen.

#### Særlige ejendomme.

I visse tilfælde, hvor en ældre ejendom har en særlig kulturhistorisk og/eller æstetisk betydning for en landsbys visuelle fremtræden/oplevelsesværdi, kan landsbyafgrænsningen være udformet således, at den særlige ejendom ligger udenfor afgrænsningen for at beskytte de kulturhistoriske værdier.

Den gældende landsbyafgrænsning for en landsby kan ændres, når nye idéer og forslag til boligbebyggelse og lignende i en sådan landsby vil være hensigtsmæssig, ud fra de mål og retningslinjer der er gældende for landsbyens udvikling. Landsbyafgrænsningen ændres ved udarbejdelse af kommuneplantillæg for den pågældende ejendom/evt. for landsbyen. En typisk situation er, når en landbrugsejendom udgår af aktiv drift, og overgår til boligformål/mindre erhverv.

### Planlovens § 11 e

For landsbyer, hvor afgrænsningen åbner for ganske få nye byggemuligheder til boligformål, kan de lokaliteter, der findes egnede til boligformål indenfor landsbyafgrænsningerne, tages i anvendelse når der er behov for det, dvs. når der foreligger egnet ansøgning samt byggetilladelse (landzonesag).



Eksempel på rodet byggeri

### **Udvikling i kystnærhedszonen**

Temaplantillæggets afgrænsning af landsbyer indebærer ingen ændring af de eksisterende forhold for landsbyerne i kystnærhedszonen. Mellembyen Søvind og landsbyerne Haldrup og Sejet er allerede afgrænsede og der ændres ikke på denne afgrænsning.

Samlinger af gårde og huse afgrænses ikke, hvorfor der ikke påregnes bebyggelse på disse lokaliteter undtagen hvor der findes en helt særlig planmæssig begrundelse.

### **Andre planer og love**

Temaplantillægget for afgrænsning af landsbyer i Horsens Kommune strider ikke mod bestemmelser i Råstofplanen, Vandplan og Natura 2000 plan, den statslige trafikplan, kommuneplanerne for nabokommunerne eller den Regionale Udviklingsplan.

Med hensyn til beskyttede områder efter anden lovgivning, herunder særlige landskabsforhold,

kulturarv i form af særlige kulturmiljøer, beskyttede diger etc., vil planen respektere de givne begrænsninger af hensyn til beskyttelse og bevaring af værdifulde landskabelige – og kulturhistoriske træk. Bestemmelser til sikring af dette er indarbejdet i retningslinjer og rammebestemmelser for de afgrænsede landsbyer samt belyst og analyseret i forbindelse med udarbejdelsen af en miljørapport der udgør en del af miljøvurderingen.

# Retningslinjer

## Følgende landsbyer afgrænses:

Addit,	Lundum,	Underup,
Assendrup,	Oens,	Vedslet
Davding,	Ring,	Vrønding,
Eldrup,	Sattrup,	Ørridslev,
Gangsted,	Serridslev,	Ørskov,
Gantrup,	Slagballe St.,	Åes,
Grumstrup,	Såby,	Åstruplund.
Kattrup,	Tønning,	

For øvrige landsbyer, samlinger af gårde og huse, foretages ikke afgrænsning i planen.

## Retningslinjer for bebyggelse i afgrænsede landsbyer

I afgrænsede landsbyer skal en evt. udbygning af landsbyen ske indenfor landsbyafgrænsningen. Udbygningen skal endvidere være hensigtsmæssig ud fra en helhedsbetragtning, hvori indgår landskabelige, arkitektoniske, kulturhistoriske, funktionelle og sociale værdier og kriterier.

Grønne rum, dvs. græsklædte og/eller busk/træbevoksede arealer der har udgjort et grønt rekreativt område eller naturområde for landsbyen i mange år, dvs. i mere end 30 år, fastholdes som grønt område. Udsigtslinjer, hvor man fra en landsby, har særlig værdifuld udsigt mellem bebyggelsen ud over landskabet udenom landsbyen, skal bevares og friholdes for bebyggelse.

Inden for landsbyafgrænsningen skal landsbyernes historiske strukturer bevares med mindre helt særlige forhold undtagelsesvis gør sig gældende.

Der må højst opføres 1 bolig pr. år (som gennemsnit over tre år - dvs.: hvis der bygges to boliger indenfor et år, må der ikke bygges bolig i det efterfølgende år.) Erhvervsbebyggelse kan opføres indenfor landsbyafgrænsningen, såfremt erhvervet efter Byrådets skøn kan indpasses i omgivelserne, i overensstemmelse med målene for landsbyen, og drives uden væsentlige gener for landsbyens beboere.

Fredninger, beskyttede diger samt øvrige registrerede kulturværdier og kirkebyggelinjer - indenfor landsbyafgrænsninger skal respekteres. I særligt bevaringsværdige landsbyer tillades kun ganske få ændringer. Der udarbejdes bevarende lokalplan(er) der beskriver hvilke ændringer der tillades.

## Redegørelse

Tematillægget tilstræber at give de små landsbyer et rimeligt antal byggemuligheder svarende til ca. 5-10% af landsbyens eksisterende boligmasse. Herved sikres udviklingsmuligheder samtidig med at landsbyernes arkitektoniske, landskabelige og kulturhistoriske værdier fast-

holdes. En afgrænsning af landsbyerne som angivet med en udbygningstakt på 1 bolig pr. år i gennemsnit (rækkefølgeplan) sikrer, at den sociale sammenhængskraft ikke forringes.

## Retningslinjer for fastholdelse af landsbystrukturen

Nye boliger i afgrænsede landsbyer skal som hovedregel indpasses i den stedlige byggetradition. Boliger i anden række i forhold til den historisk etablerede landsbygade samt "koteletgrunde" er ikke mulig. Udbygning langs vejene udenfor den eksisterende landsby kan ikke tillades.

## Redegørelse

Landsbyerne i Danmark er meget gamle og som hovedregel mellem 1000 og 2000 år. En betydelig del af landsbyerne er etableret i Danmarks



*Et enkelt hus på denne mark vil dække for kirke og landsby*

oldtid - i jernalderen. Den øvrige del af landsbyerne er i store træk etableret i den tidlige middelalder for ca. 1000 år siden.

Landsbyernes bebyggelse med gadeforløb, placering af gårde og huse, udgør den overordnede fysiske struktur, der i grove træk har været gældende siden udskiftningen sidst i 1700-tallet og først i 1800-tallet. I en del landsbyer er der kun føjet få nye bebyggelser til, mens andre oplevede mere nybyggeri i forbindelse med anlæggelse af jernbanerne mellem byerne og/eller i forbindelse med andelsbevægelsens etablering i slutningen af 1800-tallet og først i 1900-tallet.

Strukturen er enkel. Omkring og mellem de store gårde, der var datidens produktionsanlæg, boede daglejere og husmænd, håndværkere, og andre i mindre huse placeret i en række ofte på hver side af landsbyens gader.

På denne måde kunne man udnytte infrastrukturen (veje/gader) optimalt og alle huse var sikret direkte udsyn til den fælles landsbygade (hvor livet udspillede sig) og samtidig havde alle frit udsyn over landskabet fra husets haveside. En sådan landsbyplacering kan spille meget fint sammen med de landskabelige forhold og derfor ser vi ofte landsbyer smukt og harmonisk indfø-



jet i landskabet, på en måde der understreger de topografiske forhold.

I landsbyer, hvor man i de seneste årtier har opført parcelhuslignende kvarterer i form af 2. og 3.



række bebyggelser (i forhold til landsbygaden), er den historiske landsbystruktur sløret eller forsvundet. Man har opnået parcelhuskvarterets ulemper med bl.a. tæt bebyggelse, forringet udsigt, nabogener, men ikke fordelene ved nærhed til bygoder som skole, butikker etc. Landsbyer af den art vil, ifølge undersøgelser, miste attraktionsværdi i forhold til de landsbyer der har bevaret kulturhistoriske, arkitektoniske og landskabelige værdier.

I afgrænsede landsbyer vil nye boliger, for at fastholde eller styrke landsbyens æstetiske, arkitektoniske og kulturhistoriske værdi, som hovedregel skulle opføres med saddeltag med en hældning på 45 - 50 grader (traditionelt landsbyhus).



Nebel - samling af gårde og huse. Der er kun få indbyggere i Nebel.

Endvidere vil husene som hovedregel placeres med facaden mod den offentlige gade, på den del af grunden der ligger ud til landsbygaden. Undtaget herfra er de huse der "lukker" en landsby (landsbylukkere). Disse huse, der ligger yderst i landsbyen, kan undertiden være drejet mere eller mindre vinkelret på landsbygaden, for at udnytte lokalitetens topografiske muligheder, såsom udsyn, udsigt etc. og disse huse, der ofte kan ses på lang afstand, får derfor karakter af landsbyens ansigt udadtil.

### Redegørelse

Siden "tidernes morgen" har huse i landsbyer været udformet som lænehuse med saddeltag. Dette var den enkleste og billigste måde at rejse hus på. Samtidig placerede man husene tæt ved og parallelt med landsbygaden for at kunne holde øje med hvad der foregik i landsbyen og fra ældre tid som en del af hegningen for de kreaturer som førtes gennem landsbyen. Trods forskellig størrelse, materialevalg og udformning sikrede den klassiske saddeltagsform en ensartethed som trods mange variationer skabte ro og harmoni i landsbyens visuelle fremtræden.

I modsætning hertil fremtræder landsbyer ofte uharmoniske når der i landsbybebyggelserne er indføjede parcelhuse med lav taghældning eller huse opført kubiske i to etager.

For at styrke landsbyernes visuelle fremtræden og for at gøre landsbyerne mere attraktive for tilflyttere, tilstræber ovennævnte bestemmelser at skabe større visuel harmoni via kravene til fremtidige bebyggelser i de områder der skønnes egnede for et kvalitativt løft.

Andre husformer kan så indplaceres i landsbyerne, i de områder der er præget af nye og mere eksperimenterende boligformer eller parcelhuse.

### Retningslinjer for Ikke afgrænsede landsbyer.

I ikke afgrænsede landsbyer (samling af gårde og huse) kan ikke opføres nye boliger bortset fra boliger opført efter gældende regler for landbrugsbygninger i drift, med mindre der foreligger en helt særlig planmæssig begrundelse.

### Redegørelse

De ikke afgrænsede landsbyer er de meget små samlinger af gårde og huse med ganske få indbyggere. En opførelse af nye boliger dér, vil have karakter af byspredning i strid med statens målsætning og kommunes vækststrategi, hvorfor nye boliger i disse områder kun kan tillades, hvor der foreligger en særlig planmæssig begrundelse.



Store parceller udlægges alene i fysisk kontakt til mindre landsbyer i tyndt befolkede udkantsområder.

Store parceller kan, som hovedregel, ikke udlægges i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) - og må ikke tjene som grundlag for erhvervsmæssig byggeri.

Udlægges store parceller i OSD-områder i begrænset omfang, som afrunding af en landsby eller som huludfyldning indenfor en landsbys afgrænsning, skal retningslinjer for bebyggelse i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD-områder) overholdes.

For områder udpeget til store parceller, udarbejdes en lokalplan. Lokalplanen skal sikre, at områderne tilføres høj arkitektonisk og landskabelig kvalitet, samt at påvirkningen af de landskabelige, natur- og miljømæssige forhold belyses grundigt i forbindelse med miljømæssig screening og evt. miljøvurdering.

### Redegørelse

Store parceller er et eksempel på en alternativ boform til byernes parcelhuse og landsbyernes huse. Her kombineres boligen med et større jordtilliggende til eksempelvis hobbybetonet husdyrhold, økologisk hobbylandbrug mm.

### Særlig planmæssig begrundelse

En sådan begrundelse kan for eksempel være helt særlige familiemæssige forhold på stedet, hvor hensigtsmæssige sociale og funktionelle forhold lokalt nødvendigvis kan være betinget at et bomæssigt naboskab.

### Endelave By

For landsbyen Endelave By er udarbejdet en lokalplan der, afgrænser landsbyen og opstiller bestemmelser for bebyggelsens udformning m.v. Der henvises til lokalplan nr: 70. tidligere Horsens Kommune.

### Haldrup

For landsbyen Haldrup er der udarbejdet en bevarende lokalplan, der afgrænser landsbyen og opstiller bestemmelser for bebyggelsens udformning m.v. Der henvises til lokalplan nr: 160. tidligere Horsens Kommune.

### Sejet

For landsbyen Sejet er udarbejdet en lokalplan der, afgrænser landsbyen og opstiller bestemmelser for bebyggelsens udformning m.v. Der henvises til lokalplan nr: 177. tidligere Horsens Kommune.

