Kommuneplan 2016

Kommuneplan 2016 er offentligt bekendtgjort d. 9. marts 2016

Indhold

Forord……3

Om kommuneplanen…….. 6

Temaer i kommuneplanen:

Byer……..9

Klima……76

Trafik……78

Det åbne land……91

Fritid og turisme……137

Tekniske anlæg……149

Kortbilag……159

18 sider bilag……176

Kommuneplanrammer……189

Miljøvurdering……770

Grundvandsredegørelse……823

Underretningsbrev offentlig bekendtgørelse……919

FORORD TIL KOMMUNEPLAN'16

Hvad er kommuneplanen?

Når du bor i Skanderborg Kommune, lever du i Jyllands smørhul. Du bor 15 minutter fra Aarhus, midt i naturen og er en del af et unikt fællesskab.

Vi har i kommunen fem centerbyer med hvert deres særpræg og mange sprudlende lokalsamfund. Vi er omgivet af smukke søer, skove og landets højeste bakker med naturperlerne Himmelbjerget og Ejer Bavnehøj som yndede udflugtsmål.

Vi har meget at være glade for, og vi vil have endnu mere af det gode de næste fire år. I Kommuneplan'16 tegner vi de store linjer for, hvordan det kan lade sig gøre.

Kommuneplanen bygger på Skanderborg Kommunes Udviklingsstrategi for perioden 2014-2017, der indeholder Byrådets visioner for, hvordan kommunen skal udvikle sig, så enhver kan leve et godt liv i fælleskab med andre. Visionerne bliver i kommuneplanen omsat til retningen for den fysiske planlægning i kommunen.

Som borger, frivillig eller virksomhed er det i kommuneplanen, du skal orientere dig om de overordnede mål og rammer for benyttelsen af arealerne i kommunen.

Hvad gør kommuneplanen?

Kommuneplan'16 har som overordnet fokus at sikre, at vi også i fremtiden er en attraktiv kommune i vækst og udvikling.

Vi skal også i fremtiden være den foretrukne bosætningskommune, når unge og yngre familier vælger at flytte fra Aarhus eller andre byer, og når virksomheder leder efter en god placering.

Vores fem centerbyer – Skanderborg, Galten-Skovby, Hørning, Ry og Låsby – er væsentlige trækplastre for bosætning. Kommuneplan'16 har fokus på at gøre byerne endnu mere attraktive, levende og oplevelsesrige – det sker blandt andet ved byfortætning. Byfortætning er ønskeligt ud fra flere hensyn:

- Byfortætning giver levende og aktive byrum.

- Byfortætning styrker effektive og bæredygtige byer. Vi kan skabe flere bomuligheder tæt på knudepunkterne for den kollektive transport og samle fælles funktioner inden for en kort radius.

- Byfortætning passer på naturen. Ved at byfortætte inden for de eksisterende byer spares der på vores knappe arealressourcer. Naturen omkring vores byer er en begrænset ressource og vigtig at passe på af hensyn til miljø, men også for, at kommunen er et naturskønt og attraktivt sted at bosætte sig.

Ønsket om at byfortætte sker med respekt for midtbyens ældre og historiske bymiljøer og med fokus på at skabe attraktive, grønne byrum.

Uanset, at vi byfortætter, vil der være behov for nye bolig- og erhvervsudlæg. Kommuneplan'16 lægger op til, at nye byområder placeres og indrettes, så vækst, mobilitet og bæredygtighed går hånd i hånd.

Ud over byfortætning, lægger kommuneplanen op til, at det bliver endnu nemmere at komme rundt i og til og fra Skanderborg Kommune. En effektiv infrastruktur er afgørende for at fastholde og tiltrække virksomheder og borgere.

Kommuneplan'16 har desuden fokus på at klimasikre vores byer og naturområder, så de samtidig skaber rammer for sundhed og forebyggelse.

Endelig sikrer kommuneplanen balance mellem benyttelse og beskyttelse af vores smukke landskaber, søer og kulturhistoriske brændpunkter. Overgangen mellem de nye byområder og landskaber skal være sammenhængende og danne rammen om et sundt, grønt og kvalitetsfyldt liv.

Hvordan er kommuneplanen blevet til?

I Skanderborg Kommune tror vi på, at vi skaber de bedste løsninger i tæt samarbejde med de mennesker, der skal leve med resultaterne af planlægningen. Derfor er Udviklingsstrategien også udviklet i tæt samspil med borgerne – og formes i særlige udvalg, hvor både byrådsmedlemmer, borgere, frivillige, virksomheder og mange flere deltager.

Der er udvalgt fem temaer for udvalgenes arbejde:

- Bosætningsstrategi og infrastruktur
- Campus og Højvangen
- Skanderborg midtby og Sølund
- Turisme
- Byernes vækst

Resultaterne fra de afsluttede § 17, stk. 4-udvalg er indarbejdet i Kommuneplan'16. I foråret 2017 udarbejdes kommuneplantillæg med baggrund i § 17, stk. 4-udvalget om byernes vækst.

Kommuneplan'16 lægger op til, at de langsigtede udviklingsbehov i kommunens lokalcentre og landsbyer undersøges i den kommende planperiode.

Kommuneplanen er desuden koordineret med den fælles vision for den overordnede fysiske planlægning i Business Region Aarhus – ligesom relevant lovgivning er indarbejdet.

Høringsproces

Mange har bidraget til kommuneplanarbejdet. Gode tanker er tænkt, og nye idéer vokset frem i fælles dialog.

Kommunplan’16 har været i offentlig høring i perioden 6. juni 2016 til 26. august 2016. Der har i høringsperioden været afholdt borgermøde og dialogbesøg i kommunens fem centerbyer.

Der vil blive tilrettelagt særlige borgerinddragelser i forbindelse med realiseringen af kommuneplanen.

Det er mit håb, at vi med Kommuneplan’16 i endnu højere grad styrker vores fællesskab og lyst til at arbejde sammen, da det er vores fællesskab med hinanden, som gør Skanderborg Kommune unik!

Borgmester Jørgen Gaarde

Om kommuneplanen

Kommuneplanens retsvirkning

Byrådet skal arbejde for at gennemføre kommuneplanens visioner. Byrådet kan modsætte sig udstykninger og bebyggelse inden for byzonen, hvis disse ikke følger den rækkefølge for udbygninger, som fremgår af kommuneplanens redegørelse og rækkefølgeplan.

Byrådet kan beslutte at ændre rækkefølgeplanen som følge af de årlige budgetter. Byrådet kan ikke nedlægge forbud mod udstykning eller bebyggelse, hvis det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er udarbejdet før Kommuneplan'16.

Byrådet kan også modsætte sig opførelse af byggeri eller ændret anvendelse af bebyggelse eller af ubebyggede arealer inden for byzonen og sommerhusområder, hvis byggeriet eller anvendelsen strider mod bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Byrådet kan dog ikke nedlægge forbud, hvis det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller hvis området er en del af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Byrådet kan nedlægge forbud mod, at der retsligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan.

Byrådet kan højst nedlægge forbud for et år ad gangen. Byrådet tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed.

Kommuneplanens opbygning

Lov om planlægning sætter scenen for kommuneplanens indhold.

Ifølge loven skal kommuneplanen indeholde en overordnet plan for den retning, kommunen skal udvikle sig i de næste fire år. Det sker ved at have en hovedstruktur, der indeholder nogle overordnede mål for, hvordan Byrådet ønsker udviklingen i kommunen skal være de næste fire år, og retningslinjer for, hvordan arealerne i kommunen må anvendes.

Hovedstrukturens forudsætninger og formålet med de enkelte retningslinjer er sammenfattet i redegørelsestekster under hovedstrukturens enkelte afsnit.

Ud over hovedstrukturen indeholder kommuneplanen en rammedel. Rammerne fastlægger mere detaljeret, hvad kommunens enkelte områder må bruges til, og hvordan der må bygges i forhold til højde, etageantal, bebyggelsesprocent m.v. På den måde kommer ideer og tanker i kommuneplanen til konkret at danne rammen for udviklingen i Skanderborg Kommune de næste fire år.

Endelig indeholder kommuneplanen en rækkefølgeplan, som fastlægger rækkefølgen for udbygningen af nye byområder, samt en visning på kort af de anvendelsesbestemmelser som følger af kommuneplanens retningslinjer og rammer.

Kommuneplanen for Skanderborg Kommune er altså opdelt i fire dele:

- Hovedstruktur, som indeholder retningslinjer og tilhørende redegørelser. Hovedstrukturen består af følgende emner: Byer, Klima, Trafik, Det åbne land, Fritid og turisme og Tekniske anlæg.
- Rammer, som indeholder rammer for indholdet i lokalplaner og for behandling af enkeltsager inden for kommunens enkelte rammeområde.
- Rækkefølgeplan, der fastsætter rækkefølgen for udbygninger af nye områder. Rækkefølgeplanen findes under afsnittet Byer.
- Kortvisning, der angiver, hvor de forskelige retningslinjer er gældende, og rammeområderne.

Herudover indeholder kommuneplanen en miljøvurdering, som beskriver den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet af planens gennemførelse. Denne miljøvurdering er foretaget efter reglerne i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Kommuneplan'16 er en fuld revision af den foregående Kommuneplan13. Det vil sige, at alle kommuneplanens emner er revideret. Derudover er alle kommuneplanrammer revideret.

Kommuneplanens sammenhæng til anden lovgivning

Kommuneplanen baserer sig ud over Planloven på følgende anden planlægning og regulering:

- Den regionale vækst- og udviklingsstrategi 2015-2025
- Landsplanredegørelsen 2013
- Regeringsgrundlaget 2015
- Vækst og udvikling i hele Danmark 2015

Sammenfattende redegørelse og Miljøvurdering

Sammenfattende redegørelse ogMiljøvurdering
Kommuneplanen er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" og skal miljøvurderes. Ved revision af eksisterende planer er det kun ændringerne af disse, der skal miljøvurderes.

Den 'Sammenfattende redegørelse' omhandler den endeligt godkendte kommuneplan og indeholder:

• Hvordan miljøhensyn er integreret i Kommuneplan 16.

• Hvordan miljørapporten (Miljøvurderingen) og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning.

• Hvorfor den godkendte kommuneplan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og

• Hvordan Skanderborg Kommune vil overvåge planens væsentlige indvirkninger på miljøet.

'Miljøvurdering af Forslag til Skanderborg Kommuneplan 16' er lavet på baggrund af det Forslag til Kommuneplan 16, der var i offentlig høring i sommeren 2016.

Miljøvurdering og Sammenfattende redegørelse kommer herefter.

Vision - det vil vi

Skanderborg Kommune er et attraktivt sted at bo og drive virksomhed. Skanderborg som kommunens hovedby og de fire centerbyer – Galten-Skovby, Hørning, Ry og Låsby – har hver deres særpræg, men der er også otte lokalcentre og en lang række mindre landsbyer at vælge imellem. De kvaliteter og styrker, som de forskellige byer og lokalsamfund har, skal understøttes og videreudvikles på et bæredygtigt grundlag, så vi også i fremtiden kan tilbyde velfungerende og oplevelsesrige byområder, der muliggør et kvalitetsfyldt og sundt hverdagsliv og et effektivt erhvervsliv.

Skanderborg har vores særlig fokus. Hovedbyens forskellige tilbud skal kunne tiltrække og fungere for hele kommunen. Derfor har særlige udvalg allerede arbejdet med Skanderborg midtby, Campus Skanderborg, Skanderborg Fælled og Dyrehaven. Udviklingen i de øvrige centerbyer har vi dog uændret også et stort øje for. En forsat tilvækst og forbedring af disse byers lokale tilbud er afgørende for hele kommunens vækst. Derfor vil et nyt udvalg i 2016 arbejde med disse byers potentialer og fremtidige vækst.

Vi ønsker varierede boligområder med blandede boligtyper og med attraktive grønne og rekreative rammer. Uanset hvor i livet man står, skal der være mulighed for at købe eller leje en bolig i vores byer. Vi har særligt fokus på, at unge kan blive boende, og at yngre familier kan få en start i vores byer.

Vores byer skal både kunne rumme øget vækst og fungere effektivt og bæredygtigt. Derfor ønsker vi skabe flere bomuligheder inden for de eksisterende byer og tæt på knudepunkterne for den kollektive transport. Med en sådan byfortætning får vi samtidigt tilført mere liv og aktivitet i byrummene.

Uanset at vi byfortætter, vil der være behov for nye bolig- og erhvervsudlæg. Når vi planlægger nye byområder, vil vi sikre, at de placeres og indrettes, så vækst, mobilitet og bæredygtighed går hånd i hånd.

Overgangen mellem de nye byområder og landskaberne uden for byerne skal være sammenhængende og danne rammen om et sundt, grønt og kvalitetsfyldt liv.

Læs mere i Byrådets Udviklingsstrategi 2014-2017 og Bosætningspolitik, 2015.

Strategi - sådan gør vi

Kommuneplanen fastlægger kommunens bymønster, som danner grundlag for udviklingen af de enkelte byer.

Kommuneplan'16 sikrer mulighed for byfortætning eller byomdannelse inden for de eksisterende byområder. Samtidig sikrer kommuneplanen, at byrummene bliver endnu mere attraktive at opholde sig i, leve og bo i. Endvidere har kommuneplanen fokus på, at der etableres gode rekreative rammer for bylivet, og at byen indrettes på de lette trafikanters præmisser, og ikke fyldes med biler og parkering.

Kommuneplanen udpeger også nye arealudlæg til byformål. Udpegningerne sker på baggrund af det vurderede arealbehov og kommunens redegørelse for mulighederne for byudvikling og anden ændret arealanvendelse i forhold til grundvandsinteresserne. De nye udlæg fremgår af kommuneplanens rammer.

Kommuneplanen sikrer, at de nye byudlæg udnyttes og indrettes optimalt af hensyn til kommunens samlede mobilitet, og sådan at områderne fremtræder attraktive for de, som skal bo, arbejde eller blot se på områderne.

Kommuneplanen sikrer også, at både eksisterende og nye byområder kan håndtere de øgede regnmængder, og så at evt. støjgener mellem byens forskellige anvendelser minimeres.

Endelig sikrer kommuneplanen, at byområderne udvikles i en fornuftig takt tilpasset infrastrukturen og det lokale udbud af daginstitutioner, skole-, idræts- og fritidstilbud.

Bymønster

Bymønster

Bymønster

Kommuneplanen sikrer mulighed for byfortætning og nye byområder i kommunens byer.

Udviklingens omfang og karakter afhænger af det fastlagte bymønster - det vil sige rollefordelingen mellem byerne. Kommuneplanens udlæg af arealer til bolig- og erhvervsformål, butiksformål, placering af offentlige servicetilbud og udbygningen af den trafikale infrastruktur er med andre ord tilpasset den rolle, som den enkelte by er tiltænkt i kommunen. På denne måde bliver borgerne i hele kommunen sikret den bedste mulige service.

Skanderborg er kommunens hovedby. Galten-Skovby, Hørning, Ry og Låsby er centerbyer. Gl. Rye, Virring, Stjær, Tebstrup, Herskind, Voerladegaard og Hylke er lokalcentre. Landsbyerne Alken, Bjedstrup og Svejstrup betragtes herudover som et samarbejde lokalcenter.

Bymønstret betyder, at nye boliger, arbejdspladser og service primært skal placeres i Skanderborg og de fire centerbyer. I de otte lokalcentre er der mulighed for nye boliger og service svarende til behovet i den pågældende del af kommunen. Enkelte lokalcentre får også mulighed for lidt erhverv. I landsbyerne kan der opføres nye boliger (huludfyldning) inden for grænsen af den eksisterende landsby.

Byfortætning

Indledning

Indledning

Byfortætning er ønskeligt ud fra flere hensyn.

Ved at fortætte inden for de eksisterende byer spares arealressourcer. Det åbne land og landskaberne omkring vores byer er en begrænset ressource og vigtigt at passe på af hensyn til natur og miljø, men også for, at kommunen fortsat er et attraktivt sted at bosætte sig.

Byfortætning er i sig selv ønskeligt, fordi fortætning kan medføre, at midtbyerne bliver mere levende og spændende at opholde sig i, og fordi fortætningen skaber grundlag for flere fælles funktioner inden for en kort radius. Byfortætningen er med andre ord en bæredygtig måde at byudvikle på.

Ved at skabe mulighed for byfortætning i både midtbyer, byomdannelsesområder og i eksisterende villaområder og lokalcentre kan der opføres et bredere udvalg af boligtyper og skabes muligheder for en mere varieret beboersammensætning.

Ønsket om at bygge højere og tættere skal altid afvejes i forhold midtbyens ældre og historiske bymiljøer og bevaringsværdige bygninger. For så vidt gælder Skanderborg by vil afvejningen sker med udgangspunkt i det kommuneatlas, som er udarbejdet for den tidligere Skanderborg Kommune. Der vil normalt ikke blive givet tilladelse til nedrivning eller større ombygninger af bygninger med høj bevaringsværdi. Bygninger med middel bevaringsværdi vil blive vurderet i hvert enkelt tilfælde.

Byfortætning i midtbyerne

Retningslinjer

1. I Skanderborg og de fire centerbyernes midtbyer kan der ske byfortætning ved inddragelse af uudnyttede tagetager og huludfyldning langs centrale gader og pladser. Byfortætningen skal tilpasses i den omkringliggende bebyggelse. Inden for detailhandelsområdet skal etagearealer i gadeniveau som udgangspunkt anvendes til centerformål som detailhandel, servicevirksomhed, kultur- og forlystelsesetablissementer og til offentlig service.

På midtbyernes bagareal må der ske byfortætning i form af fritliggende tæt/lav bebyggelse eller etagebebyggelse. Nye boliger på bagarealer må ikke være ensidigt belyste.

Redegørelse

Kommuneplanen øger generelt mulighederne for byfortætning i midtbyerne i Skanderborg, Galten-Skovby, Hørning, Ry og Låsby. Byfortætningen er her særlig vigtig for at understøtte disse byers detailhandel, kulturliv og kollektive trafikbetjening.

Byfortætningen kan ske ved at udnytte uudnyttede tagetager eller at opføre nye bebyggelser i huller langs midtbyernes centrale gader og pladser. Denne form for byfortætning skal som hovedregel tilpasses den omkringliggende bebyggelse. Der må som udgangspunkt ikke indrettes nye boliger eller kontorerhverv i gadeniveau inden for de dele af midtbyerne, som er detailhandelsområder.

På midtbyernes bagarealer kan der opføres tæt/lave boligbebyggelser eller etagebebyggelser som adskiller sig fra facadebebyggelsen under forudsætning af, at de enkelte boliger får dagslys fra mere end en side, og der kan indrettes udendørs opholdsarealer på min. 80 m² pr. påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenhed, incl boliger og erhvervsarealer i facadebebyggelsen. De nære udendørs opholdsrum kan etableres som f.eks. taghaver, altaner eller gårdhaver. En del af opholdsarealet bør dog altid etableres som fælles friarealer på terræn, f.eks. som småbørnslegepladser.

For at skabe en mere naturlig overgang mellem byen og søen, samt skabe bedre mulighed for en rekreativ udnyttelse af søen, skal bebyggelse trækkes væk fra søen, så det kan etableres opholdszone med mulighed for stiforbindelse langs søen. Ny bebyggelse mod søen skal være lavest nærmest søen (maks. 2 etager) og herfra trappes op mod gade.

Byfortætning i områder med bymæssig potentiale og i de stationsnære områder

Retningslinjer

1. I områder, som kan bidrage til at understøtte Skanderborgs og de fire centerbyers midtbyer og bydelscentrenes bymæssige karakter, samt i områder tæt på stationer eller andre knudepunkter for den kollektive trafik må der ske byfortætning i form af etagebebyggelser. Etageboligbebyggelsens omfang, udformning m.v. fastlægges efterfølgende i kommuneplantillæg og lokalplaner. For ni udpegede byfortætningsområder skal kommuneplantillæg og lokalplaner udarbejdes i overensstemmelse med kommuneplanens planprincipper for enkelte udviklingsområder.

Redegørelse

I områder, som kan bidrage til at øge Skanderborgs eller de fire centerbyers midtbyer eller et bydelscenters bymæssighed kan der opføres højere etagebebyggelser. Det kan være et orienteringspunkt i byens udkant, et særligt attraktivt sted i en midtby eller for markering af et ankomstområde til en midtby eller et bydelscenter.

I områder tæt på eksisterende eller kommende stationer eller andre knudepunkter for den kollektive trafik kan der også opføres højere bebyggelse. Det er vigtig at udnytte områdernes byfortætningsmuligheder for på den måde at understøtte brugen af den kollektive trafik mest mulig. Nye etageboliger tæt på disse knudepunkter vil være velegnet for unge og for yngre familier, som pendler til uddannelse eller arbejde.

Områderne med bymæssige potentialer og de stationsnære områder bliver for en dels vedkommende i dag anvendt til erhvervs- eller butiksformål. En omdannelse af områderne vil give en kvalitetsforbedring af områderne, men det forudsætter, at omdannelsen kan ske uden konflikter, f.eks. i forhold til nærliggende erhverv, trafik og støj. Selv om flere vil komme til at bo i områderne, forventes behovet for privatbilismen ikke at stige proportionalt, fordi områderne netop ligger tæt på midtbyernes tilbud eller knudepunkterne for den kollektive trafik, og behovet for bil eller bil nr. to derfor ikke er så stort.

Inden for områderne kan der udover nye boliger placeres arbejdspladsintensive erhvervstyper. Disse erhvervstyper kan bidrage til bylivet i det pågældende område, og placeringen tæt på stationerne gør det let for pendlerne at bruge tog og bus frem for privat bil.

Opførelsen af etagebyggeri i disse områder skal ske på et helhedsorienteret grundlag, hvor der tages hensyn til visuelle forhold, vind, skygge og indbliksgener samt en række miljøforhold. Herudover vil der kunne indtænkes social- og kulturel bæredygtighed i omdannelsen af områderne. Højden og omfanget af de kommende etagebebyggelser forudsætter derfor, at der gennemføres en undersøgelse af virkningerne på omgivelserne, og at den endelige højde og omfang af bebyggelsen fastlægges i et tillæg til kommuneplanen og en efterfølgende lokalplan.

Under afsnittene om Skanderborg findes planprincipper for ni udpegede udviklingsområder, som har bymæssig potentiale eller ligger stationsnært. Planprincipperne beskriver, hvilke forventninger Byrådet har for områdernes omdannelse og fortætning, og vil danne grundlag for den videre dialog om områdernes planlægning.

Byfortætning i boligområder og lokalcentre

Retningslinjer

1. I Skanderborg og de fire centerbyers boligområder og i lokalcentrene kan der ske byfortætning, hvis det ud fra en helhedsvurdering er relevant, og bebyggelsen kan indpasses i det omkringliggende område.

Uanset rammebestemmelserne for et område vil en lokalplan kunne indeholde bestemmelser om, at boliger på eksisterende mindre grunde vil kunne opføres med indtil 120 m² etageareal under forudsætning af tilfredsstillende friarealer og parkeringsforhold. Redegørelse

I eksisterende villaområder i Skanderborg og de fire centerbyer, samt i lokalcentrenes oprindelige gadebebyggelse, kan der åbnes mulighed for at opføre en samlet bebyggelse i form af række- og kædehuse eller anden samlet bebyggelse, som kan indpasses i området. Bebyggelsesprocenten beregnes da for den pågældende del af området under ét.

Uanset rammebestemmelserne for et område vil en lokalplan kunne indeholde bestemmelser om, at boliger på eksisterende mindre grunde vil kunne opføres med indtil 120 m² etageareal under forudsætning af tilfredsstillende friarealer og parkeringsforhold.

Mulighederne for at fortætte i villaområder og lokalcentre vil kunne tilføre områderne en mere differentieret beboersammensætning og f.eks. sikre, at ældre kan blive i deres nærområde længere, og at der samtidig kan ske et glidende generationsskifte. Det giver også mulighederne for eksperimenterende nye boformer og bofællesskaber, som kan give områderne nyt liv.

Klimatilpasning af eksisterende byområder

Retningslinjer

1. Der må som udgangspunkt ikke ske byfortætning på områder med stor sandsynlighed for oversvømmelse, og der skal ved byfortætning sikres tilstrækkelige arealer til lokal håndtering af regnvand.

Redegørelse

Skanderborg Kommune har i 2014 udarbejdet en Klimatilpasningsplan.
Klimatilpasningsplanen er baseret på en kortlægning af, hvor sandsynligheden for oversvømmelser er størst, og hvor oversvømmelserne skader mest. For at minimere oversvømmelsesrisikoen må der som udgangspunkt ikke bygges på arealer med stor sandsynlighed for oversvømmelse.

Siden vedtagelsen af Klimatilpasningsplanen i 2014 er der løbende sket en forbedring af ledningsdata, ligesom der er gennemført en række klimaindsatser i overensstemmelse med den tilhørende Klimaindsatsplan for 2014-2018. Vurderingen af et områdes sandsynlighed for oversvømmelse og den deraf afledte oversvømmelsesrisiko inden for og uden for et konkret område, skal altid tage udgangspunkt i den seneste viden.

Uanset, at særligt oversvømmelsestruede områder ikke må bebygges, vil byfortætning kunne øge risikoen for oversvømmelse, fordi der som udgangspunkt vil blive flere tagarealer og flere befæstede arealer.

For at forebygge de negative konsekvenser af byfortætning, skal der i lokalplaner for områder, som bygges tættere eller omdannes, indtænkes arealer til lokal håndtering af regnvand.

I overensstemmelse med spildevandsplanen skal der altid etableres de nødvendige bassiner til håndtering af servicemålregnvand, d.v.s. det regnvand, som normalt falder ved det, der kaldes 5 eller 10 års regn.

Herudover skal det sikres, at skybrudsregn, det vil sige regn udover 5 års- og 10 årsregn, kan håndteres lokalt, uden der sker oversvømmelse af samfundsmæssige værdifulde naboarealer, funktioner, installationer, bebyggelser og anlæg. F.eks. har oversvømmelse af en parkeringsplads mindre samfundsmæssig konsekvens end oversvømmelse af et ældrecenter.

For at vurdere risikoen ved oversvømmelse skal der i forbindelse med lokalplanlægningen laves beregninger, der viser oversvømmelsesrisikoen ved en 20, 50 og 100 årsregn efter den påtænkte omdannelse af området. Når konsekvenser af disse regnhændelser kendes, vil kommunen beslutte omfanget af klimaløsningerne i området, der byfortættes.

Løsningerne skal i øvrigt udformes, så recipienterne sikres hydraulisk og forureningsmæssigt.

Lokal håndtering af regnvand kan ske ved, at regnvandet nedsiver eller forsinkes, før det løber videre. Nedsivning kan dog være en udfordring i Skanderborg Kommune, fordi store dele af kommunen er så lerholdig, at nedsivning i faskiner ikke er effektivt eller tilrådeligt. Nedsivning har herudover meget begrænset værdi ved skybrud og skal i øvrigt altid afvejes i forhold til risikoen for at forurene grundvandet. I tættere byområder kan det ofte være mere hensigtsmæssigt, at der reserveres arealer til åbne regnvandssystemer, der indrettes med oversvømmelsesarealer, så regnvandet forsinkes. Sådanne oversvømmelsesarealer kan indgå i et områdes friarealer eller anvendes til parkering. Alternativt kan der sikrer strømningsveje, der leder regnvandet sikkert gennem området og frem til kontrolleret regnvandshåndtering.

Regnvandshåndtering kan i særlige tilfælde, hvor det ikke kan løses inden for området, der ønskes byfortættet, på udviklerens foranledning håndteres uden for området.

I tættere byområder kan byfortætning nødvendiggøre fremrykning af kloakseparering i naboområder for at hindre, at det nye område oversvømmes med regnvand iblandet spildevand.

Læs mere under Klimatilpasning.

Blå og grøn struktur

Retningslinjer

1. Ved byfortætning skal der sikres grønne nærområder og gode stiforbindelser mod byparker, rekreative områder, vandløb og søer. Ved byfortætning langs søer skal offentligheden sikres adgang til eller langs søbredden. Arealer, der indgår i klimasikringen af byområderne, kan indgå som rekreative arealer.

Redegørelse

Blå og grønne områder
Ved byfortætning skal der både sikres kvalitative grønne områder nær boligerne og gode adgange til de større rekreative områder i byerne eller uden for byerne.

De bolignære grønne opholdsrum kan etableres som f.eks. taghaver, altaner eller gårdhaver. En del af opholdsarealet bør dog altid etableres som fælles friarealer på terræn, f.eks. som småbørnslegepladser. I planlægningen skal der være særlig fokus på, at placeringen af bygninger og friarealer sker, så der skabes komfort i forhold til sol, skygge og vindforhold.

Fra de nære grønne opholdsrum skal der skabes grønne og blå ruter eller støttepunkter mod de større grønne byrum, skov og sø. Ruterne og støttepunkterne skal realiseres gradvis, som mulighederne opstår og indrettes med fokus på rekreation og bevægelse. Det kan f.eks. være rekreativ anvendelse af arealer, som indgår i et klimatilpasningsprojekt. Arealerne vil kunne bidrage til øget biodiversitet i byerne.

Læs mere i kommunens Natur- og Miljøpolitik.

Byfortættes der i områder langs søer, skal offentligheden sikres adgang gennem området til eller langs søbredden. Afhængig af områdets bymæssige placering kan offentlighedens adgang omfatte arealer til ophold og rekreation.

Parker og grønne områder
Eksisterende parker og andre større grønne områder i byerne eller i byernes udkant skal opretholdes og udvikles som vigtige elementer i byernes grønne og blå struktur. Anvendelsen af og tilgængeligheden til disse større grønne områder skal styrkes. Det kan. f.eks. ske ved at gøre områderne mere synlige og brugbare gennem årets måneder.

Parker og større grønne områder kan, hvor det er nødvendigt, indrettes, så arealerne bidrager til at forebygge oversvømmelser i et lokalt område eller i et tilstødende område. Indretningen af klimaløsninger på offentlig tilgængelige grønne områder skal ske med særlig opmærksomhed på tilgængelighed og sikkerhed for børn, ældre og handicappede.

Læs mere under Klimatilpasning.

Tilgængelighed og parkering

Retningslinjer

1. Ved byfortætning skal der sikres trygge og gode forhold for gående og cyklende, og parkeringskapacitet i overensstemmelse med den gældende parkeringsnorm for Skanderborg Kommune. Veje, stier og parkeringspladser skal så vidt muligt indrettes som grønne byrum og kan indgå i områdernes klimasikring.

Redegørelse

I takt med at flere kommer til at bo og drive virksomhed i byerne, øges behovet for, at det er let at komme ind og ud af byerne. Nye boliger og erhverv i de centrale dele af en by eller tæt på stationer eller andre knudepunkter for den kollektive trafik mindsker i sig selv behovet for at transportere sig i personbil og dermed trykket på veje og parkeringspladser. For at minimere trafikbelastningen mest muligt, skal der dog altid ved byfortætning være særligt fokus på at skabe en god kollektiv trafikbetjening, samt gode og trygge vilkår for gående og cyklende, herunder særligt for børn, ældre og handicappede.

For at hindre at parkerede biler nedsætter fremkommeligheden og sikkerheden i byerne, skal der etableres tiltrækkelige parkeringspladser, når der bygges nyt. Omfanget af nye parkeringspladser fremgår af kommunens parkeringsnorm. Kan der ved byfortætning ikke etableres de krævede private parkeringspladser inden for arealet, kan parkeringskravet helt eller delvist opfyldes ved indbetaling til kommunens parkeringsfond, eller ved at parkeringskravet løses gennem en forpligtende aftale om, at pladserne etableres på et andet areal, end hvor der bygges.

For at fremme brugen af cykel mest mulig, skal der ved opførelse af nye bolig-, erhvervs- og butiksbyggerier etableres tilstrækkelige, let tilgængelige og velindrettede cykelparkeringsmuligheder.

Antallet af eksisterende offentlige tilgængelige parkeringspladser skal som udgangspunkt opretholdes. Nedlægges der offentligt tilgængelige parkeringspladser, skal disse som udgangspunkt genetableres inden for den pågældende del af byen.

Veje, stier og parkeringspladser skal så vidt muligt indrettes, så de skaber smukke og grønne byrum i byerne. Trafik- og parkeringsarealerne skal, hvor det er nødvendigt, anlægges, så arealerne bidrager til at forebygge oversvømmelser i et lokalt område eller i et tilstødende område. Indretningen af klimaløsninger på trafikarealer skal ske med særlig opmærksomhed på tilgængelighed og sikkerhed for børn, ældre og handicappede.

Støj i eksisterende byområder

Retningslinjer

1. Inden for støjbelastede områder kan der ikke udlægges areal til støjfølsomanvendelse eller ske ændringer af eksisterende anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse - gennem afskærmningsforanstaltninger og/eller isolering af bebyggelse - kan sikres mod eksterne støjgener og mod vibrationer fra jernbaner.

Redegørelse

Ved omdannelse af støjbelastede områder til boligformål eller lettere erhvervsformål, skal den fremtidige anvendelse afskærmes for støj og evt. vibrationer fra jernbaner ved at etablere afskærmningsforanstaltninger i det nye omdannelsesområde og/eller isolering af bebyggelsen.

Retningslinjen skal dels forebygge, at beboere og brugere i et omdannelsesområde bliver generet af støj, dels beskytte udøverne af den støjende aktivitet mod efterfølgende at få et krav om at skulle dæmpe støjen eller indskrænke aktiviteten. Undtaget herfra er midlertidigt støjende aktiviteter som eksempelvis nedrivning eller byggeri, hvor kommunen kan give tilladelse til støjende aktiviteter i et begrænset tidsrum.

Støjniveauet fastlægger Skanderborg Kommune i overensstemmelse med de til enhver tid foreliggende vejledninger fra Miljøstyrelsen.

Skanderborg Kommune har i 2016 udarbejdet en støjkortlægning af samtlige kommune- og lokalplanlagte områder. Formålet med støjkortlægningen er at skabe et overblik over det forventelige støjbillede i kommunen. Støjkortlægningen vil indgå som et værktøj til fremtidig planlægning og indgå i kommunens overvejelser om en hensigtsmæssig disponering af arealer, så støjmæssige konflikter kan begrænses eller forebygges.

Se støjkortlægningen på kortet, der er vedhæftet nedenfor.

Skanderborg

Indledning

Indledning

Skanderborg er kommunens hovedby og skal med sine godt 18.500 indbyggere indeholde en lang række funktioner og tilbud, som understøtter byens rolle i kommunen og som vækstby i den østjyske byregion. Byen har oplevet en stor befolkningstilvækst på grund af den gode beliggenhed ved sø, smukke landskaber, skov og infrastruktur. Mange af de nye borgere har bosat sig i de nye boligområder i Skanderborg Bakker og i Anebjerg. I midtbyen er der også opført mange nye boliger. Potentialerne for byfortætning er dog slet ikke udtømte. Skabes der flere boliger og mulighed for mere byerhverv i midtbyen eller på andre centrale placeringer i byen vil det bidrage til en mere levende og attraktiv midtby.

Skanderborg Byråd nedsatte i 2015 et særligt udvalg, som har arbejdet med udviklingen af Skanderborg midtby og de dilemmaer, som byfortætning rummer. Udvalgets anbefalinger ses i Politik for Skanderborg

Midtby - Heslig smuk. En række af de anbefalinger, som udvalget har givet Byrådet, er indarbejdet i denne kommuneplan.

Læs mere i vedhæftede Politik for Skanderborg Midtby - Heslig smuk, 2015.

Kulturaksen

Kulturaksen

Kulturhuset, der også omfatter bibliotek, biograf og cafe, er meget velbesøgt og danner med sine årligt ca. 300.000 besøgende rammen om mange forskellige kulturelle og sociale arrangementer. Bygningen er i 2015 udvidet med ny og mere åben facade mod Kulturtorvet. Ombygningen har skabt en mere optimal udnyttelse af huset, bl.a. en mere funktionel indretning af cafeen og biografens ankomstområde.

Byparken og Kulturtorvet har derimod ikke opnået samme succes. Parkens og torvets indretning gør, at områderne kan være svære at anvende og skabe komfort og hygge på. Sammenhængen og den visuelle kontakt mellem områderne og fra Adelgade til områderne er heller ikke optimale.

For at styrke Byparkens attraktion, og efter ønske fra mange borgere og særligt kommunens unge, planlægges et nyt søbad i forlængelse af Kulturhuset. Placeringen af søbadet på et større søtorv ud for Kulturhuset vil skabe både funktionelle fordele og visuelle effekter.

Det er vigtigt - ikke alene for, at Kulturtorvet og Byparken bliver mere anvendelig - men også for at styrke Skanderborg midtbys attraktion som shopping- og bosætningsområde, at kulturaksen fra Ole Lund Kirkegaards krydset til det nye Søtorv styrkes. Kulturtorvets
indretning skal ændres, så det bliver lettere at indrette til torvedage, kulturelle og sociale arrangementer. For at skabe bedre sammenhæng mellem Kulturaksen og shoppingmiljøet skal ændringen af Kulturtorvet tænkes sammen med en ændring af Ole Lund Kirkegaards krydset. Kommuneplanen lægger derfor op til en ændring af krydset, så trafikken mindskes og i højere grad foregår på de lette trafikanters præmisser.

Belægninger og inventar skal være af høj kvalitet og være med til at skabe læ, men ikke hindre udsynet mellem Adelgade, Byparken og Søtorvet.

Fra Søtorvet sikrer kommuneplanen mulighed for stiforbindelse langs søkanten frem mod Kvickly.

Byparken skal gøres mere hyggelig og brugbar. Flere af byens beboere og handlende skal se og opleve Byparken. Tilgængeligheden til og synlighed af parken skal øges. Kommuneplanen indeholder planprincipper, som lægger op til, at parkeringspladsen på kanten af parken fjernes, og at der i stedet kan bygges boliger her, og at forbindelserne fra Adelgade mod parken gøres mere oplevelsesrige.

Shoppingmiljøet

Shoppingmiljøet

Skanderborg midtby har, trods byens nærhed til andre større byer, den øgede nethandel og en afmatning i økonomien i den forgangne planperiode, styrket butikshandelen. Dette skyldes til dels åbningen af butikscenteret Bloms centralt i midtbyen i 2012. Centerets tilbud og centrale placering har øget Skanderborgs attraktivitet som handelsby og dermed byens omsætning samlet set. Også selvom åbningen har betydet, at der periodisk står tomme butikker i yderenderne af Adelgade. De tomme butikker bliver dog løbende fyldt ud med nye butikker eller andre byfunktioner.

Læs mere om udviklingen i kommunens detailhandel i Detailhandelsanalyse for Skanderborg Kommune, 2014, der er vedhæftet nedenfor.

For at sikre et vitalt og attraktivt shoppingmiljø i Skanderborg Midtby lægger kommuneplanen op til at zonere Adelgade.
Butikstilbuddene skal særligt understøttes på Adelgade på strækningen fra Kulturtorvet til Bloms. På den strækning skal Adelgade kunne afspærres fra kørende trafik, og parkeringspladser langs gaden nedlægges. Gadens rum vil herefter kunne indrettes, så der bedre kan skabes oplevelser og aktiviteter på tværs af gaden. Der vil blive udarbejdet en særlig guide, som inspirerer og lægger retningen for, hvordan Adelgades forskellige strækninger og byens torve og pladser kan indrettes og fremtræde spændende og smukke.

På strækningen nord for Kulturtorvet og syd for Bloms opretholdes de nuværende parkeringspladser langs gaden. På disse strækninger vil der efter konkrete skøn kunne åbnes mulighed for andre kunderelaterede bylivsaktiviteter i tiloversblevne butikker, f.eks. cafeer, klinikker eller andre aktiviteter som kræver fremmøde, og hvor kundekontakten ikke lige så godt kan ske pr. telefon eller mail. De nye anvendelser skal altså også bidrage til, at flere færdes i byen og gør deres indkøb i Adelgade.

Kommuneplanens muligheder for at bygge højere langs Adelgade og tættere på bagarealerne skaber i sig selv mulighed for, at flere færdes og handler i midtbyen.
Kommuneplanen sikrer, at når der bygges nyt, skal der etableres nye eller ske en forbedring af eksisterende adgange gennem områderne mod midtbyens større parkeringspladser og mod eller langs søerne.

De nye stiforbindelser vil give muligheder for loops på byturen og gøre oplevelserne ved at handle i Skanderborg midtby mere spændende og afvekslende. Byfortættes der inden for det afgrænsede detailhandelsområde, åbner kommuneplanen mulighed for, at der kan indpasses mindre butikker, gallerier, cafeer el. lign. på arealerne bag Adelgade. Der er derimod ikke mulighed for at placere større butikker i disse områder. Dels fordi områdernes skal friholdes mest muligt for kørende trafik, dels fordi større butikker her vil kunne betyde lukning af butikker langs Adelgade.

Tilgængelighed og parkering

Tilgængelighed og parkering

Midtbyens nuværende vejstruktur gør, at der er en del trafik gennem Adelgade.

Trafikken er hovedsagelig trafik på vej frem til byens forskellige parkeringspladser, og kun i meget begrænset omfang gennemkørende trafik. Trafiktælling foretaget efteråret 2015 viser, at trafikken gennem Adelgade er steget med næsten 50 % siden 2011. En stor del af stigningen skyldes formentligt åbningen af Bloms i 2012. Trafiktællingen viser også, at kun en meget lille del af den tiltagende trafik benytter Vestergade og Sygehusvej for at komme frem til de store parkeringspladser på Bloms og Møllegade.

Parkeringstælling foretaget efteråret 2015 viser, at mange af midtbyens parkeringspladser har en belægning på over 85%. Især parkeringspladserne langs Adelgade og på Parkvej er meget benyttede. Da mange af pladserne er små og spredte, giver det i sig selv anledning til meget søgetrafik i midtbyen.

Det generelle billede er altså, at biler fylder mere i Adelgade end tidligere, og at kun en mindre del af trafikken mod midtbyen kommer "uden om" Adelgade via Vestergade og Sygehusvej. Forholdene for de handlende er derfor ikke optimale, og mange føler sig ofte utrygge ved at færdes til fods eller på cykel gennem Adelgade.

For at styrke shoppingmiljøet på Adelgade er det ønsket, at strækningen fra Kulturtorvet til Bloms skal kunne lukkes helt eller delvist for biltrafik. Trafikken skal i stedet ledes ad Emilievej, Ole Lund Kirkegaards Stræde, Vestergade og Sygehusvej til de store parkeringspladser på Bloms og på Møllegades parkeringsplads, hvor kommuneplanen rummer mulighed for at lave et ekstra parkeringsdæk eller opføre et parkeringshus i op til 5 etager.

Ole Lund Kirkegaards krydset skal ændres, så krydset bedre kan lede trafik op ad Ole Lund Kirkegaards Stræde. Ombygningen skal ske sådan, at krydset bliver et flot byrum i sammenhæng med Kulturtorvet, og så trafikken sker på de lette trafikanters præmisser.

Der skal foretages ombygninger af flere af midtbyens veje for at lede trafikken væk fra Adelgades centrale del. Ombygningen kan betyde, at der må sløjfes parkeringspladser langs de centrale veje og på små pladser i midtbyen. Ved at nedlægge de spredte offentlige parkeringspladser og i stedet skabe et koncentreret parkeringstilbud på Møllegades parkeringsplads kan den parkeringssøgende trafik gennem midtbyen minimeres, og trafikafviklingen på Vestergade og Sygehusvej forbedres.

Når der nedlægges offentligt tilgængelige parkeringspladser, vil disse blive genetableret. Genetableringen kan ske på et ekstra parkeringsdæk eller et egentligt parkeringshus på Møllegade. Hvis private bygger nyt og tættere i midtbyen og ikke har mulighed for at etablere de fornødne parkeringspladser på egen grund, kan pladserne ved indbetaling til kommunens parkeringsfond også etableres på Møllegades parkeringsplads.

Tilgængelighed for alle er vigtigt. Når der bygges tættere i midtbyen, og når trafikstruktur og parkeringstilbud ændres, skal ændringerne ske, så der skabes bedre vilkår for de gående og cyklende, herunder særlig børn, ældre og handicappede. Det gælder både langs Adelgade, på torve og pladser, side- og bagveje og i områder som byfortættes. Adgangen mellem midtbyen og byens øvrige bydele og

beboelsesområder skal også gøres mere tillokkende og trygge for gående og cyklende, ligesom stiforbindelserne mellem byen og de grønne områder uden for byen skal forbedres.

Bybusser og rutebiler skal fortsat kunne betjene midtbyen godt. Kommuneplanen åbner mulighed for, at rutebilstationen flyttes fra Møllegades parkeringsplads til området ved Skanderborg Station. Flytningen betyder, at ventende rutebiler ikke vil fylde i midtbyen, men vil ikke ændre på rutebilernes betjening af midtbyen. Det kan dog være nødvendigt eller fordelagtigt at flytte stoppesteder eller ruter, så betjeningen bliver mere optimal i forhold til shoppingområdet.

Der skal generelt være fokus på, at kvaliteten af byens veje og pladser højnes. Valg og pleje af inventar, beplantning og belysning skal understøtte shoppingmiljøet og oplevelsen af kulturaksen, og skabe sammenhæng på langs og tværs af Adelgade. Også adgangsvejene ind mod midtbyen skal fremstå smukkere og i højere grad fremme oplevelsen af at ankomme til en spændende midtby. Der vil blive udarbejdet en særlig guide, som inspirerer og lægger retningen for, hvordan Adelgades forskellige strækninger og byens torve og pladser kan indrettes funktionelt og samtidig fremtræde spændende og smukke.

Planprincipper for udviklingsområder

Retningslinjer

1. For at Skanderborg som hovedby kan opretholde og udvikle sin funktion og sine tilbud, må der opføres flere boliger og mere byerhverv i byen. For at spare på arealressourcerne og for at udnytte allerede eksisterende infrastruktur, skoler, institutioner og lignende optimalt, lægger kommuneplanen op til, at boligtilvæksten for en stor dels vedkommende skabes ved byfortætning og byomdannelse inden for eksisterende by. Overordnet vurderes der mulighed for mellem 10001500 nye boliger og 30.000 m² nyt byerhverv i Skanderborg.

Byfortætningen kan ske flere steder og ud fra forskellige principper, som angivet i retningslinjerne for byfortætning.

Hvis kommunen eller private ønsker at byfortætte i et konkret område, og byfortætningen ligger udover, hvad kommuneplanens rammedel muliggør, kan Byrådet beslutte at udarbejde et kommuneplantillæg. Kommuneplantillæggets indhold skal da ligge inden for retningslinjerne for byfortætning.

For en række større udviklingsområder indeholder kommuneplanen desuden planprincipper for de enkelte områders omdannelse og fortætning. Når der er ønske om at byfortætte i et af disse områder, er det en forudsætning, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, og at kommuneplantillæggets rammer forholder sig til disse principper for områdets omdannelse. For enkelte af de udvalgte udviklingsområder er der allerede nye projekter i gang inden for hele eller dele af området. Derfor indeholder denne kommuneplan allerede nye rammer for disse områder.

De områder, som der er udarbejdet planprincipper for, har det til fælles, at områderne er velegnet til en ny højere og tættere bebyggelse, fordi den form for bebyggelse kan bidrage til at understøtte midtbyens eller et bydelscenters bymæssige karakter. Blandt de udvalgte områder er også områder tæt på Skanderborg Station og andre eksisterende eller mulige nye knudepunkter for den kollektive trafik. Her vil en højere bebyggelse kunne

sikre, at de mange nye beboere benytter og har gavn af den kollektive trafik. Flere brugere af den kollektive transports tilbud vil gavne områdets mobilitet.

I overensstemmelse med planprincipperne for de udvalgte udviklingsområder skal der forud for udarbejdelsen af kommuneplantillæg og lokalplan ske en helhedsorienteret planlægning og vurdering af en lang række forhold, f.eks.:

- bebyggelsens understøttelse af områdets bymæssige potentiale
- bebyggelsens visuelle virkninger i forhold til omgivelserne
- tilgængelighed og parkering for alle trafikarter
- klimasikring inden for området og i forhold til omgivelserne
- tilgængelighed til nærrekreative arealer
- social og kulturel bæredygtighed
- byinventar, belysning og beplantning, herunder tryghed - støj og luftforurening

Fordi de udvalgte udviklingsområder alle har særlige bymæssige potentiale, ønsker Skanderborg Byråd, at planlægningen for områderne sker i en åben dialog og i en samskabende planlægningsform. Den dialogbaserede og samskabende planlægningsform kan gennemføres på forskellige måder, og borgere, erhvervsliv og andre interessenter kan blive inddraget i forskellige faser af planlægningen ved hjælp af forskellige processer og metoder. Uanset rammerne er ændret for enkelte af udviklingsområderne med denne kommuneplan, vil der også for disse områder blive afholdt særlige dialogprocesser med relevante interessenter. Dette vil ske forud for lokalplanlægningen og på baggrund af det konkrete projektmateriale. I processen fastlægges på baggrund af projektmaterialet, herunder visualiseringer af påvirkning af det nære miljø og på afstand,skyggediagrammer, trafikbelastning, vindturbulens m.v., den maksimale byggehøjde og bebyggelsesprocent.

De udvalgte udviklingsområder er:

1. Søsiden (Kommuneplanen indeholder nye rammer for dele af området)
2. Parkvejskarreen
3. Områderne ved Sygehusvej
4. Rådhusgrunden (Kommuneplanen indeholder nye rammer for området)
5. Søtoften (Kommuneplanen indeholder nye rammer for området)
6. Områderne ved Vroldvej
7. Området nordvest for Skanderborg Station
8. Området sydøst for Skanderborg Station
9. Områderne ved Campus Skanderborg
10. Stilling Midtby

Søsiden

Byens søside fra Kulturhuset til Kvickly består af facadebebyggelse i op til 4½ etage langs Adelgade, sidehusbebyggelser i 1-3½ etage, samt enkle beboelsesbygninger mod søen. På parkeringspladsen ved Kvickly er der offentlig adgang til søen. Herudover er der ikke offentlig adgang til søen.

Søsiden fremstår i dag lidt rodet, utilgængelig og udnytter ikke områdets store potentialer mod søen. F.eks. er parkeringspladsen ved Kvickly afsluttet med et smalt græsareal uden egentlig rekreativ værdi.

Facadebebyggelsen langs Adelgade og baghusbebyggelserne i området har meget varierende karakter, og bosætningspotentialet i området er begrænset. Kulturhuset vender ryggen til området, ligesom området selv vender ryggen mod søen.

Lille Nyhavn projektet, som kan opføres tæt på Kvickly, vil give området en søfacade med nye bebyggelser i 5 etager. Bebyggelserne vil blive placeret vinkelret på søfronten, og der vil kunne skabes gårdmiljøer fra Adelgade til søen. Tilgængeligheden til søen vil dermed blive forbedret på denne strækning.

Områdets omdannelse
Der vurderes at være gode muligheder for byfortætning langs søsiden fra Kvickly til Kulturhuset. Nye beboelsesbygninger i karreen vil kunne bidrage til flere beboere og mere liv i midtbyen. I bygningernes stueetage kan der f.eks. indrettes mindre butikker, cafeer eller erhvervslokaler. Små gårdmiljøer mellem bebyggelserne og en urban søfront med mulighed for ophold ved vandet vil derudover kunne skabe spændende små loops på byturen. Området bør af denne grund friholdes for så meget biltrafik og parkering som muligt. Særligt i området nær Kulturhuset vil det være kompliceret at indpasse kørende adgang og de fornødne parkeringspladser. Nye beboelsers parkering kan ved indbetaling til den kommunale parkeringsfond i stedet etableres på Møllegades parkeringsplads.

For at åbne området mere mod søen skal der ved en omdannelse af området etableres stiadgange mod søen og langs søen fra Kvickly til det kommende Søtorv ved Kulturhuset. Fordi området formentlig ikke bliver omdannet på én gang, skal det undersøges, om en sti langs søen kan etableres på vand fremfor på land. En søbro et par meter ude i søen kan i givet fald få landfæste forskellige steder på strækningen i takt med, at området omdannes. Søbroen kan samtidig fungere som en mini-marina for byens sejlklub.

Flere oplevelser og mere aktivitet på strækningen fra Kulturhuset til Kvickly vil betyde, at der skabes sammenhæng mellem shoppingzonen i Adelgade og midtbyens nordlige ankerpunkt ved Kvickly. Området ved Kvickly bør dog samtidig styrkes. En ny høj bebyggelse vil f.eks. give området et hotspot og gøre ankomsten til midtbyen fra nord mere entydig og bymæssig. Ved en omdannelse af Kvickly-området bør områdets dagligvaretilbud opretholdes, fordi dagligvareindkøb ofte er anledningen til mange handlendes videre shoppingtur. Parkeringsmulighederne bør derfor opretholdes, men visuelt fylde mindre. Ved at skabe parkeringsmuligheder i parkeringskældre vil der samtidig kunne skabes mulighed for, at en større del af området kan indrettes som offentlig rekreativt område ned mod søen.

Parkvejskarreen

Parkvejskarreen består af facadebebyggelse i op til 4½ etage langs Adelgade, sidehusbebyggelser i 1-2½ etage samt et enkelt fritliggende parcelhus mod Parkvej.

Parkvej fungerer, ud over bagadgang til bebyggelserne i området, som adgangsvej til Kulturhuset og enkelte ejendomme nord for Kulturhuset. På Parkvej er der indrettet en række offentlige parkeringspladser. Herudover er der både offentlige og private parkeringspladser inde i karreen.

Parkvejskarreen vender ryggen til Byparken og virker meget lukket for offentligheden. Kun et enkelt sted er der en offentlig sti-gennemgang fra Adelgade til Parkvej, og det er gennem et parkeringsområde.

Områdets bygninger er i meget forskellig skala, arkitektonisk udtryk og kvalitet. Tættest på Kulturhuset er bygningerne langs Adelgade restaureret i deres oprindelige udtryk, mens bygningerne tæt på Asylgade er højere og af nyere dato.

Områdets omdannelse

Der vurderes mulighed for byfortætning i Parkvejskarreen og langs Parkvej. Området ligger attraktivt mod søsiden, og opførelsen af nye beboelsesbygninger, f.eks. i form af punkthuse, vil give flere beboere og dermed mere liv i den centrale del af midtbyen. I bygningernes stueetage kan der f.eks. indrettes mindre butikker, gallerier og erhvervslokaler, som fører handlende og turister ind i karreen og skaber loops på byturen.

Flere beboere, ansatte og besøgende i karreen vil betyde, at flere ser og bruger Byparken, Søtorvet og Kulturhuset, og sammenhængen mellem den mere intense shoppingzone i Adelgade og Kulturaksen ved Kulturhuset bliver bedre.

På kanten af Byparken vil karreen kunne afsluttes med en egenartet bebyggelse, der vil kunne tilføre området en særlig attraktion. Det er dog vigtigt, at bebyggelsen ikke distraherer oplevelsen af Kulturhuset eller udsynet fra Adelgade mod søen. Indrettes de nederste etager af de nye huse med butikker, gallerier eller lignende, og trækkes parken ind mellem bebyggelserne, vil denne del af Byparken stadig kunne opleves som ”byens park”.

Ved byfortætning i området vil der være særlig fokus på at ændre oplevelsen af Asylgade, så gaden bliver mere hyggelig og lokker flere besøgende ned mod Byparken. Det kan f.eks. ske ved at fjerne parkeringen langs vejen, øge etageantallet eller trække bebyggelserne mere ud i gaden og skabe mere liv i facaderne. Dette kan sammen med belysning og beplantning give rummet en flot og intim ”himmel”.

Områderne ved Sygehusvej

Områderne langs Sygehusvej består af bygninger til forskellige formål og i forskellig skala og en række små parkeringspladser.

På den vestlige side af Sygehusvej mod Vesterskovvej ligger Sundhedscenteret. Sundhedscenteret indeholder udover behandlingstilbud fra Regionssygehus Horsens forskellige kommunale og private sundhedstilbud. I samme område ligger ældrecentrene Møllehjørnet og Dagmargården. Området rummer også et mindre antal private boliger mod Vesterskovvej og Møllegade, samt den kommunale ejendom Vesterskovvej 4, som bl.a. anvendes til flygtninge.

På den østlige side af Sygehusvej mod Adelgade ligger en række beboelsesejendomme og enkelte erhvervsejendomme. Der er stiforbindelser til Bloms og til Adelgade gennem området. Tagparkeringen på Bloms har også adgang fra Sygehusvej via Stændertorvet.

Områderne langs Sygehusvej fremstår rodede og forvirrende. Sygehusvej og adgangen over Stændertorvet fungerer trods tiltag i 2015 forsat ikke optimalt. Trafikken bliver nu ledt lettere og mere effektivt frem til tagparkeringen på Bloms, men forholdene for de gående og cyklende er fortsat forvirrende. Områdets

bygninger er i meget forskellig skala, arkitektonisk udtryk og kvalitet. Områdets parkeringspladser er små, spredte og præger området med deres rodede og uensartede indretning.

Områdets omdannelse
Byfortætning og byomdannelsespotentialet er store i områderne langs Sygehusvej. Opførelsen af nye beboelsesbygninger i området vil kunne bidrage til en forskønnelse af området og mere byliv i midtbyen.

Området vest for Sygehusvej, hvor bygningerne generelt er store i skala, rummer mulighed for nye højere bebyggelser. Ved en hensigtsmæssig placering af nye høje huse vil skyggevirkningen på de eksisterende beboelser kunne minimeres.

I området øst for Sygehusvej er bygningerne generelt mindre i skala. Her vil skyggevirkningen for nye høje huse være større end på vestsiden af Sygehusvej. Nye høje bebyggelser kræver derfor, at flere ejendomme bliver købt op, og at bygningerne placeres omhyggeligt i forhold til de nuværende beboelser. Alternativt kan der bygges lavere gårdhusbebyggelser. En lavere, men tættere bebyggelse internt i området, kan skabe et grønt gårdhusmiljø, som samtidig skaber pladsdannelse på stiforbindelsen fra Sygehusvej til Adelgade. De små pladser vil kunne skabe en intim stemning i området og benyttes til en pause på byturen eller til leg og bevægelse.

Før området øst for Sygehusvej evt. byfortættes, skal det vurderes om den generelle byfortætning i midtbyen vil fordre, at et parkeringshus på Møllegade suppleres med et parkeringsanlæg eller parkeringshus i dette område.

For at minimere den parkeringssøgende trafik gennem Adelgade skal biler mere effektivt ledes frem til Møllegades parkeringsplads og tagparkeringen på Bloms. Derfor skal adgangsforholdene på Ole Lund Kirkegaards Stræde, Sygehusvej og over Stændertorvet forbedres. Parkeringen langs vejene forventes derfor fjernet og udkørslerne fra den ene vej til den anden gjort lettere.

Ved en omdannelse af områderne skal stiforbindelser gennem områderne fra Morten Børup Skolen, Møllegades parkeringsplads og Sundhedscenteret mod Adelgade og portåbningerne, hvor stierne munder ud i Adelgade være mere synlige og inviterende. Dette kan f.eks. ske ved at ændre bebyggelserne eller ved forskellige visuelle løsninger.

I området vest for Sygehusvej vil det være oplagt at lave rekreative oplevelses- og sansezoner for områdets mange ældre beboere og øvrige brugere. Zonerne kan placeres i forbindelse med en stiforbindelse gennem området fra nord mod syd. Stiforbindelsen kan samtidig skabe en sammenhængende grøn forbindelse fra midtbyen mod de grønne naturområder omkring Sølund, Svanesø, Døjsø og Dyrehaven. De grønne områder vil på den måde supplere de små grønne rum i midtbyen og kunne fungere som "byens store grønne lunger".

Rådhusområdet

Området ved det gamle Skanderborg Rådhus og Politistationen markerer ankomsten til midtbyen fra syd via Dyrehaven og Slotsholmen.

Områdets gamle historiske bygninger danner sammen med det omkringliggende ældre bymiljø overgangen mellem den kulturhistoriske bydel og shoppingmiljøet i Adelgade.

Mod torvet ved Politistationen ligger selve Politistationen i en fredet bygning fra midten af 1860'erne, og på siden af denne bygning er rådhuset indrettet i ældre bebyggelser, der tidligere har været anvendt til skole og hotel. Over for politistationen ligger byens gamle apotek og foran denne bygning et mindre torv.

Torvene foran Politistationen og apoteket er i dag begge indrettet med parkering, hvilket slører det smukke historiske byrum.

I forbindelse med flytningen af Rådhusets administration og Politistationen til Skanderborg Fælled efteråret 2016 åbnes mulighed for en omdannelse af området.

Områdets omdannelse.
Området ved det gamle Rådhus og Politistationen har på grund af områdets nærhed til midtbyen og attraktive placering tæt på den kulturhistoriske bydel og Dyrehaven stort potentiale for en omdannelse til boligformål. I området vil der også kunne indrettes andre centerformål, f.eks. cafeer, kunsthåndværkerbutikker og liberale erhverv. Potentialet for sådanne aktiviteter skal bl.a. ses i sammenhæng med områdets beliggenhed turistmæssigt og særligt i forbindelse med afholdelse af den årlige Smukfest i Dyrehaven.

Bygningen, der rummer Politistationen samt bygningen langs Rådhusstræde indgår som en særlig del af det kulturhistorieske bymiljø fra Adelgade til Borgergadekvarteret, og skal begge bevares i forbindelse med områdets videre planlægning.

Øvrige eksisterende bebyggelser kan ombygges eller erstattes af andre nye og højere bebyggelser, som kan tilføre området værdi uden at fratage de tilstødende områder deres kvaliteter. Der skal derfor i den videre planlægning være særligt øje på nye bygningers visuelle indpasning i området, samt skygge og indbliksgener.

For at skabe en smukkere ankomst til midtbyen skal det i forbindelse med det nye projekt sikres, at torveområdet foran Politistationen og Apoteket kan indrettes som et smukt og sammenhængende byrum, der markere ankomsten til byen og sænker farten. Omdannelsen skal derfor sikre, at parkering kan ske på arealerne mod Asylgade eller i parkeringskælder.

Torveområdet kan tænkes sammen med den fremtidige indretning af Rådhusgården bag Politistationen. Torvet og gårdmiljøet kan f.eks. anvendes som udeservering for cafeer eller andre publikumrelaterede aktiviteter i den gamle politistationen eller i stueetagen på det gamle rådhus.

Søtoften

Området ved Søtoften, der tidligere har huset ældre og større erhvervsvirksomheder, er delvis omdannet gennem de seneste 10-15 år. På østsiden af vejen er der opført nye boligbebyggelser i 2-3 etager, og der er etableret nye veje og stiforbindelser mod og langs Lillesø. På vestsiden af vejen ligger fortsat ældre produktionshaller, samt en nyere opført virksomhed og tilhørende beboelse.

Langs Vestergade er bebyggelsen en ældre gadebebyggelse. Ved indkørslen til området ligger kommunens Kulturskole og en dagligvarebutik i en nyere bebyggelse. På modsatte side af Søtoften ligger derimod en ældre og meget nedslidt kommunal bebyggelse, der rummer dagtilbud for handicapinstitutionen Sølund. På det kommunalt ejede areal langs søbredden findes nogle klondyke-agtige lysthuse og anløbsbroer.

Langs Søtoften er der, ud over parkeringen til Kulturskolen og dagligvarebutikken, ca. 80 offentlige parkeringspladser. Parkeringspladserne benyttes ikke fuldt ud, formentlig fordi de ligger for langt fra shoppingområdet i Adelgade. Nogle af pladserne benyttes af personale på Rådhuset. Ved den kommende flytning af Rådhuset forventes behovet for offentlig parkering derfor at været meget lille.

Omdannelse af den resterende del af området har været overvejet flere gange gennem de sidste 10-15 år, men endnu ikke realiseret. I forbindelse med disse overvejelser er det undersøgt om der var potentiale for detailhandel i området. Undersøgelsen viste, at dette ikke var tilfældet.

Områdets omdannelse.
Der er store byfortætningspotentialer i området. Opførelsen af flere nye beboelsesbygninger i området vil kunne bidrage til en forskønnelse af området og mere byliv i midtbyen.

Ved en hensigtsmæssig placering af nye høje huse vil skyggevirkningen på de eksisterende nabobeboelser kunne minimeres.

Områdets placering ved Lillesø vil kunne retfærdiggøre, at en ny stor samlet bebyggelse opføres med et arkitektonisk særpræg, der gør området til noget særligt.

Bebyggelsen bør åbne sig mod søen, ligesom der skal sikres offentlig adgang gennem området til og langs søbredden. Stiadgangen skal indtænkes i det eksisterende stisystem langs søen og på sigt forbedre de rekreative stiadgange mod de grønne naturområder ved Sølund og Dyrehaven.

De offentlige parkeringspladser i området vil kunne nedlægges og i stedet flyttes til en mere attraktiv placering på f.eks. Møllegades parkeringsplads.

Områderne ved Vroldvej

Ved Vestergade og Møllegades tilslutning til Vroldvej ligger i dag et mindre butiksområde. Butiksområdet omfatter to dagligvarebutikker, en tankstation, en farvehandler, forskellige liberale erhverv samt en kiosk.

I tilknytning til butiksområdet ligger en række private boliger, et motionscenter, brandstationen, samt på Vroldvejs østside et ældre blandet bolig- og erhvervsområde, som med tiden er blevet utidssvarende. I umiddelbar forlængelse heraf ligger Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S med tilhørende centralrenseanlæg.

Området fungerer som knudepunkt for bybus og regionale rutebiler til og fra midtbyen.

Området fremtræder i dag rodet. Områdets bebyggelser er meget uensartede i højde og udseende, og trafikalt er området ofte kaotisk på grund af kombinationen af trafik til og fra områdets butikker, gennemkørende trafik til midtbyen, udrykninger, samt mange cyklende og gående børn, der krydser området til og fra skole og SFO/klub på Plantagevej.

Områdets omdannelse
Området bør fremtræde mere bymæssigt og fungere som byport til Skanderborg midtby fra vest. Nærheden til midtbyen og områdets funktion som trafikalt knudepunkt retfærdiggør samtidig, at der opføres nye højere og tættere beboelsesbygninger i området. Bygningerne vil i stueetagen kunne rumme kontorer eller liberale erhverv, som ikke har behov for at ligge i bymidten, f.eks. banker, advokater, ejendomsmæglere eller lignende. En omdannelse af arealerne nærmest renseanlægget skal iagttage de afstandregler, der gælder i forhold til anlægges tankanlæg ect.

En ny og højere bebyggelse i området kan bidrage til, at området bliver en mere bymæssig ankomst til midtbyen. Detailhandelen i området bør fastholdes, som nærindkøb for de mange boliger i nærområdet og i Vrold. Det er derimod ikke muligt eller ønskeligt, at områdets detailhandel skal udvides af hensyn til midtbyens detailhandel. Endelig vil en udvidelse forværre trafikafviklingen i området yderligere.

Ved en omdannelse af området bør forholdene for de mange bløde trafikanter, der krydser gennem området, forbedres. Der bør bl.a. skabes en mere trafiksikker krydsning af
Vestergade. Trafikafviklingen og trafiksikkerheden i området kan også forbedres ved at flytte og nedbringe antallet af overkørsler til både Vroldvej, Møllegade og Vestergade. Ny bebyggelse langs Møllegade skal trækkes tilbage fra vejen, så der bliver plads til at udbygge krydset Møllegade/Vroldvej og dermed forbedre afviklingen af trafikken og øge sikkerheden for de lette trafikanter. Der bør i øvrigt etableres flere og bedre faciliteter for cykelparkering for de mange, som skifter til de regionale busser her.

De trafikale tiltag skal ses i sammenhæng med den igangsatte planlægning for en trafiksanering af Vroldvej, hvis primære formål er at forbedre trafiksikkerheden og sænke hastigheden på vejen.

Områderne nordvest for Skanderborg Station

Nordvest for Skanderborg Station ligger et byområde, der bl.a. indeholder en række lagerhaller, som oprindeligt har været opført til Bloms maskinfabrikker. De seneste 10-15 år har hallerne huset speditions- og lagervirksomheder, samt en maskinforhandler. Langs Låsbyvejs vestside ligger et ældre boligområde og bag dette det nyere erhvervsområde, Godthåbsvej.

Godthåbsvej er oprindeligt planlagt til pladskrævende detailhandel. I dag rummer området hovedsageligt lettere erhverv, herunder liberale erhverv og foreningsvirksomheder. Erhvervsområdet er endnu ikke fuldt udbygget.

Mens det nye erhvervsområde har en velfungerende vejadgang til Låsbyvej via rundkørslen, der også betjener Skanderborg Bakker, har den resterende del af området mere problematiske udkørselsforhold. De ældre beboelse har individuelle udkørsler til Låsbyvej, hvor der i morgen- og eftermiddagstimerne er meget trafik fra Skanderborg Bakker mod midtbyen og motorvejen. Virksomhederne i Bloms tidligere

maskinfabrikker har også udkørsel til Låsbyvej, og da det er lige nord for jernbanebroen, er denne udkørsel ofte ramt af den lidt kaotiske afvikling af trafikken ved Skanderborg Station.

For at lette trafikafviklingen og sikkerheden for de lette trafikanter, er Dronning Sophies Allé oprindelig planlagt til og i 2015 forlænget til Ladegårdsbakken, så biltrafikken fra Skanderborg Bakker kan komme denne vej ud på de overordnede veje. Den eksisterende lokalplanlægning for Godthåbsvej og Bloms maskinfabrikker muliggør tilsvarende, at trafikken fra Bloms-området kan trækkes bagom til Godthåbsvej og via Dronnings Sophies Allé uden om Låsbyvej og dermed udkørslen fra Skanderborg Station.

Områdets omdannelse
Området nordvest for Skanderborg Station har på grund af områdets stationsnærhed potentiale for byfortætning. Opførelse af højere boligbebyggelser her vil være attraktivt for især unge og yngre familier, som vil kunne nyde gavn af nærheden til stationen og samtidig være med til at understøtte de kollektive transport tilbud.

Den kaotiske trafiksituation ved Skanderborg Station vil i sig selv have fordel af, at især de trafikintensive virksomheder udfases fra området, og erstattes af flere nye borgere, der benytter den kollektive trafik frem for bil.

Området er også velegnet til boligbebyggelse p.g.a. områdets udsigt over landskaberne sydvest for Skanderborg. Der kan f.eks. etableres højere punkthuse eller etagebebyggelse på de lavere beliggende areal ved Bloms maskinfabrikker, på Godthåbsvej og langs Låsbyvej.

En omdannelse af området forudsætter, at dette kan ske, uden der opstår miljøkonflikter i forhold til de eksisterende erhvervsvirksomheder i området. På nuværende tidspunkt er virksomhederne på Godthåbsvej lettere erhvervsvirksomheder, som formentlig vil fungere sammen med nye etageboliger, uden der opstår miljømæssige konflikter. Derimod kan det ikke forventes, at en omdannelse af den sydlige del af området kan ske uden de tungere virksomheder i hallerne på Bloms tidligere maskinfabrikker er flyttet.

Skulle en ny og mere miljøbelastende virksomhed være interesseret i at lokalisere sig i området, før det er aktuelt at udarbejde kommuneplantillæg og lokalplan for en omdannelse af området til blandet bolig- og erhvervsformål, kan det forventes, at Skanderborg Kommune nedlægger et § 14 forbud efter planloven. Efter § 14 forbuddet vil kommunen inden for et år skulle gennemføre en planlægningen for omdannelsen af området til blandet bolig- og erhvervsformål.

Ved en omdannelse af området skal der være særlig fokus på at sikre velfungerende, trafiksikre og trygge forhold for gående og cyklende mod stationen og midtbyen. Det skal i den videre planlægning undersøges, om der kan etableres sikre og trygge adgange under jernbanebroen på Låsbyvej frem til stationen, eller om adgangen via Låsbyvej kan gøres mere attraktiv og trafiksikker. Endelig skal der være særlig opmærksomhed på at forebygge støjgener fra de overordnede veje og jernbanen.

Fordi området nordvest for Skanderborg Station afvander til Skanderup Bækken, som er udpeget som indsatområde i forbindelse med planlægningen for klimatilpasning, er det vigtigt, at der ved en omdannelse af området arbejdes særligt med at mindske og forsinke regnvandsafstrømningen fra området.

Områderne sydøst for Skanderborg Station

Området ved stationen og sydøst for Skanderborg Station er et trafikalt knudepunkt og fremtræder i dag først og fremmest som sådan. Stationen er oprindelig placeret uden for den oprindelige bykerne og adskilt fra midtbyen af de overordnende veje Jernbanevej,
Skanderborgvej og Låsbyvej. De nære områder ved stationen er derfor hovedsagligt præget af de oprindeligt lavere stationsby-bebyggelse og enkelte større ældre erhvervsbebyggelser, f.eks. Kielberghus (tidligere frølager) og Bloms (tidligere maskinforretning).

På selve stationsområdet findes kun den nyere stationsbygning fra 1970-erne og posthusbygningen fra 1980'erne.

I dag fungere stationen som pendlerstation for et større opland og betjenes af en række rutebiler og bybussen. Øst for stationen ligger en større parkeringsplads med ca. 200 pladser med adgang fra krydset Oddervej/Ladegårdsbakken, og syd for Jernbanevej ligger en mindre parkeringsplads med ca. 80 pladser med adgang fra Krøyer Kielbergs Vej.

I 2000/01 blev der i forbindelse med planlægningen for Skanderborg Bakker gennemført en helhedsplanlægning for Skanderborg Station. Dele af helhedsplanen er realiseret, bl.a. forlængelsen af tunnellen til stisystemet ved Skanderborg Bakker, etablering af bybusstop langs Jernbanevej, etablering af parkering med adgang fra krydset
Oddervej/Ladegårdsbakken, og sidst men ikke mindst aflastningen af Låsbyvej ved etableringen af Dronning Sophies Allé med adgang til Ladegårdsbakken.

På trods af ovennævnte tiltag fungere til- og frakørselsforholdene ved stationen ikke optimalt blandt andet på grund af kaotiske udkørselsforhold til Låsbyvej og sammenblandingen af personbiler, busser og rutebiler. Forholdene for gående og cyklende er heller ikke optimale.

Områdets omdannelse.
Kommuneplanen rummer i dag mulighed for byomdannelse og byfortætning i området omkring stationen. Nye højere bebyggelser vil kunne markere ankomsten til byen, og være attraktive for unge og yngre familier, som har behov for at pendle mod Aarhus, Silkeborg, Horsens m.m. Stationsnærheden gør også området egnet til arbejdspladsintensive virksomheder, f.eks. kontorbygninger for liberale erhverv som læger, banker, advokater, ejendomsmæglere og lignende.

Ved en omdannelse af området syd for stationen skal det sikres, at Kielberghus (det tidligere frølager) fortsat vil fremstå som områdets varetegn. Derfor skal en ny højere bebyggelse underordne sig denne karakteristiske og historiske bygning. En fortætning af området skal desuden iagttage de væsentlige indsigter mod Skanderup Kirke.

Ved en byfortætning øst for stationen skal det sikres, at bebyggelsen visuelt ikke forstyrrer indsigten til Skanderborg Bakker set fra midtbyen og Oddervej.

For at understøtte at flest mulige anvender kollektiv trafik, skal der i den videre planlægning for byfortætning i området være særligt fokus på at forbedre vilkårene for at benytte den kollektive trafik. Rutebilstationen forventes flyttet fra Møllegade til stationsområdet. I denne forbindelse skal omstigningsmulighederne og til/udkørselsforholdene for den kollektive trafik forbedres.

Ved byfortætning skal det sikres, at områdets eksisterende offentligt tilgængelige parkeringspladser opretholdes og gøres mere attraktive at anvende. Der skal også indarbejdes trygge og sikre forhold for de

lette trafikanter til og fra området, samt for skolebørnene, der krydser gennem området via tunnellen mod midtbyen.

Områderne ved Campus Skanderborg

Campus Skanderborg ligger i sammenhæng med bydelscenteret Højvangscenteret, som indeholder tre dagligvarebutikker, en tiloversbleven udvalgsvarebutik og en ubebygget grund. Mellem butikscenteret og Campusområdet ligger bydelens oprindelig butikstorv. De nedlagte butikslokaler anvendes i dag til forskellige formål, bl.a. fastfood restauranter. I forbindelse med det oprindelige butiksbyggeri ligger også byens svømmehal.

Nord og nordvest for campusområdet ligger forskellige kontor- og erhvervsbyggerier, bl.a. har Vejdirektoratet til huse på Th. Helsteds Vej.

De forskelige dele af området ved Campus Skanderborg vejbetjenes af forskellige udkørsler til hhv. Højvangen og Th. Helsteds Vej. Th. Heldsteds Vej har i forbindelse med Dronning Sophies Allés forlængelse fået bedre udkørselsforhold til Ladegårdsbakken.

Fra nord mod syd løber Bystien gennem området og fra øst mod vest Skolestien. Skolestien forbinder som hovedsti området med de almennyttige boligbebyggelser øst for Højvangen, Skanderborg Fælled, Anebjerg og Stilling-Gram og mod vest Skanderborg Midtby.

Området betjenes dagligt af mange rutebiler, skolebusser og bybussen.

Området er i dag præget af knopskydning på de forskellige uddannelsesinstitutioner, manglende sammenhæng mellem butiksområdet og det oprindelige butikstorv. Områdets indretning er på mange måder utidssvarende og kan virke utrygt og usikkert at færdes i, særligt som let trafikant. Området store parkeringsplads, der er stort set fuldt udnyttet i skoletiden, fylder visuelt meget i området.

Områdets omdannelse

I 2015 har et særlig udvalg arbejdet med selve Campusområdet. Udvalgets formål har været at tilføre Campus og Højvangen ny energi og udnytte potentiel synergi mellem by- og ungeliv til gavn for de studerende og beboerne i området.

Læs mere i Handlekatalog Campus Skanderborg og Højvangen, 2015, der er vedhæftet neden for.

Ud over anbefalinger i forhold til samtænkning af skolernes tilbud og organisering, er det udvalgets anbefaling, at der sker fysiske tiltag i området, som understøtter en større sammenhæng mellem de forskellige uddannelsesinstitutioner og mellem Campusområdet og boligområderne i Højvangen.

Inden for områderne omkring Campus Skanderborg er der mulighed for en vis byfortætning. De ledige eller tiloversblevne arealer og bygninger i Højvangscenteret og ved det oprindelige butikstorv kunne f.eks. suppleres med nye bygninger eller tilføres nye etager på eksisterende bygninger. Opførelse af nye boliger, f.eks. i form af ungdomsboliger, vil sikre området mere liv og aktivitet uden for skoletiden.

Ungdomsboligerne kan evt. tænkes sammen med opførelse af et såkaldt X-house, som udvalget for området har anbefalet som fælles mødested og aktivitetshus for områdets mange unge.

Også området ved Th. Heldsteds Vej har mulighed for indpasning af nye højere og tættere boligbebyggelser.

For begge områder gælder, at etableringen af nye boliger forudsætter, at dette kan ske, uden der opstår støj- eller miljøkonflikter i forhold til de veje og de eksisterende butikker og erhvervsejendomme i området. Det er bl.a. af stor vigtighed, at butiksområdet kan udvikle sig og fungere som bydelscenter for både Højvangen og de nye bebyggelser i Anebjerg.

Ved etablering af boliger skal der være særligt fokus på at sikre velfungerende, trafiksikre og trygge forhold for gående og cyklende. Det er bl.a. vigtigt, at der etableres god belysning, og områdets beplantninger skal holdes, så det føles trygt at færdes i området hele døgnet.

Det vil blive overvejet at arbejde med nye trafikale løsninger, hvor trafikken i højere grad foregår på de lette trafikanters præmisser. Ved at indrette f.eks. parkeringsarealerne som Shared Spaces, vil arealerne kunne anvendes til andre aktiviteter end parkering uden for skoletiden. Stiforbindelsen mellem midtbyen og Campus og videre herfra til etageboligerne nord for Højvangen, skal også forbedres, så flere har lyst til at gå og cykle til området. Stoppesteder og andre faciliteter for busser og rutebiler skal gøres mere attraktive og trafiksikre at benytte.

Fordi området omkring Campus Skanderborg er udpeget som indsatsområde i forbindelse med planlægningen for klimatilpasning, er det vigtigt, at der ved forandringer i området arbejdes særligt med at mindske og forsinke regnvandsafstrømningen fra området.

Stilling Midtby

Stilling Midtby består af en ældre bebyggelse omkring den oprindelige station, et nyere butiksområde omkring Lynghøjvej og Hotelvej, samt den oprindelige lavere stationsbybebyggelse langs Stilling Byvej og Århusvej. Langs Århusvej er der i dag enkelte tilbageblevne butikker fra byens oprindelige butiksområde.

Bebyggelserne langs Stilling Byvej og Århusvej er for de flestes vedkommende temmelig nedslidte og har med tiden mistet deres attraktivitet bl.a. på grund af trafikbelastningen gennem byen. Bebyggelserne i det nyere centerområde er af blandet standard. Daglig Brugsen er renoveret og udvidet for nylig, mens den øvrige bebyggelse generelt er ældre og af ringe kvalitet. Den oprindelige station og flere af de øvrige bebyggelser nærmest stationen skaber dog et smukt historisk byrum.

Stilling Midtby er ofte trafikalt kaotisk på grund af kombinationen af trafik til og fra områdets butikker, gennemkørende trafik, samt mange cyklende og gående børn, der krydser området til og fra Stilling skole og SFO/klub syd for landevejen.

Der har gennem de sidste 10-15 år været et stor ønske om at genåbne Stilling Station, så den kan fungere i forhold til de mange borgere, der bor i Stilling-Gram og pendler mod især Aarhus, men også i forhold til

de mange indpendlere til de store erhvervsområder nord og øst for Stilling. Der er en igangværende dialog med Trafik- og Byggestyrelsen om mulighederne for åbningen og den nærmere placering af stationen.

Områdets omdannelse
Stilling Midtby har potentiale for byfortætning. Nærheden til indkøbsmuligheder, skole og den kollektive trafik mellem Skanderborg og Aarhus gør området velegnet til både yngre familier og ældre. En genåbning af Stilling Station vil styrke områdets bosætningspotentiale yderligere.

Langs landevejen kan der f.eks. opføres nye højere huse til bolig- og erhvervsformål. I centerområdet kan også opføres højere bebyggelser. Nærmest den gamle stationsbygning bør der kun opføres nye bebyggelser, som naturligt kan indpasses i det eksisterende bymiljø.

For at midtbyen skal kunne fungere bedre og videreudvikles som bydelscenter for både Stilling-Gram og de nye bebyggelser i Anebjerg, åbner kommuneplanen mulighed for, at butiksområdet kan udvides eller rykke sig mod sydvest. Udvides området mod sydvest, kan dette sikre plads til en mere hensigtsmæssig trafikafvikling i området og bedre parkeringsmuligheder både i forhold til butiksområdet og i forhold til en genåbning af Stilling Station.

For at sikre gode adgangsforhold for lette trafikanter og samtidig tilstrækkelige parkeringspladser for biler, reserverer kommuneplanen det ubebyggede baneareal nord for jernbanesporene til parkering.

Ved omdannelser inden for området skal der være særligt fokus på at forbedre tilgængeligheden i området og trafiksikkerheden for de lette trafikanter. Mod nordvest skal der etableres bedre stiforbindelse mod erhvervsområderne på Industrivej, Niels Bohrs Vej og Ørstedsvej og mod sydøst mod boligområderne i Stilling-Gram og i Anebjerg.
Stoppesteder og andre faciliteter for busser og rutebiler skal også forbedres og tænkes sammen med en genåbning af stationen.

For at gøre midtbyen mere attraktiv for nye bebyggelser og skabe et mere hyggeligt shoppingmiljø har Stilling-Gram Borgerforening ønske om, at vejarealet gennem byen ændres, så bilerne fylder mindre og de lette trafikanter får bedre vilkår.

Der skal være særligt fokus på støjgener fra både landeveje, butiksområdet og jernbanen, når der opføres nye beboelser i området. Hvis trafikken mindskes gennem byen, vil det i sig selv mindske støjgenerne.

Nye byområder i Skanderborg

Nye boligområder i Skanderborg

I Skanderborg er der endnu ubebyggede boligudlæg i Skanderborg Bakker og i Anebjerg.

Samlet set skønnes der at være en restrummelighed på ca. 2.200 boligenheder i Skanderborg, heraf ca. 1.500 i nye byfortætningsprojekter.

Anebjerg rummer udover boligudlæg et større nyt skovrejsningsområde på ca. 325 ha, hvoraf langt hovedparten allerede er tilplantet.

I tilknytning til Anebjerg ligger Skanderborg Fælled. Skanderborg Fælled er byens store idræts- og sportsområde, og i 2016 indvies kommunens nye administrationscenter og i tilknytning hertil en stor multihal i området. Skanderborg Fælled vil derfor i fremtiden blive omdrejningspunkt for mange aktiviteter for byen og hele kommunen.

Ud over Anebjerg skoven har også Skanderborgs øvrige bydele let adgang til grønne eller blå rekreative oplevelser; Stilling Sø, søerne ved Skanderborg, Dyrehaven, Døjsøområdet og skovene ved Vrold. Kommuneplanen sikrer, at de blå og grønne områder, samt tilgængeligheden til disse fra byens boligområder og midtbyen, kan udbygges og styrkes.

Anebjerg vurderes sammen med byfortætningsmulighederne i midtbyen at indeholde tilstrækkelige byggemuligheder til hele planperioden, og kommuneplanen udpeger derfor ikke nye boligområder ved Skanderborg. Der angives dog et mindre perspektivområde til boligformål sydøst for Vestermøllevej. Arealet, der er en mindre afrunding af Anebjerg, forventes at kunne inddrages til boligformål på længere sigt, når de øvrige områder i Anebjerg er færdigudviklede.

Udviklingen af Anebjerg skal ske i overensstemmelse med kommuneplanens rækkefølgeplan.

På længere sigt vil der imidlertid være behov for yderligere arealudlæg til boligformål ved Skanderborg.

Skanderborg Kommune vil i den kommende planperiode undersøge de langsigtede byvækstsmuligheder i kommunen. Det vil i dette arbejde blive vurderet, hvordan byudviklingen ved Skanderborg kan ske under hensyntagen til interesserne i det åbne land, herunder bl.a. grundvandsinteresserne. Der vil herudover være særligt fokus på, hvordan byudviklingen vil kunne få gavn af og understøtte den kollektive trafik og særligt Skanderborg Station og en ny station i Stilling.

Det forventes, at de eksisterende børnehaver og tre kommunale skoler; Morten Børup Skolen, Niels Ebbesen Skolen og Stilling Skole har tilstrækkelig kapacitet til at modsvare behovet, der følger boligtilvæksten i den kommende planperiode. Alle skoler har klasser til og med 9. klasse.

På vedhæftede oversigtskort er eksisterende og nye bolig- og erhvervsudlæg vist, samt perspektivarealer for byvækst på længere sigt.

Nye erhvervsområder i Skanderborg

Der vil kunne skabes op til ca. 30.000 m² ny erhvervsarealer til butikker, kontorer og liberale erhverv i Skanderborg Midtby og bydelscentre. Hertil kommer nye muligheder for byerhverv i ti udvalgte udviklingsområder.

Kommuneplanen udlægger ca. 80 ha nye erhvervsarealer mellem Stilling og Hørning på hhv. nord og sydsiden af E45. Arealerne vil få adgang via Randersvej til E45.

Fordi arealerne ligger i OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser) og delvis også NFI (Nitratfølsomme indvindningsområder), kan de anvendes til differentieret erhvervsformål. De dele af

områderne, der ligger uden for NFI, reserveres primært til transportintensive virksomheder og lettere produktionserhverv, som vil have fordel af nærheden til E45. De dele af området syd for E45, som ligger i NFI, må dog kun anvendes til kontorer og pladskrævende butiksformål.

Områdernes nærmere udnyttelse fremgår af kommuneplanens rammer for området. Læs i øvrigt mere om erhvervsudlæggene langs E45 under afsnittet om Hørning.

På vedhæftede oversigtskort ses eksisterende og nye erhvervsudlæg.

Læs mere i Redegørelse for Byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, 2015.

Centerbyer

Galten-Skovby

Indledning

Galten-Skovby er kommunens næststørste by med godt 7.800 indbyggere. Som centerby skal byen indeholde en række funktioner og tilbud, som understøtter byens rolle i kommunen og som bosætningsby på vækstaksen langs Silkeborg-motorvejen.

Byen har oplevet en stor befolkningstilvækst gennem de seneste fem år, bl.a. på grund af byens beliggenhed tæt på Aarhus Vest og lette adgang til den nye motorvej. Mange af de nye borgere har bosat sig i de nye boligområder i Skovby Nygaard, der binder byområderne Galten og Skovby sammen til en helhed. Senest er der også solgt mange grunde i Svaneparken i byens vestlige del.

Byen har også potentiale for byfortætning, især i Galten Midtby. Men først på det seneste har efterspørgsel efter mindre boliger og etageboliger til f.eks. ældre vist sig. I forbindelse med at den kommunale administration efteråret 2016 flytter fra det tidligere rådhus til det nye administrationscenter på Skanderborg Fælled vil det være naturligt at overveje, om området tæt på det nuværende ældrecenter kan rumme flere ældreboliger og -aktiviteter.

I 2015 er der sket en række nye forandringer i Galten Midtby. Byens park Bytoften og torveområdet er blevet renoveret og udbygget med nye faciliteter, f.eks. et nyt skateranlæg og en rekreativ sø i Bytoften og nye forbedrede opholds- og aktivitetsmuligheder på torvet. Tiltagene understøtter både byens kulturinstitutioner; BIO Huset og biblioteket, samt områdets butikker og cafeer. Midtbyens bosætningspotentiale forventes også forbedret ved tiltagene. Torvet og Bytoften ligger på den øst-vestgående hovedsti i Galten-Skovby og vil supplere oplevelserne på denne stiboulevard.

Hovedstien skaber forbindelser mellem byens grønne rum og mod de åbne landskaber og grønne naturområder uden for Galten-Skovby. Via et spor i landskabet til naturområder vest for Svaneparken,

mod øst til Skovby Skoven og mod nord via det grønne landskab i Skovby Nygaard og et spor i landskabet til Lyngbygård Ådal.

I 2016 vil et særligt udvalg arbejde med byernes vækst, herunder hvilke udviklingsspor og nye forandringer, der skal arbejdes med i Galten-Skovby. Når resultatet af dette arbejde ligger, vil de forandringer, som forudsætter ændringer i kommuneplanen, blive politisk behandlet som et kommuneplantillæg.

Nye byområder i Galten-Skovby

Nye boligområder

I Galten-Skovby er der endnu ubebyggede boligudlæg i Skovby Nygaard, i Svaneparken samt inden for et mindre område ved Søringen. Inden for sidstnævnte område er rummeligheden dog begrænset af, at dele af området ikke må bebygges, fordi arealerne er oversvømmelsestruede.

Samlet set skønnes at være en restrummelighed på ca. 620 boligenheder i Galten-Skovby, heraf ca. 100 boliger i nye byfortætningsprojekter.

Området Skovby Nygaard rummer udover boligudlæg et større grønt landskab på ca. 15 ha. Det grønne landskab ligger i tilknytning til sports- og fritidsarealer ved Klank Hallen og hovedstiforbindelsen mellem bydelene Galten og Skovby. Mod øst skaber hovedstien forbindelse til den nye Skovby Skov og mod vest midtbyen og landskaberne vest for Svaneparken. Fra det grønne landskab i Skovby Nygaard er der via et spor i landskabet forbindelse ned til Lyngbygård Ådal.

Kommuneplanen sikrer, at det grønne bånd og de andre større grønne områder kan udbygges og styrkes, herunder at tilgængeligheden til disse områder fra byens boligområder og midtbyen kan forbedres.

Byfortætningsmuligheder i Galten-Skovby skønnes at være på ca. 100 boligenheder. Et særligt udvalg skal i 2016 behandle de fire centerbyers vækstmuligheder, herunder om byfortætningsmulighederne kan øges inden for de eksisterende byområder i Galten-Skovby.

Der er uanset byfortætningsmulighederne fortsat stor efterspørgsel på nye byggegrunde i Galten-Skovby.

Skanderborg Kommune vil i den kommende planperiode undersøge de langsigtede byvækstmuligheder i kommunen. Det vil i det arbejde blive vurderet, hvordan byudviklingen kan ske under hensyntagen til interesserne i det åbne land, herunder grundvandsinteresserne. Der vil herudover være særligt fokus på, hvordan byudviklingen i Galten-Skovby kan få gavn af og understøtte den kollektive trafik og særligt en ny station på den forventede nye jernbaneforbindelse Aarhus-Silkeborg.

Det forventes, at de eksisterende børnehaver og to kommunale skoler; Gyvelhøjskolen og Skovbyskolen har tilstrækkelig kapacitet til at modsvare behovet, der følger boligtilvæksten i Galten-Skovby i den kommende planperiode. Alle skoler har klasser til og med 9. klasse.

Nye erhvervsarealer

Kommuneplanen udlægger ca. 50 ha nyt erhvervsareal til lettere produktionserhverv mellem Århusvej og Silkeborg motorvejen øst for de nuværende erhvervsudlæg. Arealerne vil få adgang via Århusvej til motorvejen. Arealerne ligger i OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser), og områdernes udnyttelse skal derfor følge retningslinjerne for erhvervsudlæg i OSD.

Mellem de delvis udbyggede erhvervsområder mellem Klankvej og Storringvej udtages et tidligere erhvervsudlæg, der endnu ikke er lokalplanlagt. Dette fordi området ligger i både NFI (Nitratfølsomme indvindingsområde) og grundvandsdannede opland til det lokale vandværk, og derfor ikke er egnet til almindelige erhvervsformål.

Mellem Klankvej og Høvervej ændres anvendelsesbestemmelserne for det eksisterende erhvervsudlæg. Dette område er heller ikke omfattet af gældende lokalplan. Området opretholdes som erhvervsudlæg til lettere og ikke forureningstruende erhvervstyper, f.eks. kontorer og lignende. Ved placering af en ny station på den påtænkte jernbane Aarhus – Silkeborg inden for området forventes potentialet for sådanne erhvervstyper at blive større.

Læs mere i Redegørelse for Byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, 2015, der er vedhæftet neden for.

I tilknytning til de nye erhvervsudlæg nærmest Mosagergrøften er der udlagt et område til tekniske formål. Arealet kan anvendes til solenerigianlæg eller andre tekniske formål, herunder til regnvandshåndtering.

På vedhæftede oversigtskort er eksisterende og nye bolig- og erhvervsudlæg vist, samt perspektivarealer for byvækst på længere sigt.

Hørning

Indledning

Hørning er kommunens tredje største by med næsten 7.100 indbyggere. Som centerby skal byen indeholde en række funktioner og tilbud, som understøtter byens rolle i kommunen og som bosætningsby på vækstaksen langs E45.

Byen har oplevet en stor befolkningstilvækst gennem de seneste 5-10 år, bl.a. på grund af byens beliggenhed tæt på Aarhus syd og lette adgang til E45. Mange af de nye borgere har bosat sig i de nye boligområder i byens sydlige del syd for Århusvej og stationen.

Nord for Århusvej og mellem stationen og Århusvej er der gode muligheder for byfortætning.

I 2015 er der sket en række nye forandringer. På Marmorpladsen er der opført et nyt byggeri, som rummer både boliger og butikker, og torveområdet er under forandring til sit fremtidige anlæg som en rambla,

hvor biler fylder mindre, og der bliver mere plads til udeophold og cafe-miljø. Ramblaen kan udvides mod syd frem mod det tidligere rådhus, som bl.a. huser byens bibliotek.

I 2016 er der igangsat lokalplanlægning for opførelse af 6 etages boligbebyggelser i området omkring det tidligere rådhus. Med flytningen af den kommunale administration til det nye administrationscenter på Skanderborg Fælled i 2016 åbnes der samtidig mulighed for kulturelle aktiviteter i dele af de eksisterende bygninger. Byrådet ønsker i øvrigt at understøtte andre lokale tiltag, så der samlet set kan skabes forudsætninger for mere byliv omkring Ramblaen.

Tæt på centerområder ligger et større ubebygget område mellem Toftegårdsvej og Elgårdsmindestien. Området er under lokalplanlægning og vil kunne rumme mellem 400-500 tæt-lav boliger. Gennem området sikres et grønt strøg fra midtbyen og ud til den grønne rekreative ring omkring Hørning.

Hørning by adskilles i dag af Århusvej/Skanderborgvej. Omkring hovedvejen findes flere mulige byfortætningsområder, bl.a. området på Bakkedraget, hvor kommunens jobcenter i dag har til huse. Også Jobcenteret flyttes til det nye administrationscenter i 2016. En trafiksaneringen af landevejen og byfortætning langs vejen vil kunne få Hørnings by til at fungere bedre på tværs af vejen og vejen til at fylde mindre i bybilledet.

I 2016 vil et særligt udvalg arbejde med byernes vækst, herunder hvilke udviklingsspor og nye forandringer, der skal arbejdes for i Hørning. Når resultatet af dette arbejde ligger, vil de forandringer, som forudsætter ændringer i kommuneplanen, blive politisk behandlet som et kommuneplantillæg

Nye byområder i Hørning

Nye boligområder

I Hørning er der en del endnu ubebyggede boligudlæg i byens sydlige del i områderne langs Vestergårds Allé og Blegindvej. I byens nordlige del findes der også en stor rummelighed i området ved Toftegårdsvej.

Samlet set skønnes at være en restrummelighed på ca. 970 boligenheder i Hørning.

Området ved Toftegårdsvej rummer udover boligudlæg et større grønt område på ca. 3,5 ha.
Det grønne område skaber forbindelse fra Hørning Midtby og til den grønne ring rundt om Hørning. Den grønne ring har mod nord forbindelse til de store rekreative arealer ved Højboskolen og Hørning Hallen, og mod syd de grønne arealer langs Sommerbækken. Kommuneplanen sikrer, at den grønne ring og de andre større grønne områder kan udbygges og styrkes, herunder at tilgængeligheden til disse områder fra byens boligområder og midtbyen kan forbedres.

Byfortætningsmulighederne i Hørning skønnes at være på ca. 100 boligenheder. Det særlige udvalg, der i 2016 skal behandle de fire centerbyers vækstmuligheder, vil drøfte, om byfortætningsmulighederne kan øges inden for de eksisterende byområder i Hørning.

Der er uanset byfortætningsmulighederne fortsat stor efterspørgsel på nye parcelhusgrunde i Hørning.

Skanderborg Kommune vil i den kommende planperiode undersøge de langsigtede byvækstmuligheder i kommunen. Det vil i dette arbejde blive undersøgt, hvordan byudviklingen kan ske under hensyntagen til interesserne i det åbne land, herunder grundvandsinteresserne. Der vil herudover være særligt fokus på, at nye byområder placeres fornuftigt i forhold til skoler, institutioner og brugen af kollektiv trafik, herunder særligt Hørning Station.

I Hørning findes flere børnehaver og to eksisterende kommunale skoler; Højboskolen og Bakkeskolen. Begge skoler har klasser til og med 9. klasse. Det forventes ikke, at Bakkeskolen, som betjener områderne syd for landevejen, har tilstrækkelig kapacitet til at modsvare behovet, der følger boligtilvæksten i denne del af byen i fremtiden. Der vil derfor i den kommende planperiode blive undersøgt, hvorledes skolekapaciteten kan følge boligudbygningen og befolkningstilvæksten i Hørning.

Nye erhvervsarealer
Kommuneplanen udlægger ca. 80 ha nye erhvervsarealer mellem Stilling og Hørning på hhv. nord og sydsiden af E45. Arealerne vil få adgang via Randersvej til E45. Fordi arealerne ligger i OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser), og delvis også NFI (Nitratfølsomme indvindingsområder) kan de anvendes til differentieret erhvervsformål. Dele af områderne er egnet til transportintensive virksomheder og lettere produktionserhverv, og andre dele af området er egnet til kontorer og pladskrævende butiksformål. Erhvervsområdernes udnyttelse skal følge retningslinjerne for erhvervsudlæg i OSD og NFI.

Arealerne til kontor- og butiksformål placeres, bl.a. af hensyn til evt. støjgener fra de øvrige erhvervstyper, som buffer op mod boligområderne i Hørnings vestlige del. Mellem boligområderne og erhvervsområderne sikrer kommuneplanen grønne arealer, hvor der kan etableres støjvold og stiforbindelse. Stiforbindelsen kan indgå i den grønne ring omkring Hørning og i øvrigt skabe stiforbindelse mod Jeksendalen.

Læs mere i Redegørelse for Byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, 2015, der er vedhæftet neden for.

På vedhæftede oversigtskort er eksisterende og nye bolig- og erhvervsudlæg vist.

Ry

Indledning

Ry er kommunens fjerde største by med godt 5.700 indbyggere. Som centerby skal byen indeholde en række funktioner og tilbud, som understøtter byens rolle i kommunen, som attraktiv bosætningsby.

Byen har oplevet en stor befolkningstilvækst gennem de seneste 10-15 år, bl.a. på grund af beliggenheden i de naturskønne omgivelser i Søhøjlandet. Mange af de nye borgere har bosat sig i de nye boligområder i Kildebjerg, og senest er der også solgt mange grunde i Haardalen og på Vessøvej.

Der er i samme periode sket en del byfortætning i Ry. På Ry Bytorv er opført både nye butikker og boliger, og der er andre steder i byen gennemført mindre byfortætningsprojekter, bl.a. er restauranten Sønder Ege under omdannelse til boligformål.

Der er mulighed for yderligere byfortætning i midtbyen, der ud over en række butikker rummer både bibliotek og biograf. Byfortætningen kan bl.a. ske som en næste etape af Ry Bytorv og på sigt måske også i områderne langs eller bag Skanderborgvej. Byfortætningen her vil kunne understøtte livet i midtbyen, og med nærheden til stationen vil de nye boliger naturligt få gavn af og understøtte den kollektive trafik.

Udover byfortætningen på Ry Bytorv er der gennem de seneste år sket flere andre nye forandringer i Ry Midtby. Området ved stationen, kaldet "Posthusgrunden", er blevet
omdannet til lejlighedsvis markedsplads. Dette skal ses i lyset af, at byfortætningsmulighederne på dette areal ikke har kunnet lade sig realisere i den forgangne periode.

I løbet af de kommende år vil Ry Højskole gennemgå en om- og udbygning, som visuelt og funktionsmæssigt vil supplere aktiviteterne i midtbyen. Byrådet ønsker i øvrigt at understøtte andre lokale tiltag, som skaber mere aktivitet i midtbyen.

På Siimtoften udvider Kvickly, og Ferskvandsmusseet forventes flyttet fra sin nuværende placering.

Endelig er der igangsat udvidelse af Ry Hallerne og opgradering af de udendørs
aktivitetsarealer omkring hallerne. Området, der har velfungerende stiforbindelse mod både Midtbyen og Kildebjerg, planlægges bl.a. med fokus på at kunne tilbyde turistmæssige oplevelser.

Den kommunale administration flytter fra det tidligere rådhus på Knudsvej og til det nye administrationscenter på Skanderborg Fælled i 2016. Der planlægges for et nyt ældrecenter på arealet, der dog fortsat også vil rumme grønne arealer til brug for Mølleskolen.

I 2016 vil et særligt udvalg arbejde med byernes vækst, herunder hvilke udviklingsspor og nye forandringer, der skal arbejdes for i Ry. Når resultatet af dette arbejde ligger, vil de forandringer som forudsætter ændringer i kommuneplanen, blive politisk behandlet som et kommuneplantillæg.

Nye byområder i Ry

Nye boligområder

I Ry er der endnu en del ikke udnyttede boligudlæg i byens østlige del i Kildebjerg og i de nye områder ved Haardalen og på Vessøvej. I kommuneplanen åbnes i øvrigt mulighed for en omdannelse af erhvervs- og institutionsområder langs Ellemosen til blandet bolig- og erhvervsformål, samt omdannelse af eksisterende erhvervsudlæg på Boeletvej til boligformål.

Samlet set skønnes at være en restrummelighed på ca. 920 boligenheder i Ry.

Kildebjerg rummer udover boligudlæg et større rekreativt område med bl.a. en 18 hullers golfbane, og forskellige aktivitetsområder og ruter, kaldet Pulsparken. Fra dette grønne område er der forbindelse til de grønne arealer ved Ry Hallerne, herunder til nye rekreative arealer, som fremkommer i forbindelsen med etablering af et nyt klimatilpasningsprojekt, der lejlighedsvis skal kunne håndtere regnvand. Der er i øvrigt en lang række grønne og blå områder i og omkring Ry. Kommuneplanen sikrer, at de grønne og blå

arealer og forbindelsen kan udbygges og styrkes, herunder at tilgængeligheden til disse områder fra byens boligområder og midtbyen kan forbedres.

Byfortætningsmuligheder i Ry skønnes at være på ca. 80 boligenheder

Det særlige udvalg, der i 2016 skal behandle de fire centerbyers vækstmuligheder, vil drøfte, om byfortætningsmulighederne kan øges inden for de eksisterende byområder i Ry.

Der er fortsat stor efterspørgsel på nye byggegrunde i Ry. Derfor angives der perspektivarealer til boligformål øst for Vessøvej.

Skanderborg Kommune vil i den kommende planperiode undersøge de langsigtede byvækstmuligheder i kommunen. Det vil i dette arbejde blive undersøgt, hvordan byudviklingen i Ry kan ske under hensyntagen til interesserne i det åbne land, herunder grundvandsinteresserne. Der vil i øvrigt være særligt fokus på, hvordan byudviklingen i Ry vil kunne få gavn af og understøtte den kollektive trafik, herunder særligt Ry Station på jernbaneforbindelsen Aarhus-Skanderborg-Silkeborg.

I Ry findes flere børnehaver og to eksisterende kommunale skoler; Mølleskolen og Knudsøskolen. Begge med klasser til og med 9. klasse. Det forventes, at de to skoler har tilstrækkelig kapacitet til at modsvare behovet, der følger boligtilvæksten i Ry i den kommende planperiode. Skulle byens udvikling på sigt nødvendiggøre en ny skole eller flytning af en af de eksisterende skoler, reserverer kommuneplanen areal til skole- og institutionsformål nord for boldbanerne ved Ry Hallerne.

Nye erhvervsarealer
Kommuneplanen udlægger ingen nye erhvervsarealer i Ry, da det vurderes, at de eksisterende udlæg modsvare behovet i den kommende planperiode, og fordi det er svært at
finde egnede arealer, hvor erhverv ikke vil skabe konflikter i forhold til drikkevandsbeskyttelsen eller ønsket om yderligere boligudlæg på længere sigt.

Eksisterende erhvervsudlæg øst for Bakkelyvej ændres til perspektivareal til erhvervsformål.

Den fremtidige efterspørgsel efter bolig- og erhvervsudlæg i Ry må vise, om området senere kan inddrages til bolig- eller erhvervsformål.

Læs mere i Redegørelse for Byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, 2015, der er vedhæftet neden for.

På vedhæftede oversigtskort er eksisterende og nye bolig- og erhvervsudlæg, samt perspektivarealer for byvækst på længere sigt vist.

Låsby

Indledning

Låsby er kommunens femte største by med næsten 2.000 indbyggere. Som ny centerby skal byen i fremtiden indeholde en række funktioner og tilbud, som understøtter byens rolle i kommunen og som attraktiv bosætningsby.

Byen har oplevet en stigende befolkningstilvækst gennem de seneste par år, bl.a. på grund af åbningen af den nye motorvej mellem Aarhus og Silkeborg/Herning. De nye borgere har primært bosat sig i det nye boligområde på Jens Martin Knudsens Vej i den centrale del af Låsby.

Der er i samme periode sket en del forandringer i Låsby. Motorvejen uden om byen har gjort det muligt at skabe nye og bedre vej- og stiforbindelse mellem Flensted og Låsby. Der er også sket trafiksanering andre steder i byen.

Låsby Hallen er renoveret og udvidet i 2015. Udvidelsen er tænkt sammen med det nye klimatilpasningsprojekt Låsby Søpark, som rummer et større rekreativt areal med crossfit, shelters, aktivitetstorv, skaterbane m.v. Det nye rekreative areal ligger centralt i Låsby og skaber på denne måde en blå og grøn forbindelse fra øst mod vest og fra syd mod nord gennem byen. Klimatilpasningen vil i 2016 blive udvidet til også at omfatte ændringer af vejog stiforbindelserne mod skolen og de grønne friarealer mod vest.

Forandringerne i Låsbys centrale byområde vil kunne gøre byfortætning langs Hovedgaden og særligt tæt på Søparken mere attraktivt.

I 2016 vil et særligt udvalg arbejde med byernes vækst, herunder hvilke udviklingsspor og nye forandringer, der skal arbejdes for i Låsby. Når resultatet af dette arbejde ligger, vil de forandringer som forudsætter ændringer i kommuneplanen, blive politisk behandlet som et kommuneplantillæg.

Nye byområder i Låsby

Nye boligområder

I Låsby er der endnu ikke udnyttede boligudlæg på Klankballevej i byens nordlige del.

Samlet set skønnes at være en restrummelighed på ca. 110 boligenheder i Låsby.
Byfortætningsmuligheder i Låsby er mindre end i de øvrige centerbyer. Det særlige udvalg, der i 2016 skal behandle de fire centerbyers vækstmuligheder, vil drøfte, om byfortætningsmulighederne kan øges inden for de eksisterende byområder i Låsby.

Med udpegningen af Låsby som ny centerby i kommunens bymønster lægges op til, at byen i fremtiden skal rumme langt flere muligheder for både bosætning og erhvervsudvikling. Kommuneplanen angiver derfor større perspektivarealer til boligformål på længere sigt både nord og vest for byen.

Skanderborg Kommune vil i den kommende planperiode undersøge de langsigtede byvækstmuligheder i kommunen. Det vil i dette arbejde blive vurderet, hvordan byudviklingen kan ske under hensyntagen til

interesserne i det åbne land, herunder grundvandsinteresserne. Der vil herudover være særligt fokus på, hvordan byudviklingen i Låsby vil kunne få gavn af og understøtte den kollektive trafik og særligt en ny station på den forventede nye jernbaneforbindelse Aarhus-Silkeborg.

I Låsby findes børnehave og en skole; Låsby Skole. Skolen har klasser til og med 9. klasse. Det forventes, at Låsby Skole har tilstrækkelig kapacitet til at modsvare behovet, der følger boligtilvæksten i Låsby i den kommende planperiode.

