



Tematillæg for landsbyerne

Horsens Kommune

Dagsorden

- Forhistorie
- Regler og muligheder
- Eksempler
- Indkaldelse af ideer og forslag, Planstrategi 2023
- Procesplan
- Workshop

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.

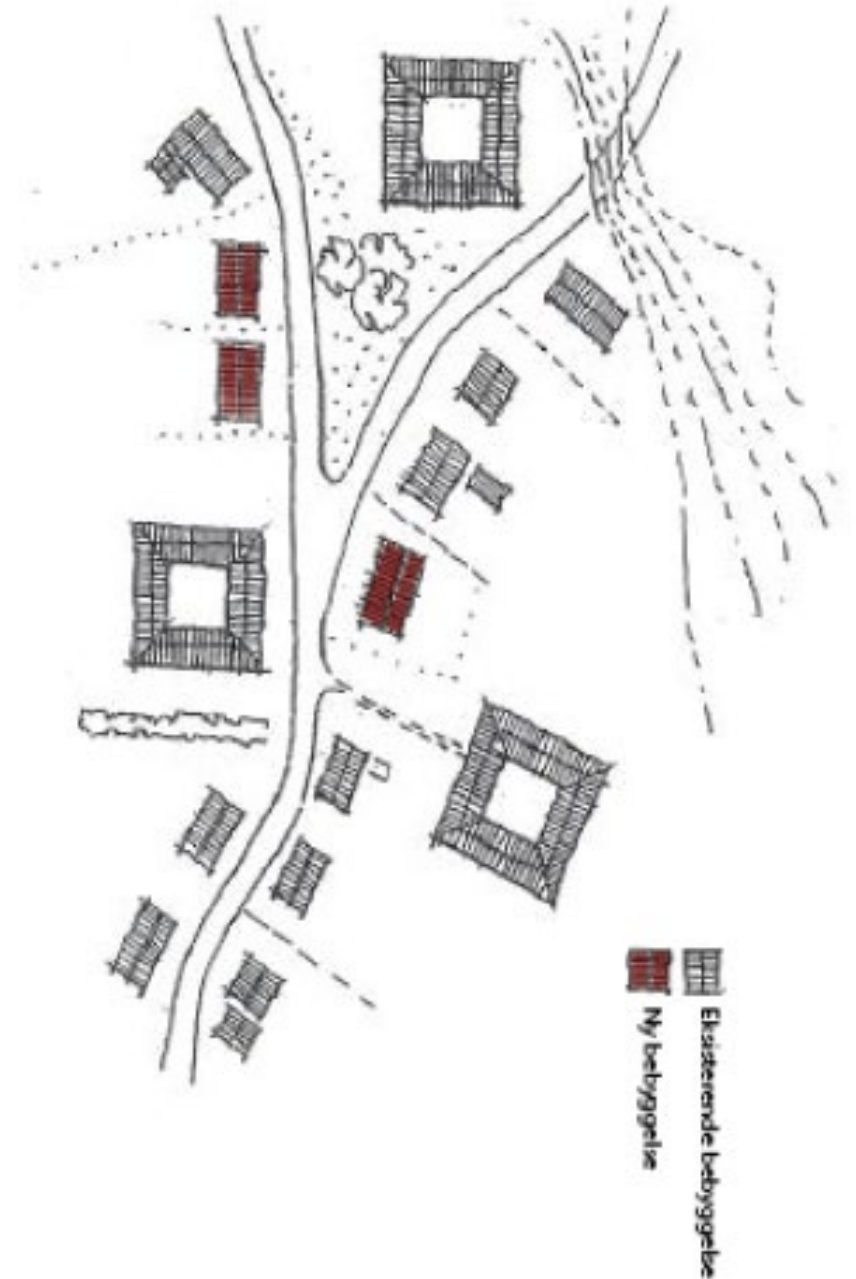
Natur

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 m² 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:

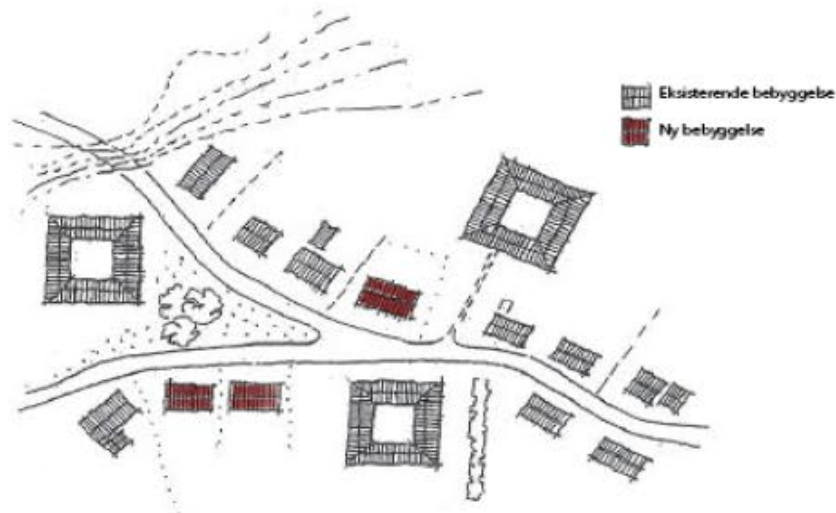
Omdannelse af driftsbygninger til en bolig,
liberalt erhverv, mindre butikker,
håndværksvirksomheder, foreningsformål, mv.