### Træden

For landsbyen Træden er der udarbejdet en bevarende lokalplan, der afgrænser landsbyen og opstiller bestemmelser for bebyggelsens udformning m.v. Der henvises til lokalplan nr. 16 tidligere Brædstrup Kommune.

### Retningslinjer for store parceller

Store parceller kan, som hovedregel, ikke udlægges ved landsbyer, der anses for særlig værdifulde, enten som kulturhistorisk helhed eller på anden vis, hvor placering af store parceller vil skade eller ødelægge de omtalte værdier.

Store parceller må maksimalt være på 1 ha., og må ikke anvendes til større bebyggelser på parcellerne, herunder til erhvervsmæssig anvendelse.

Store parceller opdeles i et byggefelt svarende til en normal byggegrund og et dyrkningsareal der skal friholdes for bebyggeelse.

Der tillades, som hovedregel, ikke udlæg af store parceller i områder med særlige drikkevandsinteresser da et sådant udlæg indebærer en forøget forureningsrisiko.

### Tæt lav byggeri i landsbyer

I visse landsbyer findes bygningsanlæg, f.eks. institution eller gård, der er udformet og lokaliseret på en måde der gør den velegnet til ombygning til boligformål, eksempelvis som tæt-lavt byggeri svarende til række-kædehuse med begrænset grund- og haveareal. En sådan bosætningsmulighed kan være en kvalitativ styrkelse af et landsbysamfund, fordi den tæt-lave byggeform kan være særlig relevant for ældre, enlige og helt unge borgere der således kan få en passende bolig i den lokale landsby hvor de føler sig tilknyttet.

Såfremt et nedlagt landbrug eller en institution ønskes anvendt til boligformål, er det vigtigt at fastholde de bygningsmæssige klassiske formtræk med længehuse og sadeltag. Forudsætningen for at nedlagte landbrugsbygninger kan ændre anvendelse til boligformål, er udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan.

### Redegørelse for Retningslinjer for bebyggelse i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

De statslige vandplaner, som ultimo 2012 blev hjemsendt til fornyet fremlæggelse, er ikke under udarbejdelsen af Tematillægget for landsbyafgrænsningen endeligt vedtaget. Alligevel medtages vandplanernes retningslinjer i Tematillægget for landsbyafgrænsningen, idet disse er udmeldt som krav til kommunernes planlægning. Indtil Kommuneplan 2013 er endelig vedtaget medio 2013, vil konkrete ansøgninger om byggeri i de afgrænsede landsbyer blive behandlet ud fra vandplanernes bindende retningslinier 40 og 41, som gengives nedenfor:

40) Ved placering og indretning af anlæg indenfor allerede kommune- og lokalplanlagte erhvervsarealer samt ved udlæg af nye arealer til aktiviteter og virksomheder, der kan indebære en risiko for forurening af grundvandet, herunder deponering af forurenede jord, skal der tages hensyn til beskyttelse af såvel udnyttede som



Bebyggelse indføjet i landskabet.



Kattrup kirke

ikke udnyttede grundvandsressourcer i områder med særlige drikkevandinteresser samt indenfor indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Særligt grundvandstruende aktiviteter må som udgangspunkt ikke placeres inden for områder med særlige drikkevandsinteresser eller indvindingsoplande til almene vandforsyninger med krav om drikkevandskvalitet, der ligger uden for disse. Som særligt grundvandstruende aktiviteter anses fx etablering af deponeringsanlæg og andre virksomheder, hvor der forekommer oplag af eller anvendelse af mobile forureningskom-

ponenter, herunder organiske opløsningsmidler, pesticider og olieprodukter.

41) Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse skal så vidt muligt friholdes for udlæg af arealer til byudvikling. Der kan dog udlægges arealer til byudvikling, hvis det kan godtgøres, at der ikke er alternative placeringer, og at byudviklingen ikke indebærer en væsentlig risiko for forurening af grundvandet. Ved byudvikling i områder med særlige drikke-

vandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse skal det af kommune- og lokalplaners retningslinjer fremgå, hvordan grundvandsinteresserne beskyttes. Med Tematillægget for Landsbyafgrænsning (6-2012 til Kommuneplan 2009) udlægges ikke konkrete områder til byudvikling eller ændret anvendelse, men der kan fortsat sagsbehandles på konkrete ansøgninger om byggeri i de afgrænsede landsbyer.

## Redegørelse

### Overordnede geologiske bevaringsværdier

Flere landsbyer er beliggende i områder udpeget som nationale geologiske interesseområder. For nogle af disse områder er der tale om at friholde gravede profiler i grusgrave, i andre tilfælde er der tale om unikke landskabsformationer, der fortæller om Danmarks geologiske skabelse. Sådanne landskaber skal beskyttes mod slørende tiltag som f.eks. nyt byggeri etc.

### Kirker og kirkeomgivelser

Mange landsbyer i kommunen rummer bevaringsværdige kirkebygninger og kirkeomgivelser beskyttet af nationale love og regler. Endvidere er der i kommuneplanen for Horsens kommune i afsnittet "Kirkeomgivelser" beskrevet retningslinje for kirkeomgivelser.



*Ustrup - samling af gårde og huse*

### Retningslinjer for erhverv i landsbyer

Af hensyn til kommende investorer og iværksættere, samt af hensyn til landsbyernes kvaliteter som tiltrækkende bosætningsbyer for nye tilflyttere til kommunen, skal der ved tilladelse til etablering af mindre virksomhed i en landsby, gøres opmærksom på, hvor meget virksomheden kan udvide, før kommunen vil kræve at virksomhe-

den flytter til et egentlig og velegnet erhvervsområde i byzone.

### Redegørelse

Der er mange eksempler på uheldig virksomhedsetablering i landsbyer, hvor myndigheden (ofte kommunen) for sent har gjort virksomheds-ejeren/investor opmærksom på det uheldige i en

udvidelse der kan påvirke landsbyens trafik- og vejstruktur, forurene miljøet og modvirke en bæredygtig udvikling.

I sådanne tilfælde kan kommunen risikere at skulle investere uforholdsmæssigt mange ressourcer, herunder økonomi, i etablering af nødvendig infrastruktur og afværgeforanstaltninger.



 Afgrænsede landsbyer

0 2.500 5.000 10.000 Meter

Copyright: Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

# Rammer for lokalplanlægningen

På de følgende sider er beskrevet de administrative bestemmelser der er gældende for de enkelte landsbyer.

Under overskriften "Rammebestemmelser" er anført, at retningslinjer for landsbyer er gældende.

Disse bestemmelser "Retningslinjer" kan ses i de indledende afsnit.

Rammebestemmelserne er tillige administrative bestemmelser for behandling af landzonesager i de afgænsede landsbyer.

Inden for afgrænsningen, kan der eventuelt opføres nye boliger. Der kan således ikke tillades nye boliger uden for afgrænsningen, bortset fra boliger på landbrugsejendomme i drift. jf. metode for landsbyafgrænsning.

Landsbyafgrænsningen markerer, hvordan landsbyen opleves som en visuel sammenhængende helhed inklusive landbrugsejendomme i drift.

Følgende nye beskrivende rammebestemmelser indgår i "Landsbyafgrænsning Tematillæg (6-2011) til Kommuneplan 2009"

BR.L. GE.L. HR.L.	<b>Blandet bolig og erhverv</b>  <b>Landsbyer</b>
åben-lav	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervs- og boligformål; åben-lav med tilhørende kollektive anlæg; institutioner og lignende offentlige formål

## **OBS!**

Hvor ikke andet er nævnt gælder byggelovens almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser samt de, i dette tematillæg, beskrevne retningslinjer i de foregående afsnit.



# Addit

Kortet overfor viser, hvorledes Addit afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger.

## Særlige historiske træk:

I løbet af første halvdel af 1900 tallet, fyldes hullerne ud mellem gårdene med "bymæssig" bebyggelse. Området er stærkt præget af gravhøje og indeholder 7 fredede og 67 markerede eller overpløjede gravhøje, samt spor af digevolde nord for Addit. Området er sårbart overfor ændringer i arkitektur, bebyggelsesstruktur, veje, diger, terræn, dybdepløjning, slørende beplantning og omgivelser.



Addit er lokaliseret på et relativt fladt plateau, omgivet af dyrket landbrugsland og markante skovklædte bakker.

Landsbyens nordlige del er lokaliseret i område med særlige drikkevandsinteresser (indvindingsopland/OSD).

Landsbyafgrænsningen åbner for enkelte nye bebyggelser til boligformål. Disse bebyggelser skal overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder (se retningslinjer).

Landsbyafgrænsningen skaber mulighed for opførelse af nye boliger i Addit, i begrænset omfang. De nye boliger vil hverken påvirke eksisterende natur eller beskyttede diger.

Den nordlige del af Addit området er udpeget som kulturmiljø.



# Assendrup

Kortet overfor viser, hvorledes Assendrup afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

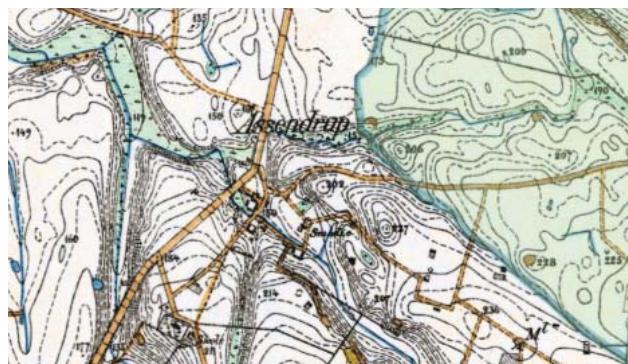
Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger.



Assendrup er lokaliseret særlig harmonisk i et topografisk markant landskab udpeget som nationalt geologisk interesseområde. De geologiske landskabstræk skal bevares og må ikke sløres af bebyggelse eller beplantning f.eks. skov. Se mere om dette i kommuneplanens afsnit om landskabstræk og geologiske forhold.

Landsbyen er i sin helhed placeret i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Landsbyafgrænsningen åbner for enkelte nye bebyggelser til boligformål. Disse bebyggelser skal overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder (se afsnit om retningslinjer).

Landsbyafgrænsningen skaber mulighed for opførelse af nye boliger i Assendrup i begrænset omfang. Beskyttede vandløb skal respekteres.



Davding

GRÆDSTRUPVEJ

RODVIGSBALLEVEJ

BR.25.L.

SKOYSLUNDVEJ

DAVDINGVEJ

Signaturforklaring

 Landsbyafgrænsning



Copyright: Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

# Davding

Kortet overfor viser, hvorledes Davding afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger.



Davding er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab med markante landskabsformationer øst og især vest for landsbyen. Landsbystrukturen er kulturhistorisk set klassisk med bebyggelse i en række på hver side af landsbyens hovedgade Grædstrupvej.

Landsbyen er i sin helhed placeret i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Landsbyafgrænsningen åbner for enkelte nye bebyggelser til boligformål. Disse bebyggelser skal overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder (se afsnit om retningslinjer).

Landsbyafgrænsningen skaber mulighed for opførelse af nye boliger i Davding i begrænset omfang. De nye boliger vil hverken påvirke eksisterende natur eller beskyttede diger.





Eldrup

GL. KATIRUPVEJ

GE.21.L

STÅHØVEJ

STÅHØVEJ

BØRUPVEJ

Signaturforklaring

 Landsbyafgrænsning

0 50 100 200 Meter

Copyright: Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

# Eldrup

Kortet overfor viser, hvorledes Eldrup afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger.