Nye erhvervsarealer
Kommuneplanen udlægger ca. 5 ha nyt erhvervsareal til letterede produktionserhverv øst for de eksisterende erhvervsarealer nord for Gl. Århusvej. De nye arealer vil få adgang via Scandiavej og Gl. Århusvej til motorvejen. Arealerne ligger i OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser), og områdernes udnyttelse skal derfor følge retningslinjerne for erhvervsudlæg i OSD.

Kommuneplanen angiver i øvrigt perspektivarealer til erhvervsformål øst for det nye erhvervsudlæg. Grundvandet er her bedre beskyttet end på arealerne nord for de eksisterende erhvervsarealer, der tidligere har været vist til erhvervsformål. Arealerne inddrages ikke til erhvervsformål nu på grund af arealernes nuværende jordbrugsmæssige værdi.

Læs mere i Redegørelse for Byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, 2015, der er vedhæftet neden for.

På vedhæftede oversigtskort er eksisterende og nye bolig- og erhvervsudlæg, samt perspektivarealer for byvækst på længere sigt vist.

Lokalcentre

Gl. Rye

Indledning

Gl. Rye er et af kommunens otte lokalcentre og indeholder både offentlige servicefunktioner (skole til og med 6. klasse samt en børnehave) og dagligvarebutik. Byens er med sine knap 1.350 indbyggere et forholdsvis eftertragtet bosætningssted på grund af beliggenheden midt i Søhøjlandet.

Gl. Rye består af en ældre bykerne mod nord, mens der mod syd er flere nyere parcelhusområder, som er udbygget især i perioden fra 1990'erne og frem til i dag. Mod syd langs Horsensvej findes et ældre erhvervsområde.

Nye byområder i Gl. Rye

Nye boligområder

I Gl. Rye er der fortsat ledige boliggrunde på Hedelundvej,Skovlunden og Møllesvinget. I byens ældre byområde kan der herudover indpasses et mindre antal nye boligbebyggelser, f.eks. hvis der nedrives eksisterende boliger,nedlægges erhvervsejendomme eller ved udstykning af eksisterende grunde til flere mindre grunde.

Samlet set skønnes at være en restrummelighed på ca. 8 boligenheder i Gl. Rye.
Kommuneplan16 udlægger på nuværende tidspunkt ikke yderligere nye boligudlæg.

Skanderborg Kommune vil i den kommende planperiode undersøge de langsigtede byvækstsmuligheder i kommunen. Der vil i dette arbejde blive vurderet, hvordan byudviklingen kan ske under hensynstagen til interesserne i det åbne land, herunder grundvandsinteresserne, samt hvor byudviklingen kan ske mest hensigtsmæssigt infrastrukturelt. Det vil i denne forbindelse blive vurderet behovet og mulighederne for yderligere boligudlæg ved. Gl. Rye.

Nye erhvervsområder
Erhvervsarealerne i Gl. Rye er fuldt udbyggede. Kommuneplan'16 udlægger ikke nye områder til erhvervsformål ved Gl. Rye. Det skyldes dels, at efterspørgslen på arealer til nye erhvervsvirksomheder generelt er aftagende i kommunens lokalcentre, dels at det er kompliceret at udpege egnede arealer på grund af interesserne i det åbne land og fredninger omkring Gl. Rye. Endelig har byen grundet sin beliggenhed hovedsagelig bosætningspotentiale.

Læs mere i Redegørelse for Byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, 2015, der er vedhæftet neden for.

På vedhæftede oversigtskort er eksisterende bolig- og erhvervsudlæg vist.

Stjær

Indledning

Stjær er et af kommunens otte lokalcentre og indeholder både offentlige servicefunktioner (skole til og med 9. klasse samt en børnehave) og dagligvarebutik. Byen er med sine ca. 960 indbyggere et forholdsvis eftertragtet bosætningssted på grund af byens nærhed til GaltenSkovby og Aarhus vest.

Stjær består af en ældre bykerne langs Vesterbro/Østerbro gennem byen, mens der mod nord er flere nyere parcelhusområder, som er udbygget især i perioden fra 1990'erne og frem til i dag. Mod øst langs Tåstrupvej findes et erhvervsområde.

Nye byområder i Stjær.

Nye boligområder
I Stjær er der fortsat ledige boliggrunde vest for Stjærvej i byens nordlige del. I byens ældre byområde kan der herudover indpasses et mindre antal nye boligbebyggelser, f.eks. hvis der nedrives eksisterende

boliger, nedlægges erhvervsejendomme eller ved udstykning af eksisterende grunde til flere mindre grunde.

Samlet set skønnes at være en restrummelighed på ca. 40 boligenheder i Stjær. I forhold til efterspørgslen efter boliggrunde i Stjær må der forventes behov for yderligere udlæg inden for de næste 5-10 år. Der angives derfor perspektivarealer til boligformål nord og syd for byen.

Skanderborg Kommune vil i den kommende planperiode udarbejde en analyse af de langsigtede byvækstsmuligheder i kommunen. I analysen vil der blive set på mulighederne for at udpege perspektivarealer til boligformål omkring kommunens centerbyer og lokalcentrene. Det vil i dette arbejde blive vurderet, hvordan byudviklingen kan ske under hensyntagen til interesserne i det åbne land og grundvandsinteresserne, samt hvor byudviklingen kan ske mest hensigtsmæssigt infrastrukturelt. Fordi perspektivarealerne syd for Stjær ligger inden for Stjær Vandværks boringsnære områder (BNBO), vil det blive undersøgt, om der kan peges på andre bedre egnede arealer til fremtidige boligformål i byens nordlige del, hvor også skole og børnehave ligger.

Nye erhvervsområder
Erhvervsarealerne i Stjær er næsten fuldt udbyggede. De endnu ikke opbrugte erhvervsarealer har imidlertid begrænsede anvendelsesmuligheder til erhvervsformål, fordi arealerne ligger inden for NFI (Nitratfølsom indvindingsopland). Der udlægges derfor heller ikke nye erhvervsområder ved Stjær i Kommuneplan'16. Dette skal også ses i sammenhæng med, at byen har et stort bosætningspotentiale.

Læs mere i Redegørelse for Byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, 2015, der er vedhæftet neden for.

På vedhæftede oversigtskort er eksisterende og nye bolig- og erhvervsudlæg, samt perspektivarealer for byvækst på længere sigt vist.

Virring

Indledning

Indledning
Virring er et af kommunens otte lokalcentre og indeholder både offentlige servicefunktioner (skole til og med 9. klasse samt en børnehave) og dagligvarebutik. Byen er med sine knap 960 indbyggere et forholdsvis eftertragtet bosætningssted på grund af nærhed til Skanderborg og lette adgang til Aarhus syd via Gl. Horsensvej.

Virring består af en ældre bykerne mod nord, mens der mod syd er flere parcelhusområder, som er udbygget i perioden fra 1960'erne og frem til i dag. Mod nordvest langs Virringvej findes et ældre erhvervsområde.

Nye byområder i Virring

Nye boligområder
I Virring er der fortsat mange ledige boliggrunde i Johannelunden i byens sydlige del. I byens ældre byområde kan der herudover indpasses et mindre antal nye boligbebyggelser, f.eks. hvis der nedrives

eksisterende boliger, nedlægges erhvervsejendomme eller ved udstykning af eksisterende grunde til flere mindre grunde.

Samlet set skønnes at være en restrummelighed på ca. 140 boligenheder i Virring. Kommuneplan'16 udlægger derfor ikke yderligere nye boligudlæg. Der angives dog perspektivarealer til boligformål øst for byen.

Skanderborg Kommune vil i den kommende planperiode udarbejde en analyse af de langsigtede byvækstsmuligheder i kommunen. I analysen vil der blive set på mulighederne for at udpege perspektivarealer til boligformål omkring kommunens centerbyer og lokalcentrene. Det vil i dette arbejde blive vurderet, hvordan byudviklingen kan ske under hensyntagen til interesserne i det åbne land og grundvandsinteresserne, samt hvor byudviklingen kan ske mest hensigtsmæssigt infrastrukturelt. Det kan betyde, at de nuværende perspektivarealer suppleres eller erstattes af andre og bedre egnede arealer.

Nye erhvervsområder
Erhvervsarealerne i Virring er fuldt udbyggede. Kommuneplan'16 udlægger ikke nye områder til erhvervsformål ved Virring. Det skyldes dels, at efterspørgslen på arealer til nye erhvervsvirksomheder generelt er aftagende i kommunens lokalcentre, dels at det er kompliceret at udpege egnede arealer på grund af interesserne i det åbne land, herunder ikke mindst grundvandsinteresserne omkring Virring. Dette skal også ses i sammenhæng med, at byen har et stort bosætningspotentiale.

Læs mere i Redegørelse for Byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, 2015, der er vedhæftet neden for.

På vedhæftede oversigtskort er eksisterende og nye bolig- og erhvervsudlæg vist, samt perspektivarealer for byvækst på længere sigt.

Herskind

Indledning

Herskind er et af kommunens otte lokalcentre og indeholder både offentlige servicefunktioner (skole fra 0. klasse til og med 9. klasse samt en børnehave) og dagligvarebutik. Byens er med sine godt 710 indbyggere et forholdsvist eftertragtet bosætningssted på grund af beliggenheden tæt på Galten-Skovby og Aarhus V.

Herskind består af en ældre bykerne langs Langelinie, mens der mod øst og syd er flere nyere parcelhusområder. Mod øst langs Langelinie findes et mindre erhvervsområde.

Nye byområder i Herskind

Nye boligområder
I Herskind er der fortsat ledige boliggrunde i byens centrale og østlige dele. I byens ældre byområde kan der herudover indpasses et mindre antal nye boligbebyggelser, f.eks. hvis der nedrives eksisterende boliger, nedlægges erhvervsejendomme eller ved udstykning af eksisterende grunde til flere mindre grunde.

Samlet set skønnes at være en restrummelighed på ca. 90 i Herskind. I forhold til efterspørgslen efter boliggrunde i Herskind må der dog forventes behov for yderligere udlæg inden for de næste 5-10 år. Der angives derfor perspektivarealer til boligformål nord for byen.

Skanderborg Kommune vil i den kommende planperiode undersøge de langsigtede byvækstsmuligheder i kommunen. Det vil i dette arbejde blive vurderet, hvordan byudviklingen kan ske under hensyntagen til interesserne i det åbne land, herunder grundvandsinteresserne, samt hvor byudviklingen kan ske mest hensigtsmæssigt infrastrukturelt. Fordi perspektivarealerne i Herskind er forholdsvis små i forhold til byens bosætningspotentiale, vil det blive undersøgt, om der kan peges på andre supplerede arealer til fremtidige boligformål i byens nordlige del, hvor også skole og børnehave ligger.

Nye erhvervsområder
I erhvervsarealet i Herskind er der fortsat plads til enkelte nye virksomheder. I Herskind er der efterspørgsel efter mindre grunde til håndværksvirksomheder med tilknyttet bolig. Fordi Herskind, som et af de få lokalcentre i kommunen, ligger i et område, hvor grundvandet er bedre beskyttet, angives der derfor perspektivareal til erhvervsformål øst for byen.

Læs mere i Redegørelse for Byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, 2015, der er vedhæftet neden for.

På vedhæftede oversigtskort er eksisterende og nye bolig- og erhvervsudlæg, samt perspektivarealer for byvækst på længere sigt vist.

Tebstrup

Indledning

Tebstrup er et af kommunens otte lokalcentre og indeholder både offentlige servicefunktioner (skole til og med 6. klasse samt en børnehave) og dagligvarebutik. Byen har med sine knap 670 indbyggere tidligere været et forholdsvist eftertragtet bosætningssted på grund af beliggenheden midt mellem Horsens og Skanderborg og lette adgang til E45. Tilvæksten er dog aftaget de seneste år, hvilket formentlig skyldes et øget udbud af grunde i Skanderborg.

Tebstrup består af en ældre langstrakt bykerne langs Horsensvej. Byens nyere boligområder ligger mod vest mellem Horsensvej og E45. Der er ikke egentlige erhvervsområder udlagt i Tebstrup.

Nye byområder i Tebstrup

Nye boligområder
I Tebstrup er der fortsat store arealudlæg til boligformål vest for byen. I byens ældre byområde kan der herudover indpasses et mindre antal nye boligbebyggelser, f.eks. hvis der nedrives eksisterende boliger, nedlægges erhvervsejendomme eller ved udstykning af eksisterende grunde til flere mindre grunde.

Samlet set skønnes at være en restrummelighed på ca. 70 boligenheder i Tebstrup. Kommuneplan'16 udlægger derfor ikke yderligere nye boligudlæg.

Skanderborg Kommune vil i den kommende planperiode undersøge de langsigtede byvækstsmuligheder i kommunen. Det vil i dette arbejde blive vurderet, hvordan byudviklingen kan ske under hensyntagen til interesserne i det åbne land og grundvandsinteresserne, samt hvor byudviklingen kan ske mest hensigtsmæssigt infrastrukturelt. Der vil i denne forbindelse blive vurderet behovet og mulighederne for yderligere boligudlæg ved Tebstrup.

Nye erhvervsområder
Kommuneplan'16 udlægger ikke nye områder til erhvervsformål ved Tebstrup. Det skyldes dels, at efterspørgslen på arealer til nye erhvervsvirksomheder generelt er aftagende i kommunens lokalcentre, dels at det er kompliceret at udpege egnede arealer på grund af interesserne i det åbne land og byens trafikstruktur, hvor børn mellem byen og skolen skal færdes langs Riisvej, der også fungerer som adgangsvej til E45.

Læs mere i Redegørelse for Byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, 2015, der er vedhæftet neden for.

På vedhæftede oversigtskort er eksisterende og nye bolig- og erhvervsudlæg vist.

Voerladegård

Indledning

Voerladegård er et af kommunens otte lokalcentre og indeholder offentlige servicefunktioner (skole til og med 6. klasse samt en børnehave), men ingen dagligvarebutik. Byen har med sine godt 600 indbyggere tidligere været et forholdsvis eftertragtet bosætningssted på grund af beliggenheden mellem Horsens, Silkeborg og Skanderborg. Tilvæksten er dog aftaget de seneste år, hvilket formentlig skyldes et øget udbud af grunde i Skanderborg.

Voerladegård består af en ældre bykerne langs Holmedal, mens der syd for Holmedal, både i byens østlige og vestlige del er flere parcelhusområder, som er udbygget i perioden fra 1960'erne og frem til i dag. Der er ikke egentlige erhvervsområder udlagt i Voerladegård.

Nye byområder i Voerladegård

Nye boligområder
I Voerladegård er der fortsat ledige boliggrunde i byens vestlige udkant. I byens ældre byområde kan der herudover indpasses et mindre antal nye boligbebyggelser, f.eks. hvis der nedrives eksisterende boliger, nedlægges erhvervsejendomme eller ved udstykning af eksisterende grunde til flere mindre grunde.

Samlet set skønnes at være en restrummelighed på ca. 80 i Voerladegård. Kommuneplan'16 udlægger derfor ikke yderligere nye boligudlæg, der angives dog perspektivarealer til boligformål syd for byen på arealerne mellem de nuværende parcelhusområder.

Skanderborg Kommune vil i den kommende planperiode undersøge de langsigtede byvækstsmuligheder i kommunen. Det vil i dette arbejde blive vurderet, hvordan byudviklingen kan ske under hensyntagen til interesserne i det åbne land, herunder grundvandsinteresserne, samt hvor byudviklingen kan ske mest

hensigtsmæssigt infrastrukturelt. Det kan betyde, at de nuværende perspektivarealer suppleres eller erstattes af andre og bedre egnede arealer.

Nye erhvervsområder
Kommuneplan'16 udlægger ikke nye områder til erhvervsformål ved Voerladegård. Det skyldes dels, at efterspørgslen på arealer til nye erhvervsvirksomheder generelt er aftagende i kommunens lokalcentre, dels at det er kompliceret at udpege egnede arealer på grund af interesserne i det åbne land.

Læs mere i Redegørelse for Byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, 2015, der er vedhæftet neden for.

På vedhæftede oversigtskort er eksisterende og nye bolig- og erhvervsudlæg vist, samt perspektivarealer for byvækst på længere sigt.

Hylke

Indledning

Hylke er et af kommunens otte lokalcentre og indeholder både offentlige servicefunktioner (anneksskole til Virringskole til og med 2. klasse samt en børnehave) og dagligvarebutik. Byen har med sine knap 430 indbyggere været et forholdsvis eftertragtet bosætningssted på grund af byens beliggenhed i landskaberne syd for Skanderborg Sø. Grundet et lille udbud af nye grunde i perioden fra 2005-2015 har tilvæksten dog været aftagende i den periode.

Hylke består af en ældre langstrakt bykerne mod nord, mens der mod syd er flere parcelhusområder, som er udbygget i perioden fra 1960'erne og frem til i dag. Der er ikke egentlige erhvervsområder udlagt i Hylke.

Nye byområder i Hylke

Nye boligområder
I Hylke er der i 2015 planlagt for 20 nye parcelhusgrunde i byens vestlige udkant. Inden for den øvrige del af det ældre byområde kan der herudover indpasses et mindre antal nye boligbebyggelser, f.eks. hvis der nedrives eksisterende boliger, nedlægges erhvervsejendomme eller ved udstykning af eksisterende grunde til flere mindre grunde.

Skanderborg Kommune vil i den kommende planperiode undersøge de langsigtede byvækstmuligheder i kommunen. Det vil i dette arbejde blive vurderet, hvordan byudviklingen kan ske under hensyntagen til interesserne i det åbne land, herunder grundvandsinteresserne, samt hvor byudviklingen kan ske mest hensigtsmæssigt infrastrukturelt. Der vil i denne forbindelse blive vurderet behovet og mulighederne for yderligere boligudlæg ved Hylke.

Nye erhvervsområder
Kommuneplan'16 udlægger ikke nye områder til erhvervsformål ved Hylke. Det skyldes dels, at efterspørgslen på arealer til nye erhvervsvirksomheder generelt er aftagende i kommunens lokalcentre, dels at det er kompliceret at udpege egnede arealer på grund af interesserne i det åbne land og byens adgangsforhold til den overordnede infrastruktur.

Læs mere i Redegørelse for Byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, 2015, der er vedhæftet neden for.

På vedhæftede oversigtskort er eksisterende og nye bolig- og erhvervsudlæg vist, samt perspektivarealer for byvækst på længere sigt.

Alken-Svejstrup-Bjedstrup

Indledning

Landsbyerne Alken, Bjedstrup og Svejstrup udpeges som nyt samarbejdende lokalcenter i kommunens bymønster. I Alken er der indkøbsmuligheder, og i Bjedstrup ligger skole (0. klasse til 6. klasse og børnehave). Disse servicefunktioner betjener ud over Alken, Bjedstrup og Svejstrup landsbyerne Illerup og Boes. Særligt Alken er med sine godt 230 indbyggere et forholdsvis eftertragtet bosætningssted på grund af byens beliggenhed ved Mossø og byens lette adgang til den overordnede infrastruktur, herunder mulighederne for at pendle med tog mod Ry/Silkeborg og Skanderborg/Aarhus.

De tre landsbyer har alle ældre bykerner. I Alken er der mod nord og nordøst opført nyere parcelhuse og tæt-lave boliger i perioden fra 2000 og frem til i dag.

Nye byområder i Alken, Bjedstrup og Svejstrup

For at understøtte de eksisterende servicetilbud til landsbyerne Alken, Bjedstrup, Boes, Illerup og Svejstrup er de tre landsbyer Alken, Bjedstrup og Svejstrup udpeget som samarbejdende lokalcenter. Det betyder, at de tre byer tilsammen i fremtiden forventes at kunne tiltrække en bosætning, som kan understøtte og opretholde servicetilbuddene.

I Alken er der ca. 20 ledige byggegrunde. I de tre byers ældre bykerner kan der herudover indpasses et mindre antal nye boliger, f.eks. hvis der nedrives eksisterende boliger, indrettes boliger i overflødiggjorte landbrugsbygninger eller ved udstykning af eksisterende grunde til flere mindre grunde.

Kommuneplan'16 udlægger ikke yderligere nye boligudlæg ved de tre byer, men Skanderborg Kommune vil i den kommende planperiode undersøge de langsigtede byvækstmuligheder i kommunen. Det vil i dette arbejde blive vurderet, hvordan byudviklingen kan ske under hensyntagen til interesserne i det åbne land, herunder grundvandsinteresserne, samt hvor byudviklingen kan ske mest hensigtsmæssigt infrastrukturelt. Der vil i denne forbindelse blive vurderet behovet og mulighederne for yderligere boligudlæg ved de tre landsbyer.

Læs mere i Redegørelse for Byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, 2015, der er vedhæftet neden for.

På vedhæftede oversigtskort er eksisterende og nye bolig- og erhvervsudlæg vist, samt perspektivarealer for byvækst på længere sigt.

Nye byområder

Indledning

Indledning

Kommuneplanen udpeger nye arealudlæg til byformål. Udpegningerne sker på baggrund af det vurderede arealbehov og kommunens redegørelse for mulighederne for byudvikling og anden ændret arealanvendelse i forhold til grundvandsinteresserne.

De nye udlæg fremgår af kommuneplanens rammer.

Kommuneplanen sikrer, at de nye byudlæg udnyttes og indrettes optimalt af hensyn til kommunens samlet mobilitet, og sådan at områderne fremtræder attraktive for dem som skal bo, arbejde eller blot se på områderne.

Kommuneplanen sikrer også, at de nye byområder indrettes, så hensynet til natur og miljøinteresser varetages, herunder beskyttelse af det grundvand, som er en forudsætning for kommunens fortsatte vækst. Det sikres også, at nye områder indrettes, så de øgede regnmængder kan håndteres, og så der ikke opstår støjgener mellem byens forskellige anvendelser.

Endelig sikrer kommuneplanen, at byområderne udvikles i en fornuftig takt tilpasset infrastrukturen og det lokale udbud af daginstitutioner, skole-, idræts- og fritidstilbud.

Nye udlæg (Arealbehov)

Retningslinjer

1. Arealer til byvækst fremgår af kort.

Redegørelse

Skanderborg Kommunes behov for at planlægge for nye byzonearealer til bolig- og erhvervsformål er vurderet med udgangspunkt i kommunens prognoser for den fremtidige befolkningstilvækst og -sammensætning og forventede erhvervsudvikling. Behovet er herefter tilpasset kommunens mål for den kommunale service og investeringer i forhold til de forskellige byers roller i det kommunale bymønster.

I beregning af behovet for at udlægge nye byudlæg i Kommuneplan'16 indgår en opgørelse af, hvor store arealer, der allerede er udlagt i Kommuneplan'13, men endnu ikke er udnyttet. Denne restrummelighed omfatter også lokalplanlagte områder, der ikke er ibrugtaget, samt mulighederne for byfortætning inden for allerede eksisterende byzone. Det vurderes, at ca. 1/3 af behovet kan dækkes af mulighederne for at byfortætte inden for centerbyerne.

Skanderborg Kommune har i 2015 udarbejdet en redegørelse for byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande. Redegørelsen er baseret på statens grundvandskortlægning. Grundvandskortlægningen viser, at flere af de eksisterende byudlæg og muligheder for byfortætning ligger indenfor NFI (Nitratfølsomme Indvindningområder) og grundvandsdannende oplande til lokale vandværker. Da Skanderborg Kommune ønsker, at planlægning for disse nye og eksisterende byudlæg tager hensyn til grundvandsbeskyttelsen, har det den konsekvens, at de allerede udlagte byudlæg reelt ikke har den restrummelighed og de anvendelsesmuligheder, som der hidtil har været forudsat.

Ovennævnte behov for nye og bedre beskyttede byudlæg betyder, at Kommuneplan'16 udpeger nye erhvervsudlæg. Derimod vurderes der ikke behov for alternative boligudlæg i denne planperiode. Der udpeges derfor ikke nye boligudlæg i Kommuneplan'16.

Såfremt der i løbet af planperioden skulle blive behov for yderligere arealudlæg, enten på grund af en særlig stor boligefterspørgsel, en særlig stor erhvervstilvækst, eller at særligt arealkrævende virksomheder beslaglægger store arealer, vil der kunne udarbejdes kommuneplantillæg for nye byudlæg. Kommuneplantillæggets indhold skal da ligge inden for retningslinjerne for nye byområder og følges af en supplerede grundvandsredegørelse.

Behov for boligudlæg
Der er mulighed for over 5.360 nye boliger inden for de allerede udlagte boligudlæg i Kommuneplan13 og ved udnyttelse af de muligheder, der er for byfortætning i Kommuneplan'16. Restrummeligheden er med andre ord på over 5.360 boligenheder i kommunens centerbyer, se vedhæftede tabel.

Ifølge kommunens befolkningsprognose for 2014-2026 forventes en gennemsnitlig tilvækst på ca. 300 boliger pr. år. Prognosen er baseret på udviklingen gennem de seneste 12 år og den forventede fremtidige tilvækst. Da kommuneplanen skal sikre arealudlæg til en 12-årig periode, er der derfor ikke umiddelbart et aktuelt behov for nye boligudlæg i
Kommuneplan'16. Fordelingen af restrummeligheden understøtter i øvrigt kommunens bymønster. Derfor er der heller ikke grund til en omfordeling af mulighederne for nye boliger i Kommuneplan'16.

Uanset mulighederne for byfortætning forventes der fortsat behov for nye boligudlæg i fremtiden. Mulighederne for at udpege nye arealer til boligvækst på længere sigt omkring kommunens centerbyer er imidlertid kompliceret. En yderligere udvidelse af Skanderborg, Galten-Skovby, Hørning og Ry rummer konflikter i forhold til en række bindinger og forhold. Byerne er stort set "lukket inde" af den overordnede infrastruktur (motorveje og jernbane), landskabelige, miljø- og naturmæssige hensyn. At udfordre disse hensyn vil kunne betyde, at byernes bosætningspotentiale forringes. Det vil med andre ord være svært at udvide byerne væsentligt, uden at dette betyder, at byvæksten "æder" af de kvaliteter, som gør kommunen til et attraktivt bosætningssted.

Kommuneplan'16 angiver på baggrund af ovennævnte alene få perspektivarealer til byvækst
på længere sigt. De ligger henholdsvis sydvest for Anebjerg i Skanderborg, vest for Svaneparken i Galten-Skovby, øst for Skovby, syd for Herredsvejen i Hørning og øst for Vessøvej i Ry. Mulighederne for at finde egnede arealer til boligformål ved Låsby er dog større, og her angiver kommuneplanen derfor både perspektivarealer nord og vest for byen. Perspektivarealerne er alene vist for at angive byernes mulige vækstretning. Områderne er altså ikke endelig vurderet eller afgrænset.

Skanderborg Kommune vil i den kommende planperiode undersøge de langsigtede byvækstmuligheder i kommunen yderligere.

Undersøgelsen vil naturligt forholde sig til kommunens ønske om, at byudvikling bedst sker, hvor der er mulighed for at skabe et bæredygtigt trafikmønster, det vil sige hvor der er gode muligheder for kollektiv trafik eller at cykle og gå til knudepunkter for den kollektive trafik. Nye perspektivarealer vil også blive udpeget, hvor dette ikke har væsentlige konflikter i forhold til natur-, miljø- og landskabelige hensyn. Arbejdet skal følges af en supplerende grundvandsredegørelse, der sikrer, at potentielle nye byudlæg placeres under bedst mulig hensynstagen til grundvandsbeskyttelsen.

I Kommuneplan'16 er der lagt vægt på, at arealer, der kan være egnet til fremtidige boligformål, ikke udlægges til erhvervsformål.

Behov for erhvervsudlæg

Med den øgede urbanisering i Østdanmark følger vækst i erhvervslokaliseringen. Denne tendens præger ikke kun Københavnsområdet, men også det østjyske vækstbånd fra Randers til Kolding, hvor der sker en koncentration af både bosætningen og erhvervsudviklingen.

Det er derfor af stor betydning for både kommunens udvikling og væksten i Østjylland, at der til stedse kan tilbydes velbeliggende erhvervsarealer i vækstbåndet. Ved at lokalisere erhvervsudlæggene i vækstbåndet tæt på den eksisterende overordnede infrastruktur og de større byer i området sikres en effektiv og bæredygtig trafikbetjening af områderne, både hvad angår varetransport og medarbejderne, som vil have lettere adgang til kollektiv trafik eller samkørselsordninger.

Skanderborg Kommune har på nuværende tidspunkt ca. 145 ha ledige kommuneplanlagte erhvervsområder, se vedhæftede tabel. Der er samtidig begrænsede muligheder for fortætning af eksisterende erhvervsområder, bl.a. fordi en fortætning ofte vil øge sandsynligheden for oversvømmelse ved skybrud. Restrummeligheden vurderes derfor ikke tilstrækkelig set i lyset af ovennævnte koncentration af erhvervstilvæksten i det østjyske vækstbånd. F.eks. er der kun meget begrænsede arealreservationer i og omkring Skanderborg og Hørning.

Mulighederne for erhvervstilvækst inden for de eksisterende udlæg bliver begrænset yderligere af, at flere arealer, ifølge kommunens redegørelse for byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, ikke kan anvendes til de traditionelle erhvervstyper, som normalt har lokaliseret sig i kommunen. Disse sårbare områder udtages enten af Kommuneplan'16 eller ændres til kun at måtte anvendes til ikke grundvandstruende erhverv. Dette gælder konkret arealudlæg syd for Galten-Skovby, øst for Ry og øst for Låsby.

Som konsekvens af ovennævnte ændring af erhvervsudlæggene, udpeger Kommuneplan16 i stedet nye erhvervsudlæg i områder, hvor grundvandsressourcerne er bedre beskyttet, og hvor der vil være mulighed for de mere traditionelle former for erhvervsvirksomheder af de typer, som hidtil har lokaliseret sig i kommunen.

Behov for sommerhusudlæg
Der vurderes ikke behov for nye sommerhusområder.

Læs mere om mulighederne for nye bolig- og erhvervsudlæg ved de enkelte byer under Skanderborg, Centerbyerne og Lokalcentre og i Redegørelse for Byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, 2015, der er vedhæftet neden for.

På vedhæftede oversigtskort er eksisterende og nye bolig- og erhvervsudlæg, samt perspektivarealer for byvækst på længere sigt vist.

Erhvervsområder langs motorveje

Retningslinjer

1. Lokalplaner for nye erhvervsområder langs motorveje skal indeholde bestemmelser, der sikrer hensynet til trafiksikkerhed, landskabelige og støjmæssige forhold.

Redegørelse

Ved lokalplanlægning af nye erhvervsområder langs motorveje skal der tages hensyn til trafiksikkerhed, landskablige og støjmæssige forhold. Afstanden mellem motorvejen og områdets virksomheder fastlægges efter en konkret afvejning af, hvordan ny bebyggelse og tilhørende udearealer visuelt vil opleves fra motorvejen, og hvilken støjpåvirkning motorvejen vil påføre bebyggelsen og udearealerne. Det er vigtigt, at området ikke virker som ”en mur” eller unødigt afleder opmærksomheden fra bilisterne på motorvejen.

I vurderingen af afstanden mellem motorvejen og det nye område vil motorvejens "fysisk" have betydning, altså om vejen kurver, ligger på dæmning eller i afgravning. Landskabets typologi vil også have betydning. Det er med andre ord væsentligt, hvor stor en sekvens af området, bilisterne kan se fra motorvejen, og hvordan landskabet fungerer som kulisse for det nye erhvervsområde.

Lokalplanerne kan for at tilgodese disse hensyn indeholde nærmere bestemmelser om byggelinjer, facadelængder, bebyggelsens højde, omfang og udseende, samt udearealernes anlæg og indretningen m.v.

Ud over hensynet til trafiksikkerhed, landskabelige- og støjmæssige hensyn sikrer retningslinjen, at nye erhvervsarealer langs motorveje får en facadevirkning, der matcher kommunens ønske om at være en attraktiv bosætnings- og erhvervskommune.

Støj i nye byområder

Retningslinjer

1. Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsomme formål, medmindre der ved lokalplanlægning sikres et tilfredsstillende støjniveau. Samme hensyn skal varetages i forbindelse med enkelttilladelser til bebyggelse m.v. til støjfølsomme formål.

Ved udlæg af arealer til potentiel støjbelastende anlæg eller aktiviteter skal der vurderes og sikres hensyn til eksisterende støjfølsomme anvendelser i området eller i omkringliggende områder.

Lokalplaner for nye byområder langs større veje og jernbaner skal sikre, at gældende vejledninger og normer for trafikstøj, samt støj og vibrationer fra jernbaner overholdes.

Redegørelse

Retningslinjen skal sikre, at der bliver vurderet på og taget hensyn til området og de omkringliggende områder ved placering af potentielt støjbelastende anlæg eller aktiviteter eller ved placering af støjfølsomme anlæg eller aktiviteter.

Retningslinjen sikrer altså, at støjbelastede arealer ikke bliver udlagt til støjfølsomme formål og modsat, at der ikke udlægges arealer til potentielt støjende anlæg og aktiviteter tæt på eksisterende støjfølsomme anvendelser. På den måde forebygges det både, at brugerne af et område bliver generet af støj, og at udøverne af den støjende aktivitet efterfølgende får et krav om at skulle dæmpe støjen eller indskrænke aktiviteten.

Undtaget herfra er midlertidige støjende aktiviteter som eksempelvis nedrivning eller byggeri, hvor kommunen kan give tilladelse til støjende aktiviteter i et begrænset tidsrum. Ligeledes undtages støjende midlertidige aktiviteter i form af arrangementer, herunder musikarrangementer.

Ved lokalplanlægning eller enkelttilladelser kan støjbelastede arealer dog blive planlagt til støjfølsom anvendelse, hvis det kan sikres, at der kommer et tilfredsstillende støjniveau ved afskærmning, støjdæmpning eller lignende.

Tilsvarende kan der ved lokalplanlægning sikres, at potentielt støjende anlæg og aktiviteter afskærmes i forhold til de støjfølsomme områder. Disse afværgeforanstaltninger afklares i planlægningsfasen, og skal som udgangspunkt være etableret, inden anvendelsen kan tages i brug.

Retningslinjen hindrer ikke, at der bliver lagt arealer ud i overensstemmelse med den anvendelse, der allerede finder sted (den faktiske anvendelse). Dette kan ske, hvis der er udarbejdet en lokalplan for et allerede udbygget område, hvor lokalplanen har som væsentligste formål at fastholde den bestående anvendelse og bebyggelsens omfang.

Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier danner grundlag for udpegninger af arealer og for behandling af enkeltsager. I Skanderborg Kommune tilstræbes det at undgå at blande bolig og erhverv, når der udlægges arealer til erhverv. Erhverv skal her forstås som virksomheder og anlæg, der ligger i miljøklasse 3-4 og op.

Læs mere om Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier i skemaet, der er vedhæftet nedenfor.

Opstår der problemer som følge af etablering af støjende virksomhed eller lignende, forudsættes disse generelt løst efter Miljøbeskyttelseslovens regler og ved en eventuel miljøgodkendelse for virksomheden.

En undtagelse herfra er problemer med støj fra veje, jernbaner og lignende, som ikke kræver tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven.

Problemer vedrørende trafikstøj skal derfor så vidt muligt løses gennem planlægningen. Ved placering af nye veje, jernbaner og lignende bør det derfor tilstræbes, at de vejledende grænseværdier for støjbelastningen af omkringliggende områder overholdes enten ved hjælp af afstand eller ved støjafskærmning. Ved lokalplanlægning for nye byområder langs større veje og jernbaner skal det sikres, at der inden for områderne etableres foranstaltninger, så de gældende vejledninger og normer for trafikstøj, og støj og vibrationer fra jernbaner overholdes. Det kan sikres ved, at lokalplanen indeholder nærmere bestemmelser om byggelinjer, bebyggelsens højde og omfang, samt etablering af støjafskærmende foranstaltninger m.v.

Skanderborg Kommune har netop afsluttet en støjkortlægning af samtlige kommune- og lokalplanlagte områder.

Formålet med støjkortlægningen er at skabe et overblik over det forventelige støjbillede i kommunen. Støjkortlægningen vil indgå som et værktøj til fremtidig planlægning og indgå i kommunens overvejelser om en hensigtsmæssig disponering af arealer, så støjmæssige konflikter kan begrænses eller forebygges.

Se støjkortlægningen på kortet, der er vedhæftet nedenfor.

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Redegørelse

Kommuneplanen udlægger ikke nye områder til virksomheder og anlæg mv. med særlige beliggenhedskrav på grund af virksomhedernes eller anlæggenes støj eller anden miljøbelastning af omgivelserne. Der er her tale om miljømæssig tung industri, som vil kunne medføre konflikt i forhold til grundvandsbeskyttelsen eller støj og andre miljøgener i forhold til nærliggende boligområder.

Bæredygtig udbygning af byen

Retningslinjer

1. Udlæg af nye byområder skal ske i tilknytning til eksisterende byområder, og under hensyntagen til at sikre en bæredygtig infrastruktur og en optimal udnyttelse af eksisterende servicetilbud.

Nye byområder skal som udgangspunkt udvikles indefra og ud.

For områder omfattet af Kommuneplanens rækkefølgeplan gælder, at udbygningen skal ske i overensstemmelse med rækkefølgeplanen.

Redegørelse

For at sikre en bæredygtig trafikudvikling med god tilgængelighed for alle trafikarter og en effektiv udnyttelse af infrastrukturen skal nye byområder lokaliseres i tilknytning til eksisterende byområder. Større nye byområder skal lokaliseres langs de eksisterende byakser med adgang til det overordnede vejnet, jernbaner, kollektiv trafik og hovedstisystemmer.

Koncentrationen af byvækst ved kommunens centerbyer sikrer en optimal udnyttelse af kommunale investeringer. Nye byområder placeres derfor, hvor der forventes ledig kapacitet i den kommunale service (børnehaver, skole, ældre- og plejeboliger, kultur og idrætstilbud
m.v.). Til grund for denne vurdering ligger kommunens boligudbygningsplan, som redegør for den erfarede og forventede boligtilvækst samt fordeling mellem boligtyper i kommunens enkelte byer og bydele.

Såfremt der alligevel ud fra andre hensyn ønskes etableret nye boligudlæg i områder med fuld udnyttelse af den kommunale kapacitet, vil dette nødvendiggøre en samtidig udbygning eller omstrukturering af de eksisterende kommunale tilbud.

For at sikre en hensigtsmæssig afrunding mellem by og land, skal nye byområder udbygges indefra og ud. Det betyder, at nye rammeområder nærmest eksisterende byzone lokalplanlægges før områder, der ligger længere væk fra eksisterende by. Dette for at sikre, at nye byområder ikke fremstår ufærdige.

Kommunes største nye byudlæg Anebjerg er omfattet af kommuneplanens rækkefølgeplan. Rækkefølgeplanen sikrer en etapevis udbygning af dette store nye boligområde og den tilhørende kommunale infrastruktur. Læs mere under Rækkefølgeplan.

Der vil kunne stilles krav om strukturplaner for større nye byområder for at sikre en hensigtsmæssig indretning af områderne. Strukturplanerne skal forholde sig til bl.a. vej- og stiføring, grønne områder, beliggenheden af arealer til klimasikring (strømningsveje og bassiner for regnvand), områdets afgrænsning mod det åbne land m.v. Strukturplanerne vil ligge til grund for den efterfølgende lokalplanlægning.

Overgang mellem land og by

Retningslinjer

1. Udlæg af nye byområder skal ske under hensynstagen til interesserne i det åbne land, og så der skabes smukke og funktionelle overgange mellem by og land.

Redegørelse

For at beskytte interesserne i det åbne land, og skabe hensigtsmæssige overgange mellem by og land skal nye byområder afgrænses i forhold til de landskabelige, natur- og miljømæssige hensyn.

Nye byområder skal tilpasses det omkringliggende landskab og naturen. De nye udlæg skal derfor afgrænses, så overgangen mellem by og land er klar, men samtidigt landskabelig og funktionelt. Det betyder, at nye byområder ikke må "stikke langt ind i" landskaber eller naturområder. Til gengæld må de nye byområder afsluttes med en landskabelig overgangen, som gør, at naturen arbejder sig ind i byen og dermed skaber gode muligheder for rekreation og naturoplevelser i byerne. De grønne landskabsrum i de nye byområder kan samtidig have funktion i forhold til områdernes klimatilpasning.

Bydelene Kildebjerg, Anebjerg og Skovby Nygaard viser eksempler på, hvordan overgangen mellem by og land kan tilføre både by, landskab, natur og miljø nye kvaliteter.

Hensynet til grundvandet

Retningslinjer

1. Områder med særlig drikkevandsinteresse (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse skal så vidt muligt friholdes for udlæg af arealer til byudvikling.

Inden for OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD kan der i det omfang, det fremgår af kommunens redegørelse for byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, ske byudvikling eller ændret arealanvendelse, såfremt områder anvendes til boligformål, mindre grundvandstruende erhvervsformål (grundvandsklasse 1) eller potentielt grundvandstruende erhvervsformål (grundvandsklasse 2).

Inden for NFI (nitratfølsomme indvindingsområder) og grundvandsdannende oplande til almene vandforsyninger kan der i det omfang, det fremgår af kommunens redegørelse for byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, ske byudvikling eller ændret arealanvendelse, såfremt områder anvendes til boligformål eller mindre grundvandstruende erhvervsformål (grundvandsklasse 1).

Supplerende udlæg af arealer til byudvikling og anden ændret arealanvendelse inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD kræver som udgangspunkt en supplerende redegørelse for byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande.

Lokalplaner for nye bolig- og erhvervsområder og for ændret anvendelse af eksisterende bolig- og erhvervsområder i NFI og de grundvandsdannende oplande til de almene vandforsyninger skal indeholde bestemmelser som minimerer omfanget af befæstede udearealer, og som forebygger risikoen for grundvandsforurening. Hvor kun dele af et nyt bolig- eller erhvervsområde ligger i NFI (Nitratfølsomme indvindingsoplande) og grundvandsdannende opland, skal denne del så vidt muligt forbeholdes grønt fælles areal eller offentlige formål (f.eks. institutionsformål). De grønne områder skal anlægges med lavt plejeniveau.

Lokalplaner for nye erhvervsområder og ændret anvendelse af eksisterende erhvervsområder i OSD (Områder med særlige drikkevandsinteresser) og indvindingsopland skal tilsvarende indeholde bestemmelser, som minimerer omfanget af befæstede udearealer, og som forebygger risikoen for grundvandsforurening. Hvor kun dele af et nyt erhvervsområde ligger i OSD eller indvindingsopland, skal denne del så vidt muligt forbeholdes grønt fælles areal.

Redegørelse

For at beskytte grundvandet skal nye byområder, som udgangspunkt lokaliseres uden for OSD (Områder med særlig grundvandsinteresser). Hvis det kan godtgøres, at der ikke er andre placeringsmuligheder, og at byudviklingen ikke indebærer en væsentlig risiko for forureningen af grundvandet, kan der dog i henhold til den statslige udmelding til vandplanernes retningslinje 40 og 41 planlægges for byudvikling indenfor OSD.

Skanderborg Kommune har i 2015 udarbejdet en redegørelse for byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande. Redegørelsen er baseret på statens grundvandskortlægning. Ifølge kortlægningen er ca. 50 % af Skanderborg Kommune udpeget som OSD. Hovedparten af arealerne ligger langs den overordnede infrastrukturs vækstakser, det vil sige områderne omkring Hørning, Skanderborg, Galten-Skovby og Låsby. Også en stor del af områderne omkring Ry ligger inden for indvindingsoplandet til en almen vandforsyning, hvilket giver området samme status som OSD. Da der dermed ikke er tilstrækkelige egnede arealer til byvækst udenfor OSD med en god beliggenhed i forhold til kommunens bymønster og den overordnede infrastruktur, har Skanderborg Kommune behov for byudlæg i OSD.

I dele af OSD er grundvandet særlig dårligt beskyttet på grund af tynde lerlag. I disse NFI områder (Nitratfølsomme Indvidningsoplande) udlægger Kommuneplan'16 alene arealer til offentligt formål, boliger og mindre forureningstruende virksomheder.

Anvendelsesbestemmelserne i kommuneplanens rammedel følger statens kategorisering af virksomheder i tre virksomhedslister alt efter, hvor stor risikoen er, for at aktiviteten kan forurene grundvandet. Listerne er vedhæftet neden for.

Kommuneplan'16 udlægger ikke erhvervsområder til liste 3 virksomheder.

Listerne er vejledende. Det betyder, at kommunen i hvert enkelt tilfælde skal vurdere, om en virksomhed eller et anlæg udgør en risiko for grundvandet, og hvilken liste virksomheden eller anlægget tilhører. Virksomheder på listen kan efter en konkret vurdering vise sig reelt ikke at udgøre en trussel for grundvandet. Ligeledes kan virksomheder og anlæg, som ikke er nævnt i listerne, vise sig reelt at udgøre en risiko.

For at beskytte grundvandet mest muligt, har Skanderborg Kommune besluttet, at de områder, hvor der dannes grundvand til de almene vandforsyninger, beskyttes som NFIområderne.

Såfremt der i løbet af planperioden skulle opstå behov for nye supplerende byudlæg i OSD, skal der som udgangspunkt laves en supplerende redegørelse for byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande.

I forbindelse med den konkrete lokalplanlægning for nye arealudlæg til bolig- og erhvervsformål eller ændret anvendelse af eksisterende bolig- eller erhvervsområder, som ligger i NFI og de grundvandsdannende oplande, samt nye arealudlæg til erhvervsformål samt ændring af eksisterende erhvervsområder i OSD og indvindingsoplande, skal der indarbejdes bestemmelser, som minimerer omfanget af befæstede udearealer og bestemmelser som forebygger risikoen for grundvandsforurening.

Omfanget af befæstede arealer har betydning for, hvor meget nyt grundvand, der kan dannes under et område. Samtidig medfører befæstede arealer i sig selv en risiko for grundvandsforurening, fordi der er større fare for, at grundejere benytter pesticider på f.eks. flisearealer end på græsarealer. Det kan dog være svært at begrænse de befæstede arealer ved at fastsætte lokalplanbestemmelser om befæstelsesgraden inden for de enkelte boligeller erhvervsgrunde. Der skal nemlig ikke ansøges om tilladelse til at anlægge interne veje, pladser, terrasser eller lignende. Det er erfaringen, at omfanget af f.eks. flisearealer ofte udvides på en privat grund ad åre. Det vil derfor være mere hensigtsmæssigt at planlægge for mindre grunde med en højere udnyttelsesgrad (herunder befæstelsesgrad) og i stedet udlægge større grønne fælles arealer inden for lokalplanområdet. Interessen for at benytte pesticider og anlægge f.eks. fliser på grønne fælles arealer er nemlig ikke så stor. De grønne fælles arealer kan placeres, så de samtidig kan indgå i lokalplanområdets klimatilpasning og benyttes til rekreative formål.

For at minimere risikoen for forurening kan nye lokalplaner indeholde bestemmelser, som f.eks. sikrer, at regnvandsbassiner etableres med tæt bund, at fælles friarealer anlægges som overdrevsarealer med lavt plejebehov, at veje og manøvrearealer udføres med fast belægning med fald mod afløb med kontrolleret afledning, at områder, hvor der oplagres og håndteres olie og kemikalier udføres med tæt belægning ect.

Redegørelse for byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande indeholder eksempler på lokalplanbestemmelser, der kan anvendes inden for de forskellige grundvandsområder. Redegørelsen er vedhæftet neden for.

Klimatilpasning af nye områder

Retningslinjer

1. Ved udlæg af nye byområder skal der sikres, at områder med stor sandsynlighed for oversvømmelse friholdes fra bebyggelse, og at der inden for de nye udlæg sikres tilstrækkelige arealer til lokal håndtering af regnvand.

Ved lokalplanlægning af nye bolig- og erhvervsområder skal der indarbejdes bestemmelser, som har til hensigt at forebygge oversvømmelse i lokalplanområdet, og så der ikke opstår større sandsyndlighed for oversvømmelse uden for lokalplanområdet, end før lokalplanen blev vedtaget.

Redegørelse

Skanderborg Kommune har i 2014 udarbejdet en Klimatilpasningsplan.
Klimatilpasningsplanen er baseret på en kortlægning af, hvor sandsynligheden for oversvømmelser er størst, og hvor oversvømmelserne skader mest. For at minimere risikoen for oversvømmelse må der ikke udlægges nye byområder i områderne med stor sandsynlighed for oversvømmelse. Hvis der inden for et eksisterende ikke udnyttet byudlæg findes arealer, som er særlig oversvømmelsestruede, må denne del af udlægget ikke bebygges.

Siden vedtagelsen af Klimatilpasningsplanen i 2014 er der løbende sket en forbedring af ledningsdata, ligesom der er gennemført en række klimaindsatser i overensstemmelse med den tilhørende Klimaindsatsplan for 2014-2018. Vurderingen af et områdes sandsynlighed for oversvømmelse og den deraf afledte oversvømmelsesrisiko inden for og uden for et konkret område, skal altid tage udgangspunkt i den seneste viden.

Uanset, at særlig oversvømmelsestruede områder ikke må bebygges, vil en koncentration af byvæksten og byfortætning i eksisterende byer kunne øge risikoen for oversvømmelse, fordi der som udgangspunkt vil blive flere tagarealer og flere befæstede arealer.

For at forebygge de negative konsekvenser af koncentreret byudvikling skal der i forbindelse med udlæg af nye byområder indtænkes arealer til lokal håndtering af regnvand. De nye udlæg skal derfor være så store og afgrænset så hensigtsmæssigt i forhold til områdernes afvanding, at der kan ske lokal håndtering af regnvand inden for områderne.

I overensstemmelse med spildevandsplanen skal der altid etableres de nødvendige bassiner til håndtering af servicemålregnvand, det vil sige det regnvand, som normalt falder ved det, der kaldes 5 eller 10 års regn.

Herudover skal der sikres, at skybrudsregn, det vil sige regn udover 5 års- og 10 årsregn, kan håndteres, uden at det som udgangspunkt medfører større sandsynlighed for oversvømmelse uden for området, der lokalplanlægges for nye byformål, end før lokalplanen blev vedtaget.

For at sikre dette skal der i forbindelse med lokalplanlægningen laves beregninger, der viser oversvømmelsesrisikoen ved en 20, 50 og 100 årsregn før og efter den påtænkte udbygning af området.

Løsningerne skal i øvrigt udformes, så recipienterne sikres hydraulisk og forureningsmæssigt.

Lokal håndtering af regnvand kan ske ved, at regnvandet nedsiver eller forsinkes, før det løber videre. Nedsivning kan dog være en udfordring i Skanderborg Kommune, fordi store dele af kommunen er så lerholdig, at nedsivning i faskiner ikke er effektivt eller tilrådeligt. Nedsivning har herudover meget begrænset værdi ved skybrud og skal i øvrigt altid afvejes i forhold til forureningsrisikoen i forhold til grundvandsinteresserne. Det er ofte mere hensigtsmæssigt, at de nye udlæg omfatter arealer til åbne regnvandssystemer, der kan forsinke regnvandet.

Arealer til forsinkelse kan afhængig af det enkelte områdes terræn ligge som grønne kiler ind mellem bebyggelserne eller som større grønne områder mellem bebyggelserne og det åbne land. På disse arealer kan regnvand forsinkes og tilbageholdes i åbne render og på oversvømmelsesarealer, der samtidig forøger områdernes rekreative og miljømæssige værdi. Arealerne trækker naturen og landskaberne ind i byområderne, og skaber bedre og mere brugbare overgange mellem by og land. Hvor det er muligt, skal arealerne anlægges med tanke på at skabe områder med størst mulige naturindhold, som kan bidrage til at øge biodiversiteten i byerne. Der skal også være fokus på, at løsningerne giver øget byæstetik, og at de rekreative klimasikringsarealer anlægges, så de er trygge og sikre at færdes på, især for børn, ældre og handicappede.

For at sikre at nye byområder mod andre negative konsekvenser af klimaforandringerne, skal områderne indrettes hensigtsmæssigt i forhold til sol, skygge og vindforhold. En hensigtsmæssig indretning i forhold til disse forhold vil sikre områderne mere komfort og nedbringe boligernes energiforbrug.

Læs mere under Klimatilpasning.

Varieret boligtilbud

Retningslinjer

1. Ved udlæg af nye boligområder skal der åbnes mulighed for forskellige boligtyper i en bydel.

Ved lokalplanlægning for større boligområder skal der åbnes muligheder for forskellige boligtyper inden for det konkrete lokalplanområde.

Redegørelse

For at sikre en mere varieret beboersammensætning i kommunens bydele og de enkelte boligområder skal der ved lokalplanlægning for nye boligområder vurderes mulighederne for at skabe et bredere boligudbud.

For mindre lokalplanområder vil det ofte ikke være muligt at planlægge for flere forskellige boligtyper. Områdets anvendelse skal derfor i stedet vurderes i forhold til boligtyperne i de omkringliggende områder.
For større lokalplanområder vil det ofte være muligt at planlægge for mere end én boligtype.

Boligområder med muligheder for flere forskellige boligtyper vil sikre, at det er muligt at købe eller leje boliger i området, uanset hvor i livet man står. Varierede boligområder med mulighed for mindre grunde og forskellige boligtyper vil også kunne danne ramme for eksperimenterende boformer og nye fællesskaber. Boligområderne vil derfor i højere grad kunne tiltrække yngre familier end de mere traditionelle parcelhusområder.

Boligtætheden i blandede boligområder er som udgangspunkt tættere end i traditionelle parcelhusområder. Behovet for fremtidige nye byudlæg udskydes derfor, og forbruget af de begrænsede arealressourcer minimeres.

Ved at variere boligtyperne i en bydel eller et boligområde vil kapaciteten i institutioner og skoler udnyttes bedre. Ofte vil ensartede boligtyper opført på samme tid medføre en ensartet beboersammensætning, og dermed ofte også børn i samme alder.

Læs mere i kommunens Bosætningsstrategi, der er vedhæftet nedenfor.

Gode stiforbindelser

Retningslinjer

1. Ved lokalplanlægning af nye byområder skal der sikres gode stiforbindelser fra områderne og mod kollektive trafikknudepunker, områder med offentlig service (skole, institutioner, kultur og fritidstilbud) og indkøbsmuligheder.

Redegørelse

For at gøre det muligt at flest muligt går eller cykler mellem bolig, institutioner, skole, arbejdsplads, indkøbsmuligheder mv. skal der ved lokalplanlægning af nye byområder sikres, at der udlægges stiarealer, der kan skabe forbindelse fra området og mod disse funktioner, herunder stoppesteder for den kollektive trafik.

For at stiforbindelser benyttes så meget som muligt, er det vigtigt, at stierne er trygge og lette at bruge for især børn, ældre og handicappede. Der skal derfor være fokus på, hvorledes stiarealerne placeres og indrettes med hensyn til belysning og beplantning mv.

Gode stiforbindelser nedbringer behovet for personbiltransport og aflaster dermed vejnettet, øger en bæredygtig trafikkultur og sikrer, at flere får mulighed for motion og bevægelse i hverdagen.

Bynær natur og rekreative områder

Retningslinjer

1. Ved lokalplanlægning af nye byområder skal der sikres arealer til bynær natur inden for lokalplanområdet og god tilgængelighed mod rekreative områder uden for lokalplanområdet.

Ved lokalplanlægning af nye byområder, der omfatter potentielle naturområder, økologiske forbindelser eller potentielle økologiske forbindelser, skal disse arealer og forbindelser friholdes for bebyggelse, og der skal skabes sammenhæng mellem arealerne og mod potentielle naturområder og økologiske forbindelser uden for lokalplanområdet.

Redegørelse

For at sikre at nye byområder fremstår attraktive, skal der ved lokalplanlægning sikres, at der udlægges grønne fælles arealer inden for områderne, og at der skabes adgang fra disse grønne arealer mod rekreative områder uden for lokalplanområdet.

De grønne fælles arealer kan være funktionelle overgange mellem by og land, som kan udnyttes til motion og bevægelse. De grønne fælles arealer kan f.eks. også indgå i byområdets klimatilpasning. Grønne kiler med åbne vandrender vil af hensyn til vandets naturlige vej skulle ligge naturligt i landskabet. Arealerne trækker dermed naturen og landskaberne ind i byområderne, og forøger de grønne områders rekreative, landskabelige og miljømæssige værdi.

Hvis der inden for et nyt byområde findes potentielle naturområder eller økologiske forbindelser, må disse arealer ikke bebygges. Områderne vil i stedet kunne indgå som del af det nye byområdes grønne fælles friarealer, og de fælles friarealer vil dermed kunne supplere eksisterende spredningskorridorer. Dette betyder, at fælles friarealer skal beplantes og plejes ekstensivt med fokus på at skabe nye naturområder.

Optimal tilgængelighed for virksomhederne

Retningslinjer

1. Erhvervsarealer i stationsnære områder eller tæt på andre kollektive trafikknudepunkter forbeholdes personaleintensive virksomheder eller institutioner, som kan udnytte god tilgængelighed til kollektiv trafik.

Erhvervsarealer med let adgang til motorveje forbeholdes transportintensive virksomheder, som har behov for god tilgængelighed til motorvejsnettet.

Redegørelse

For at sikre at erhvervsvirksomheder lokaliseres mest optimalt i forhold virksomhedernes transportbehov, skal erhvervsarealer med let adgang til motorveje forbeholdes transportintensive virksomheder f.eks. produktions- og lagervirksomheder, mens arealer tæt på stationer og andre kollektive trafikknudepunkter forbeholdes virksomheder eller institutioner, som har mange ansatte eller besøgende, og derfor kan have gavn af nærhed til den kollektive trafik.

Lokalisering af virksomheder efter disse principper vil samtidig understøtte en mere bæredygtig og effektiv trafikafvikling. Det overordnede vejnet vil kunne aflastes for personpendlertrafik til gavn for den godstrafik, der nødvendigvis må benytte motorveje og andre større veje. Det kollektive tilbud vil samtidig blive mere brugt, og dermed understøttes en opretholdelse eller forbedring af den kollektive trafiks drift.

Rækkefølgeplan

Indledning

Retningslinjer

1. Endnu ikke lokalplanlagte boligudlæg i Anebjerg skal lokalplanlægges i overensstemmelse med kommuneplanens rækkefølgeplan.

Redegørelse

Kommuneplanen indeholder en rækkefølgeplan for inddragelse af de nye byudlæg i Anebjerg til boligformål i planperioden for de kommende 12 år. Rækkefølgen fremgår af vedhæftede skema og tilhørende kort. Øvrige områder skal udvikles inde fra og ud i overensstemmelse retningslinjerne for Nye byområder.

Rækkefølgeplanen er udarbejdet i henhold til Planlovens § 11e, stk. 1, som siger, at kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder om den forudsatte rækkefølge for planens gennemførelse.

Rækkefølgeplanen skal sikre, at udbygningen sker hensigtsmæssigt i forhold til områdernes beliggenhed og et eventuelt behov for udbygning af infrastruktur og kommunale servicetilbud (skoler og institutioner).

Rækkefølgeplanen er vedhæftet nedenfor.

I rækkefølgeplanen er rammeområderne (boligudlæggene) i Anebjerg angivet med en prioritering i første kolonne. Der må forventes afslag på igangsætning af lokalplanlægning for et område med lavere prioritet, så længe højere prioriterede områder endnu ikke er realiseret. Er et område med højere prioritet næsten færdigudbygget, det vil sige, at min. ¾ dele af området er bebygget eller solgt, kan planlægningen for et næste område igangsættes. Områderne langs Frueringvej er dog uafhængige af områderne langs Virringvej.

Af rækkefølgeplanen fremgår hvilke anlæg, der er en forudsætning for igangsætning af de enkelte områders udbygning. Hvorvidt disse anlæg helt eller delvist kan suppleres med bidrag efter Vejbidragslovens § 3 stk. 1, vil blive afklaret i forbindelse med lokalplanlægningen for områderne.

Såfremt et område ønskes fremmet forud for områdets prioritering i rækkefølgeplanen, vil Planlovens bestemmelser om udbygningsaftaler (Planlovens kapitel 5, §21b) på grundejerens foranledning kunne bringes i anvendelse. En udbygningsaftale mellem en grundejer og kommunen kan ifølge Planlovens §21b, stk. 3, åbne for, at grundejeren helt eller delvist skal udføre eller afholde udgifterne til de fysiske infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for området for at virkeliggøre planlægningen.

Detailhandel

Indledning

Indledning

Detailhandel skal vedvarende styrkes og understøtte bosætningen og udviklingen i kommunens hovedby, centerbyer og lokalcentre. Det er af stor betydning for kommunens bosætningspotentiale, at der er et velfungerende og varieret detailhandelsudbud.

Det skal være let og hurtigt at handle dagligvarer tæt på, hvor man bor, arbejder eller afleverer børn i institution, og der skal være gode og tilstrækkelige udvalgsbutikker, som gør, at kommunens borgere handler lokalt. Gode forhold for alle trafikarter er vigtigt. Det skal være trygt, sikkert og let at handle til fods eller på cykel.

Detailhandel og byliv går hånd i hånd. Derfor er det vigtigt, at detailhandlen har gode muligheder for at udvikle sig i kommunens byer. En indkøbstur i en dagligvarebutik giver ofte afledte køb i udvalgsvarebutikkerne. Tilbyder midtbyerne også andre kulturelle eller sociale oplevelser, giver det samlet set mere byliv. Ved at byfortætte og skabe flere boliger og byerhverv i de centrale dele af vores byer, sikrer vi flere mennesker i vore byer og i byernes butikker.

Skanderborg Kommune har i 2014 udarbejdet en detailhandelsanalyse. Analysen viser, at detailhandlen samlet set klarer sig godt – dette til trods for den øgede nethandel og periodens lavkonjunktur. Detailhandelsanalysen er vedhæftet neden for.

Efter en længere årrække med faldende markedsandele er det lykkedes at vende udviklingen inden for dagligvarer, som har oplevet en vækst i lokalkøbsandel fra 96 i 2007 til 98 i 2013 (det vil sige for hver gang indbyggerne bruger 100 kroner, bruges de 96 kroner i en butik inden for kommunen). Samtidig er det lykkedes at stoppe tilbagegangen inden for udvalgsvarer, hvor dækningsgraden ligger stor set uændret på 50-55.

Stigningen i markedsandele inden for dagligvarer skal ses i sammenhæng med den betydning, åbningen af Bloms og den tilhørende dagligvarebutik i Skanderborg midtby i 2012 har haft. For de andre centerbyer gælder, at dagligvarebutikkerne generelt ligger tæt på de større boligområder, og det derfor er let at handle ”hjemme frem for ude”.

Den uændrede markedsandel for udvalgsvarer kan formentlig begrundes i en øget nethandel og en hård konkurrence på grund af nærheden til Horsens, Silkeborg, Aarhus Vest, Bruuns Galleri og Aarhus City. Åbningen af Bloms centralt i Skanderborg Midtby har dog betydet, at Skanderborg har kunnet have en lille fremgang i sin markedsandel på udvalgsvarer, mens de øvrige centerbyer har mærket en svag tilbagegang.

Det har stor betydning for detailhandlen, at kommunen i perioden fra 2007 til 2013 har haft en befolkningstilvækst på ca. 3.000 nye købedygtige borgere. Den generelle

befolkningsudvikling med flere ældre og færre yngre vil dog kunne have en negativ virkning på udviklingen i detailhandlen i fremtiden. Derfor er det af stor vigtighed, at kommunen vedvarende tilbyde gode bosætningsmuligheder for alle aldersgrupper og ikke mindst de yngre familier.

På baggrund af udviklingen i omsætningen og forbruget i Skanderborg Kommune siden 2007 er der beregnet en samlet ramme for butiksarealets udvidelse baseret på den forventede befolknings- og indkøbsudvikling. I beregningen er der taget udgangspunkt, at i den aktuelle lokalkøbsandel fastholdes. Samlet set viser beregningerne belæg for en udvidelse, først og fremmest af mulighederne for dagligvarehandlen, men også af mulighederne for udvalgsvarehandlen i kommunens forskellige byer.

Afgrænsningerne af detailhandelsområderne udvides imidlertid ikke i Kommuneplan'16.
Dette fordi der står tomme butikker i alle byer, særligt i periferien af midtbyerne.
Kommuneplan'16 indskrænker modsat heller ikke detailhandelsområderne. Ved at fastholde de nuværende afgrænsninger åbnes der nemlig mulighed for, at små nye specialbutikker kan starte op og vokse sig til og evt. senere flytte til en mere central og dyrere placering i midtbyerne. Der kan f.eks. være tale om butikker med lokale produkter eller etniske specialiteter.

Kommuneplanen åbner dog for så vidt gælder Skanderborg Midtby mulighed for, at der i yderenderne af Adelgade, efter et konkret skøn, kan indrettes andre kunderelaterede bylivsaktiviteter i tiloversblevne butikker. Med kunderelaterede bylivsaktiviteter menes cafeer, klinikker eller andre aktiviteter, som kræver fremmøde, og hvor kundekontakten ikke lige så godt kan ske pr. telefon eller mail. De nye anvendelser skal nedbringe risikoen for tomme butiksfacader i Adelgade og samtidig bidrage til, at flere færdes i byen og gør deres indkøb i Adelgade. Denne mulighed følger anbefalingerne i den politik for Skanderborg Midtby, som er udarbejdet af et særligt udvalg i 2015.

I efteråret 2016 vil et nyt særlig udvalg vurdere behovet for, at mulighederne for at indpasse andre funktioner end butikker også skal gælde dele af de øvrige midtbyer.

Selvom detailhandelsområderne ikke udvides, sikres mulighederne for at udvide kvadratmeterne til detailhandlen. Dette sker ved, at der inden for de eksisterende områder kan opføres nye eller ske en udvidelse af de eksisterende butikker, så de enkelte butikker kan blive større og mere tidssvarende i deres indretning. Derfor angiver Kommuneplan'16 en samlet ramme på 60.770 m2 til nye butikker. Rammen er fordelt mellem de forskellige byer og butiksområder, svarende til den erfaringsmæssige fordeling af omsætningen, som detailhandelsanalysen viser. Fordelingen flugter i øvrigt fint kommunens bymønster.

Skanderborg Midtby er, som hovedby, kommunens primære handelsby. Her sikrer kommuneplanen mulighed for et stort udbud af dagligvarebutikker og opretholdelse og udvidelse af de nuværende udvalgsbutikker, som i dag udgør ca. 50% af kommunens udvalgvaresbutikker.

Rammerne for udvidelse af detailhandelen i Skanderborg vurderes nødvendig for at fastholde Skanderborgs position i den regionale konkurrence, men forventes ikke i nævneværdig grad at påvirke detailhandlen i de øvrige bycentre eller lokalcentre.

De øvrige centerbyer Galten-Skovby, Hørning, Ry og Låsby er lokale handelsbyer. Her sikrer kommuneplanen mulighed for et i forhold til byernes størrelse passende udbud af især dagligvarebutikker, men også udvalgsvarebutikker. Udvidelsesmulighederne i Låsby er begrænset lidt i forhold til byens muligheder for vækst på sigt. Dette for at sikre at områdets dagligvaretilbud ikke øges, udover hvad

boligtilvæksten inden for planperioden berettiger og dermed ikke sker på bekostning af f.eks. dagligvaretilbuddene i Ry og Galten-Skovby.

I Skanderborg, Galten-Skovby og Ry er der mindre butiksområder, som forsyner en lokal bydel. Konkret er der tale om butiksområderne ved Vroldvej, Højvangscenteret og Stilling Midtby i Skanderborg, dagligvarebutikken ved Skovlundsvej i Skovby og butikkerne ved Parallelvej i Ry. Butiksområder indeholder primært dagligvarebutikker til lokalområdets forsyning og udgør dermed ikke en egentlig konkurrence i forhold til detailhandlen i centerbyernes midtby. Kun i Stilling Midtby er der mulighed for ny udvalgsvarebutikker. Ud over disse butiksområder rummer kommuneplanen mulighed for et nyt butiksområde til dagligvarer i Skanderborg Bakker.

Fordi områderne oprindeligt er opstået efter forskellige regelsæt, er der ikke samme muligheder for områdernes udvidelse.

Alle lokalcentre på nær Voerladegård har herudover en dagligvarebutik. Endelig er der spredt i kommunen gårdbutikker og kiosker ved tankstationer og Skanderborg Station.

Den nuværende afbalancerede detailhandelsstruktur med butikkerne primært koncentrere i midtbyerne og med enkelte dagligvarebutikker tæt på de store boligområder og i lokalcentrene sikrer en bæredygtig udvikling af detailhandlen.

Detailhandel i centerbyerne

Retningslinjer

1. Midtbyerne i Skanderborg, Galten-Skovby, Hørning, Ry, Låsby og Stilling er afgrænset som detailhandelsområder. I midtbyerne må der ske udvidelse af detailhandlen inden for rammerne af de angivne maksimale bruttoetagearealer til butiksformål i de enkle midtbyer og maksimale bruttoareal for de enkelte butikker i de enkelte områder, som angivet i tabel A og i kommuneplanens rammer.

Redegørelse

I Skanderborg, Galten-Skovby, Hørning, Ry, Låsby og Stilling skal nye butikker etableres inden for byernes afgrænsede midtbyer.

Inden for Skanderborg Midtby må der maksimalt etableres 5.500 m² nye eller udvidelse af eksisterende dagligvarebutikker og maksimalt 20.000 m² nye eller udvidelse af eksisterende udvalgsvarebutikker. Dagligvarebutikker må her have en maksimal størrelse af 3.500 m² og udvalgsvarebutikker en maksimal størrelse på 2.000 m².

Inden for Galten Midtby må der maksimalt etableres 2.000 m² nye eller udvidelse af eksisterende dagligvarebutikker og maksimalt 5.000 m² nye eller udvidelse af eksisterende udvalgsvarebutikker. Hertil

kommer de uudnyttede muligheder i 3.000 m² dagligvarebutikker i den eksisterende lokalplan 1.C2-2.05 for centerområdet i Galten. Dagligvarebutikker må her have en maksimal størrelse af 3.500 m² og udvalgsvarebutikker en maksimal størrelse på 1.000 m².

Inden for Hørning Midtby må der maksimalt etableres 1000 m² nye eller udvidelse af eksisterende dagligvarebutikker og maksimalt 4000 m² nye eller udvidelse af eksisterende udvalgsvarebutikker. Hertil kommer de uudnyttede muligheder i 400 m² dagligvare/udvalgsvarebutikker i den eksisterende lokalplan 1090 for centerområdet syd for Vestergade i Hørning. Dagligvarebutikker må her have en maksimal størrelse af 3.500 m² og udvalgsvarebutikker en maksimal størrelse på 1.000 m².

Inden for Ry midtby må der maksimalt etableres 1.000 m² nye eller udvidelse af eksisterende dagligvarebutikker og maksimalt 5.000 m² nye eller udvidelse af eksisterende udvalgsvarebutikker. Hertil kommer de uudnyttede muligheder i 3.470 m² dagligvare- og udvalgsvarebutikker i den eksisterende lokalplan 132 for Ry Bycenter. Dagligvarebutikker må her have en maksimal størrelse af 3.500 m² og udvalgsvarebutikker en maksimal størrelse på 1.000 m².

Inden for det afgrænsede midtbyområde i Låsby må der maksimalt etableres 2.000 m² nye eller udvidelse af eksisterende dagligvarebutikker og maksimalt 1.500 m² nye eller udvidelse af eksisterende udvalgsvarebutikker. Dagligvarebutikker må her have en maksimal størrelse af 2.500 m² og udvalgsvarebutikker en maksimal størrelse på 1.000 m².

Inden for det afgrænsede midtbyområde i Stilling må der maksimalt etableres 3.000 m² nye eller udvidelse af eksisterende dagligvarebutikker og maksimalt 500 m² nye eller udvidelse af eksisterende udvalgsvarebutikker. Dagligvarebutikker må her have en maksimal størrelse af 2.500 m² og udvalgsvarebutikker en maksimal størrelse på 500 m². Detailhandelsområdet rummer mulighed for en udvidelse mod sydvest frem til og med ny adgang fra krydset Stilling Landevej/Stilling Byvej/Gramvej. Udvidelsen har bla. til formål at sikre, at butiksområdet kan fungere i forhold de nye boliger i den nordøstlige del af Anebjerg.

I 2015 har et særligt udvalg arbejdet med udviklingen af Skanderborg Midtby. Udvalget har peget på, at det er særligt vigtigt at styrke og koncentrere butikstilbuddene i den centrale shoppingzone fra Kulturtorvet til Bloms. Et velfungerende butiksudbud centralt i Adelgade er ifølge udvalget afgørende for butikslivet i hele midtbyen.

Kommuneplanens rammer åbner derfor mulighed for, at tomme butikker i Adelgades yderender kan indrettes med andre aktiviteter, f.eks. udstillinger, ejendomsmæglere og lignende, som tiltrækker besøgende og skaber kundeflow i midtbyen. Tilsvarende for at sikre en koncentration af butikkerne, må butikker i nye bebyggelser bag Adelgade og butikker i den ældre bydel syd for Vestergade ikke indrettes med en størrelse på over 80 m². Dette sikrer samtidig, at butikker i den sydlige del af byen har en størrelse og et indhold, som er tilpasset den historiske bydel.

I 2016 vil et særligt udvalg arbejde med Galten-Skovby, Hørning, Ry og Låsbys vækst, herunder hvorvidt der sker en ændret afgrænsning af detailhandelsområderne, og hvordan der kan ske forbedringer af shoppingmiljøet i disse byer. I dette arbejde vil det blive vurderet, hvilken betydning en mulig fremtidig jernbaneforbindelse Aarhus-Silkeborg og nye stationer syd for Galten-Skovby og syd for Låsby vil kunne få for bosætningen og detailhandelsudviklingen i de to byer.

Detailhandel i mindre butiksområder

Retningslinjer

1. Bydelcenteret Højvangscenteret og lokalcentrene ved Vroldvej og i Skanderborg Bakker er afgrænset som detailhandelsområder. I disse butiksområder må der i begrænset omfang ske udvidelse af detailhandlen inden for rammerne af de angivne maksimale bruttoetagearealer til butiksformål i de enkle butiksområder og maksimale bruttoareal for de enkelte butikker i de enkelte områder, som angivet i tabel A og i kommuneplanens rammer.

Redegørelse

I Højvangscenteret, i butiksområdet på Vroldvej og i det endnu ikke bebyggede butiksområde i Skanderborg Bakker skal nye butikker eller udvidelsen af eksisterende butikker ske inden for de afgrænsede detailhandelsområder.

Højvangscenteret

Inden for bydelcenteret Højvangscenteret må der maksimalt etableres 1.500 m² nye eller udvidelse af eksisterende dagligvarebutikker. Den maksimal butiksstørrelse er fastsat til 2.000 m². Der må ikke etableres udvalgsvarebutikker i området. Rammen til dagligvarer er fastsat, så butiksområdet på sigt kan fungere i forhold til de nye boliger i den sydvestlige del af Anebjerg. Fra disse boligområder er der et velfungerende stisystem frem til bydelcenteret.

Kommuneplanen indeholder planprincipper for en omdannelse af området ved Højvangscenteret og Campus Skanderborg. En omdannelse vil kunne skabe flere boliger i området og forbedre områdets indretning æstetisk og funktionelt, ikke mindst for de mange børn og unge, som færdes i området.
Læs mere under Skanderborg/Planprincipper for udviklingsområder.

Vroldvej

Inden for butiksområdet ved Vroldvej må der ikke etableres nye eller ske udvidelse af eksisterende dagligvarebutikker. Den maksimal butiksstørrelse er fastsat til 1.000 m². Der må ikke etableres udvalgsvarebutikker i området, og rammen til dagligvarer er begrænset i overensstemmelse med bestemmelserne i Planloven. Det nuværende dagligvareudbud vurderes i øvrigt tilstrækkeligt til det opland, området forsyner.

Kommuneplanen indeholder planprincipper for en omdannelse af området ved Vroldvej. En omdannelse vil kunne skaber flere boliger i området og mere trafiksikre løsninger for de gående og cyklende trafikanter fra boligområderne i Vrold og den vestlige del af Skanderborg til og igennem området. Læs mere under Skanderborg/Planprincipper for udviklingsområder.

Skanderborg Bakker

Inden for butiksområdet i Skanderborg Bakker må der maksimalt etableres 2.000 m² til dagligvarer. Den maksimal butiksstørrelse er fastsat til 2.000 m², og der er udarbejdet lokalplan for en enkelt butik på 2.000 m². Der må ikke etableres udvalgsvarebutikker i området.

Kommuneplanen indeholder planprincipper for en omdannelse af erhvervsområdet på Godthåbsvej til blandet bolig- og lettere erhvervsformål. Det forventes, at mulighederne for at etablere en butik i Skanderborg Bakker vil kunne blive aktuel i forbindelse med en sådan omdannelse. Læs mere under Skanderborg/Planprincipper for udviklingsområder.

Anebjerg
I Anebjerg udlægges ikke nyt butiksområde. Det er vurderet mere hensigtsmæssigt, at de nye boliger i Anebjerg understøtter de eksisterende butiksområder i Højvangscenteret og Stilling Midtby. Kommuneplanen sikre gode stiforbindelser fra Anebjerg til de to butiksområder.

Skovlundsvej
Kommuneplanen fastholder den enkeltstående dagligvarebutik på Skovlundsvej som lokal dagligvareforsyning til bydelen Skovby. Den maksimal butiksstørrelse er fastsat til 1.000 m². Der må ikke etableres udvalgsvarebutikker i området, og rammen til dagligvarer er begrænset, fordi den eksisterende butik vurderes tilstrækkelig til det opland, butikken forsyner.

Kommuneplanen muliggør, at det tidligere tidligere butiksområde Hørslevvej kan anvendes til boligformål.

I 2016 vil et særligt udvalg arbejde med Galten-Skovby, Hørning, Ry og Låsbys vækst. I dette arbejde vil det blive vurderet, hvordan butikken på Skovlundsvej kan suppleres med andre funktioner og gode stiforbindelser, som styrker området og giver det kvaliteter som lokalt bydelscentrum. Området er velbeliggende i sammenhæng med Skovby Skole, ældreboliger, kirke/menighedshus og stiforbindelse mod øst til Skovby Skoven, og mod vest til sportsområderne i Klank og Galten Midtby.

Parallelvej
Kommuneplanen fastholder de to butikker ved Parallelvej som lokal dagligvareforsyning af de store boligområder i Rys østlige del. Der kan i øvrigt ikke åbnes mulighed for yderligere udvidelse af de to butikker eller andre butikker i området efter den gældende lovgivning. Det vurderes imidlertid også, at det nuværende dagligvareudbud er tilstrækkelig til det opland, området forsyner.

Note: Dagligvarebutikkerne ved Skovlundsvej og Parallelvej fremgår ikke af Tabel A, da de ikke ligger i midtby, bydelcenter eller lokalcenter.

Detailhandel i lokalcentre

Retningslinjer

1. I lokalcentrene Gl. Rye, Stjær, Virring, Herskind, Tebstrup, Voerladegård, Hylke og det samarbejdende lokalcenter Alken, Bjedstrup og Svejstrup følger detailhandelsafgrænsningen byzonegrænsen eller landsbyafgrænsningen. I lokalcentrene må der ske udvidelse af detailhandlen inden for rammerne af de angivne maksimale bruttoetageareraler til butiksformål i de enkelte lokalcentre og maksimale bruttoareal for de enkelte butikker i de enkelte lokalcentre, som angivet i tabel A og i kommuneplanens rammer.

Redegørelse

I lokalcentrene må nye butikker etableres eller eksisterende butikker udvides inden for byzonegrænsen eller landsbyafgrænsningen.

I lokalcentrene må der maksimalt etableres 500 m² nye eller udvidelse af eksisterende dagligvarebutikker og maksimalt 500 m² nye eller udvidelse af eksisterende udvalgsvarebutikker. Dagligvarebutikker må her have en maksimal størrelse af 1.000 m² og udvalgsbutikker en maksimal størrelse på 500 m².

Udvidelsesmulighederne sikrer, at eksisterende lokale dagligvarebutikker kan udvides til tidsvarende størrelser, og at der kan etableres mindre butikker med lokale produkter eller andre specialvarer, som kan understøtte landsbyernes attraktion bl.a. turistmæssigt.

Skanderborg Kommune vil i den kommende planperiode undersøge de langsigtede byvækstmuligheder i kommunen. I det omfang undersøgelsen giver grundlag for, at nogle af kommunens lokalcentre bør sikres yderligere byvækst, vil dette kunne give anledning til, at detailhandelsmulighederne i efterfølgende kommuneplaner udvides, så indkøbsmulighederne understøtter byernes udviklingsmuligheder.

Enkeltstående butikker og butikker i tilknytning til andre faciliteter

Retningslinjer

1. Uden for midtbyer, bydelscentre og lokalcentre kan der planlægges for enkeltstående butikker til et lokalområdes forsyning. Butikkernes størrelse skal tilpasses lokalområdet og må maksimalt være på 500 bruttoetagemeter. Som udgangspunkt vil nye enkeltstående dagligvarebutikker ikke kunne etableres nærmere end 500 m fra anden dagligvarebutik eller afgrænsningen af midtbyer, bydelscentre eller lokalcentre.

Redegørelse

Enkeltstående butikker kan i særlige tilfælde etableres uden for midtbyer, bydelscentre og lokalcentre.

Som udgangspunkt skal der være en afstand på min. 500 m fra placeringen af en ny enkeltstående butik og til anden dagligvarebutik eller afgrænsningen af midtbyer, bydelscentre eller lokalcentre. Dette for at hindre, at en ny butik etableres på bekostning af andre butikker. Samtidig må en sådan butik kun etableres i naturlig sammenhæng med det lokalområde, som butikken forsyner og med en hensigtsmæssig trafikal tilgængelighed og sikkerhed for alle trafikarter. Endelig må butikken ikke give væsentlige gener for omgivelserne, f.eks. påføre boliger støj fra parkeringspladsen.

Nye enkeltstående butikker kan som udgangpunkt kun etableres ved gennemførelse af en lokalplan, som sikrer, at butikkernes tilpasses og indpasses hensigtsmæssigt i området og ikke har en størrelse på over 500 m².

Der kan desuden etableres mindre dagligvarebutikker og servicebutikker til kunder, der besøger tankstationer, idrætsfaciliteter, turistattraktioner, uddannelsesinstitutioner og lignende faciliteter. Disse

butikker må maksimalt have en størrelse, som er tilpasset betjeningen af de personer, der besøger anlægget på grund af dets primære funktion.

Pladskrævende detailhandel

Retningslinjer

1. Butikker med særligt pladskrævende varegrupper må etableres i enkelte af kommunens erhvervsområder. Det maksimale bruttoetageareal og maksimale butiksstørrelser for særlig pladskrævende varegrupper fremgår for hvert område i tablet B og i kommuneplanens rammer.

Redegørelse

I enkelte af kommunens erhvervsområder kan der lokalplanlægges for særligt pladskrævende varegrupper. I følge Planloven nuværende definition vil det sige butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og beton.

Områderne til pladskrævende varegrupper er alle udpeget, så de ligger hensigtsmæssigt i forhold til de overordnede veje, og med let adgang fra kommunens byområder og har let vejeller stiadgang for alle trafikarter.

Områderne er samtidig udpeget, så de er placeret, hvor Statens grundvandskortlægning viser, at grundvandet er særligt sårbart, og områderne derfor ikke egnet til mere traditionelle erhvervsvirksomheder.

I tabel B og i kommuneplanens rammer er det maksimale bruttoetageareal og maksimale butikstørrelse for pladskrævende varegrupper angivet for hvert enkelte område. I rammerne for det enkelte område er der desuden angivet, hvorvidt alle typer af pladskrævende varegrupper kan etableres inden for det enkelte område.

I forbindelse med lokalplanlægning for pladskrævende varegrupper skal det redegøres for, i hvilke dele af de enkelte erhvervsområder, butikkerne kan placeres, hvilke varegrupper, der må indrettes i området, og hvor store butikkerne må være.

I forbindelse med lokalplanlægningen skal der i øvrigt sikres, at det etableres gode forbindelse fra området med pladskrævende varegrupper og til det nærliggende byområde, så også borgere uden bil kan gøre deres indkøb af pladskrævende varegrupper.

Butikker, der forhandler møbler, kan i særlige tilfælde også placeres i erhvervsområder med mulighed for pladskrævende varegrupper. Det forudsætter dog, at det i det konkrete og enkelte tilfælde kan dokumenteres, at der ikke er plads i midtbyen i den pågældende by, og at der gennemføres kommuneplantillæg og lokalplan for området.

Butikker, som er muliggjort efter den tidligere gældende lovgivning, kan fortsætte som hidtil i de erhvervsområder, som de er beliggende i, selvom butikkerne ikke falder ind under de nuværende definitioner af pladskrævende varegrupper i planloven.

I tilknytning til butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer, skal arealet for et byggemarked tilpasses tømmerhandlens størrelse og aldrig overstige 2.000 m².

Vision - det vil vi

Klimaet ændrer sig, og det betyder blandt andet, at risikoen for skybrud er større end nogen sinde før og dermed også for skader på blandt andet bygninger og veje.

Sammen med Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S vedtog Byrådet i 2014 en plan for, hvordan vi begrænser skaderne ved skybrud mest muligt og samtidig sørger for, at vi bruger vandet som aktiv ressource til at skabe grønnere og smukkere byer og natur.

Det er en fælles målsætning, at klimaløsninger skal give kommunens borgere flere og lettere adgang til grønne arealer – i byerne og i det åbne land. Klimatilpasning kan på denne måde skabe rammerne for, at vores byområder, landskaber og naturarealer indgår i kommunens indsats for sundhed og forebyggelse.

Det er vores overbevisning, at vi finder de smarteste og mest brugbare løsninger sammen med de, som bor og færdes der, hvor klimaløsningerne skal etableres. Vi vil derfor også fremover skabe løsningerne sammen med borgere, erhvervsliv og foreninger.

Herudover er målet, at vi så vidt muligt løser problemerne inden for kommunegrænsen og undgår at eksportere dem til vores nabokommuner.

Strategi - sådan gør vi

I 2014 udarbejdede Skanderborg Kommune i samarbejde med Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S en klimatilpasningsplan. I Klimatilpasningsplanen blev der foretaget en kortlægning af, hvor sandsynligheden for oversvømmelse i kommunen er størst. Kortlægningen blev efterfølgende sammenholdt med, hvor oversvømmelserne gør mest skade. På den måde blev der dannet et overblik over, hvor risikoen ved en oversvømmelse er højst. F.eks. vil oversvømmelse af et ældrecenter være mere fatal end oversvømmelse af et grønt friareal.

Læs mere om kortlægningen i Klimatilpasningsplanen, der er vedhæftet nedenfor. Kortlægningen kan også ses på kommunens kort. Link er indsat nedenfor.

Klimatilpasningsplanen indeholder Byrådets målsætning for, hvordan klimatilpasning skal prioriteres, og en række retningslinjer for, hvor oversvømmelser skal søges forebygget gennem planlægning og myndighedsbehandling.

På baggrund af risikokortlægningen har Skanderborg Kommune i samarbejde med Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S prioriteret arbejdet med klimatilpasningen af kommunen. Læs mere om indsatserne i Indsatsplanen 2014-2018, der er vedhæftet nedenfor.

Siden vedtagelsen af Klimatilpasningsplanen i 2014 er der løbende sket en forbedring af ledningsdata, ligesom der er gennemført en række af de prioriterede klimaindsatser. Vurderingen af et områdes sandsynlighed for oversvømmelse og den deraf afledte oversvømmelsesrisiko inden for og uden for et konkret område, skal altid tage udgangspunkt i den seneste viden.

Klimatilpasningsplanens retningslinjer og tilhørende redegørelser er indarbejdet under de enkelte afsnit i denne kommuneplan.

Vision - det vil vi

Skanderborg Kommune er velbeliggende med gode trafikforbindelser til omverdenen. I Skanderborg kan man faktisk bo midt i naturen og samtidig nå en halv million arbejdspladser inden for en times kørsel. Vores gunstige beliggenhed klos op ad Den Østjyske Motorvej og med direkte adgang til den nye motorvej mellem Aarhus og Silkeborg/Herning medvirker til, at vi som kommune er helt fremme, når det gælder vækst, udvikling og bosætning. Den position skal vi fastholde. Det har derfor høj prioritet for Byrådet, at vi fortsat sikrer en effektiv og bæredygtig infrastruktur i kommunen.

Byrådet ønsker, at det også fremover skal være let at komme ind og ud og på tværs af kommunen – såvel individuelt som kollektivt. Vejene skal prioriteres, så de enkelte veje bruges til det, de er bedst egnede til. Det vil sige, at vores bycentre prioriteres til handel, vores boligområder prioriteres til stille trafik og vores hovedfærdselsårer prioriteres til hurtig og tung transport.

Vi vil også fremme mobiliteten ved at skabe gode vilkår for vores mange pendlere. Der skal være mulighed for valg af forskelige transportformer, hyppige afgange og reducerede ventetider, når der skiftes transportform, gode ventefaciliteter og mulighed for sikker og tilstrækkelig opbevaring og parkering af cykler og biler, herunder el-biler.

Byrådet ønsker samtidig at udbygge sammenhængende rekreative stiforbindelser til gavn for borgernes sundhed og områdets turisme.

I samarbejde med kommunerne i Business Region Aarhus vil vi arbejde for en forbedring af den overordnede infrastruktur i Østjylland med en udbygning af motorvej E45. En udvidelse af motorvejen til seks spor vil styrke det lokale erhvervsliv i kommunen.

Vi vil også arbejde for en udbygning af jernbanedriften i kommunen. Flere og hyppigere togforbindelser vil gøre det mere attraktivt for pendlere at bruge offentlig transport, hvilket i sig selv vil kunne nedbringe privatbilismen på de overordnede veje til fordel for erhvervslivets nødvendige varetransport. Helt konkret vil vi arbejde for genåbningen af Stilling Station på nærbaneforbindelsen mod Aarhus. Vi vil også arbejde for en fremtidig to-sporet jernbaneforbindelse mellem Aarhus og Silkeborg med stop i Galten-Skovby og i Låsby, samt på en opretholdelse af jernbaneforbindelsen mellem Skanderborg og Silkeborg med stop i Ry og Alken.

Byrådet vil indgå i det videre arbejde med udbygningen af letbanedriften i Aarhus-området og have fokus på, hvordan letbane, nærbane og togdrift i øvrigt kan supplere hinanden bedst.

Læs mere om kommunens Trafikpolitik, der er vedhæftet nedenfor.

Strategi - sådan gør vi

Kommuneplanen sikrer arealudlæg til udbygning af en række kommunale veje og enkelte nye stier. Vej- og sti-traceerne skaber mulighed for en udbygning og forbedring af eksisterende og nye vej- og stisystemer internt og på kryds og tværs af kommunen samt adgang til den overordnede infrastruktur ind og ud af kommunen.

Udbygningen af E45 forventes at kunne ske inden for eksisterende trace.

Kommuneplanen indeholder ikke arealreservationer til den påtænkte fremtidige jernbaneforbindelse Aarhus-Silkeborg. Når dette statslige nyanlæg er besluttet, vil banetracéet blive indarbejdet i kommuneplanen.

For at understøtte den kollektive trafik mest muligt, er der særligt fokus på, at kommunens nuværende og mulige fremtidige stationer og andre knudepunkter for den kollektive trafik vil kunne fungere som effektive omstigningssteder mellem forskellige trafikformer.

Mellem eksisterende og nye byområder sikrer kommuneplanen mulighed for at etablere sammenhængende og trygge vilkår for cyklister og fodgængere, ligesom det skal være sikkert at færdes til og fra skole. Der skal generelt være gode vilkår for de lette trafikanter, herunder særligt børn, ældre og handicappede.

Læs mere i kommunens Trafikpolitik, der er vedhæftet nedenfor.

Veje

Veje

Retningslinjer

1. Der sikres arealer til anlæg af de viste nye veje, forlægninger og større udvidelser.

Redegørelse

For at sikre en hensigtsmæssig udbygning af det overordnede vejnet reserverer kommuneplanen de nødvendige arealtraceer. Reservationen vedrører kun de overordnede veje og de principielle forløb, større udvidelser og forlægninger. I forbindelse med den videre vejplanlægning skal der forhandles med de involverede parter om den detaljerede linjeføring. Forbedring af eksisterende veje vil ske efter Vejlovens almindelige regler.

Kommunen reserverer arealer til følgende nye veje:
- veje, som kommunen har til hensigt at anlægge inden for kommuneplanens planperiode.
- veje, som kommunen har til hensigt at anlægge uden for planperioden, men inden for 20 år.
- veje, der ud fra særlige begrundelser bør reserveres areal til, selv om de først bliveretableret om mere end 20 år.
- veje, for hvilke der allerede på nuværende tidspunkt er tinglyst byggeliniepålæg i henhold tilLov om Offentlige Veje.

Der kan være overlapning i forhold til de øvrige punkter.

Nye vejanlæg
1. Voerladegård, forlægning af Klostermøllevej
2. Vrold, Sydvendte ramper
3. Skanderborg, Parkeringshus Møllegade
4. Højvangen, Frueringvej
5. Skanderborg-Stilling, Stilling Landevej
6. Stilling, Randersvej
7. Stilling, ny adgangsvej til butiks- og stationsområde
8. Stilling, Niels Bohrs Vejs forlængelse
9. Stilling, ny fordelingsvej til Niels Bohrs Vejs forlængelse
10. Stilling, Ørstedsvejs forlængelse

11. Hørning, Herredsvejens forlægning og evt. forlængelse
12. Skovby Øst, Vejtilslutning

Skovby Øst, Ursusvej
13. Forlægning af Storringvej
14. Galten, Søringens forlængelse
15. Låsby, Scandiavej
16. Rute 26 Aarhus- Viborg

Voerladegård
Der reserveres areal til forlægning af Klostermøllevej. Omlægningen forventes etableret i forbindelse med lokalplanlægning for det nye boligudlæg mellem Klostermøllevej og Holmedal.

Vrold
Der er reserveret areal til sydvendte ramper fra Vroldvej til E45. Rammerne er planlagt udført i 2017. I forbindelse med åbningen af de nye ramper foretages trafiksikkerhedsmæssige tiltag på Vroldvej.

Skanderborg
Til sikring af yderligere parkering i fremtiden åbner kommuneplanen mulighed for et parkeringshus på Møllegades parkeringsplads.

Højvangen
Der reserveres areal til den manglede strækning af Frueringvej. Strækningen er planlagt færdiganlagt i 2017. Frueringvej vil herefter erstatte Højvangen som sekundær kommunevej mellem Skanderborg og Fruering.

Skanderborg-Stilling
Der reserveres arealer til forlægning af Stilling Landevej/Stilling Byvejs tilslutning til Randersvej. Omlægningen vil ske i forbindelse en større udbygning af Stilling Landevej, der skal forebygge fremkommelighedsproblemer som følge af byudviklingen i Skanderborg.

Stilling
Der reserveres areal til en ny adgangsvej fra krydset Stilling Byvej/Gramvej til butiksområdet i forbindelse med en udvidelse af centeret. Forbedring af adgangsforholdene til butiksområdet vil også kunne ske ved en genåbning af Stilling Station i Stilling Midtby.

Der reserveres areal til en forlængelse af Niels Bohrs Vej i forbindelse med udvidelse af erhvervsområdet op mod Hørning.

Der reserveres areal til ny fordelingsvej fra Skanderborgvej syd for Hørning til Niels Bohrs Vej. Den nye fordelingsvej skal sikre den nordøstlige del af erhvervsområdet, som udlægges til kontor- og pladskrævende butiksformål, lettere adgang fra Hørning og Stilling.

Der reserveres areal til forlængelse af Ørstedsvej til Dørupvej i forbindelse med udvidelse af erhvervsområdet.

I strukturplanlægningen for de nye erhvervsudlæg på hhv. syd og nordsiden af E45 vil det blive sikret mulighed for en evt. senere fremtidig supplerende lokal vejforbindelse på tværs af motorvejen, såfremt dette på langt sigte skulle blive
nødvendigt. Det er umiddelbart ikke Skanderborg Kommunens vurdering, at der bliver behov for anlægget. I begge strukturplaner vil det i øvrigt blive sikret, at der ikke kan ske gennemkørende erhvervstrafik gennem erhvervsområderne til de mindre lokale veje (Jeksen Dalvej, Dørupvej og Bjertrupvej) og dermed opstå utilsigtet tung trafik gennem Bjertrup, Adslev, Jeksen og herfra til Hørning og Stilling.

Hørning
Der reserveres arealer til, at Herredsvejen kan udvides, forlægges og evt. forlænges mod øst i forbindelse med senere udlæg af boligområder syd for Herredsvejen (perspektivarealer). Udvidelsen kan også ske i forbindelse med ændret trafikafvikling uden om Hørning i forbindelse med den nye Beder-Beringvej.

Herredsvejen vil herefter fungere som sekundær kommunevej mellem Skanderborgvej/Århusvej og Beder-Berringvej.

Skovby Øst
Der reserveres areal til ny tilslutningsvej til rundkørslen ved motorvejstilslutningen øst for Skovby og til forlængelse af Ursusvej den nye tilslutningsvej. Det nye tilslutningsanlæg vil formentlig kunne tage pendlertrafik og gøre skolevejen mere sikker for børnene til
Skovbyskolen. Anlægget forventes etableret i forbindelse med senere udlæg af boligområdet øst for Skovby (perspektivarealer). Den nye tilslutningsvej vil herefter fungere som sekundær kommunevej mellem rundkørslen ved motorvejstilslutningen og Skovby.

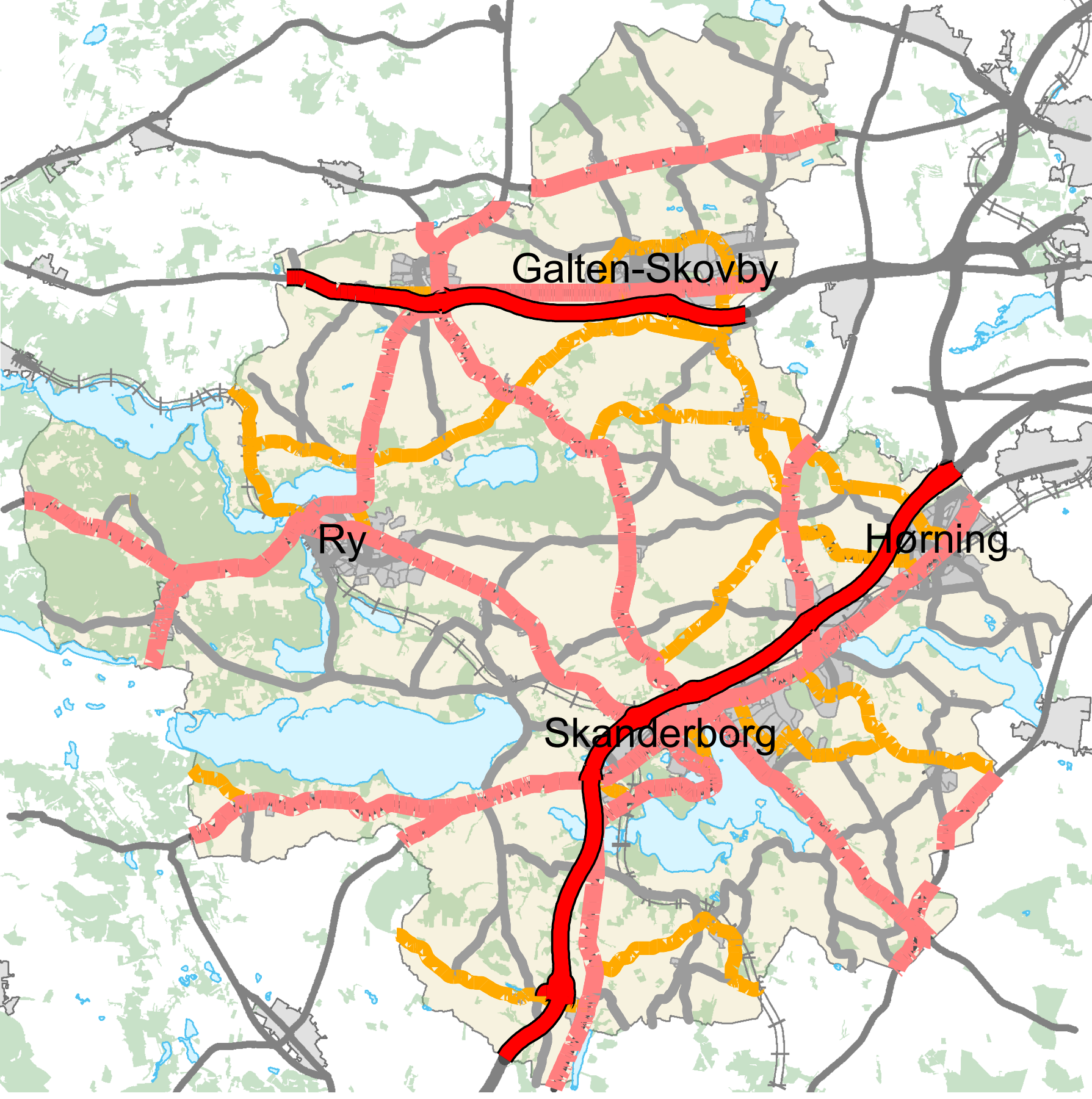
Galten
Der reserveres areal til forlægning af Storringvej i forbindelse med etableringen af erhvervsområderne på begge sider af vejen. Vejens udmunding i Århusvej skal forbedres i forbindelse med omlægningen.

Der reserveres areal til forlængelse af Søringen til Skjørringvej for at sikre bedre adgang fra Skjørringvej til det overordnede vejnet.

Låsby
Der reserveres arealer til forlængelse af Scandiavej mod øst og ny tilslutning til Gl. Århusvej i forbindelse med senere udlæg af nye erhvervsarealer øst for Mosevangen (perspektivarealer).

De fremtidige perspektivarealer til boligformål nord og vest for Låsby forventes vejbetjent ved ny vejforbindelse fra Gl. Silkeborgvej eller Flensted Byvej vest om byen til Klankballevej. Der angives endnu ikke arealreservationer til dette vejanlæg.

Ry
Lundhøjvej skal udvides i forbindelse med udbygningen af nye boligområder langs vejen.


Galten-Skovby
Ry
Hørning
Skanderborg
Motor-/statsvej
Sekundær kommunevej
Primær kommunevej
Større lokalvej

Stier

Stier

Retningslinjer

1. Der sikres arealer til anlæg af de viste nye stier.
2. Stinettet skal være sammenhængende og udbygges i takt med udbygningen af nye bolig- og erhvervsområder.
3. Stinettet skal sikre gode adgangsforhold til stationer og andre knudepunkter for den kollektive trafik, samt til skole- og institutionsområder og midtbyer.
4. Stinettet skal sikre gode rekreative forbindelser til gavn for borgernes sundhed og områdets turisme.

Redegørelse

For at sikre en hensigtsmæssig udbygning af et sammenhængende stinet reserverer kommuneplanen de nødvendige arealtraceer til nye stier. Reservationen vedrører kun de overordnede stier og de principielle forløb, større udvidelser og forlægninger. I forbindelse med den videre vejplanlægning skal der forhandles med de involverede parter om den detaljerede linjeføring.

Nye stianlæg

1. Skanderborg, sti fra stationen mod Godthåbsvej og mod Dronning Sophies Allé
2. Stilling, sti fra butiks- og stationsområdet mod Sagastien og Bjertrupvej
3. Hørning, sti til erhvervsområde på Niels Bohrs Vej og Ørstedsvej
4. Galten, sti fra Svaneparken
5. Låsbyvej, sti vest om byen
6. Anebjerg, stier mod Skolestien

Skanderborg

Der skal i den videre planlægning for stationsområdet sikres areal til en stiforbindelse mod Ladegårdsbakken og Dronnings Sophies Allé. Stierne vil sikre et sammenhængende stinet fra stationen og til stisystemerne mod Skanderborg Bakker, Bystien/Skolestien mod Campus Skanderborg, Højvangen, Skanderborg Fælled og Anebjerg.

I den videre planlægning for stationsområdet og ved en evt. senere omdannelse af erhvervsområdet på Godthåbsvej til blandet bolig- og erhvervsformål skal der også sikres stiforbindelse fra området til Skanderborg Station.

Stilling

I den videre planlægning for genåbning af Stilling Station og Stilling Midtby skal der sikres areal til en stiforbindelse langs jernbanen til Bjertrupvej og herfra til erhvervsområderne på Industrivej, Niels Bohrs

Vej og Ørstedsvej, samt stiforbindelse fra Stilling Midtby til Sagastien i Gram og herfra til Skolestien mod Anebjerg, Skanderborg Fælled og Højvangen.

Hørning
Der skal i den videre planlægning for erhvervsområderne på Niels Bohrs Vej og Ørstedsvej sikres areal til stier og mulighed for sammenhængende stiforbindelser mellem Hørning, Stilling og de rekreative naturområder op mod Jeksen Dal-ådalen.

Der reserveres areal for at sikre stiforbindelse fra Åbakken til stisystemet langs Sommerbækken.

Galten
Der reserveres arealer for at sikre, at fremtidige boligudlæg vest for Svaneparken (perspektivarealer) kan få forbindelse til det sammenhængende stisystem i Galten-Skovby.

Låsby
Der skal i den videre planlægning for Låsby sikres arealer til stiforbindelse mellem de fremtidige boligudlæg nord og vest for Låsby (perspektivarealer) og stisystemerne gennem Låsby.

Anebjerg
Der reserveres arealer til et sammenhængende stisystem mellem de forskellige etaper i Anebjerg, herunder fra Fruering til Skolestien mod Stilling, Skanderborg Fælled, Højvangen og Skanderborg Midtby.

Sammenhængende stinet
I takt med udbygningen af nye bolig- og erhvervsområder skal der sikres arealer til nye stier og stiforbindelser, så der kan etableres et sammenhængende og trygt stinet. Stinettet skal sikre, at flest mulige borgere og pendlere går, cykler og/eller benytter kollektiv trafik. Dette vil øge sundheden og skabe et mere bæredygtigt trafikmønster, hvor de overordnede veje aflastes fra personbiltrafik.

Nye stier og stiforbindelser skal anlægges, så de er sikre og trygge at anvende. Der vil være særlig fokus på, at stierne er velegnede for børn, ældre og handicappedes brug.

Optimal tilgængelighed til stationer og andre knudepunkter
Der sikres arealer til nye og forbedrede stiforbindelser mellem byernes eksisterende boligområder og midtbyer til stationer og andre knudepunkter for den kollektive trafik, samt skole- og institutionsområder.

Ved at udbygge og trafiksikre stiforbindelserne vil det blive mere attraktivt for gående og cyklende pendlere, der rejser videre med tog eller bus fra stationer og andre knudepunkter for den kollektive trafik. Dette vil øge sundheden og skabe et mere bæredygtigt trafikmønster, hvor de overordnede veje aflastes fra personbiltrafik.

Rekreativt stinet
Eksisterende og nye stier skal skabe sammenhæng til de rekreative områder til gavn for borgernes sundhed og områdets turisme. Forbindelserne skal skabes fra både midtbyer, bolig- og erhvervsområder. Stiforbindelserne vil kunne indgå i det regionale stinet, der omfatter både vandre- og cykelruter.

Kommunens net af vandreruter skal sikre borgere og turister nem adgang til det åbne land og samtidig, at færdsel og ophold sker i robuste naturområder, f.eks. større skove og lignende. Det tilstræbes, at ruterne ligger i naturskønne områder. Ruterne bliver skiltede og ligger som udgangspunkt i eget trace. Hvor det er muligt, søges stierne indrettet sådan, at de også kan anvendes som ridesti, med barnevogn eller i kørestol.

Kommunens net af cykelruter skal sikre forbindelse mellem de større by- og naturområder, til færgehavne og de større byer i nabokommunerne. Ruterne planlægges, så de giver mulighed for at få flest mulige oplevelser undervejs i naturen og landskabet. Ruterne bliver skiltet og ligger oftest på kommuneveje med meget lidt trafik.

Læs mere i kommunens Trafikpolitik, der er vedhæftet nedenfor.

Trafiksikkerhed og tilgængelighed

Trafiksikkerhed og tilgængelighed

Retningslinjer

1. Veje– og stier skal anlægges så brugen af disse bliver sikker og tryg, og så tilgængeligheden for alle er god.

Redegørelse

For at sikre, at alle kan komme sikkert og trygt frem og tilbage, uanset transportform, vil der i den videre vej–, sti- og lokalplanlægning være fokus på, at veje og stier anlægges, så de er sikre og føles trygge at færdes på. Der vil være fokus på krydsninger, samt belysning og beplantning langs veje og stier. Kommunens indsats vil bl.a. ske på baggrund af de undersøgelser, der er lavet af skoleelevers og borgeres tryghed og i dialog med borgerne i vores byer og landsbyer.

For at sikre, at alle har mulighed for at færdes i kommunen, vil der i den videre vej-, sti- og lokalplanlægning være fokus på børn (herunder voksne med barnevogn), ældre og handicappedes (herunder personer med midlertidig funktionsnedsættelse) brug af veje og stier. Der vil være fokus på sikkerheden i forhold til andre trafikanter, niveauspring, anlæg af ramper, brug af belægningstyper, belysning og beplantning langs veje og stier og anlæg af tilstrækkelige handicap-parkeringspladser. Kommunens indsats vil bl.a. ske i dialog med disse brugergrupper.

Læs mere i kommunens Trafikpolitik, der er vedhæftet nedenfor.

Klimaløsninger på veje, stier og parkeringsarealer

Klimaløsninger på veje, stier og parkeringsarealer

Retningslinjer

1. Ved anlæg af nye veje og stier og ved ændringer af eksisterende veje og stier skal det sikres, at anlæggene udformes, så de kan fungere som strømningsveje ved ekstremregn.

Ved anlæg og ændring af parkeringspladser skal det sikres, at arealerne kan tilbageholde ekstremregn.

Ved udformning af veje, stier og parkeringspladser, som del af en klimaløsning, skal hensynet til tilgængelighed og sikkerhed vægtes højt.

Redegørelse

I områder, hvor der er stor sandsynlighed for oversvømmelse og store værdier at beskytte, kan det være nødvendigt at skabe strømningsveje for ekstremregn på terræn.
Strømningsvejene skal sikre, at regnvandet ved skybrud ledes uden om bygninger eller andre væsentlige værdier og hen, hvor skaderne er begrænsede.