Helårshuse på indtil 500 m²

Ubegrænset adgang til udhuse på indtil 50 m²

Med LZT: ferieboliger/bed&breakfast i
overflødiggjorte driftsbygninger



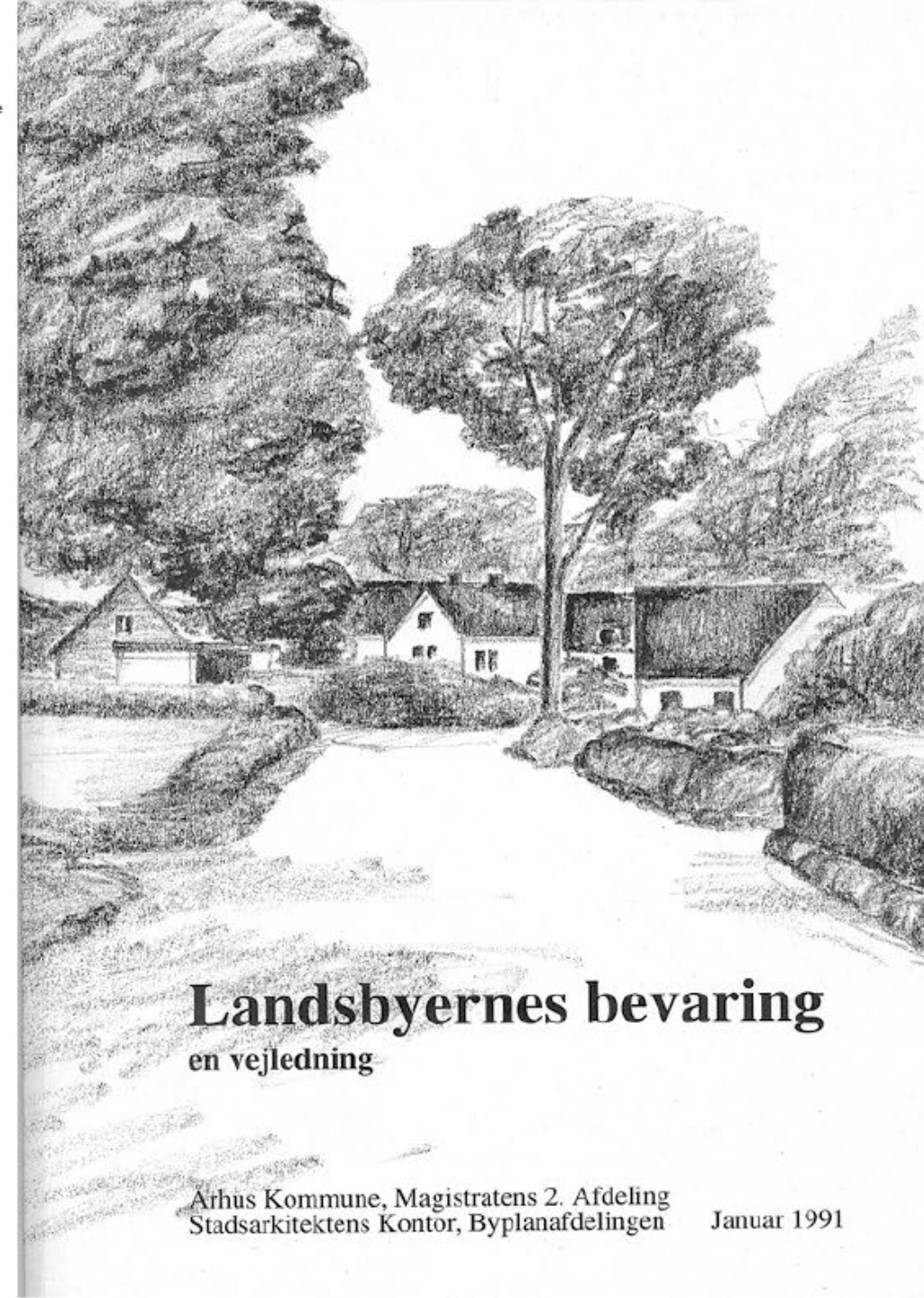


DIALOG VÆRKTØJ

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



Møde med
LandsbyrådetMøde Landsbyråd
8. november 2022

Analysefase



15. December 2022

Zoommøde
LandsbyerZoommøde landsbyer
31. oktober 2022Temamøde
Oplandsudvalg

Marts 2023

Brainstorm Borgermøder
Start februarAnalysefase
afslutte

19. April 2023

Afløvere materiale
COWI del 1

Slut April

Afløvere af kulturmiljøer
Færdig April 2023

November

December

Januar

Februar

Marts

April

Maj

Juni

Offentlig debat
31. oktober 2022-2. januar 2023Individuelle borgermøder
1. februar 2024 - 1. marts 2024Workshop del 1
Sommeren 2023

Screening, udpegning af byggegrunde, mv.