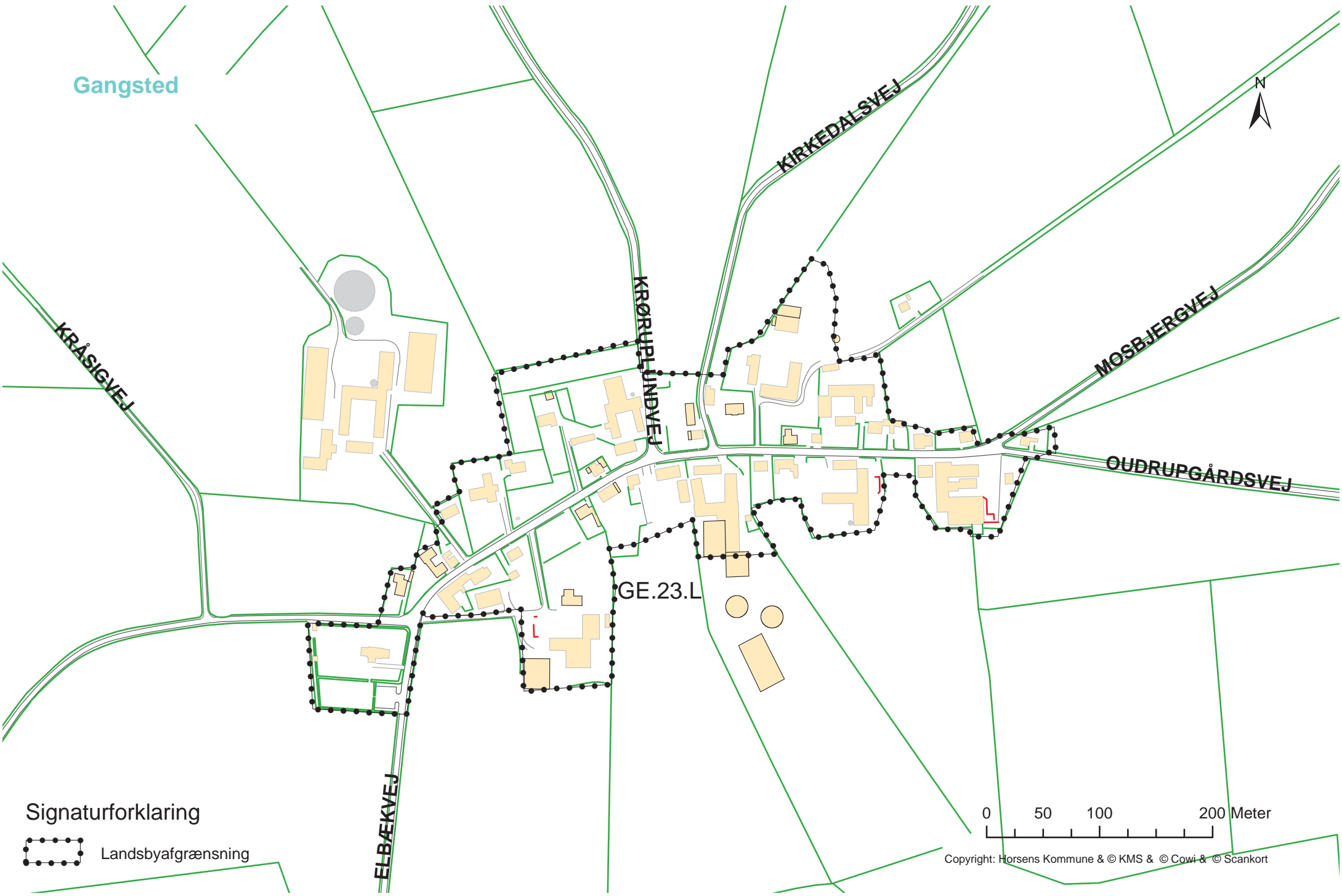
Eldrup er lokaliseret i et topografisk småbakked landbrugslandskab, beliggende mellem Katstrup /Hovedgaard mod øst og Møllebæk/Gedved mod vest.

Landsbyen er placeret i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område). Landsbyafgrænsningen åbner for enkelte nye bebyggelser til boligformål. Disse bebyggelser skal overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder (se afsnit om retningslinjer).

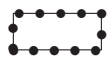
Beskyttede diger skal respekteres.

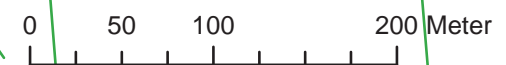


Gangsted



Signaturforklaring

 Landsbyafgrænsning



Copyright: Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

# Gangsted

Kortet overfor viser, hvorledes Gangsted afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger.



Gangsted er lokaliseret i et topografisk markant landskab, udpeget som nationalt geologisk interesseområde. De geologiske landskabstræk skal bevares og ikke må sløres af bebyggelse eller beplantning som f.eks. skov (jf. Kommuneplan 2009s retningslinjer). Et særligt kendetegn ved Gangsted er den markante kirke, der afrunder landsbyen mod vest. Der er kun få hundrede meter mellem landsbyerne Gangsted og Elbæk.

Landsbyen er placeret i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Nye bebyggelser til boligformål i OSD-området skal overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder (se afsnit om retningslinjer).

Landsbyafgrænsningen skaber mulighed for opførelse af nye boliger i Gangsted i begrænset omfang. Der er ikke beskyttede diger i området. Beskyttelseslinje og fredninger omkring kirken skal respekteres. De grønne områder (bl.a. tidligere vandhul) nord for Elbækvej må ikke bebygges. I 1905 blev der anlagt et mejeri og i de efterfølgende år blev den bymæssige bebyggelse i Gangsted forøget.

Gangsteds gamle struktur kan imidlertid stadig genkendes. Vejnet og stjerneudskiftningens skel er tydelig i landskabet.





Ganstrup

RYVEJ

GE 24.L.

Udsigtslinje

GANSTRUPVEJ

RYVEJ

Signaturforklaring

Landsbyafgrænsning

0 50 100 200 Meter

Copyright: Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

# Gantrup

Kortet overfor viser, hvorledes Gantrup afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger.



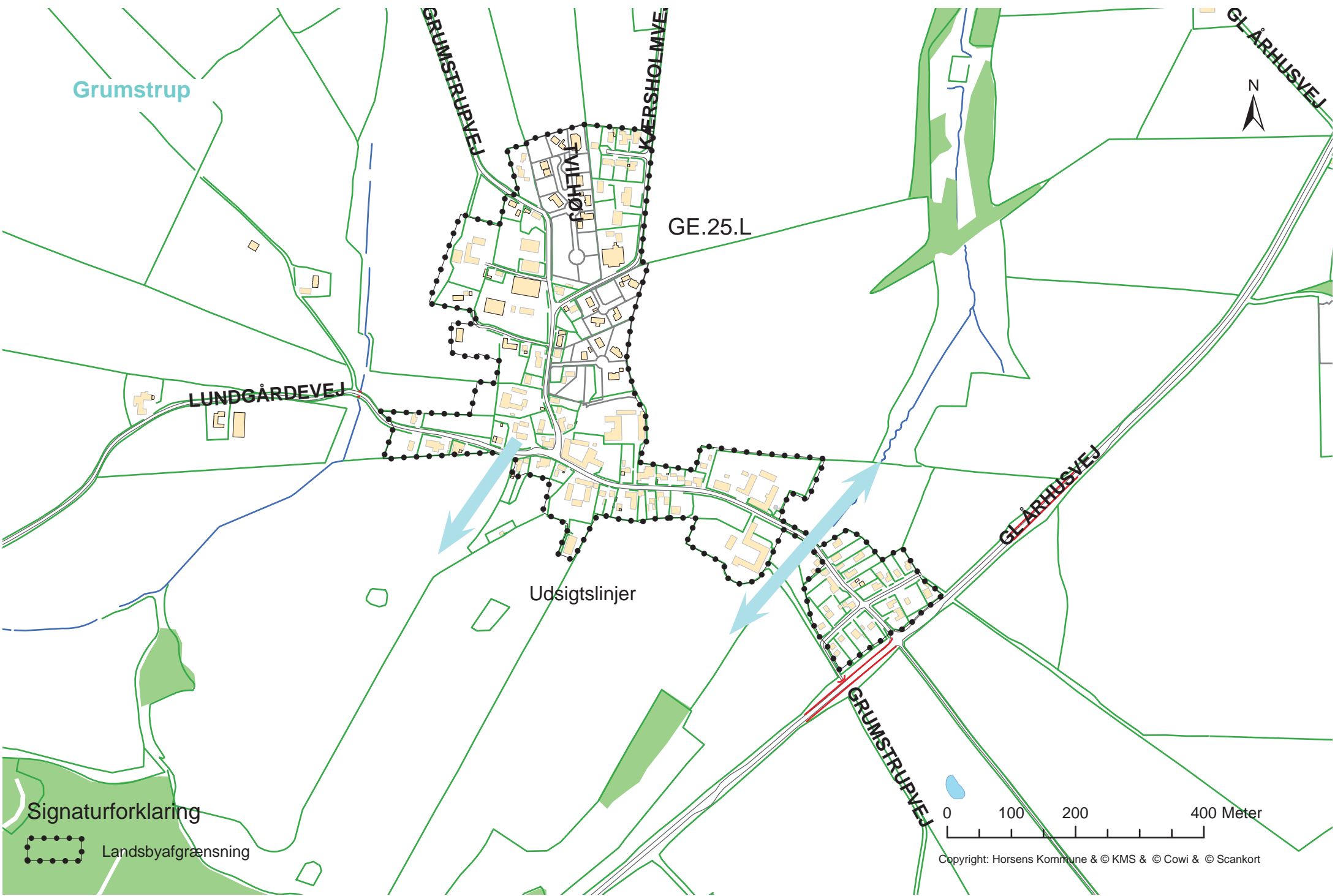
Gantrup er lokaliseret i et topografisk markant bakkelandskab. Landskabet er endvidere udpeget som særligt værdifuldt samt som en del af større uforstyrrede landskaber. Endvidere er området udpeget som nationalt geologisk interesseområde. Indenfor landsbyafgrænsningen er mindre områder udpeget som beskyttet natur, naturområder, ny natur og skov.

Den meget markante østvest gående grønne kile/slugt - der adskiller den nordlige del af Gantrup, fra den sydlige - skal friholdes for bebyggelse, der hindrer eller forringer den landskabelige udsigt i området.

Den nordlige del af landsbyen er placeret i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Nye bebyggelser til boligformål i OSD-området skal overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder (se afsnit om retningslinjer).

Landsbyafgrænsningen skaber mulighed for opførelse af nye boliger i Gantrup i begrænset omfang. Der er ikke beskyttede diger i området. Områder udpeget til beskyttet natur, naturområder, ny natur, skov samt bestemmelser for nationale geologiske interesseområder skal respekteres. Endvidere fortidsmindebeskyttelsen der berører landsbyens nordøstlige del.





Grumstrup

GRUMSTRUPVEJ

KÆRSHOLMVEJ

GLÅRHUSVEJ

GE.25.L


LUNDGÅRDEVEJ

GLÅRHUSVEJ

Udsigtslinjer

GRUMSTRUPVEJ

Signaturforklaring

 Landsbyafgrænsning

0 100 200 400 Meter

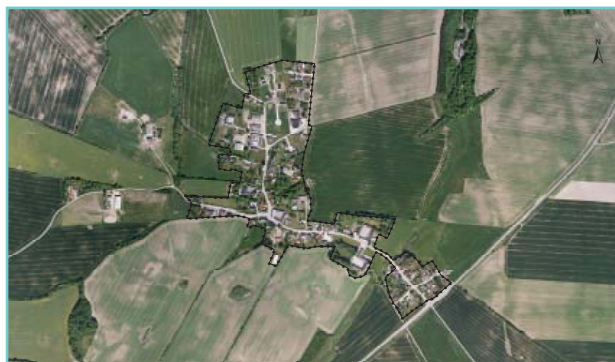
Copyright: Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

# Grumstrup

Kortet overfor viser, hvorledes Grumstrup afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger. Der er udarbejdet to lokalplaner for dele af Grumstrup.



Grumstrup er lokaliseret i et topografisk markant landskab udpeget som nationalt geologisk interesseområde. De geologiske landskabstræk skal bevares og ikke må sløres af bebyggelse eller beplantning f.eks. skov.

Den åbne grønning øst for Grumstrupvej og nord for Kærsholmvej friholdes for bebyggelse.

To markante slugtformationer, der løber nordsyd dels vest for landsbyen og dels gennem landsbyens østlige del, skal friholdes for bebyggelse af hensyn til landsbyens kulturhistorie med markante landsbygårde samt det helt særlige geologiske landskab.



Landsbyens vestlige del er placeret i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Officielt stadfæstet. Evt. ny bebyggelse indenfor landsbyafgrænsningens skal overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder.

Landsbyafgrænsningen skaber mulighed for opførelse af nye boliger i Grumstrup i begrænset omfang. Beskyttede diger, nationale geologiske interesse områder, potentielle vådområder (lavbundsarealer) samt områder for ny natur skal respekteres.



Kattrup



GL TEBSTRUPVEJ

ELBJERGVEJ

GE.26.L.

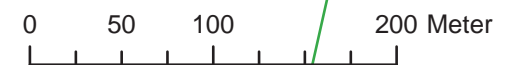
GL KATTRUPVEJ

GL KATTRUPGADE

SKRÅVEJ

Signaturforklaring

 Landsbyafgrænsning



Copyright Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

# Kattrup

Kortet ovenfor viser, hvorledes Kattrup afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger.