Nye og eksisterende vejbaner, cykelstier eller parkeringspladser kan indrettes, så de som vandkorridorer leder regnvandet uden om de områder, som helst ikke må oversvømmes. Helt enkelt kan kantstenen hæves eller kørebanen indrettes med fald mod en grøn midterrabat.

Parkeringspladser kan anlægges som en slags forsinkelsesbassin med hævede kantsten eller grønne voldanlæg omkring. Pladserne kan også anlægges med permeable belægninger. Permeable belægninger tillader regnvand at nedsive via fuger eller gennem belægningen ned i bærelaget, hvorved vandet kan opmagasineres i belægningen, fordampe eller forsinkes inden det strømmer videre.

Når belægningen bliver vandgennemtrængelig, er det særligt vigtigt at ændre adfærd med hensyn til anvendelse af kemi til ukrudtsbekæmpelse, bilvask og vejsalt af hensyn til vores grundvand. I visse tilfælde kan anvendelse af permeable belægning ikke anbefales, f.eks. på parkeringspladser, der udnyttes intensivt, og som ligger i områder, hvor grundvandet er særlig sårbart.

Regnbede langs veje kan også indgå i et områdes klimasikring, fordi bedet vil kunne fungere som midlertidigt reservoir for ekstrem regnvand.

Når veje, stier og parkeringspladser indrettes som del af en klimaløsning, er det vigtigt, at løsningerne fortsat er indrettet, så handicappede eller andre med midlertidig funktionsnedsættelse har god tilgængelighed og at løsningen er sikre at benytte.

Læs mere under Klimatilpasning.

Kollektiv trafik

Kollektiv trafik

Redegørelse

For at sikre at brugen af den kollektive trafik bliver attraktiv, og dermed udgør et reelt alternativ til privatbilismen, skal forholdene ved stationer og de andre trafikale knudepunkter være så gode som mulige. De vigtigste knudepunkter for den kollektive trafik i Skanderborg Kommune er togstationer samt centrale busstoppesteder, hvor omstigningsmulighed mellem flere linjer er mulig.

Ligeledes skal samkørsel fremmes ved sikring af gode faciliteter på samkørselspladserne ved motorvejstilslutningerne.

Generelt gælder følgende for de trafikale knudepunkter:

Det skal sikres, at stationsområderne og andre knudepunkter for den kollektive trafik er indrettet sådan, at områderne er let tilgængelige, og så der er tilstrækkelige parkeringsmuligheder for alle trafikformer.

Stiforbindelserne til stationsområdet og knudepunkterne skal være fuldt udbyggede, og der skal kunne indrettes gode ventefaciliteter og mulighed for sikker og tilstrækkelig opbevaring og parkering af cykler og biler. Der vil være fokus på at skabe en oplysende og god skiltning om områdernes kapacitet, ventetider og andre nyttige oplysninger for pendlere.

Trafikafviklingen inden for selve stationsområdet skal være tilrettelagt, så trafikken afvikles på en trafiksikker måde, og så det er overskueligt for brugerne af den kollektive trafik at bevæge sig rundt i knudepunktsområdet.

Skanderborg Station
Skanderborg Kommune har erhvervet posthusarealet ved Skanderborg Station, og der arbejdes for, at knudepunktet for bustrafikken i Skanderborg flyttes til dette område. Den eksisterende busterminal på Møllegades parkeringsplads indgår i de arealer, som er udlagt til realisering af et parkeringshus i op til 5 etager. For at sikre en fortsat god busbetjening af Skanderborg Midtby forventes der etableret nyt stoppested ved Sundhedscenteret på Sygehusvej.

Ved indretning af ny busterminal ved Skanderborg Station skal trafikafviklingen tilrettelægges sådan, at omfanget af busudkørsel til Låsbyvej minimeres. I stedet bør udkørsel ske til Jernbanevej for de buslinjer, hvor det er hensigtsmæssigt.

På selve stationsområdet/terminalområdet skal der sikres en god og informativ skiltning vedrørende omskiftningsmulighederne; herunder placering af de forskellige buslinjer, teletaxa m.v.

Området ved stationen har potentiale for byfortætning, og der er også potentiale for en omdannelse af erhvervsområdet på Godthåbsvej til blandet bolig og lettere erhvervsformål (kontorerhverv). Flere boliger og arbejdspladsintensive virksomheder tæt på stationen vil understøtte brugen af de kollektive

trafiktilbud. Der vil i den videre planlægning for områdernes byfortætning og omdannelse være fokus på, at stationen kan forbedre sin tilgængelighed for både biler, cyklende og gående, samt opretholde og udbygge sin parkeringskapacitet for både biler og cykler.

I den videre planlægning for stationsområdet skal sikres areal til en stiforbindelse fra stationsområdet mod Ladegårdsbakken og Dronning Sophies Allé, og fra stationsområdet mod området på Godthåbsvej.

Som led i at forbedre tilgængeligheden til stationen skal der etableres den nødvendige skiltning til ovennævnte stiforbindelser, der forbinder stationen med øvrige områder i byen, f.eks. Campusområdet i Højvangen og Skanderborg Fælled.
Læs mere om Planprincipper for udviklingsområder under Skanderborg.

Øvrige knudepunkter i Skanderborg

Ved Campusområdet i Højvangen er der knudepunkt for den kollektive trafik ved stoppestederne på Ladegårdsbakken, og på Højvangen. Trafikken mellem de enkelte stoppesteder skal kunne foregå på trafiksikker vis, f.eks. ved benyttelse at stitunnelen under Ladegårdsbakken, og der er fokus på, at stiforbindelserne fra knudepunkterne og til Campusområdet er trygge og sikre at benytte.

Ved Sundhedscenteret på Sygehusvej forventes etableret nyt knudepunkt for den kollektive trafik i midtbyen. Her skal tilgængeligheden og trafiksikkerheden derfor forbedres for alle trafikarter. Områderne langs Sygehusvej rummer potentiale for byfortætning og byomdannelse. Der vil i en eventuel videre planlægning for områdernes byfortætning og omdannelse være fokus på, at stiadgangene mellem området og midtbyen gøres mere sikre og attraktive, og at parkerings- og ventefaciliteterne for cyklende og gående forbedres.

I området ved Møllegade, Kirkevej og Vroldvej findes eksisterende knudepunkt for den kollektive trafik ved stoppestederne langs Møllegade og Vroldvej. Området rummer potentiale for byfortætning og byomdannelse. Der vil i en evt. videre planlægning for områdets byfortætning og omdannelse være fokus på, at stiadgangene gennem området til og fra skole, institutioner i nærheden og butiksområdet gøres mere sikre og attraktive, og at parkerings- og ventefaciliteterne for cyklende og gående forbedres.

Læs mere om Planprincipper for udviklingsområder under Skanderborg.

Stilling Station
Skanderborg Byråd arbejder for en genåbning af Stilling Station på nærbanen mod Aarhus.
Der overvejes to mulige placeringer af stationen:
• Stationen placeres ved den gamle stationsbygning, Stationsvej.
• Stationen placeres ved Lynghøjvej

Der skal, uanset hvilken placering, der bliver aktuel etableres bedre adgangsvej, stiforbindelser og parkeringskapacitet i området samt forbindelse mellem perronerne, der sikrer betjening af trafikken i hver sin retning.

Den nuværende parkeringskapacitet syd for jernbanesporene er begrænset. Ny kapacitet kræver derfor opkøb af arealer syd for sporene eller anvendelse af ubebygget areal nord for sporene. Uanset hvilken parkeringsløsning, der vælges, skal der etableres forbedrede adgangsforhold. De nuværende adgangsforhold syd for sporene er snørklede og svært overskuelige. Adgangen til arealet nord for sporene er heller ikke optimal.

Placeres stationen ved Lynghøjvej vil det blive overvejet at skabe ny og forbedret parkering vest for Lynghøjvej og med direkte adgang fra lyskrydset på Stilling Byvej/Gramvej. De ændrede adgangsforhold vil også kunne etableres ved en udvidelse af butiksområdet mod øst, hvilket kommuneplanen rummer mulighed for.

Uanset løsning vil der være fokus på, at løsningen ikke medfører gener på Lynghøjvej, som er trafikreguleret for at hindre gennemkørende trafik.

Tilsvarende vil der, uanset hvilken placering stationen måtte få, skulle etableres gode stiforbindelser fra stationen til boligområderne i Stilling-Gram og Anebjerg, samt til erhvervsområderne på Industrivej, Niels Bohrs Vej og Ørstedsvej.

På Lynghøjvej er der mulighed for omstigning til lokalbus, og på Stilling Byvej er der mulighed for omstigning til regionalbus. Der skal sikres god og informativ skiltning til omstigningsstederne.

Stilling Midtby rummer potentiale for byfortætning og byomdannelse. Der vil i en eventuel videre planlægning for byfortætning og omdannelse være fokus på, at stiadgangene gennem området til og fra skole, institutioner i nærheden og butiksområdet gøres mere sikre og attraktive, og at parkerings- og ventefaciliteterne for cyklende og gående forbedres.

Læs mere om Planprincipper for udviklingsområder under Skanderborg.

Hørning Station
I Hørning er togtrafikken og bustrafikken adskilt, idet knudepunktet for buslinjerne findes på Århusvej ved Stationsvej. Der skal sikres nødvendig og informativ skiltning mellem busknudepunktet og togstationen.

Ved togstationen skal det sikres, at der er tilstrækkelige parkeringsmuligheder for både biler og cykler.

Såfremt det senere besluttes, at der skal ske byfortætning eller byomdannelse i området, skal der i den videre planlægning for denne omdannelse være fokus på, at tilgængeligheden til stationen fra skole, institutioner i nærheden og butiksområdet gøres mere sikre og attraktive, og at parkerings- og ventefaciliteterne for cyklende og gående forbedres

Ry Station
I Ry er togstationen omstigningspunkt til lokale busruter. Det skal sikres, at denne omstigning kan foregå så hensigtsmæssigt som muligt. Ligeledes skal der sikres god og informativ skiltning.

Såfremt det senere besluttes, at der skal ske byfortætning eller byomdannelse i området, skal der i den videre planlægning for denne omdannelse være fokus på, at tilgængeligheden til stationen fra skole, institutioner i nærheden og butiksområdet gøres mere sikre og attraktive, og at parkerings- og ventefaciliteterne for cyklende og gående forbedres.

Alken Station
Alken er i kommuneplanen udpeget til lokalcenter i samarbejde med Bjedstrup og Svejstrup. Der kan forventes en vis bytilvækst i området på sigt. Områdets bosætningspotentiale er bl.a. begrundet i mulighederne for at pendle med toget til og fra byen. Derfor skal det sikres, at der i området tæt på stoppestedet kan tilvejebringes de nødvendige parkeringspladser for både biler og cykler og gode ventefaciliteter.

Galten-Skovby og Låsby

Galten-Skovby og Låsby betjenes i dag ikke af toglinjer, og al kollektiv trafik sker ved busser. De trafikale knudepunkter findes ved de centrale stoppesteder, hvor der bl.a. er omstigningsmuligheder til andre buslinjer. Ved disse centrale stoppesteder skal tilgængeligheden sikres, og parkeringsmulighederne skal være tilstrækkelige.

Såfremt det senere besluttes, at der skal ske byfortætning eller byomdannelse i områderne tæt på stoppestederne, skal der i den videre planlægning for disse omdannelser være fokus på, at tilgængeligheden fra knudepunkterne og til byernes skoler, institutioner og butiksområder gøres mere sikker og attraktiv, og at parkerings- og ventefaciliteterne for cyklende og gående forbedres.

Ny toglinje Aarhus-Silkeborg.
Staten er i gang med forarbejderne til en evt. ny jernbaneforbindelse mellem Aarhus og Silkeborg. Jernbanen forventes at få sit trace langs motorvejen Aarhus-Silkeborg/Herning, og stoppested ved både Galten-Skovby og Låsby.

Det skal i den videre planlægning for Galten-Skovby og Låsby, blive sikret, at områder, der har potentiale for placering af nye stationer, sikres plads til station, parkering, vej- og stiadgange. Gode faciliteter ved de nye stationer, og velfungerende og trygge stiforbindelser mod boligområder og erhvervsområde i de to byer vil have stor betydning for, hvor attraktiv brugen af kollektiv trafik bliver. Det vil blive undersøgt om parkering ved stationerne kan kombineres med samkørselspladserne ved motorvejen.

Samkørselspladser
Ved alle motorvejstilslutningsanlæg i Skanderborg Kommune (dog undtaget Ejer Bavnehøj tilslutningen) er der etableret samkørselspladser.

Det skal sikres, at disse pladser rummer et tilstrækkelig stort antal parkeringspladser. Ligeledes vil der blive arbejdet for, at alle pladserne indeholder område til cykelparkering, således at mulighederne for samkørsel fremmes. Hermed skal også arbejdes for, at stiforbindelserne frem til samkørselspladserne er fuldførte.

Vision - det vil vi

Skanderborg Kommune har et helt unikt landskab. Vi har mange små og store søer, udbredte skovområder, ådale med enge og moser, et meget kuperet landskab med mange skråninger og store overdrev og ind imellem også arealer med hede af høj værdi. Sammen med vores geologiske og kulturhistoriske værdier udgør de en fantastisk ressource, som giver talrige rekreative- og friluftsoplevelser.

I det åbne land er værdierne og anvendelserne mange og meget forskelligartede. På den ene side skal der være mulighed for at drive landbrug, skovbrug og indvinde råstoffer. På den anden side er der beskyttelsesinteresser i forhold til natur, kulturhistorie, landskab, geologi og grundvand. Og så er der pres på arealerne i det åbne land til f.eks. byvækst, ny infrastruktur eller vindmøller.

Byrådet ønsker også vækst i kommunen, men at den sker på et bæredygtigt grundlag i respekt for værdierne i det åbne land, som er et særkende ved kommunen. Byrådet har derfor fokus på, at der skal være en god balance mellem beskyttelse og benyttelse.

Byrådet ønsker, at landsbyerne forbliver landsbyer, så de stadig kan være attraktive alternativer til bosætning i byerne.

Strategi - sådan gør vi

Kommuneplanen har fokus på de mange forskellige arealinteresser i det åbne land og sikrer balance mellem beskyttelse og benyttelse.

Kommuneplan indeholder nye udpegninger og retningslinjer for de landskabelige interesser.

Der er udpeget lavbundsarealer, hvor der kan skabes vandhuller, sø og mose. De nye naturområder har stor værdi for naturen – vil ofte kunne give flere grønne arealer såvel i byerne som i det åbne land til glæde for borgere og turister.

Kommuneplanen indeholder arealudpegninger og retningslinjer for et Grønt Danmarkskort. Grønt Dannmarkskort giver overblik over eksisterende og potentiel natur på tværs af kommunegrænser og danner grundlag for en fokuseret naturindsats.

Landbruget tilgodeses ved at reservere særligt værdifulde landbrugsjorder til erhvervet. Der Udlægges ikke arealer til lokalisering af store husdyrbrug. Det betyder dog ikke, at der ikke vil kunne etableres store husdyrbrug i fremtiden.

Områder til skovrejsning er revideret med baggrund i en analyse af landskabet, nyeste viden om drikkevand, naturhensyn og friluftshensyn.

Områder, hvor der er lavet målrettet grundvandsbeskyttelse til sikring af rent drikkevand og områder, der er udpeget til at blive nærmere vurderet i forhold til grundvandsbeskyttelse, friholdes som udgangspunkt for ændret anvendelse, byggeri m.v.

Kommuneplanen sikrer, at støjbelastede områder ikke udlægges eller tillades anvendt til støjfølsomme formål.

Kommuneplanen viser Region Midtjyllands udlæg af råstofgraveområder til sikring af, at de ikke udlægges eller tillades anvendt til andet formål.

Herudover fastholder kommuneplanen:
Eksisterende udpegninger og retningslinjer for Natura2000-områder, naturområder, potentielle naturområder, naturkvalitetsplanlægning, økologiske forbindelser samt potentielle økologiske forbindelser.
Eksisterende landsbyafgrænsninger og rammer for de enkelte landsbyer.
Eksisterende udpegninger og retningslinjer for sikring af geologiske og kulturhistoriske interesser.

Landskab

Indledning

Landskabets geologiske historie

Skanderborg Kommune ligger i den mest karakteristiske del af Det Midtjyske Søhøjland, som er et af Danmarks mest illustrative istidslandskaber, hvor isens og smeltevandets bevægelser tydeligt kan ses og aflæses i landskabet.

Kommunens markante terræn er resultatet af isens hovedfremstød under sidste istid, Weichelistiden, hvor store mængder jord blev transporteret med isen til området. Da isen smeltede, skar smeltevandet sig dybt ned i de store jordmængder og skabte de mange dale, erosionskløfter og søer, som er kendetegnende for området. Tilsammen har isens bevægelser og afsmeltning efterladt et højt beliggende og rigt varieret landskab.

Søhøjlandet er afgrænset af den sidste istids hovedopholdslinje vest for Them og den Østjyske Israndslinje, som er særlig tydelig i området mellem Hylke og Fårbjerg syd for Skanderborg Sø. Landskabets tydelige afspejling af de geologiske processer betyder, at store dele af kommunen er udpeget som område af særlig geologisk interesse.

Skanderborg Kommunes landskabelige træk

Skanderborg Kommunes landskab er særligt varieret og indeholder nogle af Danmarks mest landskabelig og geologisk interessante og besøgte områder. Landskabet har en unik variation af ådale, søer, skove og naturområder med store oplevelses- og rekreative værdier. Særlig karakteristisk er det markante terræn, de store søer, de vide udsigter og de åbne søflader, de store skovområder samt ådalene, der gennemskærer landbrugsfladerne.

Det markante terræn og de mange store søer, der er karakteristisk for Søhøjlandet, opleves især i kommunens sydlige del i et strøg omkring Skanderborg, Ry og videre mod vest til Silkeborg. Det dramatiske terræn strækker sig sydøst for Silkeborg omkring søerne Borre Sø og Julsø ind i Skanderborg Kommune til Ry. Længere mod syd strækker et andet bakkestrøg sig omkring Salten Langsø og umiddelbart sydvest for kommunegrænsen samt Mossø. Mod øst kulminerer terrænet i Søhøjlandet i Ejer Bjerge, som rummer Danmarks højeste punkter. Terrænet er her generelt præget af mere bløde bakker og indeholder ligesom det øvrige Søhøjland vide udsigtsmuligheder over landskabet.

Skanderborg Kommunes mange søer udgør et sammenhængende oplevelsesrigt landskab, med Mossø som Danmarks fjerdestørste sø. Særligt karakteristisk for sølandskaberne er de stejle ofte skovklædte

dalsider, der rejser sig over søerne, og flere steder bidrager med særlige oplevelsesrige og uforstyrrede udsigter over landskabet på tværs af vandfladen.

Dalstrøgene i Skanderborg Kommune bryder flere steder de store åbne landbrugsflader i østvest gående retning, og skaber herved en interessant vekselvirkning mellem det intensive landbrugland og dalstrøgenes mere natur- og skovprægede karakter. Karakteristisk for dalstrøgene er de opdyrkede jævnt til stejle dalsider, med stedvis markant skovbevoksning, der understreger kontrasten til de overvejende flade og lysåbne dalbunde. Dalstrøgene fremstår således med en særlig oplevelsesrig struktur og indeholder ofte lange uforstyrrede kig på langs og på tværs af dalen.

Landbrugsfladen i den nordlige del af Skanderborg Kommune opleves som et åbent landskab med lange vide udsigter betinget af et bølget terræn med opdyrkede marker som enkelte steder brydes af markante skovbryn.

Landbrugsfladen i syd er karakteriseret ved store bakkede og åbne landbrugsflader med stedvise markante skovbryn, der skaber en oplevelsesrig kontrast mellem lukkede skove og store åbne vidder udover det bakkede landbrugslandskab. Landskabet indeholder ligeledes flere oplevelsesrige udsigter fra landskabets mange bakketoppe.

Skanderborg Kommunes centrale landskabsstrøg

Lyngbygård Ådal

Lyngbygård Ådal er et markant dalforløb, som bryder det bølgede landbrugslandskab i den nordlige del af Skanderborg Kommune.

I den vestlige del er dalen smal med stejle dalsider, mens den mod øst er bred med en åben dalbund med jævnt stigende dalsider og en stor dybde i landskabet. Dalsiderne veksler mellem løvskov med markante skovbryn og dyrkede marker. Skovbrynene skaber flere steder en smuk og markant overgang fra dalsiderne mod den åbne dalbund. Den flade dalbund indeholder en mosaik af enge og moser, som bindes sammen af Lyngbygård Å, der snor sig igennem dalen.

I forbindelse med ådalen ligger Wedelslund Hovedgård, der er udpeget som kulturmiljø i kraft af hovedbygningen med det omgivende hovedgårdslandskab.

Ravnsø og Knudådalen

Dalstrøget omfatter Ravnsø og Knudsø samt Søballe dalstrøg, hvilket tilsammen skaber et særligt oplevelsesrigt landskabsforløb med store åbne søflader, en varieret natur og markante terrænformer.

Landskabet omkring Ravnsø og Knudsø fremtræder med meget bakkede dalsider gennemskåret af skovklædte erosionsdale, der danner rammerne om den brede dalbund, som indeholder Knudå, der forbinder søerne Ravnsø og Knudsø og de afgræssede enge- og moseområder.

Mod øst omkring Søballe er landskabet mindre dramatisk med et bredt og bugtet dalstrøg med svagt faldende dalsider, som flere steder fremstår med terrasser. Dalbunden fremstår med en variation af åbne

og lukkede rum skabt af dels tilgroede moseområder og småskove og dels ekstensivt dyrkede landbrugsarealer.

Centralt i dalstrøget ligger Veng Klosterkirke hævet over den brede lave dalbund, og fra dalen er der ligeledes en fin indsigt til hovedgården Sophiendal, der er udpeget som et kulturmiljø. I skovområdet syd for Veng findes kulturmiljøet Hemstok, der er en samling af flere gravhøje.

Jeksendalen og Illerup Ådal
Jeksendalen er en markant erosionsdal som skaber et særpræget, smukt og varieret landskab med stejle foldede dalsider. Dalsiderne varierer mellem lysåbne partier med afgræssede overdrev og løvskov. Dalbunden fremstår med slyngede vandløb og eng- og mosearealer.En stor del af Jeksendalen er ligeledes kulturhistorisk interessant på grund af sporerne af tidligere tiders udnyttelse af vandkraften til mølledrift.

Illerup Ådal er et smukt og markant dalparti med store eng- og moseområder og afgrænsede stejle og løvskovsdækkede dalsider, der danner smukke skovbryn mod dalbunden. Dalbunden er åben og består af afgræssede arealer og våde enge og moseområder, som rummer væsentlige naturværdier. Illerup Ådal er på grund af de store offerfund fra Jernalderen udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø

Søhøjlandet
Landskabet hører til Danmarks smukkeste og mest illustrative istidslandskaber. Landskabet er stærk præget af de geologiske processer, der har formet Søhøjlandet under isens bortsmeltning i sidste istid. Det stærkt varierede terræn med store sammenhængende skove, søer og åer er med til at gøre området til et helt unikt og oplevelsesrigt landskab. I området ved Himmelbjerget og Ry rejser skovklædte bakkepartier sig direkte op fra søernes vandflader. De markante bakkepartier er helt særlige efter danske forhold, og kan ses på lang afstand. Højdeforskellene mellem søernes vandspejl og de højeste punkter er nogen steder op til 140 meter. Området er ligeledes kendetegnet ved tilstedeværelsen af et af landets højeste punkter ved Ejer Bavnehøj. Hele Søhøjlandet er gennemskåret af en række dybe dale, som flere steder fremstår med søer i bunden. Mossø og Skanderborg Sø er de to største søer i Søhøjlandet.

Landskabet formidler ligeledes flere særlige kulturhistoriske fortællinger, der viser den klare sammenhæng mellem de naturgivne betingelser og den menneskelige udnyttelse heraf – tilbage fra forhistorisk tid og frem til i dag. Her iblandt kan nævnes vej og broforløb over Gudenåen, Øm Kloster samt adskillige spor af vandmølledrift, samt hovedgårdene Nissumgård og Herschensgave.

Stilling-Solbjerg Sø og Pilbrodalen
Området med Stilling-Solbjerg Sø og Pilbrodalen er et markant og varieret landskab, som bryder det åbne landbrugslandskab, der omgiver dalstrøget. Landskabet omkring søen er et åbent sølandskab afgrænset af bakkede og overvejende jævnt stigende opdyrkede dalsider. Det åbne sølandskab skaber et smukt og roligt landskab med lange uforstyrrede kig på langs og på tværs af søen.

Pilbrodalen syd for søen er et dramatisk og oplevelsesrigt landskab defineret af et dybtskåret dalstrøg med storbakkede og stejle dalsider med en stor variation af åbne græsningsarealer, moser, søer, krat og småskove.

I dalstrøget ligger Vitved, som med sit ejerlav grænser op til Stilling-Solbjerg Sø. Landsbyens karakteristiske og tydelige stjerneudskiftning er udpeget som et bevaringsværdigt kulturmiljø.

Landskabskaraktermetoden

Landskabskaraktermetoden

Landskabet er et samspil mellem naturgrundlaget i form af terræn, geologi, jordbund samt natur og de kulturhistoriske spor, som generationers brug af landskabet har efterladt. For at få en forståelse for landskabet er det derfor nødvendigt at forstå de processer og funktioner, der har skabt det.

Ud over landskabets fysiske enkeltelementer er landskabet også oplevelsen af de rumlige forhold eksempelvis et langt kig gennem en ådal, eller fra dalsiderne på tværs af et sølandskab, et sammensat landskab, der ændrer karakter, når vi bevæger os i det, det kontrastfyldte, hvor dalbunden møder dalsidernes markante skovbryn, oplevelsen at være højt i landskabet med udsigt over vidderne, en fremtrædende bakke eller kirken højt i landskabet. Det er den rummelige fornemmelse, der skaber oplevelsen af landskabet.

Landskabskaraktermetoden (LKM) er en metode til at lave en detaljeret og ensartet beskrivelse af det samlede landskab. Målet med analysen er at skabe et grundlag for planlægning, beskyttelse og arbejdet med den fremtidige udvikling af landskabet.

Kortlægning af naturgeografien

Naturgrundlaget er landskabets fundament. Terrænet, som er skabt af isens store kræfter under istiden, med bakker, dale og store bølgede landskaber samt jordbund af forskellig beskaffenhed. Isens bortsmeltning skabte store ådale, søer, småbakkede landskaber med mindre vandhuller og moser. Naturgrundlaget består således af terrænet, forskellige jordbundsforhold og de forskellige naturtyper, der er dannet i kraft af terrænet og jordbundsforholdene.

LKM's analyse af landskabet tager udgangspunkt i en kortanalyse af naturgrundlaget baseret på kortmateriale, som viser landskabets geomorfologiske dannelsesform, terræn, jordbund og hydrologi (åer, søer og lavbundsområder). Med udgangspunkt i kortene afgrænses naturgeografiske regioner, som hver fremstår ensartede med hensyn til geomorfologi, jordbund, terræn og hydrologi og derved adskiller sig fra de omkringliggende områder.

Kortlægning af de kulturhistoriske mønstre

Naturgrundlaget – terræn, jordbund og natur har gennem tiden dannet grundlag for, hvordan mennesker har bosat sig og levet i landskabet. De kulturhistoriske mønstre er de spor, som menneskers brug af landskabet gennem generationer har skabt, herunder: skove, marker, skel, diger, hegn, veje, bebyggelse og tekniske anlæg. Den menneskelige aktivitet har gennem tiden dannet forskellige historiske lag i landskabet. Analysen af naturgrundlaget er derfor grundlæggende for den samlede landskabsanalyse, da naturgrundlaget danner en del af grundlaget for udviklingen i de kulturgeografiske mønstre og strukturer.

Den kulturgeografiske analyse er, ligesom analysen af naturgrundlaget, en kortanalyse, der tager udgangspunkt i de områder, der er udpeget i den naturgeografiske analyse. Ofte vil sammenfaldet mellem de naturgeografiske områder og de kulturgeografiske mønstre og strukturer, være stort på grund af den betydning naturgrundlaget har haft og til dels stadig har, for menneskers brug af landskabet.

Analysen af de kulturhistoriske strukturer ender ud i en afgrænsning af foreløbige karakterområder. Et karakterområde er et landskabsområde, som fremstår homogent med hensyn til de kulturgeografiske mønstre og strukturer samt rumlige visuelle forhold og derved adskiller sig fra de omkringliggende landskaber. Et foreløbigt karakterområde er et landskabsområde, som fremstår homogent med hensyn til de kulturgeografiske mønstre og strukturer, men endnu ikke er besigtiget i felten og derfor ikke indeholder information om de rumlige og visuelle forhold.

Kortlægning af de rumlige og visuelle forhold

Landskabets rumlige og visuelle forhold er den måde, som landskabets enkelte elementer/dele spiller sammen og forholder sig til hinanden. Det er den rumlige fornemmelse af landskabets enkelte dele, der skaber oplevelsen af landskabet. Oplevelsen af landskabet er afhængig af landskabets skala, rumlige afgrænsning, mønstre og strukturer, kompleksitet, udsigter og visuelle sammenhænge.

Kortlægning af landskabets rumlige og visuelle forhold foretages ved en besigtigelse af de karakterområder, der er fremkommet ved den naturgeografiske og den kulturgeografiske analyse. Ved besigtigelsen tjekkes områdernes afgrænsning konkret i landskabet, og der foretages en kortlægning af landskabets skala, rumlige afgrænsning, mønstre og strukturer, kompleksitet, udsigter og visuelle sammenhænge.

Når landskabsbesigtigelsen er gennemført, ligger afgrænsningen af karakterområderne endelig fast. Herudover er der indsamlet viden om landskabet til at udarbejde en fuld beskrivelse af de enkelte områders landskabskarakterer.

Landskabskarakterkortlægning i Skanderborg

Landskabskarakterkortlægning i Skanderborg

Skanderborg Kommunes landskab er inddelt i 20 landskabskarakterområder efter landskabskaraktermetoden. Til hver af de 20 landskabskarakterområder er der en beskrivelse af områdets terræn, bevoksning, arealanvendelse, bebyggelsesmønster, kulturhistorie, tekniske anlæg, særlige oplevelsesrige landskaber samt rumlige visuelle forhold.

Hver landskabskarakterbeskrivelse indeholder herudover en vurdering af landskabets karakterstyrke, tilstand, særlige visuelle oplevelsesmuligheder og sårbarhed. En nærmere beskrivelse af parametrene kan læses i "Udkast til landskabsplan for Skanderborg Kommune", som er vedhæftet nederst.

Vurderingerne af landskabet er brugt til at udarbejde strategiske mål for hvert landskabskarakterområde. De strategiske mål er et udtryk for landskabets beskyttelsesniveau og er suppleret med konkrete anbefalinger til planlægningen. En beskrivelse af de enkelte karakterområder kan læses i "Udkast til landskabsplan for Skanderborg Kommune", som er vedhæftet nederst.

Retningslinjernes opbygning

Varetagelsen af de landskabelige interesser er delt op i tre retningslinjer: landskabelige interesser, landskabskarakter og udsigter. Retningslinjerne beskriver hver især hvilke karakterer og visuelle oplevelser, der er fokus på at bevare i det enkelte landskab.

Retningslinjen om landskabelige interesser hænger tæt sammen med retningslinjen om landskabetskarakter. Retningslinjen om landskabelige interesser beskriver de enkelte landskabers beskyttelsesniveau, mens retningslinjen om landskabskarakter beskriver, hvilke landskabelige træk/kendetegn det er vigtigt at bevare, for at landskabet opretholder det udtryk, det er ønsket at sikre eller styrke. Den sidste retningslinje – udsigt - skal sikre de vide udsigter, som er kendetegnende for Skanderborg Kommune og knytter sig særligt til de store visuelle sammenhænge, der findes på tværs af sø- og dallandskaberne.

Landskabelige interesser

Retningslinjer

1. Områder af særlig landskabelig interesse

I områder af særlig landskabelig interesse skal hensynet til landskabets karakter og visuelle oplevelsesmuligheder tillægges særlig stor vægt. Landskabets karaktergivende træk må ikke ændres, hvis det forringer de eksisterende forhold (se retningslinjer i afsnittet om landskabskarakter), eller reducerer muligheden for at styrke landskabets karakter og visuelle oplevelsesmuligheder.

I områder af særlig landskabelig interesse kan der kun i ganske særlige tilfælde ske inddragelse af areal til ikke-landbrugsmæssigt byggeri, byudvikling, større veje, større tekniske anlæg og klimatilpasningsløsninger. Hvor anlæg og byggeri af særlige årsager tillades, skal de placeres og udformes under særlig hensyn til landskabets karakter og visuelle oplevelsesmuligheder.

Ved gennemførelse af byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug og skovbrug, skal bygninger og anlæg placeres og udformes med særlig hensyntagen til opretholdelse af landskabets karakter og visuelle oplevelsesmuligheder.

2. Områder af generel landskabelig interesse
I områder af generel landskabelig interesse skal landskabets karakter vedligeholdes/opretholdes ved at indpasse ændret arealanvendelse, tekniske anlæg og nyt byggeri under hensyntagen til landskabets karakter (se retningslinjer i afsnittet om landskabskarakter).

3. Områder med landskabelige udviklingsmuligheder
I områder med landskabelige udviklingsmuligheder kan landskabets karakter ændres og forbedres under hensyntagen til områdets landskabskarakter (se retningslinjer i afsnittet om landskabskarakter) og de omkringliggende landskabers karakter, særlige visuelle oplevelsesmuligheder og tilstand.

Redegørelse

Landskabet skal kunne rumme rekreativ benyttelse, infrastruktur, tekniske anlæg, klimatilpasningsløsninger, større landbrugsbyggerier og byudvikling. Det kan alt sammen påvirke landskabet i en negativ retning, hvis der ikke i placering og udformning tages konkret hensyn til det enkeltes landskabs karakter og sårbarhed.

Retningslinjen for landskabsbeskyttelse inddeler hele Skanderborg Kommunes landskab i tre beskyttelsesniveauer: Særlig landskabelig interesse, Generel landskabelig interesse og Landskabelige udviklingsmuligheder. Niveaudelingen i landskabsinteresserne skal i særlig grad være med til at sikre, at der i planlægningen tages hensyn til de helt særlige landskabsværdier i områderne af særlig landskabelig interesse. Retningslinjen skal herudover generelt sikre, at hensynet til landskabet varetages, når nyt byggeri og nye anlæg skal placeres i det åbne land. Særligt ved større byggeri og anlæg kan udformningen og placeringen have stor betydning for oplevelsen af landskabet.

Nedenfor er det beskrevet hvilken betydning, de forskellige niveauer i beskyttelsesniveauet har.

Landskaber af særlig landskabelig interesse

Landskaber udpeget med særlig landskabelig interesse er generelt særligt oplevelsesrige landskaber samt særligt sårbare landskaber. Det betyder, at mange af udpegningerne knytter sig til ådalene og sølandskaberne.

Inden for områder med særlig landskabelig interesse vil hensynet til landskabet blive tillagt særlig stor vægt i afvejningen af interesser. Der vil som udgangspunkt ikke blive inddraget areal til formål, der kan skæmme landskabet. Byudvikling vil kun i ganske særlige tilfælde kunne ske inden for områderne og da kun under særlig hensyntagen til landskabet, landskabets karakter og de visuelle oplevelsesmuligheder. Er det nødvendigt at placere klimatilpasningsløsninger inden for områderne, skal løsningerne tilpasses det konkrete landskab, så de fremstår som naturlige elementer, der er tilpasset landskabets karakter og de visuelle oplevelsesmuligheder i området.

Landbrugsbyggeri og andre bygningsanlæg i det åbne land bør af hensyn til landskabet placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse samt indpasses under særlig hensyn til opretholdelse af landskabets karakter og de visuelle oplevelsesmuligheder.

Strækningsanlæg som veje og højspændingsledninger skal så vidt muligt undgås i områder af særlig landskabelig interesse. Hvis passage er nødvendig, skal anlæggene tilpasses landskabet og dets karakter samtidig med, at strækningen gøres så kort som mulig. Højspændingsledninger kan i nogle tilfælde lægges som kabler i jorden.

Landskaber af generel landskabelig interesse

Retningslinjen, der knytter sig til områder af generel landskabelig interesse, sikrer, at landskabets karakter opretholdes ved at regulere for, at indpasning af fremtidig ændret arealanvendelse, tekniske anlæg og nyt byggeri sker under hensyntagen til landskabets karakter.

Udpegningen af landskaber med generel landskabelig interesse er landskaber, der er vurderet til at fremstå karakteristiske i deres struktur, forholdsvis intakte samt uden større tekniske forstyrrelser. Landskaberne indeholder ingen særlige oplevelsesmuligheder, men kan indeholde vide udsigter, som kan være reguleret af retningslinje i afsnittet Udsigt. Samtidig vurderes det, at landskaberne er forholdsvise robuste i forhold til indpasning af nye tiltag i landskabet, når det sker under hensyntagen til landskabets karakter, reguleret af retningslinjerne i afsnittet Landskabskarakter.

Landskaber med særlige udviklingsmuligheder

Generelt er de landskaber som er udpeget som landskaber med særlige udviklingsmuligheder, kendetegnet ved at være markant forstyrret af tekniske anlæg og/eller være landskaber med en meget ringe intakthed eller en meget svag karakter. Ligeledes indeholder landskaberne ingen særlig oplevelsesværdi eller særligt sårbare områder. Det vil sige, at landskaberne i sig selv ikke indeholder særlige værdier, som er vigtige at tage særligt hensyn til i planlægningen. Derimod er det vigtigt ved planlægning inden for områderne at tage hensyn til samspillet med de omkringliggende landskaber. Ved planlægning inden for området skal det derfor sikres, at oplevelsen af de omkringliggende landskaber ikke forringes.

Landskabskarakter

Retningslinjer

1. Sølandskaberne

I sølandskaberne bør de vide udsigter i de store, åbne men ofte velafgrænsede landskabsrum omkring søfladen bevares og styrkes. Hvor der er visuel kontakt til vandet og modstående søbredder, bør relationen mellem land og vand samt udsigter og visuelle oplevelsesmuligheder bevares og styrkes. Sølandskaberne bør friholdes for yderligere bevoksning, skovrejsning, byudvikling, større landbrugsbyggerier samt tekniske anlæg.

2. Dallandskaberne
I dallandskaberne bør landskabskarakteren betinget af terrænformen og mosaikstrukturer af eksisterende dyrknings- og græsningsarealer bevares og styrkes med vægt på lysåben, ekstensiv drift. Landskabets visuelle sammenhænge på langs og på tværs af dalstrøgene bør beskyttes og gerne styrkes, ligesom oplevelsen af landskabernes varierede terræn bør bevares og styrkes. Dallandskaberne bør friholdes for yderligere bevoksning, skovrejsning, byudvikling, større landbrugsbyggerier samt tekniske anlæg.

3. De småbakkede landbrugslandskaber
I de småbakkede landbrugslandskaber bør landskabskarakteren, betinget af dødislandskabets varierede terræn med spredte søer og vandhuller, de dyrkede markflader afbrudt af strukturer af læhegn samt mindre skove bevares og styrkes. Ved indpasning af eventuelle nye tekniske anlæg samt byggeri bør de karaktergivende elementer i form af læhegn og vandfyldte lavninger styrkes. Udsigterne fra de højtliggende arealer bør have særlig opmærksomhed og sikres.

4. De bølgede og åbne landbrugslandskaber
I det bølgede og åbne landbrugslandskab bør landskabskarakteren, betinget af det flade terræn og de dyrkede markflader med sparsom bevoksning af læhegn og solitære træer, som enkelte steder brydes af markante skovbryn, bevares og styrkes. Landskabets karaktergivende træk med en landskabeligt tilpasset bebyggelse, generelt placeret lavt i terrænet, bør videreføres ved indpasning af eventuelle nye tekniske anlæg samt nyt byggeri. Landskabets visuelle sammenhænge, navnlig over de store landbrugsflader med vide udsigtsmuligheder, bør bevares og styrkes.

5. De bakkede landbrugslandskaber
I de bakkede landbrugslandskab bør landskabskarakteren betinget af det storbakkede terræn og de dyrkede markflader med sparsom bevoksning, som stedvis brydes af markante skovbryn, bevares og styrkes. Landskabets karaktergivende træk med bebyggelse placeret lavt i terrænet bør videreføres ved indpasning af eventuelle nye tekniske anlæg samt byggeri. Udsigterne fra de højtliggende arealer bør have særlig opmærksomhed og sikres.

Redegørelse

Landskabet i Skanderborg Kommune er på baggrund af en analyse af landskabet inddelt i fem landskabskarakterer/landskabstyper, der hver især afspejler en sammenhængende landskabskarakter med særlig karakteristika og oplevelsesmuligheder. De fem karakterer/typer er: Sølandskaberne, Dallandskaberne, De småbakkede landbrugslandskaber, De bølgede og åbne landbrugslandskaber og De bakkede landbrugslandskaber.

For hver af de fem landskabskarakterer/landskabstyper hører en retningslinje, som beskriver karakterens særlige landskabstræk og hvilke hensyn der skal tages i forbindelse med planlægning eller enkeltsagsbehandling inden for området. Retningslinjerne forholder sig til den overordnede landskabskarakter, mens der er mere konkrete anbefalinger til at understøtte landskabskarakteren i de enkelte karakterområder. De mere konkrete anbefalinger findes i beskrivelserne af de enkelte landskabsområder, som kan læses i

"Udkast til landskabsplan for Skanderborg Kommune".

Retningslinjen for landskabskarakter er en del af den fladedækkende beskyttelse af landskabet. Landskabsbeskyttelsen tager udgangspunkt i landskabskarakteren, hvilket giver mulighed for at indpasse

nye anlæg og nyt byggeri under hensyntagen til landskabets karaktergivende træk, hvilket sikrer tilpasningen til de konkrete landskaber.

Sølandskaberne

Sølandskaberne fremstår med store åbne søflader og ofte med let skrånende dalsider.
Dalsiderne veksler mellem skovklædte partier, lysåbne afgræssede eng- og overdrevsarealer samt opdyrkede marker med levende hegn orienteret vinkelret på søen, som sikrer kig til søen. Bebyggelsen på dalsiderne ned mod søerne fremstår overvejende samlet enten som enklaver af gårde og husmandssteder eller som mindre landsbyer. I landskaberne er der meget vide udsigter over søfladerne til de modstående dalsider. Sølandskaberne fremstår overvejende uden tekniske anlæg.

Dallandskaberne

Dallandskaberne, der gennemskærer det åbne land, fremstår med et rigt naturindhold og ofte med delvist skovklædte dalsider. Områderne er tydeligt markeret i landskabet med enten jævnt til skrånende dalsider eller stejle foldede dalsider. Dalbundene er lysåbne med større eller mindre vandløb med tilhørende eng- og moseområder. Bebyggelsen i dalstrøgene er generelt spredt og sparsom med enkelte husmandssteder samt middelstore gårde. Dalstrøgene rummer ofte gode udsigtsmuligheder på langs og på tværs af dalstrøgene og fremstår overvejende uden tekniske anlæg.

De småbakkede landbrugslandskaber

De småbakkede landbrugslandskaber fremstår med et småbakket terræn med flere spredte vandhuller. Landskabet fremstår med mindre til middelstore markfelter afgrænset af levende hegn samt mindre skovbevoksninger, der flere steder skaber et lukket landskab. Bebyggelsen består generelt af mindre landsbyer, husmandssteder samt mindre til middelstore gårde typisk omkranset af en fragmenteret grøn bevoksning. I landskabet er der fra bakketoppene enkelte steder vide udsigter ud over landskabet.

De bølgede og åbne landbrugslandskaber

De bølgede og åbne landbrugslandskaber fremstår med et fladt til bølget terræn med dyrkede marker. Dyrkningsfladerne er præget af sparsom bevoksning af hegn og solitære træer, men områderne rummer typisk flere større skove, som enkelte steder bryder de åbne markflader. Bebyggelsesstrukturen er generelt kendetegnet ved middelstore landsbyer samt middelstore eller store gårde, som enten fremstår tilpasset

terrænet, eller er beliggende lavt i terrænet. Områderne indeholder, som følge af den sparsomme bevoksning og det flade til bølgede terræn, meget vide udsigter.

De bakkede landbrugslandskaber

De bakkede landbrugslandskaber fremstår med et varieret bakket terræn og dyrkede marker afgrænset af sparsom bevoksning. Stedvist brydes landskabet af skove med markante skovbryn. Bebyggelsen består generelt af mindre landsbyer samt overvejende middelstore gårde og husmandssteder beliggende lavt i terrænet og omkranset af grøn bevoksning. Områderne indeholder fra bakketoppene meget vide udsigter.

Udsigter

Retningslinjer

1. Områder med særlige udsigtsmuligheder skal friholdes for arealanvendelse, tekniske anlæg eller byggeri, der vil påvirke de særlige visuelle oplevelsesmuligheder og de visuelle sammenhænge i landskabet.

Redegørelse

Skanderborg Kommunes landskaber er efter danske forhold meget dramatisk. Det varierede terræn, de mange dalstrøg og søer betyder, at der mange steder i kommunen er åbne udsigter og lange kig over landskabet herunder særligt store visuelle sammenhænge på tværs af de markante dal- og sølandskaber.

De udpegede udsigtsmuligheder knytter sig specielt til oplevelsen af sø- og dallandskabernes markante terræn, de vide kig fra bakketoppene ud over landbrugsfladen samt til særlige kulturhistoriske elementer som eksempelvis kirker, Himmelbjerget og Ejer Bavnehøj.

De mange særlige og værdifulde udsigter og visuelle oplevelsesmuligheder har stor værdi for oplevelsen af landskabet og dermed også for landskabets rekreative værdi. De visuelle oplevelsesmuligheder varierer alt efter landskabets terræn, arealanvendelse, beplantningsog bebyggelsesstruktur, samt hvor påvirket landskabet er af tekniske anlæg. Det er derfor vigtigt, at der er særlig opmærksomhed på de mange udsigter og sammenhængene i landskabet, når der planlægges for eller placeres nye elementer i landskabet, så det sikres, at visuelle oplevelsesværdier ikke forringes.

Retningslinjen for udsigter beskytter de vide udsigter og de store visuelle sammenhænge, som kendertegner landskabet i Skanderborg Kommune. Retningslinjen supplerer retningslinjer i afsnittet om Landskabsbeskyttelse, da den friholder de åbne udsigter og visuelle sammenhænge på tværs af varierende

niveauer af landskabsbeskyttelse, for forstyrrende indgreb, som eksempelvis skovrejsning, store tekniske anlæg og markant byggeri.

Uforstyrrede landskaber

Retningslinjer

1. De uforstyrrede landskaber skal friholdes for etablering af større og forstyrrende tekniske anlæg samt byggeri med stor påvirkning på omgivelserne. Kan anlæg, byggeri eller aktiviteter ikke undgås i de uforstyrrede landskaber, skal de tilpasses, så påvirkningen af området bliver mindst muligt. Anlæg, byggeri eller aktiviteter, der placeres uden for de uforstyrrede landskaber, kan kun etableres, hvis det vurderes, at de ikke påvirker de uforstyrrede landskaber væsentligt.

Redegørelse

Uforstyrrede landskaber er landskaber, der ikke er påvirket visuelt eller støjmæssigt af tekniske anlæg som eksempelvis større elledningsnet, vindmøller, biogasanlæg, veje og store produktionsanlæg.

Formålet med retningslinjen er at friholde landskaberne for visuel påvirkning fra større tekniske anlæg. Dels ved at friholde landskaberne for etablering af større tekniske anlæg inden for områderne, men ligeledes ved at sikre, at der ikke placeres tekniske anlæg uden for områderne, som visuelt påvirker landskaberne.

Geologi

Geologiske interesser

Retningslinjer

1. Landskabsformer og blottede profiler m.v., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, skal søges bevaret og beskyttet. Inden for områder af særlig geologisk interesse skal hensyn til geologien tillægges særlig stor vægt.

2. Råstofindvinding, terrænregulering og jorddeponering, som kan ødelægge de karakteristiske landskabsformer, samt byggeri og anlægsarbejder, skovrejsning, beplantning m.v., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal så vidt muligt undgås i områder af særlig geologisk interesse.

3. Hvor det er nødvendigt at etablere klimaløsninger indenfor områder af geologisk interesse, skal det ske under hensyn til de geologiske særpræg, som området er udpeget for at sikre. Løsningerne skal placeres og tilpasses det konkrete landskab, så de fremstår som naturlige elementer.

Redegørelse

Formålet med retningslinjen er at sikre, at der bliver taget hensyn til de geologiske interesser, når der planlægges for bygge- og anlægsarbejder, skovrejsning, råstofindvinding med videre. Retningslinjen skal sikre, at terrænformerne fremstår tydeligt i de geologiske interessante områder,så det fortsat er muligt at opleve, forske og undervise i de geologiske processer.

De geologiske værdier

Forståelsen af landskabets oprindelse har stor betydning i forhold til bl.a. beskyttelsen af grundvandet og råstofindvinding. Herudover er mange af de landskaber, der geologisk set er de mest interessante, også områder af stor rekreativ værdi på grund af deres særpræg og skønhed.

En stor del af Skanderborg Kommune ligger i det Midtjyske Søhøjland, der er et stort og rigt varieret istidslandskab, som er helt unikt i Danmark. Søhøjlandet er afgrænset af den sidste istids hovedopholdslinje vest for Them og den Østjyske Israndslinje, som er særlig tydelig i området mellem Hylke og Fårbjerg syd for Skanderborg Sø. Landskabet afspejler tydeligt de geologiske processer, der har formet Søhøjlandet under isens bortsmeltning i sidste istid. Som følge heraf er en stor del af kommunen udpeget til områder af særlig geologisk interesse, som er større sammenhængende områder, hvor terrænets form viser, hvordan landskabet er blevet skabt, eksempelvis ved dødislandskaber, randmoræner (israndsbakker), smeltevandsterrasser samt tunnel- og smeltevandsdale (erosionsdale).

I Skanderborg Kommune er der udpeget ti områder af særlig geologisk interesse:
Tulstrup/Laven, Himmelbjerget, Gl. Rye/Salten Langsø/Velling Skov, Vissing Kloster, Illerup Ådal/Mossø, Hylke/Fårbjerg, Pilbrodalen, Jeksendalen, Stjær Stenskov og Nørre Vissing.

Inden for de geologiske områder er det væsentligt, at terrænformerne fremstår klare og tydelige, så det er muligt at se landskabets dannelseshistorie. Hvis terrænformerne sløres, vil de geologiske områder miste deres oplevelsesmæssige værdi, og formidlingen af geologien vil blive vanskelig.

Områder af særlig geologisk interesse er især sårbare overfor ændringer, som ødelægger eller slører landskabets oprindelige udseende.

Ødelæggelser er ændringer i de karakteristiske oprindelige landskabsformer, som ikke kan genoprettes. Sådanne ødelæggelser sker i forbindelse med råstofindvinding, terrænregulering og jordeponering.

Herudover er de geologiske værdifulde områder også sårbare over for påvirkninger, der kan sløre dannelsesformerne, som

- dominerende eller forstyrrende bebyggelse og anlæg
- sløring af landskabet i form af tilplantning med skov, juletræskulturer og naturlig tilgroning

• ændringer i jordlagsstrukturen i forbindelse med dræning

Presset på de geologiske værdifulde landskaber er taget til med byudvikling, større vejanlæg, plantning af ny skov, råstofindvinding og lignende. Herudover er nogle anlæg, som for eksempel vindmøller, blevet så store, at de virker dominerende i landskabet over langt større afstande end tidligere.

Geologisk rammeområde

Retningslinjer

1. I det geologiske rammeområde "Det Midtjyske Søhøjland" bør det sikres, at de geologiske landskabsformer, deres indbyrdes overgange og landskabelige sammenhænge ikke forringes, således at området fortsat har værdi for den landskabsgeologiske forskning.

Redegørelse

Formålet med retningslinjen er at sikre, at landskabet fortsat dokumenterer, hvordan "Det Midtjyske Søhøjland" er opstået, så den forskningsmæssige værdi bliver fastholdt. For at sikre dette er det vigtigt, at de geologiske landskabsformer, overgangen fra en geologisk landskabsform til en anden og deres landskabelige sammenhænge fremtræder klart i landskabet.

Det Midtjyske Søhøjland

Det geologiske rammeområde »Det Midtjyske Søhøjland« er et større samlet landskab mellem seneste istids hovedopholdslinje og den Østjyske Israndslinje, hvor isens betydning for landskabets dannelse er særlig tydelig.

Inden for rammeområdet er overgangene i landskabet vigtige for at kunne forstå landskabets dannelse. Det er derfor vigtigt, at overgangene ikke sløres eller ødelægges af eksempelvis tekniske anlæg, bebyggelse, skovrejsning, terrænændring eller jorddeponering.

Det er kun en mindre del af rammeområdet, som ligger i Skanderborg Kommune. Rammeområdet er udpeget i forbindelse med en landsdækkende kortlægning af de geologiske værdier foretaget af daværende By- og

Landskabsstyrelsen (nu Naturstyrelsen) i samarbejde med De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland (GEUS).

Kulturhistorie

Kulturmiljøer - de kulturhistoriske bevaringsværdier

Retningslinjer

1. Inden for de udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer skal der tages særligt hensyn til beskyttelsen af de kulturhistoriske værdier. Der må derfor normalt ikke opføres byggeri eller etableres anlæg, som ødelægger eller i væsentlig grad forstyrrer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier.

2. Ved byggeri, anlægsarbejder, klimatilpasningsløsninger og andre indgreb i de udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer skal der tages særligt hensyn til de bevaringsværdige kulturhistoriske værdier og sammenhænge.

Redegørelse

Formålet med retningslinjen er at sikre et udsnit af kommunens væsentlige repræsentative og egnstypiske kulturmiljøer mod byggeri, tekniske anlæg med videre0, der kan ødelægge
eller sløre miljøerne. Det skal bemærkes, at de udpegninger, der fremgår af Kommuneplanen, kun dækker et repræsentativt udsnit af de bevaringsmæssige kulturmiljøer. Det betyder, at der også uden for de udpegede områder findes værdifulde kulturmiljøer, som der skal tages særlige hensyn til.

Retningslinjen skal sikre, at anvendelsen af de udpegede områder ikke ændres til formål, som ødelægger eller forringer de bevaringsværdige kulturspor. Det betyder dog ikke, at arealerne skal fastholde den nuværende anvendelse, men at en fremtidig anvendelse og ny bebyggelse i givet fald må tilpasses de kulturhistoriske interesser. Hvad der kan foregå i de enkelte områder, afhænger af de konkrete kulturhistoriske interesser.

Kulturhistoriske spor

Det danske landskab er præget af menneskers virke i årtusinder, og mange steder i det åbne land og i byerne er der fysiske spor i form af enkeltelementer eller mere komplekse strukturer, der fortæller om udviklingen helt tilbage fra Stenalderen og frem til i dag. Sporene er en vigtig del i fortællingen af egnens historie samt for forståelsen for, hvem vi er, og hvorfor byerne og landskabet ser ud, som det gør. De forskellige kulturhistoriske spor kan eksempelvis være bopladser, gravhøje, landsbystrukturer, udskiftningsmønstre, hovedgårde, vandmøller og veje.

Mangfoldigheden af kulturhistoriske spor fra alle tider er ikke nogen selvfølge. Sårbare og skrøbelige kulturspor er truet i en tid, hvor byvækst, omfattende vejudbygning og industrialiseret landsbrugsproduktion foregår i stadig større skala og med stadig større konsekvenser for omgivelserne. Derfor er det nødvendigt at sikre et repræsentativt og egnstypisk udsnit af værdifulde kulturmiljøer gennem kommuneplanlægningen.

Repræsentativt betyder her, at et kulturmiljø skal kunne træde frem og repræsentere en periode, et tema, en gældende byggeskik eller tilsvarende.

Egnstypisk betyder, at kulturmiljøet samtidig, i et vist omfang, skal være typisk for området.

Der er i alt udpeget 52 bevaringsværdige kulturmiljøer i Skanderborg Kommune

Hvad er et kulturmiljø

De kulturhistoriske værdier kan have karakter af enkeltelementer eller mere komplekse strukturer med en historisk tidsdybde. Der er tale om et kulturmiljø, når det enkelte element og/eller struktur kan afgrænses i landskabet eller byen, og når det afgrænsede fremtræder på en måde, som afspejler væsentlige træk af samfundsudviklingen.

Afgrænsningen af kulturmiljøet er vigtig, ikke mindst af hensyn til at kunne administrere beskyttelsen af det. Uden en klar afgrænsning er en målrettet indsats vanskelig eller umulig. Kulturmiljøet skal ligeledes have en fysisk fremtræden, være synligt i terrænet. Skjulte fortidsminder, myter, sagn og historiske begivenheder er ikke synlige, og derfor ikke kulturmiljøer, der kan udpeges i Kommuneplanen.

Endelig skal kulturmiljøet afspejle væsentlige træk af samfundsudviklingen. Det er ikke noget særlig præcist krav, men er forbundet med begreberne repræsentativt og egnstypisk uden dog kun at være dette. Det ideelle kulturmiljø viser strukturer og sammenhænge, der afspejler livsgrundlag, økonomi og magtforhold med stor historisk dybde, men i praksis vil mindre kunne gøre det. I nogle tilfælde vil kulturmiljøet afspejle træk i en speciel historisk epoke, i andre tilfælde vil det være knyttet til et overordnet tema.

Beskrivelse af et kulturmiljø

Et kulturmiljø kan beskrives i forhold til kategorierne landskab, periode og tema. Landskabet er kulturmiljøets forudsætning, det grundlag – både i bogstavelig og i mere overført betydning – som kulturmiljøet bygger på. Landskabets dominerende træk, markante elementer, klima, jordbundsforhold og råstoffer udgør kulturmiljøets naturgrundlag.

Et kulturmiljø vil være repræsentativt for en eller flere perioder. Højgruppen fra tidlig bronzealder karakteriserer Bronzealderen og hører entydigt den tid til, også selvom højene har ligget i landskabet lige siden. Anderledes med landsbyen, der ganske vist er grundlagt i middelalderen, men som hører flere perioder til, fordi den har gennemgået en udvikling, der også afspejler senere tiders samfundsmæssige udvikling.

Endelig vil et kulturmiljø i særlig grad kunne repræsentere et kulturhistorisk tema med mere snævre økonomiske og funktionelle betydninger. Det gælder eksempelvis det kulturhistoriske tema jernbanedrift og stationsbyer.

Kulturmiljøerne - tidsperioder og temaer

I det efterfølgende er der en beskrivelse af de seks tidsperioder, historien kan inddeles i, når der tales om kulturmiljøer samt en beskrivelse af de væsentligste temaer inden for hver periode. Inden for hver periode er der eksempler på hvilke kulturmiljøer i Skanderborg Kommune, der knytter sig til perioden og de forskellige temaer.

Forhistorisk tid – ca. 4200 f.Kr.-1050 e.Kr.
Forhistorisk tid omfatter: Stenalderen, Bronzealderen, Jernalderen og Vikingetiden.
Stenalderen omfatter jægerstenalderen og Bondestenalderen. Jægerstenalderens bopladser kendes særligt fra Søhøjlandet i Skanderborg Kommune. Her findes der to udpegninger fra denne periode: Hemstok og Odderholm.

Fra Bronzealderen er det de store og markant beliggende høje, der udgør det mest iøjnefaldende kulturspor. I Kommuneplanen er der udpeget et område ved Borum, som delvist ligger i Aarhus Kommune.

Fra den efterfølgende periode, Romersk jernalder, er det ikke mindst krigsbytteofringerne i søer og moser, der påkalder sig interesse. Udpegede kulturmiljøer fra denne periode findes i Rye Nørreskov, Tovstrup og Illerup Ådal.

Fra Vikingetiden findes resterne af et broanlæg over Gudenåen, vejanlæg og bopladser ved Holmen og Skærbro Kær.

Middelalderen 1050-1536
De tilknyttede temaer er primært landsbyer og landsbykirker samt kirker i det åbne land. Kirken spillede en helt dominerende rolle i Middelalderen. Det kom blandt andet til udtryk i de mange klostre og landsbykirker, som blev opført i denne periode. Middelalderen er også kendetegnet ved, at de fleste af vore landsbyer får deres endelige placering. Købstæderne hører ligeledes Middelalderen til. Følgende af kommunens landsbyer er udpeget som kulturmiljøer: Alling, Boes, Båstrup og Vitved. Herudover er den nordlige del af Gl. Rye og den gamle bydel i Skanderborg (Borgergadekvarteret) udpeget som kulturmiljøer. Ring Kloster, Øm Kloster og Sct. Sørens Kilde ved Gl. Rye er tre andre kulturmiljøer fra perioden.

Storlandbruget 1536-1750
De tilknyttede temaer er primært herregårdslandskabet, landbrugslandskabet, veje og vandmøller. Perioden er ikke mindst præget af en øget velstand hos adelen, der blev omsat i sammenlægning, opkøb og inddragelse af bøndergods og en heftig byggeaktivitet i det østjyske område. Der er i kommunen udpeget fem hovedgårde, Herschendsgave, Kalbygård, Nissumgård, Sophiendal og Wedelslund. Herudover er Skanderborg Slot og Dyrehaven udpeget som kulturmiljø.

Vandmøller er et tema, der rækker over flere perioder. Nogle af de ældste vandmøller kan

føres tilbage til Middelalderen. De udpegede møller i kommunen er Rye Mølle, Vestermølle, Hede Mølle, Jeksen Mølle, Kollens Mølle og Bodil Mølle.

Landboreformerne 1750-1850
De tilknyttede temaer er primært landbrugslandskabet, veje samt vandmøller. Perioden er ikke mindst kendetegnet ved den totale omstrukturering af landbruget, som landboreformerne i slutningen af 1700-tallet satte i gang, og som kulminerede med udskiftningen omkring år 1800 og den efterfølgende udflytning af gårde fra landsbyen til det åbne land. Udskiftningen betød, at landsbyfællesskabet blev opgivet til fordel for en individuel landbrugsdrift. I den forbindelse skete der ofte en udflytning af gårdene samtidig med, at jorderne blev opdelt med mange nye hegn og diger, som trak nye linjer i landskabet og markerede de forskellige udstykningsformer som stjerneudstykninger og blokudstykninger. Sporene fra udstykningerne kan nogle steder stadig ses i dag. Et særligt tydeligt sted i kommunen er Vitved, som er stjerneudskiftet.

En del ældre vejforløb stammer ligeledes fra perioden, men temaet veje er også knyttet til de foregående og de efterfølgende perioder. Temaet omfatter desuden broer, i kommunen kendes Dagmar Bro.

Landbrug, industrialisering og andelsbevægelse 1850-1920
De tilknyttede temaer er industrialisme og kraftanlæg, jernbanedrift og stationsbyer samt veje.

Mens landboreformerne især var synlige i det åbne land, gav de store reformer omkring midten af 1800- tallet sig i første omgang mest udtryk i byerne. Temaet industrialisme og kraftanlæg omfatter anlæg til industriel produktion, kommunikationsanlæg og anlæg til produktion og distribution af energi, herunder elværker og transformatorhuse, kalkbrænderier og teglværker m.v. Skanderborg Vandværk er udpeget som et kulturmiljø, der hører til dette tema.

Temaet jernbanedrift og stationsbyer omfatter alle spor efter jernbanedrift i det åbne land, herunder baneforløb, jernbanebroer, stationsbygninger, ledvogterhuse, vandtårne og remisser. Hvor en ny stationsby er vokset frem som et resultat af jernbanens ankomst, kan temaet også omfatte de dele af byen, som i særlig grad er repræsentative og typiske for stationsbyen og som foruden selve banebygningerne også omfatter jernbanehotellet, posthuset, apoteket m.v. Ry Station er udpeget som kulturmiljø inden for dette tema.

Nyere tid – fra 1920 til i dag
De tilknyttede temaer er primært landbrugslandskabet, havne og veje og fritidslandskabet. Bevægelsen fra land til by, der især tog fart i 1950'erne, er formodentlig det mest markante udtryk for udviklingen i nyere tid. Det umiddelbare resultat af den bevægelse var fremkomsten af nye store boligområder og parcelhuskvarterer omkring byerne. På landet gik udviklingen mod sammenlægninger og vækst i storlandbrugene, men også opkomsten af alternative landbrugsformer som deltidslandbrug og fritidslandbrug. Endelig har den økonomiske udvikling, kombineret med vores fritidskultur, medført væksten i fritidsanlæg som eksempelvis golfbaner.

Fra denne tidsperiode er bunkersanlægget i Dyrehaven og Ejer Bavnehøj udpeget som kulturmiljøer.

Ikke kortlagte kulturhistoriske værdier

Retningslinjer

1. Uden for de udpegede kulturmiljøer kan der findes kulturhistoriske spor eller kulturhistoriske bevaringsværdier, der skal tages særlige hensyn til.

Redegørelse

Formålet med retningslinjen er at sikre de kulturhistoriske elementer og kulturmiljøer, der findes uden for udpegningen af kulturmiljøer, imod tiltag, der kan ødelægge eller forringe værdierne.

De udpegede kulturmiljøer er en videreførelse af de oprindelige udpegninger fra Århus Amt. Da udpegningerne således er sket på det amtslige niveau (i større skala), vil der være elementer og miljøer, der ikke er med i udpegningen, men som burde være det. Herudover er det hovedsageligt kulturmiljøer i det åbne land, der er udpeget, hvilket betyder at byerne er underrepræsenteret.

Retningslinjen skal sikre værdierne, indtil en detaljeret gennemgang er foretaget, se eventuelt mere under afsnittet Fremtidig planlægning.

Kirkeomgivelserne

Retningslinjer

1. Inden for kirkeomgivelserne skal hensynet til kirkens status og oplevelsen af kirken samt indsyn og udsyn til kirken tillægges særlig stor vægt. Byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg med videre, byggeri, skovrejsning og andre indgreb må ikke ske, medmindre det kan ske uden at sløre eller forringe oplevelsen af kirken og dens umiddelbare omgivelser.

Redegørelse

Formålet med retningslinjen for de udpegede kirkeomgivelser er at sikre, at indsyn og udsyn til kirken bliver bevaret, så kirkens betydning i landskabet sikres. Retningslinjen skal sikre, at områderne op til kirken ikke inddrages til formål, der slører, forringer eller skæmmer oplevelsen af kirken og dens nærmeste omgivelser.

Kirkeomgivelsernes betydning

Kirkerne er en meget vigtig del af den danske kulturarv, og kirkernes oftest markante placering i landskabet har en stor historisk og kulturel betydning. For at opretholde kirkens landskabelige betydning er det nødvendigt helt eller delvist at holde kirkeomgivelserne fri for byggeri. Herudover skal anlæg som vindmøller, højspændingsledninger og lignende undgås i kirkeomgivelserne. I områder inden for de udpegede kirkeindsigtsområder, hvor der allerede er en lokalplan, skal der tages størst mulig hensyn til kirken ved behandling af sager om nybyggeri.

Kirkens status i landskabet kan påvirkes dels af etableringen af store tekniske anlæg som landbrugsbyggeri, vindmøller, el- og antennemaster, dels af uhensigtsmæssig beplantning såvel i form af skovrejsning som i form af beplantning i kirkens næromgivelser. Herudover kan fejlproportionerede og

uheldigt placerede servicebygninger som f.eks. menighedshuse og graverbygninger skæmme en lille landsbykirke.

Kirkernes placering i landsbyerne medfører, at der kan opstå konflikt mellem ønsket om at sikre kirkens landskabelige betydning og ønsket om byudvikling. Det er hensigten med retningslinjen at sikre, at der kun sker byudvikling på arealer uden stor betydning for oplevelsen af kirken, og at en sådan byudvikling kun sker, hvor den ud fra en samfundsmæssig betragtning er nødvendig.

Der er i alt udpeget 22 kirker med kirkeomgivelse i Skanderborg Kommune

Anden beskyttelse af kirkernes omgivelser

Kommuneplanens udpegning af kirkeomgivelser ændrer ikke ved andre beskyttelser af kirkens omgivelser. Inden for en afstand af 300 m fra en kirke må der ikke opføres byggeri med en højde over 8,5 m, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseslinjen (Naturbeskyttelseslovens § 19). Derudover er arealerne umiddelbart omkring kirken ofte fredet for at sikre kirkens nærområgivelser mod bebyggelse og beplantning (Provst Exnerfredninger).

Fremtidig planlægning

Fremtidig planlægning

De udpegede kulturmiljøer i Kommuneplanen er alle overført fra Århus Amts Regionplan 2005, hvor udpegningen er sket med fokus på det amtslige niveau. Det er Skanderborg
Kommunes ønske at udvide denne udpegning med en lokal udpegning. Skanderborg
Kommune vil derfor i den kommende planperiode arbejde for en gennemgang af kommunen med henblik på en supplerende udpegning af kulturmiljøerne.

Det er samtidig hensigten, at der på sigt skal udarbejdes et kommuneatlas med en kortlægning af byernes arkitektoniske kvaliteter og en registrering af bevaringsværdige bygninger. Der findes i dag et sådant atlas, som dækker den gamle Skanderborg Kommune.
Det er ønsket at udbrede registreringen i atlasset, så det dækker hele kommunen.
Kommuneatlasset skal skabe et overblik og give mulighed for at vurdere hvilke arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der bør værnes om i kommuneplanlægning, lokalplanlægning og i sagsbehandlingen af enkelte ansøgninger.

Natur

Indledning

Naturplan Danmark og Grønt Danmarkskort

Den tidligere regering udsendte i 2014 ”Naturplan Danmark – Vores fælles natur”, der tager afsæt i Natur- og Landbrugskommissionens anbefalinger (se faktaboks).

Naturplan Danmark skal styrke beskyttelsen af værdifulde naturområder og vigtige levesteder for vilde planter og dyr. Planen skal samtidig sikre borgerne let adgang til naturoplevelser og friluftsliv. Naturplan Danmark er også et led i arbejdet med at nå EU’s mål om at standse tilbagegangen i biodiversiteten inden 2020.

Byrådet har med Naturplan Danmark fået som ny opgave at udpege og planlægge for områder, som skal indgå i et landsdækkende Grønt Danmarkskort. Udpegningen af Grønt Danmarkskort skal give et overblik over eksisterende og potentiel ny natur på tværs af kommunegrænser og danne grundlag for en fokuseret naturindsats. Både staten, kommuner, interesseorganisationer, Naturfonden og lodsejere kan tage udgangspunkt i Grønt Danmarkskort ved planlægning af ny natur og dermed sikre maksimal nytte af indsatsen.

Natur med plads til alt og alle

Skanderborg Kommune har i 2015 lavet forslag til en Natur- og Miljøpolitik – ”Plads til alle”. Politikken skal give borgere og virksomheder de bedste muligheder for at udfolde sig og bruge kommunens fantastiske natur under hensyntagen til det unikke plante- og dyreliv samt vandmiljøet. Natur- og Miljøpolitikken er indarbejdet i kommuneplanens retningslinjer.

Øvrige temaer om naturbeskyttelsesinteresser

Ud over ovenstående nyheder indeholder kommuneplanen som hidtil udpegning af og retningslinjer for:

- naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser (d.v.s. Natura 2000 områder,fredninger, generelt beskyttede naturområder efter naturbeskyttelseslovens § 3 samt eksisterende værdifulde naturområder),
- potentielle naturområder
- økologiske forbindelser
- potentielle økologiske forbindelser

Natura 2000-områder og strengt beskyttede arter

Retningslinjer

1. Forholdene for de strengt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV skal sikres og forbedres gennem kommunens kortlægning af forekomst og særlig hensyntagen ved planlægning og administration.

Redegørelse

I Skanderborg Kommune ligger tre Natura 2000-områder:
- Nr. 52, "Salten Å, Salten Langsø, Mossø og søer syd for Salten Langsø og dele af Gudenå", - Nr. 232, "Lillering Skov, Stjær Skov, Tåstrup Sø og Tåstrup Mose", - Nr. 54, "Yding Skov og Ejer Skov".

Natura 2000-områder er en fælles betegnelse for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder. Områderne danner tilsammen et geografisk netværk i hele EU.

Habitatområder er udpeget for at sikre beskyttelsen af naturtyper og arter, som er truede, sårbare eller sjældne i EU. Fuglebeskyttelsesområder er udpeget for at sikre levesteder for fuglearter, som er sjældne, truede eller følsomme over for ændringer af levesteder. Hvert område er udpeget for at beskytte bestemte naturtyper og arter. Disse naturtyper og arter kaldes områdets ”udpegningsgrundlag”.

Uden for Natura-områderne er EU-medlemslandene også forpligtet til at sikre yngle- og rasteområder samt undgå forstyrrelse af en række arter, der står på Habitatdirektivets bilag IV, de såkaldt ”strengt beskyttede arter”. For at sikre bedst muligt kendskab til arternes yngleog rasteområder gennemfører Skanderborg Kommune hvert år registrering af arter i en række vandhuller og naturområder.

Natura 2000-planlægning

Staten udarbejder hvert 6. år en Natura 2000-plan for hvert område. Formålet med Natura 2000-planen er at sikre og genoprette en god naturtilstand i Natura 2000-områder.

Skanderborg Kommune har siden 2012 arbejdet på at gennemføre indsatsen i de handleplaner, der udmønter statens Natura 2000-planer fra 1. planperiode (2010-2015). Indsatsen har overvejende bestået i rydning af tilgroede områder, hegning og etablering af afgræsning. Der er bl.a. lavet en større indhegning og sat kreaturer på Lindholm Hoved (nr. 52). Der er lavet to mindre indhegninger og sat dyr på arealer ved Salten Å. Der er lavet rydninger i Skærbro Kær og på Lindholm Hoved (nr. 52), i Yding Skov og ved Stjær Stenskov. Endelig er der lavet rydninger og oprensning omkring vandhuller til stor vandsalamander ved Salten Å.

Natura 2000-planer for perioden 2016-2021

Naturstyrelsen har den 20. april 2016 vedtaget Natura 2000-planer for perioden 2016-2021.

Hovedformålet med Natura 2000-planer 2016-2021 er at: -færdiggøre indsatsen
fra planperiode 2010-2015

-sikre pleje på lysåbne og plejekrævende naturarealer
-sikre den sårbare natur ved etablering af større sammenhængende og mere robuste naturarealer
-igangsætte en indsats for truede ynglefugle og mod invasive arter (d.v.s. arter, der er kommet til Danmark i nyere tid ved menneskets hjælp og samtidig spreder sig hurtigt og fortrænger andre arter).

Kommunerne skal inden 20. april 2017 lave nye handleplaner, der udmønter Natura 2000planerne for 2. planperiode.

Kommuneplan'16 og Natura 2000-indsatsen

Natura 2000-planerne, herunder også handleplanerne, er bindende for kommuneplanlægningen. Det vil sige, at kommuneplanens retningslinjer ikke må være i strid med beskyttelseshensynene i planerne, men skal medvirke til at sikre, at målene bliver nået inden for den fastsatte tid.

Der vurderes ikke at være konflikter mellem Kommuneplan'16 og Natura 2000-indsatsen. Derimod vurderes det, at anvendelsen af Digitale Naturkort og udpegningen af eksisterende værdifulde naturområder samt Grønt Danmarkskort i kommuneplanen vil medvirke til at sikre, at der skabes bedre sammenhæng og spredning af arter mellem områderne til gavn for bevaringsmålsætningerne.

Naturområder og potentielle naturområder

Retningslinjer

1. I naturområder og potentielle naturområder skal levesteder for vilde dyr og planter bevares og om muligt forbedres, jævnfør retningslinje om Naturkvalitetsplanlægning.

2. Arealer udpeget som potentielle naturområder skal så vidt muligt udgå af intensiv landbrugsmæssig drift f.eks. ved, at arealerne overgår til ekstensivt drevne græsarealer eller skov.

3. Inddragelse af naturområder og potentielle naturområder til formål, der kan forringe naturindholdet, skal så vidt muligt undgås. Det samme gælder for formål, som kan vanskeliggøre at landbrugsjord, udpeget som potentielt naturområde på et senere tidspunkt, udgår af intensiv drift.

4. I det åbne land skal klimaløsninger i videst mulig omfang bidrage til at forøge natur- og vandkvaliteten og dermed biodiversiteten. Sårbar eller sjælden natur skal så vidt muligt sikres mod oversvømmelse, der kan skade området. Klimaløsningerne udformes, så recipienterne sikres hydraulisk og forureningsmæssigt, og de skal i størst mulig omfang skabe flere rekreative og landskabelige oplevelser.

Redegørelse

Udpegningerne skal sikre, at der i det åbne land - og i et vist omfang i byer - skabes et større sammenhængende netværk af naturområder i uberørt naturtilstand eller ekstensiv drift.

Naturområder

Naturområderne er arealer, hvor der i dag findes natur eller halvkultur med varierende naturindhold. Områderne omfatter naturenge, kulturenge, sumpskove, moser, overdrev, heder, søer og vandhuller, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 (alle søer og vandhuller over 100 m² er som udgangspunkt omfattet af § 3, men søer over 1 ha er ikke en del af kommuneplanens naturområder og naturkvalitetsplanlægning).

Mange af arealerne i fredede områder er også § 3 beskyttede naturområder. Hovedparten af Natura 2000-områderne er både § 3 beskyttede og fredede.

Eksisterende værdifulde naturområder

For at sikre kendskabet til eksisterende værdifulde naturområder og vigtige levesteder for vilde dyr og planter uden for Natura 2000-områderne har kommunen identificeret disse ud fra en lang række data. Eksisterende værdifuld natur indeholder både skov og lysåben natur.

Identifikationen skal sikre, at naturindsatsen i disse områder har høj prioritet.

Potentielle naturområder

Indsatsen inden for de potentielle naturområder prioriteres som udgangspunkt således: - 1. prioritet: potentiel natur inden for Grønt Danmarkskort,
- 2. prioritet: potentiel natur i de økologiske forbindelser uden for Grønt Danmarkskort, - 3. prioritet: potentiel natur uden for Grønt Danmarkskort og uden for de økologiske forbindelser.

Potentielle naturområder er områder, hvor det er muligt at genskabe værdifulde levesteder for vilde planter og dyr. Potentielle naturområder kan også være områder, som kan retableres som natur for at skabe større sammenhængende naturområder, eller hvor økologiske forbindelser kan etableres eller forbedres. De potentielle naturområder er overvejende landbrugsarealer, som i dag dyrkes relativt intensivt. En mere ekstensiv dyrkning eller skovtilplantning af arealerne i de potentielle naturområder vil kunne skabe ny natur eller udvide og binde eksisterende naturarealer sammen.

Alle områder, der er udpeget som "Skovrejsning - ønsket", er også udpeget som potentielle naturområder.

Andre eksempler på potentielle naturområder er råstofgravene, som ofte har meget stort potentiale for at blive værdifulde naturområder, hvis de efter ophør af gravning retableres til natur. Region Midtjylland har i retningslinje 7 i forslag til Råstofplan 2016 tilkendegivet, at man ved efterbehandlingen vil tage hensyn til kommunernes ønske om at få flere naturområder.

Klimaløsninger

Det er Skanderborg Kommunes ønske, at der opnås en synergieffekt mellem håndtering af oversvømmelse og skabelsen af ny eller forbedring af eksisterende natur og flere rekreative arealer. Samtidig kan det blive lettere at nå de mål, vand- og naturplanerne stiller til vores søer, vandløb og mere tør natur. Man skal dog være opmærksom på, at naturområder - både våde og tørre - generelt er betinget af vand med lavt indhold af næringsstoffer, og derfor kan naturområder være følsomme over for oversvømmelser med mere næringsrigt vand fra
f.eks. vandløb. Der er derfor behov for at sikre sårbar eller sjælden natur, som f.eks. rigkær, mod oversvømmelser.

Grønt Danmarkskort

Retningslinjer

1. Inden for Grønt Danmarkskort skal indsatsen for at sikre optimale levesteder for vilde dyr og planter have særlig prioritet, jævnfør retningslinjer for Naturkvalitetsplanlægning.

Redegørelse

Byrådet har med Naturplan Danmark fået som ny opgave at udpege og prioritere naturindsatsen i områder, som skal indgå i et landsdækkende Grønt Danmarkskort på tværs af kommunegrænser. Udpegningen skal understøtte, at myndigheder, interesseorganisationer, fonde, private borgere og lodsejere arbejder i samme retning på en mere målrettet naturindsats end hidtil.

Baggrunden for Grønt Danmarkskort er, at der er behov for mere natur i Danmark og for en bedre sammenhæng mellem naturarealerne. Mere og bedre sammenhængende natur skal sikre, at der er nok levesteder for dyr og planter og gode muligheder for, at arterne kan sprede sig mellem dem. Der er også behov for mere kvalitet i naturen og for flere store områder med afvekslende natur, hvor naturlige biologiske og fysiske processer som for eksempel græsning, brand, oversvømmelse, stormfald, nedbrydning, jorderosion, kysterosion og sandflugt kan udfolde sig frit. Naturnetværket kan ikke skabes fra den ene dag til den anden, men er en langsigtet vision. Visionen er, at Grønt Danmarkskort er fuldt realiseret i 2050.

Ud fra princippet ”mest natur for pengene” giver det mest mening først at gøre noget dér, hvor høj biodiversitet allerede findes. Det sikrer, at indsatsen sker, hvor leveforholdene for arterne er relativt gode. Først når der er sikret en god tilstand i den eksisterende natur, bør indsatsen rettes mod at skabe ny natur på f.eks. intensivt drevet landbrugsjord. Derfor vil anvendelsen af kommunens naturforvaltningsmidler til plejeforanstaltninger også blive prioriteret højest på A-målsatte arealer inden for Grønt Danmarkskort.

Grønt Danmarkskort medfører ikke en ny regulering af erhvervsinteresser eller private interesser, da udpegningen hverken indebærer ret eller pligt for lodsejere til at realisere de planlagte områder. Kortet

ændrer heller ikke på det juridiske grundlag for kommunens konkrete afgørelser efter f.eks. husdyrbrugsloven.

Krav til udarbejdelse af Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort skal omfatte Natura 2000-områder på land. Disse områder udgør ”ryggraden” i kortet.

Udpegningen af de øvrige eksisterende og potentielle naturområder sker efter tre nationale kriterier i prioriteret rækkefølge:
-Eksisterende værdifulde naturområder uden for Natura 2000-områderne
-Nye naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder -Naturområder med synergieffekter med for eksempel klimatilpasning, vandmiljø, skovrejsning og rekreation

Grønt Danmarkskort er udarbejdet ved brug af Digitale Naturkort, der indeholder en række eksisterende kort, herunder HNV-kortet (High Nature Value). HNV-kortet bruges til at målrette støtteordninger til naturpleje til områder i det åbne land, hvor det har størst effekt for biodiversiteten. Digitale Naturkort indeholder også et nyt biodiversitetskort, der viser de nationalt vigtigste naturområder baseret på den nyeste viden om tilstedeværelse af truede og sjældne arter og angiver derfor, hvor en indsats for biodiversiteten med størst effekt vil kunne målrettes. Der er også kort med kulstofrige lavbundsarealer, hvor udtagning fra landbrugsdriften både vil gavne CO2-regnskabet, naturen og vandmiljøet.

Eksisterende værdifulde naturområder og Natura 2000-områder

I Grønt Danmarkskort er der udpeget eksisterende værdifulde naturområder og Natura 2000områder. Udpegningen skal sikre kendskabet til værdifulde naturområder og vigtige levesteder for vilde dyr og planter i kommunen. Udpegningen skal samtidig sikre en omkostningseffektiv indsats for biodiversiteten ved at vægte plejen af den eksisterende værdifulde natur først.

Nye naturområder, som udvider og skaber sammenhæng

Grønt Danmarkskort omfatter også områder, som kan skabe sammenhæng mellem Natura 2000-områder og andre eksisterende værdifulde naturområder, hvis landbrugsdriften ekstensiveres eller ophører, så arealerne over tid bliver til natur eller skov. Lyngbygård Ådal er udpeget for at skabe sammenhæng mellem Natura 2000-områder i Silkeborg og Aarhus kommuner.

Naturområder med synergi til andre indsatser

I udpegningen til Grønt Danmarkskort indgår også områder, hvor en indsats for naturbeskyttelse eller naturgenopretning kan give synergieffekter med f.eks. klimatilpasning, vandmiljø, grundvand og rekreation. Hermed sikrer kommunen flest mulige gevinster af de ressourcer, der investeres i en naturindsats. Illerup Ådal og arealer omkring Hvolbæk er udpeget på baggrund af synergi med klima- og vandmiljøindsatser. Råstofgravene ved Jeksen og Stjær vil, hvis de - helt eller delvist - efterbehandles til natur, have synergieffekt med særlige drikkevandsinteresser.

Naturindsatsen inden for Grønt Danmarkskort

Naturarealet skal vokse og forbedres gennem forskellige typer projekter - naturpleje, naturgenopretning, vådområdeprojekter og skovrejsning - gerne hvor det også giver gevinst for f.eks. klima, miljø, friluftsliv, turisme, sundhed og bymiljø. Intentionen er, at ny natur bliver skabt ved frivillighed og dialog med lodsejere. Lodsejere kan vælge at anvende de tilskudsmuligheder, som findes nationalt og under EU's Landdistriktsprogram til f.eks. at finansiere en omlægning af landbrugs- eller skovbrugsdriften til mere naturvenlig drift, udtagning af lavbundsarealer og skovrejsning.

Naturkvalitetsplanlægning

Retningslinjer

1. Heder, overdrev, enge, moser og vandhuller, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, skal bevares. Naturindholdet skal øges gennem naturpleje og naturgenopretning. Prioritering af indsatsen sker efter områdernes A-, B- eller C-målsætning.

2. Tilstanden i naturområder og vandhuller, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, må ikke ændres. Byrådet vil dog i særlige tilfælde efter en konkret vurdering være indstillet på at tillade en ændring af et naturområdes nuværende tilstand efter kommunens administrationspraksis for A-, B-, og C-målsatte naturområder.

3. I eksisterende værdifulde naturområder og i umiddelbar tilknytning hertil, eller inden for Grønt Danmarkskort, kan der i særlige tilfælde gives tilskud til naturpleje i skove eller andre områder, der ikke er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

4. De fredede, værdifulde naturområder skal plejes i henhold til fredningskendelser og eventuelle plejeplaner.

Redegørelse

Retningslinjen skal sikre, at naturens mangfoldighed – biodiversiteten - og kvaliteten af levesteder for hjemmehørende arter af planter og dyr, bevares, forbedres og genskabes.

Ud fra princippet ”mest natur for pengene” giver det mest mening først at gøre noget dér, hvor høj biodiversitet allerede findes. Det sikrer, at indsatsen sker, hvor leveforholdene for arterne er relativt gode. Først når der er sikret en god tilstand i den eksisterende natur, bør indsatsen rettes mod at skabe ny natur på f.eks. intensivt drevet landbrugsjord. Derfor vil anvendelsen af kommunens naturforvaltningsmidler til plejeforanstaltninger også blive prioriteret højest på A-målsatte arealer inden for Grønt Danmarkskort. Det kan dog i særlige tilfælde være hensigtsmæssigt at inddrage tilgrænsende, potentielle naturområder (skov eller dyrket areal) i indsatsen for at udvide naturområdet, skabe bedre sammenhæng eller på anden vis styrke indsatsen.

Kommuneplanen identificerer eksisterende værdifulde naturområder, herunder Natura 2000-områderne på land. Det skal dels sikre kendskabet til værdifulde naturområder og vigtige levesteder for vilde dyr og planter, og dels sikre, at naturindsatsen i disse områder har høj prioritet ved at kommunen målretter og prioriterer en stor andel af naturforvaltningsmidlerne til disse områder.

Ved anvendelsen af kommunens naturforvaltningsmidler til plejeforanstaltninger vil Amålsatte arealer inden for Grønt Danmarkskort blive prioriteret højest.

A-målsatte naturområder

Der vil normalt kun blive givet tilladelse til indgreb, som understøtter kvaliteten af den naturtype, der befinder sig på arealet.

Byrådet vil i nødvendigt omfang inden for det kommunale forvaltningsområde (naturområder og kommunale skove) medvirke til at sikre naturtypen gennem plejeforanstaltninger. Naturplejen søges i videst muligt omfang gennemført ved græsningsaftaler med lodsejerne og/eller ved samarbejde med borgere og interesseorganisationer.

A-målsætning er givet til områder,

- som er særligt typiske for naturtypen (naturtilstand I (høj) eller udpeget som eksisterendeværdifuldt naturområde),
- som er karakteristiske, og hvor der er gode muligheder for, at lokaliteterne kan udvikle sigtil at blive særligt typiske for naturtypen (naturtilstand II (god))
- som er kortlagt som habitatnaturtype eller potentiel habitatnaturtype inden for Natura2000-områder,
- som indeholder sjældne eller rødlistede eller strengt beskyttede arter, som har behov for ensærlig naturforvaltnings indsats.

B-målsatte naturområder

Der vil kun i særlige tilfælde kunne gives tilladelse til mindre indgreb efter en konkret vurdering af indgrebets betydning for naturen.

B-målsætning er givet til områder,

- som er karakteristisk for naturtypen (naturtilstand III (moderat)), og hvor der er relativt godemuligheder for, at arealerne på sigt kan udvikle sig til mere værdifulde naturområder, - hvor der ikke tidligere er beregnet eller estimeret en naturtilstand, eksempelvis på grund af manglende besigtigelse. I enkeltsagsbehandling vil naturtilstanden blive vurderet i forbindelse med det sagsforberedende arbejde.

C-målsatte naturområder

Der vil kun i særlige tilfælde kunne gives tilladelse til indgreb efter en konkret vurdering.

C-målsætning er givet til områder,

- som har et beskedent naturindhold (naturtilstand IV og V (ringe og dårlig)), og hvor der erringe mulighed for udvikling af karakteristisk natur over en overskuelig årrække.

Økologiske og potentielle økologiske forbindelser

Retningslinjer

1. I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, må ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

2. Ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor der er behov for det.

Redegørelse

Hensigten med retningslinjerne er at opretholde eller skabe sammenhængende og så vidt muligt uforstyrrede netværk af naturområder og skove samt områder med mindre intensivt dyrkede arealer, f.eks. græsarealer, løvtræshegn og småbevoksninger. Netværket skal give mulighed for, at plante- og dyrearter kan spredes eller vandre mellem større naturområder.

Udpegning efter ny metode og ændrede retningslinjer

Som noget nyt er udpegningen af de økologiske forbindelser i Kommuneplan'16 sket efter en relativ standardiseret GIS-analyse udviklet af kommunerne i Trekantsområdet (Billund, Fredericia, Kolding,

Middelfart, Vejen og Vejle Kommuner) – se vedhæftede vejledning, som er vedhæftet nederst. Den ændrede metode har medført, at arealet af de økologiske forbindelser er øget fra ca. 6.400 til ca. 12.000 ha. Det øgede areal skyldes især, at metoden medtager al fredskov og dermed langt mere skov end hidtil. De potentielle økologiske forbindelsers areal er øget fra ca. 830 til ca. 3.700 ha. Det skyldes, at de nu omfatter ikkefredskovspligtige skove og dé potentielle naturområder, der ligger mellem naturområderne i de økologiske forbindelser. Tidligere omfattede potentielle økologiske forbindelser kun enkelte "natursvage" forbindelser på tværs mellem de økologiske forbindelser. Den ændrede metode og det større areal har medført, at retningslinjerne også er ændret og er blevet lidt mere lempelige, så der opretholdes en uændret balance mellem omfang og virkning af udpegning og retningslinjer.

Økologiske forbindelser

De økologiske forbindelser består af udvalgte eksisterende naturområder og skove, som danner et mere eller mindre sammenhængende netværk. Især langs vandløb og søer i ådalene er der mange naturområder, og netværket af våde naturtyper hænger relativt godt sammen. På de høje jorder er der færre og mere spredte naturarealer, så der er mindre sammenhæng mellem de tørre naturtyper i netværket.

Potentielle økologiske forbindelser

De potentielle økologiske forbindelser udgør de resterende dele af netværket det vil sige "limen", der udfylder hullerne og får netværket til at hænge sammen. De består af skove og dyrkede arealer, der som udgangspunkt også er udpeget som potentielle naturarealer – bortset fra bufferzonerne omkring skove og naturområder. Udpegningen af potentielle økologiske forbindelser er ikke et udtryk for, at de enkelte forbindelser over tid helt skal udgøres af naturarealer eller skove, men er i stedet et udtryk for, at naturarealerne og skovene i forbindelserne har en indbyrdes afstand og størrelse, som kan sikre levevilkårene inden for og spredning mellem områderne.

Lavbundsområder

Lavbundsområder og mulige vådområder

Retningslinjer

1. Lavbundsområder skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg og andre aktiviteter, der ikke er forenelige med formålet med udpegningen.

Lavbundsområder, udpeget som "Lavbundsareal, der kan genoprettes som vådområde", skal så vidt mulig disponeres til vådområdeprojekter, naturgenopretning og klimatilpasningsprojekter.

Tilladelse til ændret anvendelse af et udpeget lavbundsområde, til andre formål end de oven for nævnte, kan gives, hvis der ikke er store samfundsmæssige interesser i at bevare området som lavbundsområde. Dog kan andre bindinger i arealanvendelsen medføre, at området ikke kan ændres, for eksempel hvis det er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3, befinder sig i et Natura 2000-område, eller hvis ændret anvendelse vil være i strid med for eksempel Planlovens §35. Hvis et udpeget lavbundsområde tillades anvendt til andre formål, kan der efter konkret vurdering stilles krav om sikring mod risiko for oversvømmelse.

Redegørelse

Lavbundsområder er typisk arealer, hvor der tidligere naturligt har været vand, f.eks. i form af sø, mose eller sumpskov, og hvor der efterfølgende er gennemført kunstig afvanding af områderne. Da arealerne meget ofte ligger lavt i terræn, er de ofte også i risiko for at blive oversvømmet ved store mængder nedbør.

Retningslinjerne har derfor til hensigt at sikre, at lavbundarealerne ikke anvendes til aktiviteter, byggeri m.v., der vil hindre mulighederne for, at lavbundsarealer på sigt kan udvikle sig til vandbetinget natur, genskabe naturlig hydrologi, klimaprojekter til forsinkelse af vand, eller vådområdeprojekter med andet formål end genskabelse af natur, f.eks.
reduktion af drivhusgasafgivelse og tiltag til rensning/omsætning af stoffer, der er uønsket i vådområder nedstrøms.

Hvis der alligevel tillades etablering af anlæg i lavbundsområderne, det vil sige hvis arealet kan undværes til vådområdeprojekter, naturgenopretning m.v., skal det ske under hensyntagen til risikoen for forhøjet vandstand samt områdets karakter og jordbundsforhold.

Gennem de senere år har vejret udviklet sig, og vi har set ekstremregnshændelser, der gav anledning til oversvømmelser mange steder. Hændelser har vist, hvor der naturligt vil samle sig vand på terræn, der under normale omstændigheder er tørre. Desværre har det vist sig, at vandet flere steder har samlet sig, hvor man har bygget eller på anden vis haft værdier, der blev truet. Ved udpegning af lavbundsområder, klimavandskortlægning og erfaringer med hvor oversvømmelser ofte sker, vil kommunen være bedre i stand til at rådgive borgere i forbindelse med byggeri m.m.

Udpegningen af lavbundsområder er ikke ensbetydende med, at alle områder kan anvendes til vådområder, da f.eks. anden lovgivning kan hindre dette. I de områder, hvor der i dag er natur beskyttet af § 3 i Naturbeskyttelsesloven og/eller Natura 2000-områder, vil det komme an på det konkrete projekt, hvorvidt en genetablering af et vådområde kan tillades af hensyn til bl.a. biodiversiteten og den natur, som skal beskyttes, herunder udpegningsgrundlaget for Natura 2000. Hvor der er overlap mellem Natura 2000-områder eller andre udpegede eksisterende værdifulde naturområder, kan et vådområdeprojekt kun gennemføres, hvis det kan sikres, at projektet vil opretholde eller forbedre områdets naturværdier, og bevaringsmålsætningen kan blive opfyldt. Hvis en negativ virkning ikke kan afværges ved en tilpasning af projektet, må projektet opgives.

Frem for at betragte udpegningen som en restriktion på de pågældende arealer bør den ses som en mulighed for ændret anvendelse, hvor statslig støtte til vådområdeprojekter kan komme i betragtning. I dag skal områder for eksempel være udpeget som lavbund i kommuneplanen for at komme i betragtning

til statslige finansierede kvælstof- og fosforvådområder. Der forventes i forbindelse med statens ”landbrugspakke” udpeget lokale virkemidler, blandt andet med henblik på reduktion af landbrugets udledning af kvælstof og fosfor til vandløb og søer. Udpegningen af selv små lavbundsområder kan på sigt være med til at give landbrugserhvervet bedre muligheder for at placere en form for rense/forsinkelsesfunktion på deres afvandingssystemer, hvilket kan være med til, at det enkelte landbrug lettere kommer til at leve op til de krav, der forventes stillet til erhvervet.

I byområder findes der også en del lavbundsarealer. Det er typisk arealer, hvor det har været svært eller dyrt at bebygge på grund af jordbrugs- og vandstandsforholdene. De områder kan få ny betydning - dels da de er velegnede til etablering af klimasikringsanlæg mod oversvømmelser og ikke mindst, hvis anlæggene udformes og projekteres, så de også kan anvendes rekreativt.

I forbindelse med vurdering af konkrete vådområdeprojekter og klimatilpasningsprojekter vil projekter, der tilgodeser flere formål samtidig, for eksempel natur, klimatilpasning og rekreative værdier, blive prioriteret højest.

Jordbrugsinteresser

Områder til lokalisering af store husdyrbrug

Redegørelse

Ifølge Planloven skal kommunerne udpege interesseområder til lokalisering af store husdyrbrug i kommuneplanen. Med store husdyrbrug menes i denne sammenhæng husdyrbrug med en produktion på, hvad, der svarer til mere end 500 dyreenheder - det kunne eksempelvis være en slagtesvineproduktion på mere end cirka 16.000 slagtesvin om året eller en kvægbesætning med mere end 375 sortbrogede malkekøer om året.

Skanderborg Kommune har foretaget en GIS–analyse, med udgangspunkt i hele kommunens areal, hvorefter nogle temaer er valgt fra. De fravalgte temaer er begrundet med, at de af forskellige årsager for eksempel lugt og ammoniak, begrænser muligheden for lokalisering af store bygninger til husdyrproduktion. Undersøgelsen viser, at der med den nuværende teknologi til begrænsning af lugtgener og udledning af ammoniak fra produktionen ikke i kommunen findes nogle egnede områder, hvor en husdyrproduktion på 500 dyreenheder kan placeres.

Skanderborg Kommune har derfor valgt ikke at udpege interesseområde til lokalisering af store husdyrbrug i denne planperiode. At der ikke udpeges interesseområder til lokalisering af store husdyrbrug, betyder ikke, at der ikke vil kunne etableres store husdyrbrug i Skanderborg Kommune. Etablering af et stort husdyrbrug skal godkendes i henhold til Husdyrgodkendelseslovens bestemmelser, uanset om der er udpeget interesseområde eller ej. Hvorvidt et stort husdyrbrug vil kunne etableres, vil hovedsageligt afhænge af den teknologiske udvikling med hensyn til begrænsning af lugt og udledning af ammoniak.

Særlig værdifulde landbrugsområder

Retningslinjer

1. De områder, der er udpeget til særlig værdifulde landbrugsområder, skal så vidt muligt anvendes til jordbrugsformål.

2. De særlig værdifulde landbrugsområder kan kun inddrages til ikke-jordbrugsmæssige formål, hvis arealerne har begrænset betydning for jordbruget, eller hvis en samlet vurdering viser, at det er mest hensigtsmæssigt, at den givne anvendelse placeres i et særlig værdifuldt landbrugsområde.

3. Ved udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse af arealer og bygninger skal der tages hensyn til de jordbrugsmæssige interesser.

4. Mængden af levende hegn, vandhuller og andre småbiotoper af værdi for det vilde dyre- og planteliv bør opretholdes, og nye etableres, hvor det kan ske uden væsentlig gene for jordbrugsdriften.

Redegørelse

Jordbrugsområderne omfatter landbrug, gartneri og skove. Hovedparten af jordbrugsområderne i Skanderborg Kommune udgøres af agerjord, med ét-årige afgrøder.
Landbrugserhvervet er i større eller mindre grad påvirket af andre arealinteresser.
Jordbrugserhvervenes interesser og udviklingsmuligheder skal indgå i den samlede afvejning af interesser ved planlægning af den fremtidige arealanvendelse. Der skal sikres, at der ikke sker unødig inddragelse af landbrugsjord til andre formål, herunder bymæssige formål. Samtidig skal planlægningen søge at sikre landbrugserhvervets udviklingsmuligheder og derigennem bevare det åbne lands karakter af landbrugsland.

Udpegningen af de særligt værdifulde landbrugsområder har taget afsæt i de statslige krav på området og data fra NaturErhvervstyrelsens seneste jordbrugsanalyse www.jordbundsanalyser.dk. Udpegningen er sket gennem en GIS–analyse, hvor nogle temaer er valgt fra. Der er valgt de temaer, som i størst omfang vurderes at begrænse landbrugets udviklingsmuligheder.

Retningslinjerne skal sikre, at der ikke bliver brugt mere landbrugsjord end højest nødvendigt til andre formål. Samtidig skal retningslinjerne sikre, at der i videst muligt omfang bliver taget hensyn til de berørte landbrugsejendomme, deres beliggenhed og deres arealbehov. Når der bliver udtaget jord fra landbrugsdrift til andre formål, skal større jordbrugsområder søges bevaret samlet.

Prioritering af jordbundsinteresserne skal og kan ikke udelukke hensynet til miljøet, som f.eks. beskyttelse af grundvand, søer, vandløb og anden natur. For at sikre dyr og planters mulighed for at sprede sig, indeholder en af retningslinjerne en henstilling om at sikre og om muligt udbygge levende hegn, vandhuller og andre småbiotoper, hvor det er muligt.

Fregerslev Østergård

Retningslinjer

1. På landbrugsejendommen Fregerslev Østergård, Fregerslevvej 45, 8362 Hørning, matr.nr. 3 a m.fl., Fregerslev By, Hørning, kan der produceres 6.089 slagtesvin om året. Der kan opføres en ny slagtesvinestald på 1.081 m² og en ny gyllebeholder på 2.000 m³.

Redegørelse

Århus Amt udarbejdede i 2001 et regionplantillæg med VVM-redegørelse for udvidelse af husdyrproduktionen på Fregerslev Østergård. Retningslinjen blev fastsat i regionplantillægget og er siden indarbejdet og videreført i Skanderborg Kommunes kommuneplaner. Vurderingen af, at produktionsudvidelsen kan gennemføres inden for retningslinjen, er baseret på en række vilkår for produktionen. De kan ses i vedhæftede regionplantillæg.

Miljøgodkendelsen for Fregerslev Østergård fra 2002 er kun blevet delvis udnyttet, så retningslinjen angående den tilladte produktion, indarbejdet i tillægget, gælder ikke længere. I 2007 har Skanderborg Kommune nedskrevet den tilladte produktion til at være 6.089 slagtesvin om året.

Siden 2002 er VVM-reglerne for landbrug indarbejdet i en selvstændig husdyrlov, hvor der foretages VVM-vurdering og miljøgodkendelse i en samlet sag. Derfor skal ændringer i forudsætningerne i VVM-redegørelsen eller udvidelse af husdyrholdet vurderes af Skanderborg Kommune efter reglerne i den gældende Husdyrlov.

Nissumgård

Retningslinjer

1. På landbrugsejendommen Nissumgård, Nissumgårdsvej 10, 8660 Skanderborg, matr.nr. 1a m.fl.,

Nissumgård, Hylke, kan svineproduktionen udvides op til 500 dyreenheder (DE) I forbindelse med udvidelsen

kan der opføres en ny stald på 1.800 m² i tilknytning til den eksisterende stald.

Redegørelse

Århus Amt udarbejdede i 2006 et regionplantillæg med VVM-redegørelse for udvidelse af husdyrproduktionen på Nissumgård. Retningslinjen blev fastsat i regionplantillægget og er siden indarbejdet og videreført i Skanderborg Kommunes kommuneplaner.

Retningslinjerne har til formål at sikre, at Nissumgård kan udvide svineproduktionen op til 500 dyreenheder (DE). Vurderingen af, at produktionsudvidelsen kan gennemføres inden for retningslinjen, er baseret på en række vilkår for produktionen. De kan ses i vedhæftede regionplantillæg.

Siden da er VVM-reglerne for landbrug indarbejdet i en selvstændig husdyrlov, hvor der foretages VVM-vurdering og miljøgodkendelse i en samlet sag. Derfor skal ændringer i forudsætningerne i VVM-

redegørelsen eller udvidelse af husdyrholdet vurderes af Skanderborg Kommune efter reglerne i den gældende Husdyrlov.

Skovrejsning

Skovrejsning

Retningslinjer

1. Omfang og beliggenhed af skovrejsningsområder fremgår af kort. Skovrejsningsområderne skal beskyttes mod arealanvendelser, der kan forhindre skovtilplantning.

Omfang og beliggenhed af områder, hvor skovrejsning er uønsket, fremgår af kort. Områder, hvor skovrejsning er uønsket, skal friholdes for ny skov. I områder, der er udlagt til byudvikling, kan der være mulighed for "grøn byggemodning", når skovelementet kan have positivt samspil med det omgivende landskab.

Redegørelse - skovrejsningsområder

Skovrejsningsområderne er områder, hvor det ud fra en samfundsmæssig helhedsbetragtning vil være mest hensigtmæssigt at plante ny skov. Det vil primært sige områder til beskyttelse af drikkevand, til etablering af bynær, rekreativ skov og hvor det kan medvirke til forbedring af forholdene for dyr og planter. Samtidig skal værdifulde, åbne landskaber friholdes.

Staten fastsatte i 1989 et mål om at fordoble Danmarks skovareal inden for en trægeneration, hvilket vil sige i løbet af 80-100 år. Målet betyder, at det samlede skovareal ved udgangen af dette århundrede skal være oppe på 20-25% af Danmarks samlede areal. Ønsket om at få mere skov skyldes, at der samlet set er blevet mindre skov i Danmark over en lægerne periode. Plantning af ny skov skal bl.a. øge træproduktionen, give bedre vilkår for friluftsliv, biologisk mangfoldighed og beskyttelse af miljøet.

Skovarealet i Skanderborg Kommune udgør ca. 9.200 ha, hvilket svarer til godt 18% af kommunens areal. Ca. 1.520 ha af kommunen er udpeget som skovrejsningsområder.

Læs mere om skovrejsning og mulighederne for at få tilskud til skovplantning på Naturstyrelsens hjemmeside. Se link nederst.

Redegørelse - områder med skovrejsning uønsket

Områder, hvor skovrejsning er uønsket, omtales ofte som negative skovrejsningsområder.

Disse områder er udpeget, hvor skovtilplantning vil være åbenlyst uforenelig med bevarelsen

af værdifulde naturtyper, specifikke landskabstræk f.eks. større landskabsfredninger, hele eller dele af ådale, værdifulde udsigtslandskaber samt bevarelsen af særlige kulturhistoriske enheder som kirkeomgivelser m.v.

Endvidere er arealer udlagt til råstofgrave, byudvikling eller infrastrukturformål også udlagt som områder, hvor skovrejsning er uønsket.

Ca. 18.740 ha af kommunen er udpeget som arealer, hvor skovrejsning er uønsket. I disse områder er skovrejsning ikke tilladt.

Inden for områder, hvor skovrejsning er uønsket, er der flere steder arealer, som er fredskovspligtige. Her er der pligt til at vedligeholde skoven og til at plante ny skov i forlængelse af skovhugst. Disse arealer kan således genplantes, selv om de er udpeget som områder, hvor skovrejsning er uønsket.

Landsbyer

Landsbyer

Retningslinjer

1. Landsbyerne er afgrænset mod det åbne land med en landsbyafgrænsning. Landsbyafgrænsningen fremgår af kort.

Ny bebyggelse og anlæg i landsbyer skal placeres og udformes under hensyntagen til omgivelserne.

Bebyggelse i landsbyer skal normalt ske som huludfyldning inden for landsbyafgrænsningen. Naturområder, grønninger af kulturhistorisk værdi m.v. inden for landsbyafgrænsningen skal dog friholdes for bebyggelse.

Byggetakten i landzonebyer skal begrænses til et omfang, der er tilpasset den enkelte landsby, og som sikrer, at landsbyens særlige landsbykarakter bibeholdes. Ved udvidelse af
landsbyafgrænsninger skal der tages hensyn til landskab, grundvand, natur m.v. Egentlig byvækst skal fortsat koncentreres i byzonebyerne.

Redegørelse - Landsbyafgræsning

Landsbyafgrænsningen er den planlægningsmæssige grænse mellem landsbyen og det åbne land. Som hovedregel er de eksisterende gårde holdt uden for landsbyafgrænsningen. Inden

for landsbyafgrænsningen kan der lokalplanlægges eller gives enkelttilladelse til ny bebyggelse og anlæg, hvis dette er foreneligt med natur- og kulturhistoriske interesser, nabohensyn, grundvandsbeskyttelse samt hensynet til planlægningen.

Som hovedregel skal bebyggelse i landsbyer ske som huludfyldning, men udfyldning mellem bestående bebyggelse skal dog undgås, hvis andre beskyttelsesinteresser taler for at friholde arealerne. Det kan eksempelvis være tilfældet i forbindelse med naturområder, kulturhistorisk betydende grønninger og tofter eller på grund af den landskabelige sammenhæng med det omgivende landskab.

Kommuneplanen fastholder den hidtidige afgrænsning af kommunens landsbyer.
Afgrænsningen er baseret på en vurdering af de enkelte landsbyers muligheder for vækst. Vurderingen er foretaget ud fra overvejelser om planlægningen af kommunen som helhed samt en vurdering af tilpasningen til den enkelte landsby.