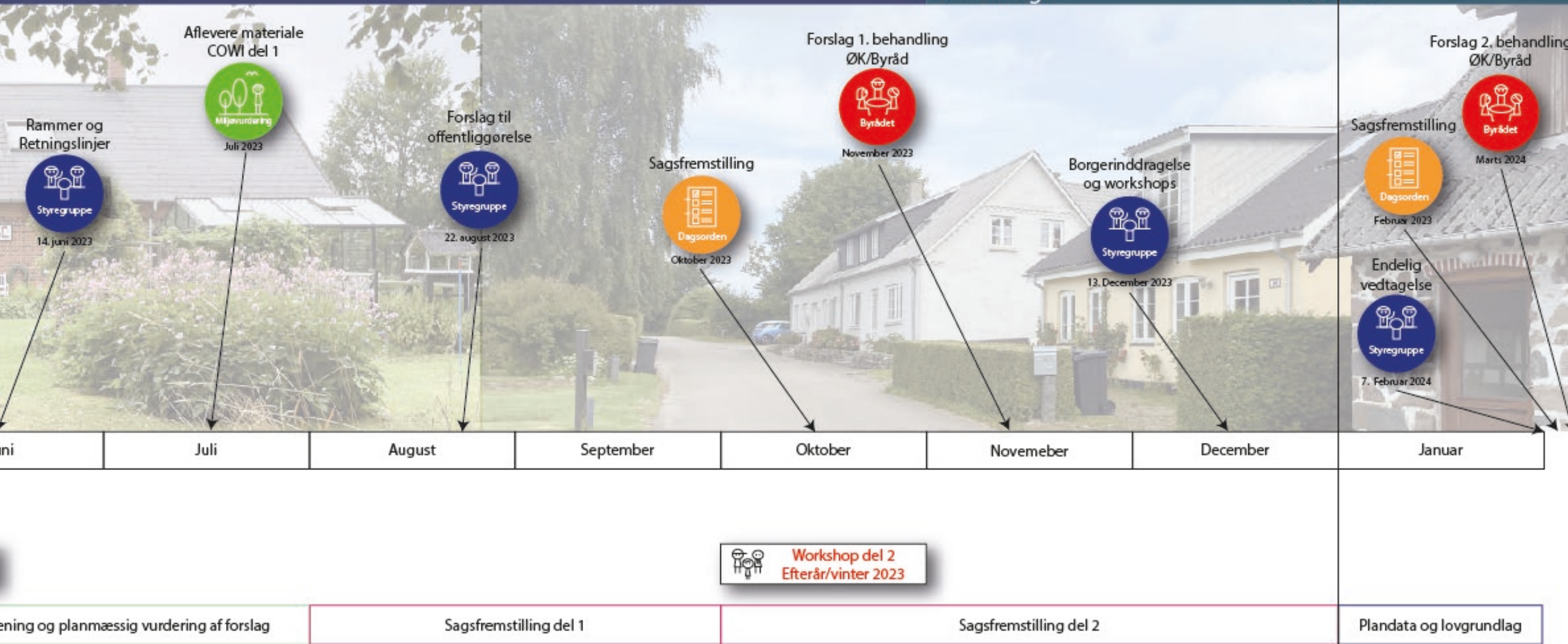
Screening af nye forslag

Besigtigelse

Stjernehøring

Retningslinjer og rammer

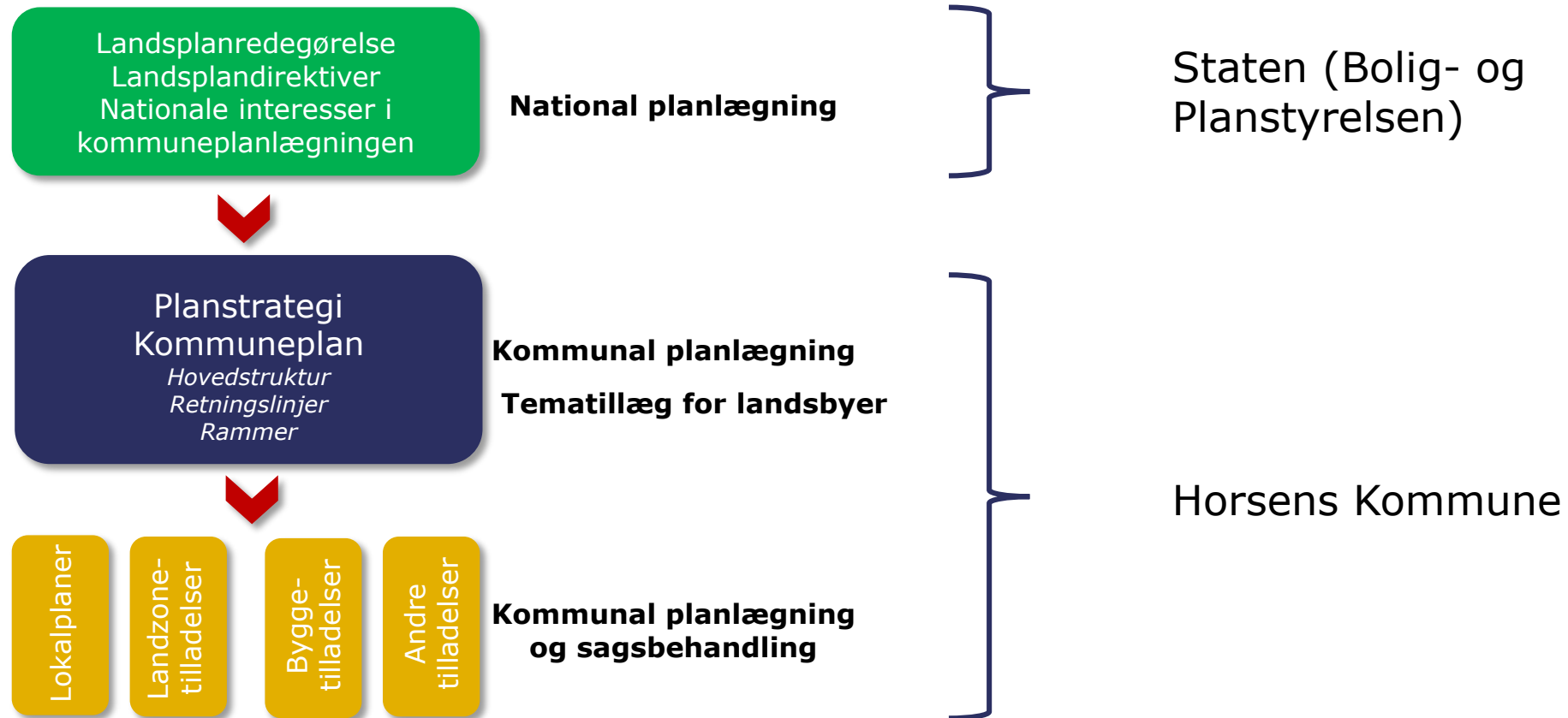
Miljøscreening



Forventet vedtagelse
marts 2024

Horsens Kommune

Det danske planhierarki



Indkaldelse af ideer og forslag

31. Oktober 2022 til 2. Januar 2023

- Ideer til fokusområder
- Ideer til indhold
- Konkrete skitser, mv.

<https://planstrategi2023.horsens.dk/>



Møder og workshops

Saap@horsens.dk

Spørgsmål???

Horsens Kommune