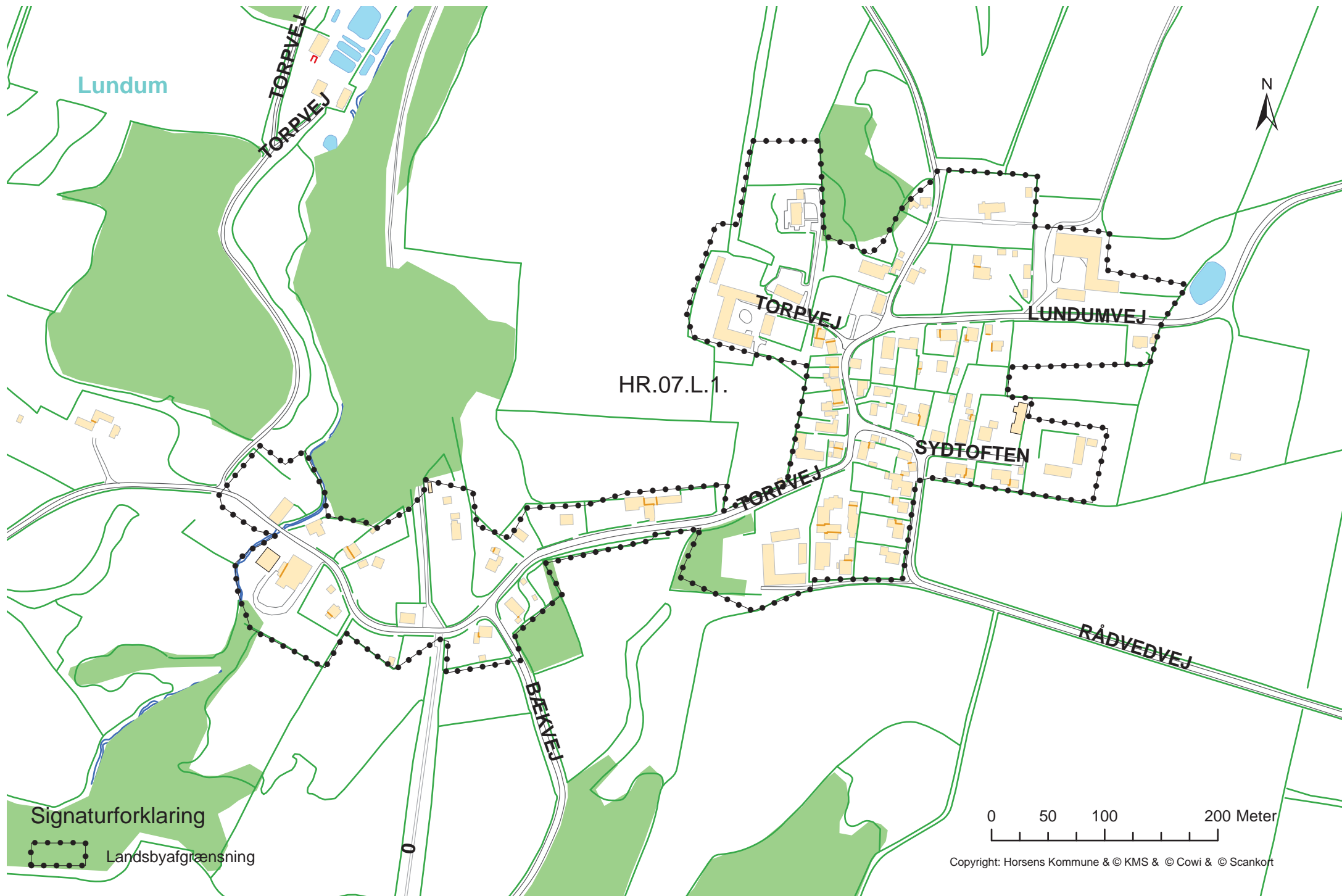


Kattrup er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab. Landsbyens snoede og indbyrdes forbundne veje danner et, for landsbyer, ukarakteristisk gadenet. Den gamle del af landsbyen ligger nord for den østvest gående Gl. Kattrupvej, hvor den nye del af Kattrup er opført (efter 1930).

Landsbyen er placeret i område med særlige drikkevandsinteresser. Afgrænsningen åbner for enkelte nye bebyggelser til boligformål. Disse bebyggelser skal overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder.

Området omkring kirken er fredet. Endvidere er hovedparten af landsbyen omfattet af kirkens 300 m. beskyttelseszone (kirkebyggelinje). Byggeri indenfor denne zone skal overholde Retningslinjen for bebyggelse i nærheden af kirken (se retningslinjer). Der er ikke registreret beskyttede diger i landsbyen.





# Lundum

Kortet ovenfor viser, hvorledes Lundum afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger. Den gamle stationsbygning, i Lundums sydvestlige del, indgår i afgrænsningen. Ejendommen kan fortsat anvendes til beboelse, men ikke udstykes af hensyn til dens kulturhistoriske fortælleleværdi. Øst for kirken syd for vejen er angivet areal til boligformål – som huludfyldning.

Området vest for kirken kan bebygges med 2 nye boliger i mørke materialer med ensidig taghældning som naboejendom og med samme/fælles vejadgang. Boligerne skal afgrænses mod nord af levende hegn.



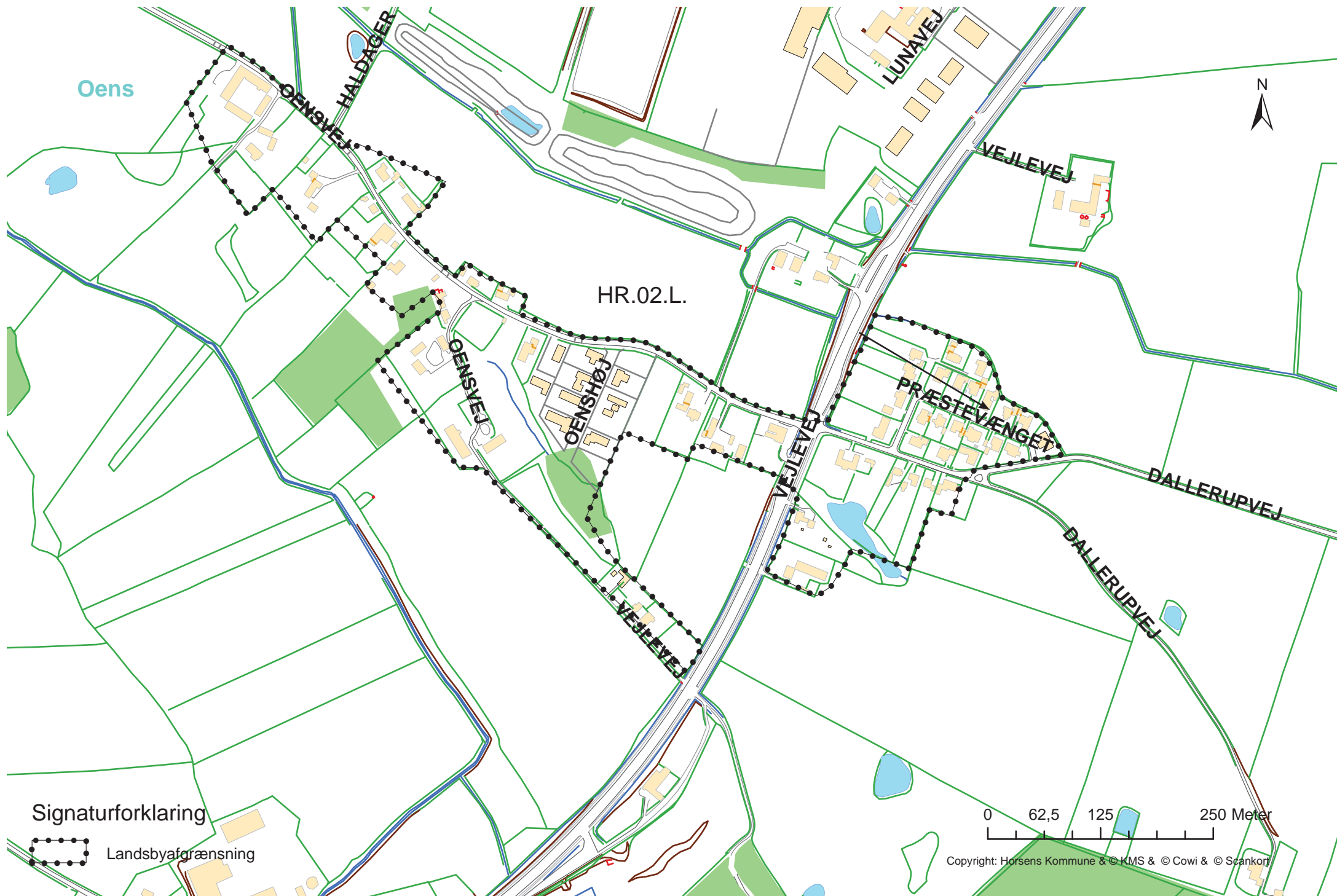
Lundum er lokaliseret på nordsiden af Hansted Ådals, relativt, stejle skrænter. Landsbyens hovedgade snor sig ned over den sydvest vendte bakkeseide og giver Lundum en særlig karakter og signifikans.

Landsbyen er i hovedtræk placeret over et område med særlige drikkevandsinteresser. Afgrænsningen åbner for enkelte nye bebyggelser til boligformål. Disse bebyggelser skal overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder.

Landsbyafgrænsningen åbner for opførelsen af nye boliger i Lundum i begrænset omfang. De nye boliger vest for kirken vil ikke være synlige i kirkens næromgivelser, da boligerne set fra kirken vil være skjult bag skoven. Område udpeget som ny natur, kulturmiljø, særlig værdifuld landskab samt større uforstyrrede landskaber respekteres.

## Særlige historiske træk:

Vest for Lundum blev anlagt jernbane og station i anden halvdel af 1800 tallet. Efterfølgende fik Lundum gradvis en række servicefunktioner og ny bebyggelse vokser op omkring den gl. landsbykerne. Jernbane og station er i dag nedlagt og der er kommet lidt bebyggelse i den østlige ende af Lundum.



Signaturforklaring

 Landsbyafgrænsning

# Oens

Kortet overfor viser, hvorledes Oens afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger.