Der er i forbindelse med afgræsningen foretaget en sondring mellem landsbyer, hvor der alene skal kunne bygges til det helt lokale behov, hvilket typisk sker ved udfyldning mellem bestående bebyggelse landsbyer, hvor der reserveres areal til en noget større, men stadig begrænset tilvækst.

Ved udvidelse af landsbyafgrænsninger skal der tages hensyn til landskab, natur, grundvand m.v.

Egentlig byvækst skal ikke foregå i landsbyerne, men henvises til kommunens center- og lokalcenterbyer. Landsbyerne Alken, Bjedstrup og Svejstrup udpeges som nyt samarbejdende lokalcenter i kommunens bymønster. Læs mere herom under Byer, Lokalcentre, Alken-Svejstrup-Bjedstrup.

Af Skanderborg Kommunes Redegørelse for byudvikling og anden ændret areal anvendelse i OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser) og indvindingsoplande, marts 2015 fremgår, at "en stor del af kommunens landsbyer ligger inden for særligt sårbare drikkevandsområder (Nitratfølsomme Indvindingsområder ((NFI)) og grundvandsdannende oplande). I forbindelse med kommende ønsker om ændringer i landsbyafgrænsningerne vil der blive lagt vægt på, at nye grunde som udgangspunkt bliver placeret udenfor NFI og de grundvansdannende oplande til de lokale vandværker, herunder særligt uden for de boringsnære områder (BNBO) til landsbyernes vandværker.

I Skanderborg Kommune findes der udover de afgrænsede landbyer, en række mindre bebyggelser/samlinger af huse eller gårde uden en landsbyafgrænsning. Disse bliver i denne sammenhæng ikke betragtet som landsbyer. Bebyggelserne kan af den grund godt have kvaliteter og bevaringsværdige værdier og strukturer, som vil blive tillagt vægt i administrationen af Planlovens landzonebestemmelser.

Redegørelse - Landsbymiljøet

Mange af landsbyerne har af natur- og kulturhistoriske årsager en helt bestemt struktur, som stadig i dag kan aflæses i landsbyens opbygning. Det er af stor betydning for oplevelsen af landsbyen og dens historie,

at dette særpræg eller særlige miljø bliver bevaret og understøttet. Det er derfor vigtigt, at der ved nybyggeri, ombygninger, tilbygninger og vedligeholdelse er en forståelse for landsbyens historie, landsbymiljøet og landskabet.

Et karakteristisk træk for de fleste landsbyer er husenes tætte tilknytning til gaden. Denne nærhed bør bevares i forbindelse med nybyggeri, om- og tilbygninger. Ligeledes har bygningernes arkitektur betydning for den enkelte landsbys udtryk. Byggestil, farve- og materialevalg har stor betydning for, om et hus falder naturligt ind i landsbyen. Det er derfor af stor betydning for helhedsvirkningen i landsbyen, at der ved nybyggeri og tilbygninger tages udgangspunkt i landsbyens karakteristiske træk og byggestil.

Tilpasningen til landsbyens øvrige bebyggelse skal ikke ses som en hindring for, at der kan bygges i en nutidig bygestil og anvendes moderne formsprog og materialer, blot dette sker med hensyn til de nævnte forhold.

I de fleste landsbyer er der bygninger, som gennem tiden har haft en stor betydning for landsbylivet, men som i dag ikke længere er i brug til det oprindelige formål. Det kan være nedlagte gårde, forretninger, smedjer, forsamlingshuse, missionshuse, skoler, mejerier og lignende bygninger. Bygningerne er ofte bevaringsværdige, fordi de arkitektonisk er smukke og tidstypiske. Samtidig er de vigtige at bevare, da de er med til at fortælle den kulturelle historie om livet og dagligdagen i landsbyen gennem tiderne.

I de landsbyer, der har en kirke, er det vigtigt, at nye bygninger placeres, så de ikke tager opmærksomheden fra kirken og dens omgiveler. Kirkerner er oftest markant placeret i landskabet. For at bevare denne position er de i de fleste tilfælde sikret ved udpegning af et kirkeindsigtsområde. Yderligere er arealerne umiddelbart omkring kirken ofte fredet for at sikre kirkens nærområgivelser mod bebyggelse (Exner fredninger).

Andre elementer kan have stor betydning for landsbyens helt egne karakter, eksempelvis store flotte og karakteristiske træer, karakteristiske beplantninger, diger, gade- og fortovsbelægninger, gadekær, landsbyfælleder og mødepladser.

Landsbyerne Alken, Bjedstrup og Svejstrup udpeges som nyt samarbejdende lokalcenter i kommunens bymønster. Læs mere herom under Byer, Lokalcentre, Alken-SvejstrupBjedstrup.

Grundvand

Indledning

Indledning

Grundvandet er en livsvigtig ressource, der skal anvendes og beskyttes med omhu. Derfor vil Skanderborg Kommune sikre, at den vækst, der lægges op til i kommuneplanen, ikke vil medføre en forringelse af grundvandet.

De statslige vandplaner har en målsætning om at sikre en god kvalitativ og kvantitativ tilstand for grundvand.

I kapitlet om Byer - Nye byområder - Hensynet til grundvandet - beskrives de retningslinjer, som Skanderborg Kommune benytter for at sikre, at byudviklingen og anden ændret arealanvendelse ikke forringer grundvandets kvalitet og kvantitet, og dermed sikrer, at vandplanernes mål opfyldes.

Målsætningerne i vandplanerne betyder, at vandindvindingen på længere sigt ikke må overstige grundvandsdannelsen, og at grundvandet skal have en god kemisk kvalitet, som det er defineret i EU's direktiver på området.

For at sikre god kemisk tilstand af grundvandet skal kommunen udarbejde indsatsplaner for de områder, staten har udpeget som indsatsområder (IO). Indsatsplanerne skal indeholde en redegørelse for behovet for beskyttelse i indsatsområderne.

Skanderborg Kommune vurderer, at der er behov for målrettet grundvandsbeskyttelse i dele af de udpegede indsatsområder. Denne målrettede grundvandsbeskyttelse sikres gennem kommunens arbejde med vandforsyningsplanlægning og indsatsplanlægning. Det er vigtigt, at denne målrettede grundvandsbeskyttelse bliver udført, hvor det bedst kan betale sig for forbrugerne og lodsejerne. Dermed sikres det, at forbrugerne i Skanderborg Kommune både i dag og i fremtiden kan få rent drikkevand.

Derudover har Skanderborg Kommune fokus på grundvandsbeskyttelse gennem den daglige sagsbehandling.

Grundvandsbeskyttelse

Retningslinjer

1. Skanderborg Kommune vil beskytte sårbare områder inden for de almene vandværkers grundvandsdannende oplande, hvis det økonomisk kan betale sig at lave en indsats.

2. Hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler eller opnås enighed om en tilstrækkelig grundvandsbeskyttelse, vil Skanderborg Kommune pålægge restriktioner om ingen brug, håndtering og opbevaring af pesticider med hjemmel i Miljøbeskyttelseslovens §§ 24 og 26a. Dette vil medføre fuld erstatning ifølge gældende regler.

3. Områder med målrettet grundvandsbeskyttelse skal som udgangspunkt friholdes for byudvikling og anden ændret arealanvendelse.

Redegørelse

Skanderborg Kommune vil målrettet beskytte sårbare områder inden for de almene vandværkers grundvandsdannende oplande, hvis det kan betale sig at lave en indsats. De sårbare områder er områder, hvor der ikke findes en naturlig beskyttelse over magasinerne, og hvor der derfor er risiko for, at arealanvendelsen kan give forurening af grundvandet.

Hvilke områder, der skal beskyttes, vurderes konkret i forbindelse med udarbejdelse af indsatsplaner og vandforsyningsplan. Dette skal bero på en proportionalitetsvurdering, hvor fordelene i forhold til at sikre rent vand bliver vurderet i forhold omkostningerne og de langsigtede fordele/ulemper for forbrugere og lodsejere. Disse områder defineres som områder med målrettet grundvandsbeskyttelse. Der er foretaget en foreløbig vurdering af områderne i Kommuneplanen. Disse er defineret som mulige områder med målrettet grundvandsbeskyttelse. Områderne udgør ca. 3% af kommunens samlede areal (ca. 1.500 ha).

Kommunens indsats for grundvandsbeskyttelse vil være baseret på den nyeste viden om de lovligt anvendelige pesticiders påvirkning af drikkevandet på de konkrete jordtyper, som det bl.a. kommer til udtryk gennem Miljøministeriets og GEUS' løbende analyser.

Udgangspunktet er at lave frivillige aftaler om grundvandsbeskyttelse med de berørte lodsejere.

Hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler eller opnås enighed om en tilstrækkelig grundvandsbeskyttelse, vil Skanderborg Kommune pålægge restriktioner om ingen brug, håndtering og opbevaring af pesticider med hjemmel i Miljøbeskyttelseslovens §§ 24 og 26a. Dette vil medføre fuld erstatning til lodsejeren ifølge gældende regler.

Det er bl.a. inden for de områder, hvor der laves målrettet grundvandsbeskyttelse, at det fremtidige drikkevand dannes. Derfor vil Skanderborg Kommune i forbindelse med indsatsplanlægningen sikre, at disse områder som udgangspunkt friholdes for byudvikling og anden ændret arealanvendelse.

Klima og grundvand

Retningslinjer

1. Overfladevand fra ekstremregn må ikke ved tilbageholdelse/forsinkelse eller afledning give anledning til forurening af grundvand eller udgøre en risiko i forhold til drikkevandsinteresserne.

Redegørelse

Ved klimatilpasning må regnvand ikke tilbageholdes/forsinkes eller nedsives, så der opstår fare for forurening af grundvand eller risiko i forhold til drikkevandsinteresserne.

Ved planlægning og etablering af nye klimatilpasningsløsninger skal der være særligt fokus på at hindre oversvømmelse af drikkevandsboringer og andre drikkevandsinstallationer. Tilsvarende skal det sikres, at risikoen for oversvømmelser af anlæg, som kan bidrage til forurening, f.eks. oversvømmelser af pumpestationer og andre spildevandstekniske installationer, minimeres.

I planlægningen for nye byområder skal det sikres, at virksomheder, der kan udgøre en forureningsrisiko, som f.eks. tankanlæg, ikke placeres i oversvømmelsestruede områder, samt at indretningen af nye områder ikke øger risikoen for oversvømmelse af forureningstruende virksomheder i eksisterende naboområder.

I områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande uden for disse skal der være særlig fokus på at forebygge og hindre forurening som følge af oversvømmelse.

Klimatilpasningsløsninger i form af nedsivning kan være en udfordring i Skanderborg Kommune. Store dele af kommunen har så lerholdig jord, at nedsivning i faskiner ikke er effektivt eller tilrådeligt. Nedsivningen kan desuden udgøre en trussel mod grundvandsressourcerne, særligt hvis overfladevand fra befæstede arealer og veje nedsives direkte i faskine, eller hvis nedsivning sker gennem forurenet jord. I områder med særlig drikkevandsinteresse vil det typisk være de mest sårbare områder, der også er bedst egnet til nedsivning. Derfor vil nedsivning ofte ikke kunne tillades her.

Støj

Støj

Retningslinjer

1. Støjbelastede områder kan ikke udlægges til støjfølsomme formål, medmindre der sikres et tilfredsstillende støjniveau. Samme hensyn skal varetages i forbindelse med enkelttilladelser til bebyggelse m.v. til støjfølsomme formål.

Redegørelse for retningslinje

Retningslinjen skal sikre, at der bliver vurderet på og taget hensyn til området og de omkringliggende områder ved placering af potentielt støjbelastende anlæg eller aktiviteter eller ved placering af støjfølsomme anlæg eller aktiviteter. Retningslinjen sikrer, at støjbelastede arealer ikke bliver udlagt til støjfølsomme formål i lokalplaner. På samme måde tillades ikke støjfølsom anvendelse af arealerne. Dette sikres i forbindelse med lokalplanlægningen og ved enkelttilladelser som landzonetilladelser.

Skanderborg Kommune har netop afsluttet en støjkortlægning af samtlige kommune- og lokalplanlagte områder. Formålet med støjkortlægningen er at skabe et overblik over det forventelige støjbillede i kommunen. Støjkortlægningen vil indgå som et værktøj til fremtidig planlægning og indgå i kommunens overvejelser om en hensigtsmæssig disponering af arealer, så støjmæssige konflikter kan begrænses eller forebygges.

Støjgrænserne for de ikke rammebelagte områder i det åbne land skal vurderes individuelt. Udgangspunktet for fastsættelse af en støjgrænseværdi i det åbne land vil dog være støjgrænsen for områdetype 3 ved nærmestliggende enkeltbolig og dennes udendørs opholdsarealer, hvilket vil sige udendørsarealer op til 15 meter fra boligen. Områdetype 3 har følgende støjgrænser: 55/45/40 dB(A) i dag/aften/natperioden samt en maksimalstøjgrænseværdi på 55 dB(A) i natperioden.

Råstofindvinding

Råstofindvinding

Redegørelse

Det er Region Midtjylland, der kortlægger, hvor i regionen, der er råstoffer, og fastlægger de områder, hvor der kan ske indvinding fra.

Det er også Region Midtjylland, der varetager den konkrete administration med at give gravetilladelser og fører tilsyn med de råstofgrave, der er i brug. I forbindelse med råstofgravetilladelsen stiller Regionen også krav til og vilkår om efterbehandling af graveområderne.

Regionen udarbejder en råstofplan, hvori de udlægger de områder, hvor der skal ske indvinding af råstoffer fra, og de udarbejder retningslinjer for områderne.

Ifølge den gældende Råstofplan 2012 kan der graves efter råstoffer
- Vest for Flensted ved Låsby – Kalbygård
- Syd for Stjær
- Syd for Jeksen

Inden for råstofgraveområder har råstofindvinding første prioritet. Det vil sige, at Skanderborg Kommune ikke må planlægge eller tillade råstofgraveområderne anvendt til formål, der kan hindre fremtidig råstofindvinding.

Region Midtjyllands Råstofplan 2012 er vedhæftet nederst.

I foråret 2016 har Region Midtjylland udsendt forslag til Råstofplan2016. Se link nederst.

Vision - det vil vi

Skanderborg Kommune rummer enestående fritids-, kultur- og turismeoplevelser. Knap syv ud af ti voksne danskere har besøgt Himmelbjerget, og her er oplevelser for naturelskere af alle slags, sportsfolk, læseheste og teatergængere. Søerne, skovene, det bakkede morænelandskab og vores kulturhistoriske arv er væsentlige elementer i billedet af Skanderborg Kommune, som indbyder til friluftsliv, aktivitet og kulturel udfoldelse.

Byrådets ønsker, at borgere og turister i endnu større stil får mulighed for rekreativ udfoldelse og adgang til vores naturområder og kulturhistoriske milepæle, ligesom de bynære grønne områder skal indrettes, så de indbyder til bevægelse, leg og oplevelser.

Samtidig skal byområderne og naturarealerne indgå i indsatsen i forhold til sundhedsfremme og trivsel.

Strategi - sådan gør vi

Ved planlægning af nye byområder etableres stier til eksisterende byområder ud til de store natur- og landskabsområder, som kommunen er så rig på.

Skanderborg Kommune er også indstillet på at stille arealer til rådighed for midlertidige eller permanente kultur- og naturprojekter.

For at sikre turisternes adgang til de rekreative arealer, arbejder vi løbende med at udvikle turismeindsatsen.

Vi fortsætte og udvikle vores informationsindsats. Dertil kommer fortsat udvikling og udbygning af faciliteter til skoletjenesten, udarbejdelse af kort, der viser friluftsfaciliteter og oprettelse af en natur- og kulturdatabase.

Endvidere skal formidlingen af vores natur- og kulturhistorie højnes, f.eks. igennem afmærkning af stier, naturevents og ved skiltning af faciliteter som legepladser, grillpladser og shelters.

Friluftsliv

Badning

Retningslinjer

1. Vandløb og søers rekreative muligheder skal udnyttes, så det kommer flest mulige til gode, under forudsætning af, at det kan ske uden væsentlig negativ påvirkning af naturen.

2. Mulighederne for badning i Skanderborg Kommunes søer skal bevares og udvikles, så de er attraktive.

3. Vandkvaliteten og de hygiejniske forhold i kommunens badesøer skal være så gode, at søerne kan anvendes til badning i hele badesæsonen, der dækker perioden fra 1. juni til 1. september. Det betyder, at tilførslen af næringsstoffer og fækale bakterier til søerne skal være så lav, at vandkvaliteten overholder badevandsbekendtgørelsens kvalitetskrav, og at algevæksten ikke giver anledning til sundhedsmæssige problemer.

4. Benyttelsen af søerne til badning skal ske under hensyntagen til naturen, og badeaktiviteterne må ikke føre til forringede vilkår for sårbare plante- og dyrearter.

Redegørelse

Blå Flag
Skanderborg Kommune forventer i 2016 og fremadrettet, at mindst fire strande i kommunen fortsat kan opnå Blå Flag-status. Det Blå Flag er en international miljømærkningsordning. Strandene, som i Skanderborg Kommune opfylder de særlige krav til vandkvalitet, faciliteter, tilgængelighed og formidling, er Sønder Ege Strand og Knud Hule Strand i Ry, Søbadet i Skanderborg samt Stilling Strand.

Hvad er badestrandene sårbare overfor
Søerne og hermed badestrandene er sårbare over for tilførsel af næringsstoffer og spildevand. Udledning af spildevand kan medføre uhygiejniske forhold, f.eks. når der ved store regnhændelser sker overløb med urenset spildevand. Overløb med urenset spildevand medfører store mængder bakterier i badevandet, og der opstår dermed en smitterisiko. Bakterieniveauet overvåges i badesæsonen via analyser for badevandets indhold af fækale bakterier. Tilførsel af næringsstoffer kan ske både via spildevandsudledninger og fra diffus afstrømning fra dyrkede arealer. Med næringsstofferne følger der i sommermånederne en risiko for opvækst af store mængder alger. Algerne gør vandet uklart og uindbydende for badende.

Nogle typer af alger (blågrønalger) kan udgøre en decideret sundhedsrisiko for badegæster, idet de kan være giftige og i perioder gøre søerne uegnede til badning.

Skanderborg Kommune vil fortsat arbejde på at forbedre vandkvaliteten i kommunens søer og dermed sikre gode badeforhold. Indsatsen omfatter forbedret spildevandsrensning i det åbne land, etablering af regnvandsbassiner, kloakseparering samt særligt fokus på overløb fra fælleskloakerede områder.

Forureningsbegrænsende metoder og ændringer i anvendelsen af arealer, som f.eks. etableringen af fosforvådområder for tilbageholdelse af fosfor, kan tages i anvendelse, såfremt det er økonomisk og praktisk muligt.

Aktuelle projekter:
Skanderborg Forsyningsvirksomhed a/s medvirker i perioden januar 2016 – december 2017 i pilotprojektet ”Sikkert Søbad”. Projektet er et samarbejde mellem Aalborg Universitet, Teknologisk Institut og en række teknologileverandører og har til formål at udvikle teknologiske løsninger, der kan sikre god vandkvalitet i søer. Dette sker ved at mindske risikoen for ”overløb”, hvor urenset spildevand ender i søerne, som en uheldig konsekvens af kraftig regn og skybrud. Projektet omfatter en

kortlægning af, hvor meget og hvordan spildevandet belaster søerne, når kloaksystemet løber over. Kortlægningen sker bl.a. ved hjælp af droner, der skal indsamle vandprøver fra Skanderborg Sø. Ud fra de indsamlede data, skal projektet bidrage med at finde løsninger, hvor man kobler et varslingssystem sammen med renseløsninger, der kan træde i funktion, når der er overløb i kloaksystemet.

Der er store forventninger til udviklingsprojektet. Netop det at koble varslinger sammen med spildevandsrensning er nytænkning, og forventes at kunne resultere i miljøeffektiv rensning med færre ressourcer. Projektet har fået støtte fra Miljøteknologisk Udviklings- og Demonstrationsprogram.

Byrådet vil arbejde for etablering af Søtorvet - et nyt helårs søbad og kulturplatform i forbindelse med Kulturhuset Skanderborg. Søtorvet skal kunne anvendes til mange forskellige aktiviteter året rundt i en stærk sammenkobling med Kulturhusets bygning og aktiviteter.

Søbadet skal styrke den nuværende kulturakse fra Adelgade over Kulturtorvet, biblioteket, Kulturhuset og videre til Byparken med liv og aktiviteter til gavn for både Byparken og Skanderborg Midtby.

Byparken skal gøres mere tilgængelig og anvendelig til flere forskellige kulturelle formål af både midlertidig og varig karakter – til glæde for byens mange forskellige borgere og de besøgende

Fiskeri

Retningslinjer

1. Fiskeri i vandløb og søer må ikke medføre tilstandsændringer eller forringelser af naturindholdet i vandområderne og den omkringliggende natur. Fiskeri må ikke forhindre opfyldelse af målsætningerne for vand- og naturområderne og må ikke være til skade for naturtyper eller arter, der er beskyttet efter EU's habitat- og fuglebeskyttelsesdirektiver.

2. Put-and-take søer skal også fremover være en del af kommunens rekreative tilbud. Søernes lokalisering og benyttelse må ikke give anledning til væsentlige negative påvirkninger af omgivende natur eller miljø.

3. Skanderborg Kommune tillader ikke garnfiskeri på de kommunale vande.

Redegørelse

Garnfiskeri på de private fiskevande har gennem tiderne været kritiseret for, at føre til overfiskning på rovfiskearter som f.eks. sandart og gedde. Ved netop at fjerne disse arter fra søerne vil der blive flere fredfisk, f.eks. skaller og brasen. Fredfisk lever af planter og smådyr i vandet, i modsætning til rovfisk, der lever af andre fisk. Når fiskebestanden domineres af fredfisk, kan det resultere i flere alger og derfor mere uklart vand. Fredfiskene lever nemlig af de smådyr, der ellers æder algerne. Garnfiskere og lystfiskere betragtes ofte som hinandens konkurrenter i forhold til den måde, hvorpå de to grupper ønsker at udnytte fiskevandet.

Fiskeriforeningen Gudenaaen og Skanderborg Lystfiskerforening administrerer i samarbejde med Skanderborg Kommune lystfiskeri på hovedparten af de kommunale fiskevande. Ved fiskeri på disse kommunale vande kræves både statslige lystfiskertegn og gæstekort fra ovennævnte lystfiskeforeninger.

For at det fremover skal være attraktivt at fiske i kommunens vandløb og søer, skal fiskebestanden være varieret.

Det kræver, at søerne er i en god tilstand med rent og klart vand. Uklart vand giver dårlige forhold for især de rovfisk, der bruger synet, når de søger føde.

Hvis der udsættes arter af fisk, i vandløb og søer, som ikke er naturligt hjemmehørende i det pågældende vandsystem, kan konkurrence-forholdene ændre sig i systemet, og den naturlige balance kan ødelægges. Det samme kan ske, hvis der udsættes fisk i et antal, der er ikke er tilpasset det pågældende område.

I samarbejde med lokale lystfiskerforeninger udsætter DTU Aqua hvert år et antal ørredyngel i vandløbene i mængder, der er tilpasset potentialet i de enkelte vandløb.

Kommunen arbejder for at opretholde og forbedre mulighederne for selvreproducerende fiskebestande i kommunens søer og vandløb ved at genskabe mere naturlige forhold. Det gøres konkret ved at forbedre de fysiske forhold gennem restaurering af vandløb og nedlæggelse af spærringer. Ligesom Kommunen gennem administration af vandområderne arbejder for at reducere næringsstofpåvirkningen af søerne. Tiltagene sker bl.a. som udmøntning af vandplanerne (se faktaboks).

Skanderborg Kommune vil fortsat understøtte og udvikle samarbejdet med de lokale fiskeriforeninger om naturbeskyttelse, fiskebestande og adgang til fiskevandet. Skanderborg Kommune vil sikre gode muligheder til alle for fiskeri på de kommunale fiskevande. En vigtig del heraf er information og let adgang til fiskekort for hele området.

Sejllads

Retningslinjer

1. Sejlads på søer og vandløb og de heraf afledte aktiviteter må ikke være til skade for plante- og dyrelivet i og omkring vandområderne, herunder naturtyper eller arter, der er beskyttet efter EU's habitat- og fuglebeskyttelsesdirektiver.

2. Sejladsen må ikke forhindre, at målsætningerne for vandområderne og Natura 2000-områder kan opnås.

Redegørelse

Retningslinjen skal sikre fortsat høj rekreativ kvalitet ved sejlads på Gudenåsystemet samt beskytte natur og miljø.

Sejlads på Gudenåsystemet
Der er fastlagt en række regler for sejlads på Gudenåen for at sikre beskyttelsen af både natur og mennesker.

I regulativerne for de enkelte vandområder er fastlagt specifikke bestemmelser for færdsel på de konkrete vandløb og søer. Reglerne varierer fra område til område.

Der kræves forudgående tilladelse fra kommunen for at sejle på Gudenåsystemet med motordrevet fartøj. Båden skal være registreret og forsynet med registreringsnummer udstedt af en Gudenå-kommune. Ikke-hjemmehørende motordrevne både skal have gæstenummerplade, som kan købes på www.sejlladspaagudenaaen.dk.

Gudenåsamarbejdet, Gudenå kommunerne, herunder Skanderborg Kommune, følger løbende sejladsens påvirkning på natur, miljø og mennesker og vurderer, om der er behov for regulering af sejladsen.

En vigtig del af friluftslivet i Skanderborg Kommune er knyttet til vandløb og søer i kommunen. Skanderborg Kommune vil sikre, at aktiviteterne sker på en afbalanceret måde mellem friluftsinteresser og beskyttelsesinteresser.

Udlejning af kanoer og kajakker sikrer lokale og turister muligheden for adgang til vandløb og søer i kommunen. Omfanget af udlejning skal afpasses under hensyntagen til beskyttelse af natur og vandmiljø – samt kapaciteten på kanolejrpladserne i vandsystemet. Regulering af udlejningssejladsen sker i tæt samarbejde med Gudenåkommunerne og interessenterne.

Skanderborg Kommune vil arbejde for at bevare og beskytte stilleområder på søer og vandløb – og arbejde på at etablere områder, hvor man ikke må sejle med forbrændingsmotorer – og områder der bevares som uforstyrrede ved begrænsninger i adgangen til området. Skanderborg Kommune vil understøtte initiativer til udvikling af elbådssejlads i kommunen for at sikre en god balance mellem naturbeskyttelse, friluftsliv og sejlads – for derved at sikre alle en god oplevelse i naturen.

Lystbådehavne, jollepladser, anløbsbroer og lignende anlæg

Retningslinjer

1. Som udgangspunkt må der ikke udvides eller anlægges lystbådehavne, jollepladser, anløbsbroer og lignende anlæg, der kan påvirke de naturmæssige eller landskabelige interesser væsentligt.

Redegørelse

Skanderborg Kommune skal godkende enhver form for etablering af anlæg med kontakt til vandfladen i vandløb og søer. I forhold til bådebroer, bolværker m.v. arbejdes der i 2016 på at få en "Brostandard for Skanderborg Kommune" politisk vedtaget. Brostandarden fastlægger den fremadrettede administrationspraksis for behandling af sager vedrørende broanlæg.

Vandre- og cykelruter

Redegørelse

Vores stier og ruter skal sikre, at borgere og turister har nem adgang til det åbne land og samtidig medvirke til at sikre, at færdsel og ophold sker i robuste naturområder. Hvor det er muligt og fornuftigt, søges stierne indrettet til brug af flere brugergrupper.

Skanderborg Kommune vil have fokus på skiltning i naturen og på markering af ruter for at gøre naturen mere tilgængelig samt at sikre, at færdsel sker under hensyn. Ligeledes arbejdes der for bedre formidling af mulighederne for brug af de rekreative områder i kommunen.

De gode erfaringer. Skanderborg Kommune har med tætte samarbejder mellem aktive borgere om at skabe rekreative arealer, stier m.m. skal fortsat udnyttes og udvikles. Ofte vil det være en fordel for etablering af nye spor, stier og rekreative arealer, at lokale borgere selv tager initiativ og selv står for at sikre aftaler med lodsejerne.

Skanderborg Kommune arbejder for at etablere en sammenhængende vandre-, cykel- og mountainbike infrastruktur inden for kommunen/Søhøjlandet. Arbejdet med at udvide faciliteterne skal ske i tæt samarbejde med borgere og lodsejere.

Vandrerute rundt om Mossø
Skanderborg Kommune vil søge at skabe en sammenhængende regional vandrerute rundt om Mossø og fra sydenden af Mossø til Gl. Stilling Landevej. Ruterne skal være med til at forbinde to væsentlige dele

af vores oplevelseslandskab, nemlig Søhøjlandet og Illerup Ådal. Ruterne vil blive koblet på Aarhus - Silkeborg vandreruten og danne en ny forbindelse mellem Skanderborg og Ry.

Mountainbiking
Mountainbiking er den hurtigst voksende idræt i de danske skove, og Skanderborg Kommune vil sammen med Naturstyrelsen Søhøjlandet sikre en fornuftig og balanceret udvikling af sporten og være med til at udvikle kvalitative, udfordrende og varierede spor, som anlægges og driftes under hensyntagen til naturen og andre brugergrupper. Kanalisering og zonering er således et væsentligt element i det konkrete arbejde. Målet er en sammenhængende mountainbike infrastruktur i Søhøjlandet på højt niveau.

Kulturringen
En ny attraktiv og let tilgængelig cykelrute kaldet Kulturringen udvikles i forbindelse med Kulturhovedstadsåret Aarhus 2017. Borgere og turister skal opleve cykling som det anderledes attraktive og lette valg til gode oplevelser lokalt. Cykelruten er i alt 450 km. lang og går via Skanderborg, Odder, Samsø, Aarhus, Syddjurs, Norddjurs og Favrskov kommuner. Netværk og seminarer afdækker potentialet for at optimere modtagelsen af cykelgæster og øge oplevelsesværdien hos attraktioner og servicefaciliteter langs ruten. Skiltningstyper gentænkes, så cyklisterne hjælpes på vej og let finder de etaper, de finder mest attraktive.

Oplevelseslandskaber

Retningslinjer

1. Værdien af oplevelseslandskaberne omkring Himmelbjerget, Illerup-Ådal/Anebjerg, Vædebro/Alken Enge, Lyngbygård Å, Ravnsø og Knudådalen, Ejer Bavnehøj samt Gudenåsystemet skal understøttes under hensyntagen til natur, landskab og kulturarv.

Redegørelse

Himmelbjerget
Området omkring Himmelbjerget er Skanderborg Kommunes største helårs turistattraktion. Området ligger meget naturskønt med skove og enestående udsigter. Her er et væld af stier, primitive overnatningssteder, anløbsbroer m.m. Samtidig er her gode informationstavler og der er naturvejledere tilknyttet FDF - Friluftscenter Sletten. Der bliver arbejdet på at skabe endnu bedre muligheder for at færdes og opholde sig i området på og omkring
Himmelbjerget. Målet er at få en bedre formidling af de kultur- og naturmæssige forhold i området, som f.eks. sporene fra glasproduktionen omkring Glarbo og Himmelbjergets betydning som nationalt mindested for den danske grundlov.

Oplevelseslandskab ved Illerup Ådal
I Illerup Ådal lå i Jernalderen en dyb sø på ca. 10 ha. Fire gange i perioden fra år 200 til 500 ofrede østjyske jernalderfolk krigsbytte i søen. Mere end 15.000 genstande er hentet frem fra jorden. Fundene bliver nu opbevaret og udstillet på Museum Skanderborg og Moesgaard Museum, og de har givet vigtig viden om den ældre jernalder. Cirka halvdelen af den oprindelige offersø er i dag udgravet.

Senest har man ved Alken Enge i 2008-2014 gjort et af de største arkæologiske fund af sin art i Europa – et fund, der antagelig tæller flere end 1000 ofrede krigere, der døde i tiden omkring Jesus fødsel. Alken Enge ligger, hvor Illerup Å løber ud i Mossø. Ådalen strækker sig fra Mossø op mod Anebjerg og videre til Pilbrodalen. På denne strækning er der potentiale for at udvikle et unikt område under titlen "Liv i den Hellige Ådal" med mange forskellige muligheder for formidling om kulturarv og rekreative naturoplevelser.

Der arbejdes løbende med etablering af afmærkede ruter og spor, hvor besøgende kan gå på opdagelse i natur- og kulturarvens fysiske og digitale landskab. Der skabes rammefortællinger, der knytter sig til bestemte steder i landskabet til underbygning af de kulturhistoriske værdier. En udvikling af et sådan ganske særligt oplevelseslandskab kan blive gennemført, hvis myndigheder, institutioner og private lodsejere og interessenter går sammen om en fælles vision.

Strækningen fra Illerup Ådal til Jeksendalen er udlagt til grøn spredningskorridor. Muligheder for afmærket vandrerute gennem området med forbindelse til vandreruten mellem Aarhus og Silkeborg er ønskelig. Naturstyrelsen har erhvervet ejendommen Vædebro nederst i Illerup Ådal ved Mossø, og her har et grønt partnerskab indrettet et offentligt opholdsområde med tilhørende faciliteter som bl.a. toilet, bålplads, parkering og information.

På samme måde har et grønt partnerskab indrettet området omkring Offermosen og den bevaringsværdige Forlev Møllegaard.

Anebjerg Skov, der på sigt vil udgøre ca. 325 ha skov, fungerer som en grøn forbindelse fra Illerup Ådal til Pilbrodalen. I området findes rekreative stiforbindelser, udsigtspunkter og rekreative opholdsarealer.

Lyngbygård Å:
Lyngbygård Å ligger som en naturskøn strækning på tværs af den nordlige del af Skanderborg Kommune. Åen løber fra vest mod øst og når via Årslev Engsø ud i Brabrand Sø, hvorfra vandet via Aarhus Å når Kattegat.

Genslyngningen af den østlige del af åen med yderligere 20 slyng giver med tiden ca. 60 ha nye våde arealer og et flottere landskab med en natur med mange forskellige dyr og planter. Formålet med genslyngningen er dels at mindske tilførslen af kvælstof til søer, åer og andre ferskvandsområder og til Århus Bugt, dels at forbedre naturforholdene i og omkring Lyngbygård Å i form af forbedrede levevilkår for dyre- og plantelivet i området. Samtidig har genslyngning af åen givet yderligere fokus på denne smukke strækning og på at sikre borgerne i området adgang hertil. Bolmose og Hørslev Mose rummer værdifulde planter, som maj-gøgeurt og trævlekrone. Oddere er registreret i ådalen mellem Galten-Skovby og Borum Møllebæk.

Syd for Wedelslund og nord for Galten-Skovby er der fundet rester fra en bro over åen fra vikingetiden. Ådalen er i Kommuneplanen udpeget som et område af særlig landskabelig og særlig geologisk interesse.

Skanderborg Kommune ønsker at udvikle de rekreative muligheder omkring Lyngbygård Å med stisystemer og opholdsarealer. Flere projekter er undervejs, dels som private initiativer og dels som samarbejdsprojekter under Grønt Partnerskab.

Søhøjlandet

Søhøjlandet giver mange muligheder for unikke oplevelser i naturen. I nogle områder er der et net af stier, gode raste¬pladser, adgang til toiletter og andre faciliteter. Andre steder er der områder for folk, som søger stilhed og oplevelser tæt på naturen.

Områderne kan blive udnyttet endnu mere, uden at det går ud over naturkvaliteten. Et udredningsarbejde skal kortlægge, hvilke muligheder der er for at sejle og udøve andre aktiviteter på vandene omkring Mossø. Søen er et habitatområde, så der bliver stadig taget hensyn til de værdifulde naturområder.
Skanderborg Kommune deltager i et samarbejde om brugen af Gudenåsystemet.
Samarbejdet udvikler sig til stadighed og består af de respektive kommuner, turistforeninger, Naturstyrelsen og lodsejere. Samtidig har et samarbejde mellem de syv turistdestinationer langs åen til formål at:
•Styrke og udvikle Gudenåen og dens nærområder som rekreativt turisme- og fritidsområde såvel oplevelsesmæssigt, miljømæssigt, kulturmæssigt og profileringsmæssigt.
•Skabe længerevarende ophold, øget omsætning og forretningsudvikling i landområderne, der støder op til Gudenåen.
•Udvikle og etablere en fælles levende platform – via hjemmesiden www.oplevgudenaa.com – for profilering, information og viden om Gudenåen.

Platformen gør det også muligt at få information på mobiltelefonen om det område, man befinder sig i.

Der er foretaget en ny afmærkning af flere gennemgående vandreruter i Søhøjlandet – f.eks. er der tværkommunalt arbejdet på at udvikle en samlet Gudenå-vandrerute fra Gudenåens kilder til Randers Fjord. Fra Voervadsbro Teltplads i Horsens Kommune og gennem Skanderborg Kommunes del af Søhøjlandet går der nu en afmærket Gudenå-vandrerute, som bl.a. fører vandregæsten over Klostermølle/Sukkertoppen, den unikke tidligere valfartskirke Sct. Sørens Kirke i Gl. Rye, hvor reformationen i kongeriget tog sin begyndelse med et kongevalg, Himmelbjerget som det nationale mindested for den danske grundlov, Glarbo-området med renæssancens glasværker etc. Den nyetablerede vandreture Himmelbjergruten fører nord om Himmelbjergsøerne fra Ry til Silkeborg. Søhøjlandets stinet vil til stadighed blive udbygget med afmærkede vandreruter og formidling, ligesom der også arbejdes med at afmærke mulighederne for mountainbikere.

Ravnsø og Knudådalen
I de hovedsageligt privatejede skræntskove på dalsiderne nord og syd for Knudsø, Ravnsø og Veng Sø findes en spændende natur og kultur som f.eks. kildevæld, sumpskove, gamle veje og gravhøje m.v. En idé fra Århus Amts regionplan om en vandrerute fra Aarhus til Ry gennem disse skovområder fastholdes og udvides i kommuneplanen, idet der peges på ruter både nord og syd om Ravnsø, så der også kan laves ture rundt om søen.

Ejer Baunehøj
Det unikke højdedrag er navngivet Ejer Bjerge og udpeget som en national seværdighed. På Ejer Bavnehøj arbejdes der målrettet med udvikling af kulturelle og rekreative tilbud. De senere år er der gennemført en stor renovering af tårnet og området og skabt opholdsfaciliteter. Restaurant Ejer Bavnehøj er nedlagt, og et tilknyttet areal er opkøbt af Skanderborg Kommune. I dialog med Realdania og aktive borgere er følgende vision opstillet: "Ejer Bavnehøj udgør et nationalt vartegn for Danmarks højeste punkt i Ejer Bjerge, og er et attraktivt samlings- og besøgssted. Baseret på højdepunktets unikke natur- og kulturværdier byder stedet på fornyende og involverende oplevelser for besøgende". På baggrund af visionen er det planlagt at udvide de rekreative tilbud og kulturelle aktiviteter i fremtiden.

Ferie- og fritidsanlæg

Redegørelse

Kommuneplan'16 udlægger ikke nye områder til ferie- og fritidsanlæg. Det er vanskeligt uden at kende ønskerne til anlæg at udlægge arealer, idet der er stor forskel på placering af en campingplads,en forlystelsespark eller en motorbane.

I forbindelse med ønsker om placering af et nyt anlæg, vil der blive foretaget en helhedsorienteret afvejning, så anlægget bliver placeret hensigtsmæssigt under hensyntagen til landskab, natur, infrastruktur, grundvandsforhold m.v., og således at anden lovgivning, f.eks. Miljøbeskyttelseslovens vejledninger om acceptable støjforhold, kan overholdes.

I kommunen findes eksisterende ferie- og fritidsanlæg i form af sommerhusområder, campingpladser, golfbaner m.v.. Derudover rummer den gamle teglgrav ved Stilling en lang række fritidsaktiviteter. Området, der hænger sammen med det tilstødende område Sletten, er både lokalt og regionalt et unikt sted, hvor 12-14 forskellige folkeoplysende foreninger har base, og flere af dem har foreningshuse i området. Koncentrationen af brugere er stor, men området rummer stadig mulighed for udvikling og placering af nye aktiviteter.

Lov om kolonihaver (2001) medfører, at alle kolonihaver har status af varige kolonihaveområder, dog med visse undtagelser. Disse områder vil kun kunne nedlægges, hvis samfundsmæssige hensyn taler for det og på betingelse af, at nye kolonihaveområder bliver stillet til rådighed som erstatning for de nedlagte. Der er ikke i Kommuneplan'16 hverken nedlagt eller udlagt nye områder til kolonihaver.

I 2016 vil et særligt udvalg arbejde med turisme. Når resultatet af dette arbejde ligger, vil de tiltag, som forudsætter ændringer i Kommuneplanen, blive politisk behandlet som et kommuneplantillæg.

Festival og eventområde - KærligHeden

Retningslinjer

1. Området må anvendes til festival- og eventformål samt faciliteter i tilknytning hertil, herunder kiosk og butik på i alt maks. 200 m² med salg af festivalklubbens produkter. Udendørs arrangementer herunder også fester, der afholdes i telt, må kun finde sted i perioden 15. maj til 1. oktober.

På området syd for Horsensvej må der ikke opføres permanent bebyggelse bortset fra toiletbygning, og det skal gennem lokalplanlægning og/eller gennem enkelttilladelser sikres, at arealet ikke er i brug til festival- og eventformål mere end 50% af tiden fra 15 maj il 1. oktober, d.v.s. maksimalt 69 dage.

I lokalplanen skal indarbejdes en plan for terrænregulering.

Redegørelse for retningslinje om festival- og eventområde

Retningslinjerne har til formål at sikre, at et areal – KærligHeden - ved Horsensvej 18 i Skanderborg kan anvendes til festival- og eventformål. Retningslinjerne har desuden til formål at sikre, at der tages hensyn til det omgivende miljø, herunder naboer, landskab og natur. Der er i 2013 udarbejdet lokalplan og miljørapport indeholdende VVM-redegørelse og miljøvurdering for området. Der er endvidere givet VVM-tilladelse til etablering af festival- og eventområde, byggeri m.v. Heri er der også stillet en række vilkår til sikring af det omgivende miljø.

Vision - det vil vi

Samfundet har behov for en stabil energiforsyning, telekommunikation og mulighed for at bortskaffe affald. De tekniske anlæg er derfor nødvendige for, at samfundet kan udvikle sig. Kommuneplanen skal sikre, at disse kan blive etableret, så der samtidig tages hensyn til naturen og landskabet.

Vores lokale erhvervsliv er mere end nogensinde afhængige af, at vi har en velfungerende digital infrastruktur i kommunen. Det har derfor høj prioritet for Byrådet at sikre en god digital infrastruktur, herunder at der er mobildækning i hele kommunen.

Vi er ambitiøse i forhold til bæredygtighed. Vi skal være CO2-neutrale med hensyn til el- og varme i 2020.

Byrådet vil arbejde for udbredelse af solenergi til både strøm og varme, så energiforsyningen på sigt kan blive brændselsfri og CO2-neutral.

Byrådet arbejder for at fremme udbygningen af større fælles biogasanlæg, så gyllen fra husdyrproduktionen udnyttes i biogasanlæg for at nedbringe CO2-udledningen og passe på miljøet.

Strategi - sådan gør vi

Kommuneplan'16 sikrer mulighed for, at de tekniske anlæg kan blive etableret, så samfundet kan udvikle sig samtidig med, at der tages hensyn til landskabet, de kulturhistoriske værdier og med færrest mulige miljøgener.

Der er ikke udlagt områder til fælles biogasanlæg i kommuneplanen, da det ikke været muligt at finde særligt egnede arealer, som bør reserveres til et eventuelt kommende biogasanlæg. Byrådet vil dog se positivt på ansøgninger om biogasanlæg.

Der er udpeget et areal til solenergi ved Galten Varmeværk, som har konkrete ønsker om et sådant areal.

Der forventes ikke i planperioden at blive behov for udlæg af nye arealer til naturgasledninger, kraftvarmeledninger og højspændingsledninger.

Ansøgninger om opstilling af master til forbedring af teledækningen i kommunen vil blive positivt behandlet, såfremt masterne er placeret under hensyntagen til landskabs- og naturinteresser.

Deponeringsanlæg

Retningslinjer

1. Deponeringsanlæg skal indrettes som kontrollerede anlæg. Nye deponeringsanlæg til blandet affald vil ikke kunne etableres i Skanderborg Kommune, da deponeringsanlæg fremover skal placeres kystnært, d.v.s. maksimalt 15 km fra kystlinjen. Andre typer deponeringsanlæg vil dog kunne placeres ikke-kystnært. Øvrige anlæg til deponi skal placeres på en miljømæssigt forsvarlig måde, hvor der ikke er risiko for forurening af grundvand, søer og vandløb. Deponeringsanlæg skal som hovedregel placeres i områder med begrænsede drikkevandsinteresser.

Redegørelse

Formålet med retningslinjen er at sikre, at deponeringsanlæg indrettes som kontrollerede anlæg, og at de placeres på en miljømæssigt forsvarlig måde.

Deponeringsanlæg gør det muligt at komme af med affald, der ikke kan nyttiggøres på anden måde. Det er eksempelvis affald fra virksomheder, forurenet jord, restprodukter fra kraftvarmeværker og affaldsforbrænding, forurenet affald fra nedrivning og materialer, der kommer fra oprensning af havnebassiner.

Skanderborg Kommune råder over ét deponeringsanlæg til blandet affald (Affaldscenter Skårup, Oddervej 75, 8660 Skanderborg), der drives af Renosyd I/S. Fristen for nedlukning af anlæg til blandet affald, der ikke ligger ved kysten, er 1. april 2020. Der er mulighed for at søge om dispensation fra fristen for nedlukning i særlige tilfælde og på baggrund af en konkret vurdering, hvis Renosyd I/S kan godtgøre, at forureningsbelastningen fra anlægget ikke vil give anledning til en uacceptabel forurening af grundvandet og eventuelle overfladevandsområder. Renosyd I/S forventer, at den nuværende restkapacitet på deponeringsenheden på Affaldscenter Skårup vil være udnyttet med 70-80 % i 2020.

Ud over deponeringsanlægget er der fire genbrugspladser i Skanderborg Kommune. I 2014 åbnede en ny genbrugsplads - Værdiparken på Sverigesvej 13, 8660 Skanderborg som afløser for den hidtidige genbrugsplads i Skanderborg.

Affaldsindustri, der etableres i forbindelse med deponeringsanlæg for at sikre optimal sortering, behandling og genanvendelse, skal etableres under hensynstagen til de regler, der i øvrigt gælder for anlægstypen og for deponeringsanlæg.

Nye deponeringsanlæg skal etableres i overensstemmelse med kravene i deponeringsbekendtgørelsen (BEK nr. 1049 af 28/08/2013).

Ved etablering af nye deponeringsanlæg og væsentlige ændringer af bestående anlæg skal der foretages en screening efter reglerne om VVM (Vurdering af Virkning på Miljøet) for at vurdere, om anlægget eller ændringen af anlægget har væsentlig virkning på miljøet. Hvis anlægget vurderes at have væsentlig virkning på miljøet skal der udarbejdes en VVMredegørelse og gives VVM-tilladelse.

Forbrændingsanlæg

Retningslinjer

1. Ved placering af forbrændingsanlæg skal der tages videst muligt hensyn til muligheden for at udnytte overskudsvarmen til produktion af fjernvarme og evt. elektricitet.

Anlæggets miljøpåvirkninger skal begrænses mest muligt.

Redegørelse

Formålet med retningslinjen er at sikre, at der bliver vurderet og taget hensyn til miljøet ved etablering af et forbrændingsanlæg. Samtidig skal retningslinjen sikre, at der gives gode muligheder for udnyttelse af overskudsvarmen fra forbrændingsanlægget.

Skanderborg Kommune har ét eksisterende forbrændingsanlæg til affald. Anlægget drives af RenoSyd og ligger på Norgesvej 13, 8660 Skanderborg. Placeringen fremgår af kortbilag.

Anlægget er miljøgodkendt til forbrænding af 70.000 tons affald årligt. Det er muligt af forbrænde mere end de 70.000 tons årligt. Dette kræver dog en fornyet miljøgodkendelse. Der er etableret en varmetransmissionsledning, som gør det muligt at afsætte overskudsvarmen fra anlægget til Varmeplan Aarhus. Herved udnyttes anlæggets forbrændingskapacitet bedre og samtidigt undgås, at affald skal mellemdeponeres i en periode, indtil det kan blive brændt.

Ved etablering af nye forbrændingsanlæg og væsentlige ændringer af bestående anlæg skal der foretages en screening efter reglerne om VVM (Vurdering af Virkning på Miljøet) for at vurdere, om anlægget eller ændringen af anlægget har væsentlig virkning på miljøet. Hvis anlægget vurderes at have væsentlig virkning på miljøet, skal der udarbejdes en VVMredegørelse, der analyserer anlæggets påvirkning af miljøet, herunder et konsekvensområde for miljøpåvirkninger. Ved etablering af anlæg til forbrænding af farligt affald, samt anlæg til forbrænding af ikke-farligt affald med en kapacitet over 100 tons affald/dag, skal der altid udarbejdes en VVM-redegørelse og gives VVM-tilladelse.

Biogasanlæg

Redegørelse

En analyse af kommunens arealer har ikke resulteret i oplagte områder til fælles biogasanlæg. Analysen har bl.a. taget udgangspunkt i afstandskrav til boliger/bebyggelse og ønske om at undgå transporter på små veje. Hvis disse forudsætninger ændrer sig, f.eks. i forbindelse med konkret ønske om placering af biogasanlæg, fordi der opkøbes ejendomme eller etableres rør til transport af gas eller husdyrgødning, vil der senere kunne vise sig muligheder.

Kommunen vil se positivt på en konkret ansøgning, da biogas giver en række fordele for miljøet, bl.a.:
- Reducerer udledning af CO2, metan og lattergas
- Kendt teknologi
- Kan erstatte naturgas og brændstof
- Bedre energiudnyttelse end afbrænding
- Forbedrer gødningsværdien
- Mindre lugt ved udbringning - Dansk energiforsyning

Ulemperne ved fælles biogasanlæg kan være:
- Øget trafik
- Lugtgener ved uheld
- Visuelle gener

”Grøn Vækst-aftalen” mellem den tidligere regering og Dansk Folkeparti har et mål om, at 50 % af husdyrgødningen i Danmark anvendes til energiproduktion. I den fælles energistrategi for kommunerne i Region Midtjylland er målet, at i år 2025 udnyttes op til 75 % af al husdyrgødning til biogasproduktion. I Skanderborg Kommune udnyttes kun ca. 1 % af husdyrgødningen til biogasproduktion på et enkelt gårdbiogasanlæg nord-vest for
Skanderborg. Det skyldes bl.a., at afstanden til de eksisterende biogasanlæg i Bånløv nord for Aarhus, Thorsø nord for Hammel og Egebjerg nord for Horsens er større end de 10-15 km, som det maksimalt kan betale sig at transportere gylle.

Biogas vil kunne erstatte naturgas. Biogas er – i modsætning til naturgas – CO2-neutral, hvilket passer godt med kommunens klimapolitiske målsætning. Ifølge Energiregnskab 2013 for hele Skanderborg Kommune er potentialet for energi fra husdyrgødning på 160 TJ. Til sammenligning er forbruget af naturgas i kommunen på 290 TJ.

Vindmøller

Retningslinjer for eksisterende vindmøller i lokalplanlagte vindmølleområder

Retningslinjer

1. Møller i de eksisterende vindmølleområder kan kun udskiftes eller ombygges under forudsætning af, at møllernes placering, fysiske dimensioner og generatoreffekt bringes i overensstemmelse med de bestemmelser, der er fastsat i en lokalplan for området. Det konkrete projektforslag skal dokumentere støjpåvirkninger samt landskabelige og naturmæssige påvirkninger ved beregninger, visualiseringer og redegørelser.

Udskiftning af tårnet anses for en nedtagning af møllen. Genopførelse medfører, at der på ny skal søges om byggetilladelse og evt. udarbejdes VVM og lokalplan. Eksisterende vindmøller uden for de udpegede områder til vindmøller kan ikke genopføres eller udskiftes.

Redegørelse

Retningslinjerne har til formål at sikre, at der ikke sker udskiftning eller ombygning af dele af eksisterende vindmøller inden for de eksisterende vindmølleområder, så vindmøllernes indvirkning på miljøet ændres, herunder bl.a. støj, visuel påvirkning.

Med kommuneplantillæg 13.01 blev der i 2013 udlagt arealer til to vindmølleområder h.h.v. ved Gl. Gjesing og Høver. De to vindmølleområde er ikke videreført i KP'16 fordi der ikke har været interesse for at investere i dem, formentlig fordi miljøvurderingerne viser, at der er væsentlige problemstillinger som skal løses i den efterfølgende planlægning.

Det er meget vanskeligt at finde egnede placeringsmuligheder for store vindmøller, da det åbne land er kendetegnet ved mange landsbyer, spredte og alligevel tætliggende boliger,
store fredede områder, mange naturområder m.v. Kommunen
er indstillet på at se på konkrete forslag til vindmølleplaceringer, såfremt nogle af forudsætningerne for placeringsmuligheder ænder sig, f.eks. fordi der opkøbes og nedlægges boliger.

Vindmøller nær h.h.v. Energinet.dk's jordkabelanlæg og luftledningsanlæg skal som minimum placeres i en afstand på 50 m fra respektafstanden langs jordkabelanlæg og som min.
placeres i en afstand på vindmøllens totalhøjde fra respektafstanden langs luftledningsanlæg. Dette af sikkerhedshensyn og herunder forsyningssikkerhed. (Respektafstanden fremgår af Stærkstrømsbekendtgørelsen).

Retningslinjer for vindmølleområde ved Thorsminde vest for Låsby

Retningslinjer

1. Der udlægges areal – som vist på kort – til opstilling af to vindmøller.

Der fastlægges et konsekvensområde rundt om området som vist på kort. Inden for konsekvensområde 1 må der ikke etableres nye boliger. Inden for konsekvensområde 2 må der ikke etableres nye områder med støjfølsom anvendelse.

Derudover gælder retningslinjer for eksisterende vindmøller i lokalplanlagte områder (Se under Tekniske anlæg, Vindmøller i eksisterende vindmølleområder).

Redegørelse

Retningslinjerne har til formål at sikre, at der kan opstilles 2 vindmøller inden for området i sammenhæng med 1 vindmølle i Silkeborg Kommune. Retningslinjerne har desuden til formål at sikre, at der tages hensyn til det omgivende miljø, herunder naboer, landskab og natur. Der er i 2015 udarbejdet lokalplan og miljørapport indeholdende VVM-redegøreles og miljøvurdering for opstilling af tre vindmøller ved Thorsminde vest for Låsby. Omkring vindmølleområdet er udlagt konsekvenszoner. Inden for den inderste zone må der ikke etableres nye boliger og mellem yderste zone og inderste zone må der ikke etableres støjfølsom anvendelse. Der er endvidere givet VVM-tilladelse til opstilling af vindmøllerne. Heri er også stillet en række vilkår til sikring af miljøet.

Antennemaster

Retningslinjer

1. Antallet af master og antenner til radio-, telefon- og fjernsynstransmission, internet, mobiltelefoni m.v. skal sikre en optimal dækning i hele kommunen samtidig med, at deres påvirkning af landskabet begrænses mest muligt.

Redegørelse

Der er i kraft af den teknologiske udvikling inden for telekommunikationsområdet et øget behov for opstilling af master og antenner. Retningslinjen skal beskytte landskabet mod, at der opstilles flere master og antenner end nødvendigt for at opnå optimal radio-, tele-, mobil-, net- og fjernsynsdækning i hele kommunen. Anlæg eller master til mobil radiokommunikation, herunder radio, telefon, fjernsynstransmission, internet, mobiltelefoni m.v., forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Retningslinjen gælder ikke for mindre antenner til radio- og tv-modtagelse, som kan opstilles uden landzonetilladelse, jf. Planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

Skanderborg Kommune har som landzonemyndighed og byggemyndighed mulighed for at sikre, at der ikke bliver opstillet flere antennemaster end nødvendigt for at opnå optimal dækning jf. Lov om etablering og fælles udnyttelse af master til radiokommunikationsformål
m.v., lbk nr. 681 af 23. juni 2004. Udgangspunktet for retningslinjen er, at master og antenner ikke skal tiltrække sig for megen opmærksomhed i bybilledet og i det åbne land, men at der tages hensyn til de enkelte områders arkitektoniske, landskabsmæssige og historiske karakteristika. Udformningen af den enkelte antenne og mast, samt valg af placering, bør tænkes sammen med de umiddelbare omgivelser.

Der er i Skanderborg Kommune udarbejdet ’Retningslinjer for opstilling af master og teknikhuse i Skanderborg Kommune’, som angiver proceduren for placering og udformning af master og antenner – dog uden at angive konkrete placeringer. Procedurerne skal være med til at lette sagsgangen i forbindelse med nyetablering og om- og tilbygning af master og antenner i kommunen.

Det er vigtigt for varetagelsen af de landskabelige interesser at udnytte Mastelovens muligheder.

Antennemaster skal som minimum placeres i en afstand på genstandens fulde totalhøjde fra respektafstanden langs luftledningsanlægget. (Respektafstanden fremgår af Stærmstrømsbekendtgørelsen).

Strækningsanlæg

Redegørelse

Betegnelsen strækningsanlæg bruges om højspændingsledninger, veje, jernbaner, naturgasledninger, spildevandsledninger, fjernvarmeledninger, olieforsyningsledninger o.s.v., som har national samt regional betydning, det vil sige de forløber over kommunegrænser.

Anlæggene løber over et begrænset område i Skanderborg Kommune, men påvirkningen dækker et større område både i form af den visuelle påvirkning og de tilhørende deklarationer (byggelinjer, sikkerhedszoner og lignende), som betyder, at større arealer påvirkes.

Der er i Kommuneplanen ingen nye udlæg af areal til naturgasledninger, kraftvarmeledninger og højspændingsledninger.

For så vidt angår veje, se kapitel 4 om Trafik.

Solenergi

Retningslinjer

1. Der er udlagt et område til opstilling af solfangere.

Redegørelse

Solenergi er attraktivt, da det er en vedvarende energikilde, CO2-neutral og brændselsbesparende. Solenergi anvendes i dag både til varmt vand (solfangere) og til strømproduktion (solceller).

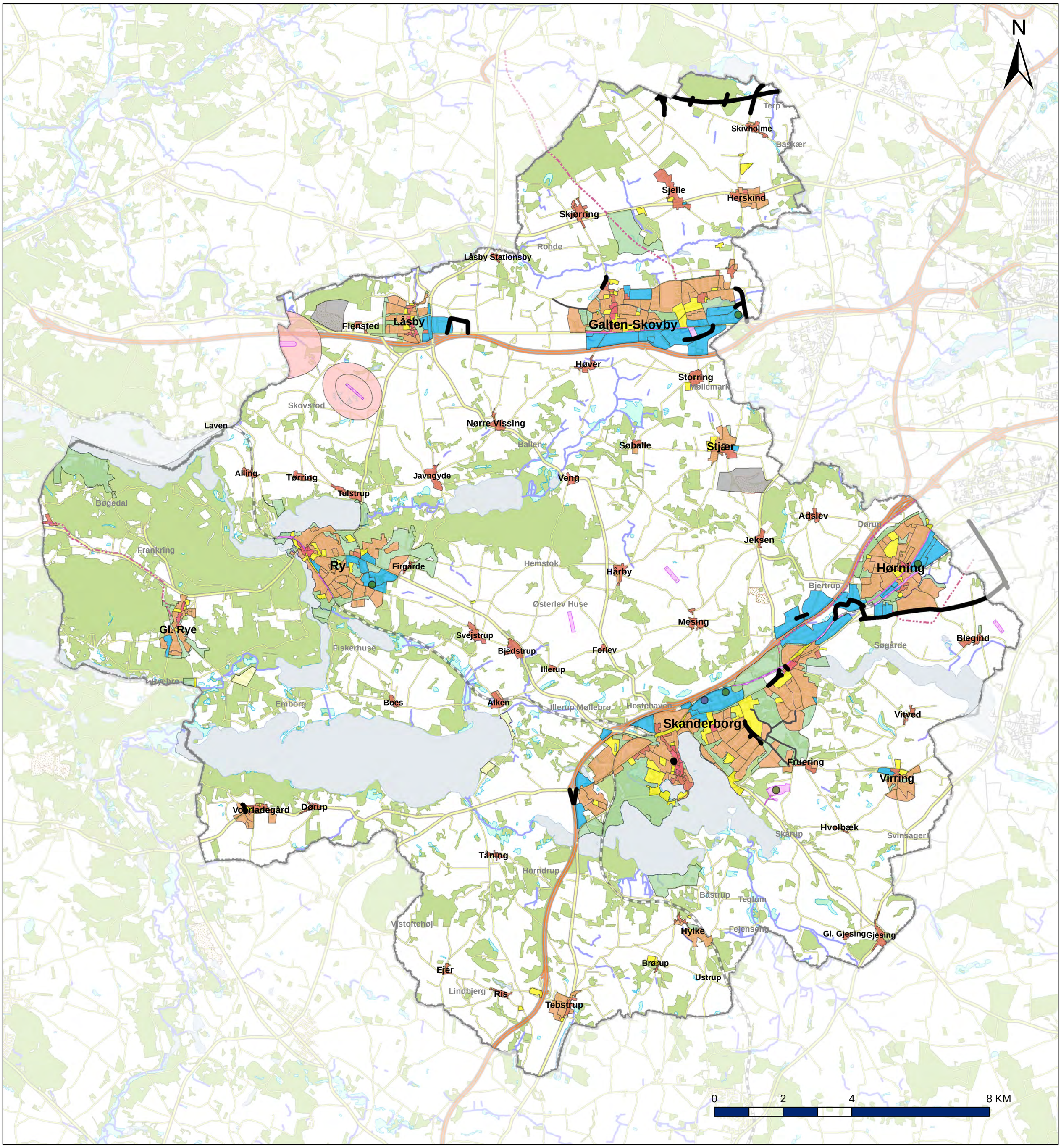
I Kommuneplan'16 er udlagt et areal til solfangere i tilknytning til Galten Varmeværk syd for Galten-Skovby. Byrådet vil se positivt på ansøgninger om andre arealer.

Anlæg til solenergi omfatter solpaneler, som ofte har en højde på 2,5 meter. Dertil kommer bygninger til teknik. Panelerne opstilles, så de vender mod solen, og de skal have en vis afstand indbyrdes, så de ikke skygger for hinanden. Ofte vil det af visuelle hensyn være hensigtsmæssigt med beplantning mod offentlige arealer; især hvis de offentlige arealer vender mod bagsiden af panelerne. Tilsammen vil paneler, teknik, beplantning og afstand mellem panelerne betyde, at jord-arealet skal være 2-3 gange større end panelernes areal.

For at undgå bevoksning, som skygger på panelerne, vil panelerne ofte være løftet op fra jorden. Højden kan variere og for eksempel være afhængig af, om arealet kombineres med klimatilpasningsanlæg, så de kan oversvømmes i tilfælde af ekstremregn, eller om de skal afgræsses af får.

Ideelt set skal hvert fjernvarmeværk inden for få km have arealer til solfangere, som tilsammen er store nok til, at det enkelte værk kan slukke for alle kedler om sommeren, hvor der er mest solvarme, og hvor forbruget (næsten) kun går til brugsvand og ikke til opvarmning. Kombineres solfangerne med en buffertank til mange dages forbrug, vil risikoen for at skulle starte en kedel op være endnu mindre. Perioden med slukkede kedler kan forlænges endnu mere, hvis solfanger og buffertank kombineres med varmepumpe, som kan opvarme lunkent vand fra solfangerne om foråret og efteråret, når der er for meget vindmøllestrøm i el-nettet.

Retningslinjekort 1: Byvækst



Kommuneplan 2016

Skanderborg Kommune

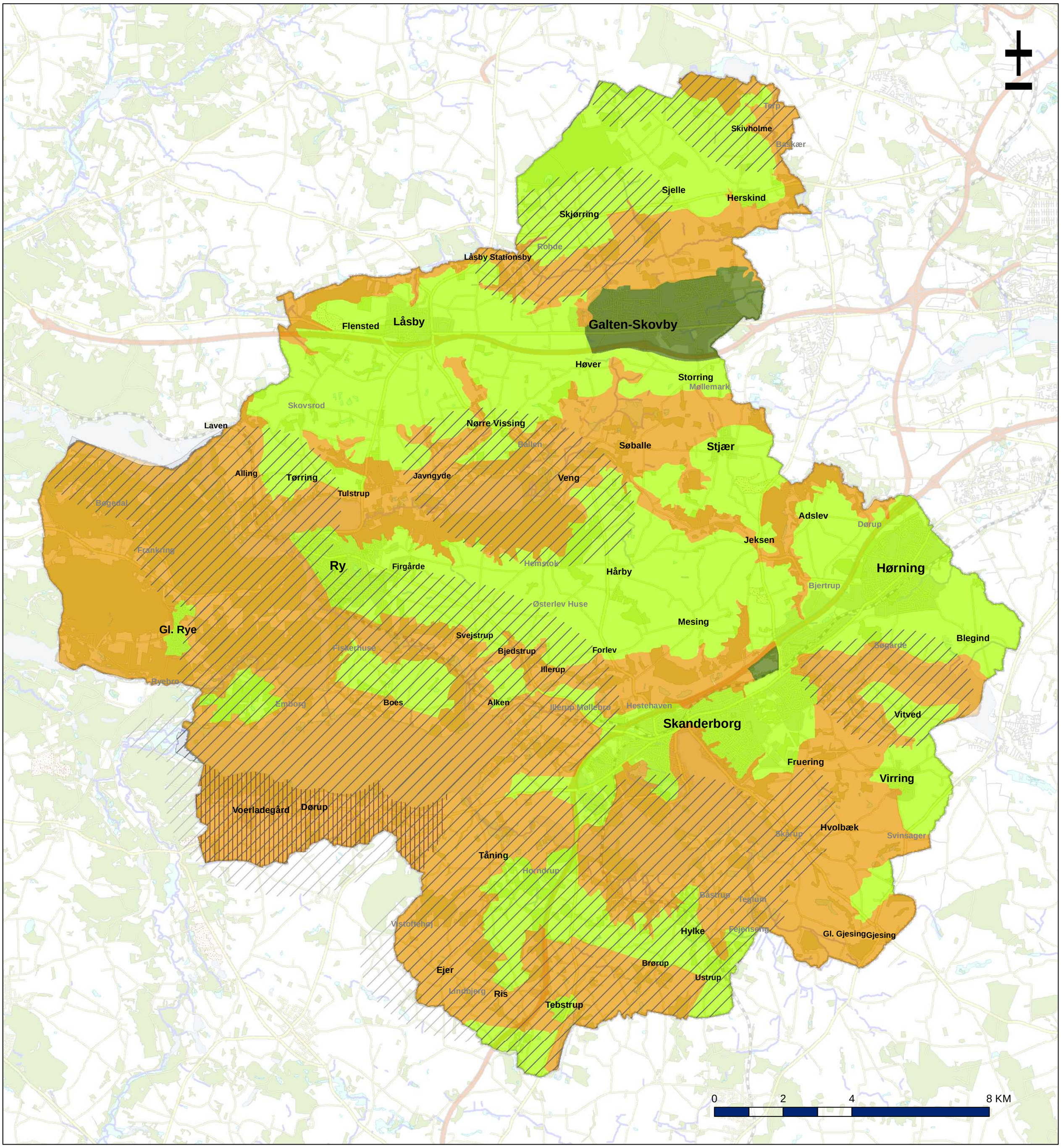
Signatur

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Erhvervsområde
- Sommerhusområde
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg
- Råstofområde
- Planlagt/udkast til ny vej
- Planlagt/udkast til ny sti
- Energiforsyningsledning
- Genbrugsplads/affaldsanlæg
- Forbrændingsanlæg
- Vindmølleområde

Dato: 02-03-2017

1:75.000

Retningslinjekort 2: Landskabelig interesse



Kommuneplan 2016

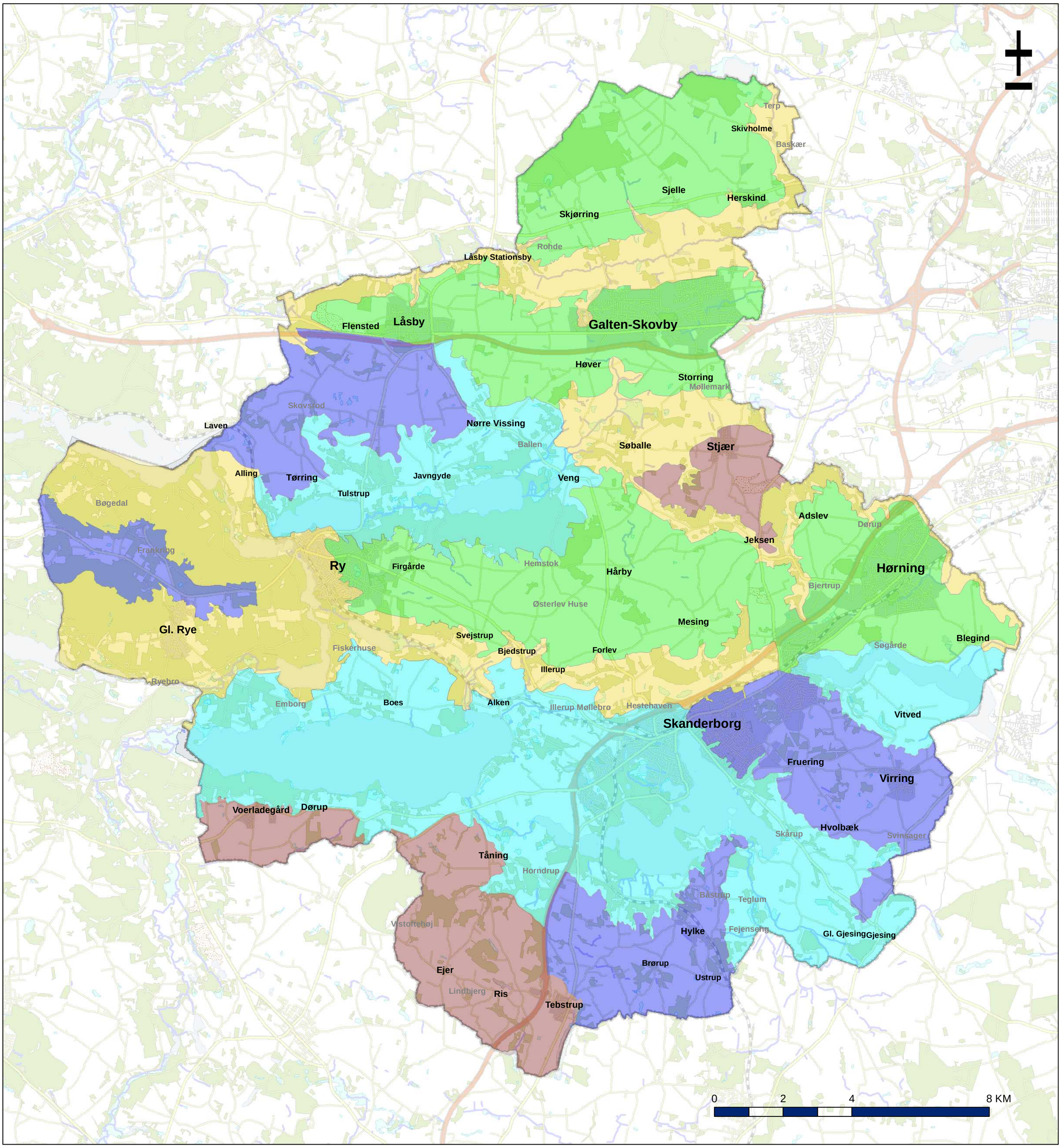
Signatur

- Udsigt
- Uforstyrret landskab
- Særlig landskablig interesse
- Generel landskabelig interesse
- Landskablig udviklingsmulighed
- Nuværende og planlagt byzone

Dato: 11-05-2016

1:75.000

Retningslinjekort 3: Landskabskarakter



Kommuneplan 2016

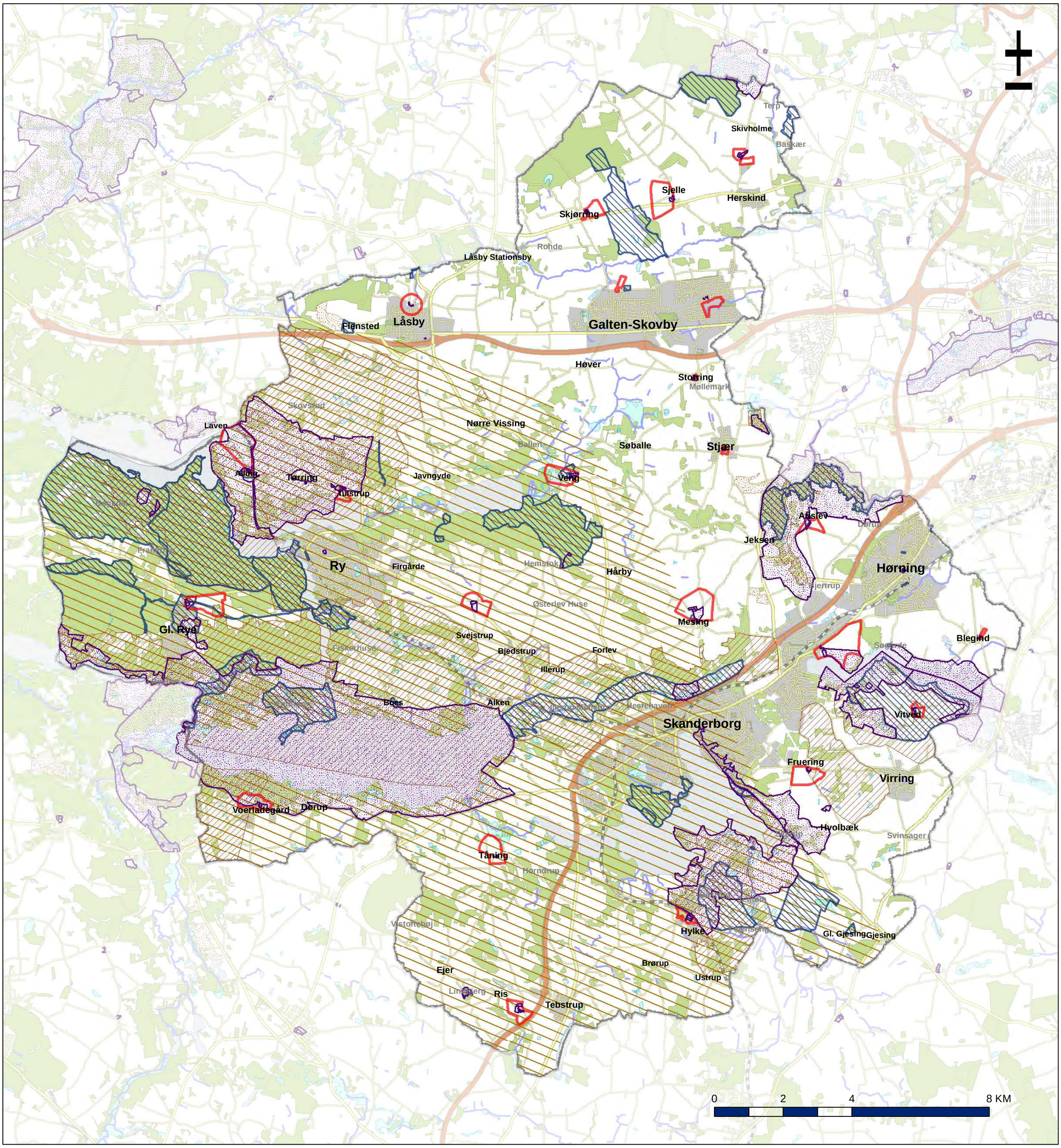
Signatur

- Bakket landskab
- Bølget landskab
- Småbakket landskab
- Sølandskab
- Ådal
- Nuværende og planlagt byzone

Dato: 11-05-2016

1:75.000

Retningslinjekort 4: Kultur og geologi



Kommuneplan 2016

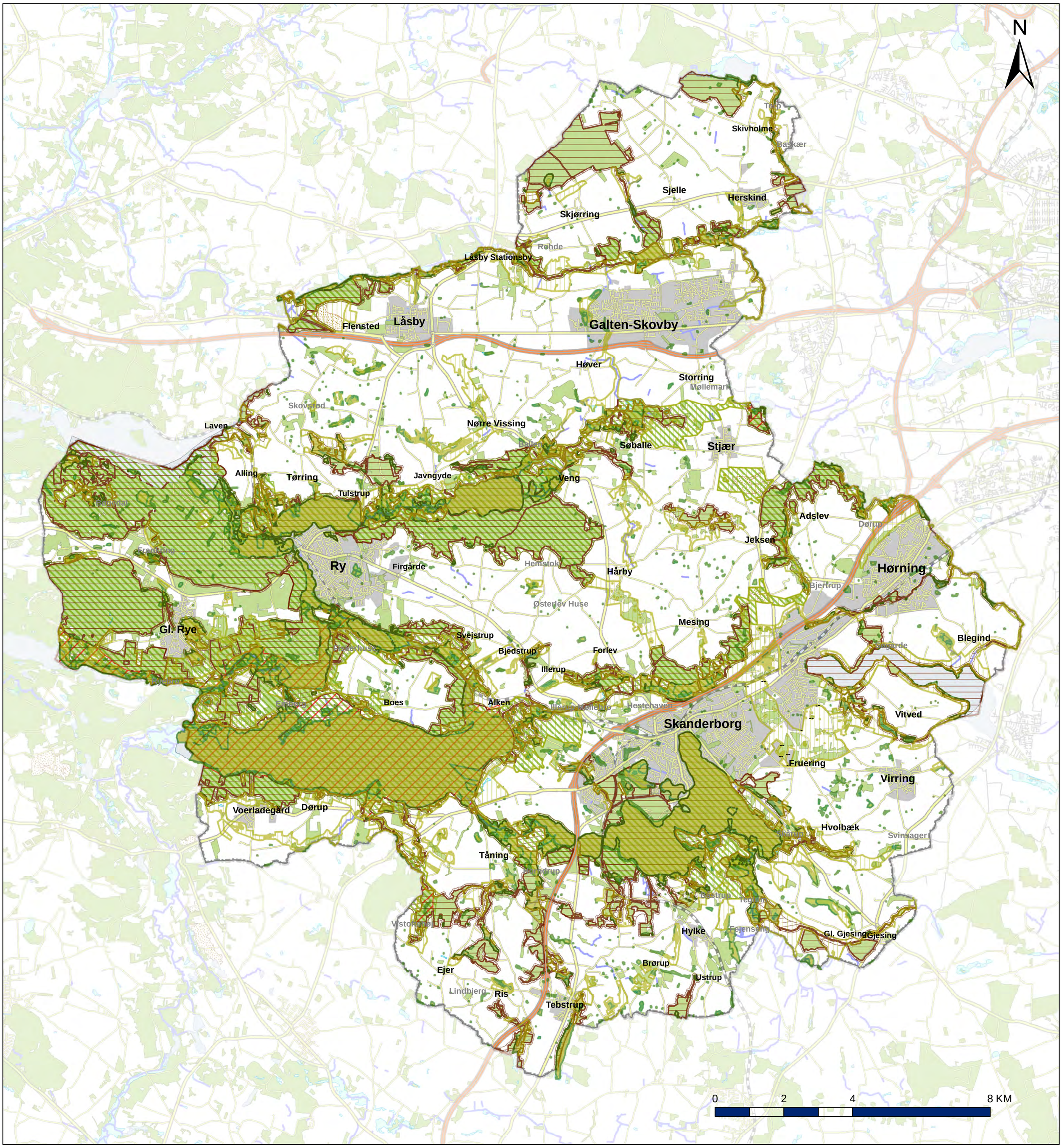
Signatur

- Fredede område
- Kirkeomgivelse
- Bevaringsværdigt kulturmiljø
- Geologisk interesse
- Geologisk rammeområde
- Nuværende og planlagt byzone

Dato: 11-05-2016

1:75.000

Retningslinjekort 5: Naturbeskyttelsesinteresser



Kommuneplan 2016

Skanderborg Kommune

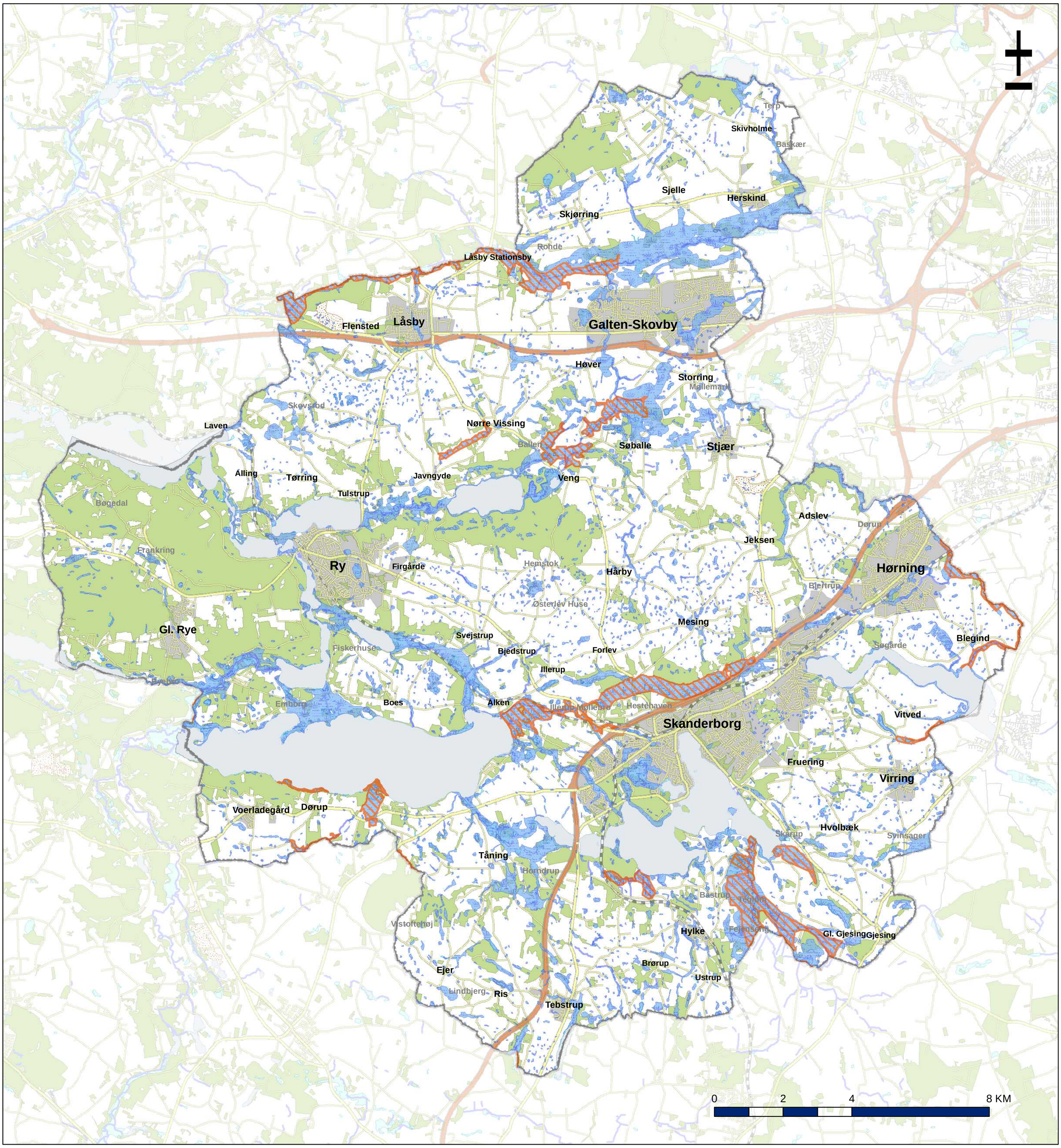
Signatur

- Økologisk forbindelse
- Potentiel økologisk forbindelse
- Natura2000
- Grønt Danmarkskort
- Paragraf 3 natur
- Potentielle naturbeskyttelsesområder
- Nuværende og planlagt byzone

Dato: 02-03-2017

1:75.000

Retningslinjekort 6: Lavbund



Kommuneplan 2016

Skanderborg Kommune

Signatur

- Lavbundsområde
- Potentielt vådområde
- Nuværende og planlagt byzone

Dato: 11-05-2016

1:75.000

Retningslinjekort 7: Jordbrug og skovrejsning

Kommuneplan 2016

Skanderborg Kommune

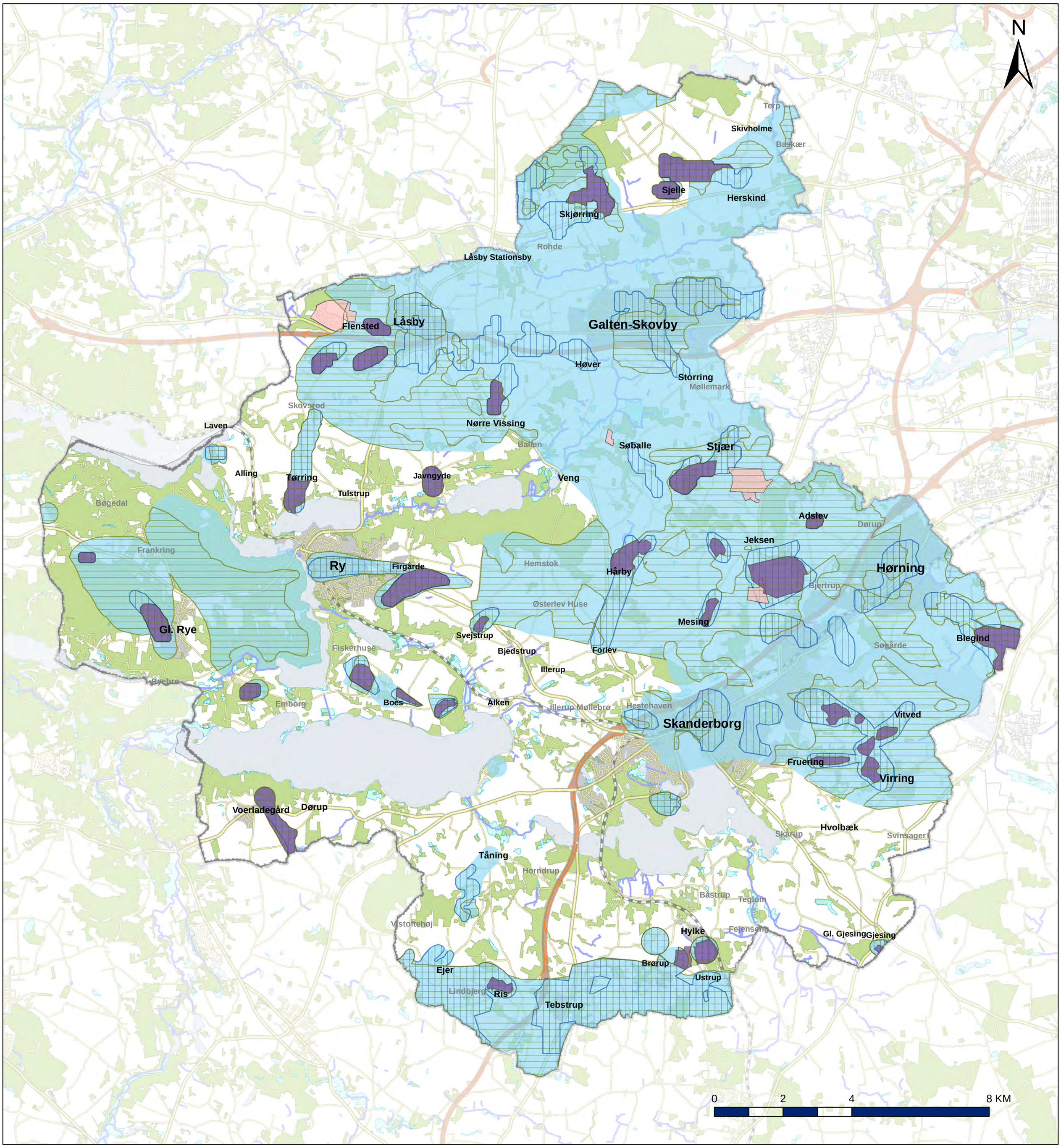
Signatur

- Skovrejsning, ønsket
- Skovrejsning, uønsket
- Værdifuld landbrugsjord
- Nuværende og planlagt byzone

Dato: 27-02-2017

1:75.000

Retningslinjekort 8: Grundvand og råstof



Kommuneplan 2016

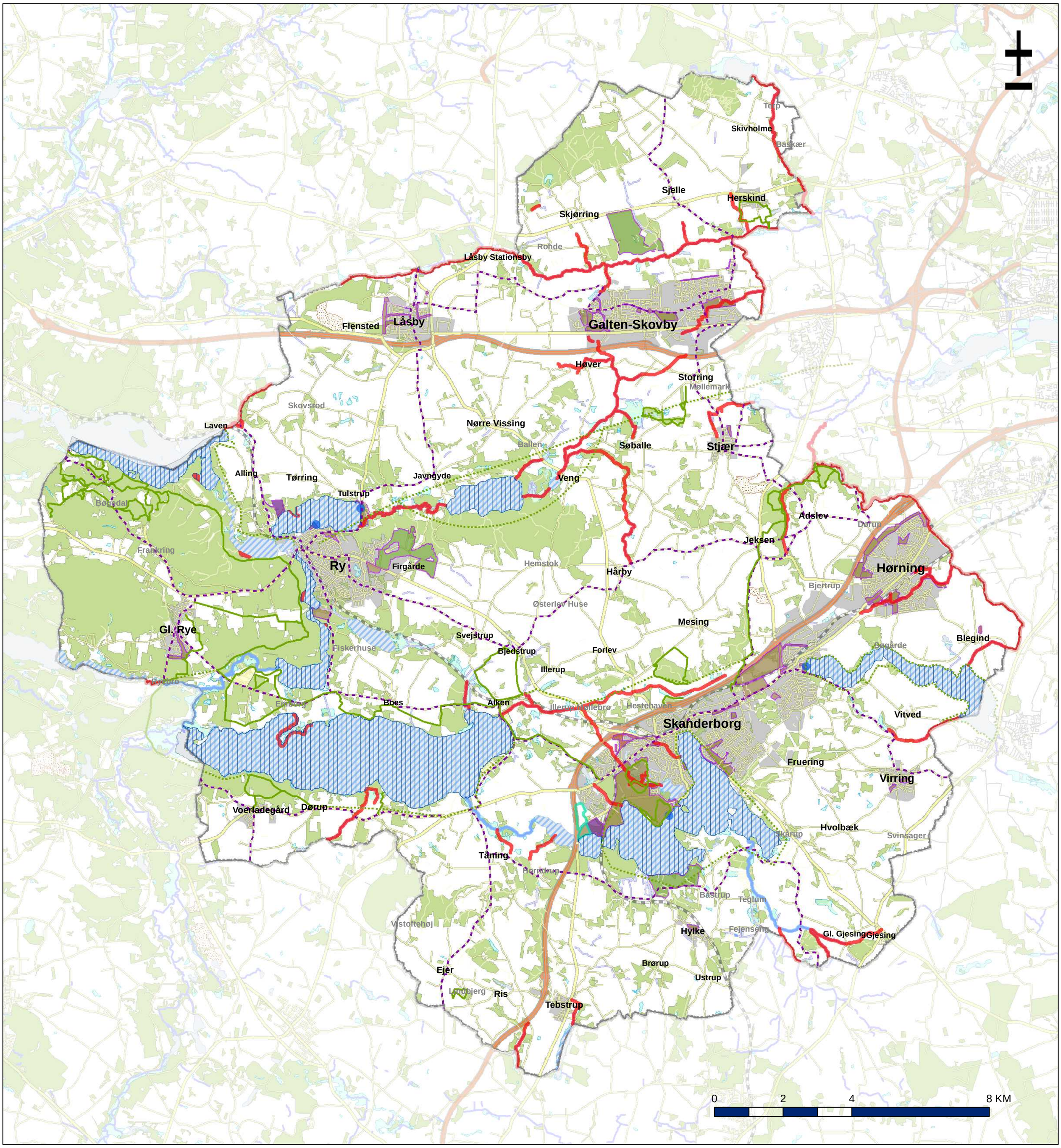
Signatur

- Nitratfølsom indvindingsområde
- Områder målrettet grundvandsbeskyttelse
- Råstoftområde
- Grundvandsdannende oplande
- Drikkevandsinteresse (OSD)og indvindingsområde
- Nuværende og planlagt byzone

Dato: 28-02-2017

1:75.000

Retningslinjekort 9: Fritid og turisme



Signatur

- Afmærket vandrerute
- Vandrerute forslag
- Afmærket cykelrute
- Badning Blåflag
- Badesø
- Sejlads tillad med begrænsninger
- Sejlads forbudt
- Festival- og eventområde
- Sommerhusområde
- Campingplads
- Golfbaner
- Kolonihaver
- Rekreativt område
- Nuværende og planlagt byzone

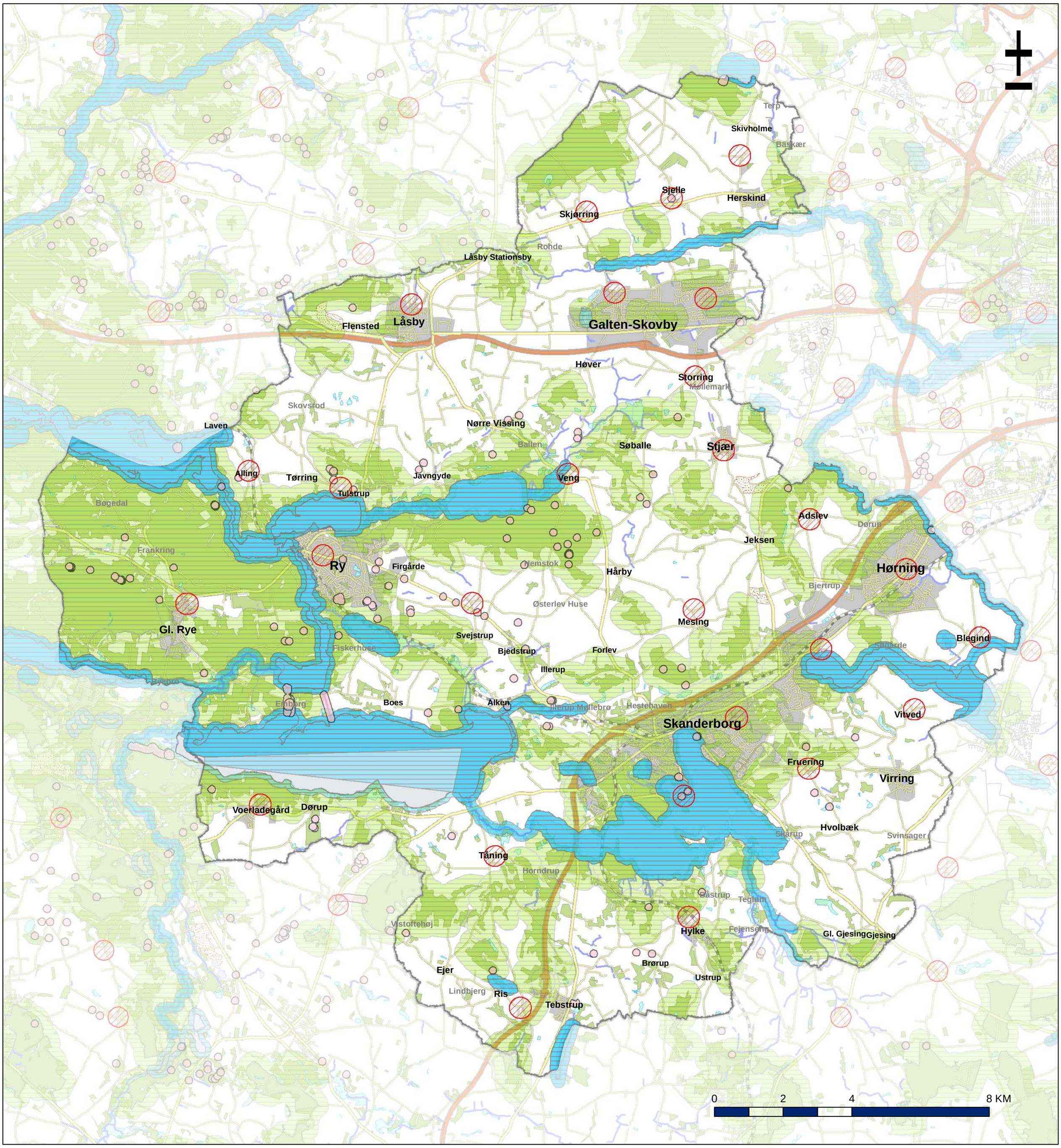
Kommuneplan 2016

Skanderborg Kommune

Dato: 11-05-2016

1:75.000

Kort 10: Beskyttelseslinjer



Kommuneplan 2016

Skanderborg Kommune

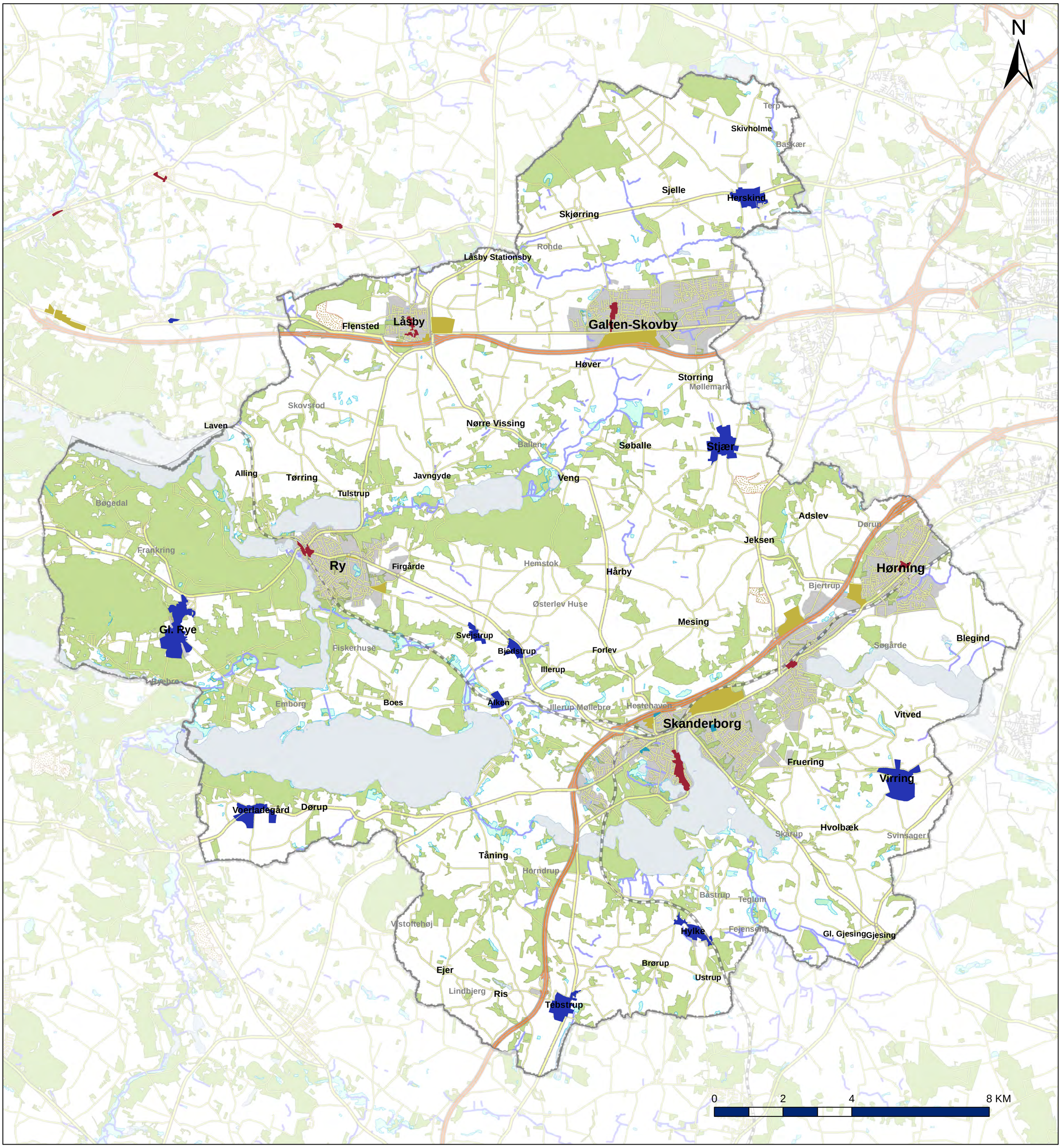
Signatur

- Kirkebyggelinje
- KUAS: Fortidsminde beskyttelseslinier (WFS)
- Åbeskyttelseslinje
- Søbeskyttelseslinje
- Skovbyggelinje
- Nuværende og planlagt byzone

Dato: 11-05-2016

1:75.000

Retningslinjekort 11: Detailhandelsafgrænsning



Kommuneplan 2016

Skanderborg Kommune

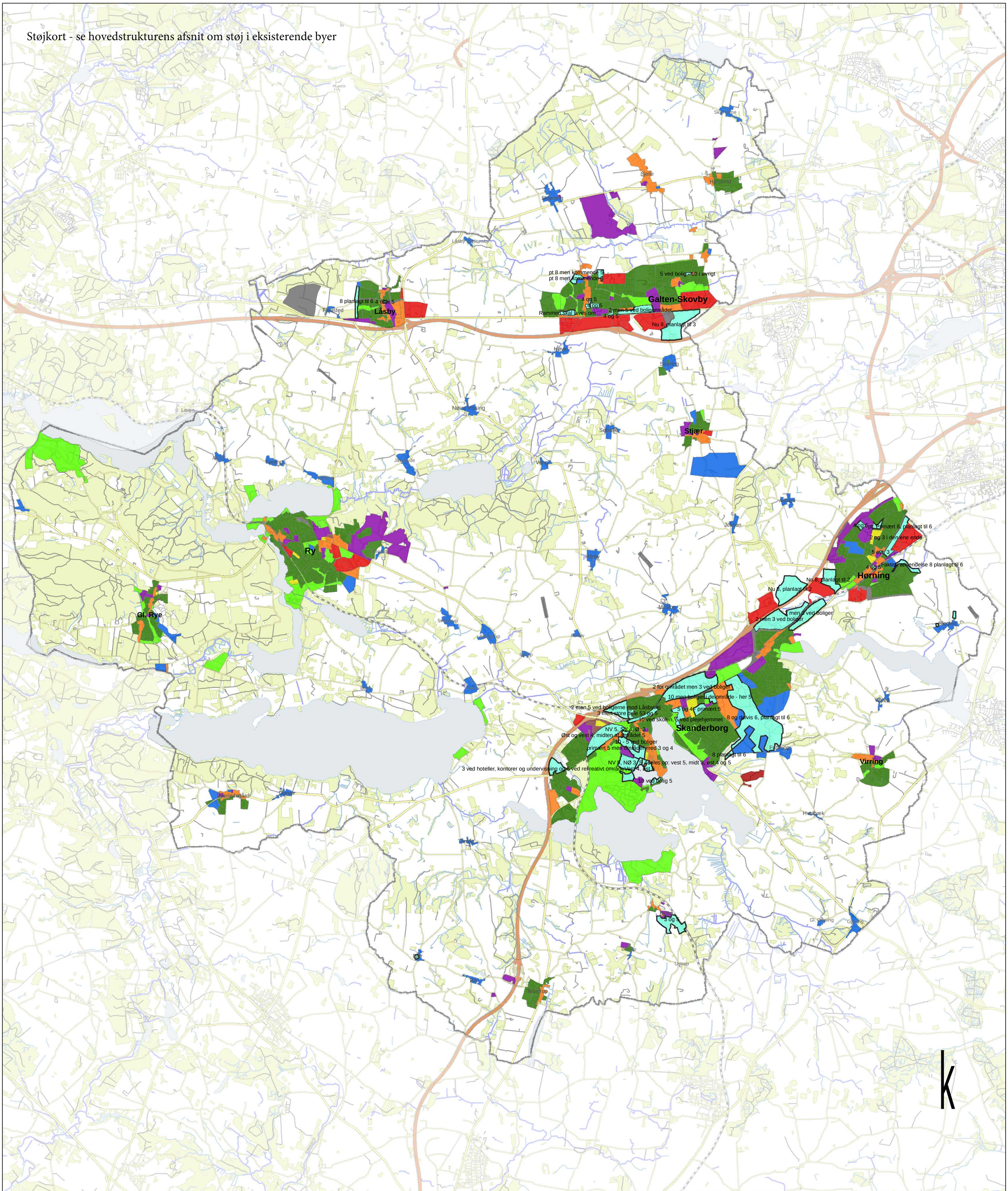
Signatur

- Områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper
- Lokalcentre
- Bymidter
- Bydelscentre
- Nuværende og planlagt byzone

Dato: 28-02-2017

1:75.000

Støjkort - se hovedstrukturens afsnit om støj i eksisterende byer



Signatur:

- Støjgrænse ramme
- Andet
- 1 Erhverv og industriområde – tung industri
- 2 Erhverv og industriområde med forbud mod stærkt støjende aktiviteter
- 3 Område for blandet bolig og erhverv
- 4 Etageboligområde
- 5 Boligområde for åben og lav boligbebyggelse
- 6 Sommerhusområde og offentligt tilgængelige rekreative formål
- 7 Kolonihaveområde
- 8 Det åbne land – inklusiv landsbyer og landbrugsarealer
- 9 Ingenmandszone
- 10 Rekreative områder der ikke er følsomt for aften/natstøj

Dato: 28-04-2016	Hanne Linnet/Claus Moestrup
Skanderborg Kommune Natur og Miljø	
Mål: 1:50.000	© Kort og matrikelstyrelsen © Cowi © Kortet må alene anv. iflg. aftale med kortejer

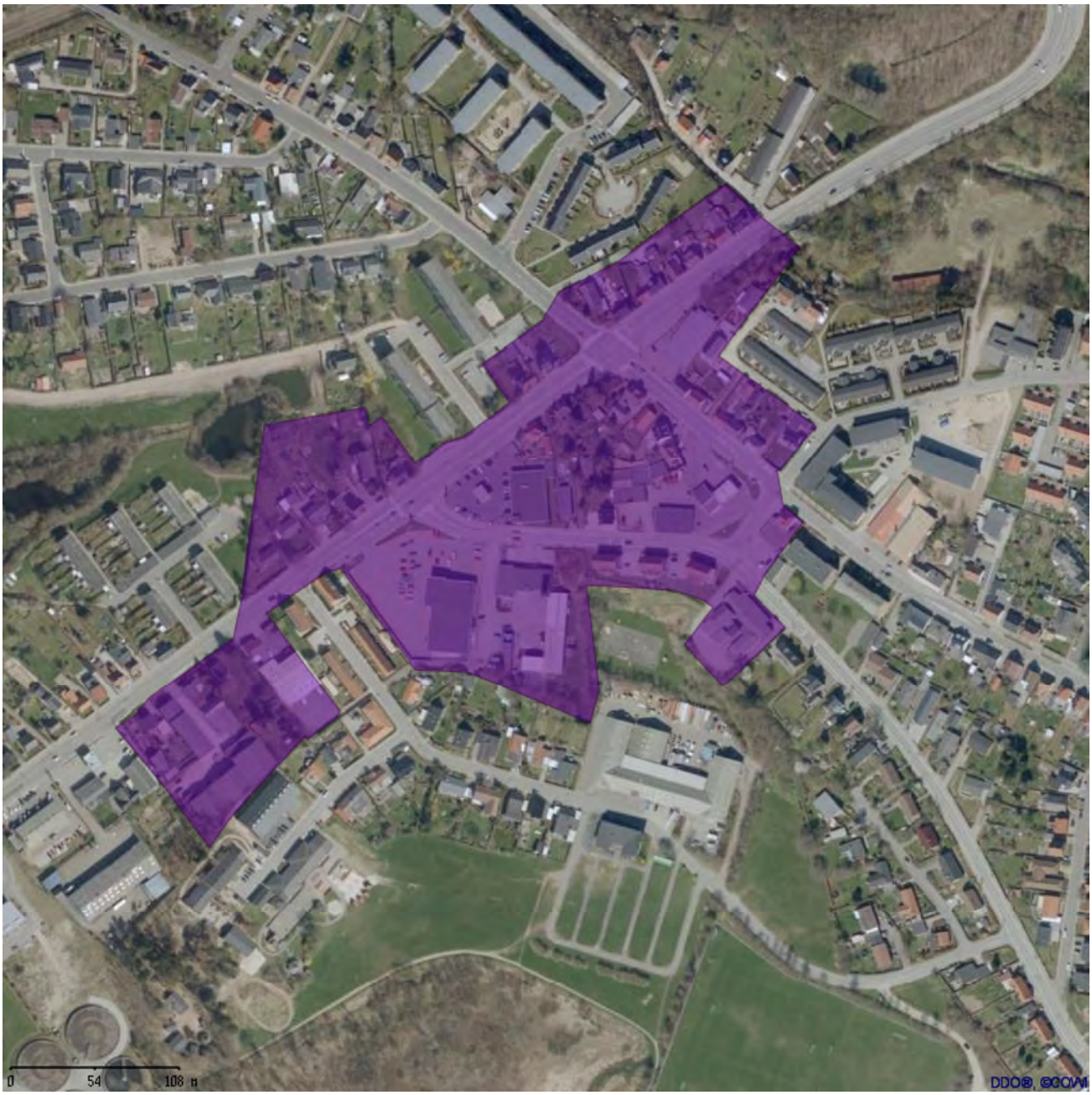
Søsiden - se hovedstrukturens afsnit om planprincipper

Parkvejskarreen - se hovedstrukturens afsnit om planprincipper

Områderne ved Sygehusvej - se hovedstrukturens afsnit om planprincipper

Rådhusområdet - se hovedstrukturens afsnit om planprincipper

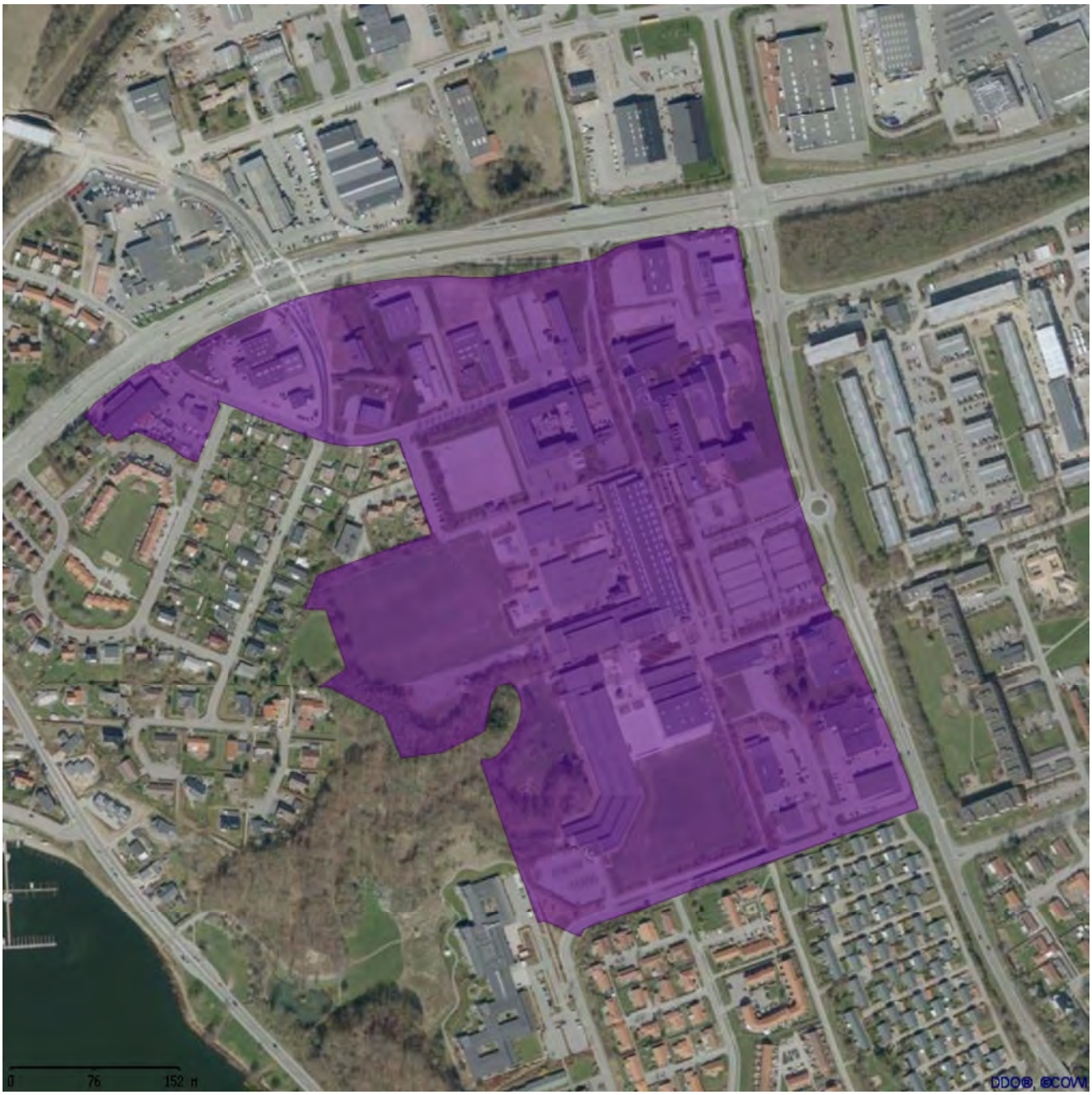
Søtoften - se hovedstrukturens afsnit om planprincipper



Områderne ved Vroldvej - se hovedstrukturens afsnit om planprincipper

Området sydøst for Skanderborg station - se hovedstrukturens afsnit om planprincipper

0
81
162 m
DDO® ©COWI



Områderne ved Campus Skanderborg - se hovedstrukturens afsnit om planprincipper

Stilling Midtby - se hovedstrukturens afsnit om planprincipper

Restrummelighed i kommuneplan 16

Restrummelighed boligformål	Etagebolig	Tæt/lav	Parcelhuse	I alt	Heraf byfortyætning
I ALT	2011	1861	1448	**5320**	1785

Restrummelighed erhvervsformål	Erhvervsudlæg til mindre grundvandstruende virksomheder (liste 1)	Erhvervsudlæg til potentielt grundvandstruende virksomheder (liste 2)
Pr. liste	67,3 ha	159,8 ha
I ALT	**227,1 ha**	

se hovedstrukturens afsnit om nye byområder

Vejledende støjgrænser for de forskellige områdetyper

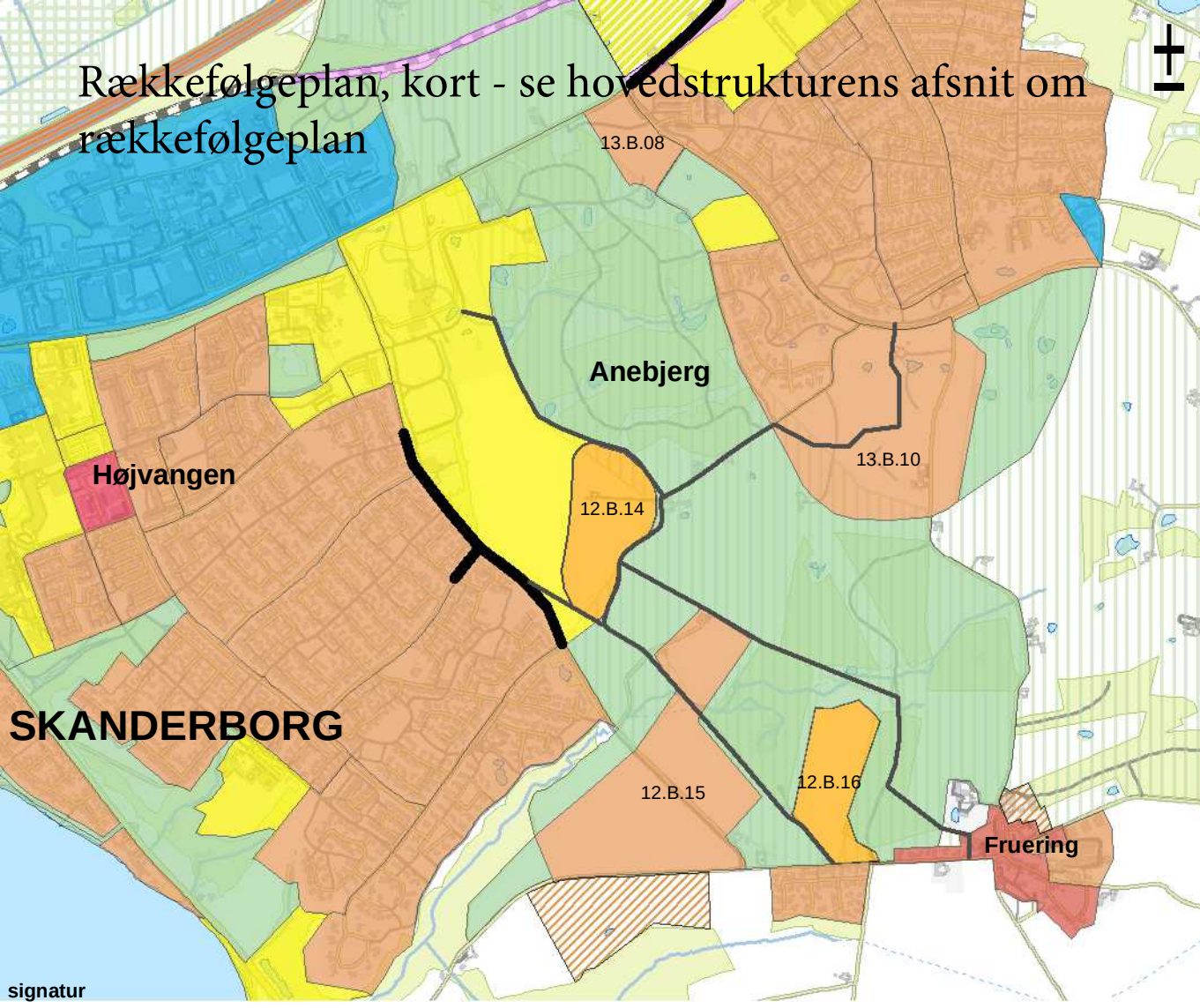
Tidspunkt **Områdetype**	Mandag - fredag kl. 07 - 18, Lørdag kl. 07 - 14	Mandag - fredag kl. 18 - 22, Lørdag kl. 14 - 22, Søn- og helligdag kl. 07 - 22.	Alle dage kl. 22 - 07
1. Erhverv og industriområde – tung industri	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
2. Erhverv og industriområde med forbud mod stærkt støjende aktiviteter	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)
3. Område for blandet bolig og erhverv, centerområder (Bykerne)	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
4. Etageboligområde	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
5. Boligområde for åben og lav boligbebyggelse	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6. Sommerhusområde og offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB(A)	35 dB(A)	35 dB(A)
7. Kolonihaveområder	Som for områdetype 4,5 i bysone eller 6 i åben land (afhænger altså af placering)	Som for områdetype 4,5 i bysone eller 6 i åben land (afhænger altså af placering)	Som for områdetype 4,5 i bysone eller 6 i åben land (afhænger altså af placering)
8. Det åbne land – inklusiv landsbyer og landbrugsarealer	Udgangspunkt som for områdetype 3, men kun ved boliger og dennes udendørs opholdsarealer	Udgangspunkt som for områdetype 3, men kun ved boliger og dennes udendørs opholdsarealer	Udgangspunkt som for områdetype 3, men kun ved boliger og dennes udendørs opholdsarealer
9. Ingenmandszone	Ingen støjgrænser	Ingen støjgrænser	Ingen støjgrænser
10. Rekreative områder der ikke er følsomt for aften/natstøj	Typisk 40-50 dB(A)	Typisk 40-50 dB(A)	Typisk 40-50 dB(A)

Områdetyperne 1-8 er nærmere beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 – Ekstern støj fra virksomheder. Områdetype 9-10 er beskrevet nærmere i vejledning nr. 3 fra 2003 – Ekstern støj i byomdannelsesområder kapitel 5.