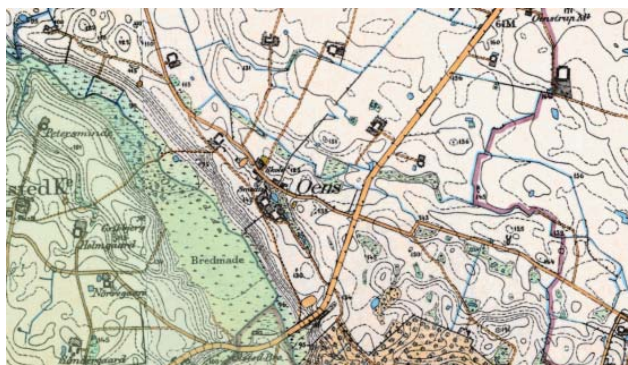


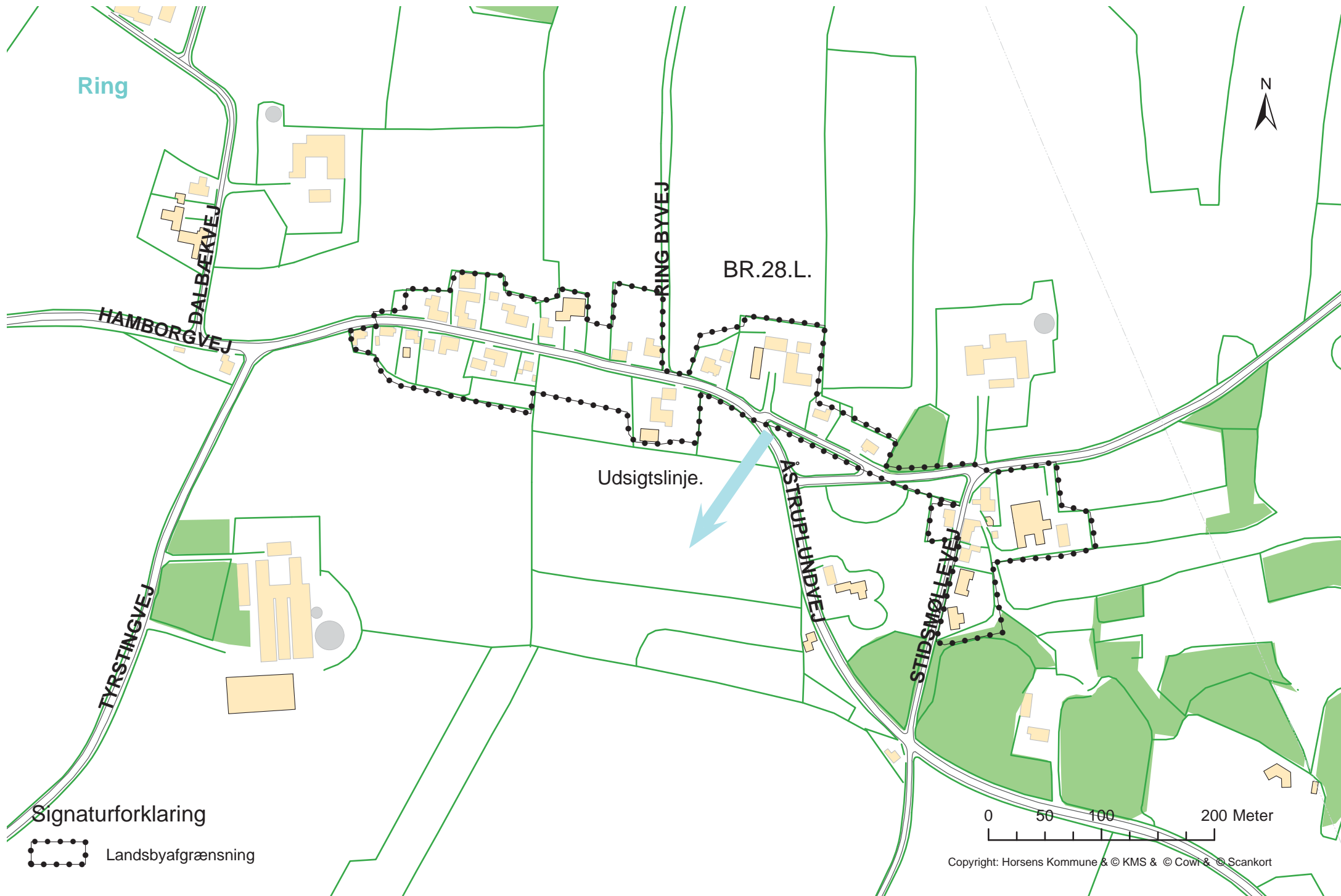
Oens er lokaliseret på en langstrakt bakke, mellem to vandløb i et relativt fladt landbrugslandskab, med skov og bæk mod syd og erhvervsområde mod nord, afskærmet mod Oens af beplantningsbælte. Landsbyen gennemskæres af Vejlevej. Nyere parcelhuskvarterlignende bebyggelser støder op til Vejlevej fra vest og fra øst. Længere mod vest er den gamle del af landsbyen lokaliseret.



Landsbyen er i sin helhed placeret i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Da landsbyafgrænsningen åbner for enkelte nye bebyggelser til boligformål skal disse overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder (se afsnit om retningslinjer).

Landsbyafgrænsningen skaber mulighed for opførelse af nye boliger i Oens i begrænset omfang. Der er ikke beskyttede diger i området. Nye boliger skal respektere områdets eksisterende natur. Udpegede naturområder samt særlig værdifuld landskab respekteres.





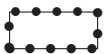
Ring



BR.28.L.

Udsigtslinje.

Signaturforklaring



Landsbyafgrænsning



Copyright: Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

# Ring

Kortet ovenfor viser, hvorledes Ring afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger. .



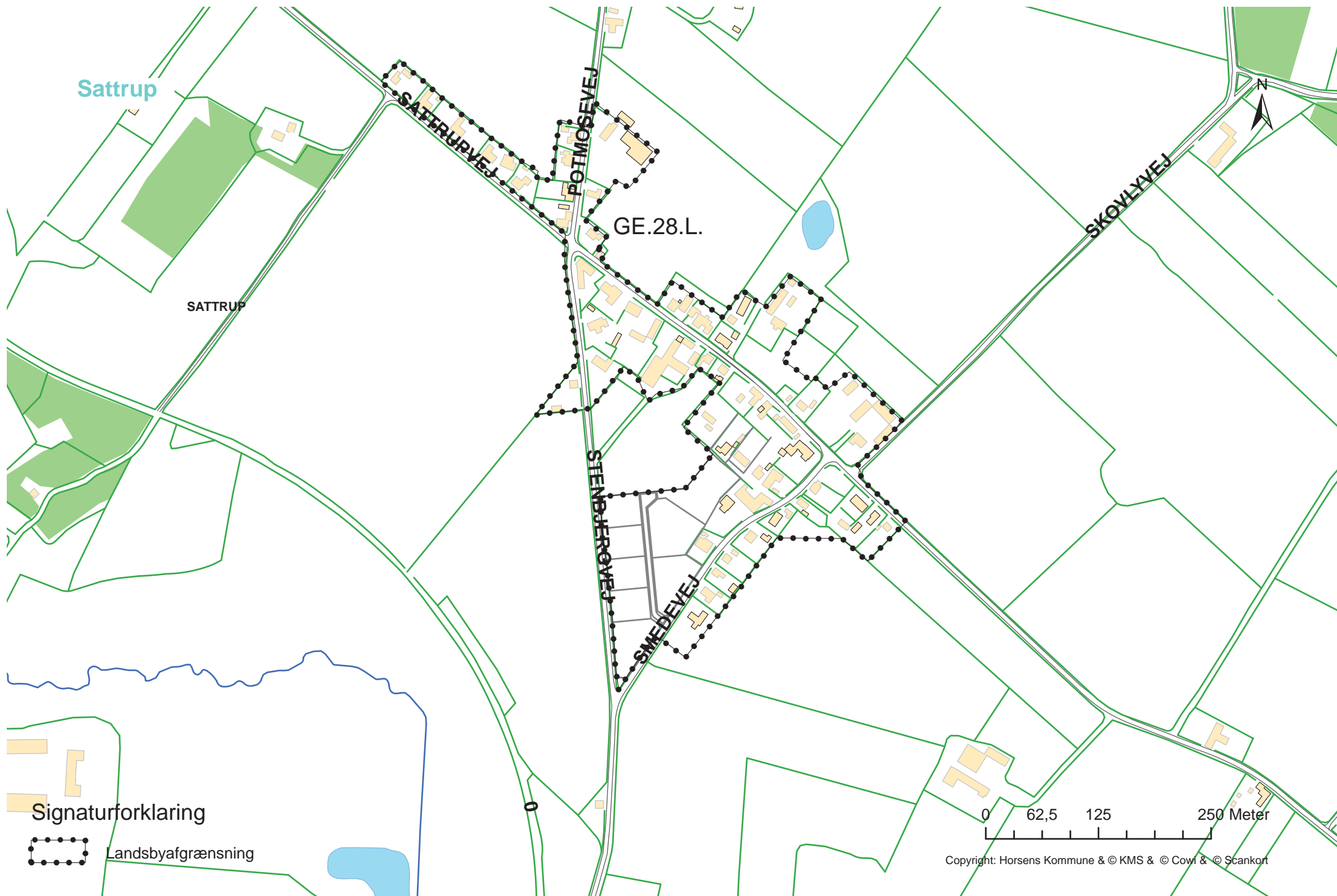
Ring er lokaliseret i et bakket landbrugslandskab. Nord for landsbyen falder terrænet ned mod Ring Sø.

Hele landsbyen er placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser. Da landsbyafgrænsningen åbner for enkelte nye bebyggelser til boligformål skal disse bebyggelser overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder.



Der er ikke registreret beskyttede diger, fortidsminder eller fredninger i landsbyen. Den østligste del af Ring er udpeget som særligt værdifuldt landskab.





# Sattrup

Kortet ovenfor viser, hvorledes Sattrup afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger.



Sattrup er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab. Nordøst for landsbyen ligger Danmarks højeste bakkemassiv med Yding Skovhøj og Ejer Bavnehøj.

Den nordøstlige del af landsbyen er placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser. Da landsbyafgrænsningen åbner for enkelte nye bebyggelser til boligformål skal disse bebyggelser overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder.




Der er ikke registreret beskyttede diger, fortidsminder eller fredninger i landsbyen.





Signaturforklaring

 Landsbyafgrænsning

0 62,5 125 250 Meter

Copyright: Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

# Serridslev

Kortet ovenfor viser, hvorledes Serridslev afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for enkelte nye boliger.

Der åbnes mulighed for at indrette alternative landbrug, på landbrugsejendomme i Serridslev by.



Serridslev er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab. Mod vest falder landskabet svagt. Her er planlagt ny natur. Mod syd stiger landskabet op mod Bavnehøj.

Serridslev er et godt eksempel på en landsby der har fastholdt sin form, næsten uændret i hvert fald siden 1867 (se kort), men sikkert også meget længere tilbage i tiden.

Hele landsbyen er placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser. Da landsbyafgrænsningen åbner for enkelte nye bebyggelser til boligformål, skal disse bebyggelser overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder.

Landsbyen berøres af kirkebyggelinje, kirkeomgivelsesfredning, fredede områder, naturområder (§ 3), kirkeomgivelser, ny natur, skov samt beskyttede diger. Disse forhold skal respekteres.

Den vestlige del af Serridslev berøres af særlig værdifuld landskab, potentielle vådområder/lavbundsarealer. Der er forbud mod at rejse skov vest for Serridslev bl.a. for at bevare landsbyens kulturhistoriske profil og fortælling.





Signaturforklaring

 Landsbyafgrænsning

0 50 100 200 Meter  
 Copyright: Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

# Slagballe St.

Kortet ovenfor viser, hvorledes Slagballe St. afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner ikke mulighed for nye boliger.



Slagballe er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab. Landsbyen er opstået på bar mark omkring station på Horsens–Bryrup banen (1899). Udvikling af landsbyen gik i stå ved banenedlæggelsen i 1968. Slagballe Stationsby er udpeget som kulturmiljø (jf. kommuneplan 2009).

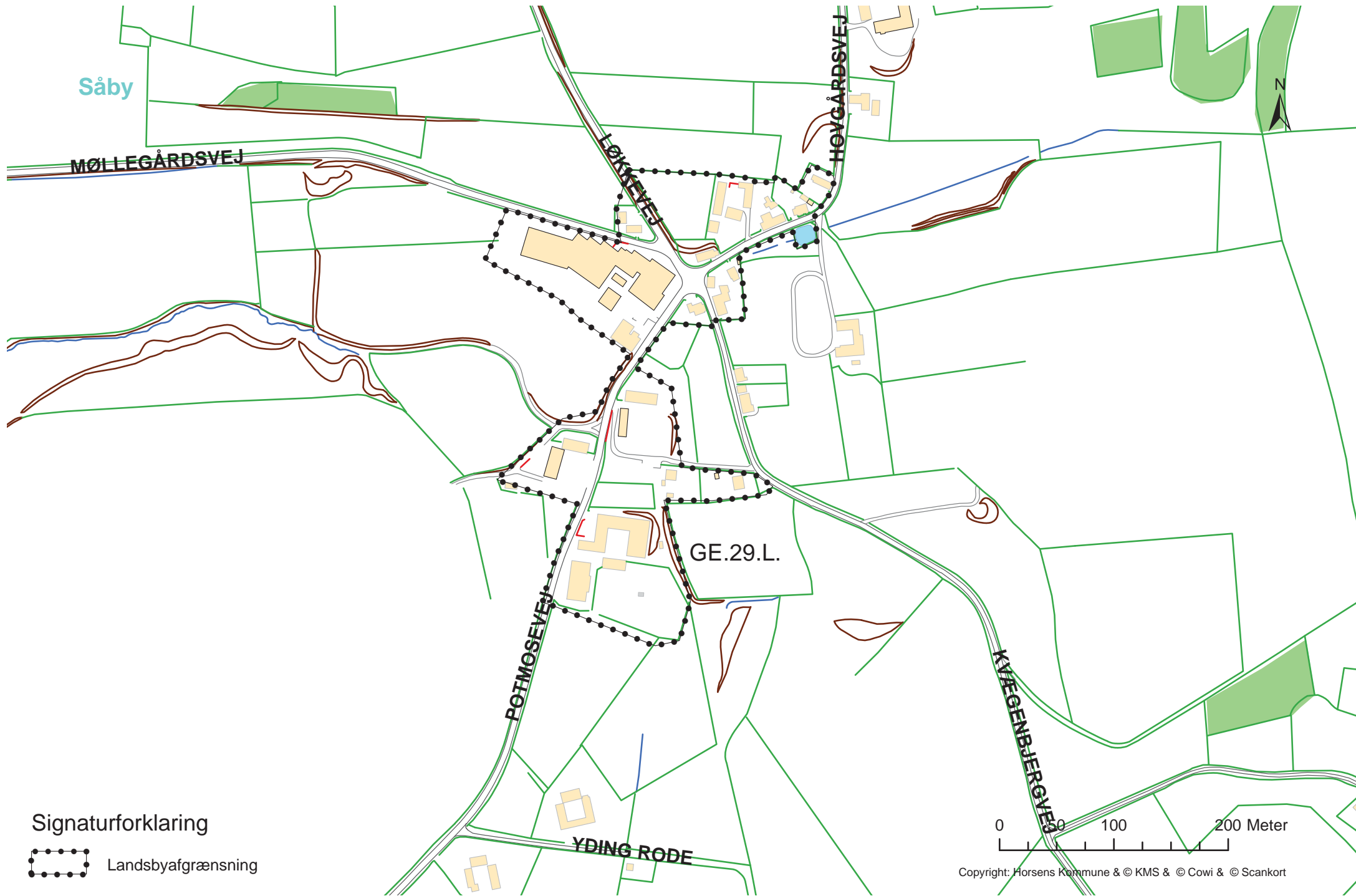
Hele landsbyen er placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser. Landsbyafgrænsningen åbner ikke for nye bebyggelser. Erstatningsbebyggelser skal overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder

Der er ikke beskyttede diger i Slagballe. Området omkring det gamle baneterræn friholdes for bebyggelse


## Særlige historiske træk:

Slagballe Station og jernbanen blev anlagt mellem landsbyerne Slagballe og Burgårde i slutningen af 1800-tallet. Her omkring groede en miniature af et bysamfund på godt ti bebyggelser, som ikke er udvidet siden banens nedlæggelse i 1968. Før lukningen indeholdt byen forsamlingshus, købmand, smedje og savværk, hvoraf de to førstnævnte endnu er markante i bybilledet, selv om kun forsamlingshuset er i brug til sit formål. Jernbane og station er i dag nedlagt, men strukturen i bebyggelsen er ikke ændret væsentligt.





Signaturforklaring

 Landsbyafgrænsning

# Såby

Kortet ovenfor viser, hvorledes Såby afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for enkelte nye boliger.



Såby er lokaliseret i et meget markant bakkelandskab mindre end 1 kilometer fra Yding Skovhøj. Landsbyen, der domineres af fabriksanlæg, rummer kun få boliger og gårdanlæg.

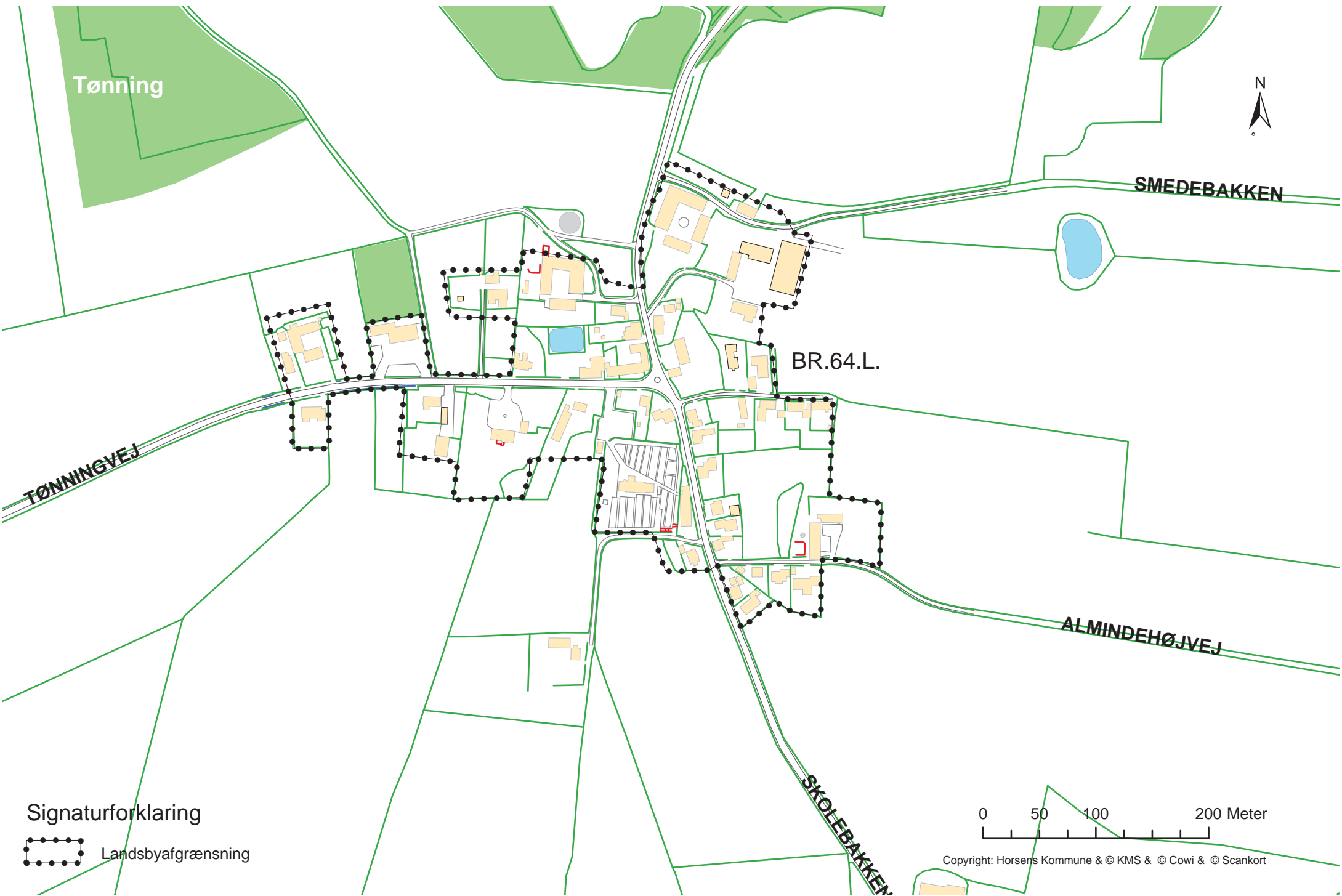
Nord og øst for landsbyen ligger Danmarks højeste bakkelandskab med Yding Skovhøj og Ejer Bavnehøj. Landskabet omkring Såby er udpeget som særligt værdifuldt og som del af større uforstyrrede landskaber.



Landsbyen er afgrænset af lokalplan Såby-42 fra 1992. En væsentlig del af landsbyens lokalplanlagte område er i kommuneplanen, udpeget som ny natur, potentielle vådområder/lavbundsarealer. Ny lokalplan for området skal respektere denne udpegning samt tematillæggets afgrænsning, der åbner for fremtidig boligudbygning i én række på hver side af den nord-syd gående landsbygade. Boligudbygningen kan evt. etableres som storparceller.

Der er ikke registreret beskyttede diger/fortidsminder i landsbyen.





Tønning

SMEDEBAKKEN

BR.64.L.

TØNNINGVEJ

ALMINDEHØJVEJ

SKOLEBAKKEN

Signaturforklaring

 Landsbyafgrænsning

0 50 100 200 Meter

Copyright: Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

# Tønning

Kortet ovenfor viser, hvorledes Tønning afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger.



Tønning er lokaliseret i et bakket landbrugslandskab. Især nord for landsbyen falder landskabet markant ned mod Havbæk der løber mod øst ud i Gudenåen.

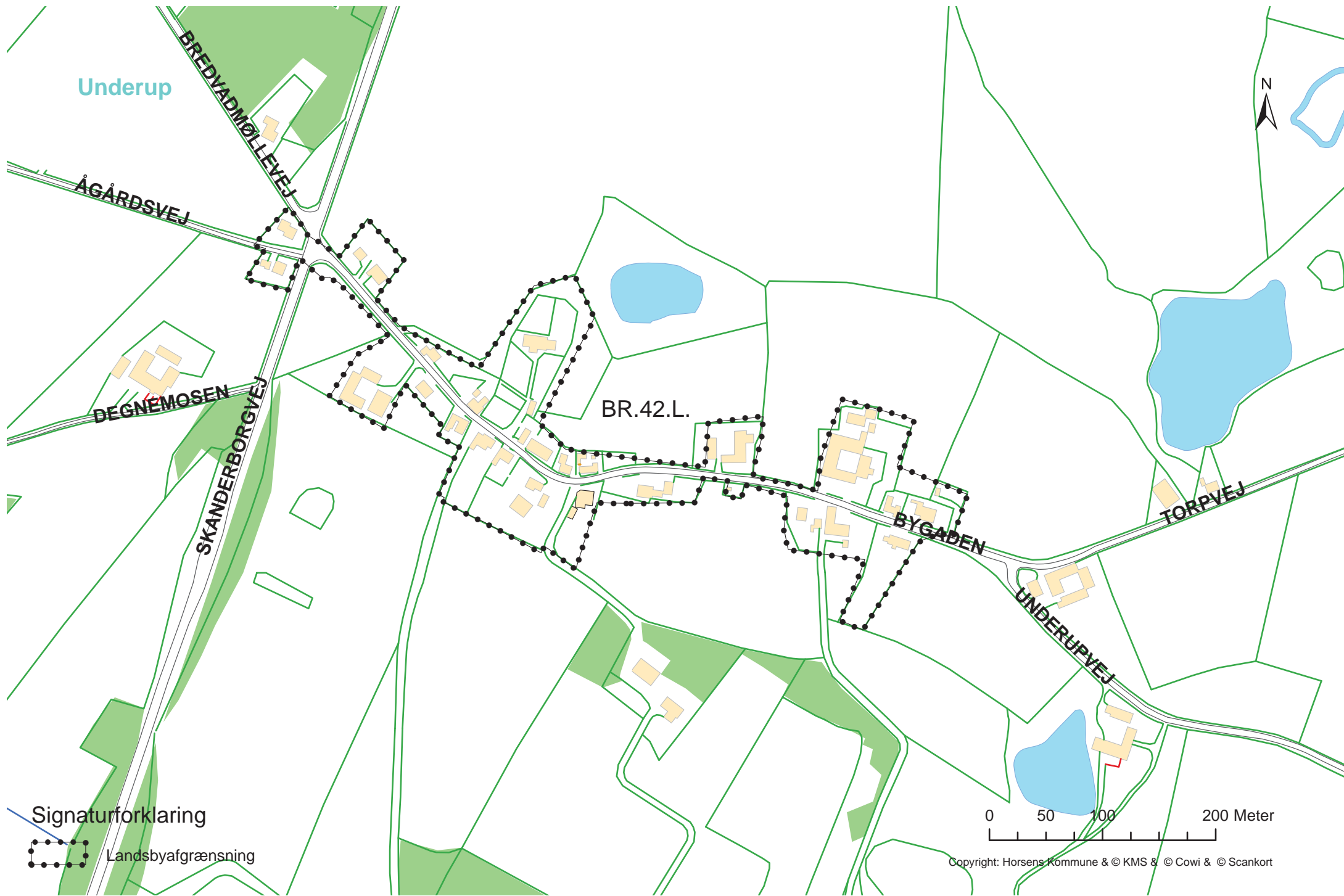
Landsbyen berøres af kirkebyggelinje, kirkeomgivelser samt kirkeomgivelsesfredninger. Der er ikke registreret beskyttede diger. Der må ikke plantes skov syd, sydøst og sydvest for Tønning af hensyn til områdets og Tønnings kulturhistoriske fortælling.



Endvidere er hele landsbyen udpeget i kommuneplanen som kulturmiljø.

Beskyttede naturtyper i Tønning skal respekteres.





# Underup

Kortet overfor viser, hvorledes Underup afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger.