Grænseværdierne er angivet som det A-vægtede ækvivalente korrigerede støjniveau, støjbelastningen. Det ækvivalente støjniveau er støjens middelværdi over et længere tidsrum (om dagen 8 timer, om aftenen 1 time og om natten ½ time).

For områder med boliger er der en yderligere vejledende grænseværdi for det højeste øjebliksniveau af støjen om natten, støjens maksimalværdi. Grænseværdien for maksimalniveauet er 15 dB(A) højere end grænseværdien i natperioden, dvs. enten 50 eller 55 dB.

se hovedstrukturens afsnit om nye byområder


Rækkefølgeplan, kort - se hovedstrukturens afsnit om rækkefølgeplan
13.B.08
Anebjerg
13.B.10
Højvangen
12.B.14
SKANDERBORG
12.B.15
12.B.16
Fruering
signatur
Blandet bolig og erhverv
Område til butiksformål
Område til offentlige formål
Boligområde
Boligområde, forslag
Erhvervsområde
Rekreativt område
Tekniske anlæg
Perspektiv bolig
Perspektiv offentligt formål
Naturområde
Potentielnaturområde
Udkast til ny vej
Udkast til ny sti
0 0,1 0,2 0,4 0,6 0,8
Km

Rækkefølgeplan, skema - se hovedstrukturens afsnit om rækkefølgeplan

Rækkefølgeplan for boligudlæg i Anebjerg		
Prioritet	Rammeområde	Forudsætning
1	13.B.08	Stiunderføring Skolestien/Virringvej
1	13.B.10	Udbygning af Gramvej (nord) Stiunderføring Virringvej v. Ægirsvej
1	12.B.16	Frueringvej med stiunderføringer Stiforbindelse til sti langs Frueringvej
2	12.B.14	Trafiksanering af Anebjerggårdsvej Stiforbindelse til sti langs Frueringvej
3	12.B.15	Stiforbindelse til sti langs Frueringvej

Tabel A

se hovedstrukturens afsnit om detailhandel

Ramme for dagligvare og udvalgsvarebutikker samt max. butiksstørrelser

Område type	Stedbenævnelse	Ramme for udbygning (m2)				Max. Butiksstørrelse (m2)		
		Dagligvarer	Udvalgsvarer	I alt	Eks. lokalplan	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Pladskrævende
Midtby	Skanderborg	5500	20000	25500		3500	2000	0
	Galten-Skovby	2000	5000	7000	3000	3500	1000	0
	Hørning	1000	4000	5000	400	3500	1000	0
	Ry	1000	5000	6000	3470	3500	1000	0
	Låsby	2000	1500	3500		2500	1000	0
	Stilling	3000	500	3500		2500	500	0
Lokale butiksområder	Vroldvej	0	0	0		1000	500	0
	Højvangscenteret	1500	0	1500		2000	0	0
	Skanderborg Bakker	0	0	0	2000	2000	0	0
Lokalcentre	Gl. Rye	500	500	1000		1000	250	0
	Stjær	500	500	1000		1000	250	0
	Herskind	500	500	1000		1000	250	0
	Virring	500	500	1000		1000	250	0
	Tebstrup	500	500	1000		1000	250	0
	Voerladegård	1000	500	1500		1000	250	0
	Hylke	500	500	1000		1000	250	0
	Alken/Bjedstrup/Svejstrup	500	500	1000		1000	250	0
Enkeltstående butikker	Landsbyer					500	250	0
	By- og boligområder					500	200	0
	Skanderborg station	270	0	270		250	0	0
	og andre attraktioner		0	0		250	0	0
I alt		**20770**	**40000**	**60770**				

Tabel AA

Eksisterende bruttoetagearealer for butikker 2012.

Område type	Stedbenævnelse	Bruttoetagearealer (m²)		
		Dagligvarer	Udvalgsvarer	Ialt
Midtby	Skanderborg	13290	22930	36220
	Galten-Skovby	5900	6300	12200
	Hørning	4800	3300	8100
	Ry	3850	7650	11500
	Låsby	3450	900	4350
	Stilling	1700	1370	3070
Lokale butiksområder	Vroldvej	950	500	1450
	Højvandscentret	3850	250	4100
	Skanderborg Bakker	0	0	0
	Gl. Rye	620	1100	1720
	Stjær	450	0	450
	Herskind	375	0	375
	Virring	390	0	390
	Tebstrup	480	190	670
	Voerladegård	360	0	360
	Hylke	400	0	400
	Alken/Bjedstrup/Svejstrup *	-	-	-
Landsbyer*		665	1260	1925
Andet	Skanderborg Station	230		230
		41760	45750	87510

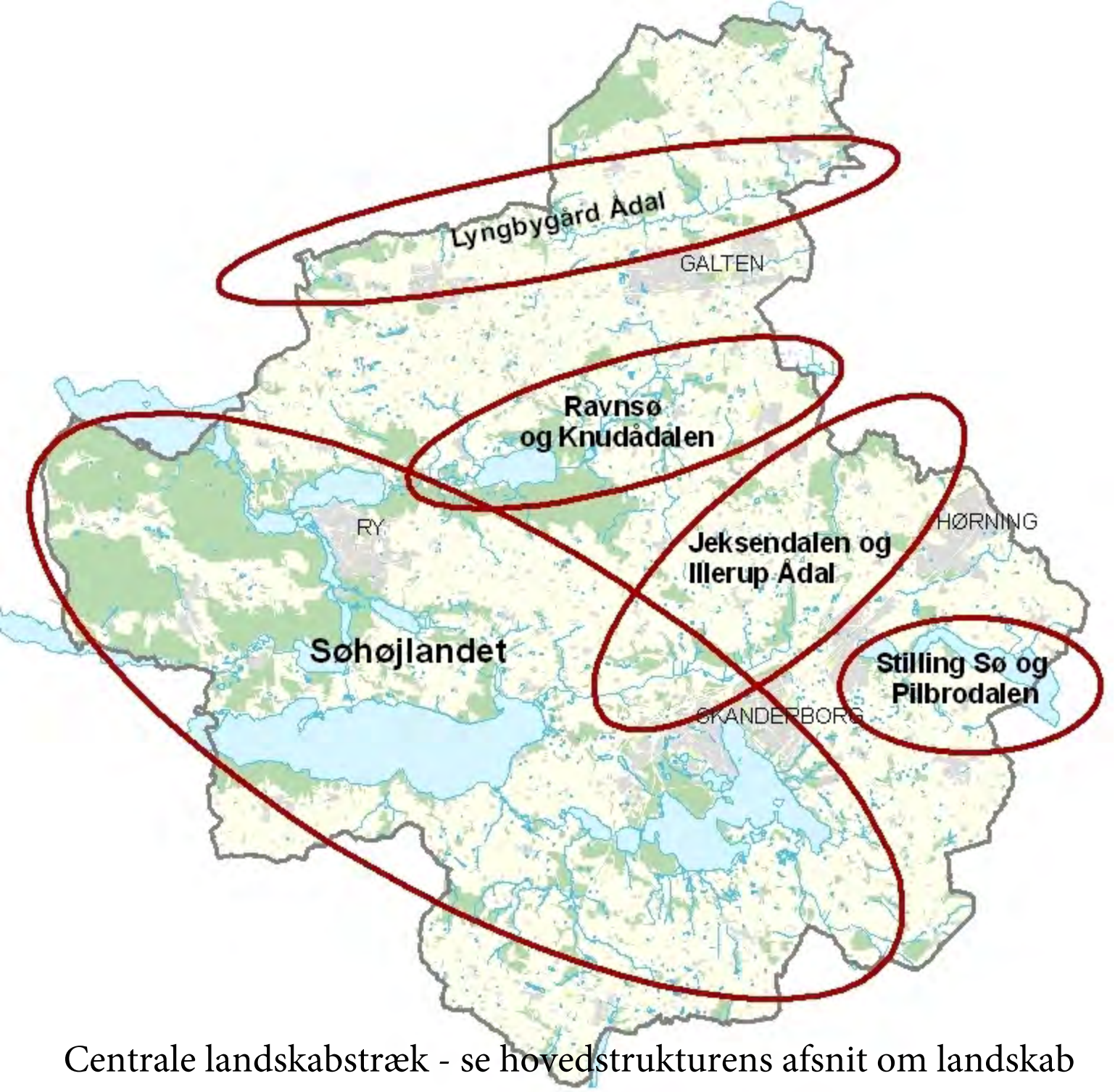
- Landsbyer er incl. Alken/Bjedstrup/Svejstrup

Tabel B

Ramme for butikker med pladskrævende varegrupper og max. butiksstørrelser

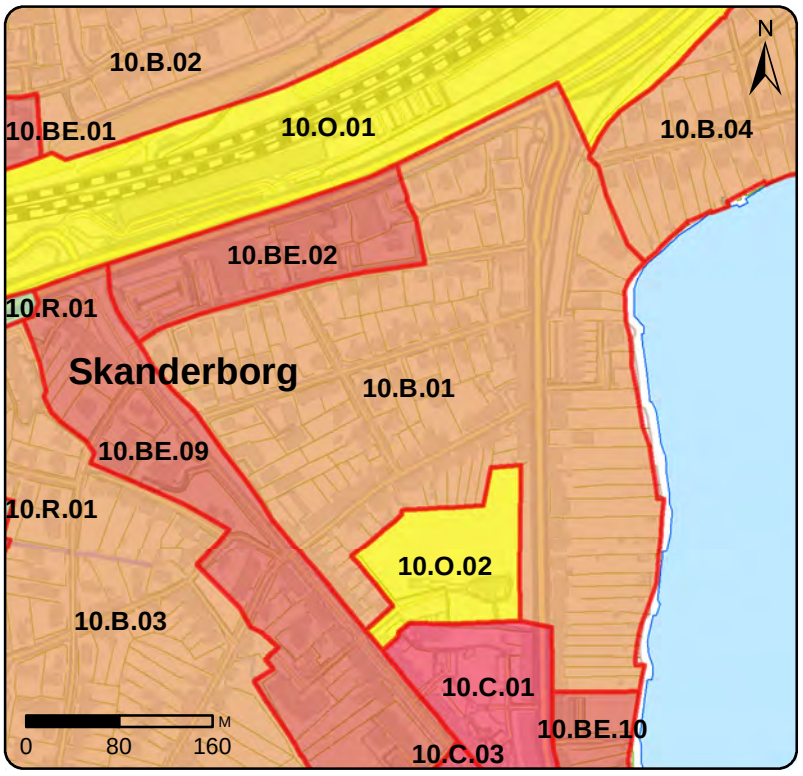
Område	Stedbetegnelse	Ramme for udbygning (m2)		Max. Butiksstørrelse (m2)
		Nyudlæg	Eks. lokalplan	
Skanderborg	Godthåbsvej	0	3500	1500
	Højvangen	0	0	5000
	Ørstedsvej	0	5000	5000
Galten Skovby	Høvervej	21000		5000
	Klank		1200	1500
	Klank syd		6500	6500
Hørning	Hørning vest	7500		2000
Ry	Kløfthøj		7500	1500
Låsby	Mosegårdsvej	5000		2000
	Egelykke		6000	1500
I alt	**63200**	**33500**	**29700**	

se hovedstrukturens afsnit om detailhandel



Centrale landskabstræk - se hovedstrukturens afsnit om landskab

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.B.01



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område

Plan nr.: 10.B.01
Plannavn: Østergade og Kr. Kielbergskvarteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav-, tæt-lav og etageboligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan det etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, etageboliger maks. 60% og anden bebyggelse maks. 45%. Etageantal maks. 1,5 etager for åben-lav og tæt-lav, maks. 2,5 etager for etagebebyggelse. For at opnå en hensigtsmæssig udformning og/eller tilpasning til en eksisterende bebyggelse, kan der ved udarbejdelse af en lokalplan, tillades højre etageantal/bebyggelsesprocent på hjørnegrunde, ved hul udfyldning, når bebyggelsen er gade- eller pladsdannende, eller i øvrigt forstærker områdets bymæssige karakter. Der skal tages hensyn til lys- og afstandsforhold til naboejendomme.

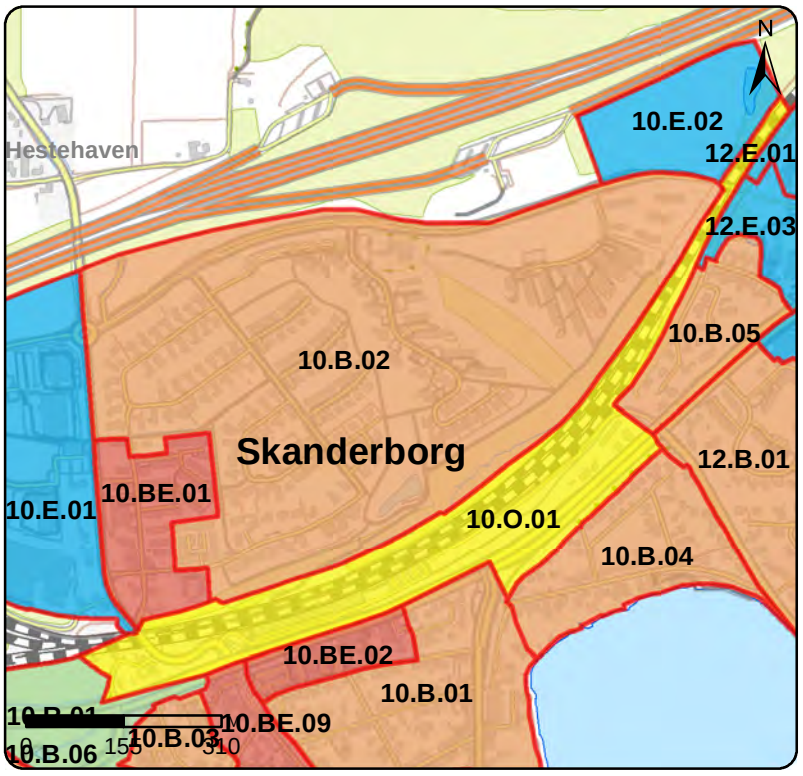
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal kunne etableres en sti fra tunnel ved p-pladsen på Kr. Kielsbergs Vej mod midtbyen. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Helheden i bymiljøet med bevaringsværdige bebyggelsessammenhænge skal understøttes med særlig opmærksomhed, hvor ny bebyggelse er højere end den eksisterende.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.B.02



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 10.B.02
Plannavn: Skanderborg Bakker
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav-, tæt-lav- og etageboligformål samt dagligvarebutik.

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan det etableres institutioner til betjening af området. Området skal indrettes i overenstemmelse med principperne i "Helhedsplan for Skanderborg Bakker".

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent åben-lav 30 og anden bebyggelse 45. Det øvrige boligområde må bebygges op til maksimalt 66.240 m2. Maks 6 etager for bebyggelse, maks 2 etager for institutionsbyggeri og maks 1 etage for dagligvarebutik.

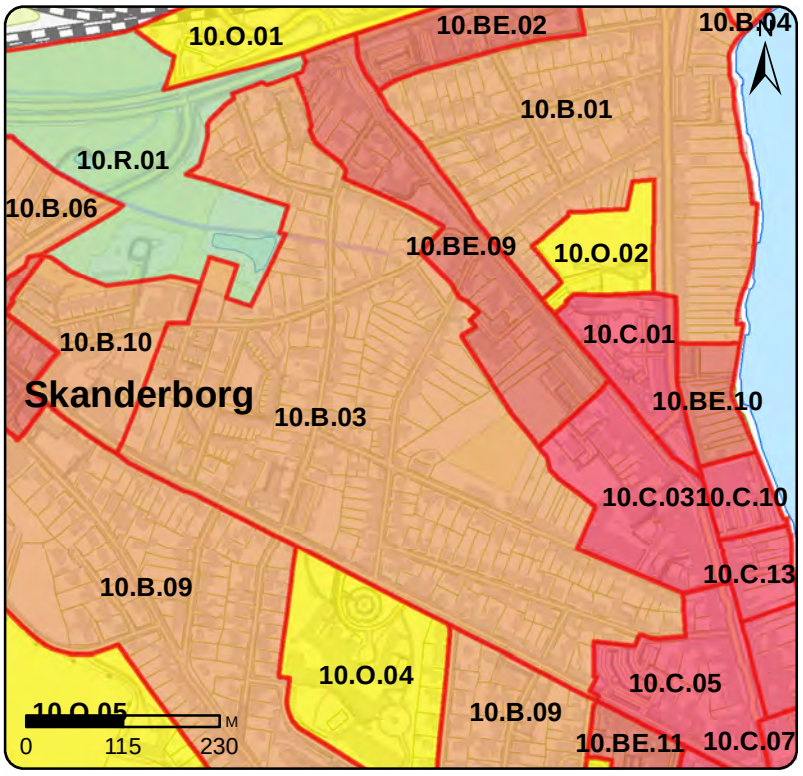
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 0/0 m2. Butiksstørrelse maks. 2000/0 m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.B.03



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område

Plan nr.: 10.B.03
Plannavn: Kirkevej og Engholmskvarteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan det etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40%, etagebebyggelse maks. 60% og anden bebyggelse maks 45%. For at opnå en hensigtsmæssig udformning og/eller tilpasning til en eksisterende bebyggelse, kan der ved udarbejdelse af en lokalplan, tillades højre etageantal/bebyggelsesprocent på hjørnegrunde, ved hul udfyldning, når bebyggelsen er gade- eller pladsdannende, eller i øvrigt forstærker områdets bymæssige karakter. Der skal tages hensyn til lys og afstandsforhold til naboejendomme.

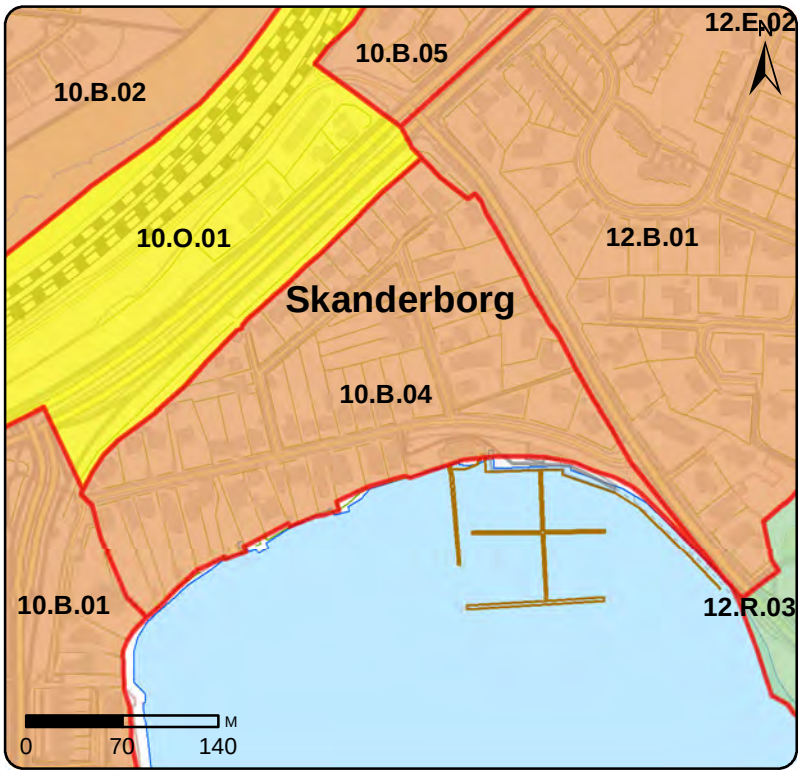
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Der skal tages hensyn til lys og afstandsforhold til naboejendomme. Helheden i bymiljøet med bevaringsværdige bebyggelsessammenhænge skal understøttes med særlig opmærksomhed på steder, hvor ny bebyggelse er højere end den eksisterende.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.B.04



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 10.B.04
Plannavn: Sølyst-kvarteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan det etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

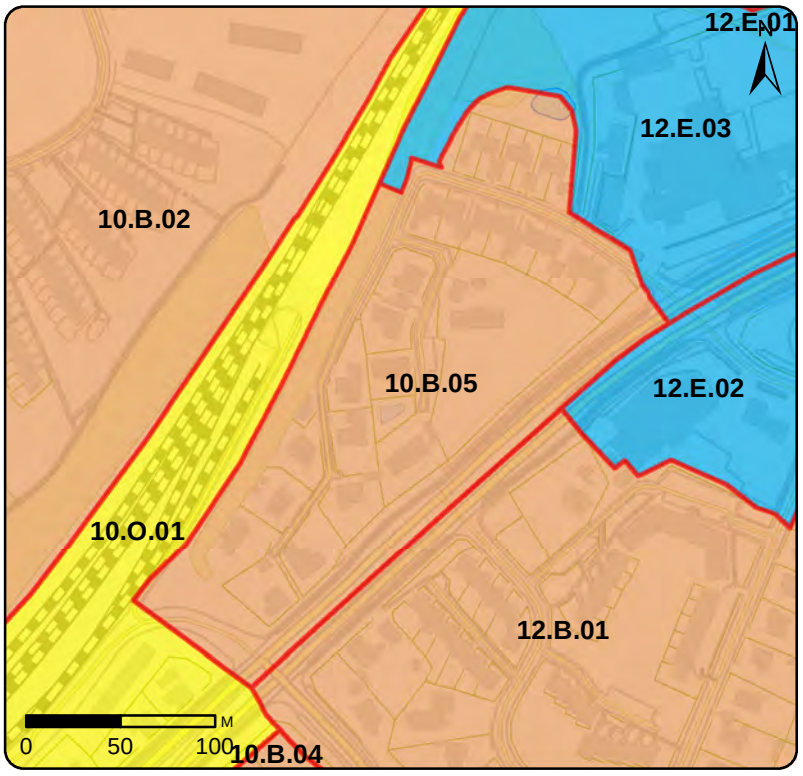
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Helheden i bymiljøet med bevaringsværdige bebyggelsessammenhænge skal understøttes med særlig opmærksomhed på steder hvor ny bebyggelse er højere end den eksisterende.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.B.05



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 10.B.05
Plannavn: Boligområde Ladegårdsbakken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben- lav og tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

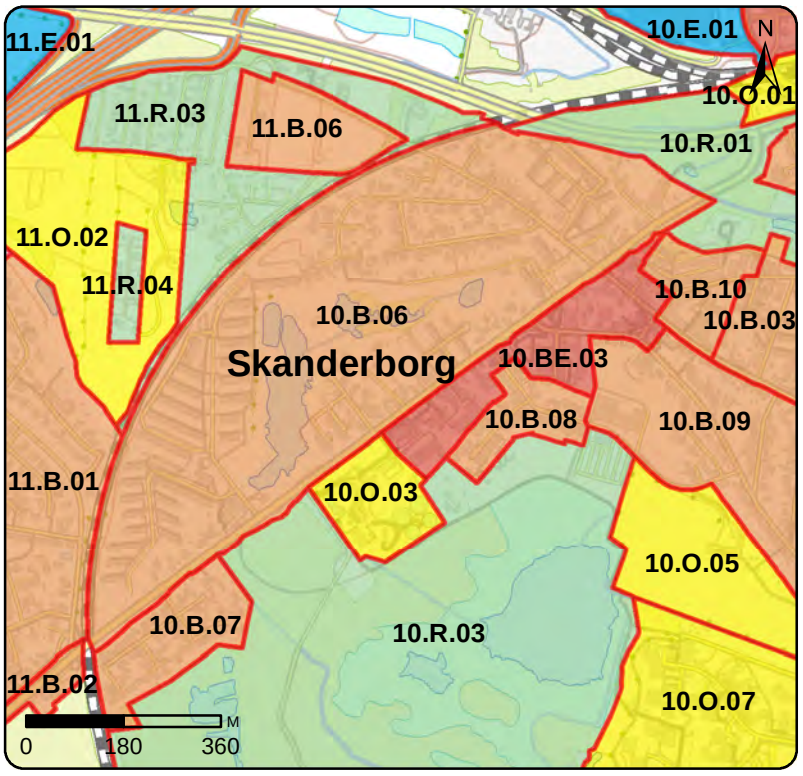
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.B.06



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 10.B.06
Plannavn: Korsvejen og Eskebæk-kvarteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav-, åben-lav- og etageboligformål

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan det etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40%, etagebebyggelse maks. 60% og anden bebyggelse maks 45%.Etageantal maks. 1,5 etager for åben-lav og tæt-lav og 2,5 etager for etagebebyggelse.Bygningshøjde maks. 12 m.

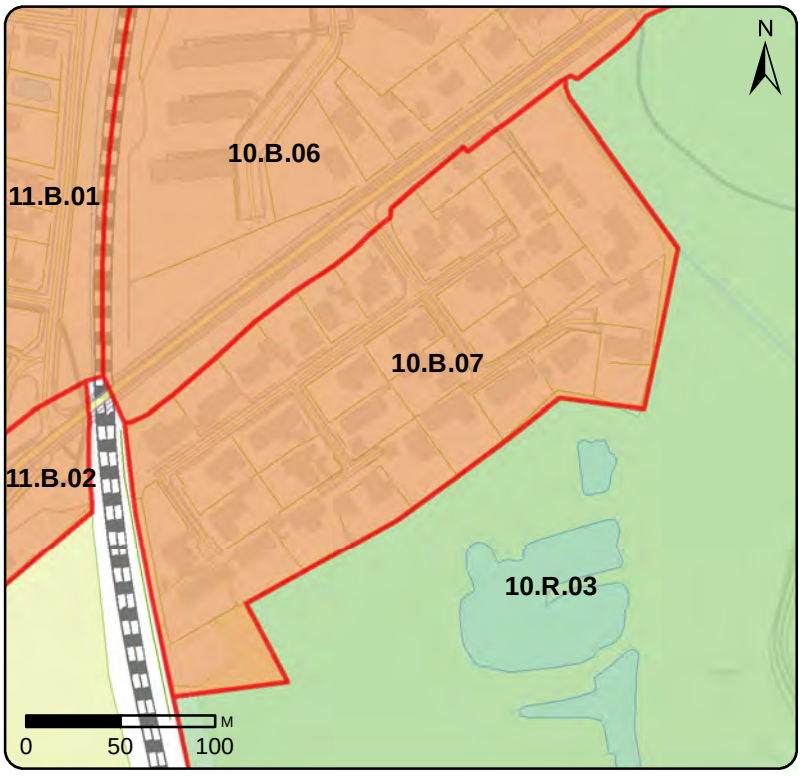
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Rammeområdet er berørt af planprincipper, se kommuneplanens hovedstruktur. Værdifulde vådområder og vandområder skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.B.07



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 10.B.07
Plannavn: Skovparken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan det etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

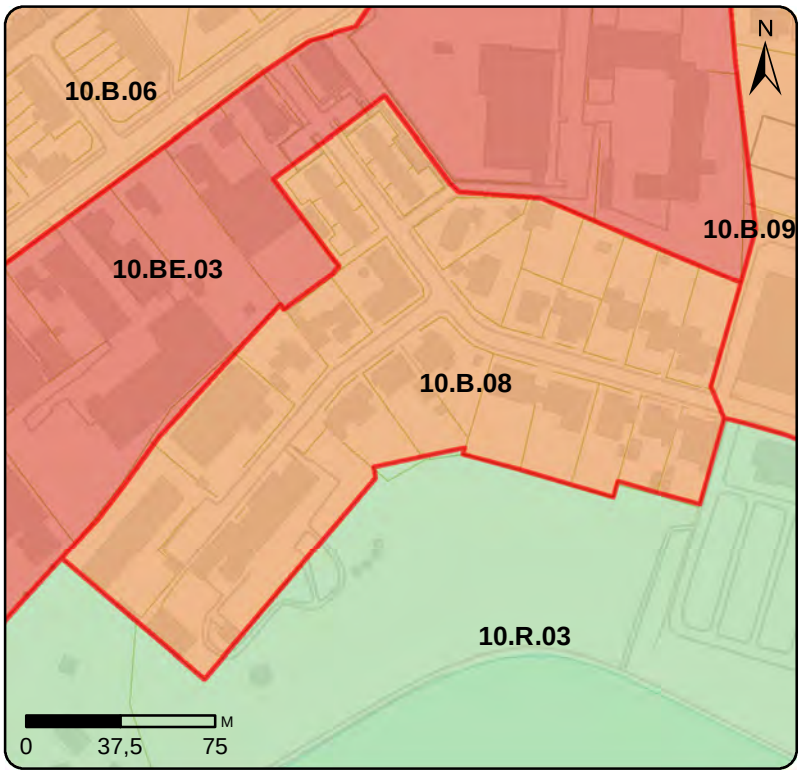
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.B.08



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 10.B.08
Plannavn: Birkevej og Plantagevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål samt anden social institution.

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal maks. 1,5 etager for boliger og maks. 2 etager for institutioner.

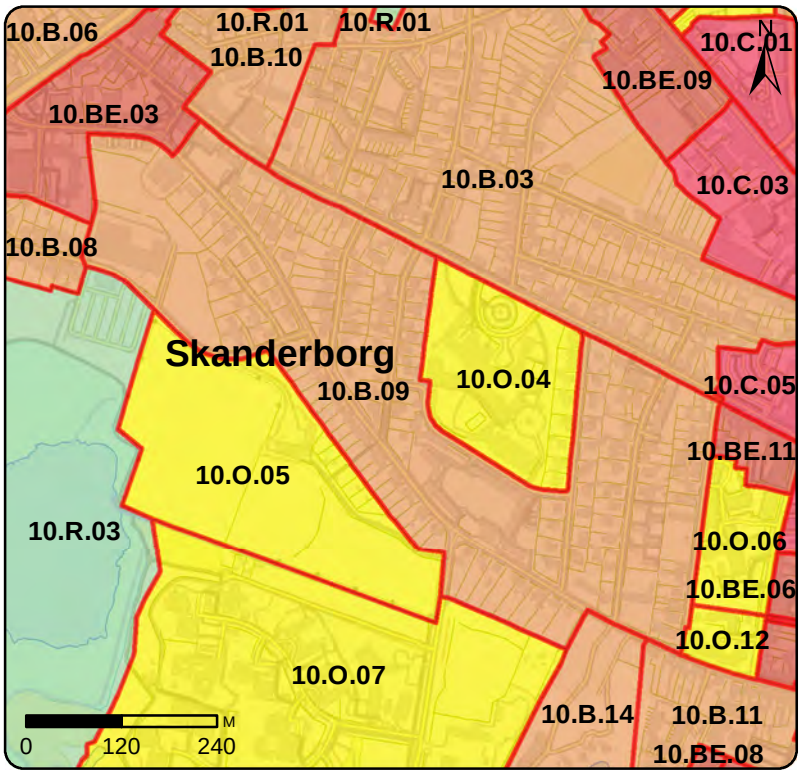
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.B.09



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område

Plan nr.: 10.B.09
Plannavn: Vestergade- og Møllegadekvarteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav-, tæt-lav- og etageboligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan det etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40%, etagebebyggelse maks. 60% og anden bebyggelse maks 45%. Etageantal maks. 2 etager for åben-lav og maks. 3 etager for etagebebyggelse og bygningshøjde maks. 12 m. For at opnå en hensigtsmæssig udformning og/eller tilpasning til en eksisterende bebyggelse, kan der ved udarbejdelse af en lokalplan, tillades højre etageantal/bebyggelsesprocent på hjørnegrunde, ved hul udfyldning, når bebyggelsen er gade- eller pladsdannende, eller i øvrigt forstærker områdets bymæssige karakter. Der skal tages hensyn til lys- og afstandsforhold til naboejendomme.

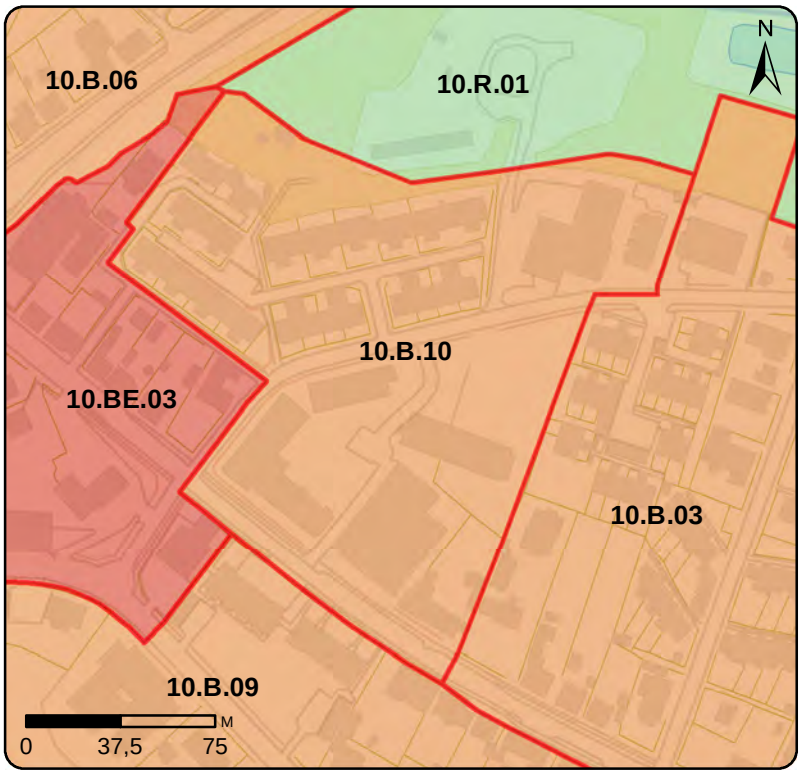
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Rammeområdet er berørt af planprincipper, se kommuneplanens hovedstruktur. Helheden i bymiljøet med bevaringsværdige bebyggelsessammenhænge skal understøttes med særlig opmærksomhed på steder hvor ny bebyggelse er højere end den eksisterende

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.B.10



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 10.B.10
Plannavn: Stjerneparken og Kirkevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav-, tæt-lav- og etageboligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan det etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40%, etagebebyggelse maks. 60% og anden bebyggelse maks 45%. Hvis der etableres kælderparkering er bebyggelsesprocenten for etagebebyggelse maks. 80. Etageantal maks. 4 etager langs Møllegade, maks. 3 etager langs Kirkevej og maks. 2,5 for resten af området.

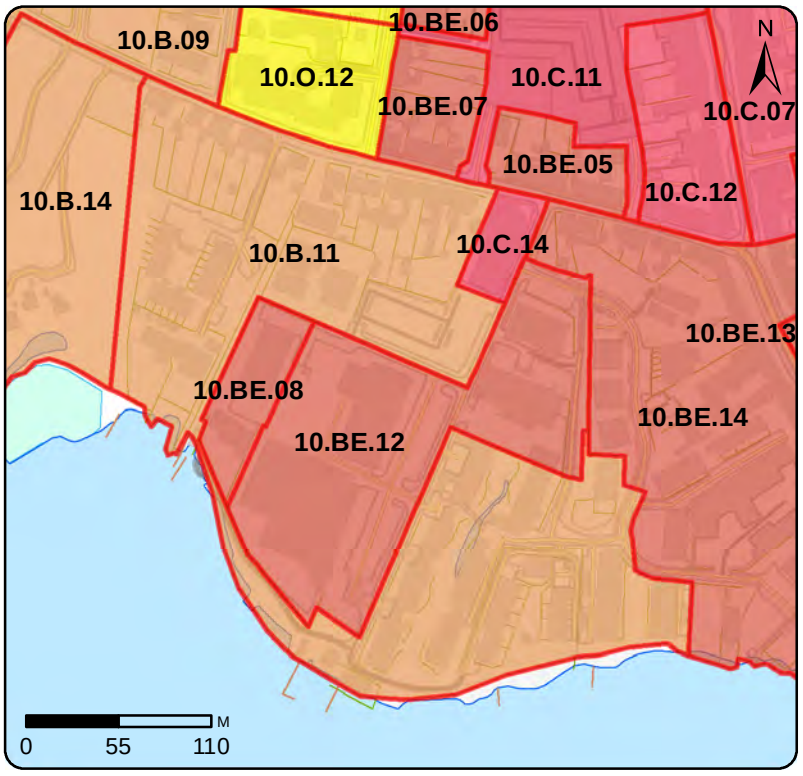
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.B.11



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål

Plan nr.: 10.B.11
Plannavn: Søtoften og Lillesø-kvarteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav-, tæt-lav- og etageboligformål, offentligt parkeringsareal.

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Gennem området skal der udlægges arealer til offentlig ophold og færdsel.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40%, etagebebyggelse maks. 60% og anden bebyggelse maks 45%. Etageantal maks. 2,5 langs Vestergade og resten af området 4 etager trappende ned mod Lillesø til 2 etager. Helheden i bymiljøet med bevaringsværdige bebyggelsessammenhænge skal understøttes med særlig opmærksomhed på steder hvor ny bebyggelse er højere end den eksisterende.

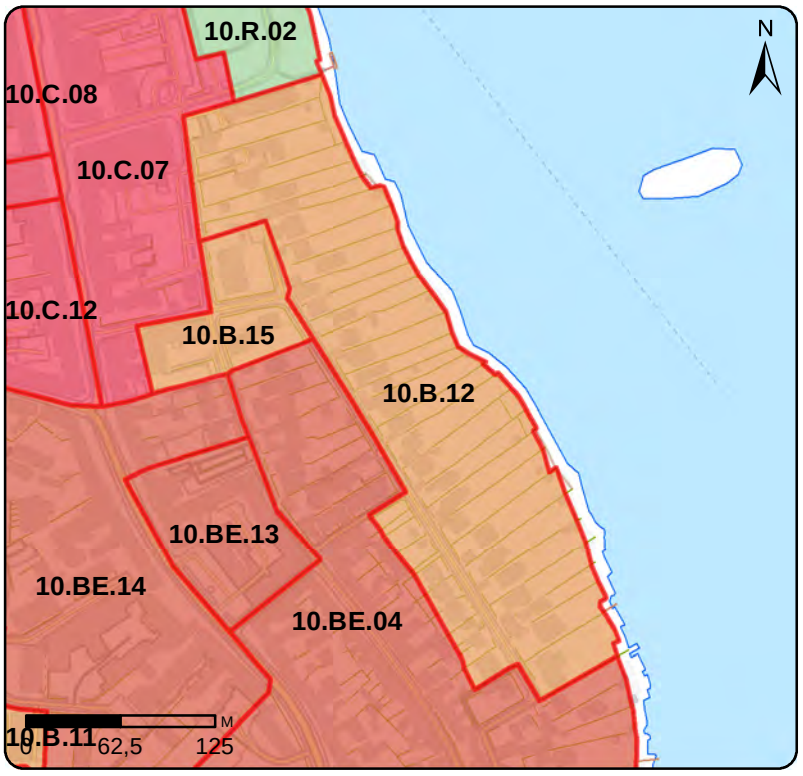
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Langs Lillesø skal der udlægges arealer til offentligt ophold og færdsel. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Rammeområdet er berørt af planprincipper, se kommuneplanens hovedstruktur.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.B.12



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til butiksformål

Plan nr.: 10.B.12
Plannavn: Alleen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

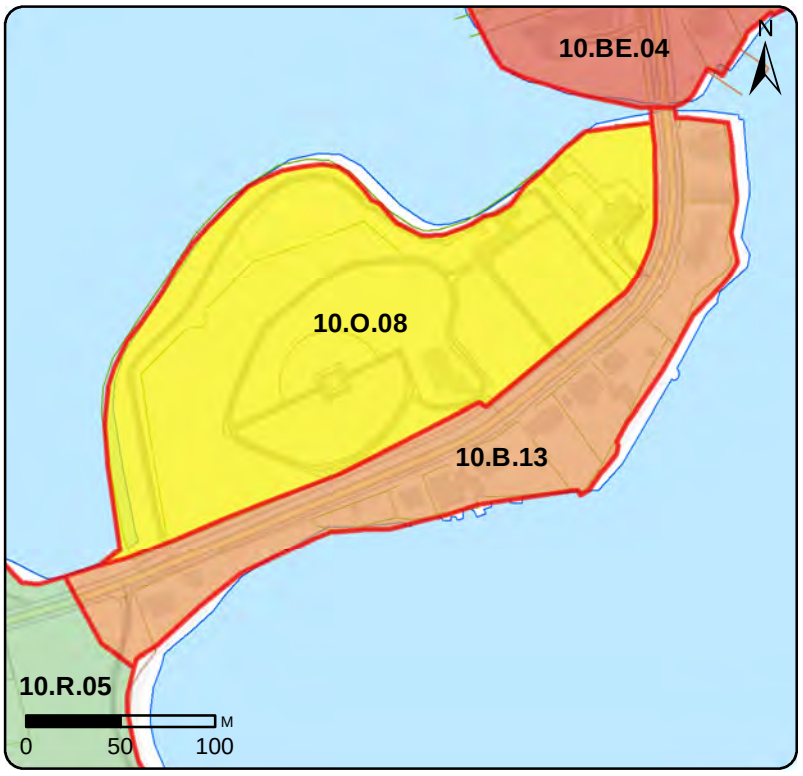
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Langs Skanderborg Sø skal der udlægges arealer til offentligt ophold og færdsel. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.B.13



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 10.B.13
Plannavn: Slotsholmen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): 30 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

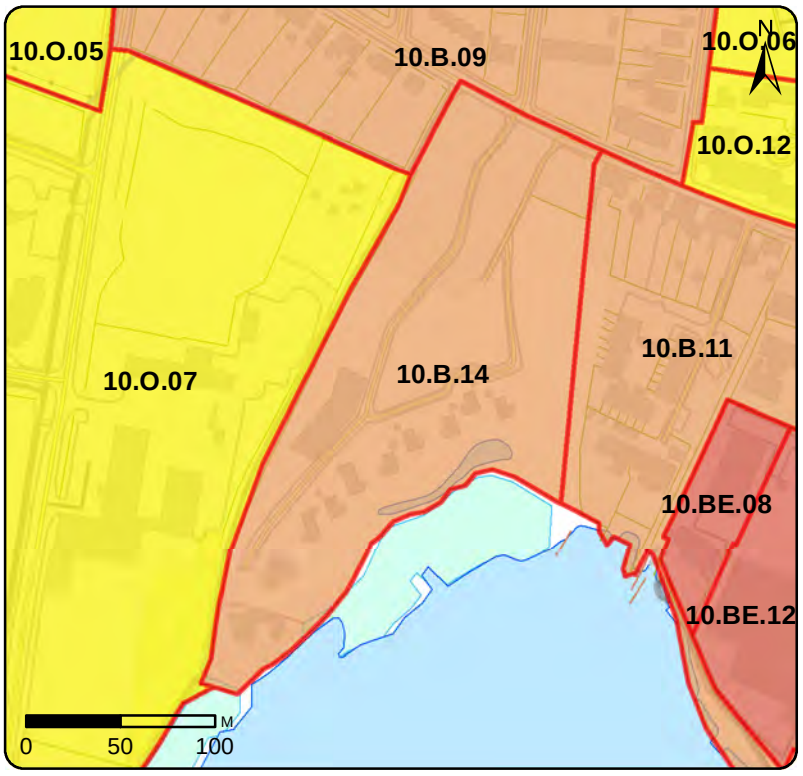
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Ny bebyggelse skal tilpasses helheden ved Skanderborg Slotskirke og Skanderborg Sø.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.B.14



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav-, åben-lav- og etageboligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti-forbindelser til byens andre funktioner.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Etageantal maks. 2 etager for åben-lav og tæt-lav og maks. 6 etager for etagebyggeri.Bygningshøjde maks. 8,5 m for åben-lav, maks. 10,5 m for tæt-lav og maks. 21 m for etagebebyggelse.

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Langs Lillesø skal der udlægges arealer til offentligt ophold og færdsel. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Mod Vestergade skal byggeriets gavle optage rytmen fra den eksisterende bebyggelse i Vestergade.

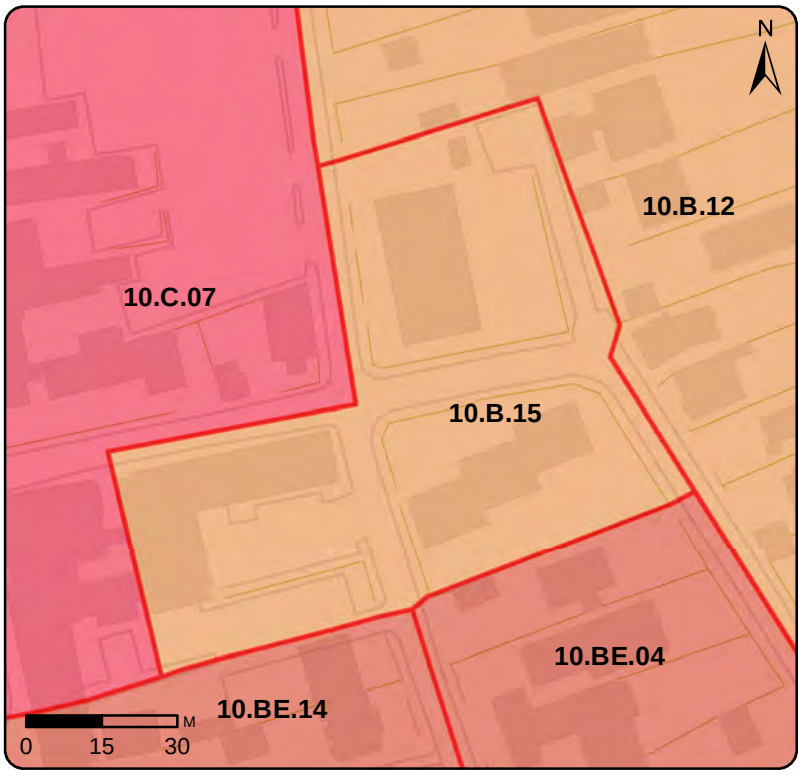
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 10.B.14
Plannavn: Gartnerigrunden
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.B.15



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til butiksformål | Boligområde

Plan nr.: 10.B.15
Plannavn: Etagebebyggelse ved Asylgade/Alleen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Etagebolig
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 140 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Facadebebyggelse vest for Asylgade maks. 4 etager. Bebyggelse øst for Asylgade maks. 3 etager og øvrig bebyggelse maks. 2,5 etager.

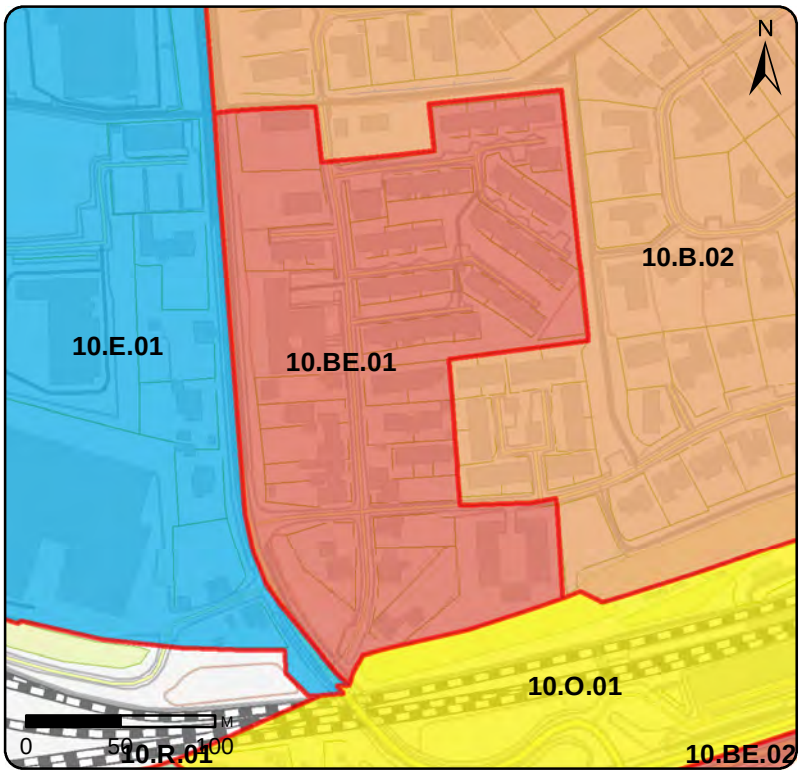
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal reserveres mulighed for udvidelse af Alleen, så adgangen til parkeringsarealerne langs Asylgade forbedres. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.BE.01



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 10.BE.01
Plannavn: Kristiansvej og Kristiansbakken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: Kontor og serviceerhverv
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Åben-lav og tæt-lav boligformål samt kontor, serviceerhverv og offentlig administration.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 40%.Etageantal maks. 1,5 etager og maks. 2 etager for mindre bygningsdele.

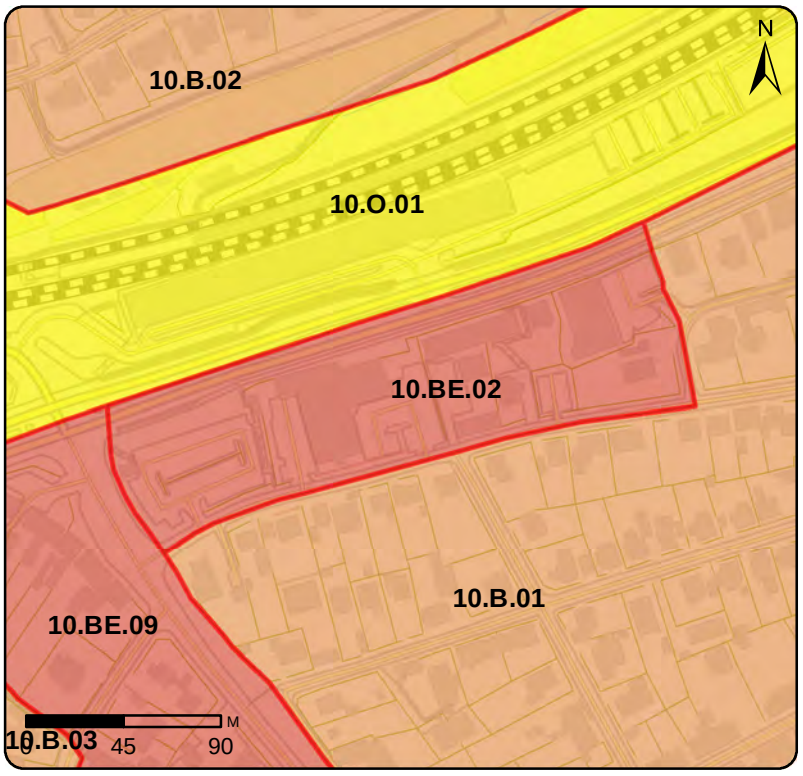
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres stiforbindelse fra Kristiansvej til Kristiansbakken. Der skal gennem området reserveres mulighed for, at anlægge vejadgang til en kommende Parker og Rejs parkeringsplads syd for området og nord for jernbanesporene. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.BE.02



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 10.BE.02
Plannavn: Krøyer Kielbergsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 180 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og etageboligformål samt kontor, spisesteder, serviceerhverv, offentlig administration, o. lign.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

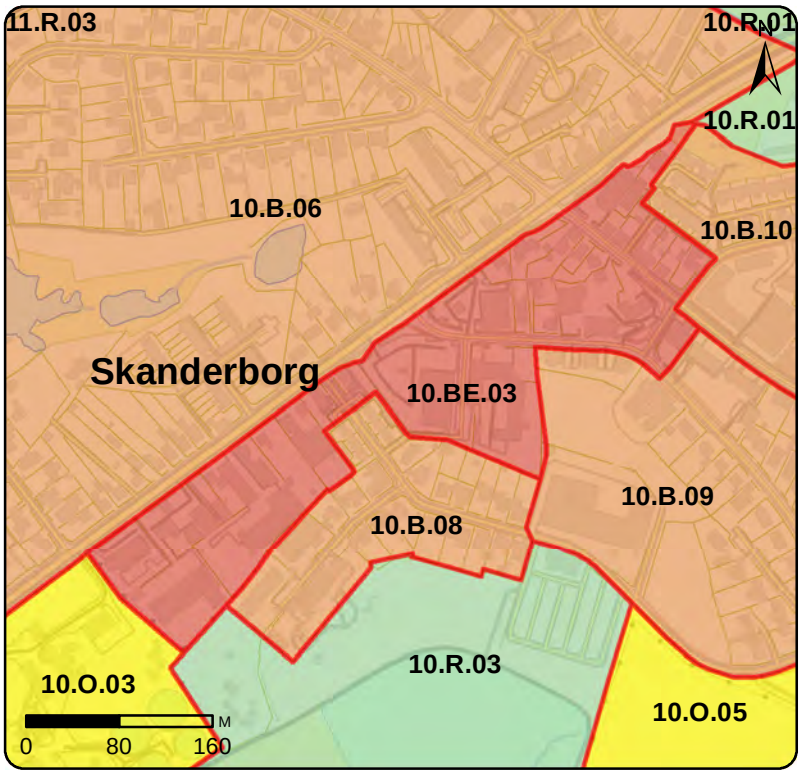
Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Facadebebyggelse kan altid bygges med maks. højde uanset bebyggelsesprocenten. Maks bygningshøjde 7,6 m. Den maks. Bygningshøjde fastsættes mod Jernbanevej fra Jernbanevejs terræn i skel. Fra Jernbanevej og 10 m mod syd må ny bebyggelse opføres med en højde på 7,6 m målt fra Jernbanevejs terræn i skel. Den maks. bygningshøjde fastsættes mod Krøyer Kielbergs Vej fra Krøyer Kielbergs Vej terræn i skel. Bygningshøjden på ny bebyggelse opført mellem Krøyer Kielbergs Vej og indtil 10 m fra Jernbanevej fastlægges af figuren af de maks. højder for bebyggelse placeret henholdsvis i skel mod Krøyer Kielbergs Vej og 10 m fra Jernbanevej, forbundet af en lige linje. Bebyggelse kan således overskride den maks. højde på 7,6 m, hvis bebyggelsen holdes inden for den beskrevne figur. Frølageret skal søges bevaret. Kun byggeri mellem det eksisterende frølager Kielberghus, Banegårdsvej, Krøyer Kielbergs Vej og Jernbanevej (parkeringspladsen) kan opføres i op til 13 m fra Jernbanevejs terræn i skel. Ny bebyggelse skal underordne sig frølageret set fra syd og øst. Med det formål at sikre indsigten mod Skanderup Kirke fra stationsområdet skal indsigtskilen mod Skanderup Kirke i forlængelse af Enghavevej friholdes. Området skal fremtræde bymæssig og som en smuk port til bymidten. Der skal sikres bedre visuel og trafikal sammenhæng mellem området og midtbyen. Der kan etableres nye mere bymæssige bebyggelser, som sikrer mere liv i området. Kvaliteten af nye bygningers arkitektur og trafikarealernes inventar skal forbedres. Der skal ske en udbygning af fodgænger- og cyklistforbindelser mellem området og Skanderborg bymidte.

Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
De eksisterende ca. 80 offentligt tilgængelige parkeringspladser ved tunneludmundingen skal opretholdes. Der skal ske en udbygning af fodgænger- og cyklistforbindelser mellem området og Skanderborg bymidte. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Frølageret skal søges bevaret. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Bebyggelse skal fremstræde bymæssig og med arkitektonisk kvalitet. Ny bebyggelse skal underopdeles i mindre volumener.Rammeområdet er berørt af planprincipper, se kommuneplanens hovedstruktur. Der må ikke etableres

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.BE.03



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 10.BE.03
Plannavn: Vestergade-, Kirkevejs- og Vroldvejsområdet
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, erhverv, butikker og offentlige institutioner

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Etageantal maks. 3,5 etager langs Møllegade og maks. 2,5 for øvrig bebyggelse.

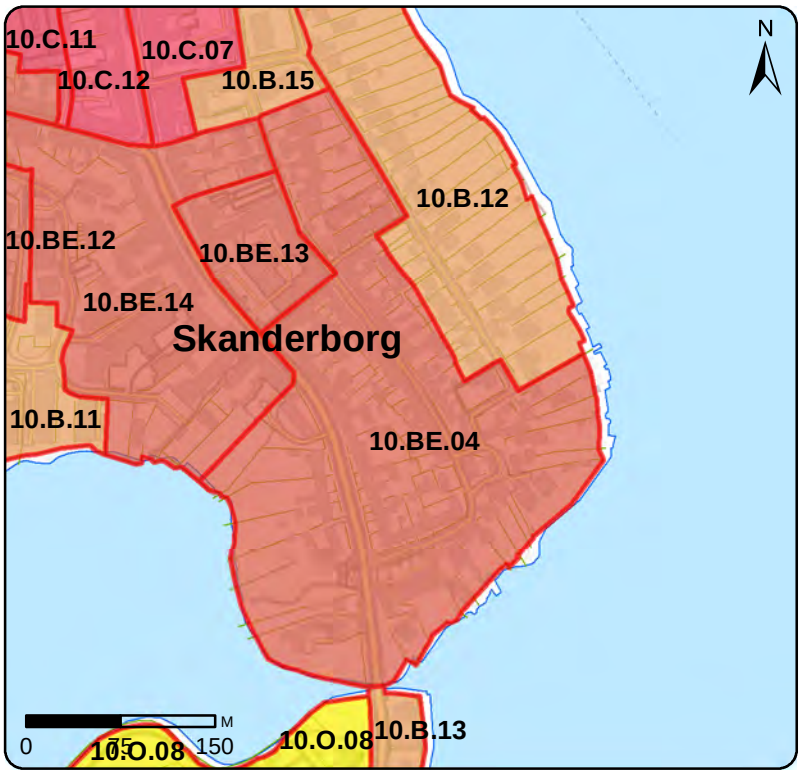
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Dele af området er udpeget som udviklingsområde (se hovedstruktur). Værdifulde bygninger med middel bevaringsværdi skal søges bevaret. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 0/0 m2. Butiksstørrelse maks. 1000/500 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.BE.04



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål

Plan nr.: 10.BE.04
Plannavn: Adelgade syd for torvet ved Politistationen og Borgergade-kvarteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, mindre butikker, klinikker, kultur, kontorer, værksteder, gallerier, caféer og offentlige institutioner

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

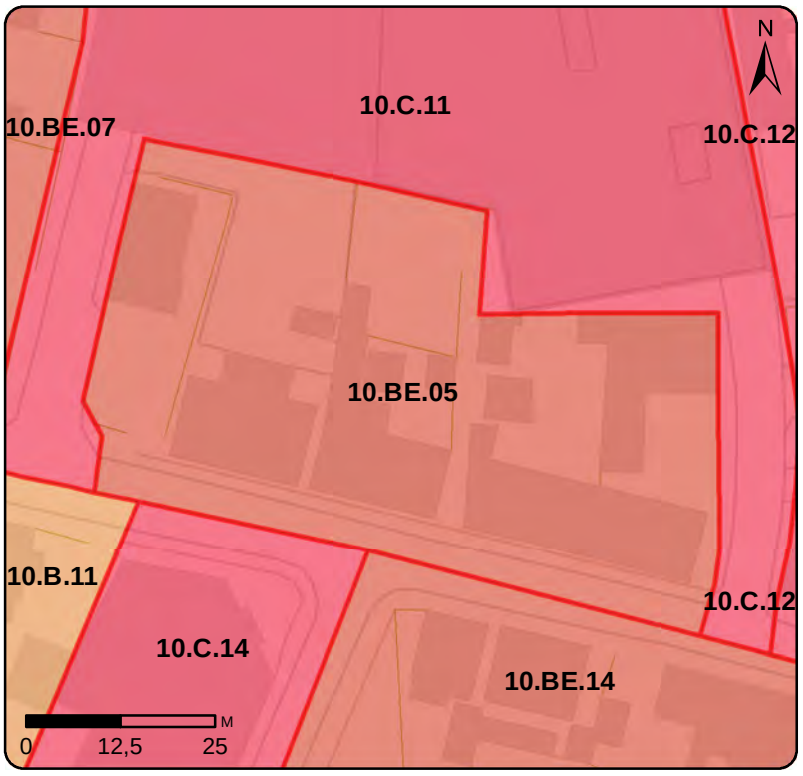
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres mulighed for etablering af en stiforbindelse langs Lillesø. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Bykvarter med kulturmiljøkvaliteter. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Der kan etableres butikker, der kan indpasses i områdets kulturhistoriske miljø som f.eks. gallerier, kunsthåndværkerbutikker og lign.. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 0/80 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.BE.05



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til butiksformål | Boligområde

Plan nr.: 10.BE.05
Plannavn: Syd for citycenteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 115 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Etageboligformål, kontorer, klinikker, butikker o.lign.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Husdybde 9-12 m.

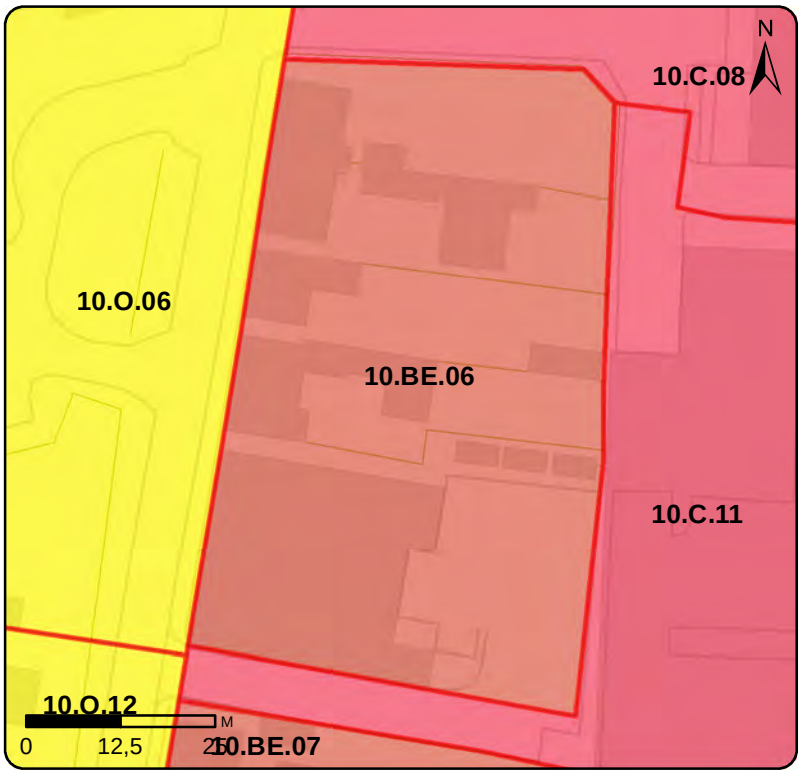
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/2000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.BE.06



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Område til offentlige formål | Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: 10.BE.06
Plannavn: Nordvest for Citycentret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 100 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Etageboligformål, kontorer, butikker, restauranter, klinikker, offentlige institutioner o.lign.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Husdybde 9-12 m.

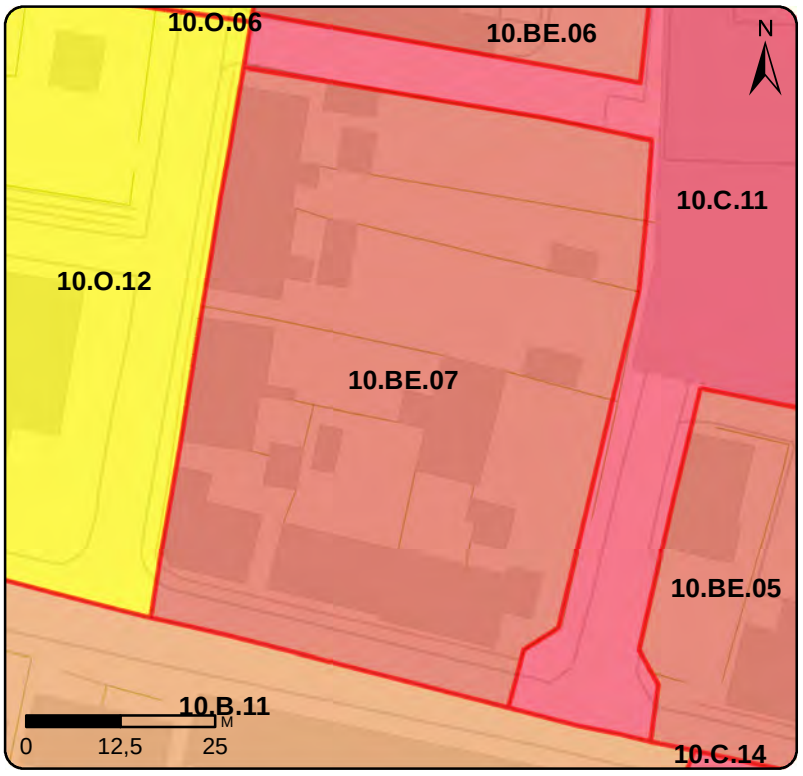
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/2000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.BE.07



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål

Plan nr.: 10.BE.07
Plannavn: Sydvest for Citycentret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 130 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Etageboligformål, kontorer, butikker, restauranter, klinikker o.lign.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Husdybde 9-12 m.

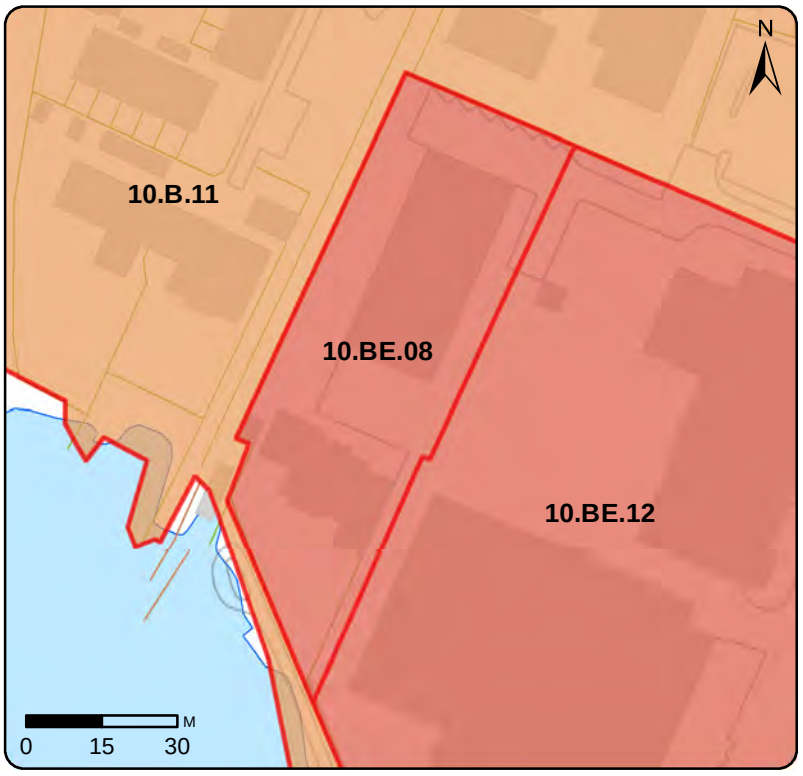
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/2000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.BE.08



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 10.BE.08
Plannavn: Søtoften sydvest
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

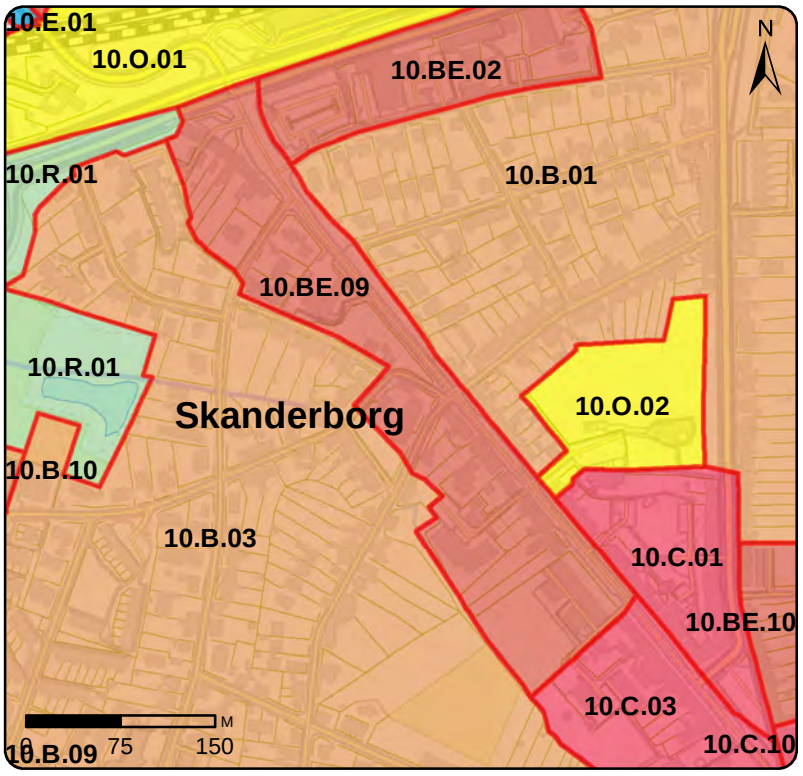
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Rammeområdet er berørt af planprincipper, se kommuneplanens hovedstruktur. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.BE.09



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område

Plan nr.: 10.BE.09
Plannavn: Banegårdsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 60 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og etageboligformål samt kontor, spisesteder, serviceerhverv, offentlig administration o. lign.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Facadebebyggelse kan altid bygges med maks. etageantal uanset bebyggelsesprocenten. Husdybde maks. 20 meter for facadebebyggelse mod Banegårdsvej og Egholmsvej uanset bebyggelsesprocent.

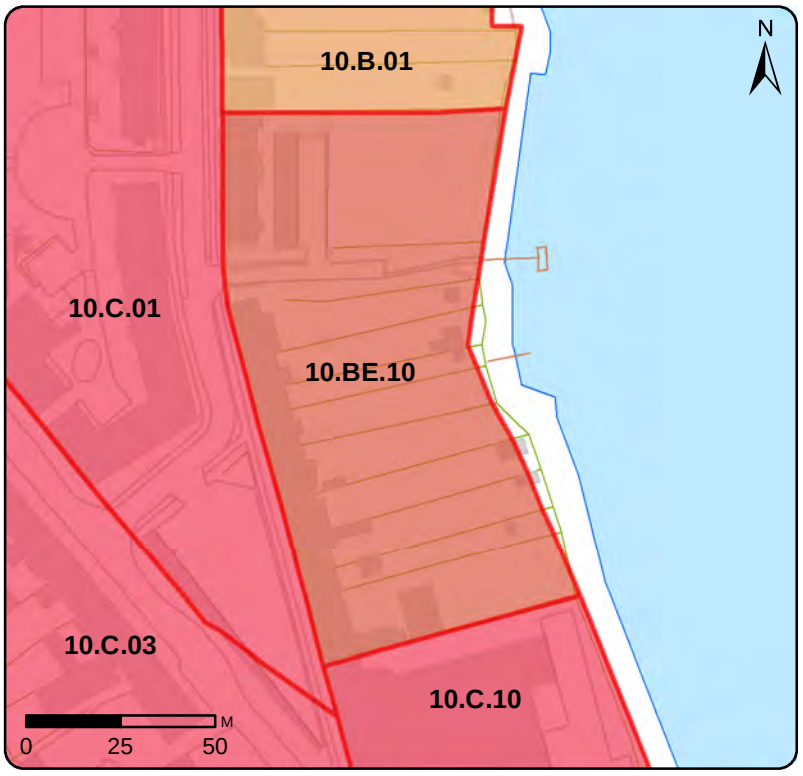
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres mulighed for, at der kan etableres en sti fra tunnel ved p-pladsen på Kr. Kielbergs Vej mod midtbyen. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Bebyggelse skal fremstræde bymæssig og med arkitektonisk kvalitet. Ny bebyggelse skal underopdeles i mindre volumener. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.BE.10



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til butiksformål | Boligområde

Plan nr.: 10.BE.10
Plannavn: Nørregade Skanderborg
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): 60 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Etageboliger, hotel. restaurant, kontorer, klinikker, kultur og offentlige institutioner.

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Facadebebyggelse kan altid bygges med maks. etageantal uanset bebyggelsesprocenten. Etageantal maks. 2,5 etager for facadebebyggelse langs Adelgade og maks 1,5 etager for sidebebyggelse.

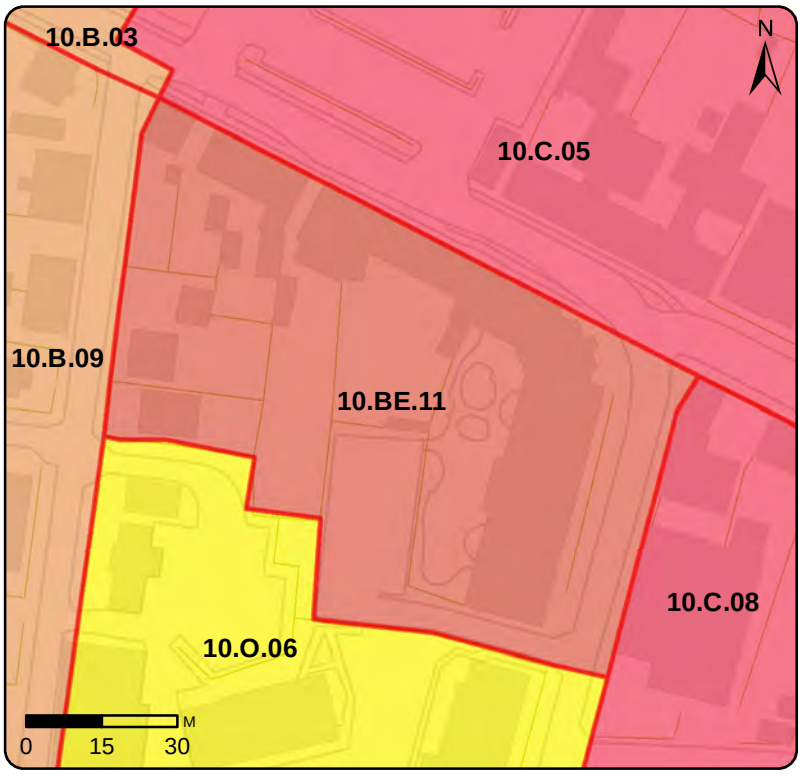
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.BE.11



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Område til offentlige formål
Boligområde
Område til butiksformål

Plan nr.: 10.BE.11
Plannavn: Sygehusvej og Møllegade hjørnet
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Hotel, restaurant, klinikker, kontorer, service, offentlige institutioner, parkering og boliger. Der kan etableres rutebilstation i området.

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Facadebebyggelse kan altid bygges med maks. etageantal uanset bebyggelsesprocenten. Etageantal maks. 2,5 etager for facadebebyggelse og 1,5 etage for anden bebyggelse. Husdybde for facadebebyggelse 9-12 m.

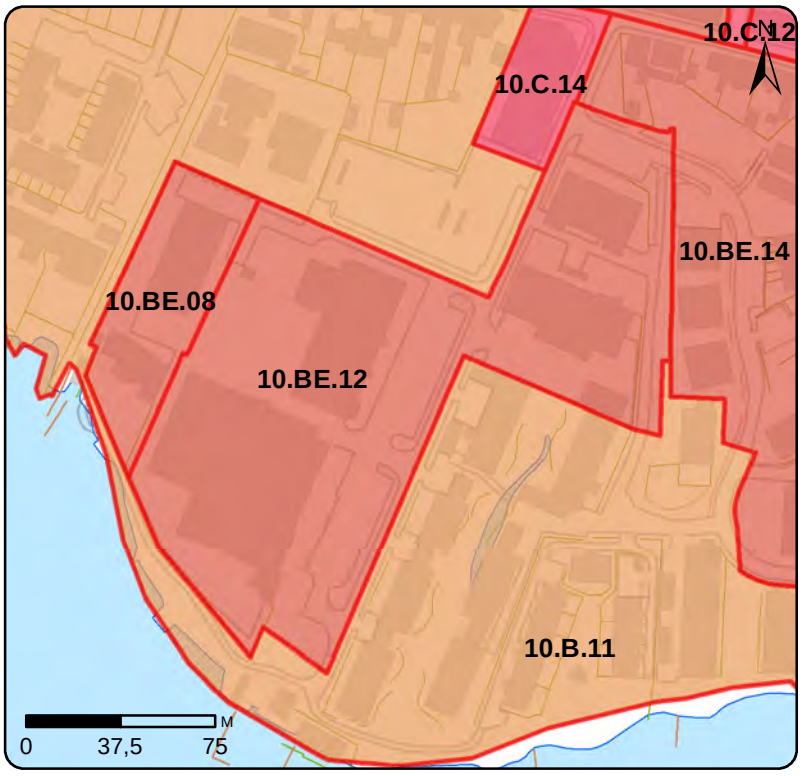
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.BE.12



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til butiksformål | Boligområde

Plan nr.: 10.BE.12
Plannavn: Ovenvande
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: 6
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Etageboliger, liberalt erhverv, mindre cafeer og restauranter.

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent for etageboliger er 120 for områdets del mod vest og 110 for områdets del mod øst.

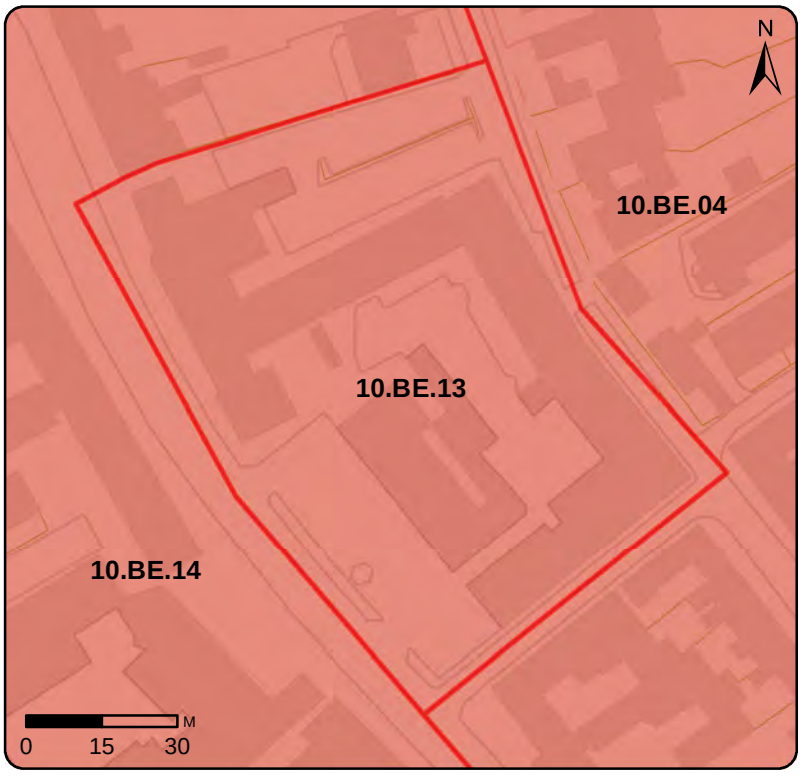
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området er udpeget som udviklingsområde (se hovedstruktur). Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.BE.13



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: 10.BE.13
Plannavn: Rådhusstræde Skanderborg
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 200 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, mindre butikker, klinikker, kultur, kontorer, gallerier, restaurant, caféer og offentlige institutioner.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Maks. 4 mod Adelgade og maks. 6 mod Asylgade trappende ned til 4 mod syd. Anden bebyggelse maks. 6. Under hensyn til naboer kan opføres bebyggelse centralt i rammeområdet i op til 8 etager. Den nordlige del af rammeområdet skal friholdes for bebyggelse. Husdybde 9-14 m.

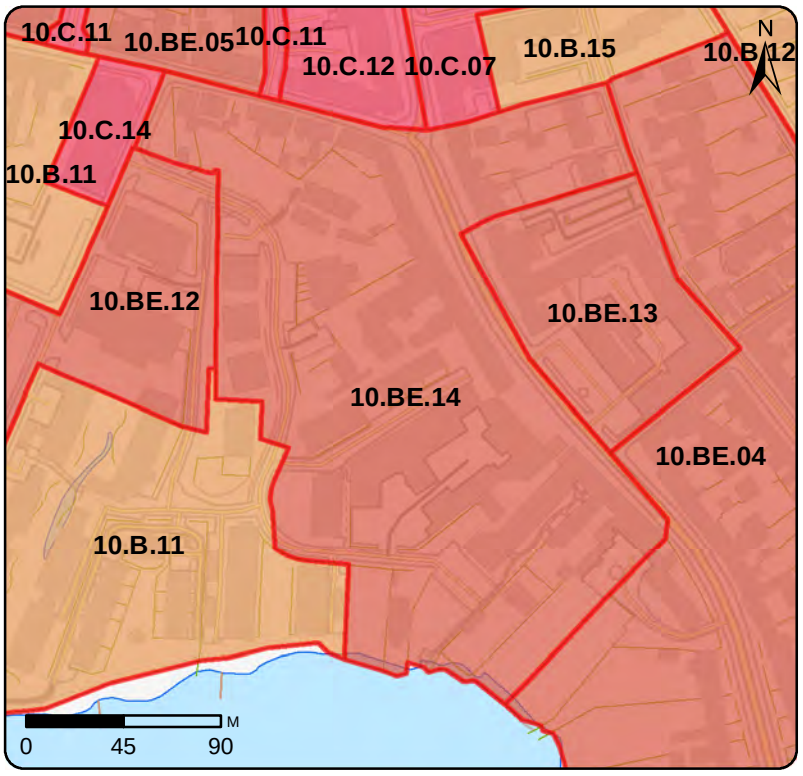
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres stiforbindelse mellem Adelgade og Asylgade. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Bykvarter med kulturmiljøkvaliteter. Politistationen samt bebyggelse mod Rådhusstræde og sydlige del af Asylgade skal bevares. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Det harmoniske gadebillede omkring Adelgade og Torvet skal fastholdes. Området er udpeget som udviklingsområde (se hovedstruktur). Der kan etableres butikker, der kan indpasses i områdets kulturhistoriske miljø som f.eks. gallerier, kunsthåndværkerbutikker og lign.. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 0/80 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.BE.14



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til butiksformål | Boligområde

Plan nr.: 10.BE.14
Plannavn: Adelgade syd for Vestergade
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 60 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, mindre butikker, klinikker, kultur, kontorer, værksteder, gallerier, restaurant, caféer og offentlige institutioner.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Facadebebyggelse kan altid bygges med maks. etageantal uanset bebyggelsesprocenten.Etageantal maks. 2,5 etager. Husdybde 9-12 m.

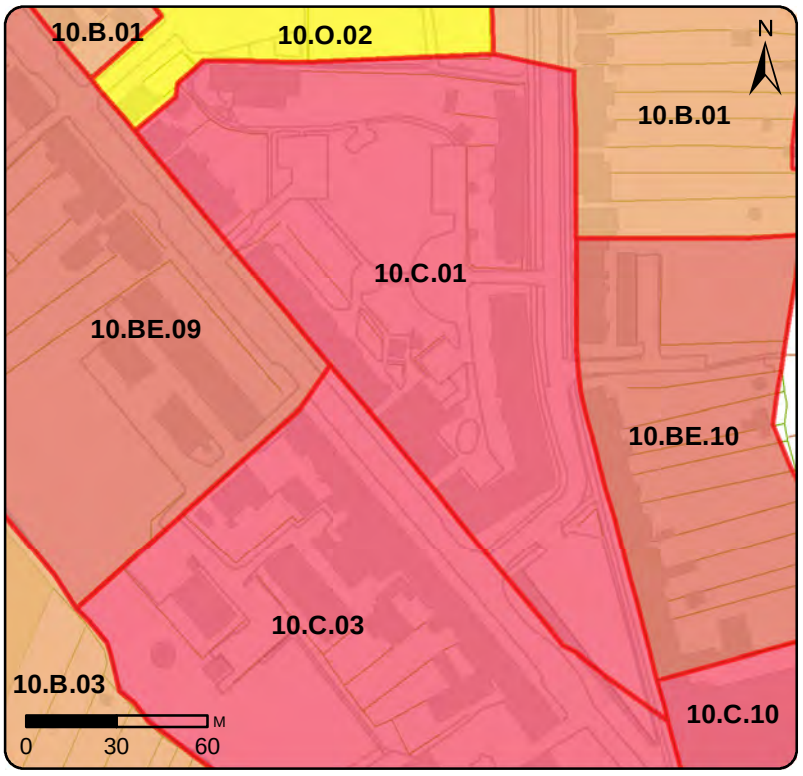
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres mulighed for etablering af en stiforbindelse langs Lillesø. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Bykvarter med kulturmiljøkvaliteter. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Det harmoniske gadebillede langs Adelgade og omkring Torvet skal fastholdes. Der kan etableres butikker, der kan indpasses i områdets kulturhistoriske miljø som f.eks. gallerier, kunsthåndværkerbutikker og lign.. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 0/80 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.C.01



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål

Plan nr.: 10.C.01
Plannavn: Mindet
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 110 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Etageboliger, butikker og offentlige formål

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, hotel, restaurant, klinikker, kontorer, service, kultur, offentlige institutioner, parkering og butikker

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Facadebebyggelse kan altid bygges med maks. etageantal uanset bebyggelsesprocenten. Etageantal maks. 4,5 etager for facadebebyggelse langs Nørregade, Mindet og Banegårdsvej og maks. 2 for anden bebyggelse. Husdybde for facadebebyggelse 9-12 m.

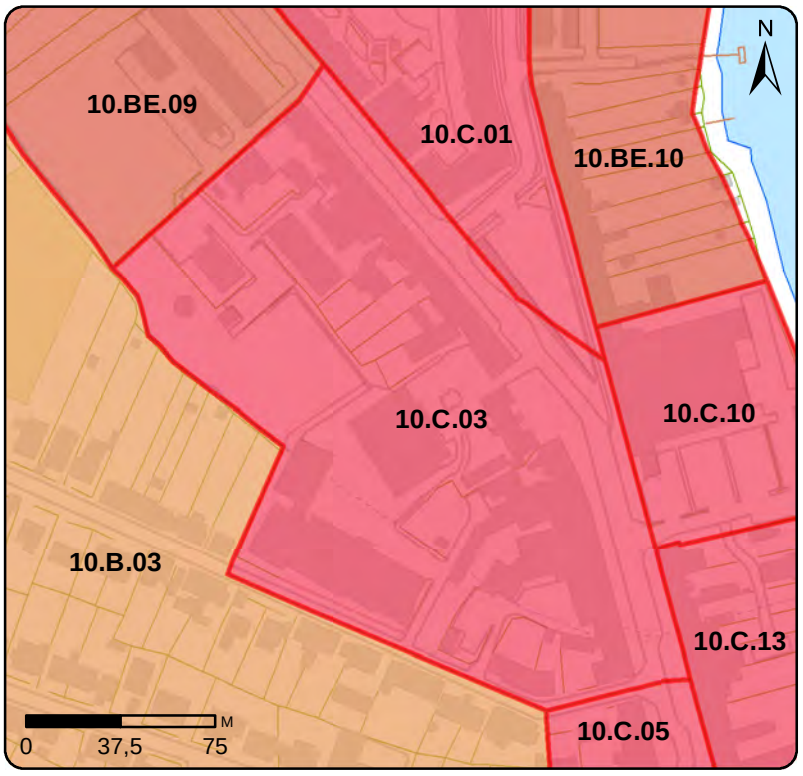
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/2000 m2. Butikker større end 80m2 skal indrettes med facade mod vejareal. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.C.03



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til butiksformål | Boligområde

Plan nr.: 10.C.03
Plannavn: Adelgade og Banegårdsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): 100 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, hotel, restaurant, klinikker, kontorer, service, kultur, offentlige institutioner, parkering og boliger.

Notat om områdets anvendelse:
Stueetagen langs Adelgade må kun anvendes til butikker eller andre kunderelaterede aktiviteter.

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Facadebebyggelse kan altid bygges med maks. etageantal uanset bebyggelsesprocenten. Etageantal: maks. 4,5 for facadebebyggelse langs Adelgade, maks. 2,5 for bebyggelse langs Skanderupgade og maks. 1,5 for bag- og sidehusbebyggelse. Husdybde for facadebebyggelse 9-12 m.

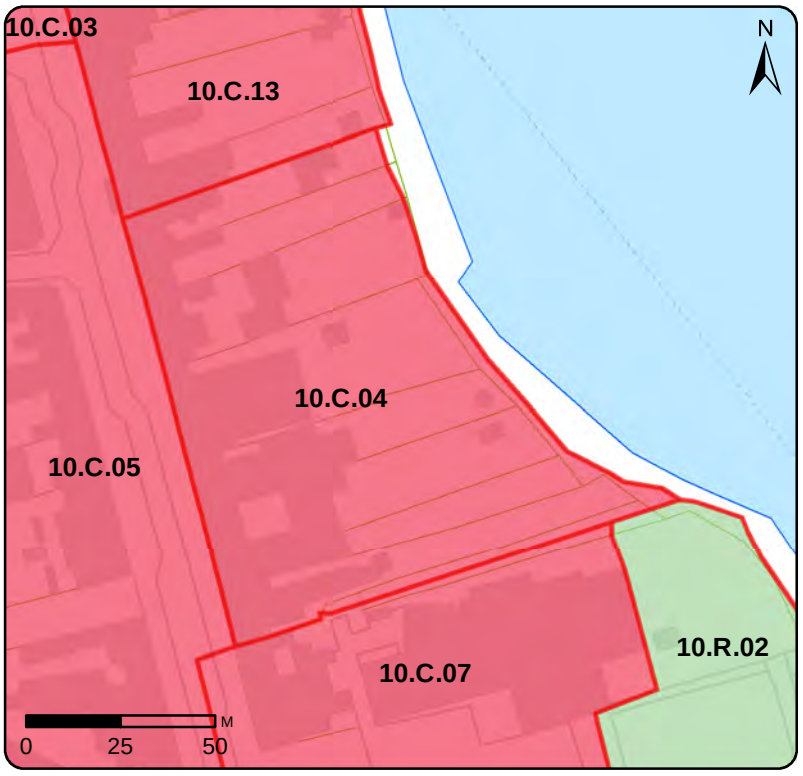
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/2000 m2. Butikker større end 80m2 skal indrettes med facade mod Adelgade. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.C.04



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Rekreativt område

Område til butiksformål

Plan nr.: 10.C.04
Plannavn: Adelgade nord for Kulturtorvet
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): 80 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, hotel, restaurant, klinikker, kontorer, service, kultur, offentlige institutioner, parkering og boliger.

Notat om områdets anvendelse:
Stueetagen langs Adelgade må kun anvendes til butikker eller andre kunderelaterede aktiviteter.

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Facadebebyggelse kan altid bygges med maks. etageantal uanset bebyggelsesprocenten. Etageantal: maks. 4,5 for facadebebyggelse langs Adelgade og maks. 1,5 for bag- og sidehusbebyggelse. Husdybde for facadebebyggelse 9-12 m. Der kan enkelte steder laves gadegennembrud/passage for at skabe kig til søen og adgang for gående. Området skal udformes, så det er harmonisk set fra Søsiden.

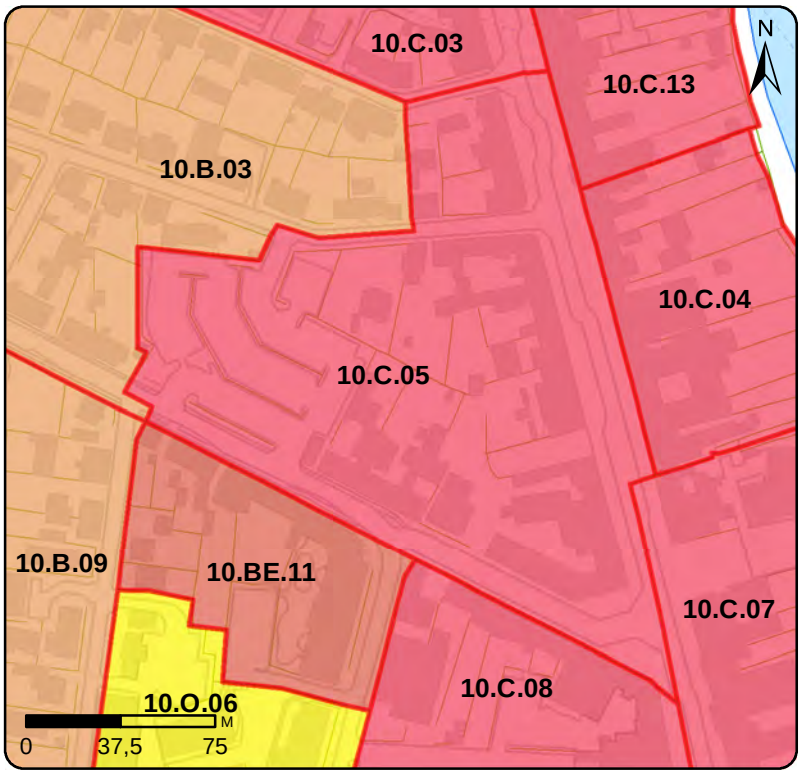
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres mulighed for sti langs Skanderborg Sø. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Området er udpeget som udviklingsområde (se hovedstruktur). Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/2000 m2. Butikker større end 80m2 skal indrettes med facade mod Adelgade. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.C.05



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål

Plan nr.: 10.C.05
Plannavn: Adelgade fra Møllegade til Skanderupgade
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): 180 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, hotel, restaurant, klinikker, kontorer, service, kultur, offentlige institutioner, parkering (p-hus) og boliger

Notat om områdets anvendelse:
Stueetagerne langs Adelgade må kun anvendes til butikker, bortset fra lokaler under 50 m2 og med kortere facadelængde end 6 m. På strækningen nord for rammeområde 10.C.07 må der dog også indrettes andre kunderelaterede aktiviteter i stueetagen.

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Facadebebyggelse kan altid bygges med maks. etageantal uanset bebyggelsesprocenten. Etageantal: maks. 4,5 for facadebebyggelse langs Adelgade, maks. 3,5 for bebyggelse langs Skanderupgade, Ole Lund Kirkegårdsstræde, Emilievej og Møllegade og maks. 2,5 for bag- og sidehusbebyggelse. Mellem Møllegade og Emilievej/Villavej kan opføres et parkeringshus i op til 5 etager, dog skal bebyggelse over 3,5 etager placeres mindst 10 meter fra vejarealer. Husdybde for facadebebyggelse 9-12 m. Bestemmelse om husdybde gælder ikke for et parkeringshus.

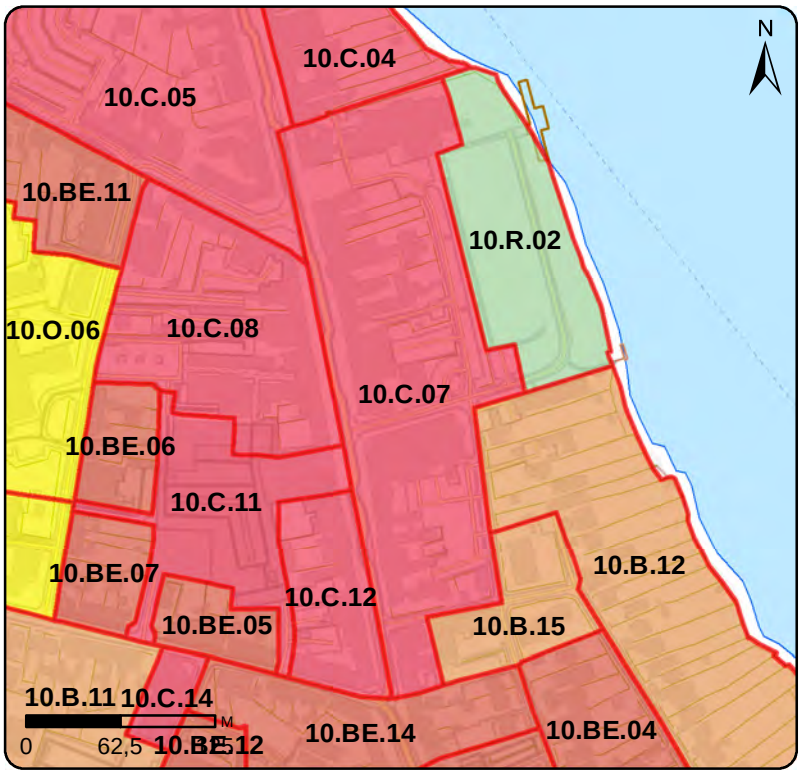
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres mulighed for en sti gennem området fra parkeringsplads/p-hus ved Møllegade til Adelgade. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Parkeringshus skal begrønnes. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/2000 m2. Butikker større end 80m2 skal indrettes med facade mod Adelgade eller Møllegade. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.C.07



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område

Plan nr.: 10.C.07
Plannavn: Adelgade syd for Kulturtorvet
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): 140 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, hotel, restaurant, klinikker, kontorer, service, kultur, offentlige institutioner, parkering og boliger.

Notat om områdets anvendelse:
Stueetagerne langs Adelgade må kun anvendes til butikker, bortset fra lokaler under 50 m2 og med kortere facadelængde end 6 m. På strækningen syd for rammeområde 10.C.11 må der dog også indrettes andre kunderelaterede aktiviteter i stueetagen.

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Facadebebyggelse kan altid bygges med maks. etageantal uanset bebyggelsesprocenten. Etageantal maks. 4,5 etager for facadebebyggelse langs Adelgade og maks. 3,5 etager langs Asylgade, Alleen, byparken. Bygningshøjde maks. 18 m for kulturhus. Husdybde for facadebebyggelse 9-12 m.

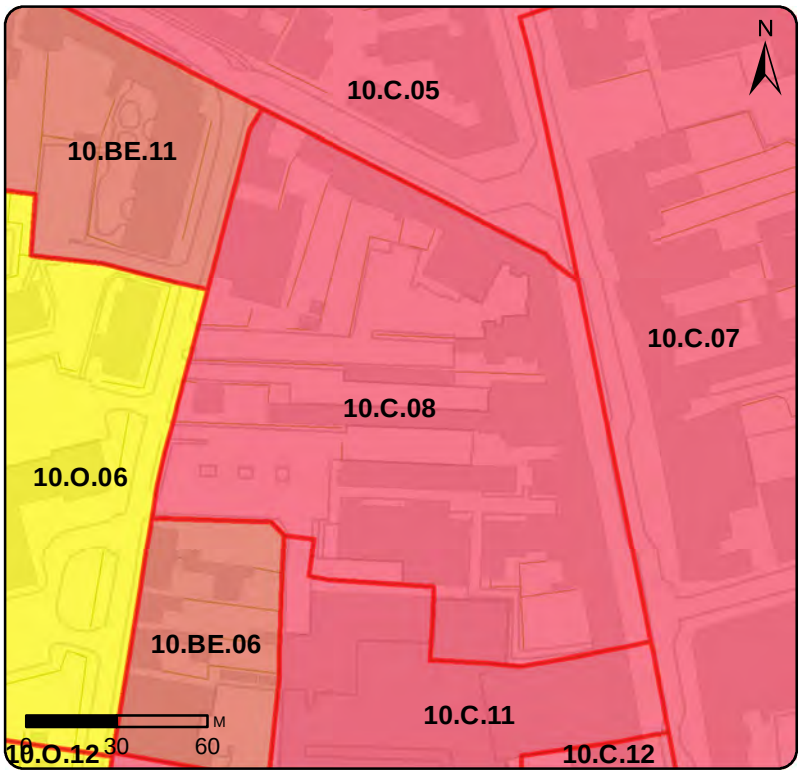
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal reserveres mulighed for udvidelse af Alleen, så adgangen til parkeringsarealerne langs Asylgade forbedres. Der skal sikres mulighed for at etablere stiadgang langs søen. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Kulturhuset og et evt. kommende byggeri langs Byparken skal fremstå i moderne formsprog. Området er udpeget som udviklingsområde, se hovedstrukturens afsnit om Skanderborg. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/2000 m2. Butikker større end 80m2 skal indrettes med facade mod Adelgade. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.C.08



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Område til offentlige formål | Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: 10.C.08
Plannavn: Dagmarcenter-karreen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): 100 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, hotel, restaurant, klinikker, kontorer, service, kultur, offentlige institutioner, parkering og boliger.

Notat om områdets anvendelse:
Stueetagerne langs Adelgade må kun anvendes til butikker, bortset fra lokaler under 50 m2 og med kortere facadelængde end 6 m.

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Facadebebyggelse kan altid bygges med maks. etageantal uanset bebyggelsesprocenten. Etageantal maks. 4,5 etager for facadebebyggelse langs Adelgade og Ole Lund Kirkegårdsstræde, maks. 3,5 etager for bebyggelse langs Sygehusvej og 2,5 etager for anden bebyggelse. Husdybde for facadebebyggelse 9-12 m.