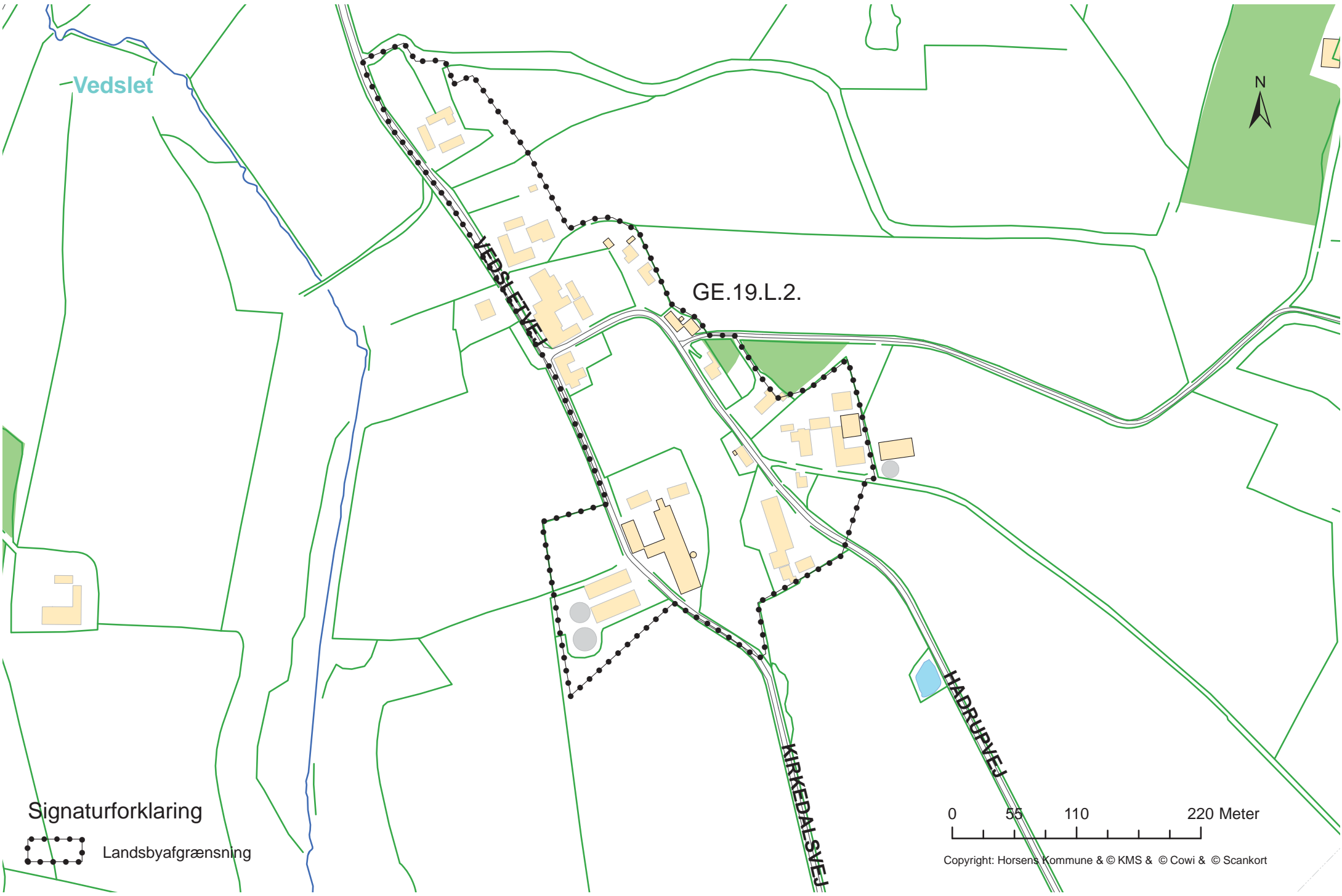
Underup er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab med markante landskabsformationer syd for landsbyen. Et karakteristisk kendetegn for Underup er den gamle landsbykirke nord for Bygaden.

Landsbyens centrale del er placeret i område med særlige drikkevandsinteresser (indvindingsopland/OSD). Landsbyafgrænsningen åbner for enkelte nye bebyggelser til boligformål. Såfremt bebyggelser opføres i OSD-området skal retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder overholdes.

Landsbyafgrænsningen skaber mulighed for opførelse af nye boliger i Underup i begrænset omfang. De nye boliger vil ikke påvirke eksisterende natur eller beskyttede diger i området.

Ny bebyggelse skal tage hensyn til kirken (beskyttelseslinjen). Afgrænsningen sikrer at udsyn fra bygaden til landskab og fortidsminder mod nord og mod syd bevares, samt respekterer de udpegede særlige værdifulde landskaber og større uforstyrrede landskaber. Endvidere skal udpegede kulturmiljøer og geologiske interesseområder respekteres.





**Signaturforklaring**

 Landsbyafgrænsning

0 55 110 220 Meter

Copyright: Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

# Vedslet

Kortet overfor viser, hvorledes Vedslet afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger.

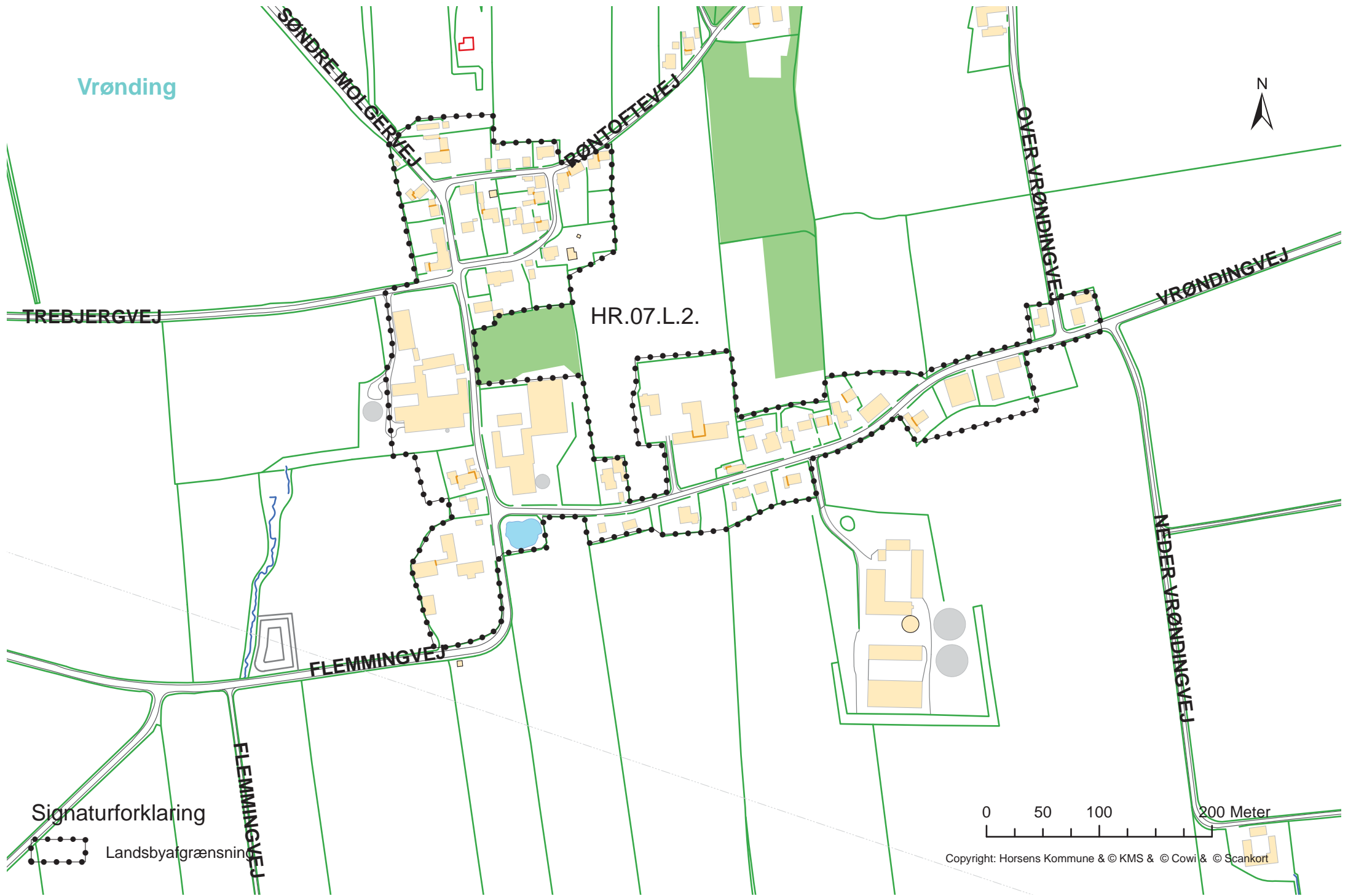


Vedslet er lokaliseret i et topografisk markant landskab udpeget som nationalt geologisk interesseområde. De geologiske landskabstræk skal bevares og må ikke sløres af bebyggelse eller beplantning f.eks. skov. Se mere om dette i kommuneplanens afsnit om landskabstræk og geologiske forhold.

Landsbyafgrænsningen skaber mulighed for opførelse af nye boliger i Vedslet i begrænset omfang. Kirkebeskyttelseslinjer og beskyttede diger skal respekteres. Del af landsbyen er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område). Evt. ny bebyggelse indenfor dette område skal overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder (se afsnit om retningslinjer).



Vrønding



Signaturforklaring

 Landsbyafgrænsning

0 50 100 200 Meter

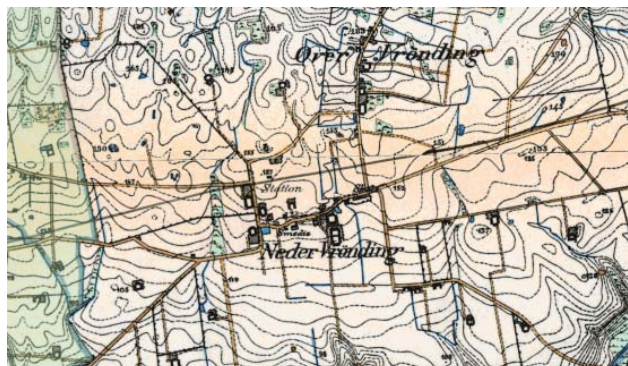
Copyright: Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

# Vrønding

Kortet ovenfor viser, hvorledes Vrønding afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger, især i landsbyens sydlige del udenfor OSD-området. Området syd for forsamlingshuset/Vrøndingvej friholdes for bebyggelse af kulturhistoriske og æstetiske grunde. Herved bevares udsyn til landejendommen nr. 73 og det åbne landskab mod syd.



Neder Vrønding er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab. Den sydlige (østvestlige) del af landsbyen er ældst. En etableret sø syd for Vrøndingvej samt omkringliggende arealer udgør et fælles rekreativt område. Vrøndings nordlige del er etableret efter jernbanens indtog og udgør en utraditionel landsbystruktur, der er opstået ved anlæggelsen af Vrønding Station i 1870.

Landsbyen er i hovedtræk placeret i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Landsbyafgrænsningen åbner for enkelte nye bebyggelser til boligformål primært i Vrøndings sydlige del og udenfor OSD-området. Ved bebyggelse i Vrøndings nordlige del skal Retningslinje for bebyggelse i OSD-områder overholdes.

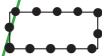
Landsbyafgrænsningen skaber mulighed for opførelse af nye boliger i Vrønding i begrænset omfang. De nye boliger vil hverken påvirke områdets eksisterende natur eller beskyttede diger.

## Særlige historiske træk:

Ved anlæggelsen af Vrønding station o. 1870 er der i området omkring stationen siden sket en bebyggelsesmæssig udvikling. Idag er jernbanen nedlagt og har ikke efterladt sig spor, men den lille gruppe af huse ved den tidligere station har stadig kulturmæssig fortællerværdi



Signaturforklaring

 Landsbyafgrænsning

0 50 100 200 Meter  
 Copyright: Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

# Ørridslev

Kortet overfor viser, hvorledes Ørridslev afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger.



Ørridslev er lokaliseret i et topografisk set horisontalt landbrugslandskab beliggende i OSD-område (se nedenfor). Syd for landsbyen ligger den, historiske set, meget markante Ørridslev Kirke smukt indpasset i landskabet.

Landsbyen er placeret i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område). Landsbyafgrænsningen åbner for enkelte nye bebyggelser til boligformål. Disse bebyggelser skal overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder (se afsnit om retningslinjer)

Beskyttede vandløb skal respekteres.



Ørskov



GE.34.L.

BORUPVEJ

SØKÆRVEJ

KIRKEVEJ

HUNDSHØJVEJ

Signaturforklaring



Landsbyafgrænsning

0 50 100 200 Meter

Copyright: Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

# Ørskov

Kortet overfor viser, hvorledes Ørskov afgrænses mod det åbne land. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger.

## Rammebestemmelser:

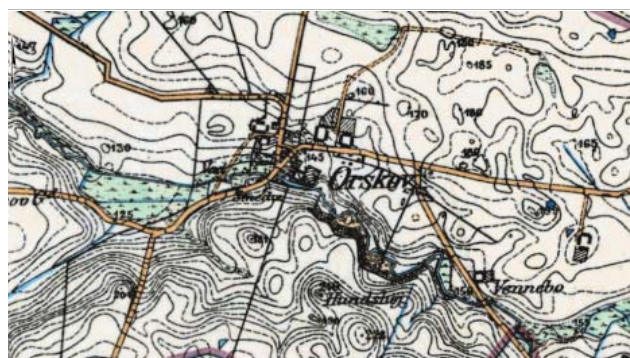
Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger.

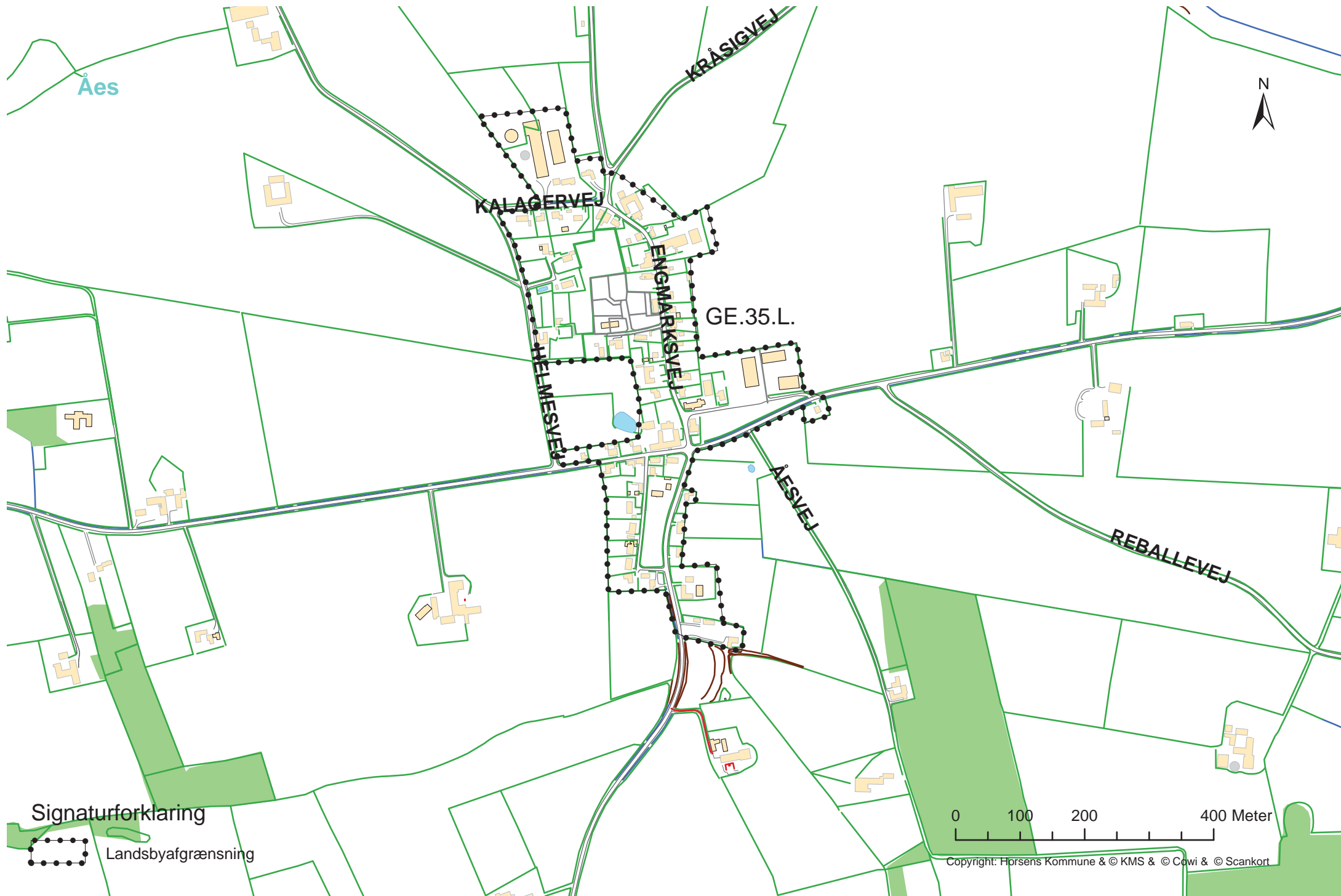


Ørskov er lokaliseret i et topografisk set relativt fladt landbrugslandskab beliggende i OSD-område (se nedenfor).

Landsbyen er placeret i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område). Landsbyafgrænsningen åbner for enkelte nye bebyggelser til boligformål. Disse bebyggelser skal overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder (se afsnit om retningslinjer).

Beskyttede vandløb skal respekteres.





**Signaturforklaring**

 Landsbyafgrænsning

# Åes

Kortet overfor viser, hvorledes Åes afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger især i landsbyens sydlige del udenfor OSD-området. Den åbne grønning, vest for Engmarksvej og øst for Helmesvej i landsbyens nordlige del, skal friholdes for bebyggelse for at undgå dannelsen af et landsbyfremmed parcelhusområde i Åes.

Der kan på sigt blive tale om, at udarbejde lokalplan for Åes, således, at der langs Helmesvej, opføres boliger i en række på vejens østside.

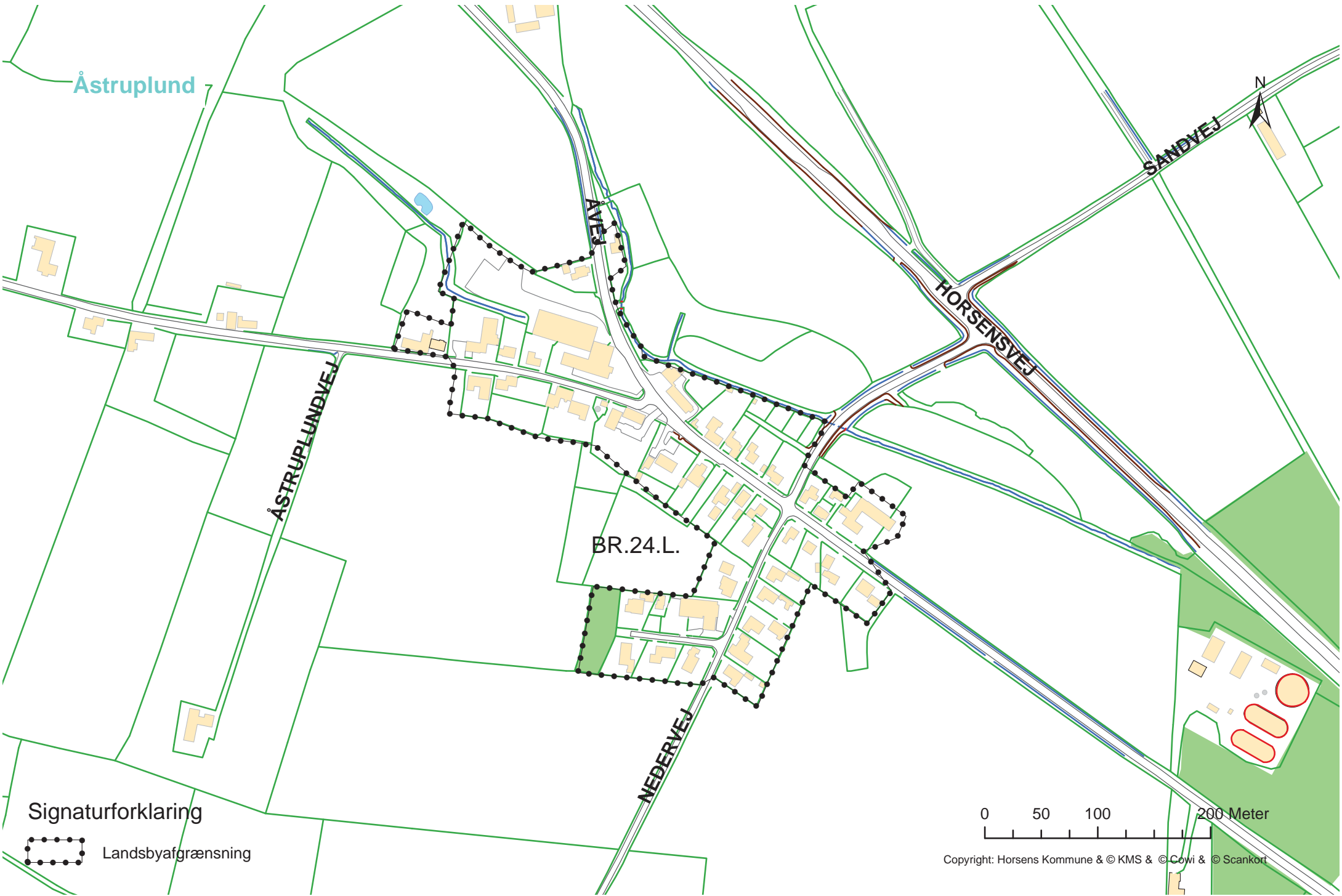


Åes er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab, umiddelbart nord for det langstrakte bakkedrag, hvis geologiske betegnelse har lagt navn til landsbyen. Landsbyens østlige del er domineret af haller til erhvervs-/landbrugsformål.

Landsbyens nordlige del er placeret i område med særlige drikkevandsinteresser. Landsbyafgrænsningen åbner for enkelte nye bebyggelser til boligformål. Disse bebyggelser skal overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder (se retningslinjer).

Landsbyafgrænsningen skaber mulighed for opførelse af nye boliger i Åes i begrænset omfang. De nye boliger vil hverken påvirke eksisterende natur eller beskyttede diger.





Åstruplund

ÅSTRUPLUNDVEJ

ÅSTRUPLUNDVEJ

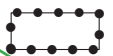
BR.24.L.

NEDERVEJ

HORSENSVEJ

SANDVEJ

Signaturforklaring

 Landsbyafgrænsning

0 50 100 200 Meter

Copyright: Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

# Åstruplund

Kortet overfor viser, hvorledes Åstruplund afgrænses mod det åbne land.

## Rammebestemmelser:

Retningslinjer for landsbyer. Afgrænsningen åbner for opførelsen af enkelte nye boliger.



Åstruplund er lokaliseret i et relativt fladt landbrugslandskab ved foden af bakkeskråning mod sydvest. Mod nord strækker lavbundsarealer sig parallelt med landsbyen.

Landsbyens vestlige del er placeret i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Nye bebyggelser til boligformål i OSD-området skal overholde retningslinjer for bebyggelse i OSD-områder (se afsnit om retningslinjer).

Retningslinjer for økologisk forbindelseslinje, beskyttet vandløb, ny natur, særligt værdifuld landskab, OSD-område samt lavbundsarealer skal respekteres (jf. retningslinjer i tillæg og kommuneplan)

Landsbyafgrænsningen skaber mulighed for opførelse af nye boliger i Åstruplund i begrænset omfang. Der er ikke beskyttede diger i området,





## Ordforklaringer:

**Stjerneudskiftning:** Dette fænomen forekom i mindre landsbyer, hvor landsbyen lå centralt placeret på landsbyjorden, og hvor jorden havde en ensartet kvalitet. Her kunne man med fordel lave en stjerneudskiftning, da jordens bonitet var ens. Det betød, at gårdene blev liggende i landsbyen, og at hver gård fik tildelt et langt kileformet markstykke. Set oppe fra, strålede markerne i en stjerneformation ud fra landsbyen. Stjerneudskiftningen var populær hos bønderne, fordi den betød, at man kunne bevare det tætte landsbyfællesskab og den tryghed, det gav, og at ens jord lå i tilknytning til gården.

**Vejforteby:** Før udskiftningen kaldte man den udyrkede jord mellem gårdene i landsbyen for forten og den centrale vej gennem landsbyen var også en del af forten. Ved en fortrby er landsbyen tydeligt koncentreret omkring forten, der nærmest danner en plads midt i byen. I en vejforteby udvides landsbyens centrale vej ved forten, for igen at blive gade på den anden side. Forten ed dermed mindre markeret i en vejforteby, end i en forteby. Der findes ingen klassiske fortebyer i Horsens Kommune, kun fortebyer.

Ordet "forte" anvendes i dag i afledt form i "fortorv".

## Kilder og henvisninger:

- Kommuneplan 2009, Horsens Kommune
- Materiale med forslag og idéer udarbejdet af landsbyer i Horsens kommune i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2009
- Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen - 2009 og 2013
- Diverse litteratur samt materiale fra andre kommuner herunder især
  - " Danske landsbyer" af Erland Porsmose
  - "Kulturen mellem kyst og land" Hjørring Kommune, Kulturarvsstyrelsen, Realdata.
  - "Kogebog for landzoneforvaltning" Vejle Amt
  - Landsbyregistrering 2011 Randers Kommune
  - Landsbyregistrering 2011 Svendborg Kommune

Horsens Kommune  
Rådhusvej 4  
8700 Horsens

Telefon: 76 29 29 29

[www.horsenskommune.dk](http://www.horsenskommune.dk)

**HORSENS** KOMMUNE