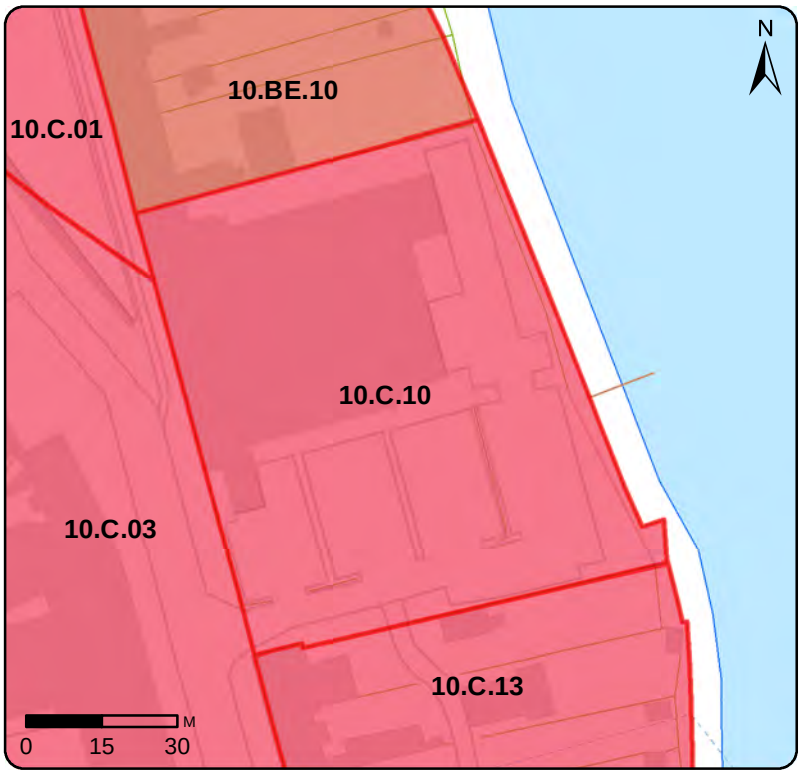
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Området er udpeget som udviklingsområde (se hovedstruktur). Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/2000 m2. Butikker større end 80m2 skal indrettes med facade mod Adelgade eller Møllegade. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.C.10



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Område til butiksformål

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: 10.C.10
Plannavn: Kvickly
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 180 for området under ét
Maks. antal etager: 7
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, hotel, restaurant, klinikker, kontorer, service, kultur, parkering og butikker

Notat om områdets anvendelse:
Stueetagerne langs Adelgade må kun anvendes til butikker eller andre kunderelaterede aktiviteter

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Etageantal maks. 7 etager trappende ned til 2 etager mod søen. Dog kan der mod Adelgade etableres et højhus på maks. 14 etager og i en højde af maks. 51 m. Der skal sikres visuel forbindelse fra Adelgade til Skanderborg Sø ved en eller flere åbninger friholdt for bebyggelse på i alt min. 20 m og der skal sikres areal til offentlig ophold langs søen på min 20 m. Uafskærmet oplag må ikke finde sted. Området er delvist omfattet af søbeskyttelseslinje, og nyt byggeri inden for søbeskyttelseslinjen forudsætter dispensation fra denne.

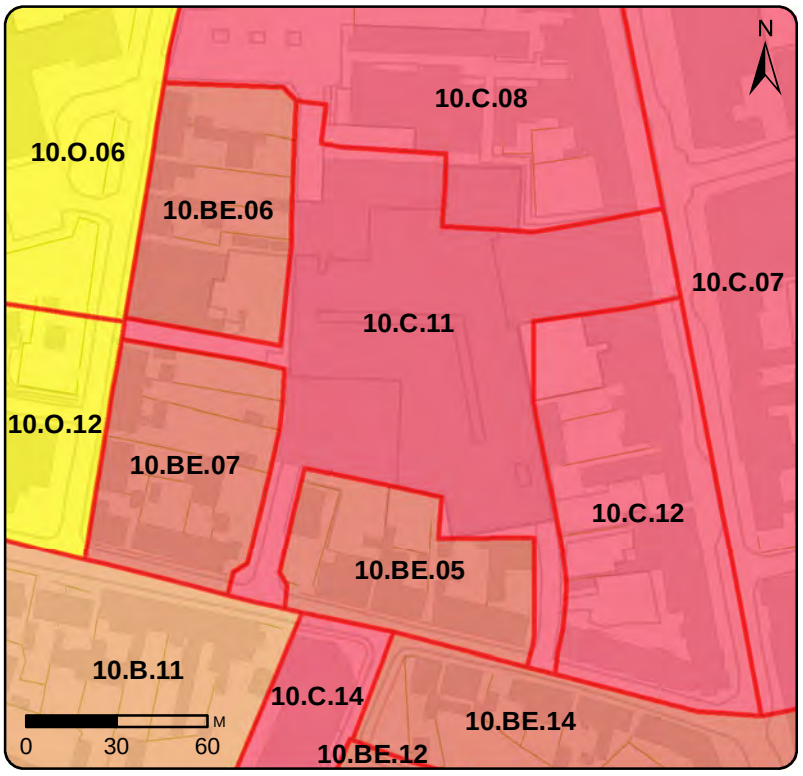
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres offentlig adgang fra Adelgade til Skanderborg Sø samt stiadgang langs søen. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området er udpeget som udviklingsområde (se hovedstruktur). Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/2000 m2. Butikker større end 80m2 skal indrettes med facade mod Adelgade. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.C.11



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål

Plan nr.: 10.C.11
Plannavn: Citycenter
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Område til butiksformål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 250 for området under ét
Maks. antal etager: 4,5
Maks. bygningshøjde (m): 25
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker (citycenter), parkering , restaurant, service, kultur,offentlige institutioner og boliger.

Notat om områdets anvendelse:
Stueetagerne langs Adelgade må kun anvendes til butikker.

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

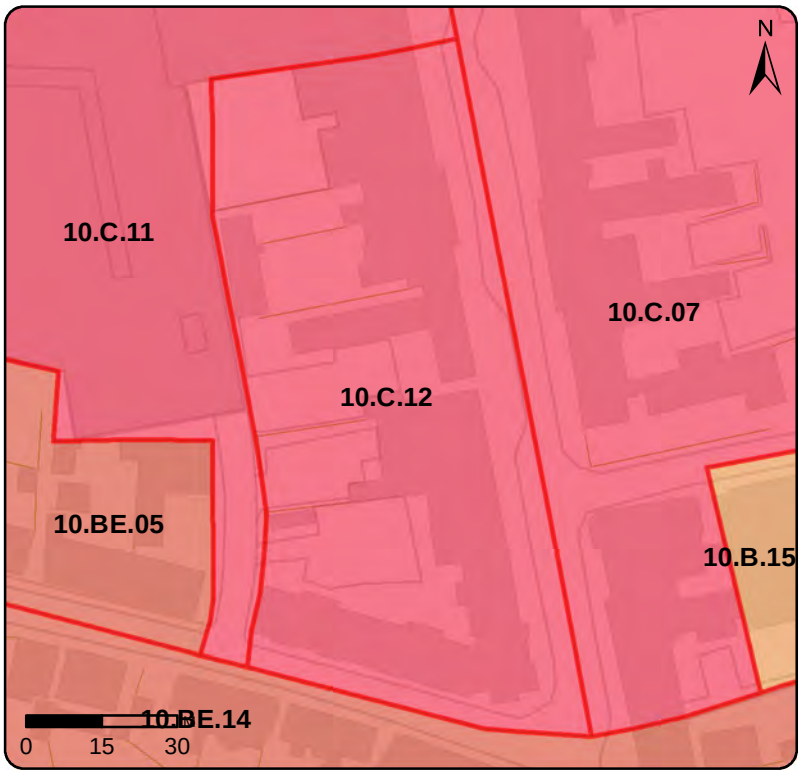
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/2000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.C.12



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til butiksformål | Boligområde

Plan nr.: 10.C.12
Plannavn: Adelgade nord for Vestergade
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): 130 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, restaurant, klinikker, kontorer, service, kultur, offentlige institutioner, parkering og butikker.

Notat om områdets anvendelse:
Stueetagerne langs Adelgade må kun anvendes til butikker eller andre kunderelaterede aktiviteter.

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Etageantal maks. 4,5 etager for facadebebyggelse langs Adelgade og 2,5 etager for baghuse. Husdybde for facadebebyggelse 9-12 m.

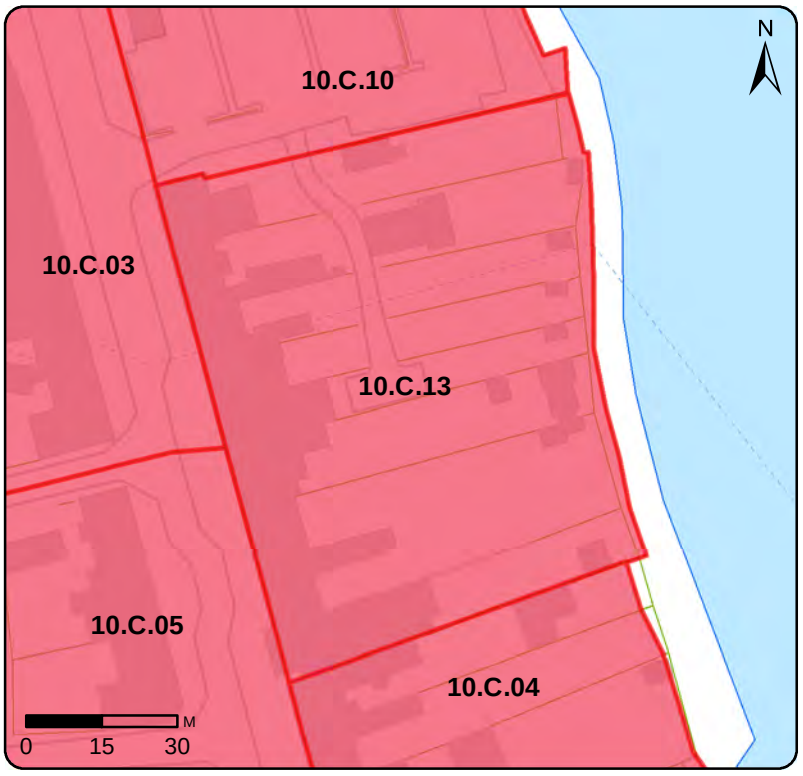
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/2000 m2. Butikker større end 80m2 skal indrettes med facade mod Adelgade. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.C.13



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Område til butiksformål

Plan nr.: 10.C.13
Plannavn: Adelgade øst for Skanderupgade
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): 200 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, boliger, hotel, restaurant, klinikker, kontorer, service, kultur, offentlige institutioner og parkering.

Notat om områdets anvendelse:
Stueetagerne langs Adelgade må kun anvendes til butikker eller andre kunderelaterede aktiviteter

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Etageantal maks. 4,5 etager for facadebebyggelse langs Adelgade og maks. 5 etager plus kælder for bagbebyggelse. Husdybde for facadebebyggelse 9-12 m.

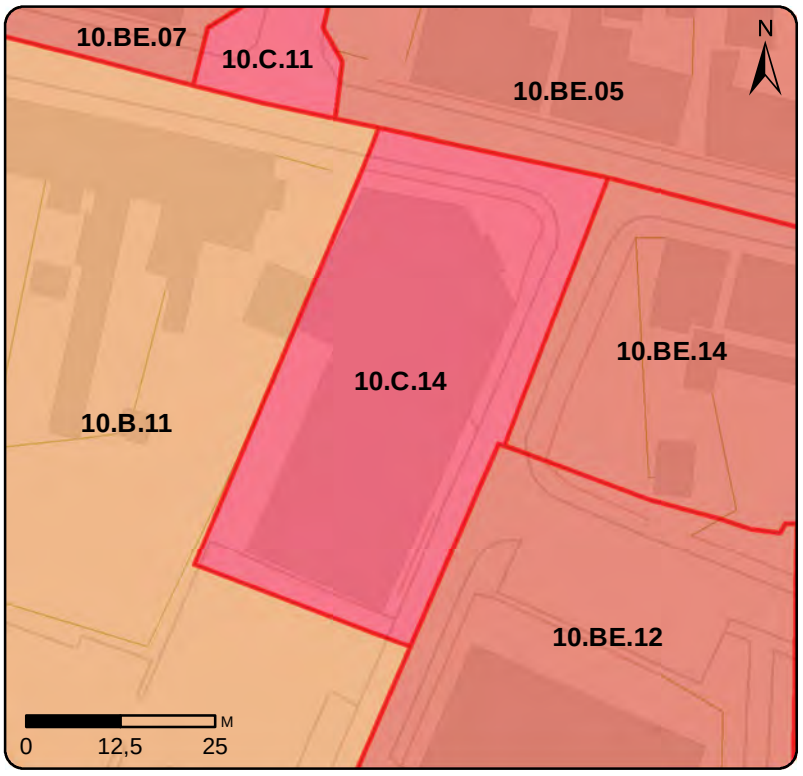
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres udlæg til sti langs Skanderborg Sø. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bevaringsværdig bebyggelse. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Området skal udformes, så det er harmonisk set fra Søsiden. Området er udpeget som udviklingsområde (se hovedstruktur). For at skabe sammenhæng til de rekreative områder ved Skanderborg Sø, kan der enkelte steder laves gadegennembrud/passage for at skabe kik til søen og adgang for gående. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/2000 m2. Butikker større end 80m2 skal indrettes med facade mod Adelgade. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.C.14



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til butiksformål | Boligområde

Plan nr.: 10.C.14
Plannavn: Vestergade og Søtoften - Kulturskolen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for området under ét
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Dagligvarebutik, liberalt erhverv, offentlige formål og parkering

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

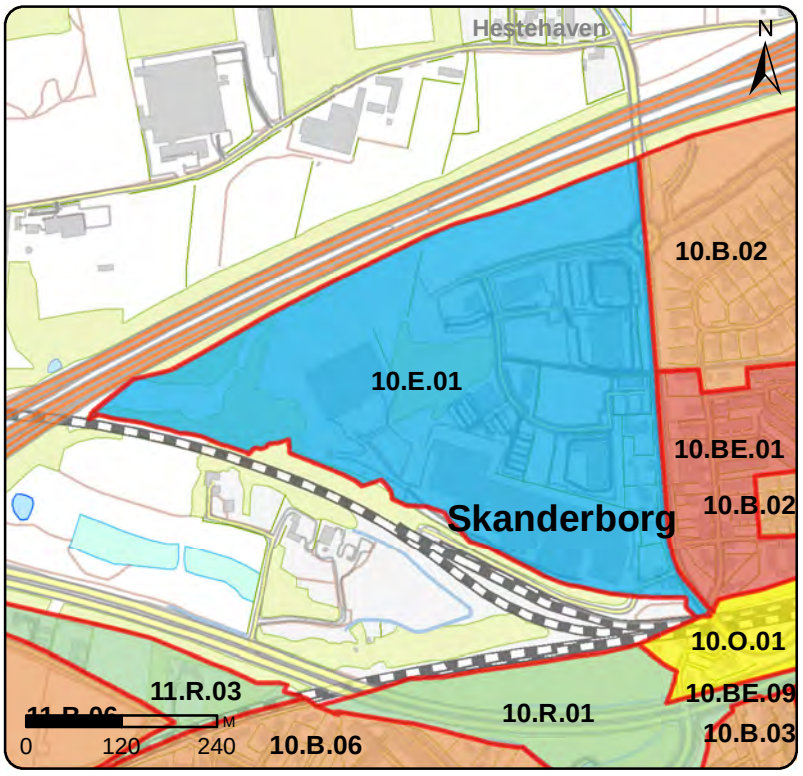
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området er udpeget som udviklingsområde (se hovedstruktur). Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 5500/20000 m2. Butiksstørrelse maks. 1000/0 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.E.01



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 10.E.01
Plannavn: Godthåbsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 11
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker med pladskrævende varegrupper, service, trykkerier, engroshandel, værksteder og mindre industri.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

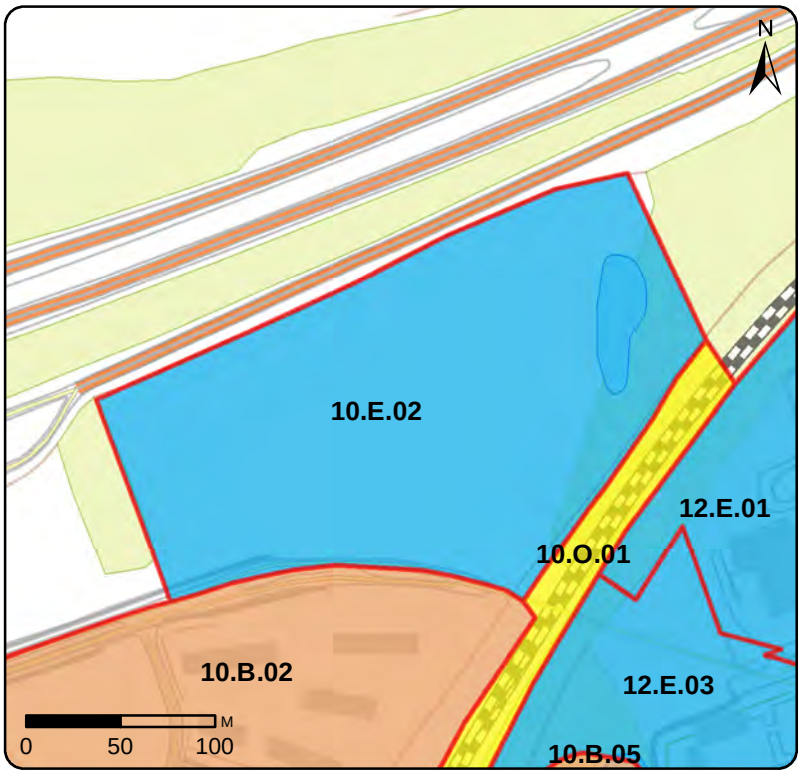
Notat om miljøforhold:
Inden for området må kun placeres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg jf. grundvandsklasse 1. Virksomheder og anlæg skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Der skal gennem området reserveres mulighed for at anlægge vejadgang til en kommende Parker og Rejs parkeringsplads syd for Skanderbog Bakker og nord for jernbanesporene. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området skal afskærmes mod motorvejen og jernbanen af beplantning. Værdifulde bygninger med middel og høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Området er udpeget som udviklingsområde (se hovedstruktur). Området skal indrettes, således at der tages hensyn til trafiksikkerhed, landskabelige og støjmæssige forhold. Butiksareal til pladskrævende varegrupper kan udvides med 0 m2. Butiksstørrelse maks. 1500 m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.E.02



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 10.E.02
Plannavn: Skanderborg Bakker Erhvervspark
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: Kontorerhverv og offentlig administration
Maks. bebyggelsesprocent (%): 60 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Liberale erhverv, offentlige og private institutioner

Notat om områdets anvendelse:
Hotel, restauration, kursus- og konferencevirksomhed. Området skal indrettes i overenstemmelse med "Helhedsplan for Skanderborg Bakker".

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelse skal placeres mindst 100 m fra motorvejen.

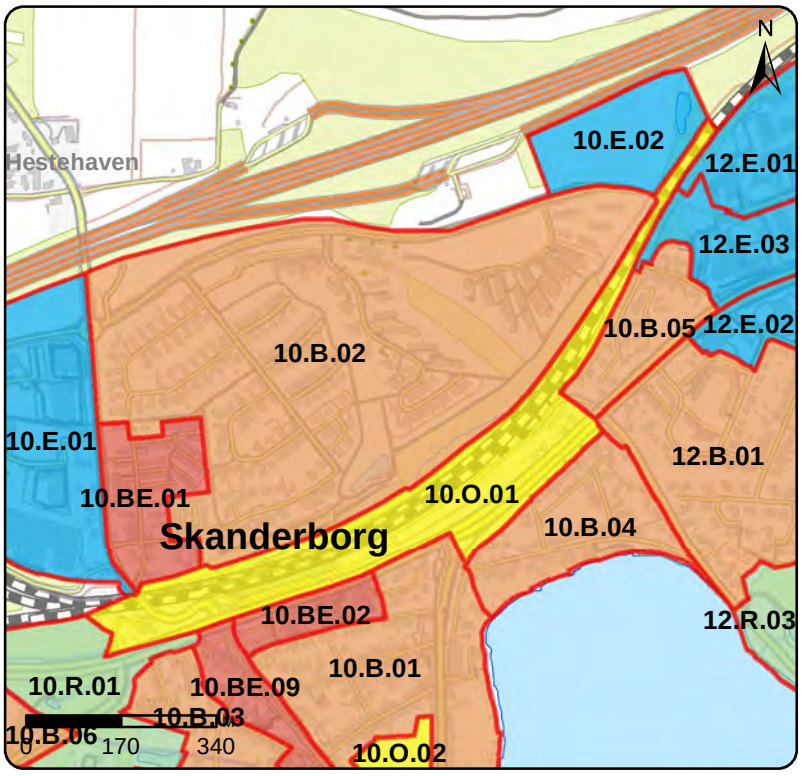
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.O.01



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 10.O.01
Plannavn: Stationsområde
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: Jernbanestation
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Jernbaneterræn, station, parkering, lager, forplads, rutebilstation, m.v. samt erhverv (klinikker, kontorer og service), etageboliger og butikker i tilknytning til stationen og rutebilstationen.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Etagekvadratmeter maks. 9000 for bolig og kontorer.

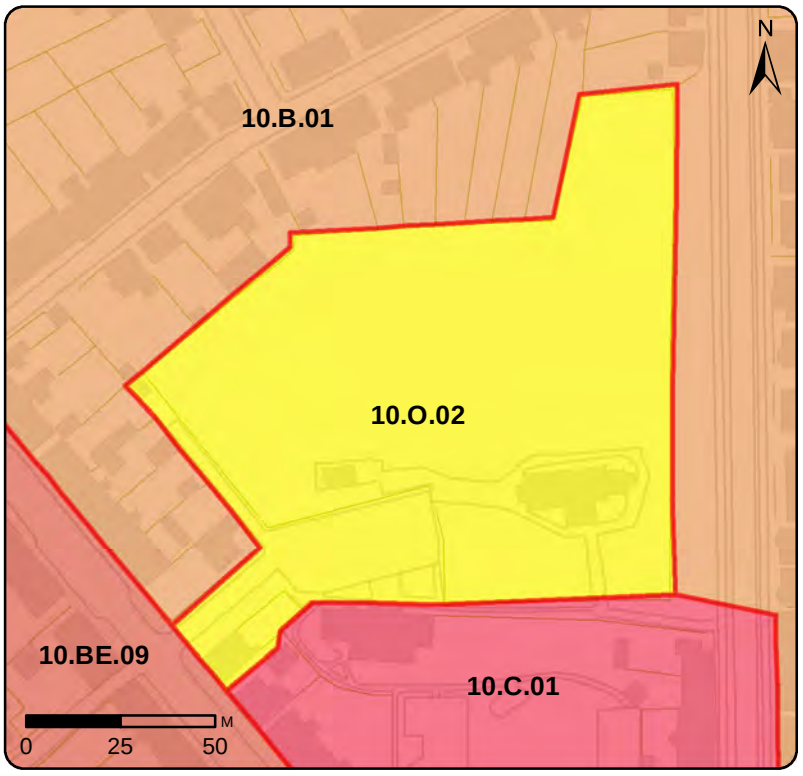
Notat om miljøforhold:
Miljøklasse 4-5 for trafikterminal og 1-3 for øvrige aktiviteter.

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres mulighed for at anlægge 100-150 parkeringspladser syd for og 270-350 parkeringspladser nord for sporene. Parkeringskravet i forbindelse med bebyggelse fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel og høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Området er udpeget som udviklingsområde (se hovedstruktur). Butiksareal til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 270/0 m2 (se hovedstruktur). Butiksstørrelse maks. 250/0 m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.O.02



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke, kirkegård med tilhørende servicebygninger. samt enkelte boliger

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Kirketårn og lign. kan være højere end maks. bygningshøjde. Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse. Bebyggelsen langs Banegårdsvej maks 2,5 etage

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

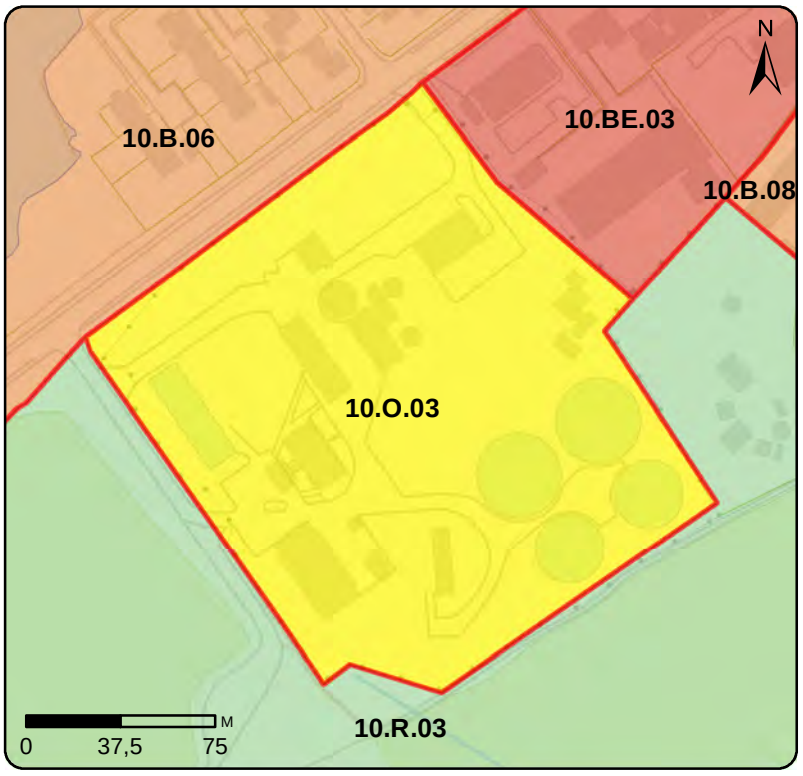
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Område til offentlige formål
Boligområde
Område til butiksformål

Plan nr.: 10.O.02
Plannavn: Skanderup Kirke
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): 10 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.O.03



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 10.O.03
Plannavn: Centralrenseanlægget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Rensningsanlæg
Konkret anvendelse: Rensningsanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

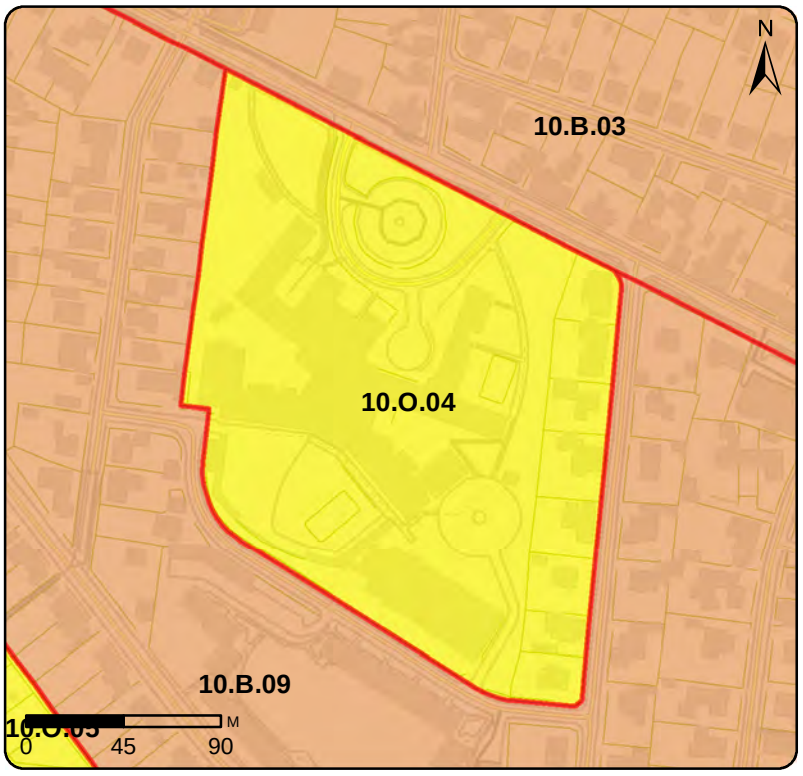
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området skal afskærmes med beplantning mod omgivelserne.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.O.04



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Boligområde

Plan nr.: 10.O.04
Plannavn: Morten Børup Skolen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for området under ét
Maks. antal etager: 3
Maks. bygningshøjde (m): 16
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Skole , instituioner o.lign.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

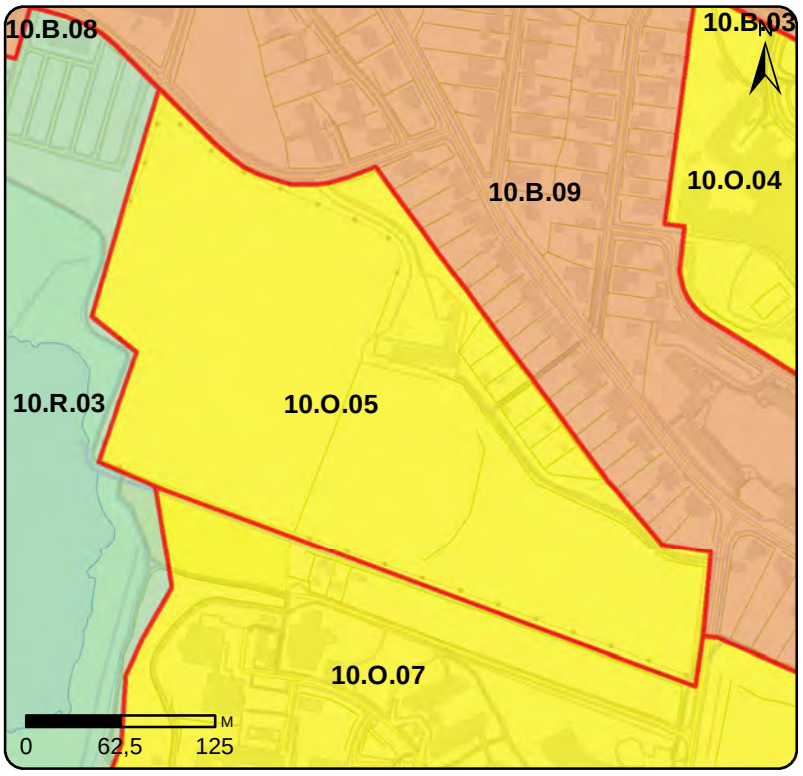
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.O.05



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 10.O.05
Plannavn: Idrætsanlægget ved Vestergade
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Fodboldbane
Maks. bebyggelsesprocent (%): 10 for området under ét
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området skal der reserveres arealer til placering af regnvandsbassiner og klimasikringsarealer til brug for afvandning af arealer udenfor området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

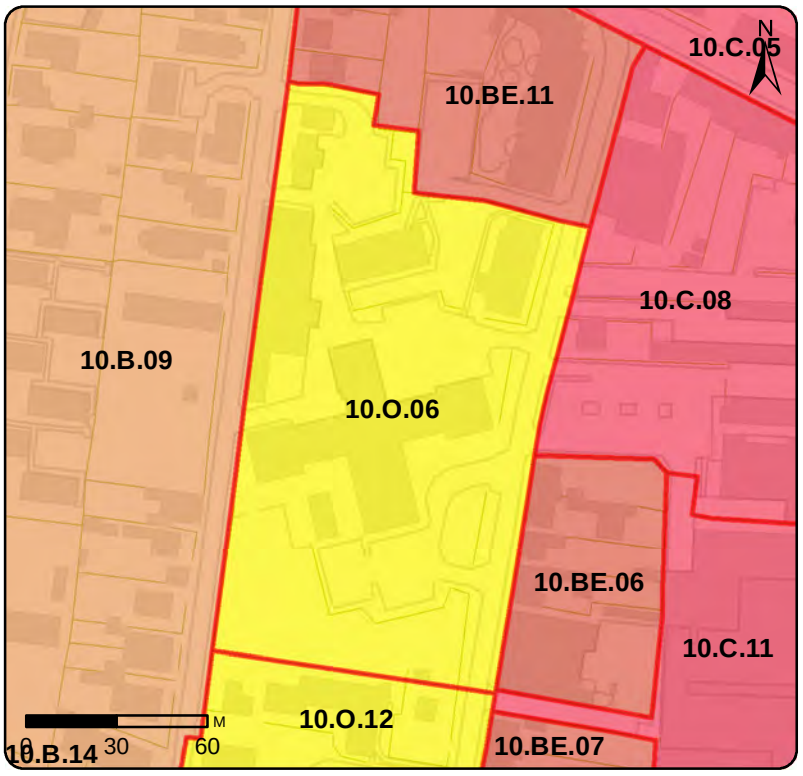
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.O.06



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål

Plan nr.: 10.O.06
Plannavn: Sundhedscenter
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Sundhedsinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for området under ét
Maks. antal etager: 2,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Klinikker, kontorer, service, kultur, offentlige institutioner, parkering og boliger

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Facadebebyggelse kan altid bygges med maks. etageantal uanset bebyggelsesprocenten.

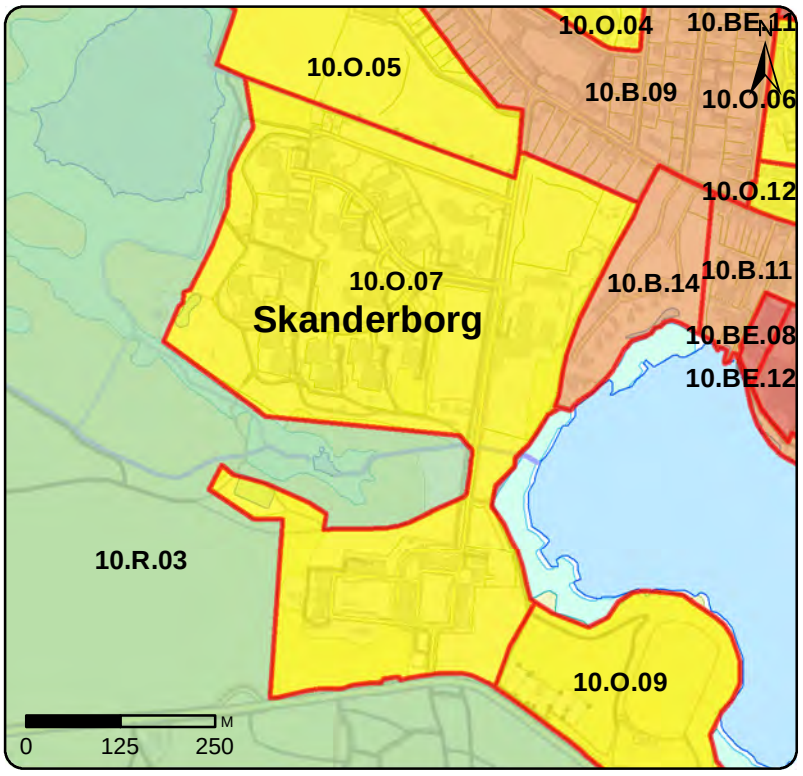
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Rammeområdet er berørt af planprincipper, se kommuneplanens hovedstruktur. Indenfor området skal der være plads til busterminal.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.O.07



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 10.O.07
Plannavn: Landsbyen Sølund
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Sociale institutioner
Konkret anvendelse: Anden social institution
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Institutionen Sølund som en del af Dyrehaven

Notat om områdets anvendelse:
Institutioner, boliger i tilknytning til institutioner, park (Dyrehave)

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

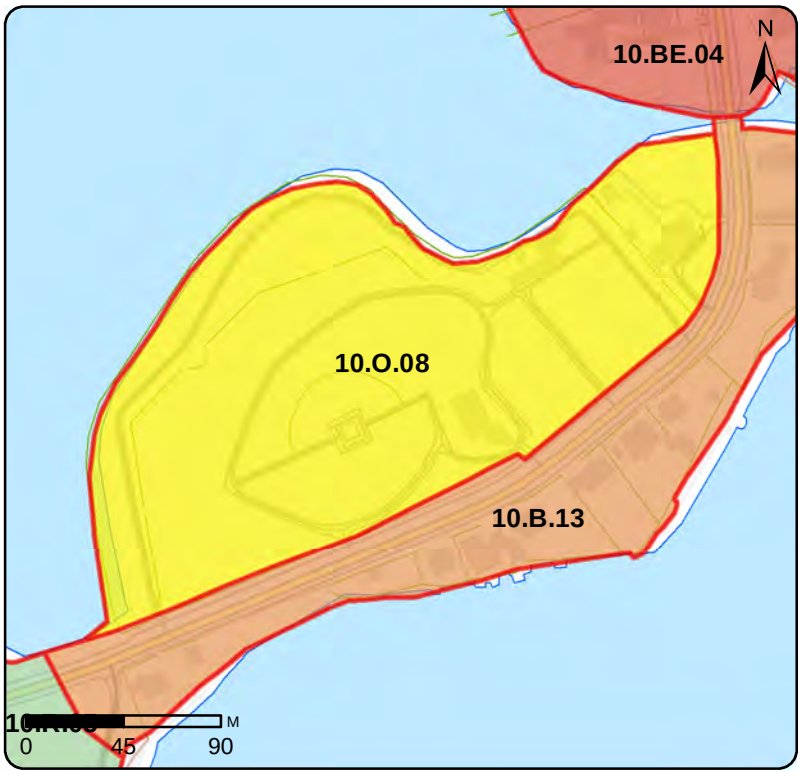
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres mulighed for stiforbindelse langs Lillesø. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Der skal tilstræbes høj arkitektonisk kvalitet og en præcis afgrænsning af bebyggelse mod skov- og naturområderne.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.O.08



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 10.O.08
Plannavn: Skanderborg Slotskirke
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): 10 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke og kirkegård med tilhørende servicebygninger.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Kirketårn og lign. kan være højere end maks. bygningshøjde. Området skal friholdes for bebyggelse, der er nødvendig for områdets brug som kirke, kirkegård og kulturhistorisk monoment.

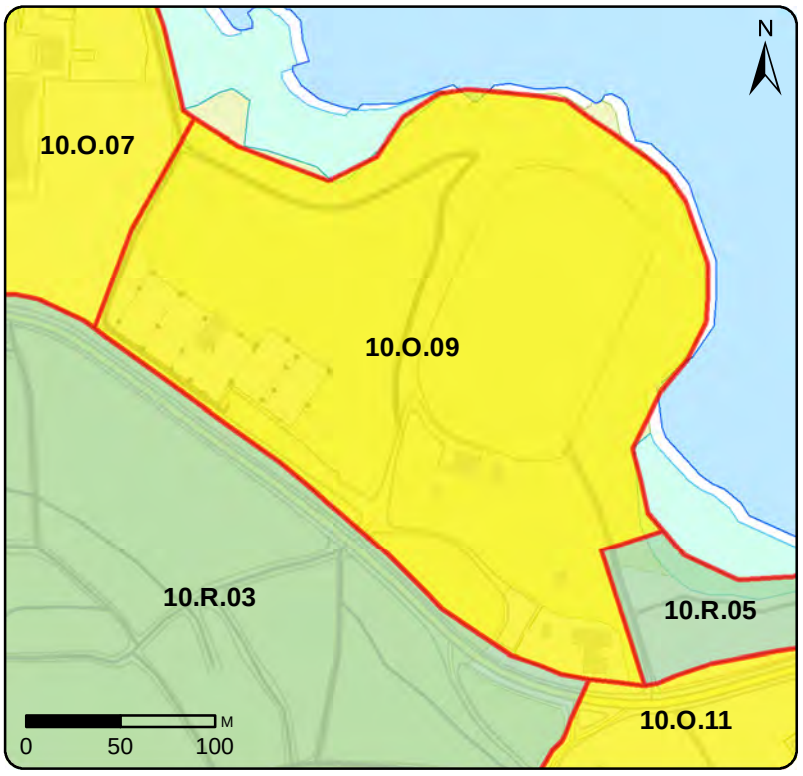
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres mulighed for etablering af en stiforbindelse langs Lillesø. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Skanderborg Slotskirke er fredet. Områdets bebyggelse om anlæg skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.O.09



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Rekreativt område

Område til offentlige formål

Plan nr.: 10.O.09
Plannavn: Skanderborg Stadion
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Idrætsanlæg
Konkret anvendelse: Andre idrætsanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Stadion, tennisbaner, offentlig institution og rekreativt skovareal

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse som Stadion eller institution.

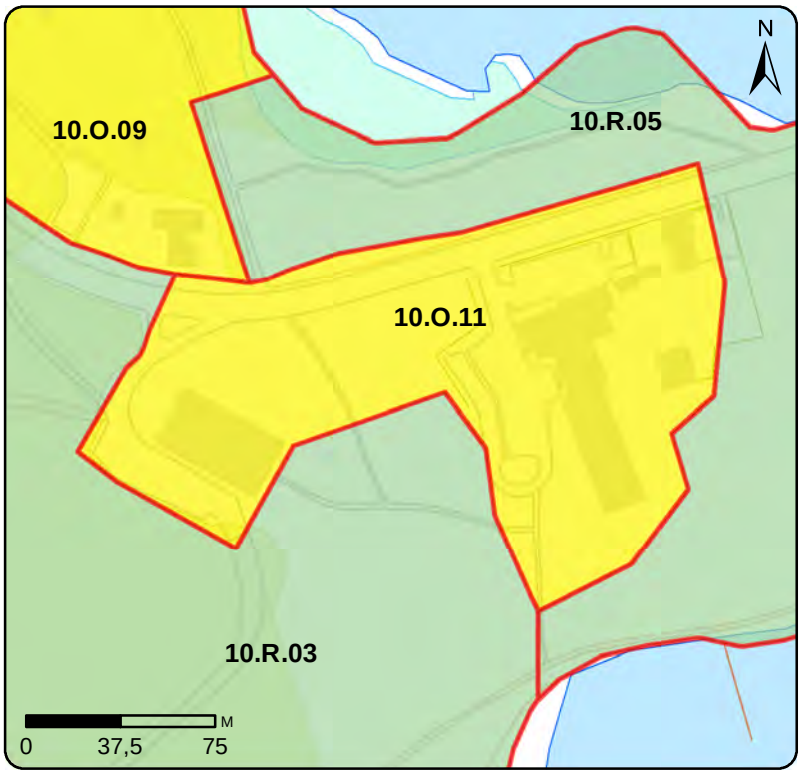
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Større træer skal søges bevaret. Der skal tilstræbes høj arkitektonisk kvalitet og en præcis afgrænsning af bebyggelse mod skov- og naturområderne.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.O.11



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Rekreativt område

Område til offentlige formål

Plan nr.: 10.O.11
Plannavn: Hotel Skanderborghus m.v.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: 4
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Eksisterende hotel- og restaurationsvirksomhed og vandværk

Notat om områdets anvendelse:
Eksisterende hotel- og restaurationsvirksomhed og vandværk. Området skal indrettes med udgangspunkt i "Masterplan for Dyrehaven".

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun foretages om- og tilbygninger til eksisterende bygninger samt ny bebyggelse i begrænset omfang, der knytter sig til områdets anvendelse.

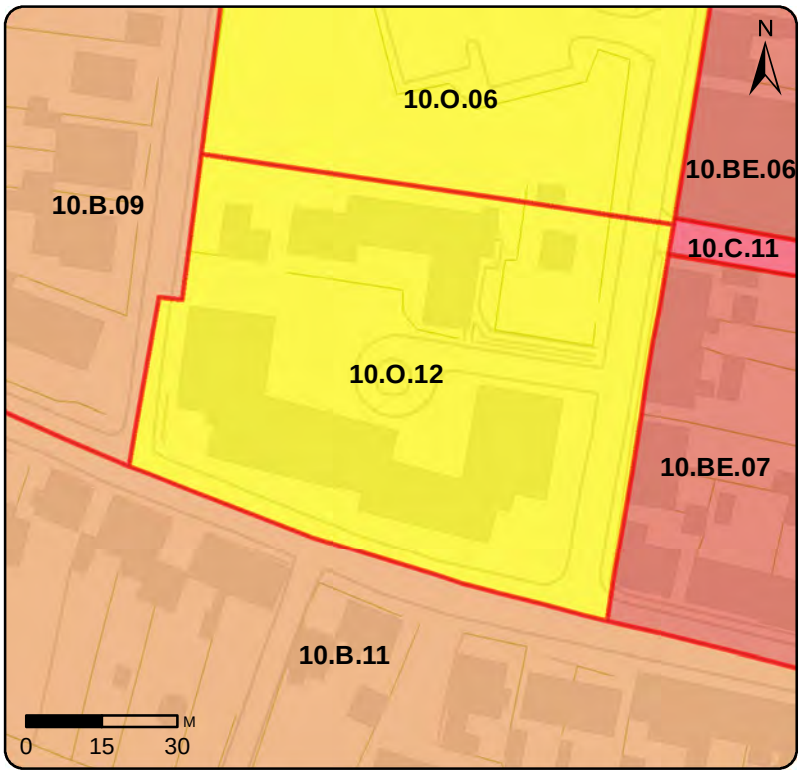
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.O.12



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål

Plan nr.: 10.O.12
Plannavn: Plejecenter
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Sundhedsinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Klinikker, kontorer, service, kultur, offentlige institutioner, parkering og boliger

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelse må maks. opføres i op til 4 etager med tilnærmelsesvist fladt tag plus kælder langs Vestergade, mens bebyggelse op langs de to sideveje Sygehusvej og Vesterskovvej kun må opføres i op til 4 etager hvor tagkoten langs Vestergade kan bibeholdes, og bebyggelse derefter - op ad bakken - må maks. opføres i 3 etager. Facadebebyggelse kan altid opføres med maks. etageantal uanset bebyggelsesprocenten.

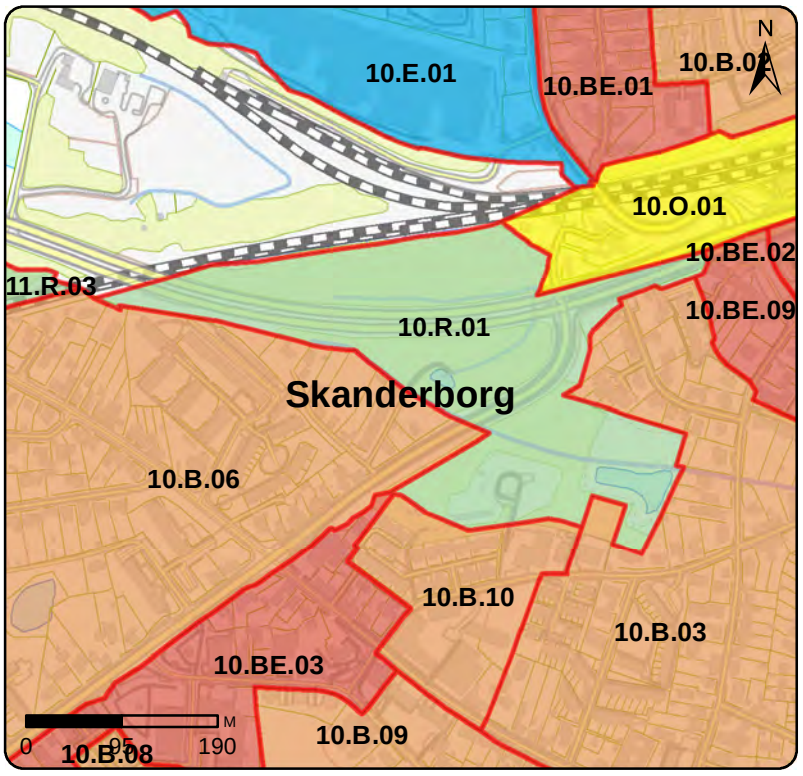
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.R.01



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 10.R.01
Plannavn: Grønt område ved Vroldvej og Ryvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Overløbsbassin
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Bypark med dertil hørende rekreative aktiviteter.

Notat om områdets anvendelse:
Friareal, grønt område, udeareal til institutioner, regnvandsbassin o.lign

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse.

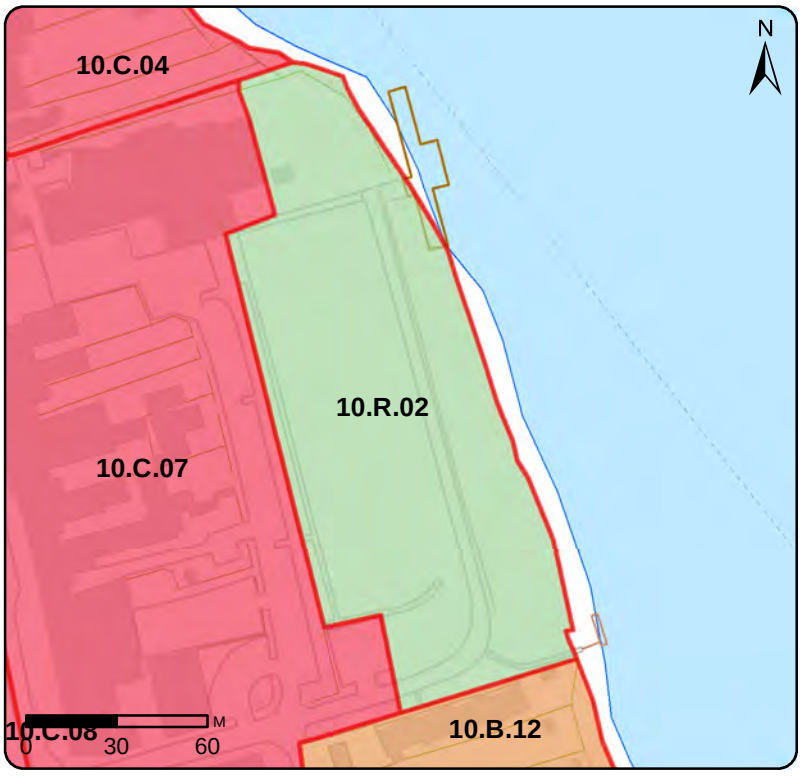
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.R.02



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 10.R.02
Plannavn: Byparken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Bypark
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse og anlæg bortset fra rekreative anlæg (bådebroer, badebroer, amfiteatre o.lign).

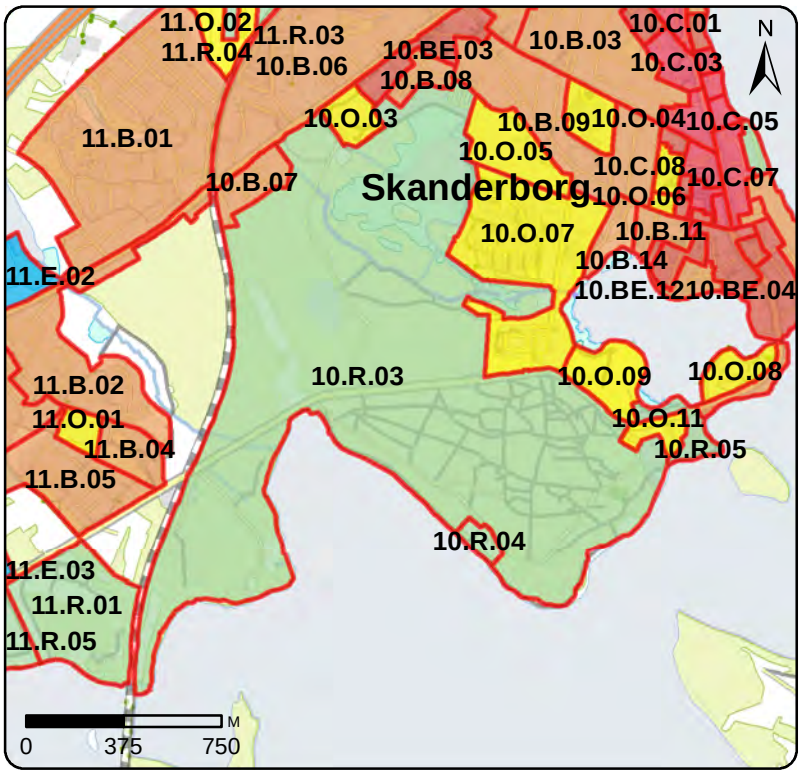
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres mulighed for etablering af en stiforbindelse langs Skanderborg Sø.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.R.03



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område

Plan nr.: 10.R.03
Plannavn: Dyrehaven
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Skov
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Bynært rekreativt område

Notat om områdets anvendelse:
Park- og skovkarakter med fritidsaktiviteter. Indenfor området kan der afholdes musikfestival. Området skal indrettes i overensstemmelse med "Masterplan for Dyrehaven".

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der kan etableres mindre bygninger i skoven, der understøtter de rekreative funktioner, til skovbørnehave eller spejderhytte. Bygningerne må ikke være af permanent karakter. Ved Søbadet kan der etableres et 2 etagers multihus for kajaksport, vinter-, sommer badning o.lign. Der må kun foretages ombygninger og tilbygninger til eksisterende småbygninger og anlæg, når det er begrundet i områdets anvendelse til fritids-, turist-, festival- og kulturhistoriske formål.

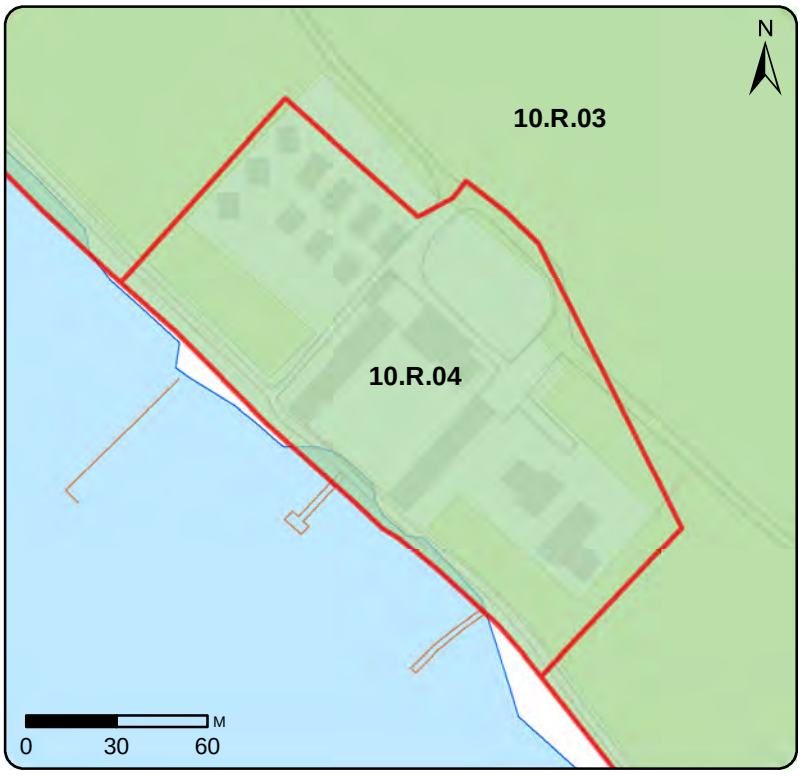
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel bevaringsværdi skal søges bevaret. Byggeri, anlægsarbejder, større beplantninger og ændret anvendelse skal ske indpasses til naturområdet og udføres med udgangspunkt i "Masterplan for Dyrehaven", der er dog ikke mulighed for at placere en ny scene vest for bøgescenen. Områdets skove, naturområder, søer, vådområder mv. og de kulturhistoriske værdier skal bevares.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.R.04



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Rekreativt område

Plan nr.: 10.R.04
Plannavn: Vandrerhjem og frihedsmuseum i Dyrehaven
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Kulturelle institutioner
Konkret anvendelse: Vandrerhjem
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Eksisterende vandrehjem og museum

Notat om områdets anvendelse:
Offentlige institutioner til fritids-, turist-, og kulturhistoriske formål

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Byggeri, anlægsarbejder, større beplantninger og ændret anvendelse skal ske med udgangspunkt i "Masterplan for Dyrehaven".

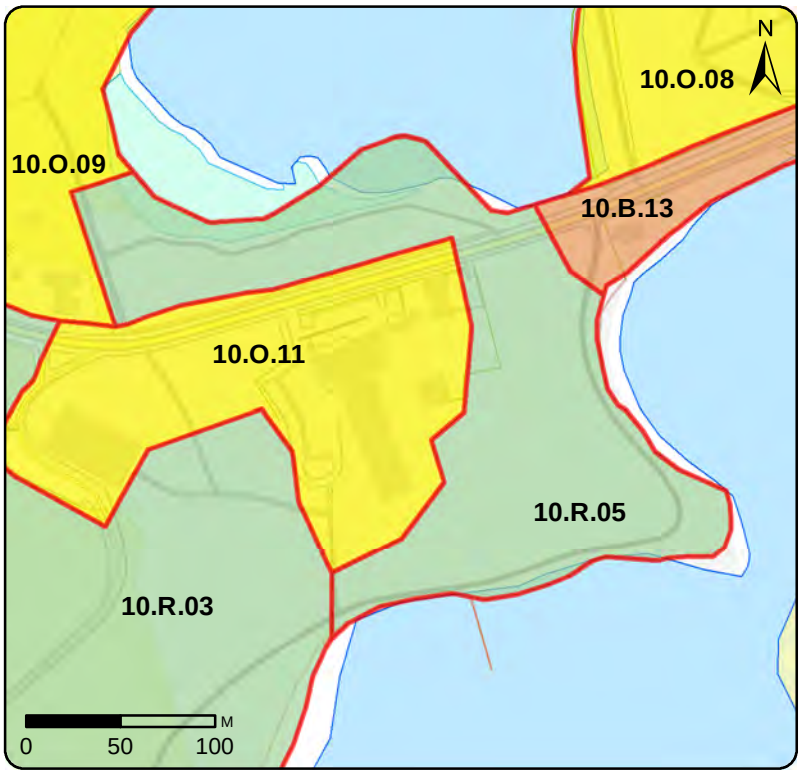
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Områdets bebyggelse og anlæg skal bevares. Der må kun foretages om- og tilbygninger til eksisterende bygninger samt ny bebyggelse i begrænset omfang og kun med Skanderborg Kommunes tilladelse. Om-, til- nybygninger skal knytte sig til områdets anvendelse til fritids-, turist- og kulturhistoriske formål. Om-, til- nybygninger må ikke virke slørende eller skæmmende på bygninger og anlæg med særlige bevaringsværdier (f.eks. kommandobunkers og officersmesse)

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.R.05



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 10.R.05
Plannavn: Hotel Skanderborghus
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt område
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Eksisterende park

Notat om områdets anvendelse:
Bypark. Området skal indrettes med udgangspunkt i "Masterplan for Dyrehaven".

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun foretages om- og tilbygninger til eksisterende bygninger samt ny bebyggelse i begrænset omfang, der knytter sig til områdets anvendelse.

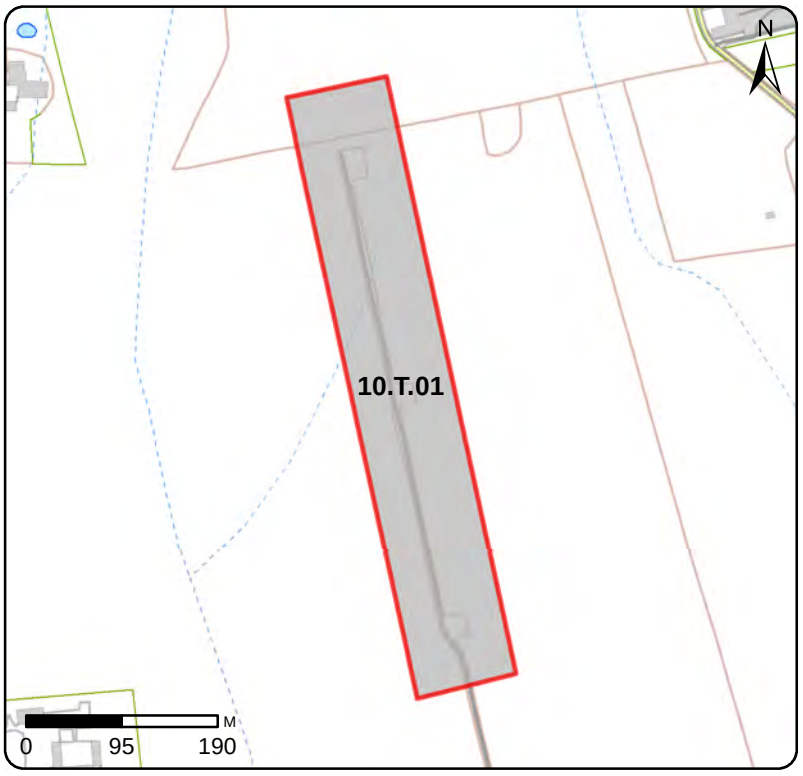
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 10.T.01



Distrikt: Skanderborg

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Tekniske anlæg

Plan nr.: 10.T.01
Plannavn: Vindmøller ved Forlev
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Vindmølleanlæg
Konkret anvendelse: Vindmølleanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Område til maksimalt 3 vindmøller. Vindmøllerne skal være på min 500 kW.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Højde maks. 70 m og navhøjde maks. 50 m for vindmøller. Vindmøllerne skal placeres parallelt med markskel og med ensartet afstand på ca 200 m. Der kan opføres nødvendige bygninger til tekniske installationer.

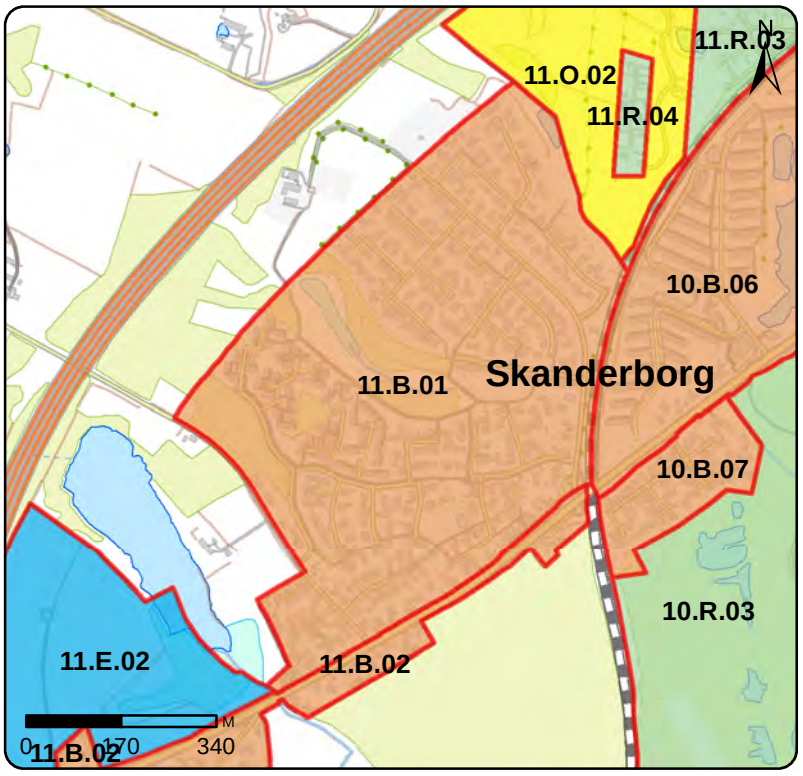
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Nødvendige serviceveje kan etableres.

Notat om område:
Vindmøllerne skal være af ensartet type (rotor, tårn, rotordiameter, navhøjde, farve og omløbsretning) udført i hvide/gråhvide farver. Har anlægget været ude af drift i 1 år, skal vindmøllerne nedtages og arealet skal reetableres til landbrug.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.B.01



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 11.B.01
Plannavn: Granhøjen og Legårds-kvarteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Åben lav fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger og offentlige formål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

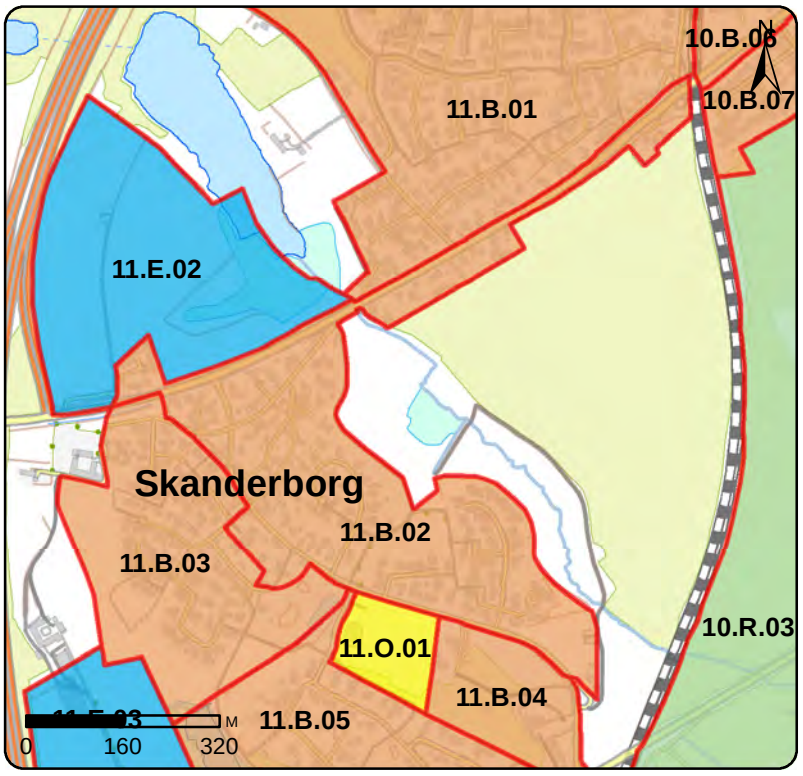
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Helheden i bymiljøet med bevaringsværdige bebyggelsessammenhænge skal understøttes.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.B.02



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 11.B.02
Plannavn: Vroldvej og området øst for Vrold Tværvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

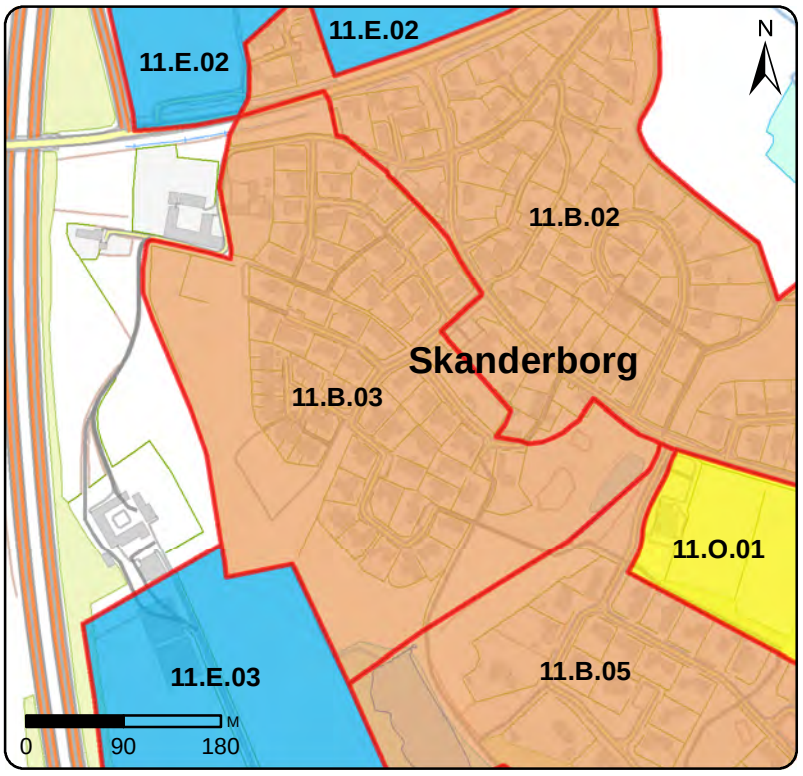
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Helheden i bymiljøet med bevaringsværdige bebyggelsessammenhænge skal understøttes.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.B.03



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 11.B.03
Plannavn: Gammel Skolevej-kvarteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 0
Maks. tilladte miljøklasse: 0
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Friarealer og stier skal fastholdes og styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

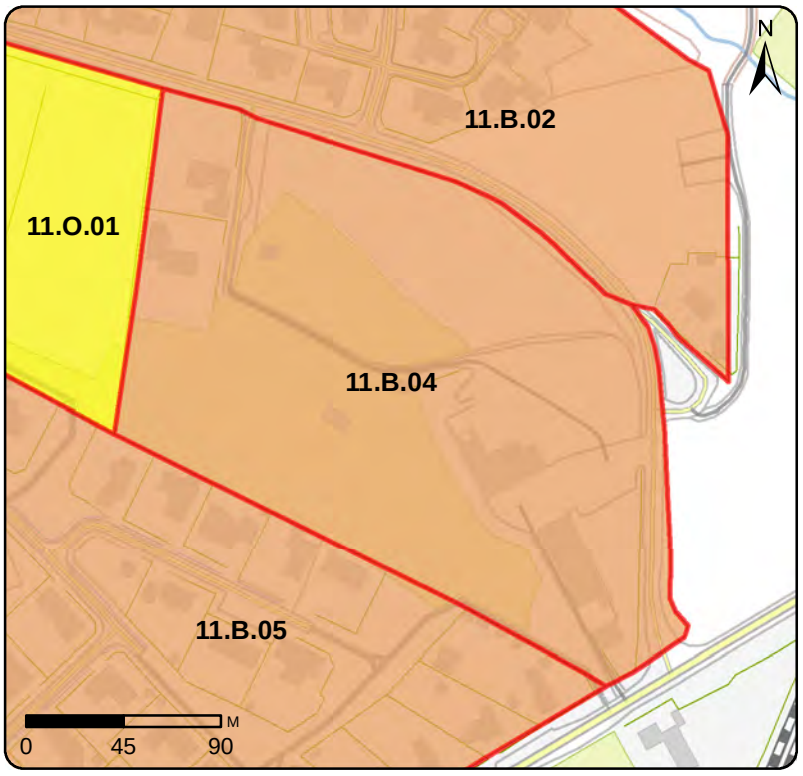
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.B.04



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Boligområde

Plan nr.: 11.B.04
Plannavn: Område sydvest for Vrold Tværvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lavboligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

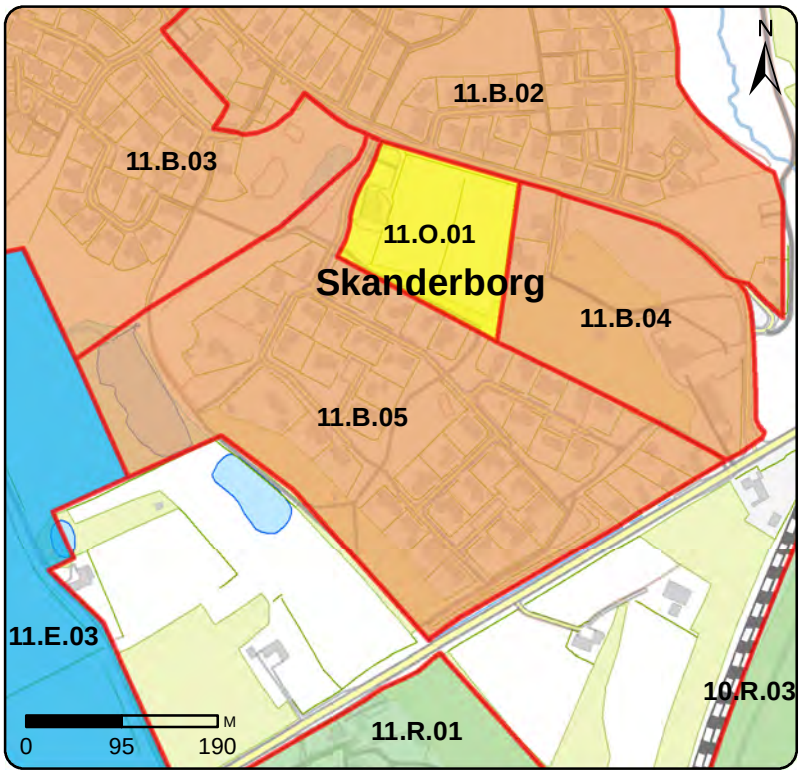
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.B.05



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 11.B.05
Plannavn: Almuevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 9,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

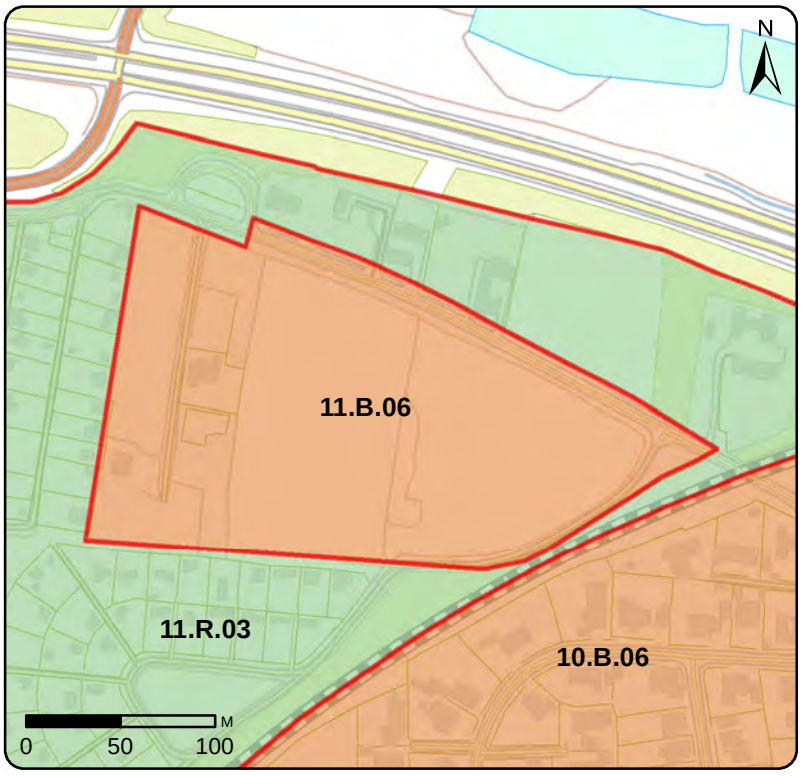
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.B.06



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 11.B.06
Plannavn: Korsvejen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3,5
Maks. bygningshøjde (m): 12
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav-, tæt-lav- og etageboligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40%, etagebebyggelse maks. 60% og anden bebyggelse maks 45%.

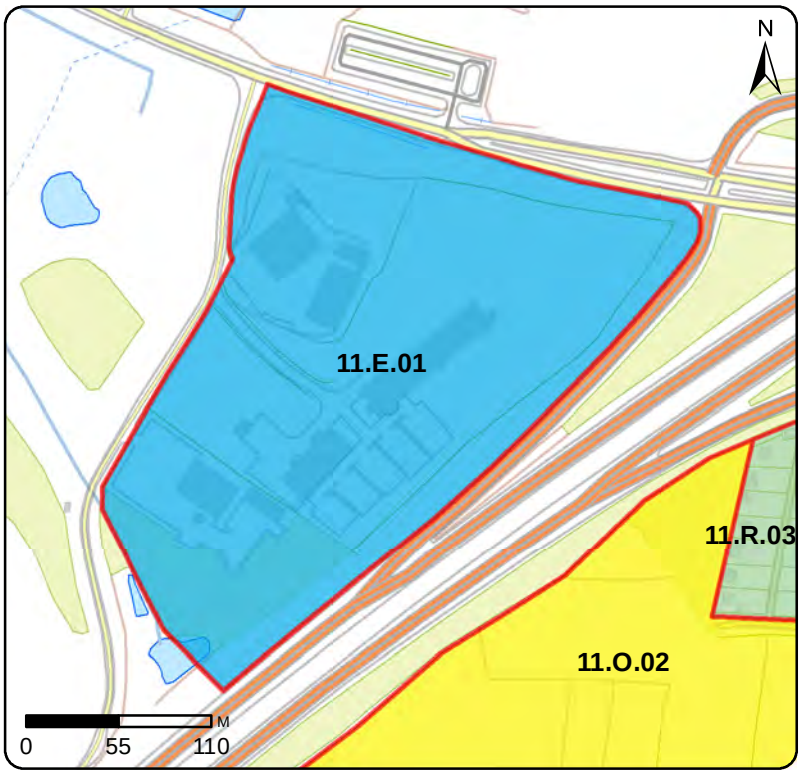
Notat om miljøforhold:
Inden for området skal det sikres, at vejledende grænseværdier for vej- og jernbanestøj samt vibrationer fra jernbanen kan overholdes.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.E.01



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Erhvervsområde

Plan nr.: 11.E.01
Plannavn: Erhverv ved Nørreskovvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3
Maks. bygningshøjde (m): 12,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Erhvervsformål

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan skal bebyggelsesprocenten fordeling på arealer, der udlægges til bebyggelse, præciseres. Etageantal maks. 3 etager, mindre bygningsdele kan opføres i 4 etager.

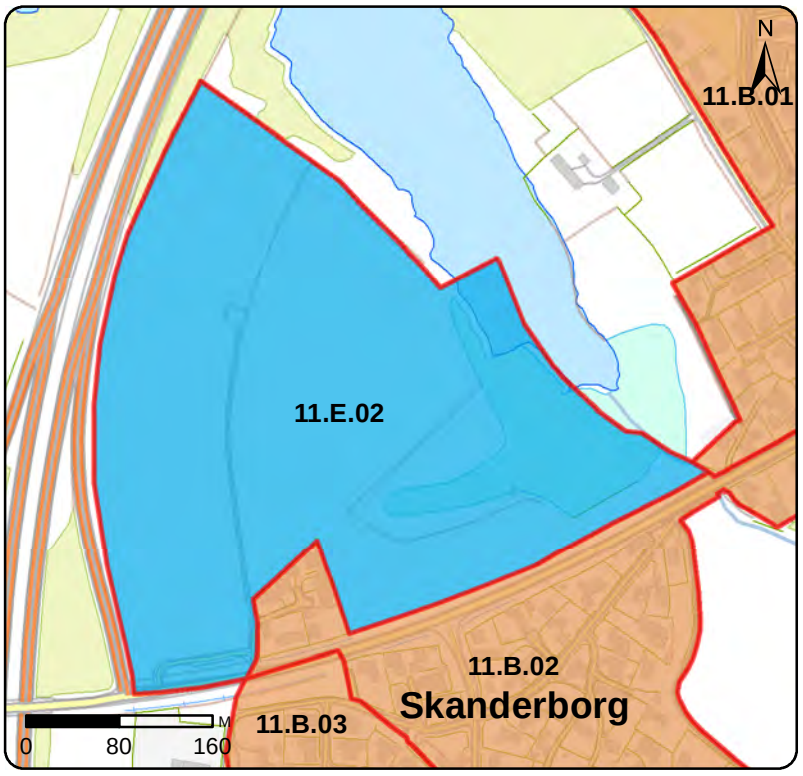
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
Inden for området skal det sikres, at vejledende grænseværdier for vej- og jernbanestøj samt vibrationer fra jernbanen kan overholdes.

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.E.02



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Erhvervsområde
Boligområde

Plan nr.: 11.E.02
Plannavn: Erhvervsområde ved Vroldvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Kontor og serviceerhverv
Konkret anvendelse: Kontorerhverv og offentlig administration
Maks. bebyggelsesprocent (%): 30 for området under ét
Maks. antal etager: 4
Maks. bygningshøjde (m): 16
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Anvendelsen til serviceerhverv omfatter også hotel-, og konference-, kursus-, uddannelsesvirksomhed o.lign. Der må ikke indrettes virksomheder, der er transportintensive inden for området. En forudsætning udnyttelse af området er, at der er udarbejdet en masterplan for det samlede område og at de nødvendige trafikale anlæg er etableret.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Vandhuller, vandløb og naturarealer skal indgå i områdets friareal som naturpræget grønt område med lavt plejeniveau. De grønne områder skal etableres som smukke og landskabelige overgange mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Erhvervsvirksomheder med placering mod motorvejen skal udføres med facadevirkning.

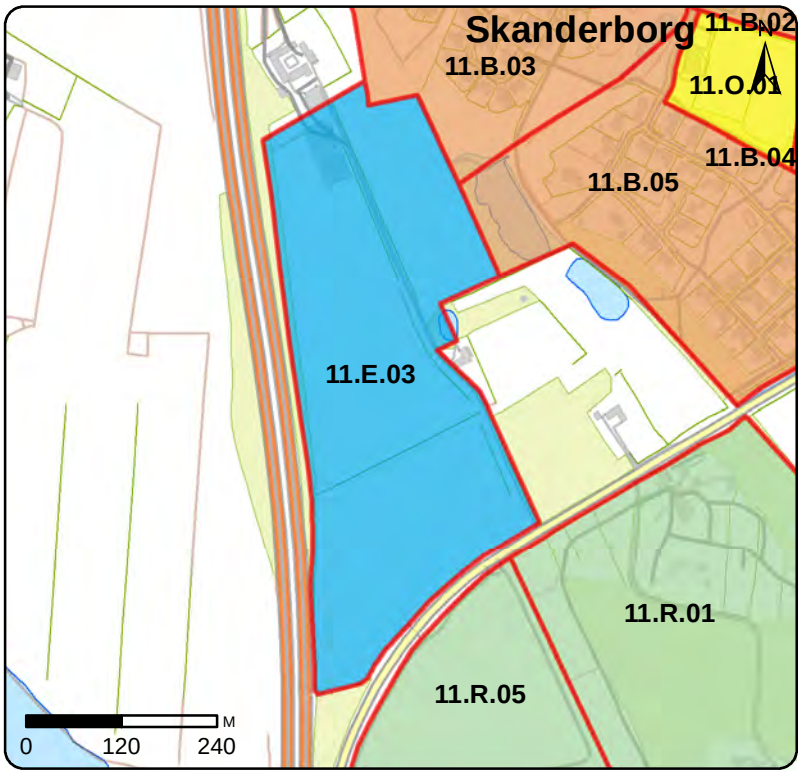
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm. En forudsætning udnyttelse af området er, at der er udarbejdet en masterplan for det samlede område og at de nødvendige trafikale anlæg er etableret. Der skal til grund for lokalplanlægningen for hvert enkelt etape ske en nærmere vurdering af det udnyttede områdes trafikale belastning af de eksisterende veje i lokalområdet.

Notat om område:
Bebyggelse indenfor området skal arkitektonisk og landskabeligt fremstå som en harmonisk og samlet helhed. Der skal laves masterplan for området, således at der tages hensyn til trafiksikkerheden på motorvejen, landskabelige forhold m.m.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.E.03



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 11.E.03
Plannavn: Vrold festival og event, camping mv.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 5
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Erhvervsformål

Notat om områdets anvendelse:
Festival- og eventcamping, parkering i forbindelse med festival og events, lager og værksteder, kultur- og koncerthal, oplag og kontor. Kiosk og mindre butik, i alt maks. 200 m², med salg af festivalklubbens produkter.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for området skal det sikres, at der er taget hensyn til trafiksikkerhed, landskabelige og støjmæssige forhold.

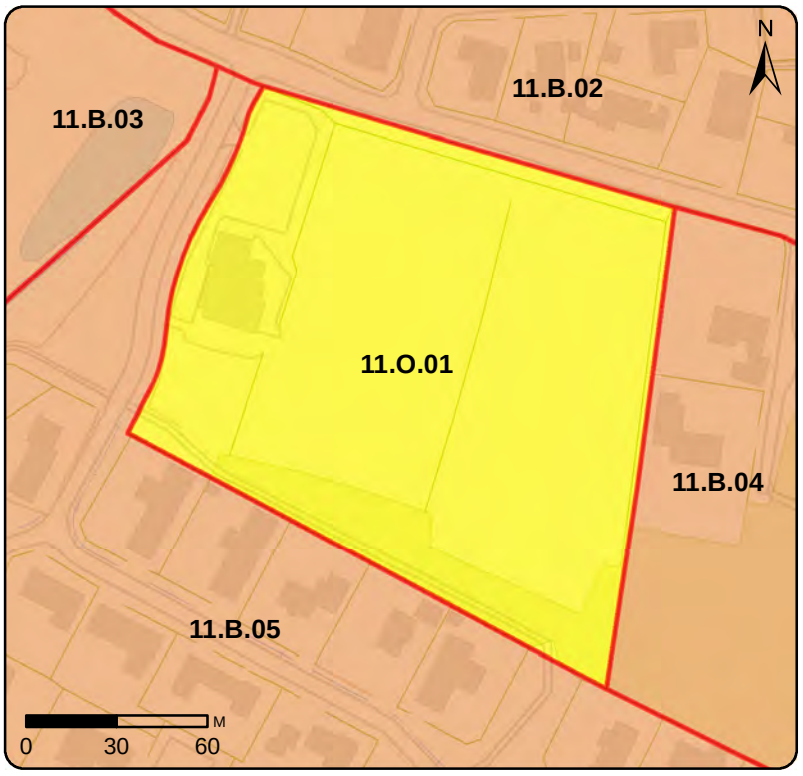
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.O.01



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Boligområde

Plan nr.: 11.O.01
Plannavn: Klubhuset og boldbanerne ved Vrold Tværvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Idrætsanlæg
Konkret anvendelse: Andre idrætsanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 12
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Klubhus og idrætsplads

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

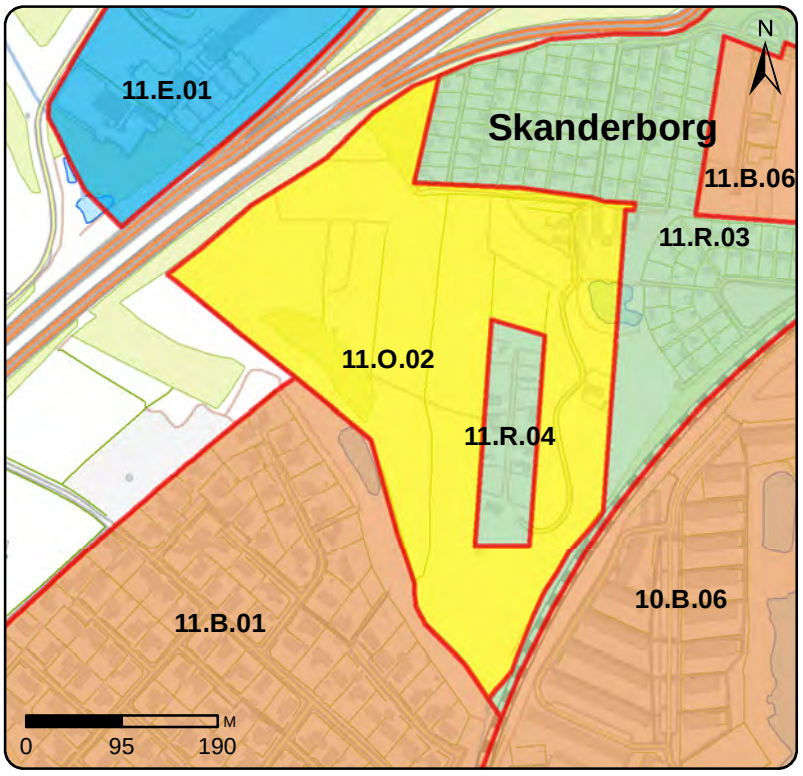
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.O.02



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 11.O.02
Plannavn: Ryhavegård
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Fritidsformål og offentlige formål

Notat om områdets anvendelse:
Institutioner, skoler, grønt område.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Yderligere bebyggelse kun i begrænset omfang og kun inden for fastlagte byggefelter.

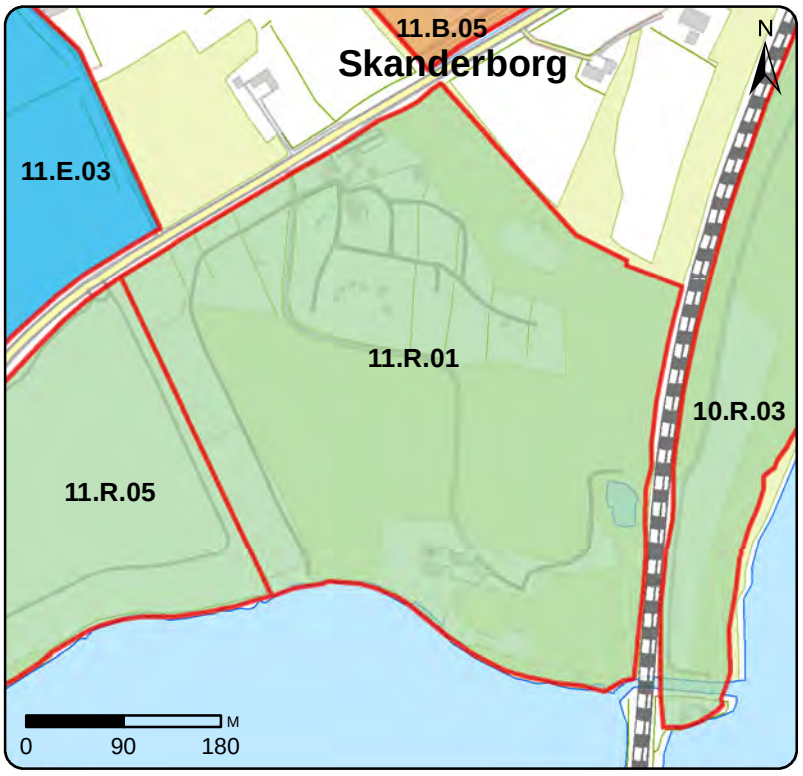
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.R.01



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 11.R.01
Plannavn: Skanderborg Sø Camping
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Campingplads
Konkret anvendelse: Campingplads
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Fritidsformål

Notat om områdets anvendelse:
Eksisterende campingplads, landbrugs- og skovarealer

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for området skal det sikres, at der er taget hensyn til trafiksikkerhed, landskabelige og støjmæssige forhold.

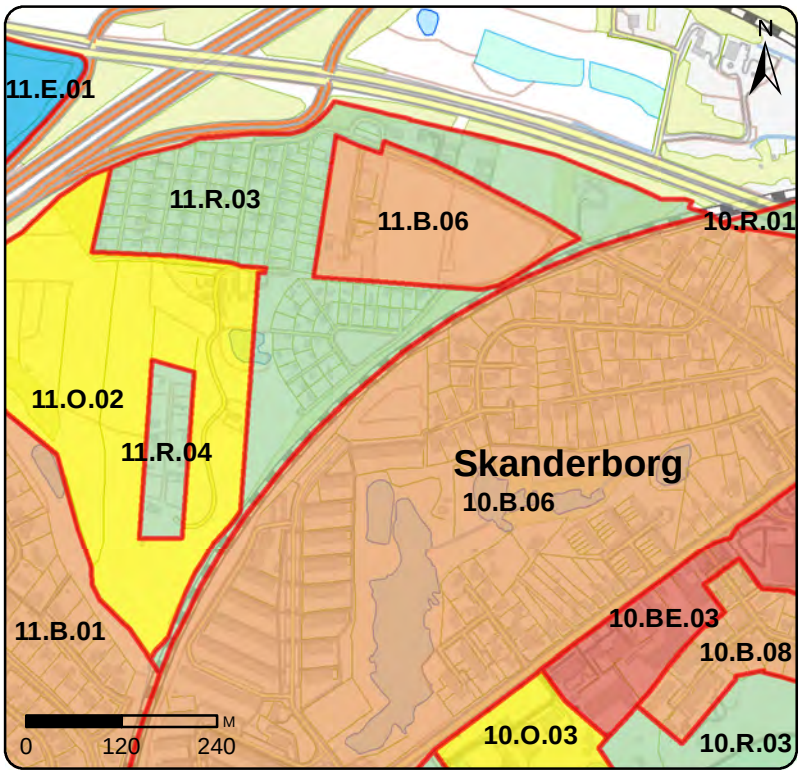
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Campingpladsens areal kan udvides i det omfang, en afvejning af de rekreative ønsker mod de andre arealinteresser tillader det. Campingpladsen skal indrettes og afgrænses under hensyntagen til de naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser samt det åbne lands interesser i øvrigt.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.R.03



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 11.R.03
Plannavn: Kolonihaverne
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Kolonihaver
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Fritidsformål

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

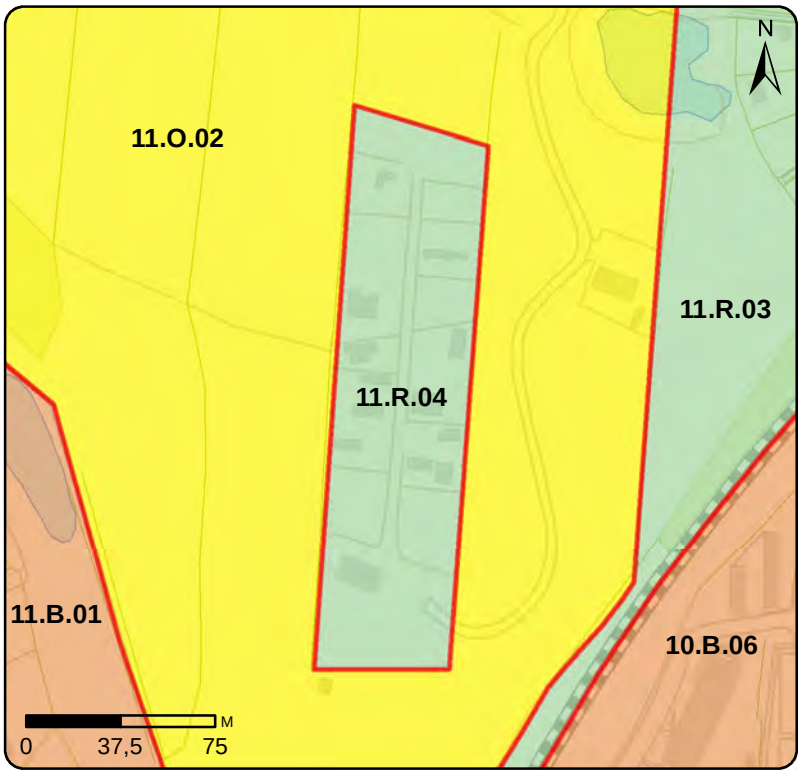
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.R.04



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 11.R.04
Plannavn: Hønsebakken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Kolonihaver
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

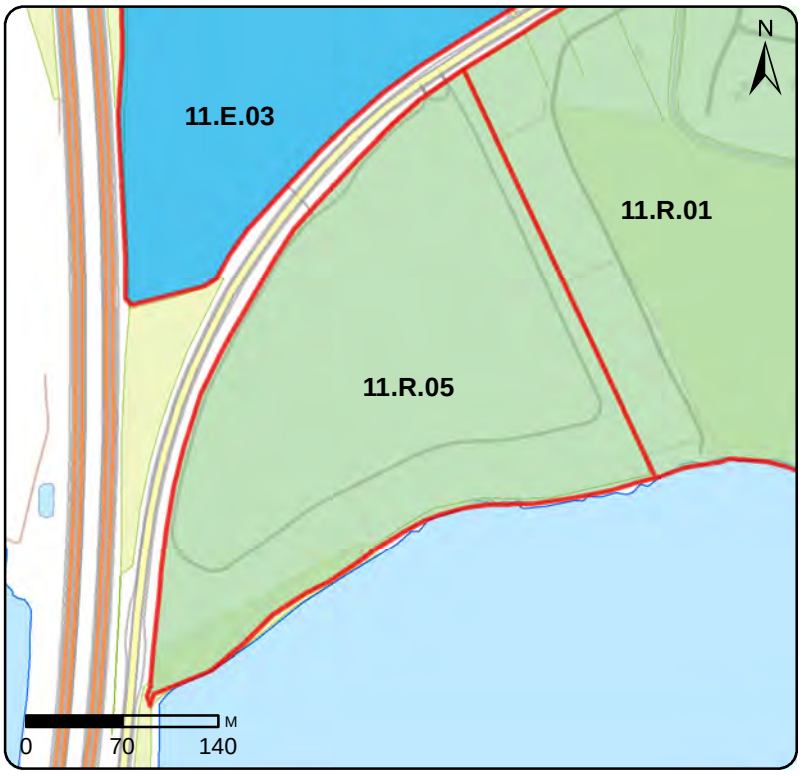
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.R.05



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Erhvervsområde

Plan nr.: 11.R.05
Plannavn: Vrold Festival mv.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 0
Maks. tilladte miljøklasse: 0
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Fritidsformål

Notat om områdets anvendelse:
Rekreativt areal. Fra den 15. maj til den 1. oktober med mulighed for festival og events med mulighed for camping.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

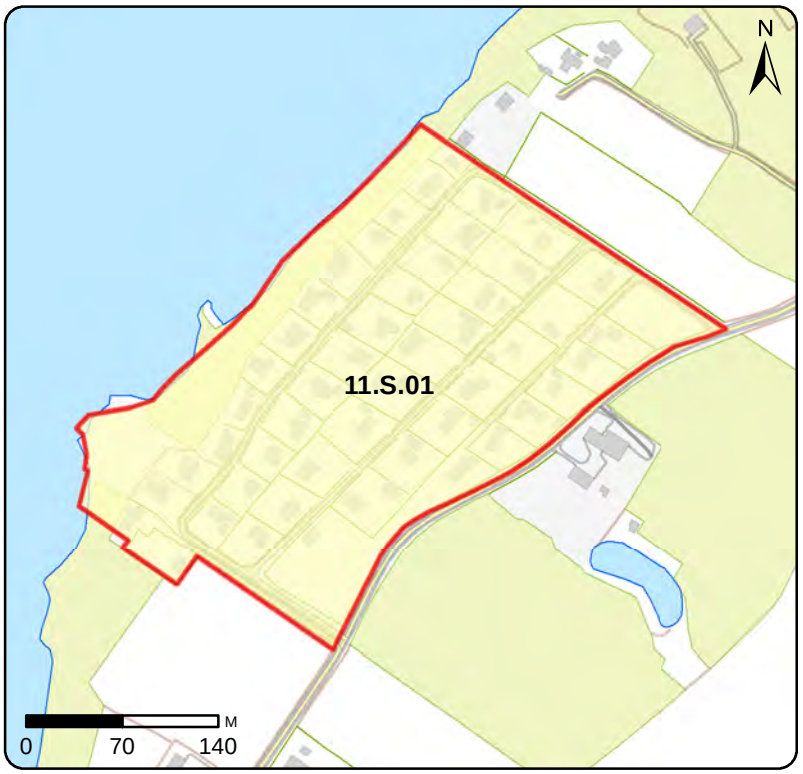
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Festivalpladsen skal indrettes og afgrænses under hensyntagen til de naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser samt geologiske interesser iøvrigt.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.S.01



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Sommerhusområde

Plan nr.: 11.S.01
Plannavn: Mossøbrå
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Sommerhusområde
Specifik anvendelse: Sommerhusområde
Konkret anvendelse: Sommerhuse
Maks. bebyggelsesprocent (%): 10 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Sommerhusbebyggelse

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

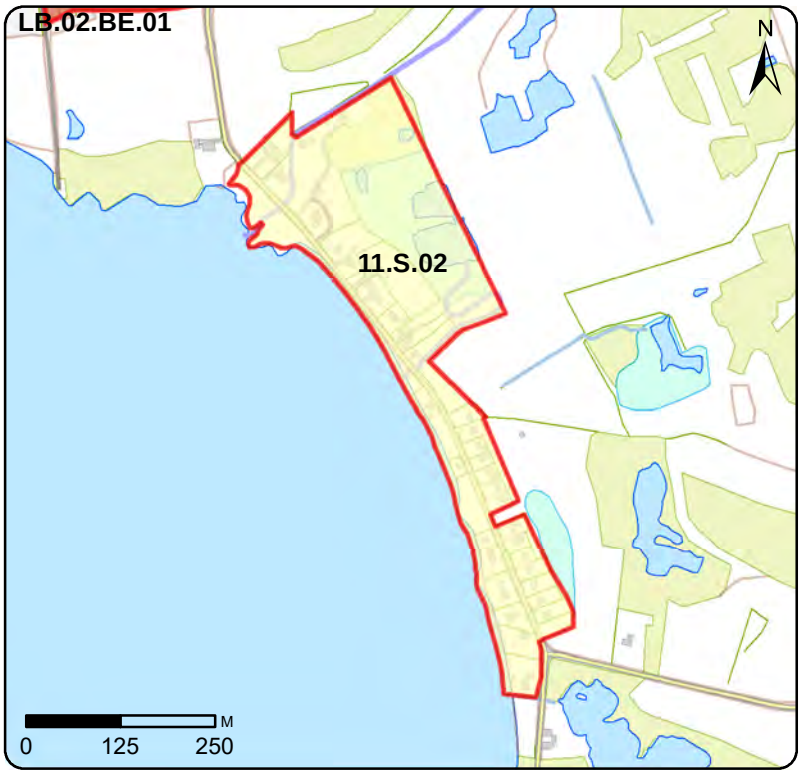
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Arealerne mellem Mossø og sommerhusbebyggelsen er sammen med hele Mossøområdet omfattet af EF fuglebeskyttelsesdirektiv.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 11.S.02



Distrikt: Vrold

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Sommerhusområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: 11.S.02
Plannavn: Alkenvej og Vædebrovej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Sommerhusområde
Specifik anvendelse: Sommerhusområde
Konkret anvendelse: Sommerhuse
Maks. bebyggelsesprocent (%): 15 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Eksisterende sommerhusbebyggelse med enkelte helårsboliger og offentlig område med badestrand.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

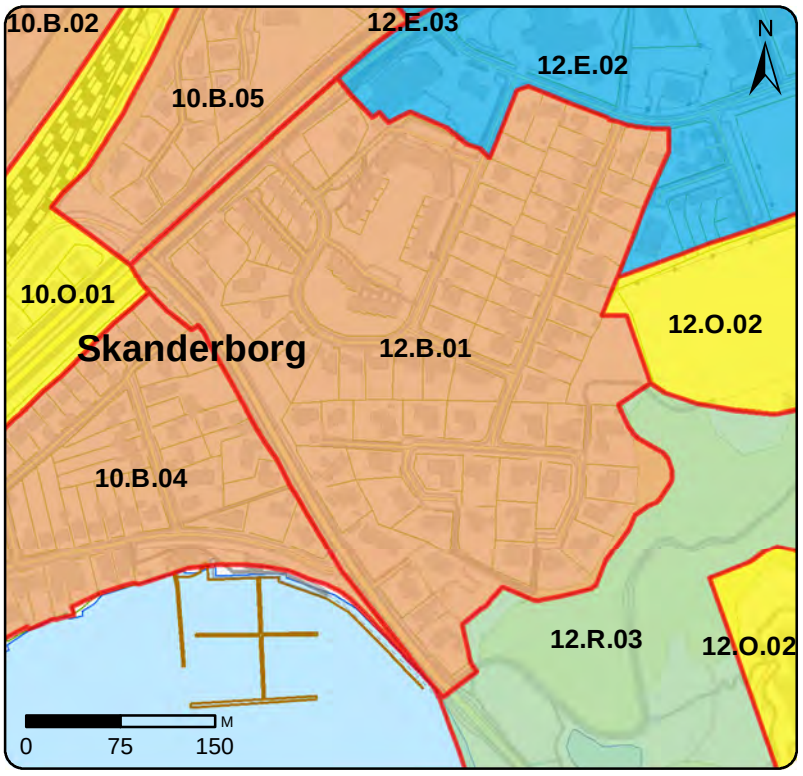
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Arealerne mellem Mossø og sommerhusbebyggelsen er sammen med hele Mossøområdet omfattet af EF – habitatsområde.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.B.01



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 12.B.01
Plannavn: Sarabjerg og Fredensborgvejkvarteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

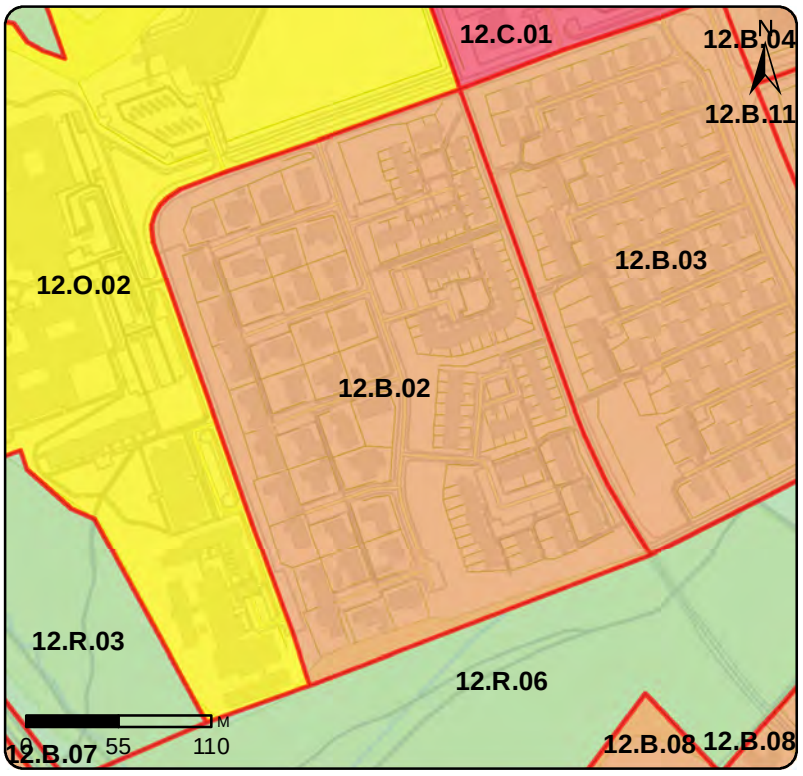
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres mulighed for etablering af en stiforbindelse langs Skanderborg Sø. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.B.02



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 12.B.02
Plannavn: Kildeparken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for området under ét
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

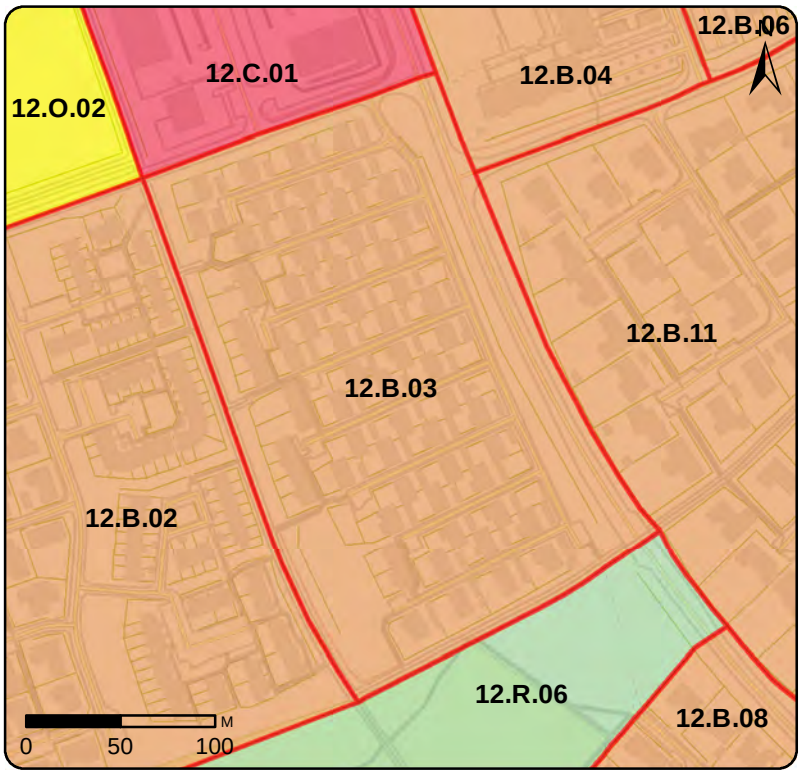
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.B.03



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 12.B.03
Plannavn: Kildevænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for området under ét
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

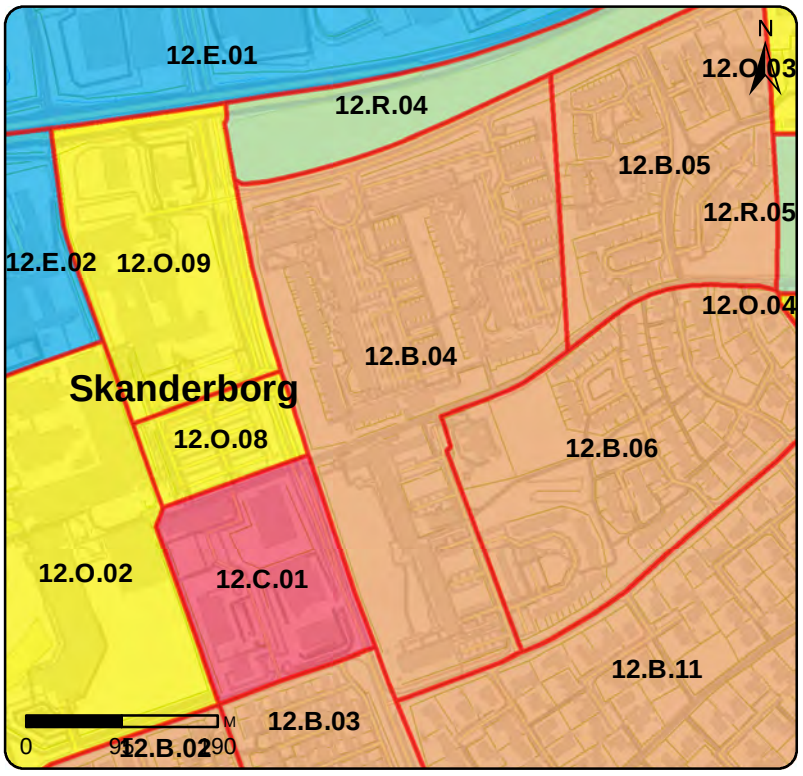
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.B.04



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Etageboliger

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent:etagebebyggelse maks. 50% og anden bebyggelse maks 45%.

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

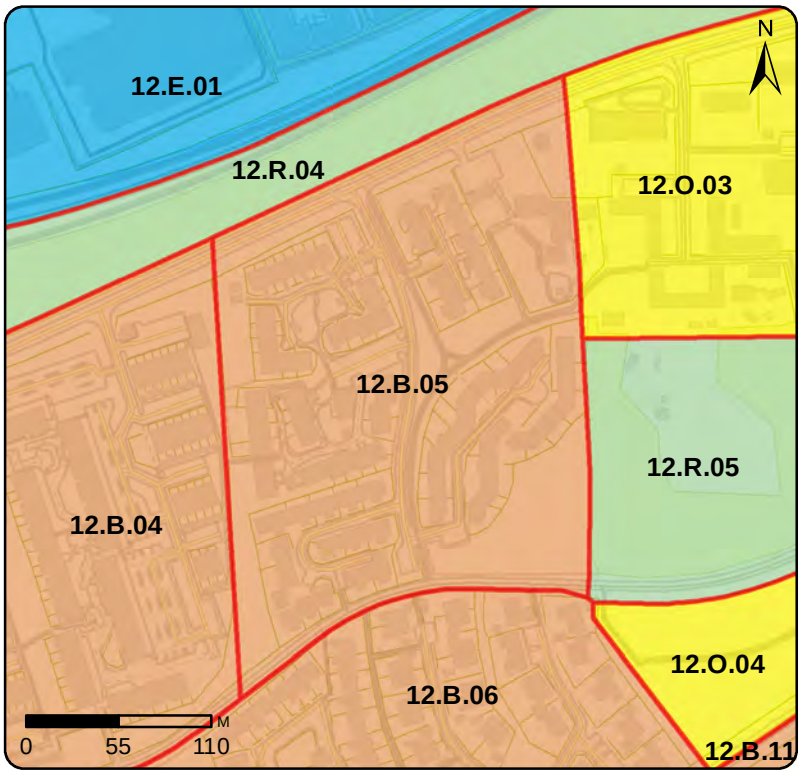
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 12.B.04
Plannavn: Etageboligområdet i Højvangen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Etagebolig
Konkret anvendelse: Etagebolig fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for området under ét
Maks. antal etager: 3
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.B.05



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 12.B.05
Plannavn: Rosenkjærvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav-, tæt-lav- og etageboligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40%, etagebebyggelse maks. 40% og anden bebyggelse maks 45%.

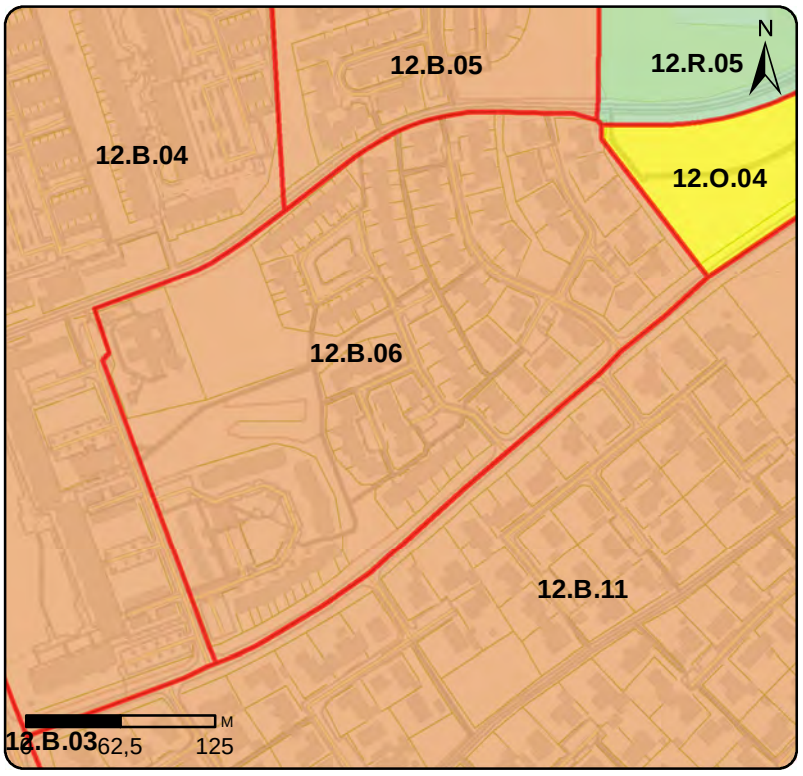
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.B.06



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 12.B.06
Plannavn: Triersvej, Thanesvej og Poul La Cours Vej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav, tæt-lav og etageboligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40%, etagebebyggelse maks. 40% og anden bebyggelse maks 45%.

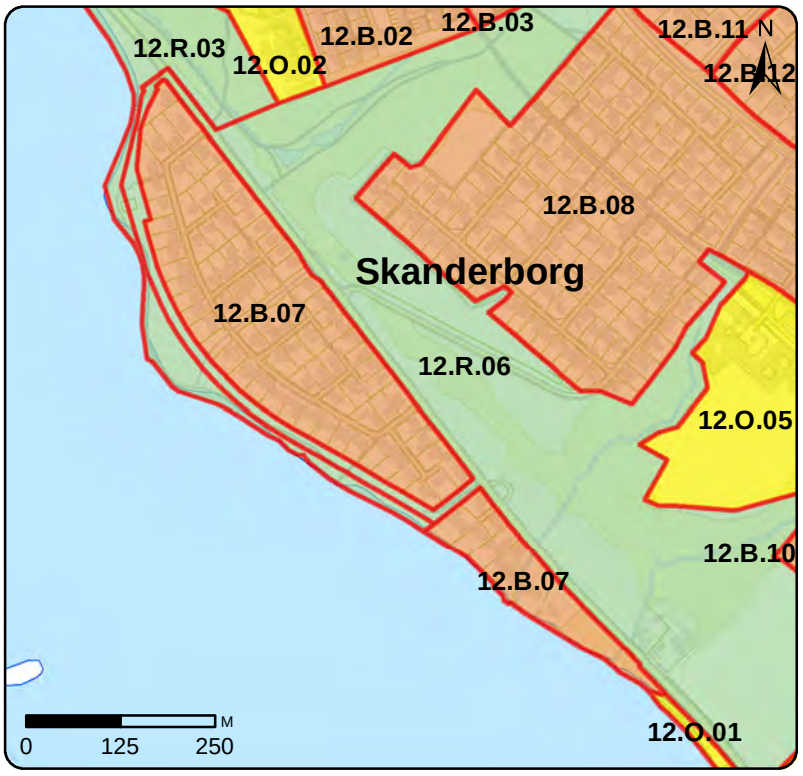
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.B.07



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 12.B.07
Plannavn: Næsset
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

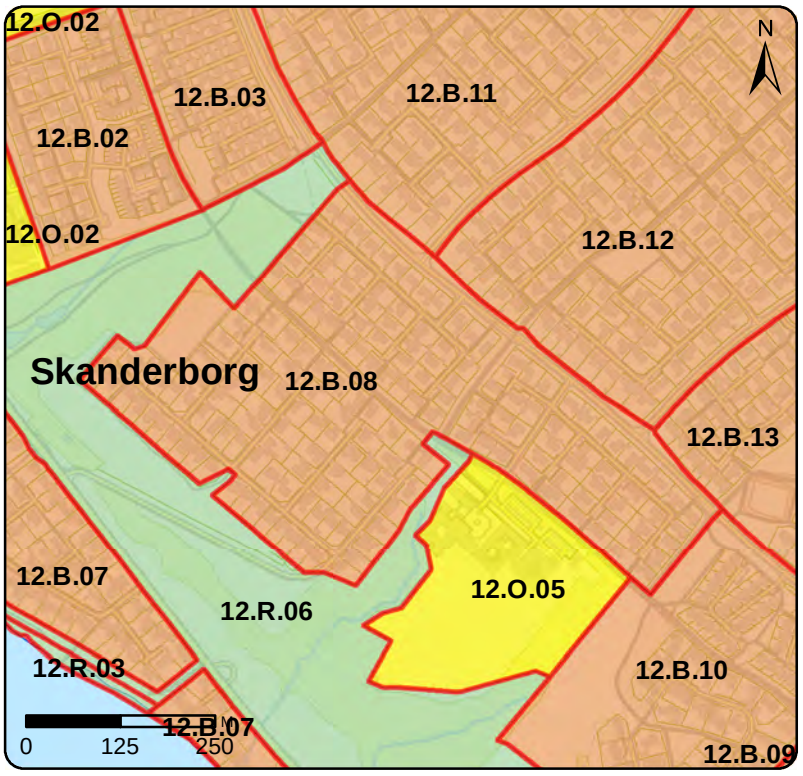
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.B.08



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 12.B.08
Plannavn: Højdedraget, Egekrattet og Skovsvinget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

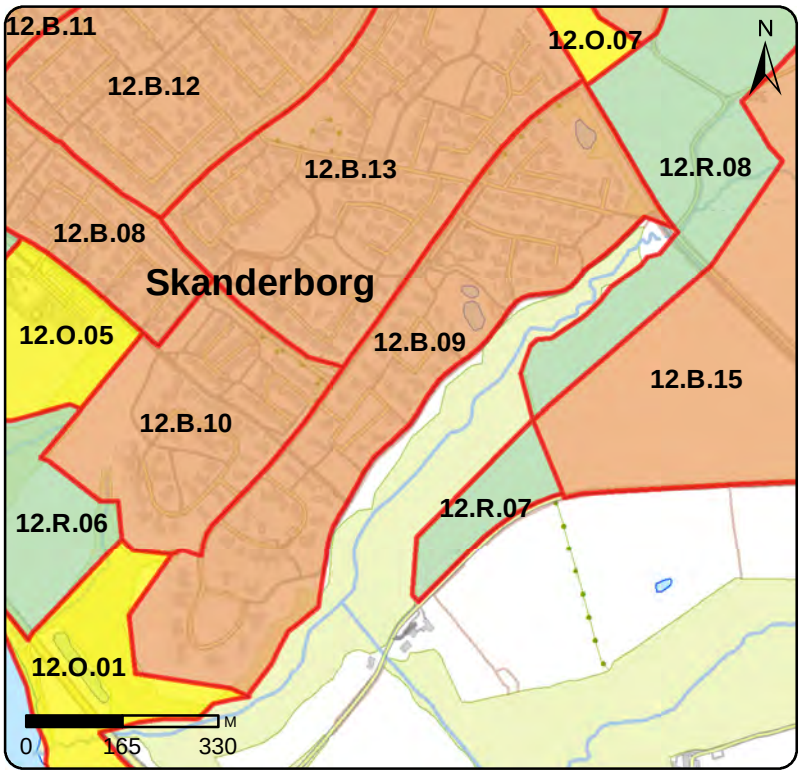
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.B.09



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 12.B.09
Plannavn: Holtshøjen og området sydøst for Holtskovvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal maks. 1 etage syd for Bystien og maks. 1,5 etage nord for Bystien.

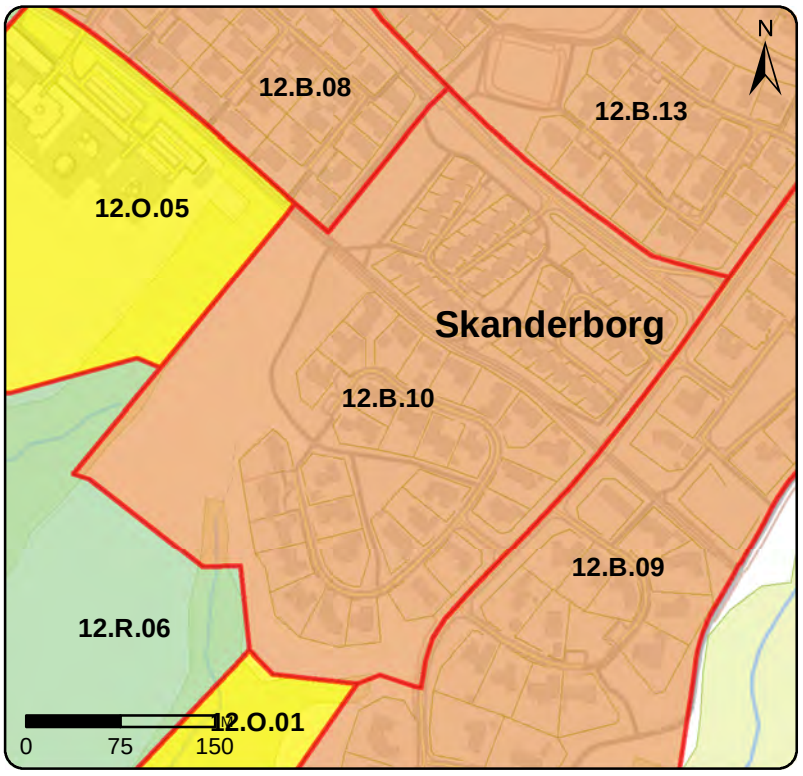
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Offentligheden skal sikres adgang til de ubebyggede arealer syd for området. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.B.10



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 12.B.10
Plannavn: Skovkanten, Hyben- og Kløverparken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

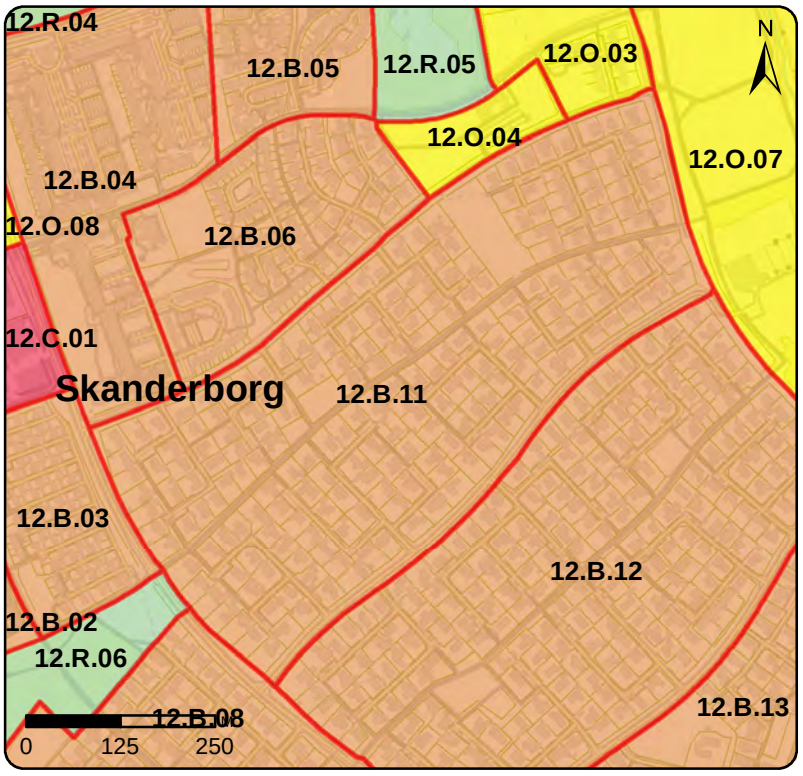
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.B.11



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 12.B.11
Plannavn: Digtersti-kvarteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

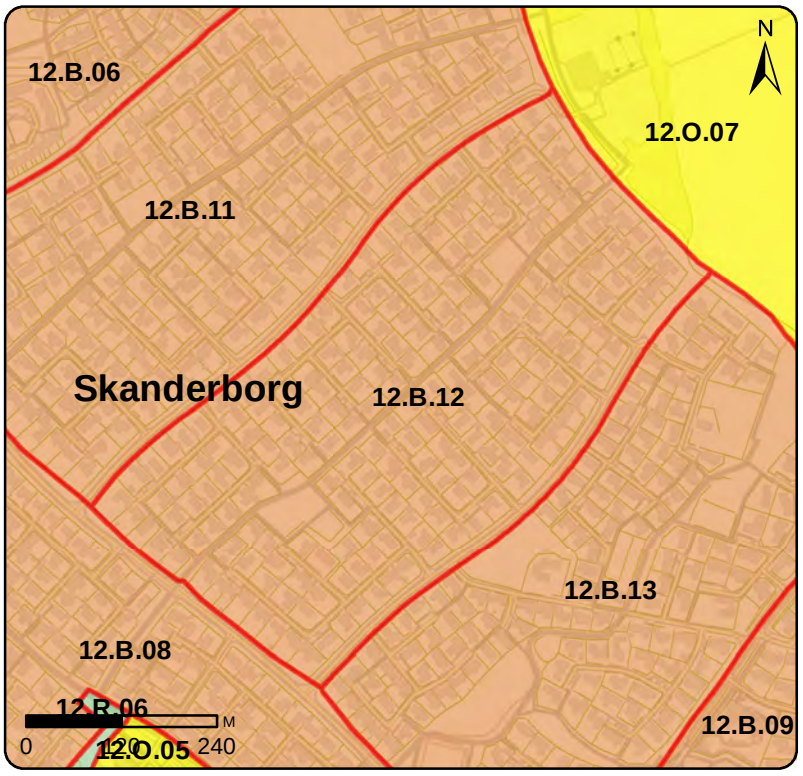
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.B.12



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 12.B.12
Plannavn: Fuglesti-kvarteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

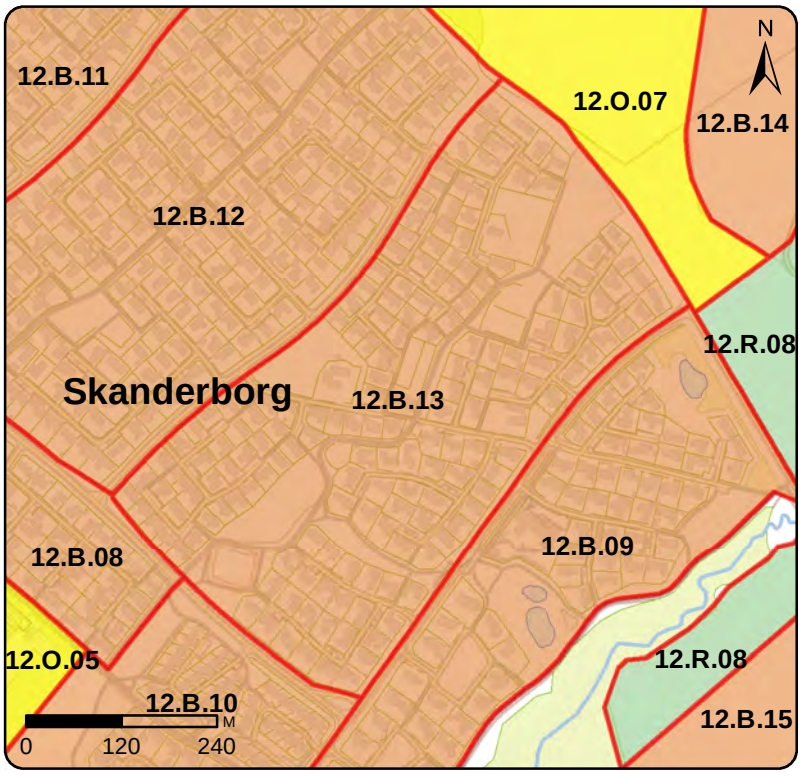
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.B.13



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 12.B.13
Plannavn: Jægersti-kvarteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Friarealer ved "Gården" skal fastholdes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal: maks. 1 etage nord for Mårvej og maks. 1,5 etage øst for Jægerstien.

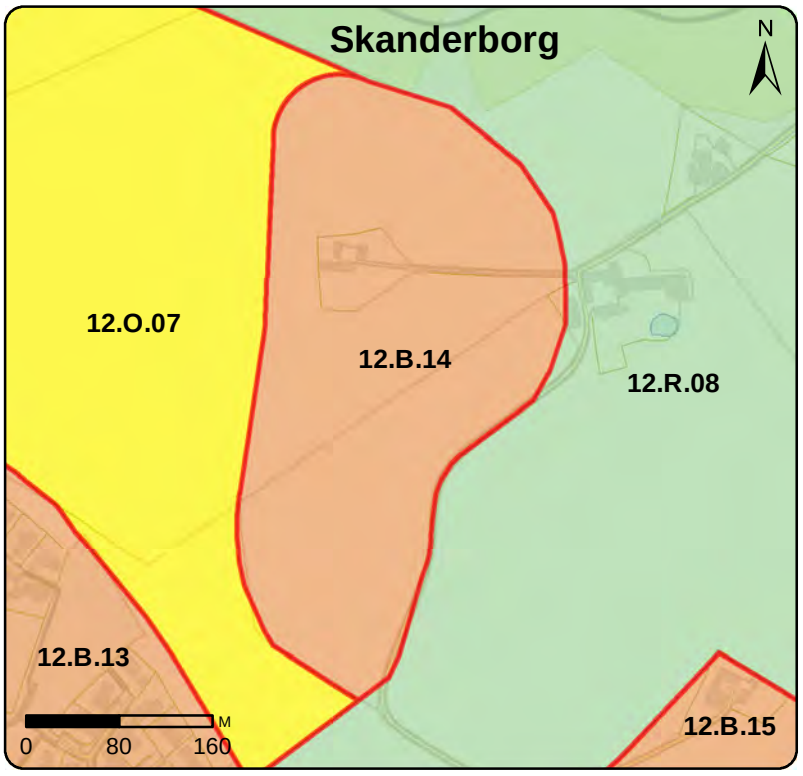
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.B.14



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 12.B.14
Plannavn: Anebjerg B4
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav-, tæt-lav- og etageboligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Vandhuller, vandløb og naturarealer skal indgå i områdets friareal som naturpræget grønt område med lavt plejeniveau.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40%, etagebebyggelse maks. 45% og anden bebyggelse maks 45%.Etageantal maks. 2 etager for den yderste del af området og maks. 3 etager for den inderste del af området. Bygningshøjde maks. 8,5 m for den yderste del af området og maks. 10 m for den inderste del af området. Bebyggelserne yderst i området skal udformes med en åben karakter, mens bebyggelserne inde i området skal udformes med en højere og tættere karakter.

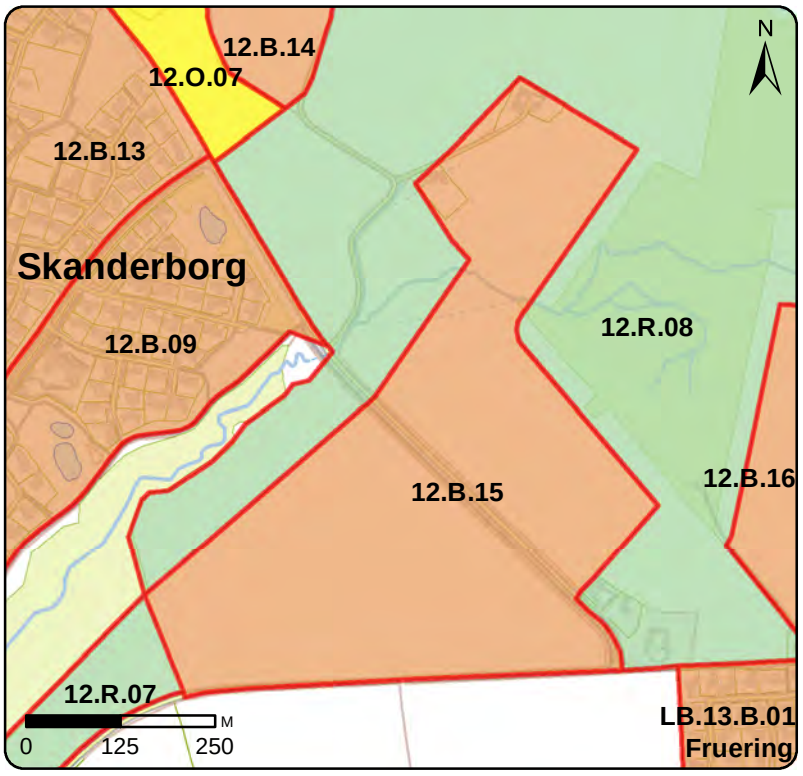
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Området vejbetjenes fra Frueringvej. Der skal sikres adgang fra boligområdet og fra de eksisterende områder i Højvangen gennem boligområdet til Anebjerg skov. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Rammeområdet er berørt af rækkefølgeplan, se kommuneplanens hovedstruktur. Området skal indrettes i overensstemmelse med "helhedsplan for Anebjerg"

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.B.15



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 12.B.15
Plannavn: Anebjerg B5
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav-, tæt-lav- og etageboligformål og hospice

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40%, etagebebyggelse maks. 45% og anden bebyggelse maks 45%. Etageantal: Den yderste del af området 2 etager (maks. 8,5 m) Den inderste del af området 3 etager (maks. 10 m). Bebyggelserne yderst i området skal udformes med en åben karakter, mens bebyggelserne inde i området skal udformes med en højere og tættere karakter.

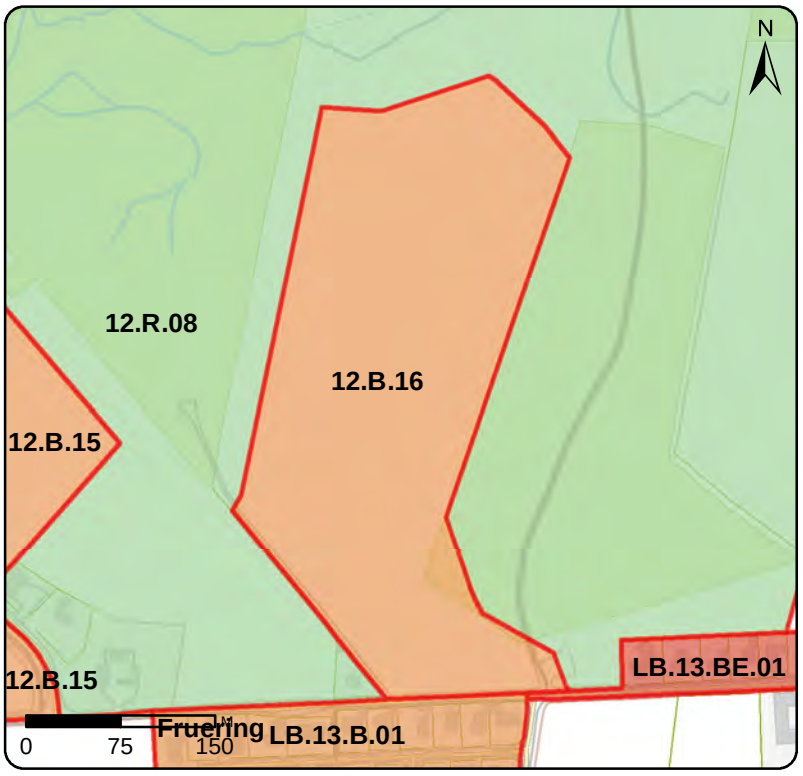
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Vandhuller, vandløb og naturarealer skal indgå i områdets friareal som naturpræget grønt område med lavt plejeniveau.

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra Frueringvej. Der skal sikres adgang fra boligområdet og fra de eksisterende områder i Højvangen gennem boligområdet til Anebjerg skov. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Rammeområdet er berørt af rækkefølgeplan, se kommuneplanens hovedstruktur. Området skal indrettes i overensstemmelse med "helhedsplan for Anebjerg"

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.B.16



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 12.B.16
Plannavn: Anebjerg B6
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40%, etagebebyggelse maks. 45% og anden bebyggelse maks 45%. Etageantal: Den yderste del af området 2 etager (maks. 8,5 m) Den inderste del af området 3 etager (maks. 10 m). Bebyggelserne yderst i området skal udformes med en åben karakter, mens bebyggelserne inde i området skal udformes med en højere og tættere karakter.

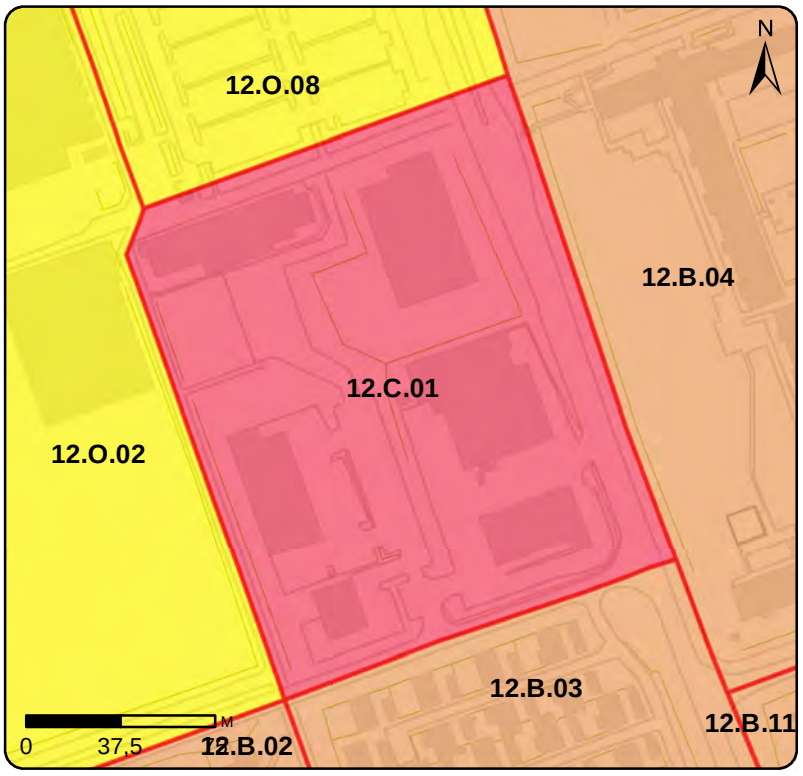
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Vandhuller, vandløb og naturarealer skal indgå i områdets friareal som naturpræget grønt område med lavt plejeniveau. Interesseområde for kollektiv forsyning.

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra Vestermøllevej. Der skal sikres adgang fra boligområdet og fra de eksisterende områder i Højvangen gennem boligområdet til Anebjerg skov. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Rammeområdet er berørt af rækkefølgeplan, se kommuneplanens hovedstruktur. Området skal indrettes i overensstemmelse med "helhedsplan for Anebjerg"

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.C.01



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, klinikker, kontorer, service, kultur, offentlige institutioner, parkering.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området er udpeget som udviklingsområde (se hovedstruktur). Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 1500/0 m2. Butiksstørrelse maks. 2000/0 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

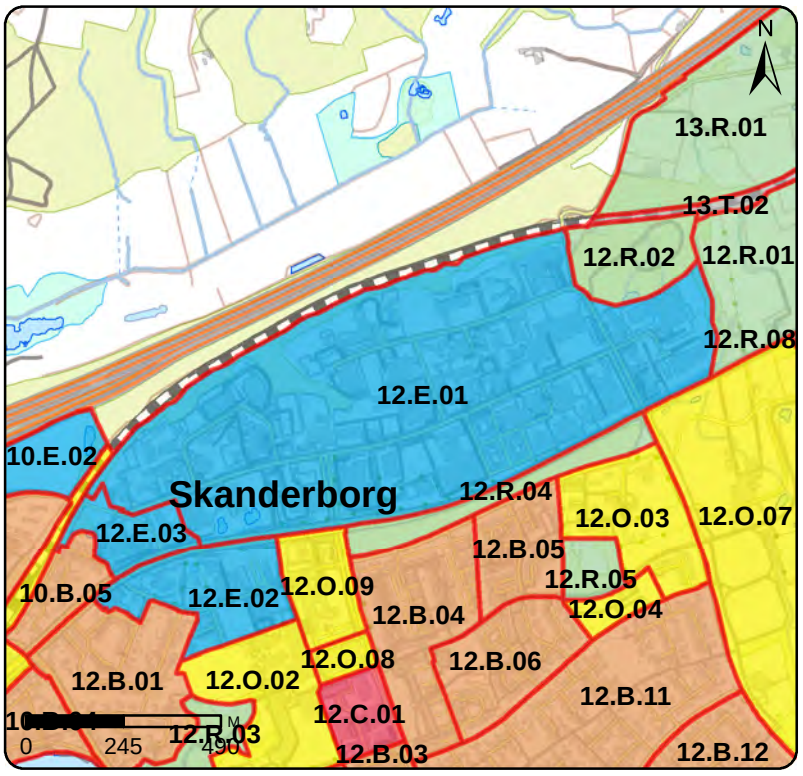
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 12.C.01
Plannavn: Højvangens Torv (butiksområde)
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bydelscenter
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 85 for området under ét
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.E.01



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 12.E.01
Plannavn: Erhvervsområde Højvangen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 70 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 12
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 5
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker med særlig pladskrævende varegrupper, trykkerier, engroshandel, transportvirksomhed, oplagsvirksomheder, værksteder, mindre- og større industri.

Notat om områdets anvendelse:

Notat om opholds- og friarealer:
Mindst 50 % af den enkelte grund skal være friareal. Eksisterende træbevoksing skal i videst muligt omfang søges bevaret.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 12 m, enkelte bygningsdele kan tillades højere, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift.

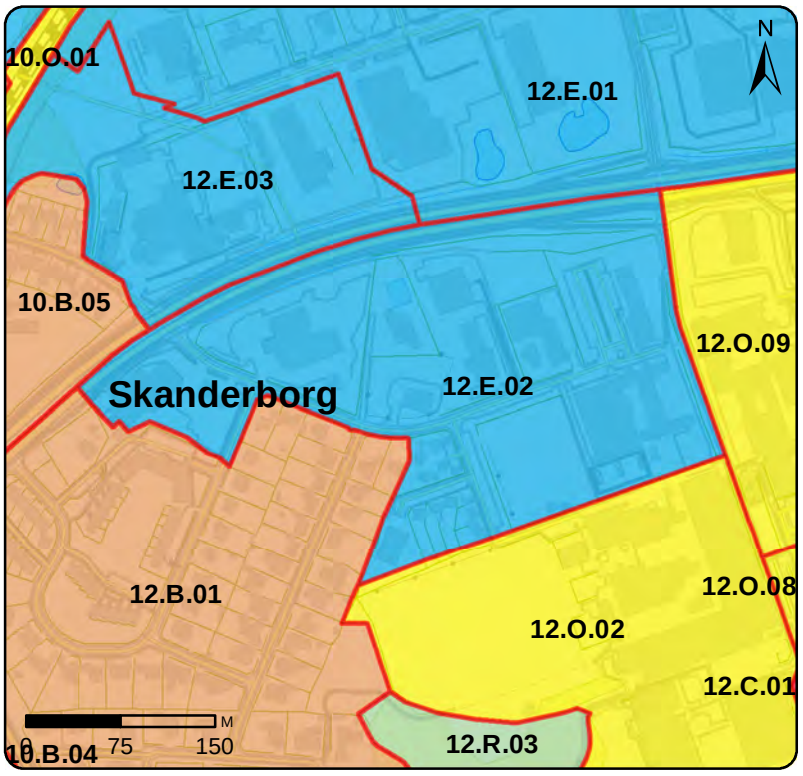
Notat om miljøforhold:
Der må kun placeres mindre grundvandstruende og potentielt grundvandstruende virksomheder jf. grundvandsklasse 1 og 2. Grundvandsklasse 2 virksomheder skal indrettes så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Butiksareal til pladskrævende varegrupper kan udvides med 0 m2. Butiksstørrelse maks. 5000 m2 (se hovedstruktur).

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.E.02



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 12.E.02
Plannavn: Erhvervsområde ved Thomas Helsteds Vej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 80 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3
Maks. bygningshøjde (m): 12
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Eksisterende erhvervsområde. Erhverv, benzinsalg, trykkerier, engroshandel, transportvirksomhed, værksteder, mindre industri og offentlige formål.

Notat om områdets anvendelse:
Erhverv, benzinsalg, trykkerier, engroshandel, transportvirksomheder, værksteder, mindre industri og offentlige formål

Notat om opholds- og friarealer:
Langs Ladegårdsbakken skal der sikres areal til grønt bælte med beplantning. Eksisterende træer skal søges bevaret.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 12 m, enkelte bygningsdele kan tillades højere, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift.

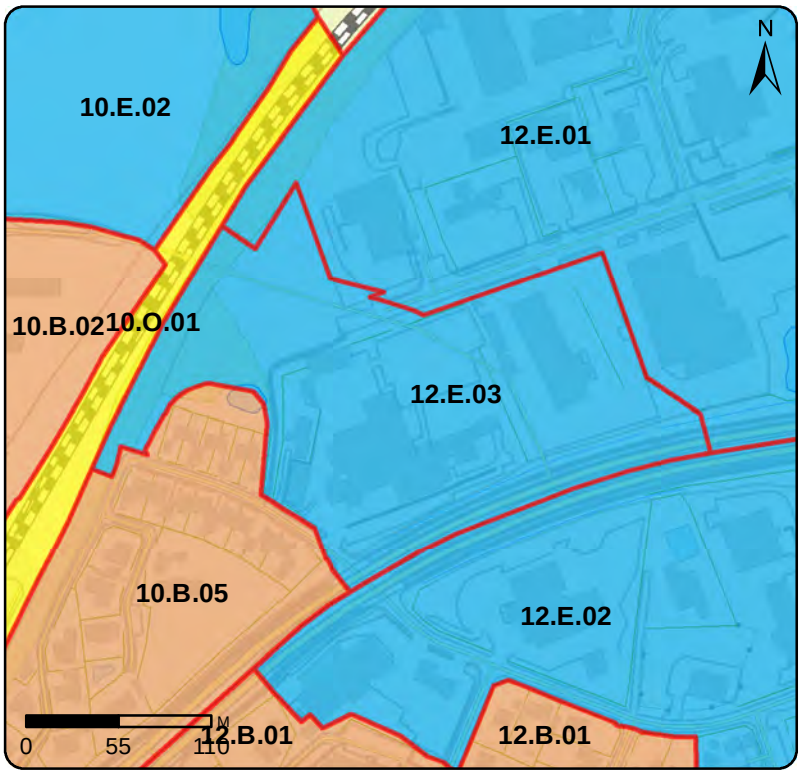
Notat om miljøforhold:
Inden for området må kun placeres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg jf. grundvandsklasse 1. Virksomheder og anlæg skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm. Der skal reserveres udlæg til vej i forbindelse med forlægning af Thomas Helsteds Vej til nyt kryds på Ladegårdsbakken.

Notat om område:
Rammeområdet er berørt af planprincipper, se kommuneplanens hovedstruktur.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.E.03



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 12.E.03
Plannavn: Erhvervsområde ved Dronning Sophies Allé
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 70 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 4
Maks. bygningshøjde (m): 16
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker med særlig pladskrævende varegrupper, trykkerier, engroshandel, transportvirksomhed, oplagsvirksomheder, værksteder, mindre- og større industri.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Mindst 50 % af den enkelte grund skal være friareal. Eksisterende træbevoksning skal i videst muligt omfang søges bevaret. Der skal etableres 5 meter bredt beplantningsbælte imod boligområdet ved Edelsborgvej.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Enkelte bygningsdele der er nødvendige for virksomhedens drift tillades højere.

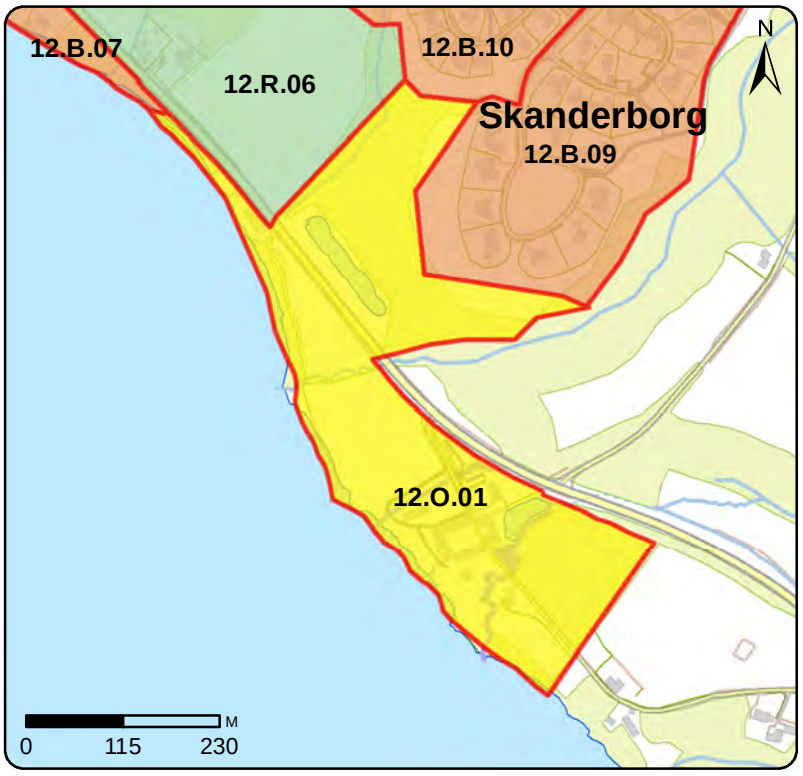
Notat om miljøforhold:
Der må kun placeres mindre grundvandstruende og potentielt grundvandstruende virksomheder jf. grundvandsklasse 1 og 2. Grundvandsklasse 2 virksomheder skal indrettes så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Generelt miljøklasse 3-5. Dog kun miljøklasse 1-3 i en afstand af 25 meter fra boliger ved Edelsborgvej. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Butiksareal til pladskrævende varegrupper kan udvides med 0 m2. Butiksstørrelse maks. 5000 m2 (se hovedstruktur).

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.O.01



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 12.O.01
Plannavn: Vestermølle
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Bygningsbevarende reguleringer
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 10,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Eksisterende offentlig tilgængelig rekreativ ejendom

Notat om områdets anvendelse:
Offentlige formål som f.eks. undervisning,kursusvirksomhed, rekreative aktiviteter kultur o.lign.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Områdets midterste del skal friholdes for anlæg og beplantning, der hindrer udsynet over søen. Området skal bevares som sammenhængende kulturmiljø. Yderligere bebyggelse kun i begrænset omfang og kun i tilknytning til bestående bygninger.

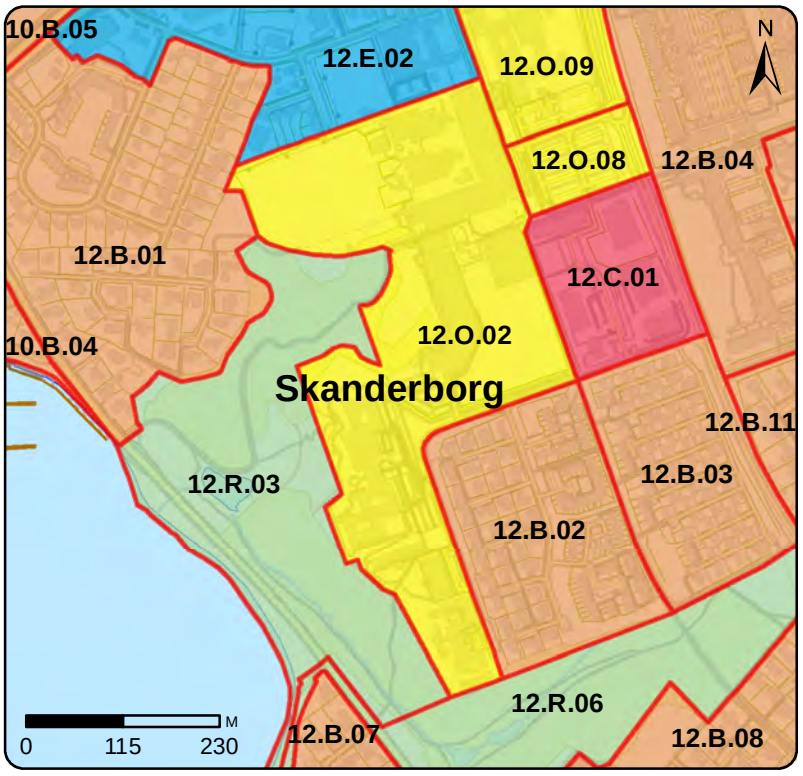
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Hvis områdets anvendelse intensiveres, så skal vejadgangen flyttes mod vest. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Området skal bevares som sammenhængende kulturmiljø. Området skal indrettes således at der tages hensyn til eksisterende bebyggelse og landskabet.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.O.02



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 12.O.02
Plannavn: Niels Ebbesens skolen, Kildegården m.m.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 35 for området under ét
Maks. antal etager: 3
Maks. bygningshøjde (m): 16
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Gymnasium, plejehjem, skole, institutioner o. lign

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

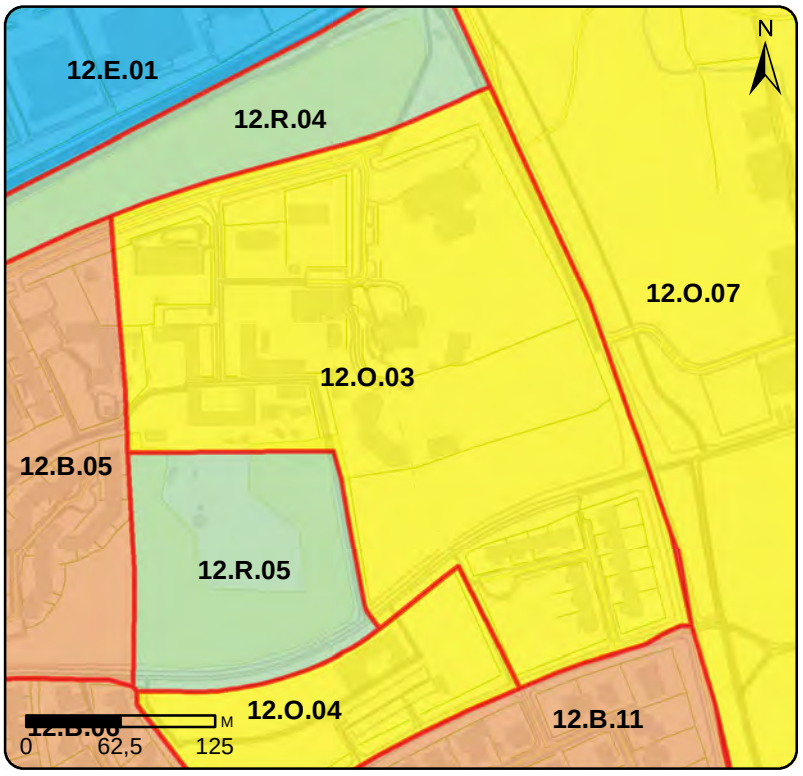
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Rammeområdet er berørt af planprincipper, se kommuneplanens hovedstruktur.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.O.03



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 12.O.03
Plannavn: Mallinggård og Audonicon
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 35 for området under ét
Maks. antal etager: 3
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Offentlige formål som skole, højskole, fritidshjem, kirkesal, instituioner og boligformål

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

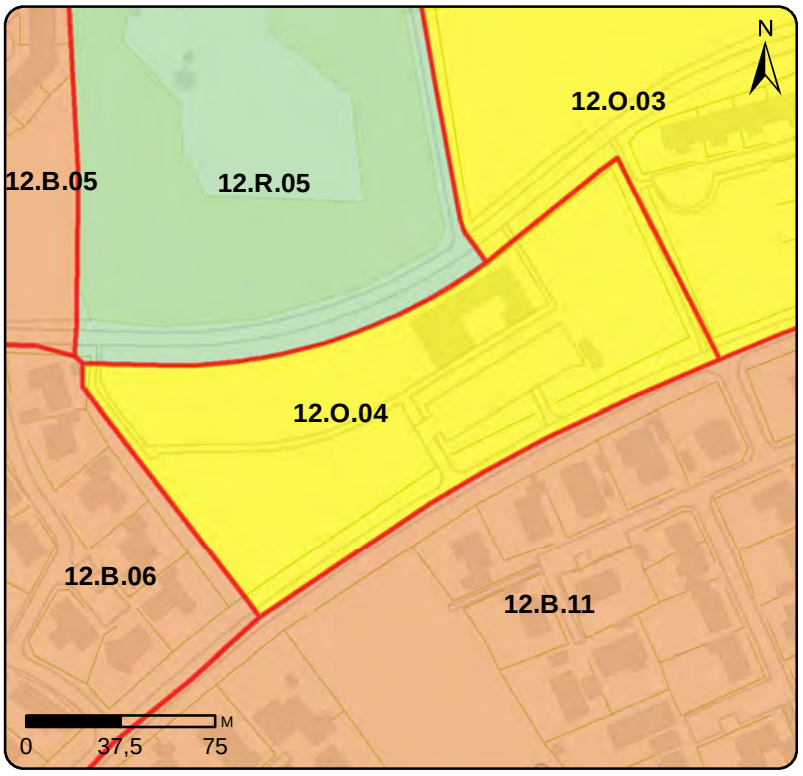
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.O.04



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 12.O.04
Plannavn: Højvangens Kirkegård
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirkegård
Maks. bebyggelsesprocent (%): 10 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirkegård med tilhørende servicebygninger

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

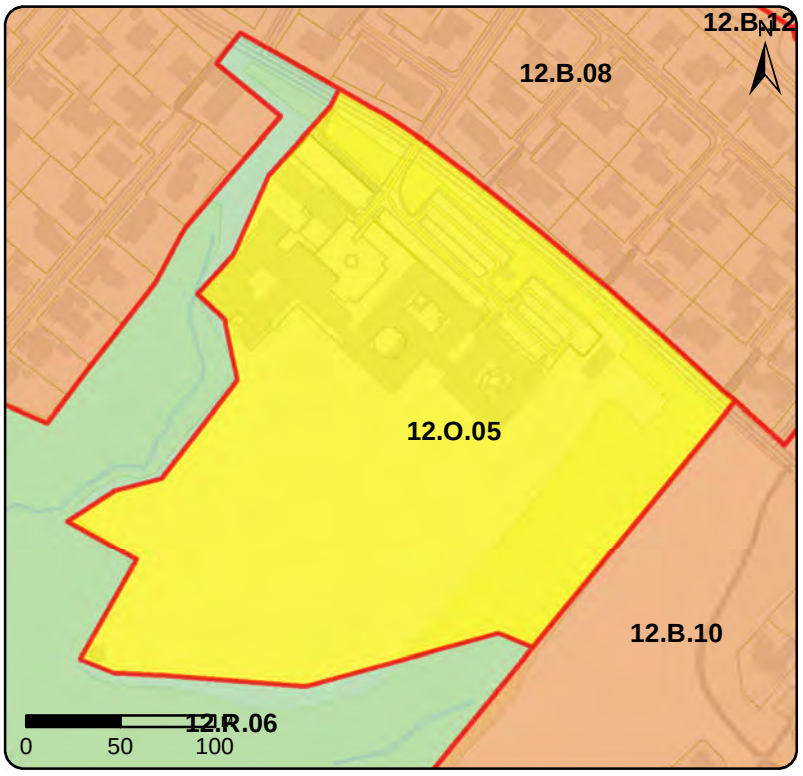
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.O.05



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 12.O.05
Plannavn: Skanderborg Park
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: Kursus og konferencecenter
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Undervisning, institutioner o.lign.

Notat om opholds- og friarealer:
Den sydlige del af kursusejendommen og et ca 75 m bredt bælte mod sydøst skal udlægges som ubebygget grønt område. Offentligheden skal sikres adgang til Skovarealerne syd for området.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsen skal udformes med hensyntagen til de tilgrænsende skov- og friarealers rekreative værdier.

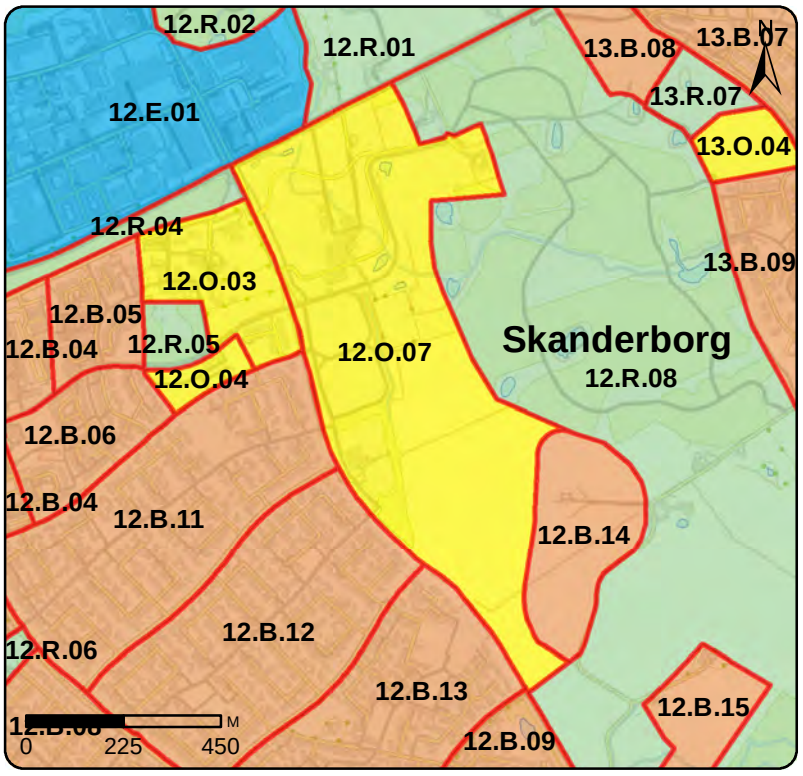
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.O.07



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 12.O.07
Plannavn: Anebjerg O1 - Fælleden
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Idrætsområde, institutioner, skole, rådhus, politistation, liberale erhverv, og kursusvirksomhed o.lign.

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres en landskabelig overgang mod Anebjerg Skov.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelse skal koncentreres nord for Skolestiens eksisterende placering. Syd for stien mulighed for tribuner, toiletter samt mindre bygninger i tilknytning til områdernes funktion som udendørs idrætsanlæg.Etagekvardratmeter maks. 30000m2.

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Området vejbetjenes fra Frueringvej. Gennem området skal udlæg af arealer til offentlig ophold og færdsel sikres, herunder skolesti, forbinde boligområderne Højvangen, Stilling-Gram og Anebjerg. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området skal indrettes i overenstemmelse med principperne i "helhedsplan for Anebjerg" samt "helhedsplan Skanderborg Fælled".

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.O.08

Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 12.O.08
Plannavn: Højvangens Torv (parkering)
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Trafikanlæg
Konkret anvendelse: Parkeringsareal
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

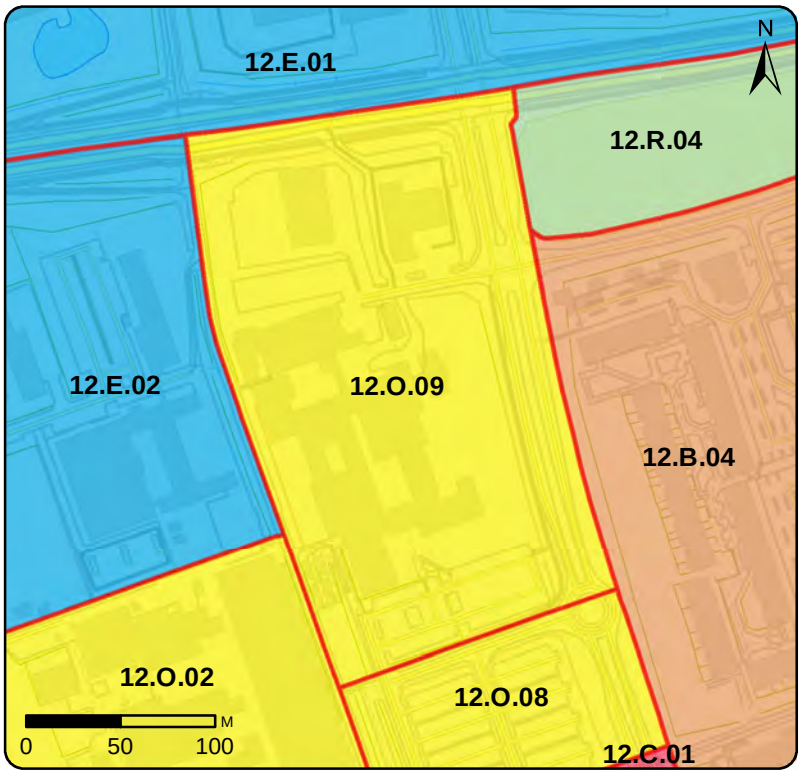
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Rammeområdet er berørt af planprincipper, se kommuneplanens hovedstruktur.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.O.09



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Eksisterende undervisningsformål

Notat om områdets anvendelse:
Offentlige formål, skole.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Rammeområdet er berørt af planprincipper, se kommuneplanens hovedstruktur.

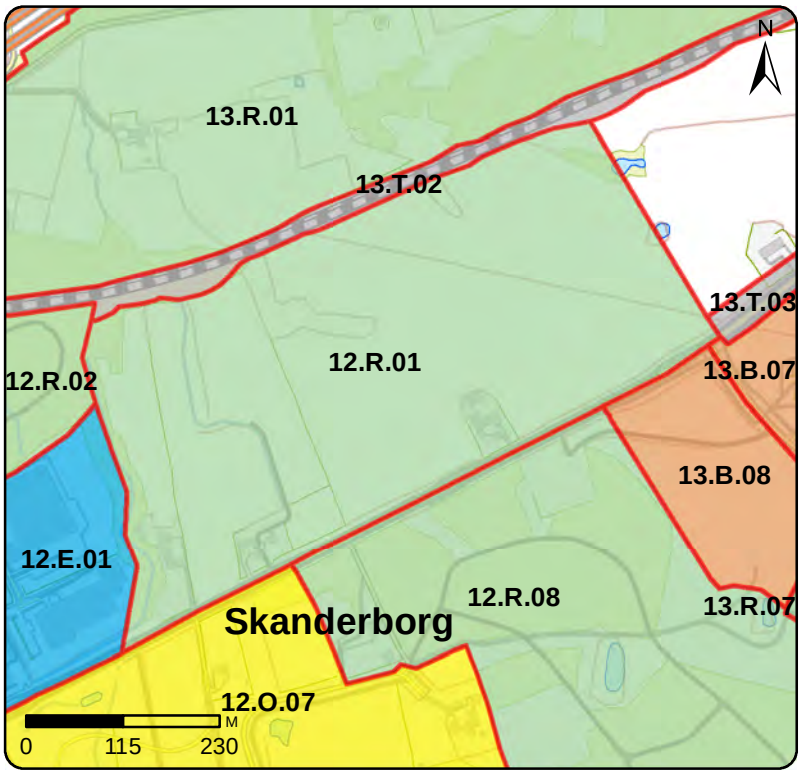
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 12.O.09
Plannavn: Højvangens Torv (undervisning mv.)
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.R.01



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 12.R.01
Plannavn: Anebjerg Skov nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Skov
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Skovrejsningsområde

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

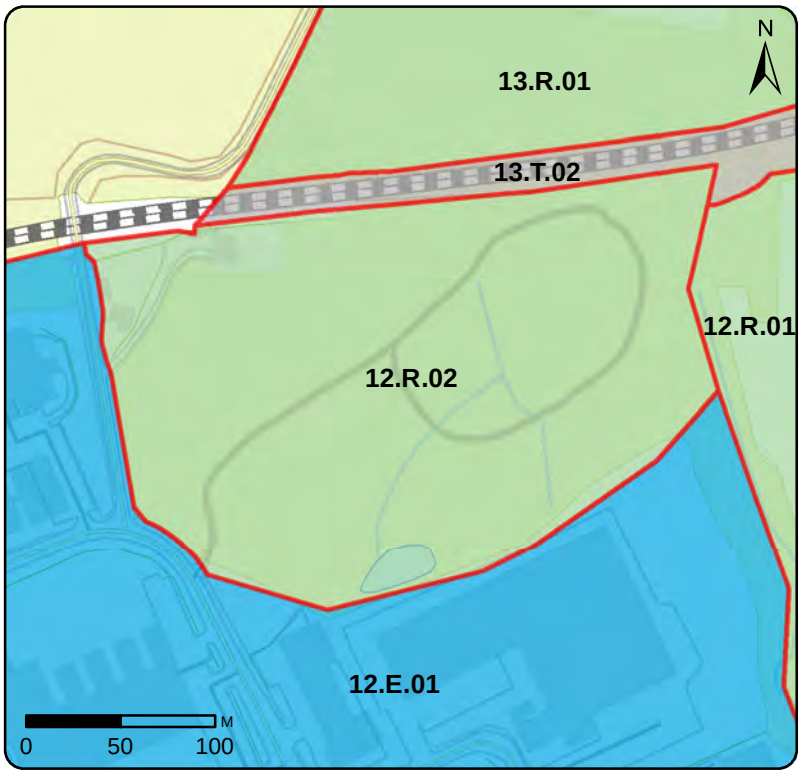
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.R.02



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Rekreativt område | Tekniske anlæg | Erhvervsområde

Plan nr.: 12.R.02
Plannavn: Skovområde ved Sverigesvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: Skov
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

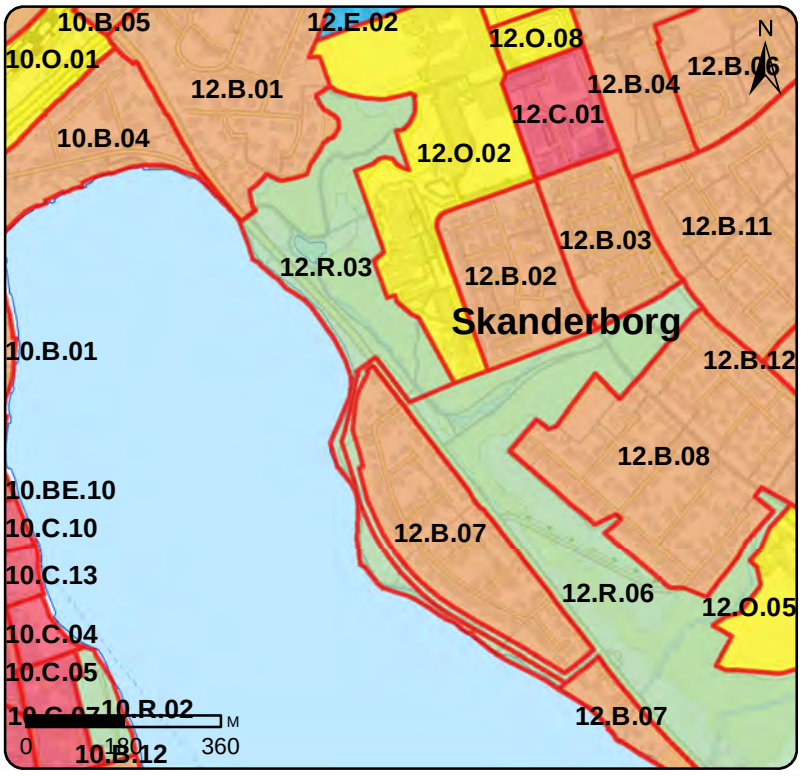
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Eksisterende skov skal bevares.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.R.03



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område

Plan nr.: 12.R.03
Plannavn: Skvæt Mølle
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Skov og offentligt friareal

Notat om områdets anvendelse:
Bynære rekreative formål

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse.

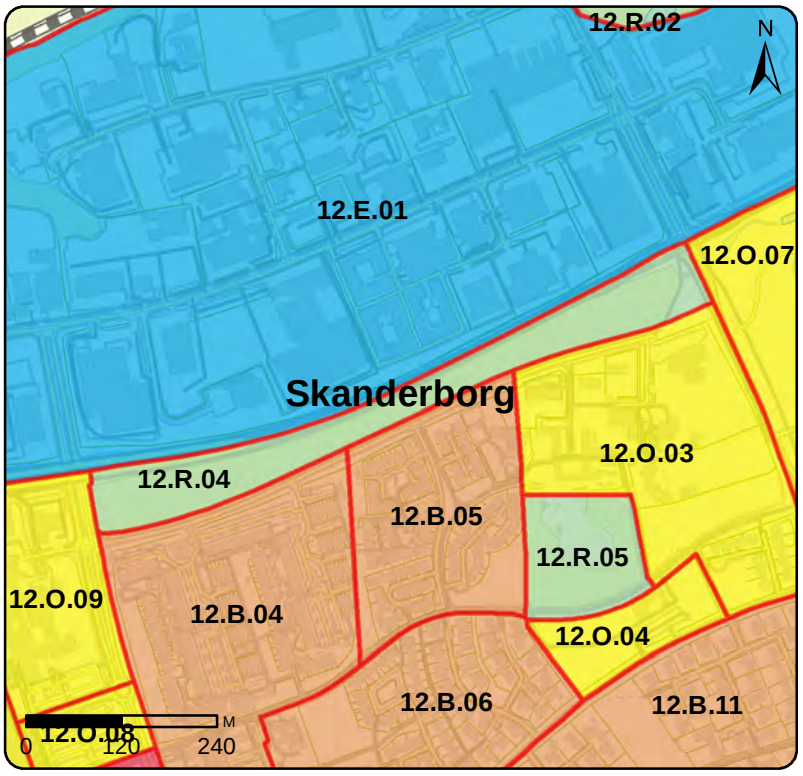
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres mulighed for etablering af en stiforbindelse langs Skanderborg Sø.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.R.04



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 12.R.04
Plannavn: Langs Grønnedalsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Eksisterende støjafskærmningszone

Notat om områdets anvendelse:
Støjvold og beplantning

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse.

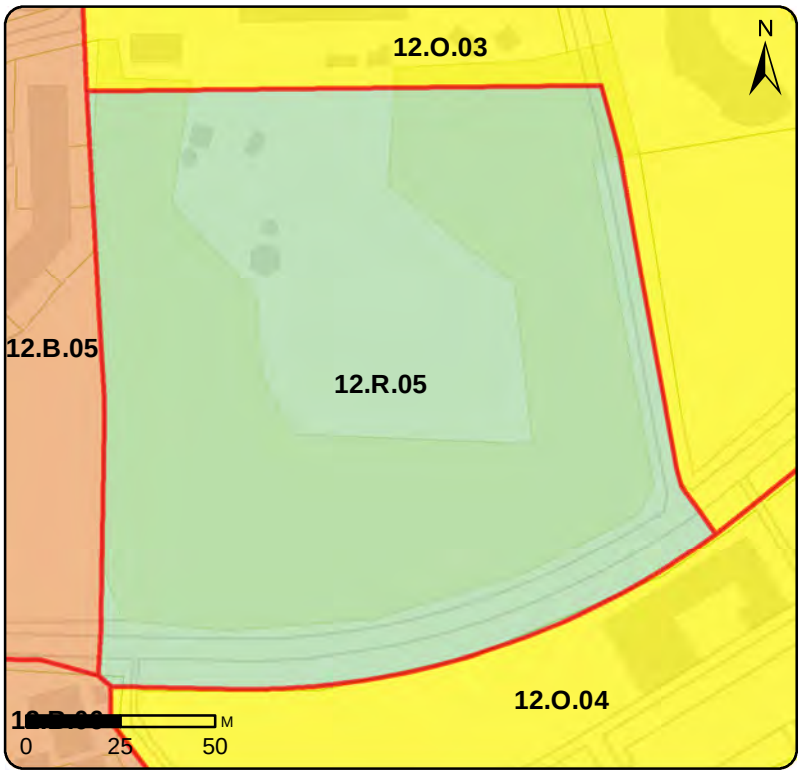
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.R.05



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 12.R.05
Plannavn: Have til Mallinggård
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

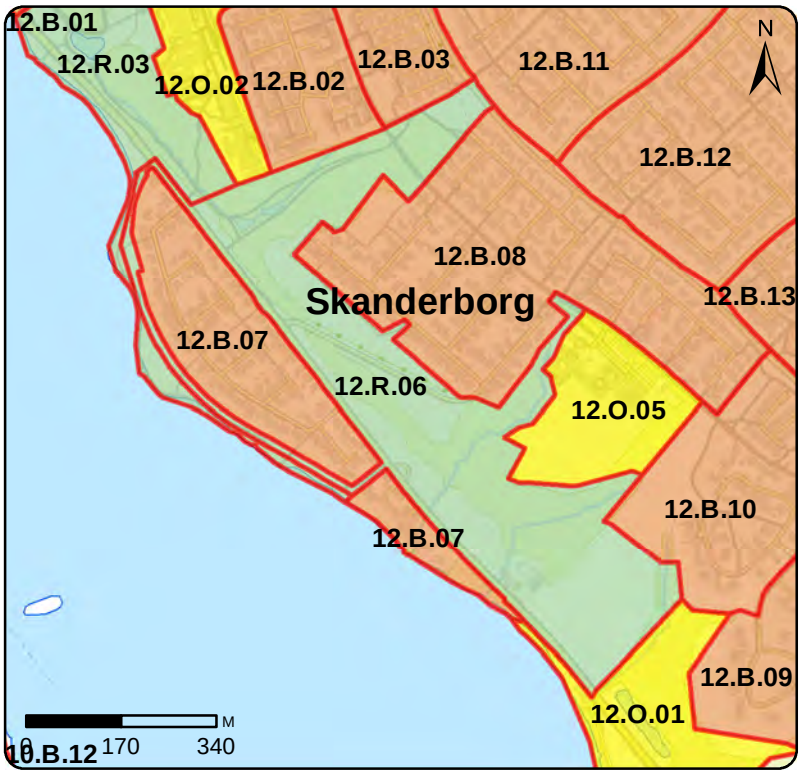
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.R.06



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 12.R.06
Plannavn: Langs Oddervej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Skov
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse.

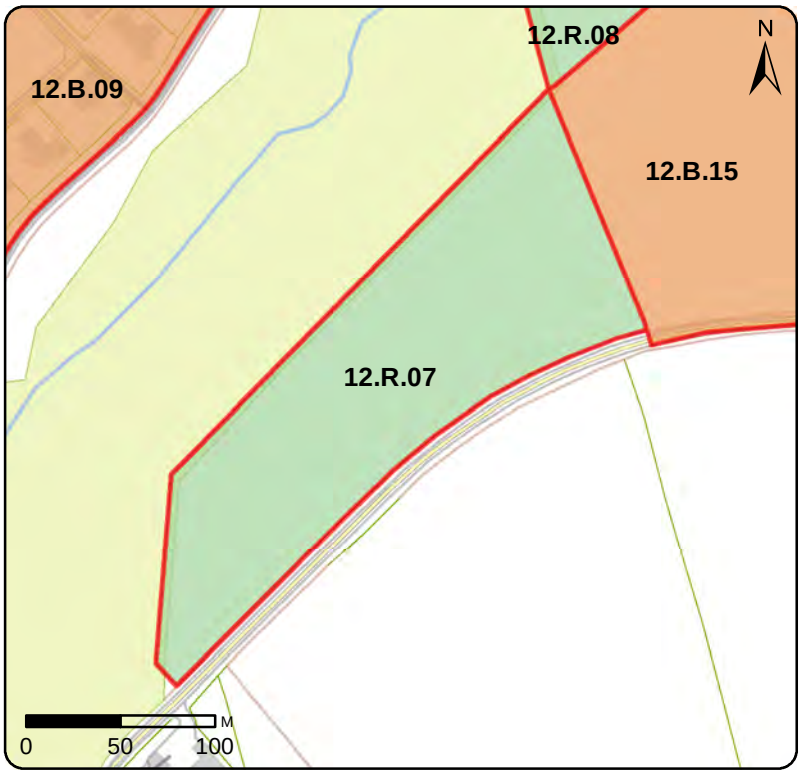
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.R.07



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 12.R.07
Plannavn: Anebjerg, L3
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: Skov
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Skovrejsningsområde, naturområde.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

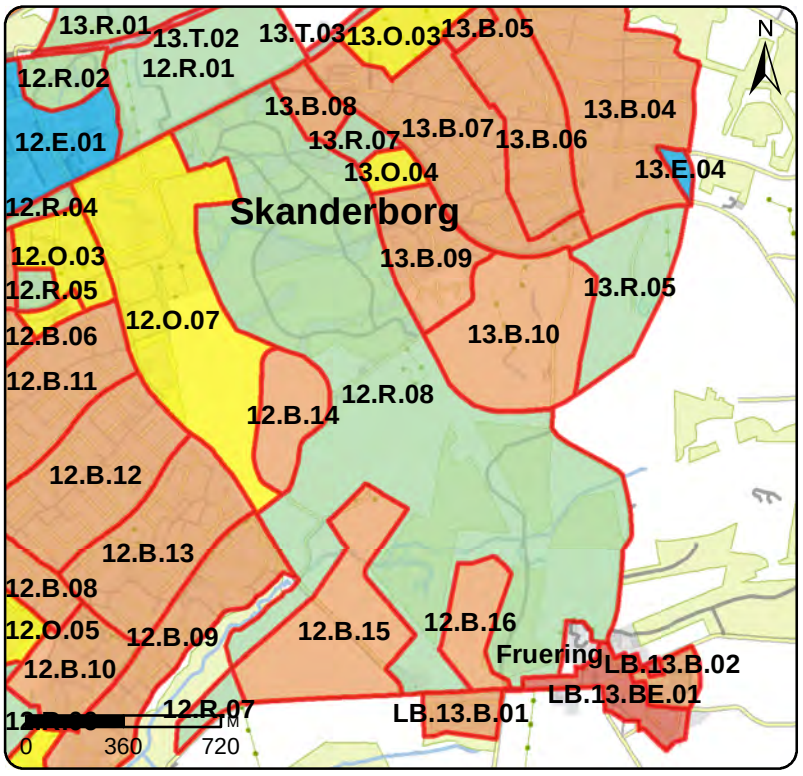
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Området skal udformes i overensstemmelse med løbende skovplanlægning i hht. samarbejdsaftale om Anebjerg Skov. Området skal indrettes i overensstemmelse med "helhedsplan for Anebjerg"

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 12.R.08



Distrikt: Højvangen

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 12.R.08
Plannavn: Anebjerg Skov syd
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: Skov
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Skovrejsningsområde, naturområde.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

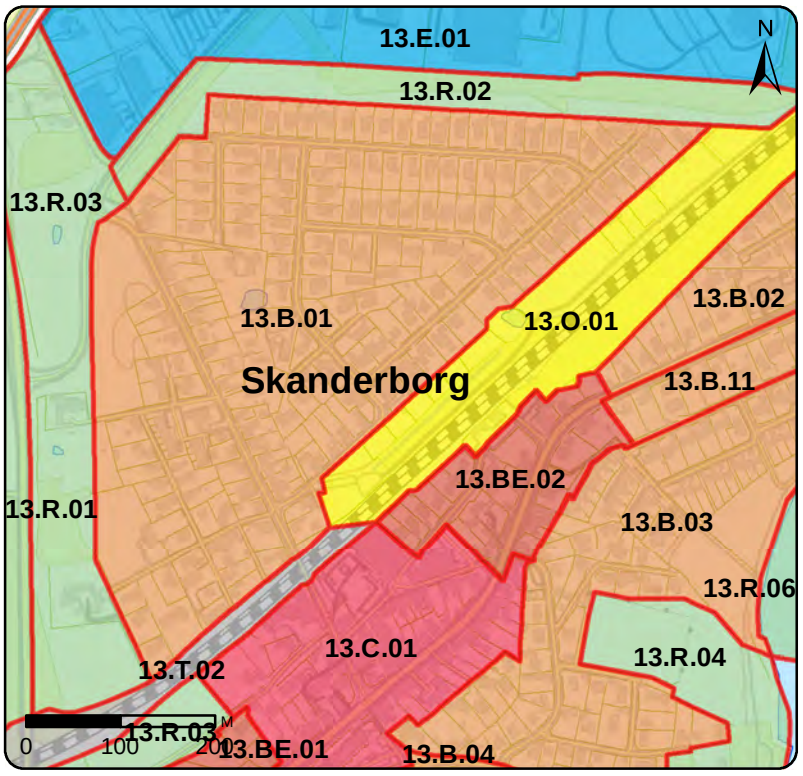
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Tværgående trafik gennem området skal søges reduceret. Området vejbetjenes fra Frueringvej. af hensyn til skovdrift kan der etableres vejadgang fra Virringvej, Vestermøllevej og Gl. Gramvej. Der skal sikres arealer til offentlige stier og skolesti mellem Højvangen, Stilling-Gram og Anebjerg.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Området skal udformes i overensstemmelse med løbende skovplanlægning i hht. samarbejdsaftale om Anebjerg Skov. Området skal indrettes i overensstemmelse med "helhedsplan for Anebjerg"

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.B.01



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 13.B.01
Plannavn: Lynghøjvej og Østervejskvarteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

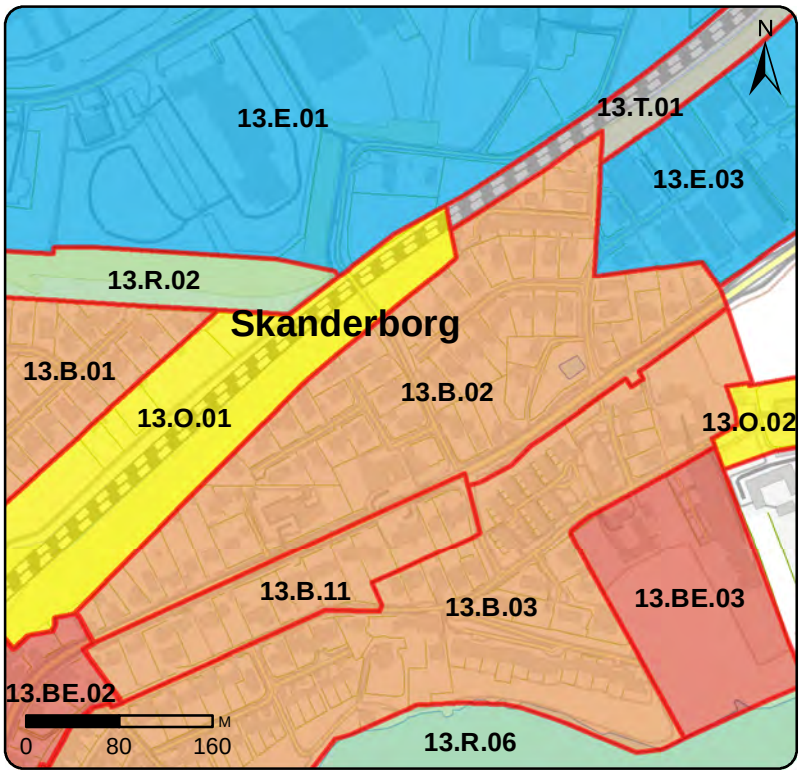
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Området skal indrettes således at der tages hensyn til støj. Helheden i bymiljøet med bevaringsværdige bebyggelsessammenhænge skal understøttes. Rammeområdet er berørt af planprincipper, se kommuneplanens hovedstruktur.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.B.02



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 13.B.02
Plannavn: Århusvej og Bjertrupvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben lav, tæt lav og etagebebyggelse

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der kan kun etableres etageboligbebyggelse på de ejendomme, der grænser op til Århusvej.
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 45% og etagebebyggelse maks. 60%.
Etageantal: maks. 3 etager for etagebebyggelse og maks. 2,5 etager for åben-lav og tæt-lav.
Bygningshøjde: maks. 8,5 m for åben-lav og tæt-lav og maks. 13 m for etagebebyggelse.

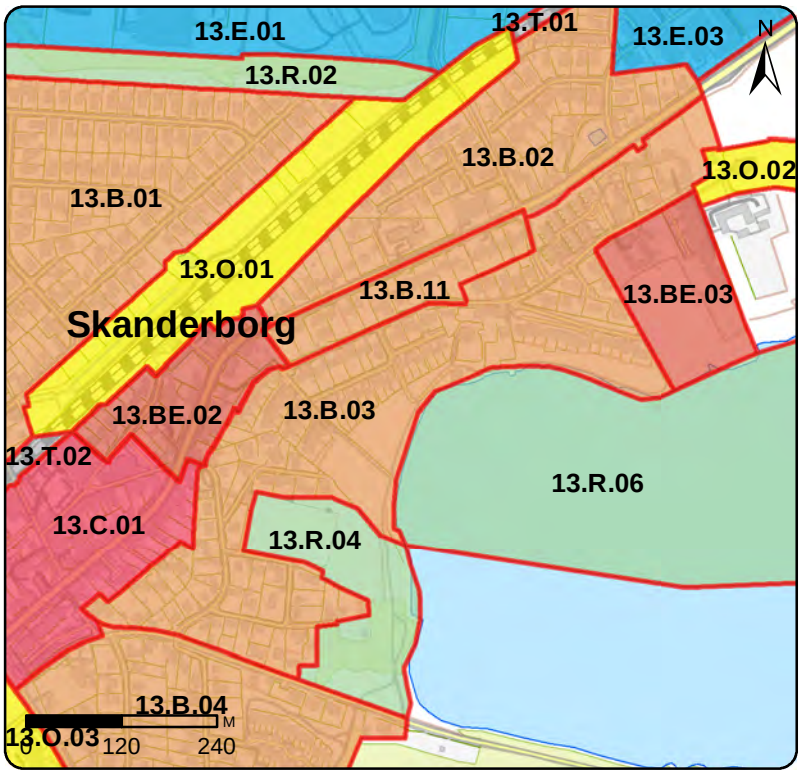
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel og høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.B.03



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 13.B.03
Plannavn: Cortinavej, Alpinavej, Stadionvej, Bøghsvej, Søfaldet og Søparken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lavboligformål samt offentlige institutioner

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.etageantal maks. 2,5 etager langs Århusvej og maks. 1,5 etager for anden bebyggelse.

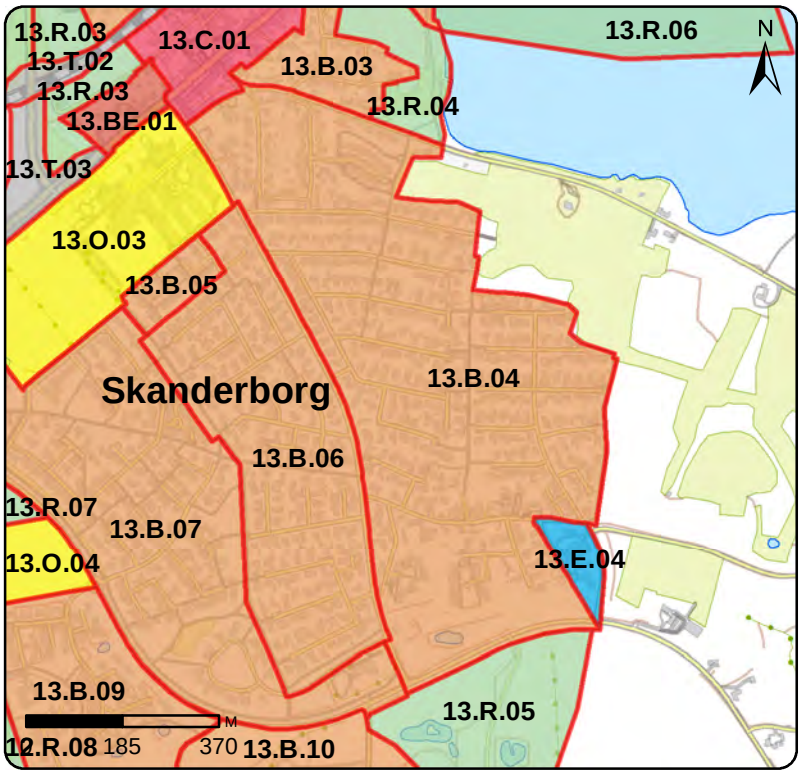
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.B.04



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 13.B.04
Plannavn: Gramvej og Gl. Virringvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Åben lav fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv langs Gl. Virringvej maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

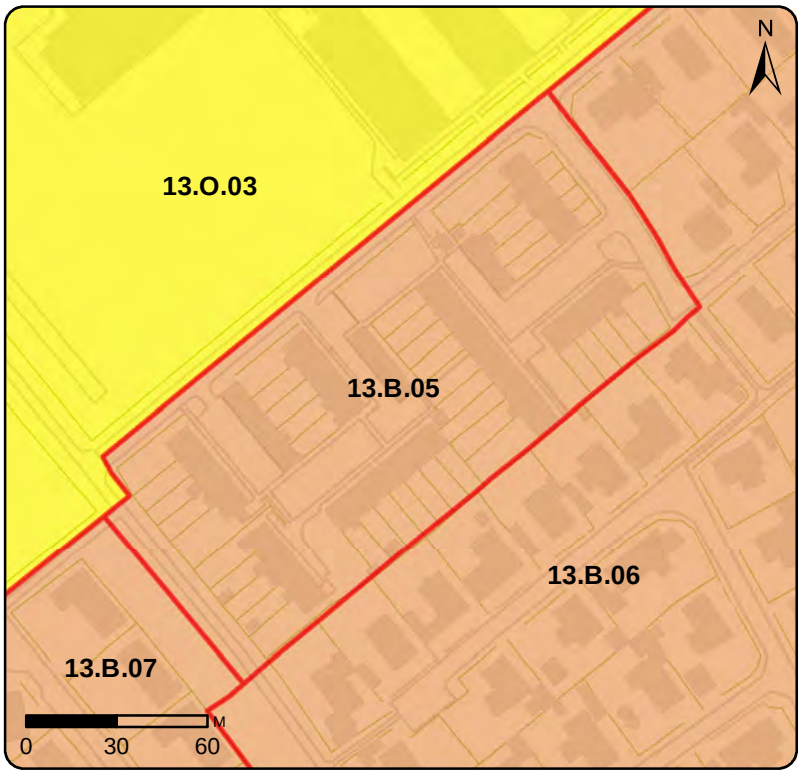
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Helheden i bymiljøet med bevaringsværdige bebyggelsessammenhænge i den ældre del af Gram skal understøttes.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.B.05



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Boligområde

Plan nr.: 13.B.05
Plannavn: Baldersvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

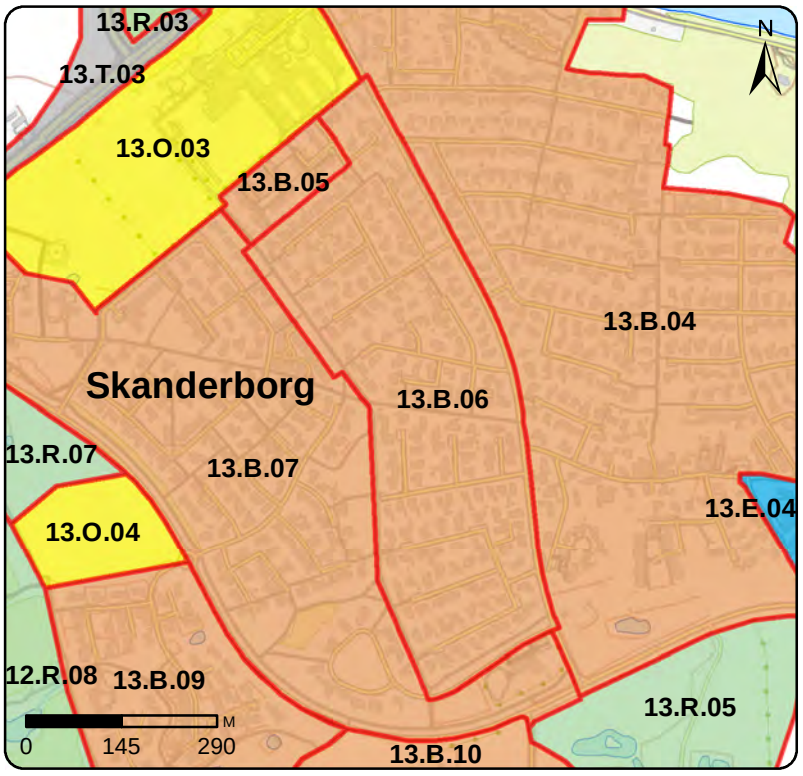
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.B.06



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 13.B.06
Plannavn: Gimlevej og Haraldsvejskvarteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

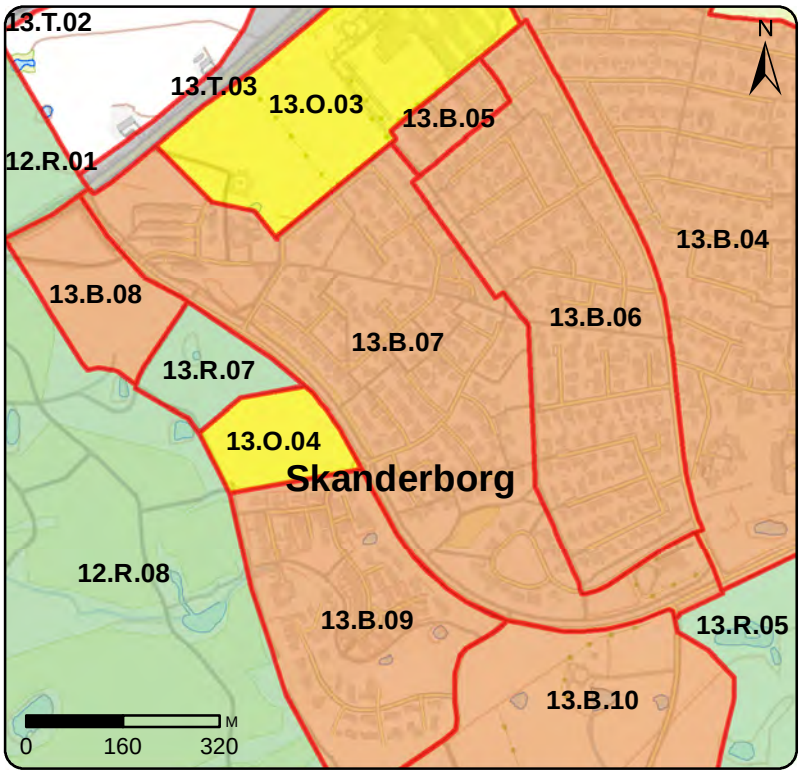
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.B.07



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Tekniske anlæg | Boligområde | Rekreativt område

Plan nr.: 13.B.07
Plannavn: Krakesvej og Lodbrogsvejskvarteret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal friholdes et grønt bælte langs Virringvej.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

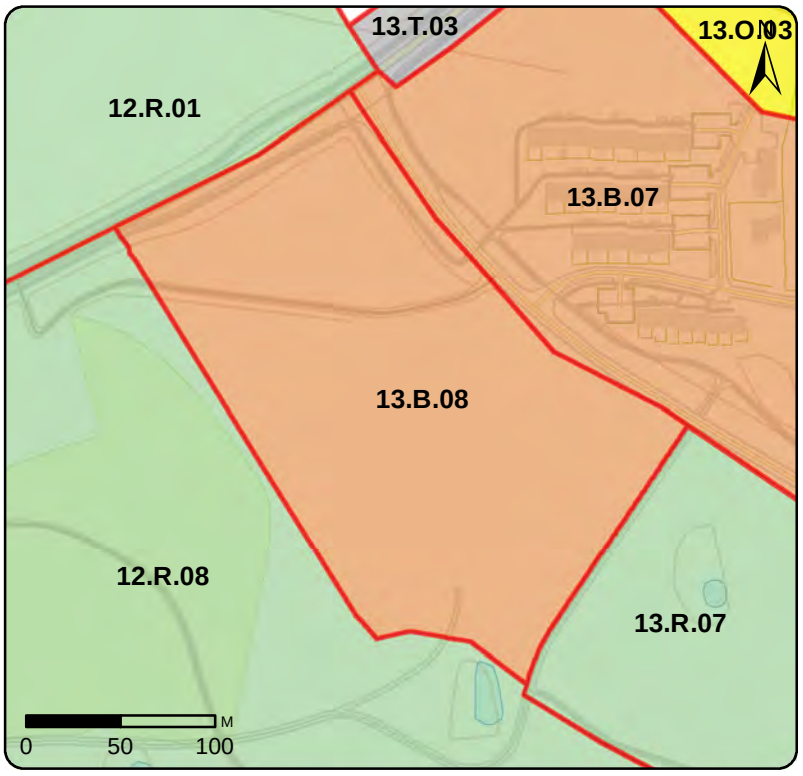
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.B.08



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 13.B.08
Plannavn: Anebjerg B1
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav-, tæt-lav- og etageboligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Etageantal maks. 2 etager for åben-lav og tæt-lav og maks. 3 etager for etagebebyggelse.Bygningshøjde maks. 8,5 m for åben-lav og tæt-lav og maks. 11 m for etagebebyggelse. Bebyggelserne yderst i området skal udformes med en åben karakter, mens bebyggelserne inde i området skal udformes med en højere og tættere karakter.

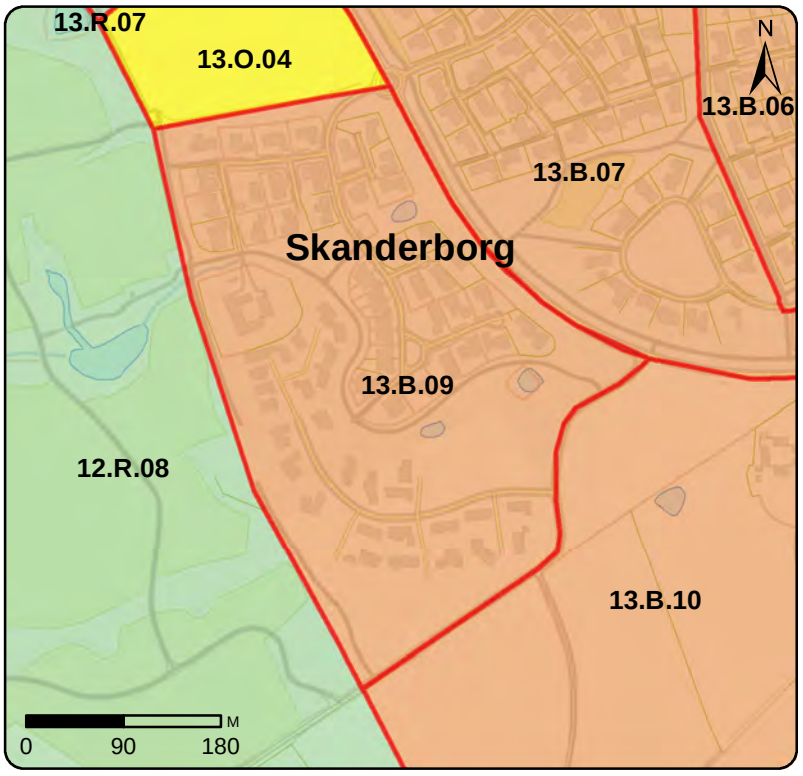
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra Virringvej. Der skal sikres adgang fra boligområdet og fra de eksisterende områder i Stilling-Gram gennem boligområdet til Anebjerg skov. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Rammeområdet er berørt af rækkefølgeplan, se kommuneplanens hovedstruktur. Området skal indrettes i overensstemmelse med "helhedsplan for Anebjerg"

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.B.09



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 13.B.09
Plannavn: Anebjerg B2
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav-, tæt-lav- og etageboligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Etageantal maks. 2 etager for åben-lav og tæt-lav og maks. 3 etager for etagebebyggelse.Bygningshøjde maks. 8,5 m for åben-lav og tæt-lav og maks. 11 m for etagebebyggelse. Bebyggelserne yderst i området skal udformes med en åben karakter, mens bebyggelserne inde i området skal udformes med en højere og tættere karakter.

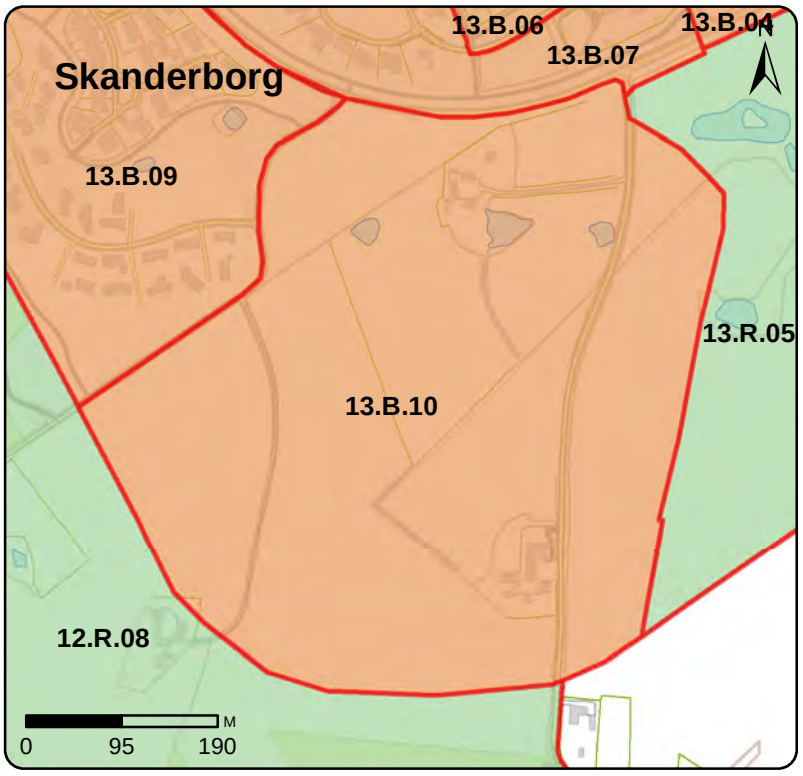
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra Virringvej. Gennemkørende trafik på Anebjerggårdsvej skal reduceres. Der skal sikres adgang fra boligområdet og fra de eksisterende områder i Stilling-Gram gennem boligområdet til Anebjerg skov. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området skal indrettes i overensstemmelse med "helhedsplan for Anebjerg"

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.B.10



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 13.B.10
Plannavn: Anebjerg B3
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav-, tæt-lav- og etageboligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Etageantal maks. 2 etager for åben-lav og tæt-lav og maks. 3 etager for etagebebyggelse.Bygningshøjde maks. 8,5 m for åben-lav og tæt-lav og maks. 11 m for etagebebyggelse. Bebyggelserne yderst i området skal udformes med en åben karakter, mens bebyggelserne inde i området skal udformes med en højere og tættere karakter.

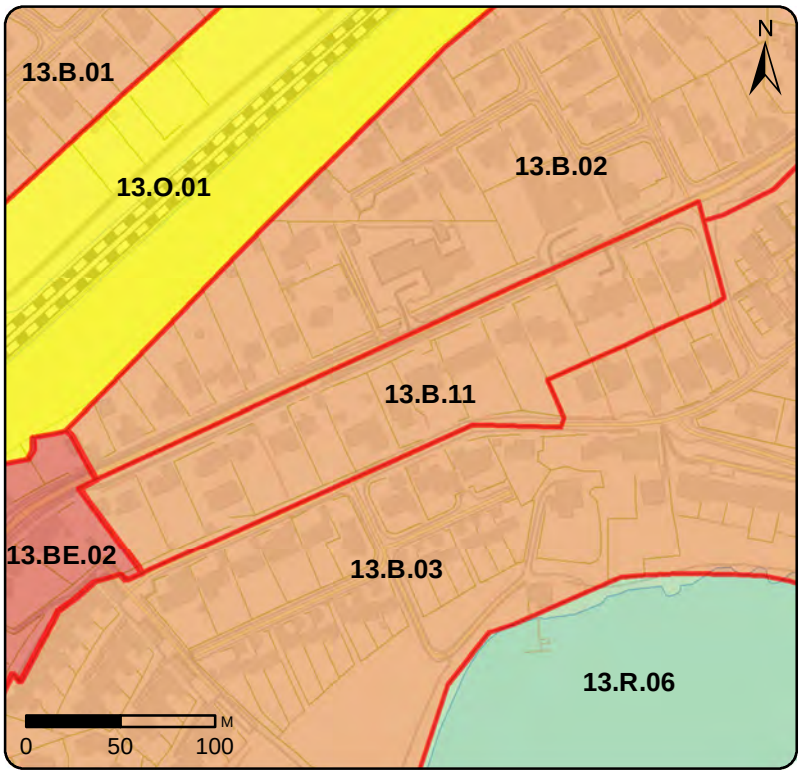
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Området vejbetjenes fra Gl. Gramvej. Der skal sikres adgang fra boligområdet og fra de eksisterende områder i Stilling-Gram gennem boligområdet til Anebjerg skov. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Vandhuller, vandløb og naturarealer skal indgå som naturpræget grønt område med lavt plejeniveau. Rammeområdet er berørt af rækkefølgeplan, se kommuneplanens hovedstruktur. Området skal indrettes i overensstemmelse med "helhedsplan for Anebjerg"

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.B.11



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 13.B.11
Plannavn: Cortinavej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav-, tæt-lav og etageboligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40%, etagebebyggelse maks. 60%, institutioner maks. 45% og anden bebyggelse maks 65%.Etageantal maks. 2,5 etager for bebyggelsen langs Århusvej og maks. 1,5 etager for anden bebyggelse.

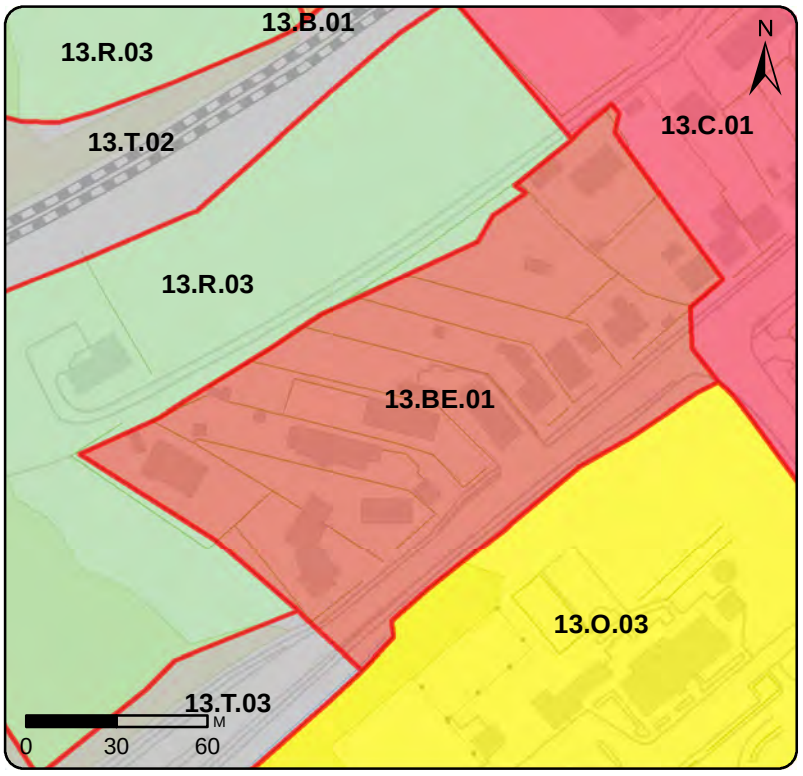
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.BE.01



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 13.BE.01
Plannavn: Stilling Byvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, offentlige institutioner o.lign.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%. For at opnå en hensigtsmæssig udformning og/eller tilpasning til en eksisterende bebyggelse, kan der ved udarbejdelse af en lokalplan, tillades højre etageantal/bebyggelsesprocent på hjørnegrunde, ved hul udfyldning, når bebyggelsen er gade- eller pladsdannende, eller i øvrigt forstærker områdets bymæssige karakter. Der skal tages hensyn til lys- og afstandsforhold til naboejendomme.

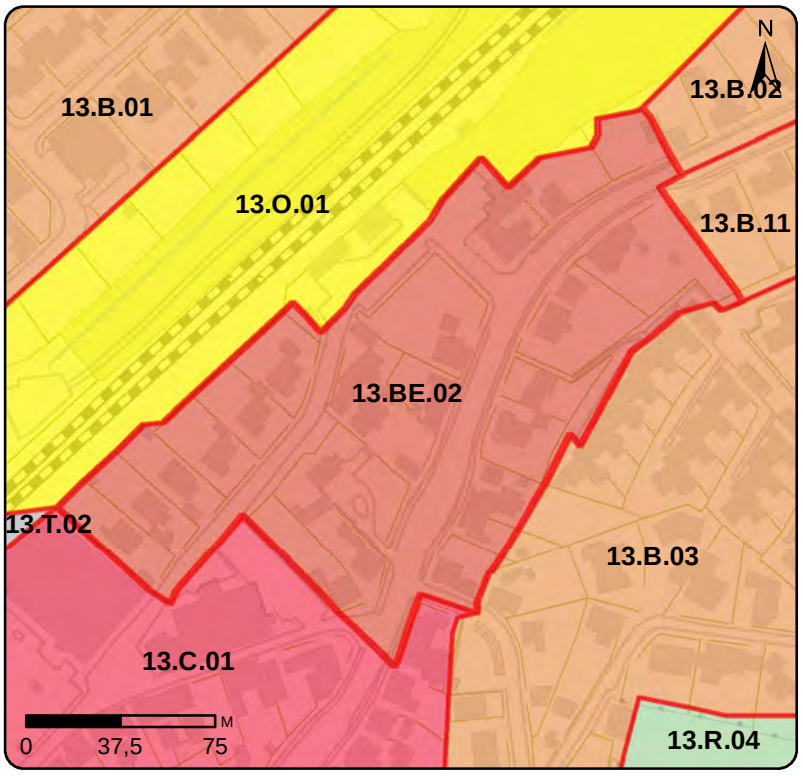
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres udlæg til sti fra centerområde i Stilling-Gram til Anebjerg. Der skal sikres mulighed for etablering af station i Stilling, samt bebyggelse, anlæg, stier og vejarealer som er nødvendig i forbindelse med en station. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Rammeområdet er berørt af planprincipper, se kommuneplanens hovedstruktur. Helheden i bymiljøet med bevaringsværdige sammenhænge skal understøttes. Værdifulde bygninger med middel bevaringsværdi skal søges bevaret. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.BE.02



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 13.BE.02
Plannavn: Stilling bymidte øst
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, erhverv og parkering

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

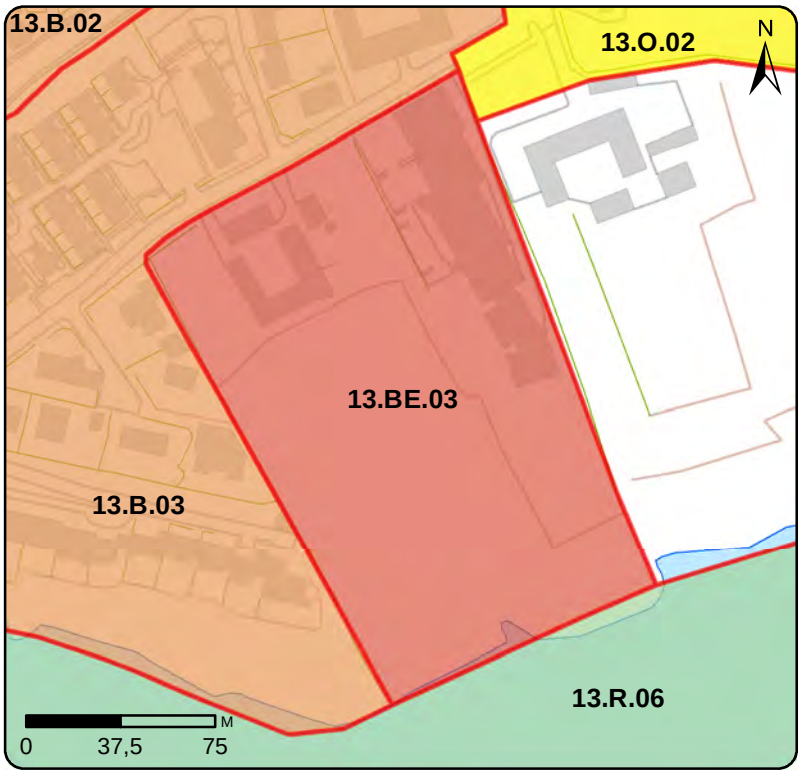
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres mulighed for etablering af station i Stilling, samt bebyggelse, anlæg, stier og vejarealer som er nødvendig i forbindelse med en station. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Rammeområdet er berørt af planprincipper, se kommuneplanens hovedstruktur. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.BE.03



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 13.BE.03
Plannavn: Stilling Kirkevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav boligformål, offentlige institutioner, samt kontorerhverv.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal maks. 1,5 etager.

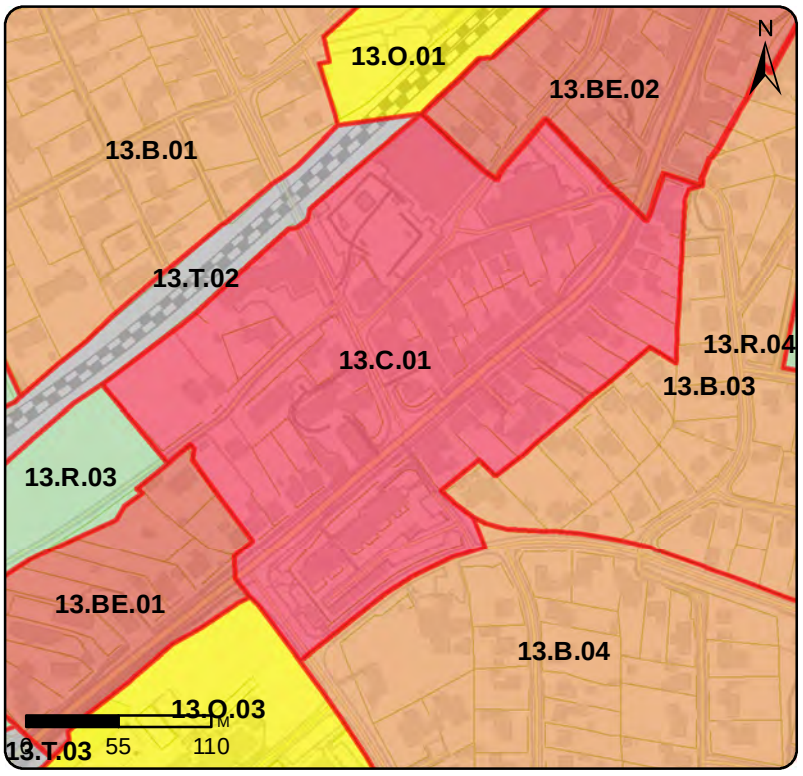
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.C.01



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 13.C.01
Plannavn: Stilling bymidte
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Område til butiksformål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Butikker, klinikker, kontorer, service, kultur, offentlige institutioner, parkering og boliger

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 bolig- eller erhvervsenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Etageantal maks. 3,5 etager for facadebebyggelse langs Stilling Byvej og Århusvej og maks. 2,5 etager for anden bebyggelse. For at opnå en hensigtsmæssig udformning og/eller tilpasning til en eksisterende bebyggelse, kan der ved udarbejdelse af en lokalplan, tillades højre etageantal/bebyggelsesprocent på hjørnegrunde, ved hul udfyldning, når bebyggelsen er gade- eller pladsdannende, eller i øvrigt forstærker områdets bymæssige karakter. Der skal tages hensyn til lys- og afstandsforhold til naboejendomme.

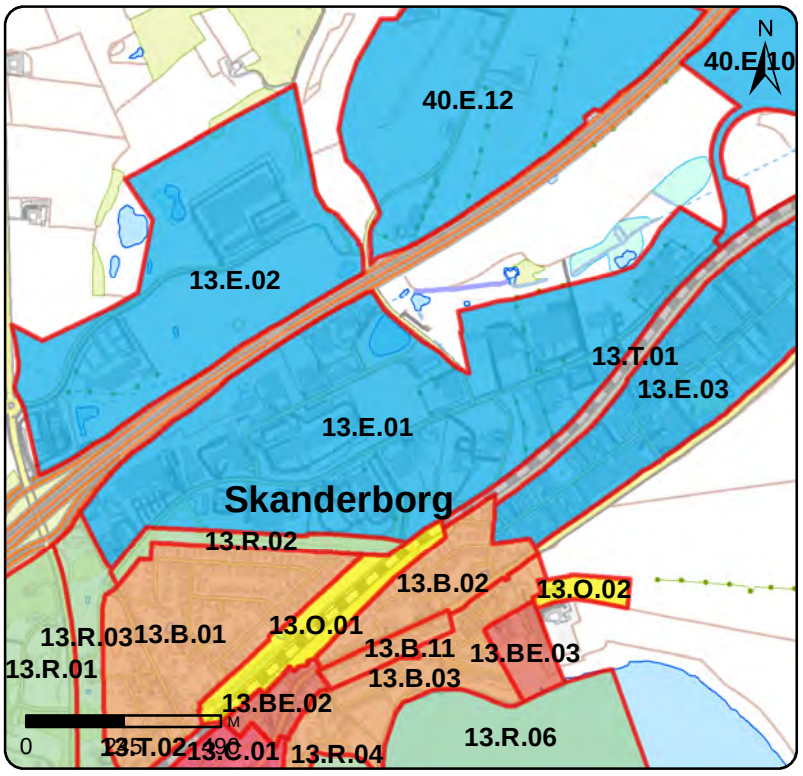
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres mulighed for etablering af togstation i Stilling, samt bebyggelse, anlæg, stier og vejarealer som er nødvendig i forbindelse med en station. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Helheden i bymiljøet med bevaringsværdige bebyggelsessammenhænge skal understøttes. Området er udpeget som udviklingsområde (se hovedstruktur). Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 3000/500 m2. Butiksstørrelse maks. 2500/500 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.E.01



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 13.E.01
Plannavn: Niels Bohrsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 12,5
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 5
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner. De grønne områder skal etableres som smukke og landskabelige overgange mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 12,5 m. Enkelte bygningsdele der er nødvendige for virksomhedens drift tillades højere.

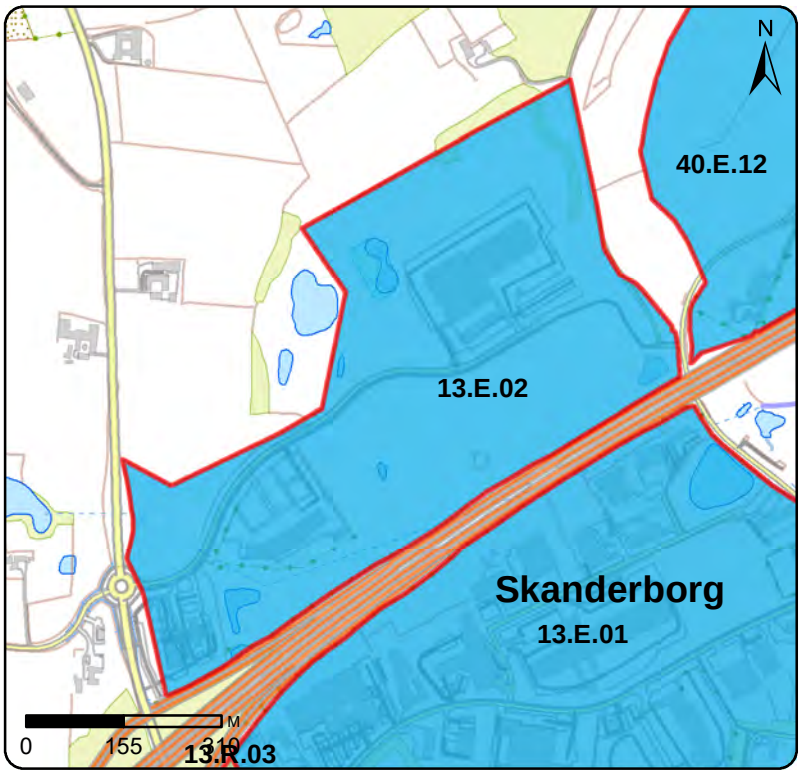
Notat om miljøforhold:
Der må kun placeres mindre grundvandstruende og potentielt grundvandstruende virksomheder jf. grundvandsklasse 1 og 2. Grundvandsklasse 2 virksomheder skal indrettes så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.E.02



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Erhvervsområde

Plan nr.: 13.E.02
Plannavn: Ørstedsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 12,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Transport- og lagervirksomhed, butikker med særligt pladskrævende varegrupper, større produktions- og industrivirksomhed.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 12,5 m. Enkelte bygningsdele der er nødvendige for virksomhedens drift tillades højere.

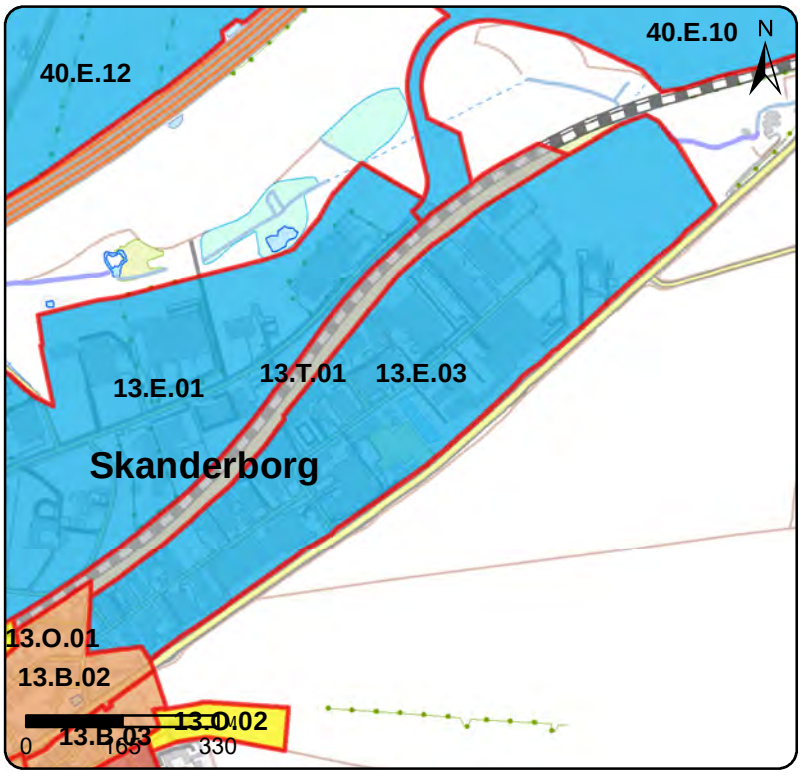
Notat om miljøforhold:
Der må kun placeres mindre grundvandstruende og potentielt grundvandstruende virksomheder jf. grundvandsklasse 1 og 2. Grundvandsklasse 2 virksomheder skal indrettes så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres mulighed for en forlængelse af Ørstedsvej. Vejforlængelsen skal udformes, så der tages mest mulig hensyn til de landskabelige forhold – særligt ved passage af dalarmen fra Jeksendalen. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Butiksareal til pladskrævende varegrupper kan udvides med 0 m2(se hovedstruktur). Butiksstørrelse maks. 5000 m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.E.03



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 13.E.03
Plannavn: Industrivej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 70 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 12
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Engroshande, transportvirksomhed, værksteder mindre- og større industri. Af grundvandshensyn må der kun etableres virksomheder fra Liste 1 og 2 i bilag 1 til "Statslig udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse i områder med særlig Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande, Naturstyrelsen oktober 2012."

Notat om opholds- og friarealer:
Mod Sommerbækken skal der sikres areal til grønt område.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Enkelte bygningsdele der er nødvendige for virksomhedens

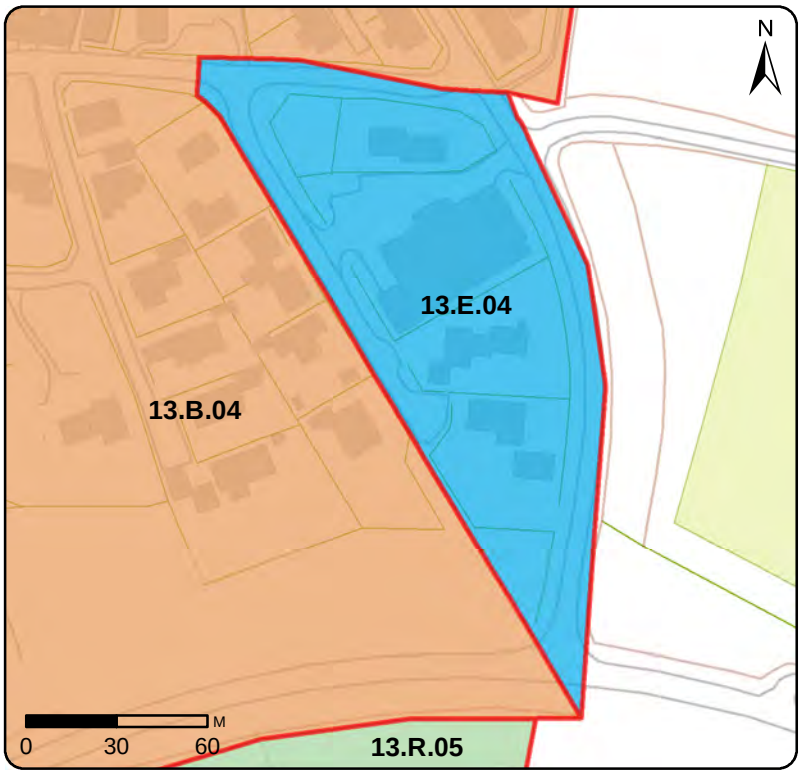
Notat om miljøforhold:
Der må kun placeres mindre grundvandstruende og potentielt grundvandstruende virksomheder jf. grundvandsklasse 1 og 2. Grundvandsklasse 2 virksomheder skal indrettes så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Området vejbetjenes fra Industrivej og dennes forlægning af den eksisterende vejadgang fra Århusvej. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Rammeområdet er berørt af rækkefølgeplan, se kommuneplanens del III. Værdifulde bygninger med middel og høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Mod nord vest skal erhvervsområdet afgrænses af en landskabelig overgang eller beplantningsbælte med en bredde på minimum 5-10 meter. Mod øst skal bebyggelsen tilpasses i landskabet.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.E.04



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 13.E.04
Plannavn: Damgårdsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 30 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Trykkerier, engroshandel, transportvirksomheder, værksteder, mindre industri o.lign

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m, enkelte bygningsdele kan tillades højere, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift.

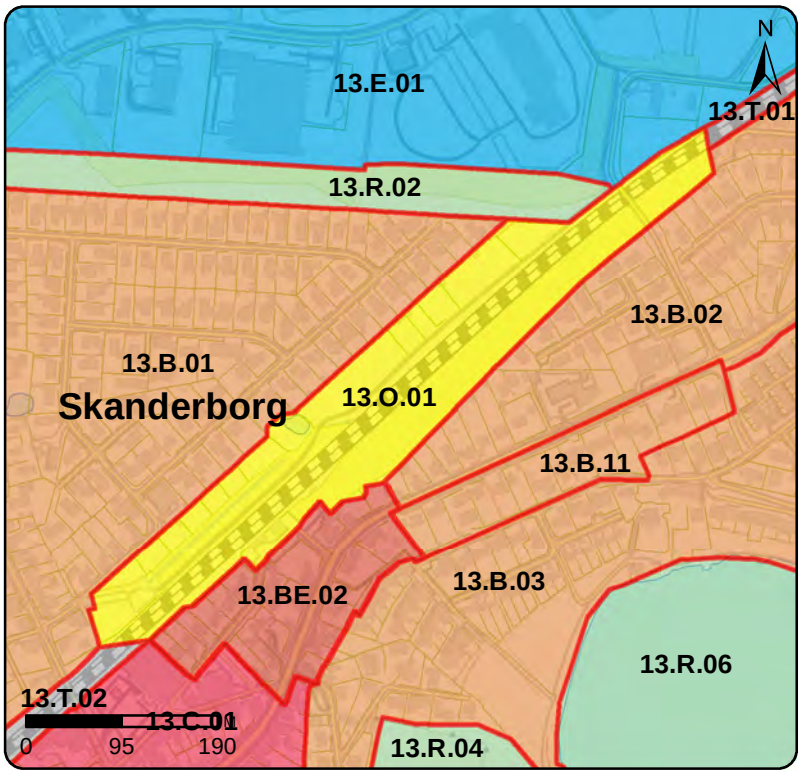
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.O.01



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 13.O.01
Plannavn: Stilling gl. station
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: Jernbanestation
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Jernbaneterræn

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

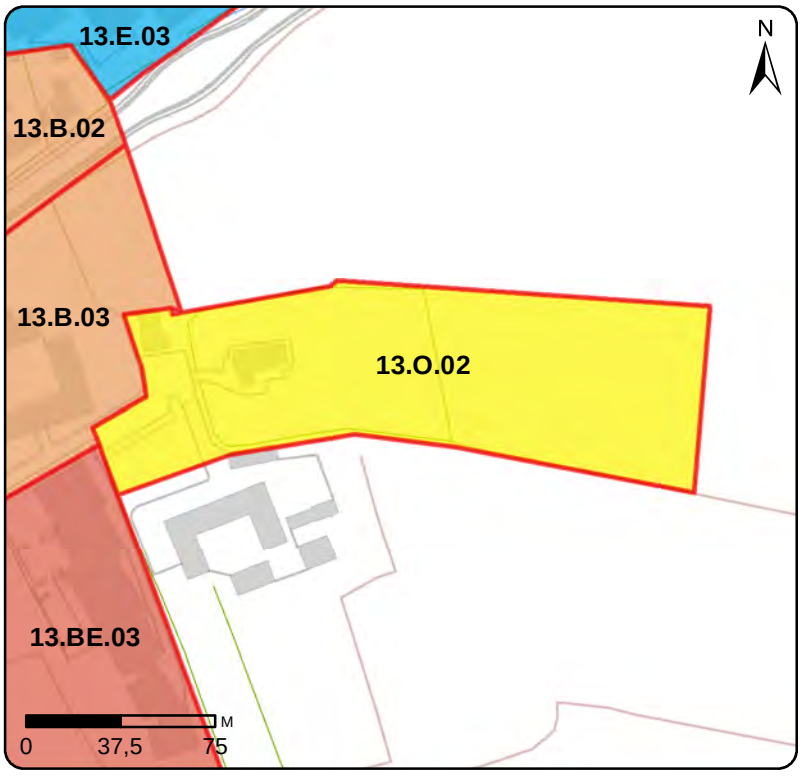
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Haverne langs områdets nordside skal fastholdes. Rammeområdet er berørt af planprincipper, se kommuneplanens hovedstruktur.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.O.02



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Område til offentlige formål
Boligområde
Erhvervsområde

Plan nr.: 13.O.02
Plannavn: Stilling Kirke
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): 10 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke, kirkegård med tilhørende servicebygninger.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Kirketårn og lign. kan være højere end maks. bygningshøjde. Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

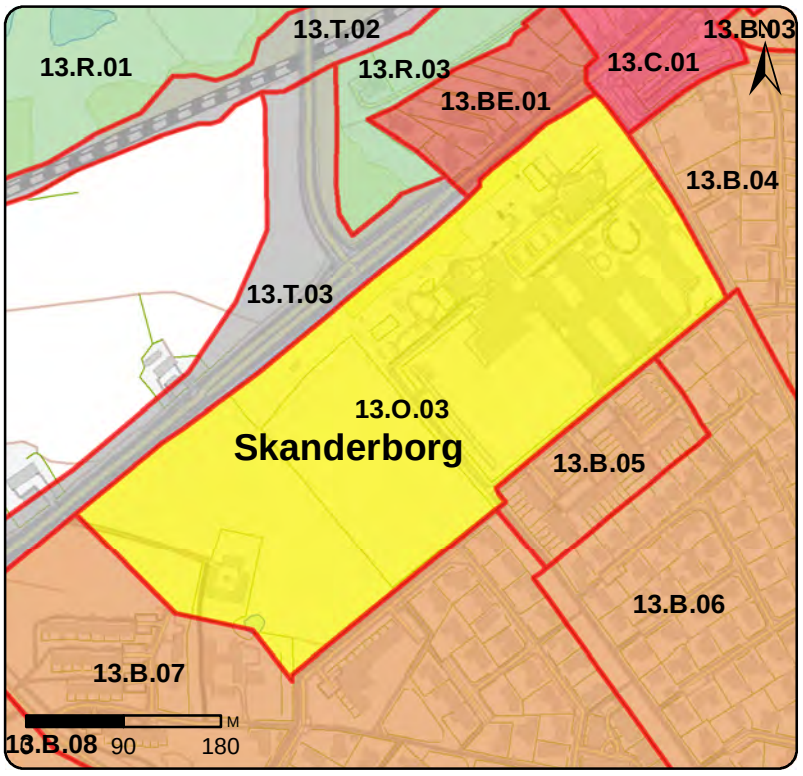
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.O.03



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 13.O.03
Plannavn: Stilling Skole
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for området under ét
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Skoler, idrætsanlæg, institutioner o.lign.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

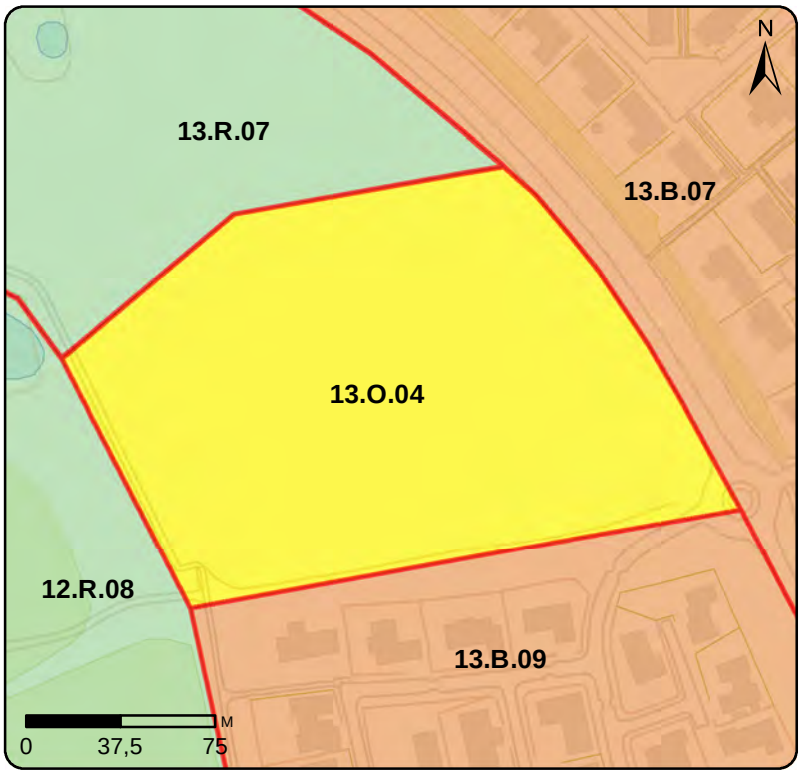
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.O.04



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 13.O.04
Plannavn: Anebjerg O2
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: Daginstitution
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Vandhuller, vandløb og naturarealer skal indgå i områdets friareal som naturpræget grønt område med lavt plejeniveau.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

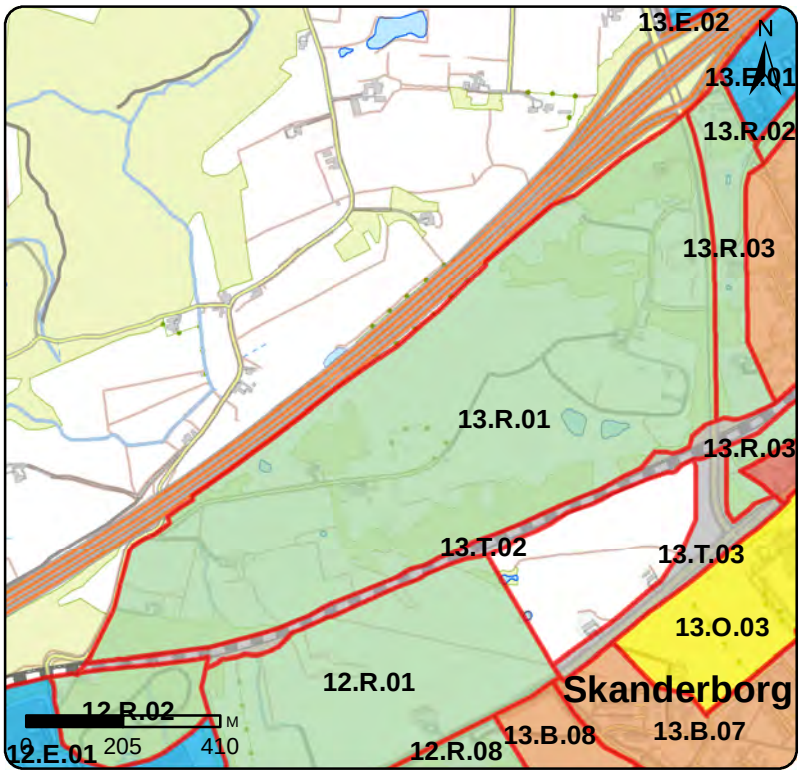
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra Virringvej. Der skal sikres adgang gennem institutionsområdet til Anebjerg Skov. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området skal indrettes i overensstemmelse med "helhedsplan for Anebjerg"

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.R.01



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 13.R.01
Plannavn: Sletten og Teglgraven (motorvejslommen)
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Andre idrætsanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Fritidsformål

Notat om områdets anvendelse:
Friluftsorienterede aktiviteter. Inden for området må der ikke udøves aktiviteter, der er til gene for omgivelserne. Dog kan der etableres knallertbane i områdets nordøstlige hjørne.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse.

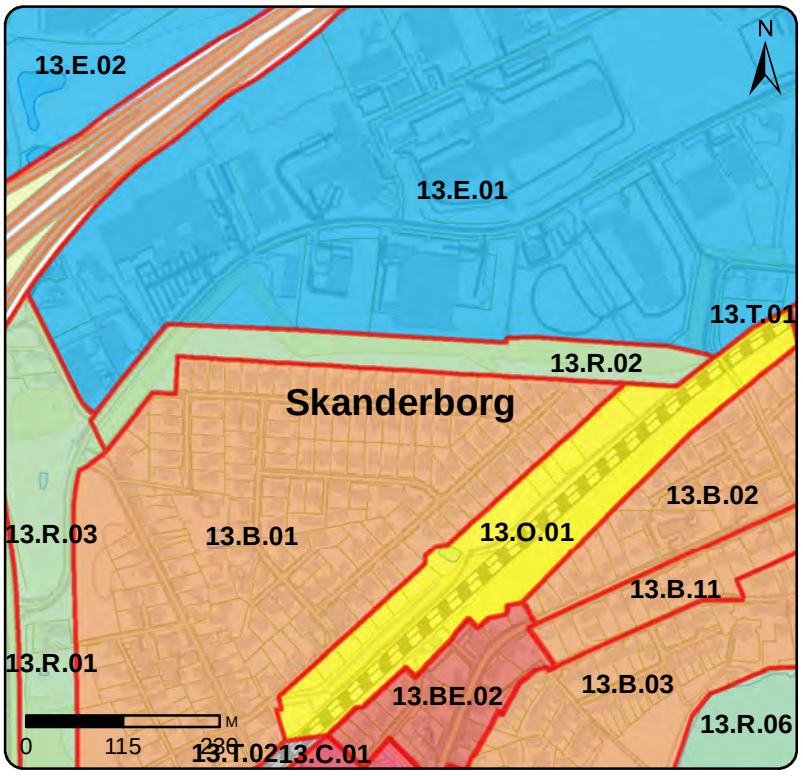
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Området skal indrettes således at der tages hensyn til landskabet.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.R.02



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 13.R.02
Plannavn: Niels Bohrsvej grøn kile
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Støjafskærmningszone

Notat om områdets anvendelse:
Støjvold og beplantning

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse.

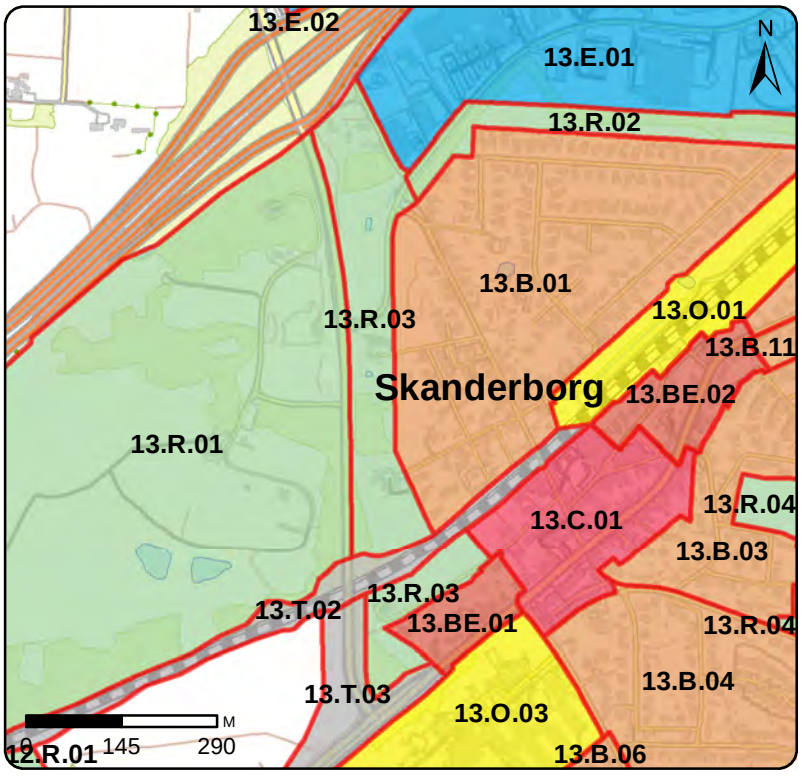
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.R.03



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 13.R.03
Plannavn: Randersvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Støjbelastet overgangszone mellem Stilling og Randersvej

Notat om områdets anvendelse:
Landbrug og grønt område

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må ikke etableres yderligere boliger eller andre støjfølsomme anvendelser i området.

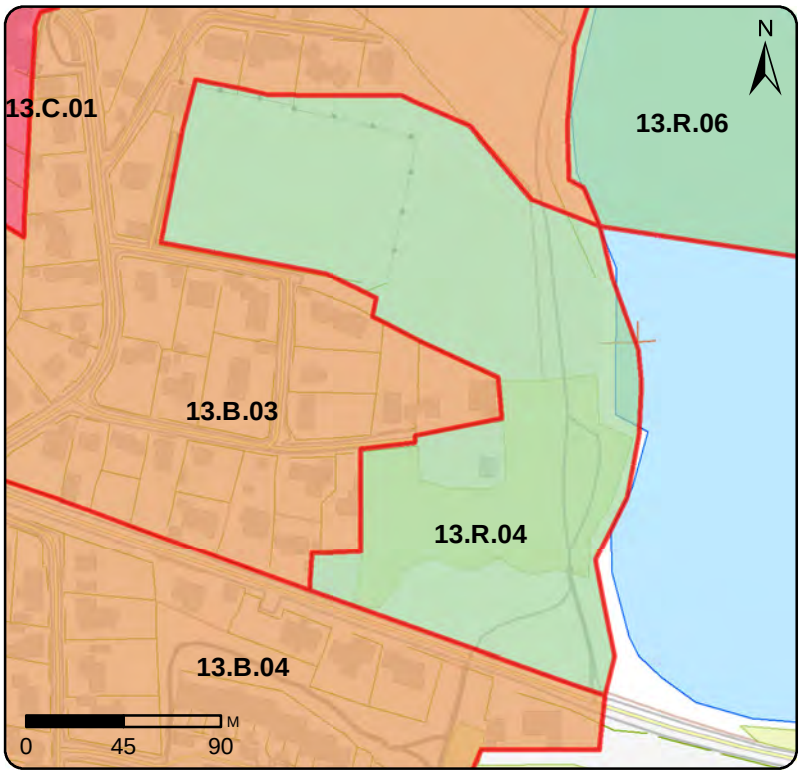
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres mulighed for etablering af station i Stilling, samt bebyggelse, anlæg, stier og vejarealer som er nødvendig i forbindelse med en station. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Rammeområdet er berørt af planprincipper, se kommuneplanens hovedstruktur.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.R.04



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til butiksformål

Plan nr.: 13.R.04
Plannavn: Stilling Stadion
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt område
Konkret anvendelse: Andre idrætsanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Idrætsanlæg og grønt område

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse.

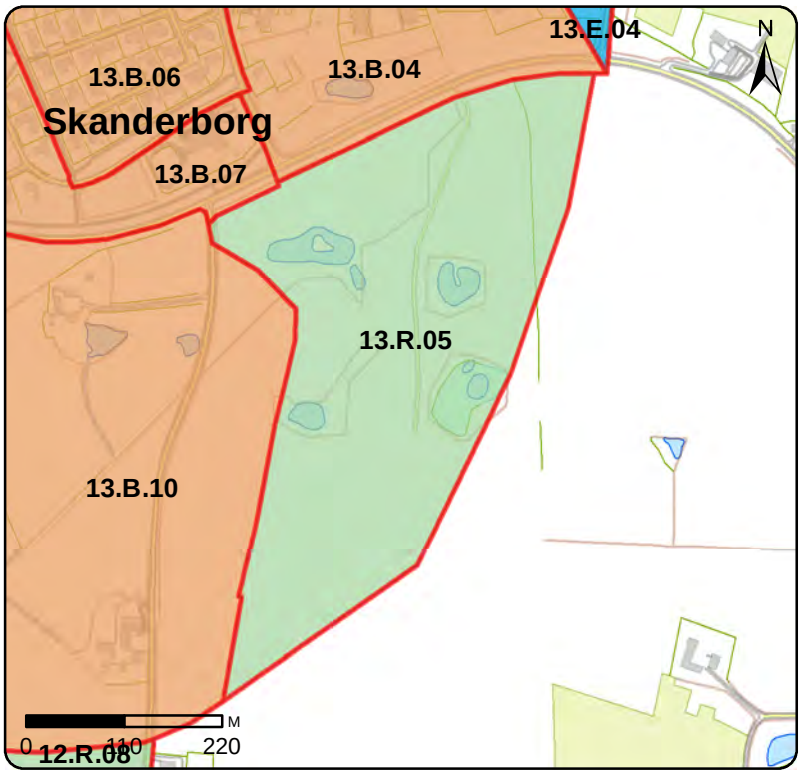
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.R.05



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 13.R.05
Plannavn: Anebjerg Skov øst
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: Skov
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Landbrug, skovrejsningsområde, naturområde.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

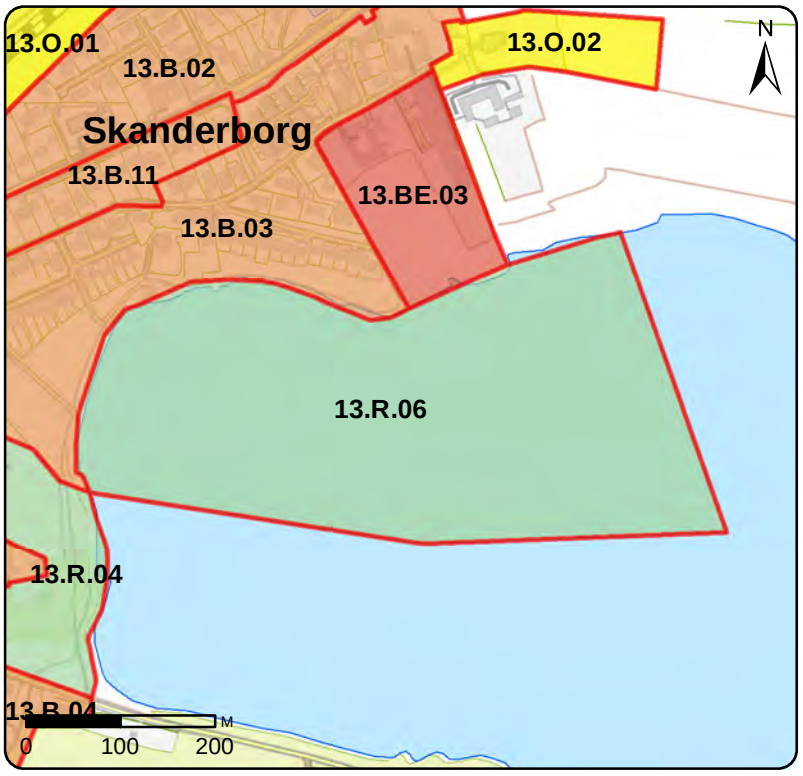
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Området skal indrettes i overensstemmelse med "helhedsplan for Anebjerg"

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.R.06



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 13.R.06
Plannavn: Vandskibane på Stilling Sø
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Idrætsanlæg
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 0 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 0
Maks. tilladte miljøklasse: 0
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Vandskibane

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
I sommerhalvåret kan der opsættes afmærkninger, hop o.lign. til vandskisportsudøvelse.

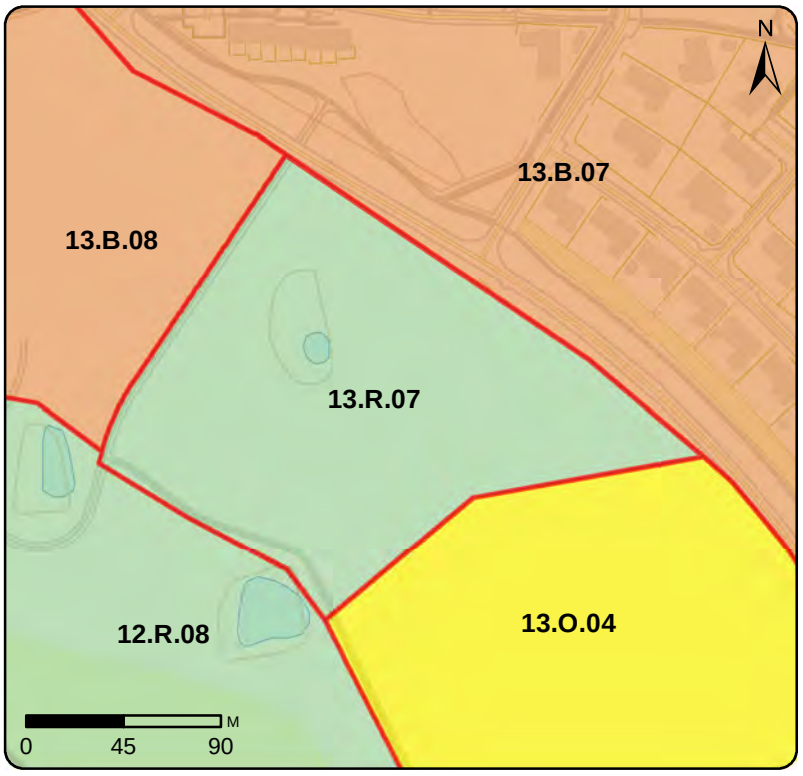
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.R.07



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 13.R.07
Plannavn: Anebjerg G1
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt område
Konkret anvendelse: Bypark
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Grønt område.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

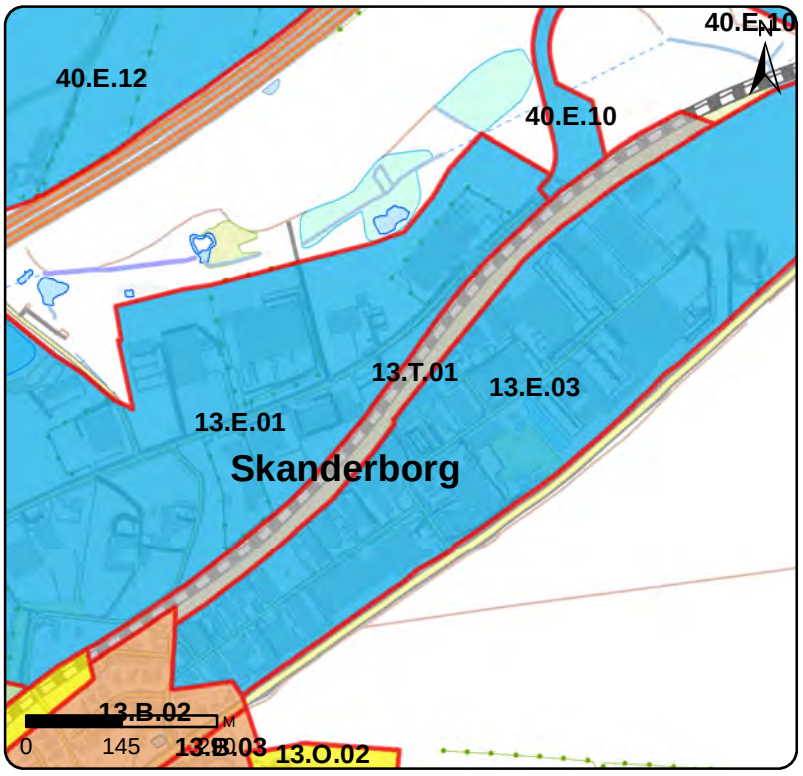
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Gennem området skal der udlægges arealer til offentlig ophold og færdsel, herunder skolesti.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.T.01



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 13.T.01
Plannavn: Jernbaneanlæg Stilling Nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Trafikanlæg
Konkret anvendelse: Baneanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

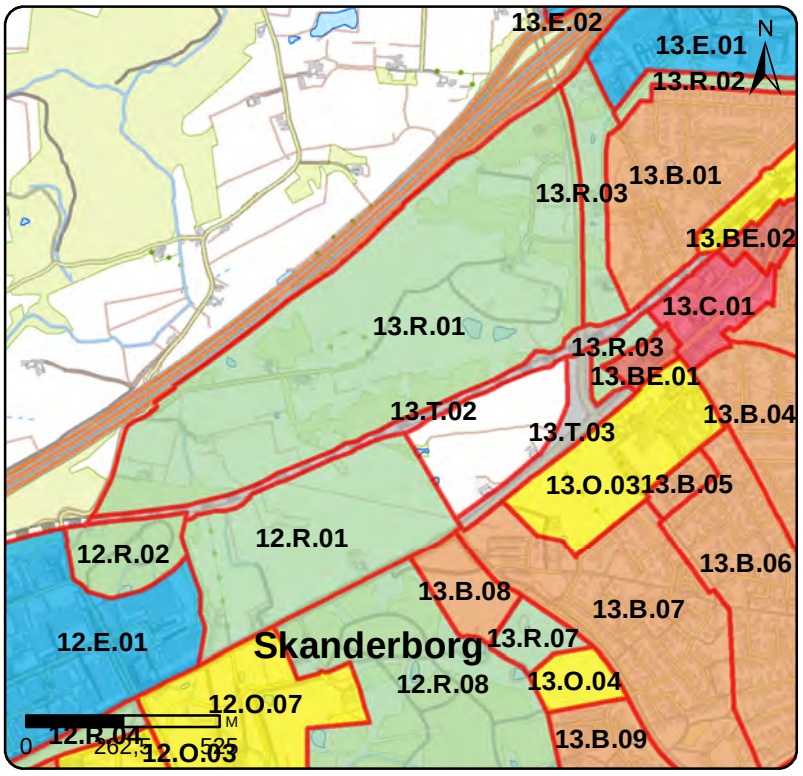
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.T.02



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 13.T.02
Plannavn: Jernbaneanlæg Stilling Syd
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Trafikanlæg
Konkret anvendelse: Baneanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

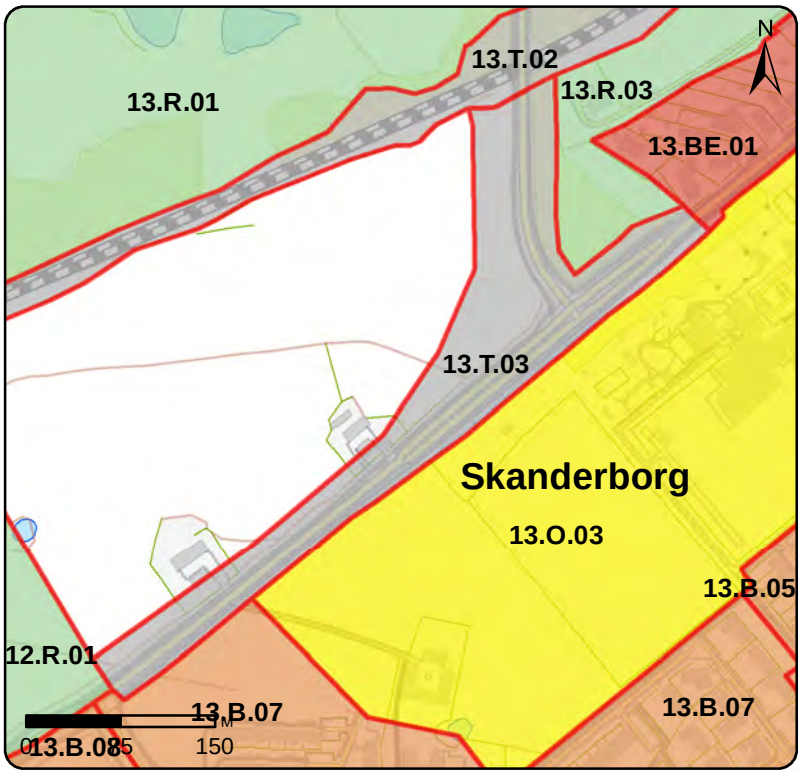
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 13.T.03



Distrikt: Stilling-Gram

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 13.T.03
Plannavn: Vejanlæg Randersvej og Stilling Landevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Trafikanlæg
Konkret anvendelse: Vejareal
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

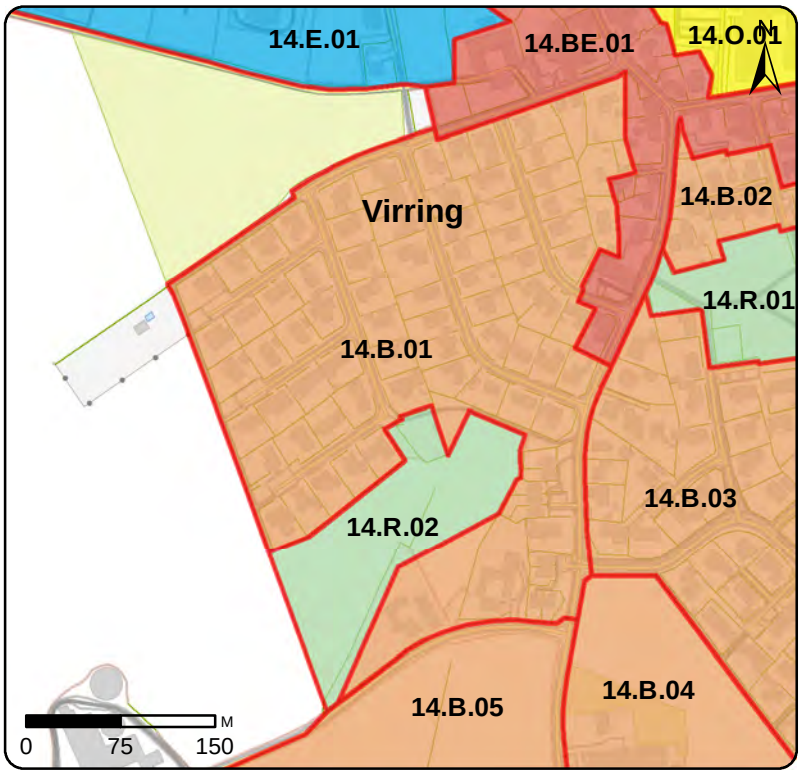
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 14.B.01



Distrikt: Virring

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 14.B.01
Plannavn: Bygvænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

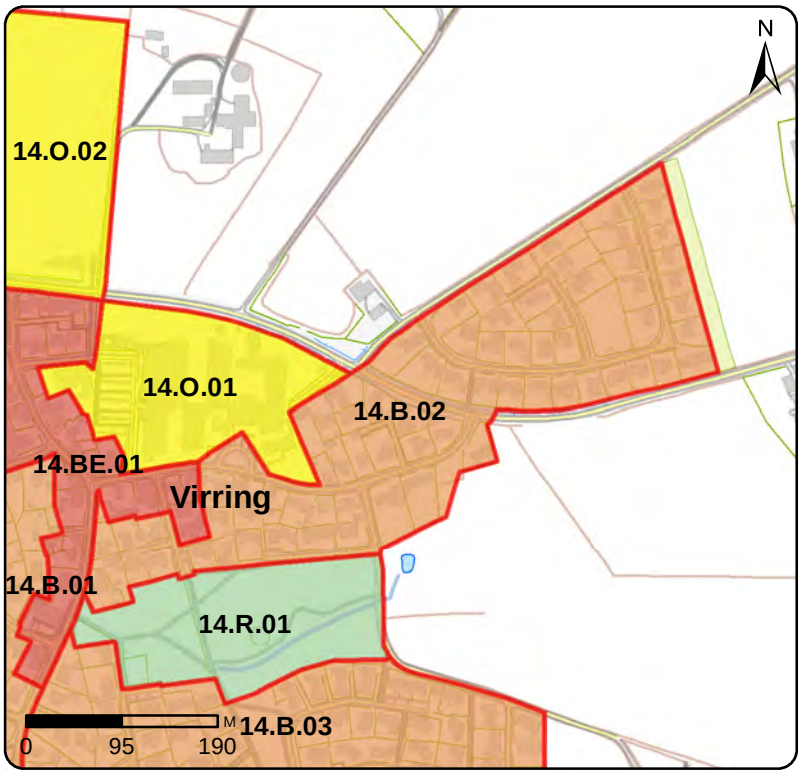
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 14.B.02



Distrikt: Virring

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 14.B.02
Plannavn: Kejlstrupparken, Skoletoften, Engtoften og Engkæret
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

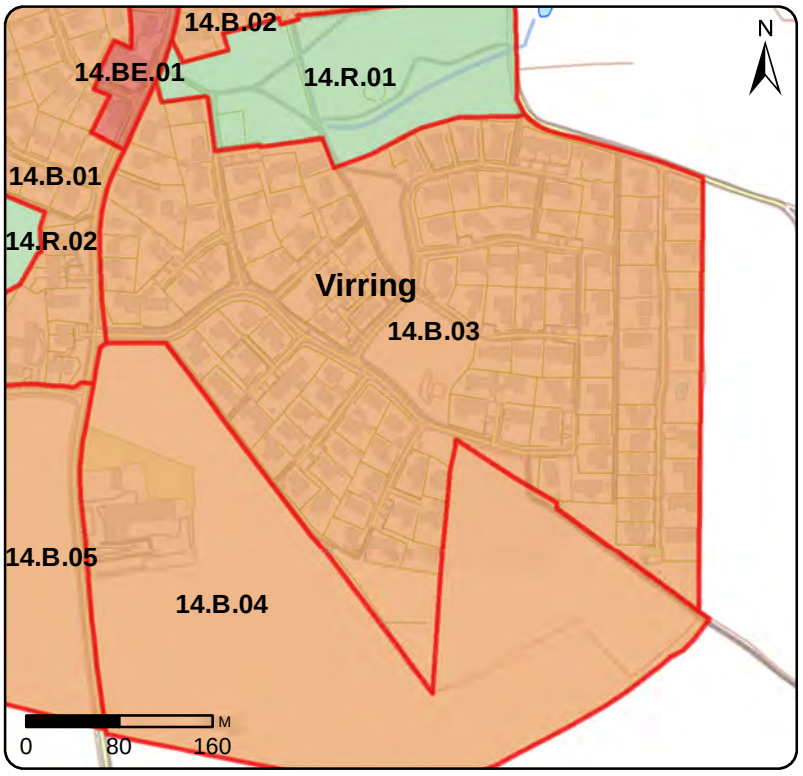
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 14.B.03



Distrikt: Virring

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 14.B.03
Plannavn: Skovkildeparken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Åben lav fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 15%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

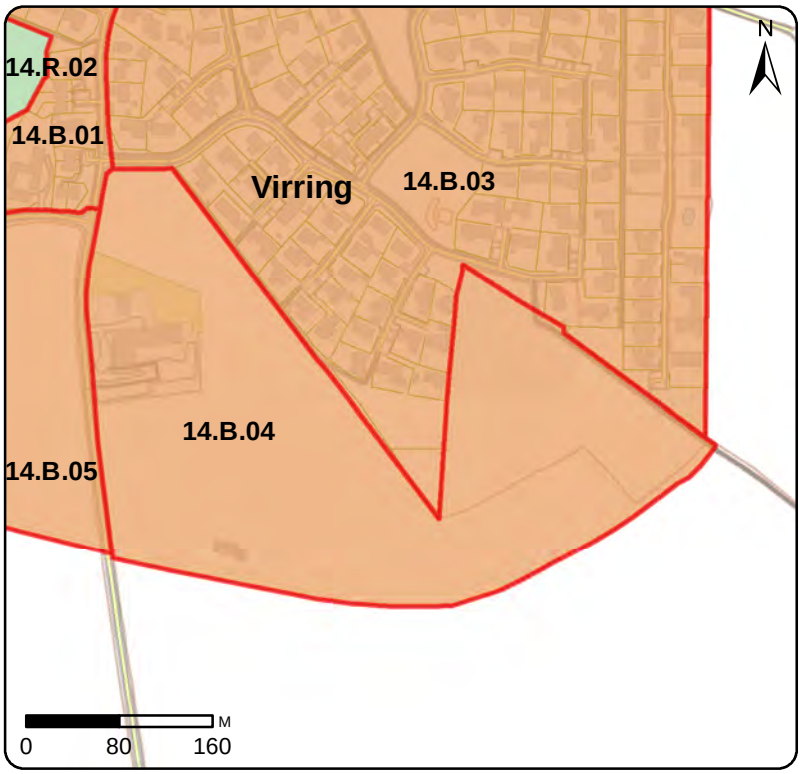
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Mod det åbne land skal boligområdet afgrænses af en landskabelig overgang eller beplantningsbælte med en bredde på minimum 5-10 meter. Vandhuller, vandløb og naturarealer skal indgå som naturpræget grønt friareal med lavt plejeniveau.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 14.B.04



Distrikt: Virring

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 14.B.04
Plannavn: Boligområde syd for Gadebakken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Åben lav fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 15%. Der skal sikres arealer til etablering af interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner. De grønne områder skal etableres som smukke landskabelig overgange mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

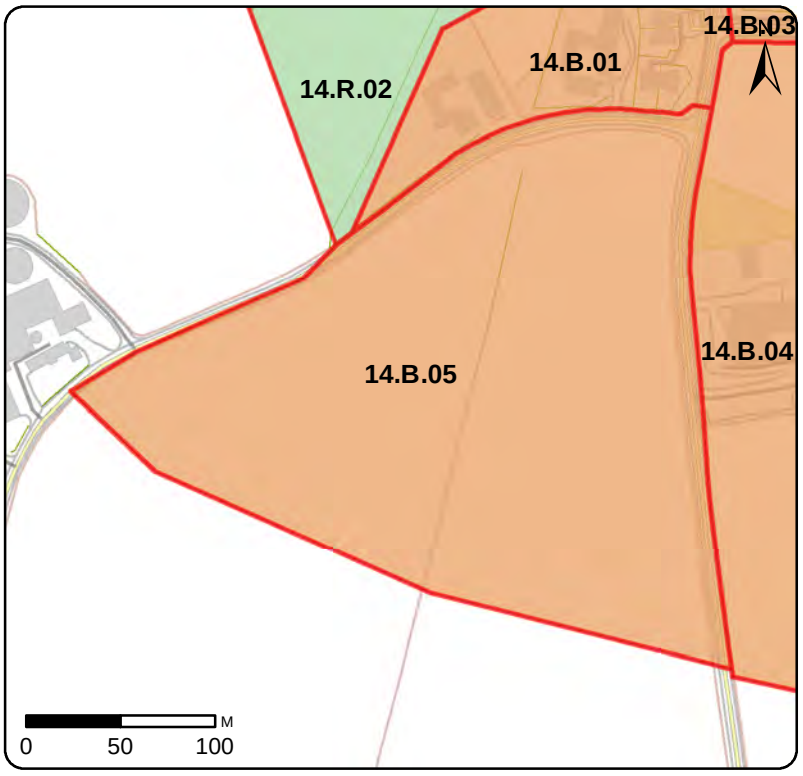
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Området vejbetjenes fra Svinsagervej. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Lokalplanlægningen skal ske efter en samlet strukturplan.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 14.B.05



Distrikt: Virring

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 14.B.05
Plannavn: Bolig område syd for Hvolbækvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Åben lav fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 15%. Der skal sikres arealer til etablering af interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner. De grønne områder skal etableres som smukke landskabelige overgange mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

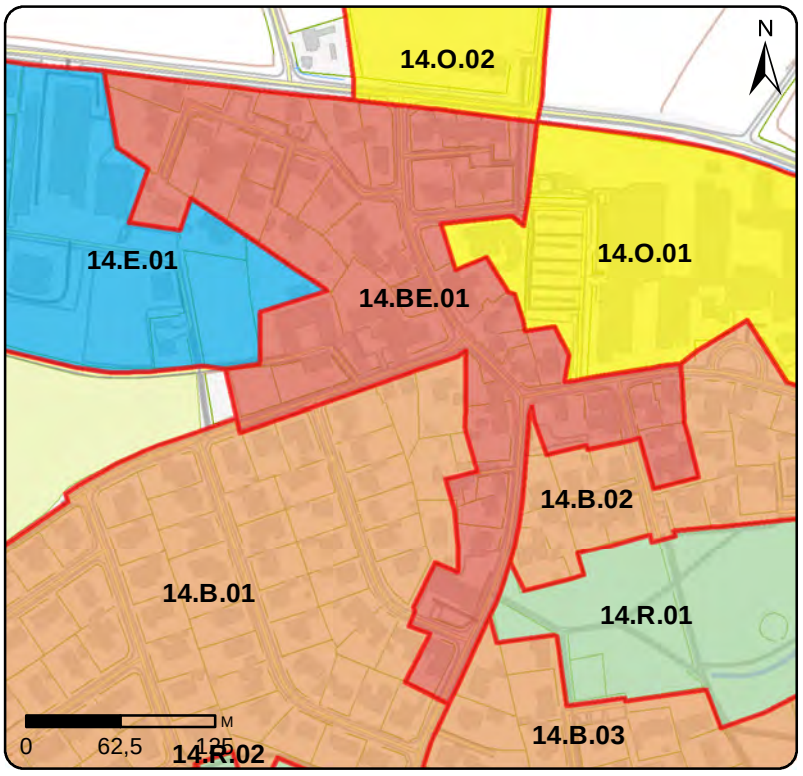
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Området vejbetjenes fra Hvolbækvej eller Svinsagervej. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 14.BE.01



Distrikt: Virring

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 14.BE.01
Plannavn: Gadebakken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, butikker til områdets forsyning, klinikker, service, kontorer, offentlige institutioner o.lign.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 40%.

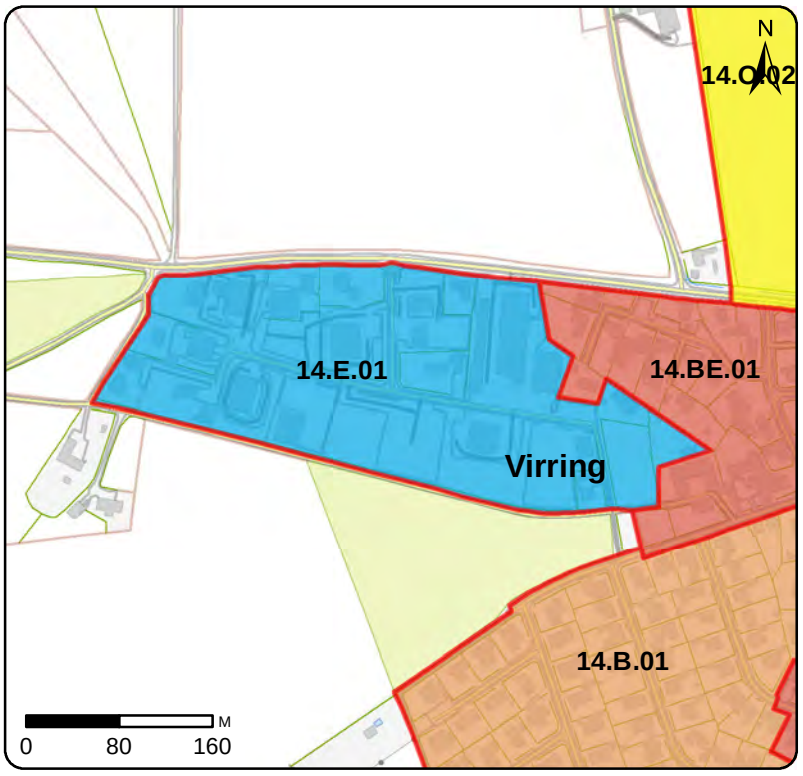
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Helheden i bymiljøet med bevaringsværdige bebyggelsessammenhænge skal understøttes. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Butiksareal til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 500/500 m2. Butiksstørrelse maks. 1000/250 m2 (se hovedstruktur). Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 14.E.01



Distrikt: Virring

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Område til offentlige formål
Boligområde
Erhvervsområde

Plan nr.: 14.E.01
Plannavn: Industritoften
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: Lettere industri
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m, enkelte bygningsdele kan tillades højere, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift.

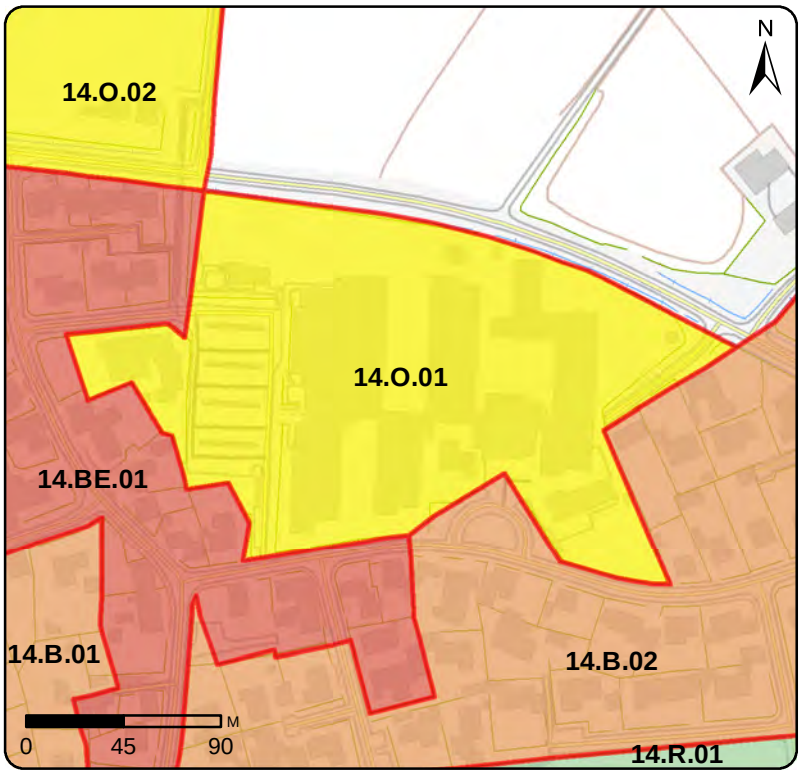
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Mod det åbne land skal erhvervsområdet afgrænses af en landskabelig overgang eller beplantningsbælte med en bredde på minimum 5-10 meter.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 14.O.01



Distrikt: Virring

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 14.O.01
Plannavn: Virring Skole
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for området under ét
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Skoler, idrætsanlæg, institutioner o.lign.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

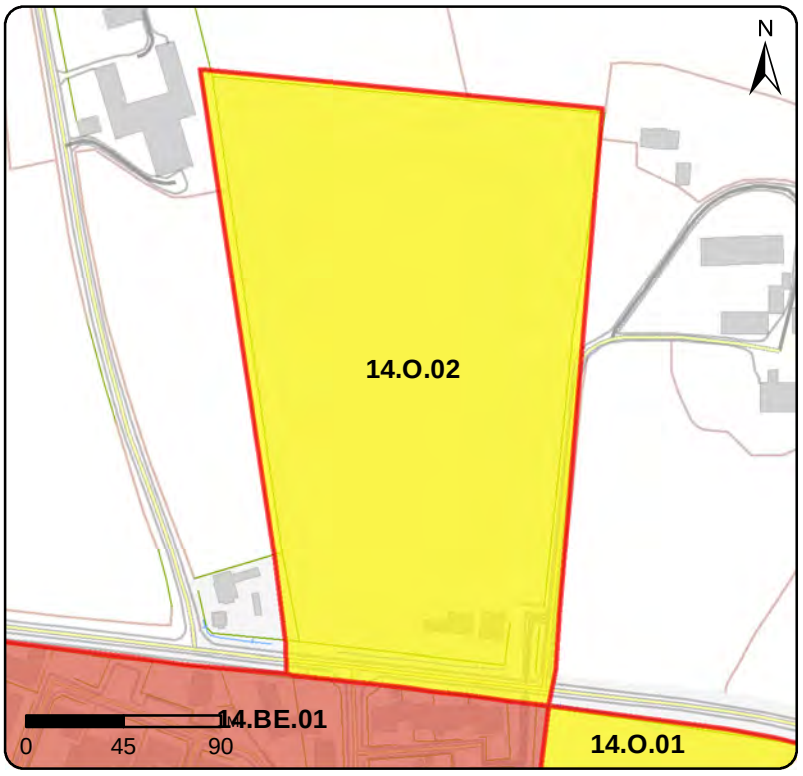
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 14.O.02



Distrikt: Virring

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Område til offentlige formål

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: 14.O.02
Plannavn: Idrætsanlæg til Virring Skole
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Idrætsanlæg
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Idrætsanlæg, grønt område o.lign.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse.

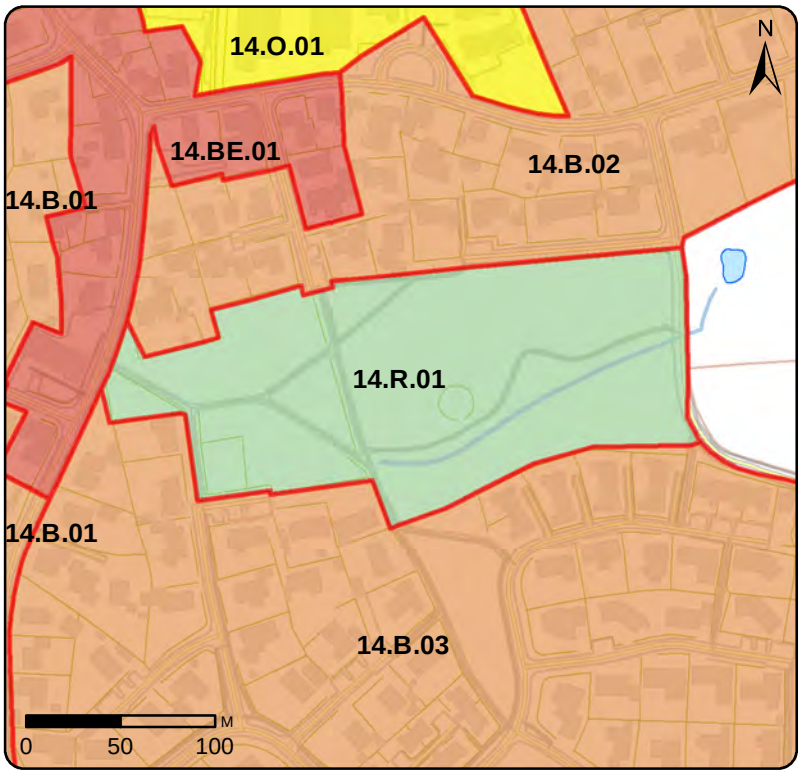
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Mod det åbne land skal idrætspladsen afgrænses af en landskabelig overgang eller beplantningsbælte med en bredde på minimum 5-10 meter.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 14.R.01



Distrikt: Virring

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 14.R.01
Plannavn: Engtoften
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

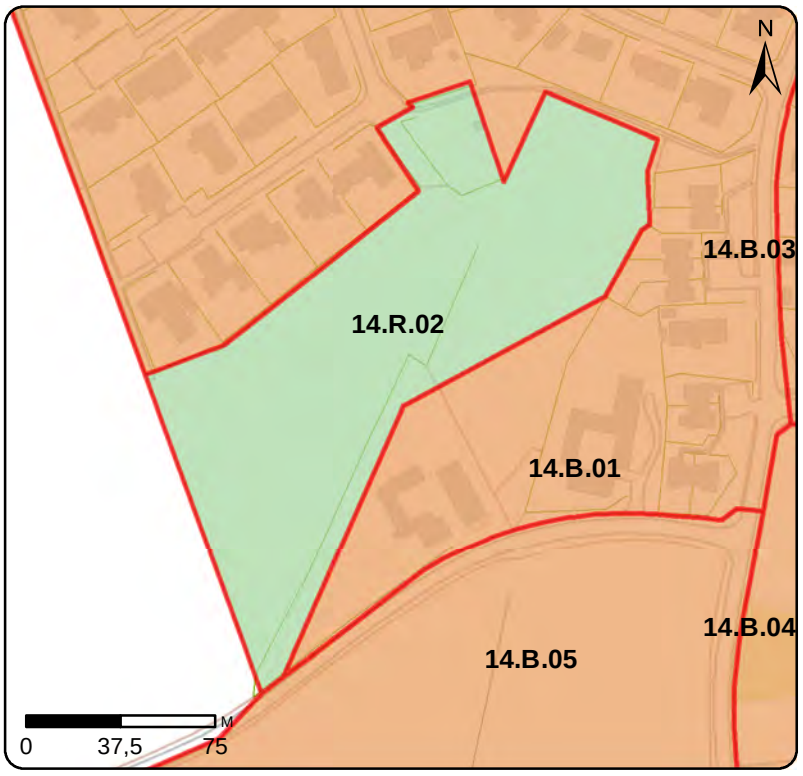
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 14.R.02



Distrikt: Virring

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 14.R.02
Plannavn: Grønt område ved Byvænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Bynære rekreative arealer

Notat om områdets anvendelse:
Grønt område

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

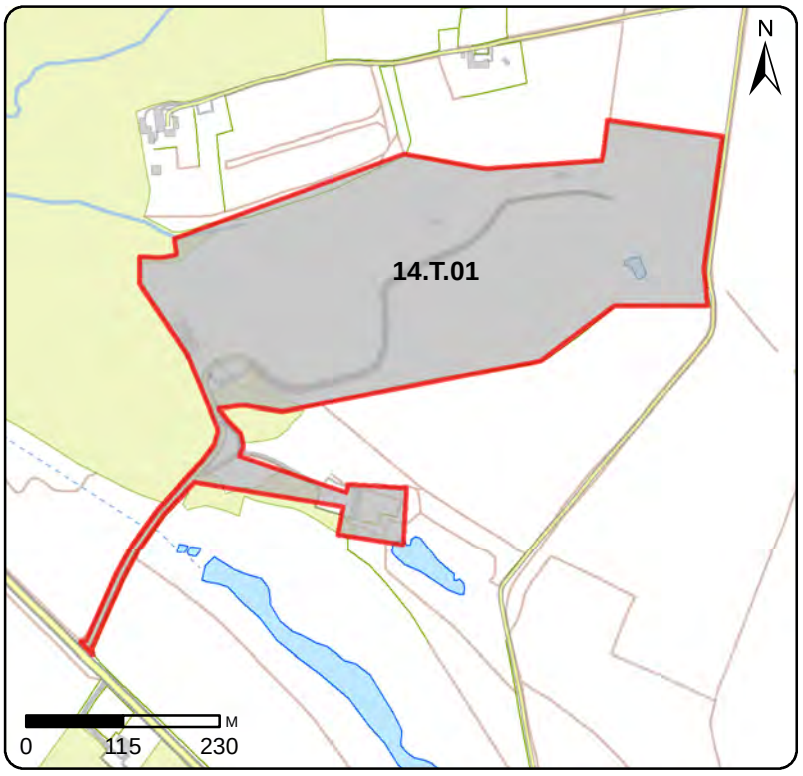
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Lokal afledning af regnvand skal tilstræbes ved nedsivning eller afledning til regnvandsbassiner, søer, grøfter o.lign. Vandhuller, vandløb og naturarealer skal indgå i friarealet som naturpræget grønt område med lavt plejeniveau.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 14.T.01



Distrikt: Virring

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Tekniske anlæg

Plan nr.: 14.T.01
Plannavn: Skårup losseplads og skydebane
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Deponeringsanlæg
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

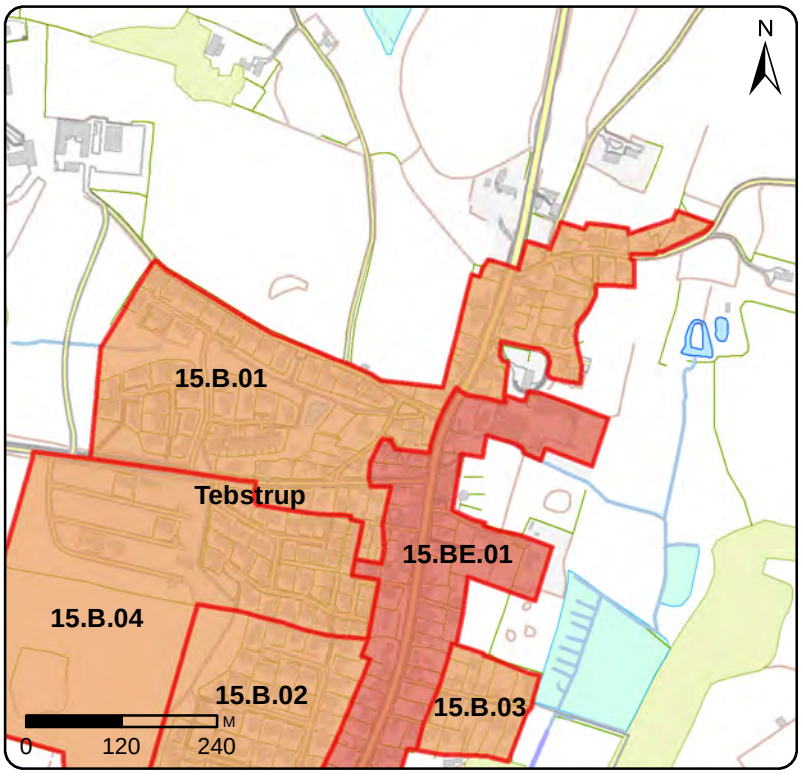
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 15.B.01



Distrikt: Tebstrup

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 15.B.01
Plannavn: Johs. P. Sørensensvej og Kattrupvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

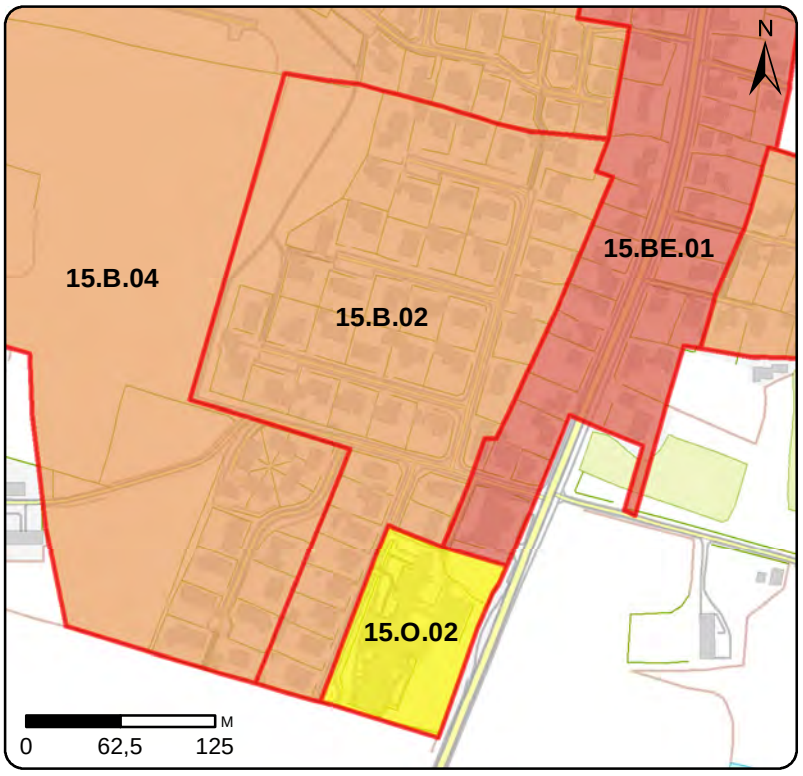
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Helheden i bymiljøet med bevaringsværdige bebyggelsessammenhænge skal understøttes.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 15.B.02



Distrikt: Tebstrup

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 15.B.02
Plannavn: Thorsholmvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

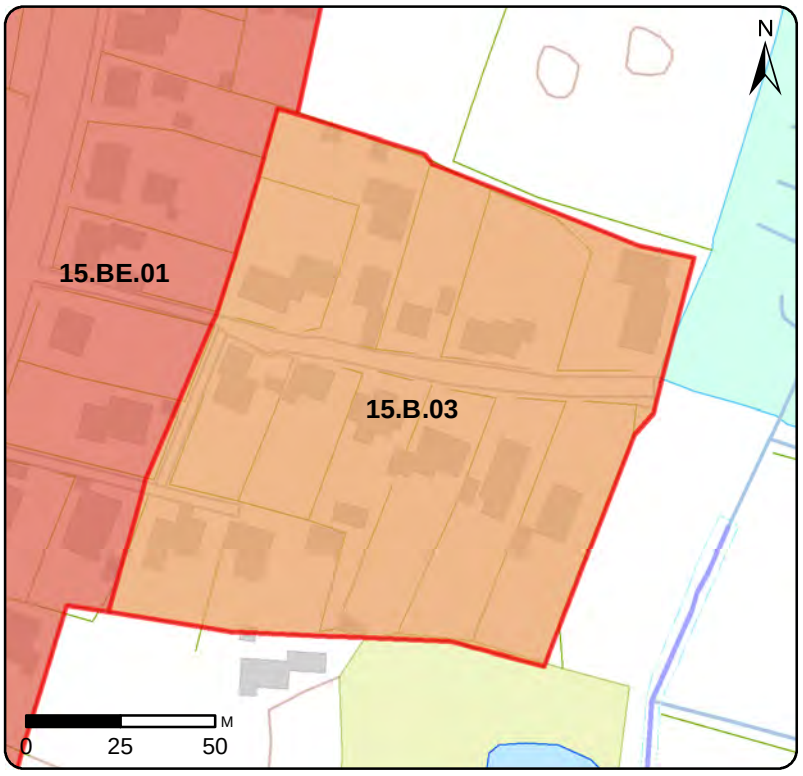
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 15.B.03



Distrikt: Tebstrup

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 15.B.03
Plannavn: Tebstrup Skovvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

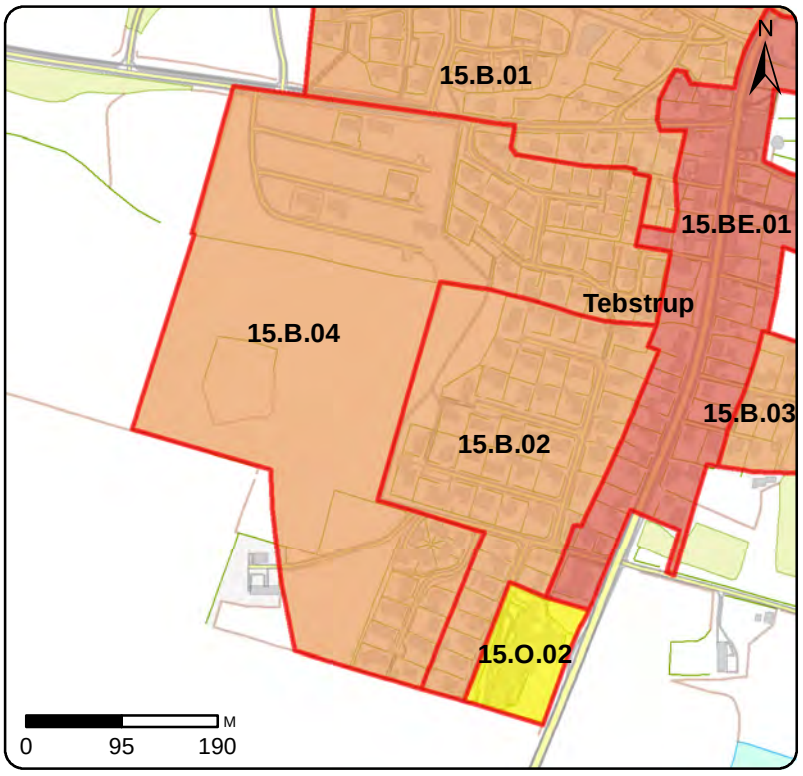
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 15.B.04



Distrikt: Tebstrup

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 15.B.04
Plannavn: Bavnevænget og Kirstinelundsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner. Et bælte på ca 50 m nord og syd for den øst-vestgående højderyg skal udlægges som grønt område. De grønne områder skal etableres som smukke landskabelige overgange mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

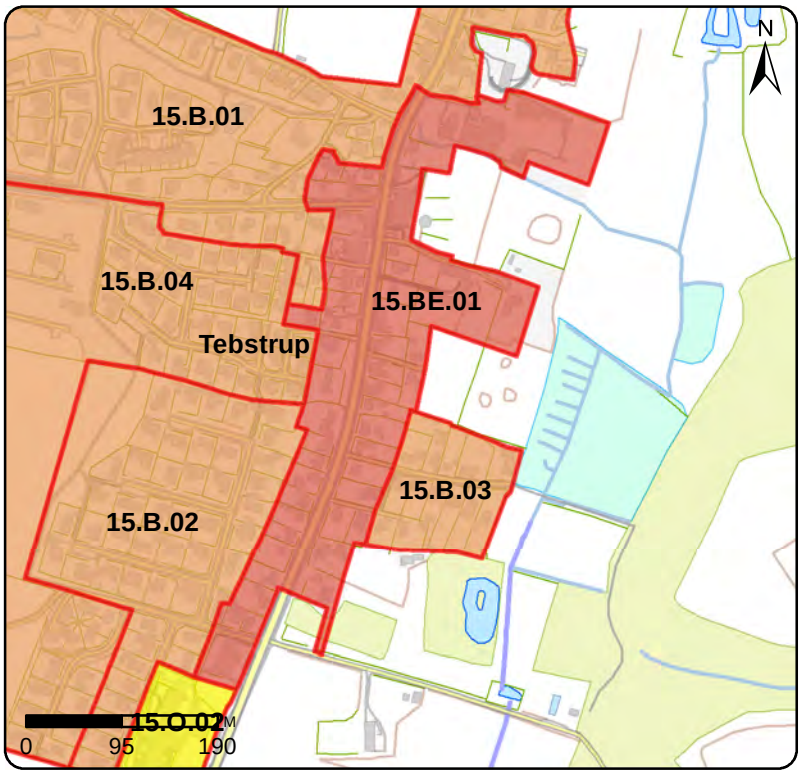
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Træer og levende hegn skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 15.BE.01



Distrikt: Tebstrup

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 15.BE.01
Plannavn: Horsensvej, Tebstrup
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, butikker til områdets forsyning, klinikker, service, kontorer, offentlige institutioner o.lign.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

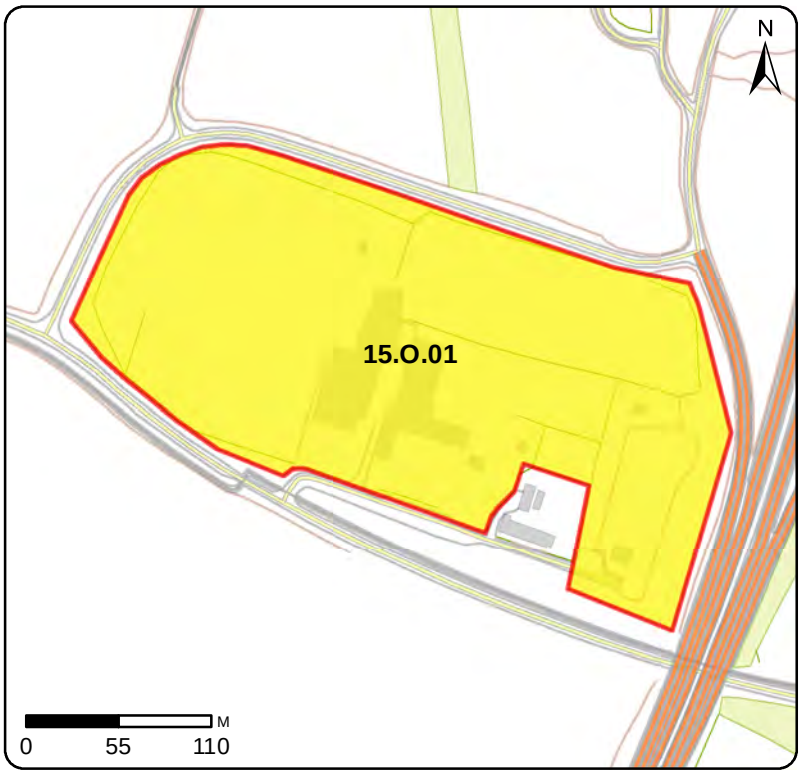
Notat om miljøforhold:
Inden for området må kun placeres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg jf. grundvandsklasse 1. Virksomheder og anlæg skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Butiksareal til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 500/500 m2. Butiksstørrelse maks. 1000/250 m2 (se hovedstruktur). Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 15.O.01



Distrikt: Tebstrup

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Område til offentlige formål

Plan nr.: 15.O.01
Plannavn: Tebstrup Skole
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 35 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Skoler, idrætsanlæg, skydebane, institutioner o.lign.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m, Idrætshal og lignende tillades højere.

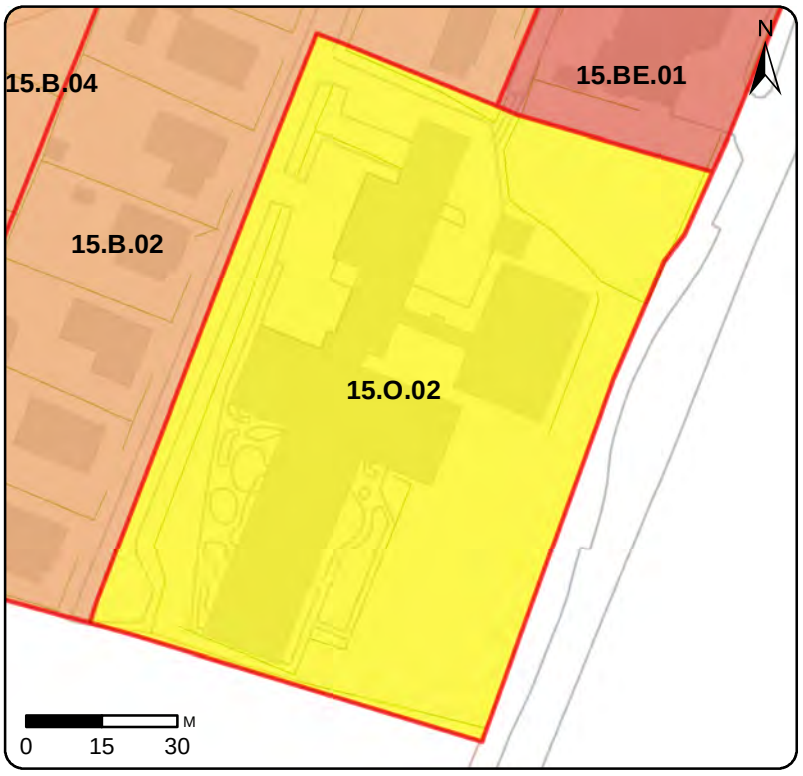
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 15.O.02



Distrikt: Tebstrup

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

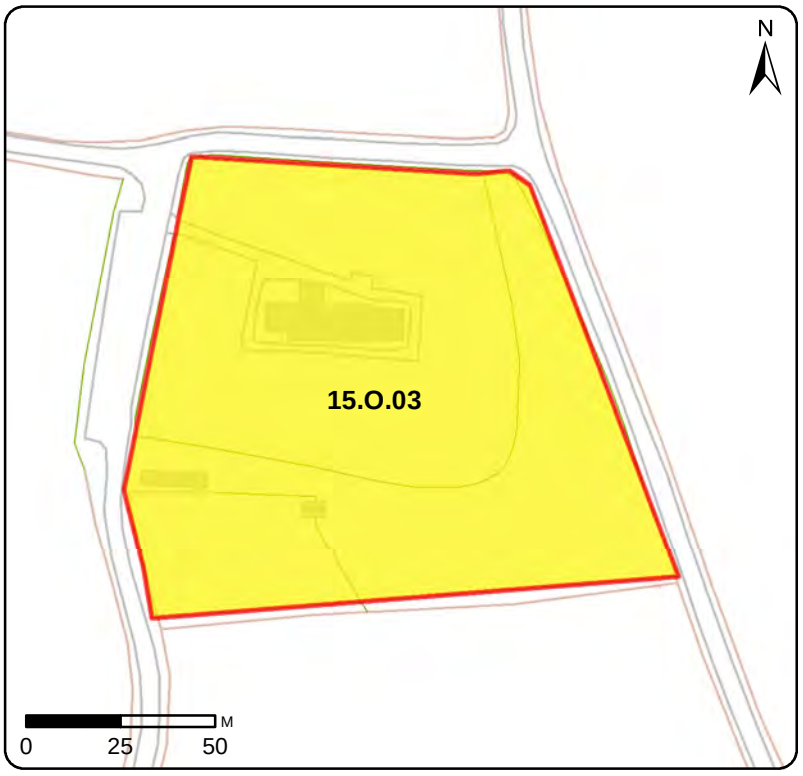
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 15.O.02
Plannavn: Bjerregårdsvej (Bavnegården)
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Sociale institutioner
Konkret anvendelse: Ældrecenter
Maks. bebyggelsesprocent (%): 35 for området under ét
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 15.O.03



Distrikt: Tebstrup

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Område til offentlige formål

Plan nr.: 15.O.03
Plannavn: Tebstrup Kirke
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke og kirkegård med tilhørende servicebygninger.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Kirketårn og lign. kan være højere end maks. bygningshøjde. Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

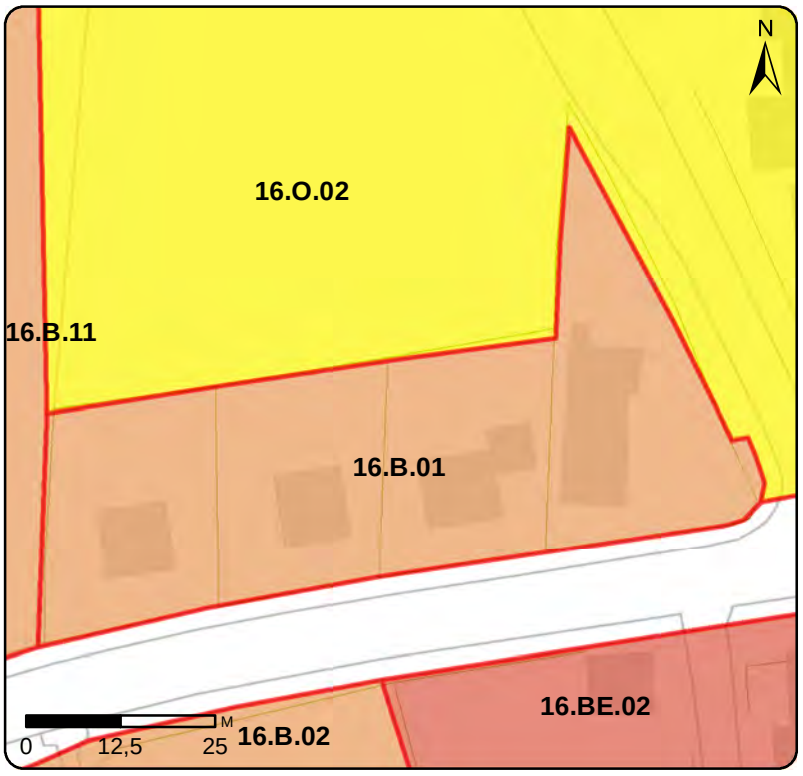
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.B.01



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 16.B.01
Plannavn: Klostermøllevej og Holmedal
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

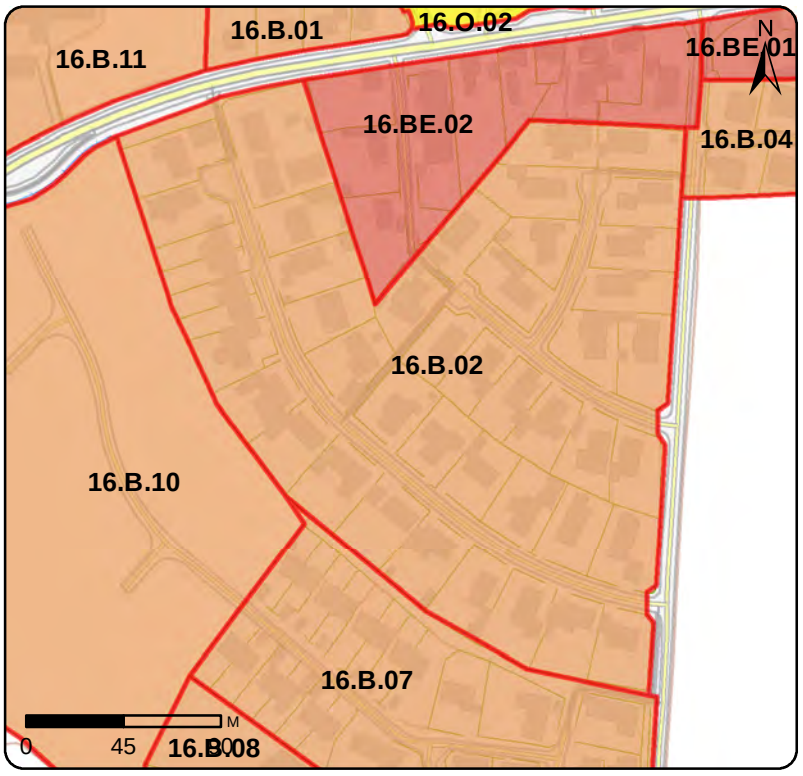
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.B.02



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

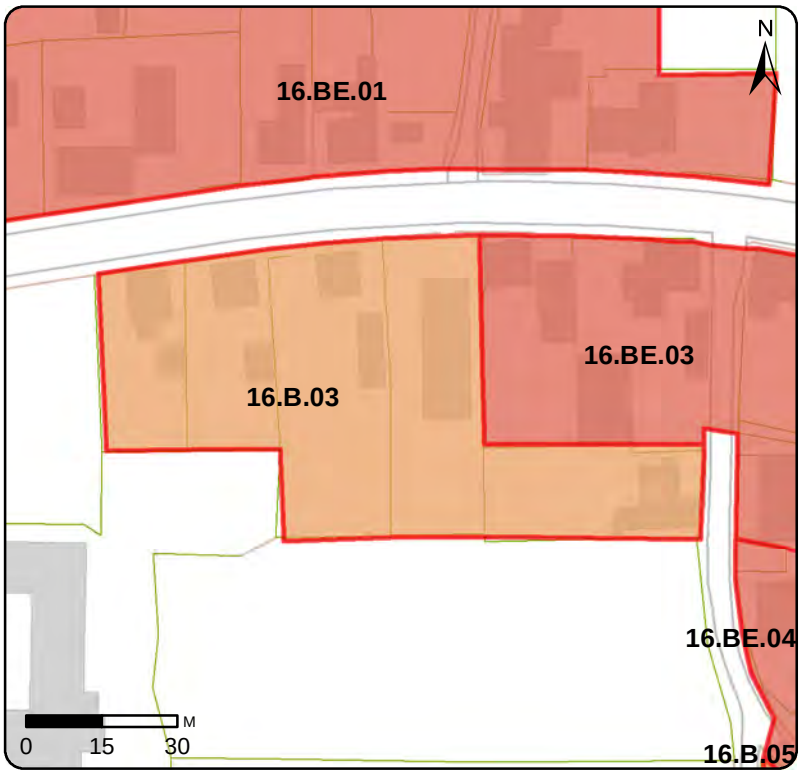
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 16.B.02
Plannavn: Galgebjergvej og Blegsøvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.B.03



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 16.B.03
Plannavn: Boligområde syd for Holmedal
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

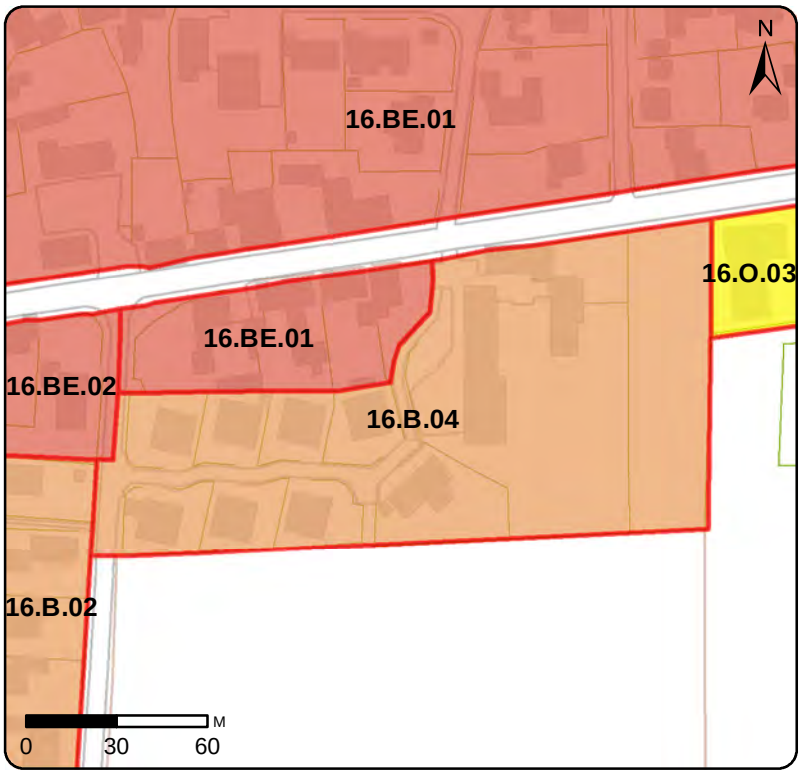
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.B.04



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%. Ved tæt-lav bebyggelse beregnes bebyggelsesprocenten af området som helhed, ved åben-lav bebyggelse af den enkelte ejendom. Bebyggelse skal ske efter en samlet plan for området.

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

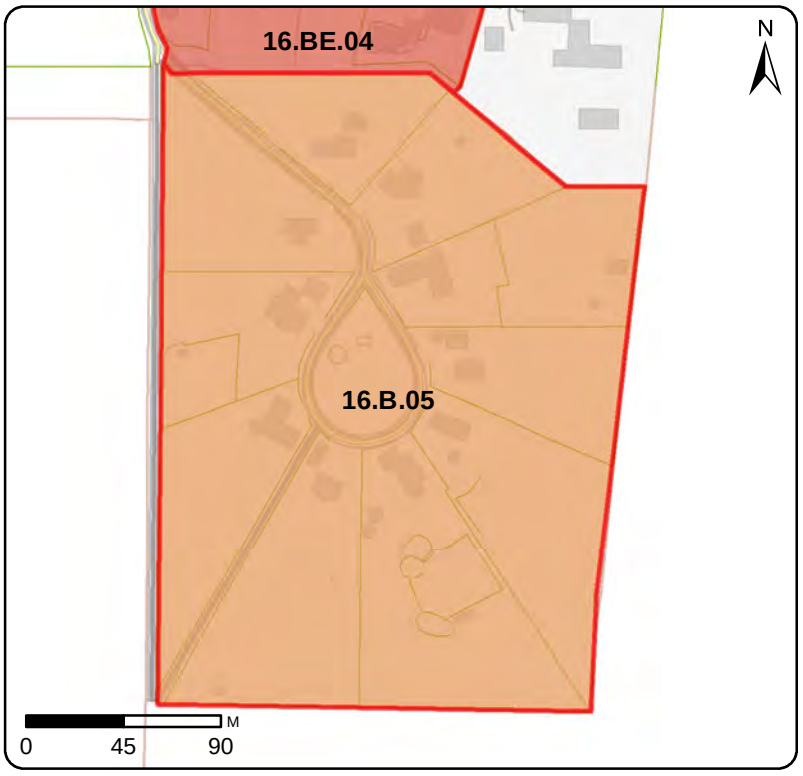
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 16.B.04
Plannavn: Højlandsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.B.05



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 16.B.05
Plannavn: Kristinelund
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Jordbrugsområde
Konkret anvendelse: Jordbrugsparceller
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Jordbrugsparceller

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: for det enkelte byggefelt maks. 30%.

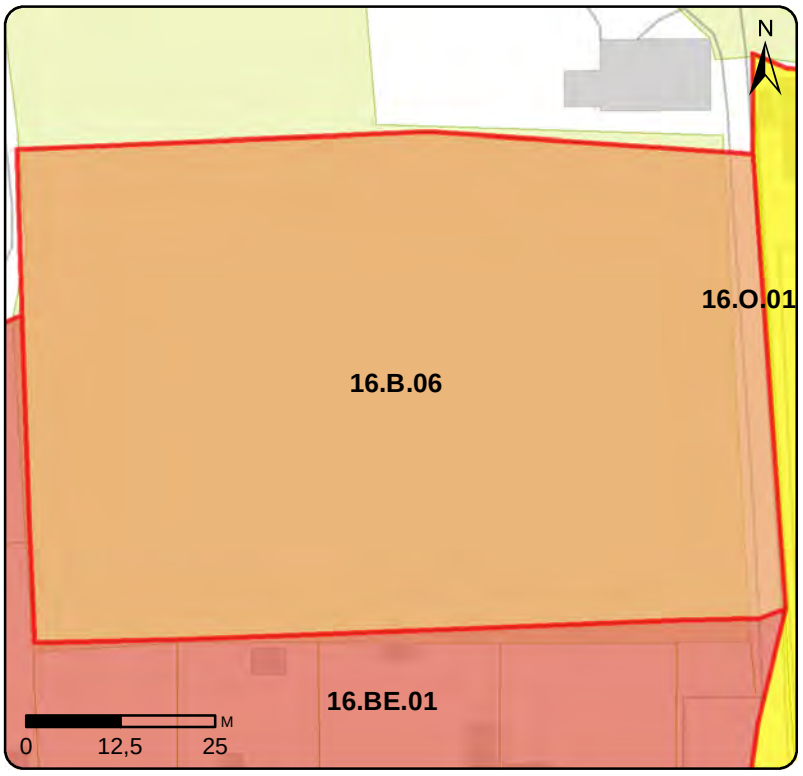
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være min. 2.500m2 og maks. 10.000 m2

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.B.06



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 16.B.06
Plannavn: Damtoften
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 15%. Der skal sikres arealer til etablering af interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

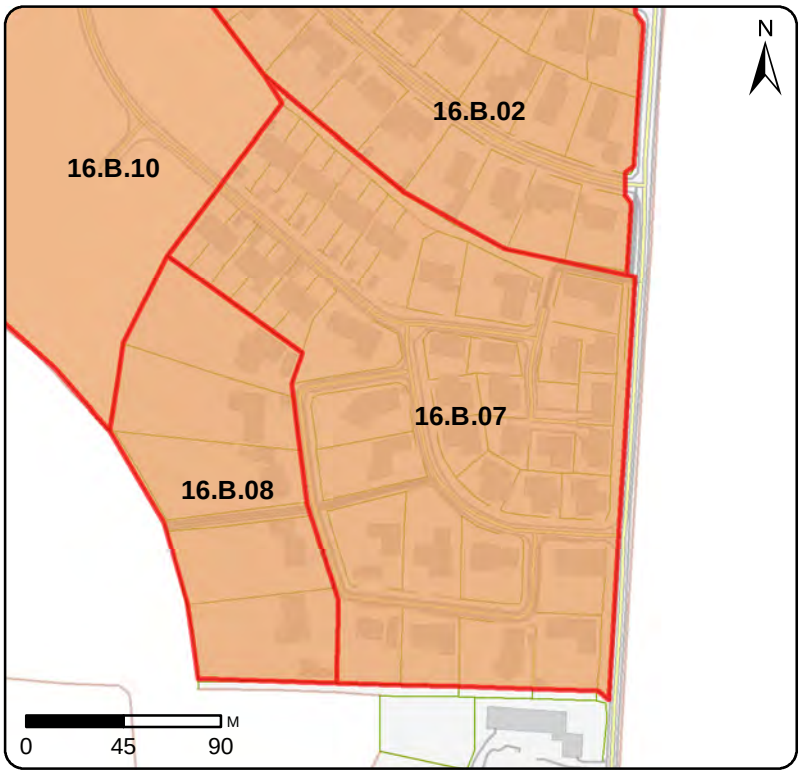
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Lokal afledning af regnvand skal tilstræbes ved nedsivning eller afledning til regnvandsbassiner, søer, grøfter o.lign.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.B.07



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Boligområde

Plan nr.: 16.B.07
Plannavn: Blegsø Banke
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

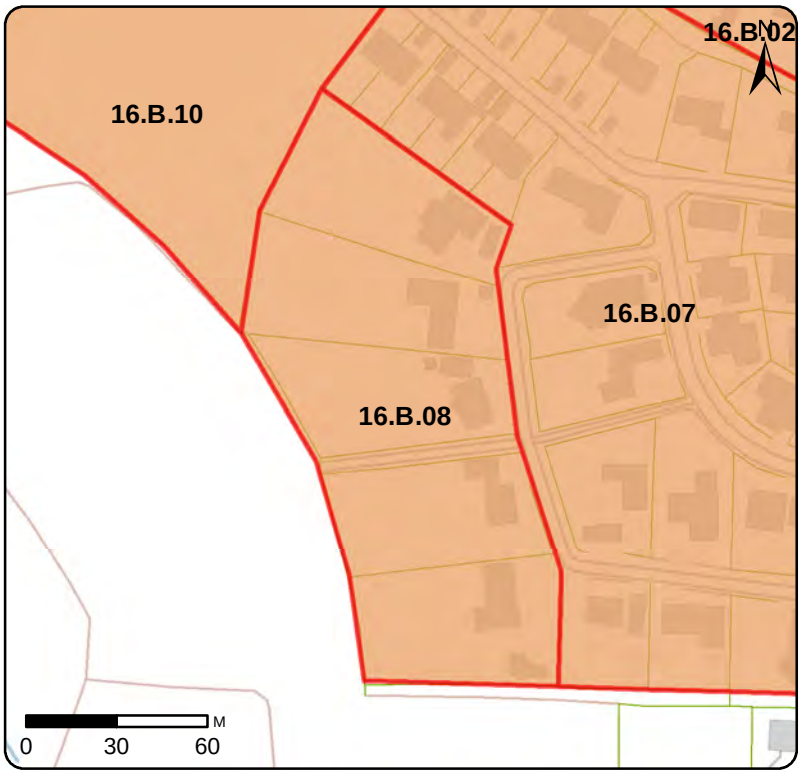
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.B.08



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Boligområde

Plan nr.: 16.B.08
Plannavn: Blegsø Banke -jordbrug
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Jordbrugsparceller
Konkret anvendelse: Jordbrugsparceller
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: for det enkelte byggefelt maks. 30%.

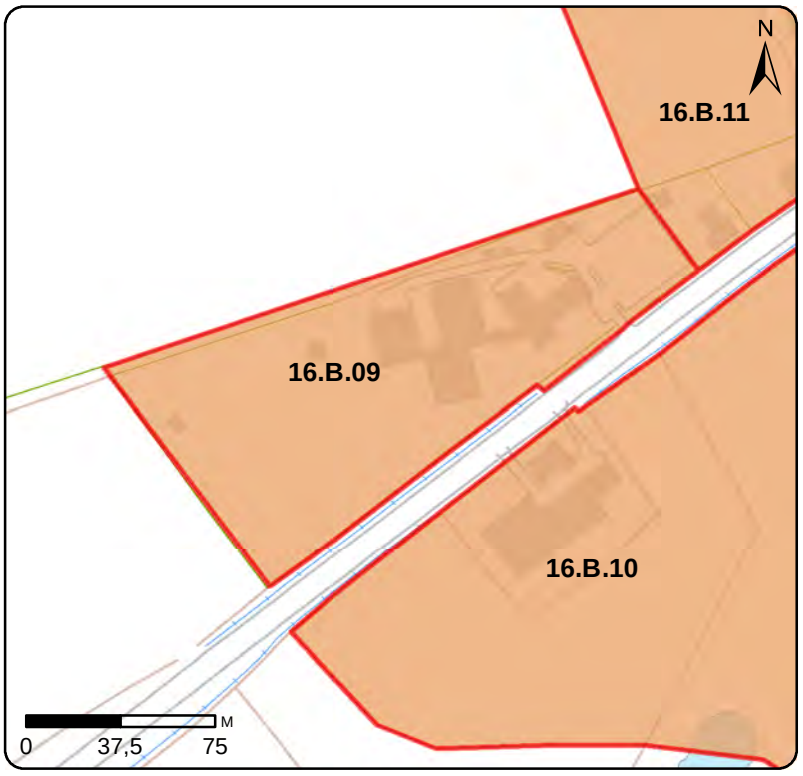
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være maks. 3.000 m2, således at den enkelte ejendom opdeles i hhv. et byggefelt på min 700 m2 samt et jordbrugsareal.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.B.09



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Boligområde

Plan nr.: 16.B.09
Plannavn: Holmedal
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Sociale institutioner
Konkret anvendelse: Anden social institution
Maks. bebyggelsesprocent (%): 35 for området under ét
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger i tilknytning til institutioner.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: maks. 40%.

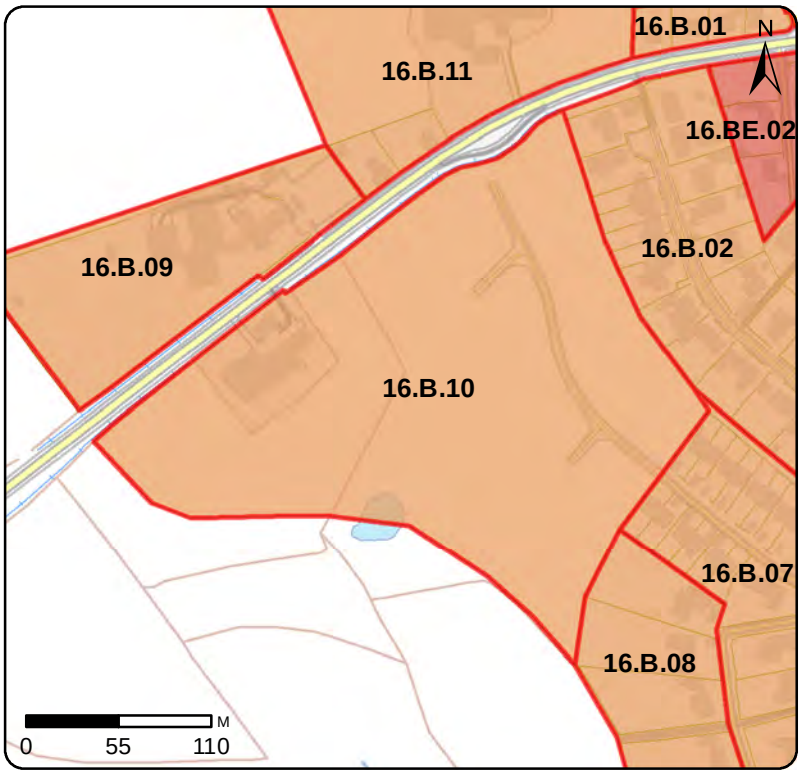
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området skal afgrænses mod det åbne land af beplantning. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et præg af sammenhængende have- og parkanlæg.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.B.10



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 16.B.10
Plannavn: Blegsø Banke 2
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 15%. Der skal sikres arealer til etablering af interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%. Bebyggelse skal ske efter en samlet plan for området.

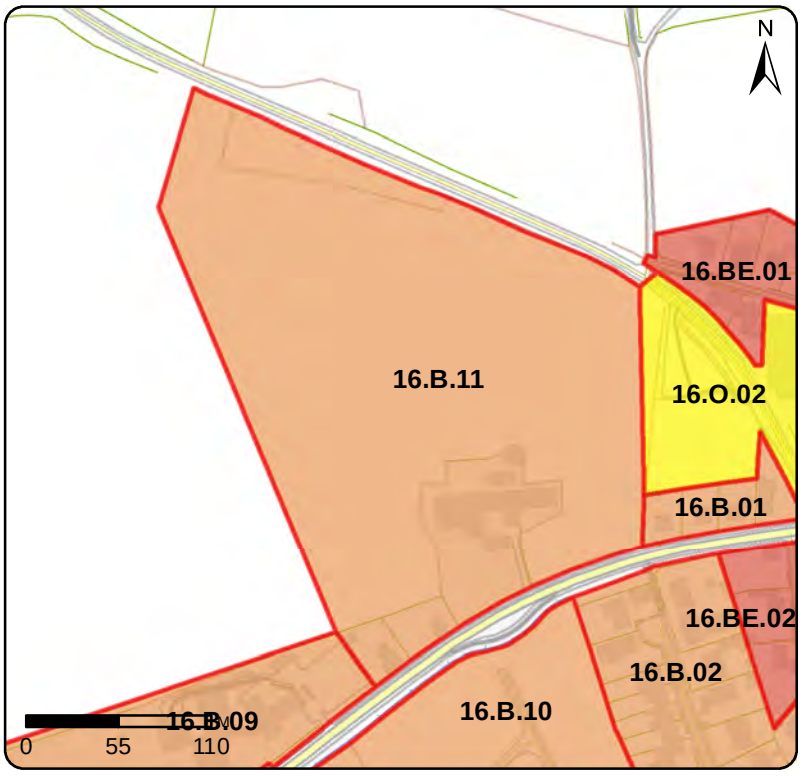
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.B.11



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 16.B.11
Plannavn: Klosterbakken syd
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 15%. Der skal sikres arealer til etablering af interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%. Bebyggelse skal ske efter en samlet plan for området.

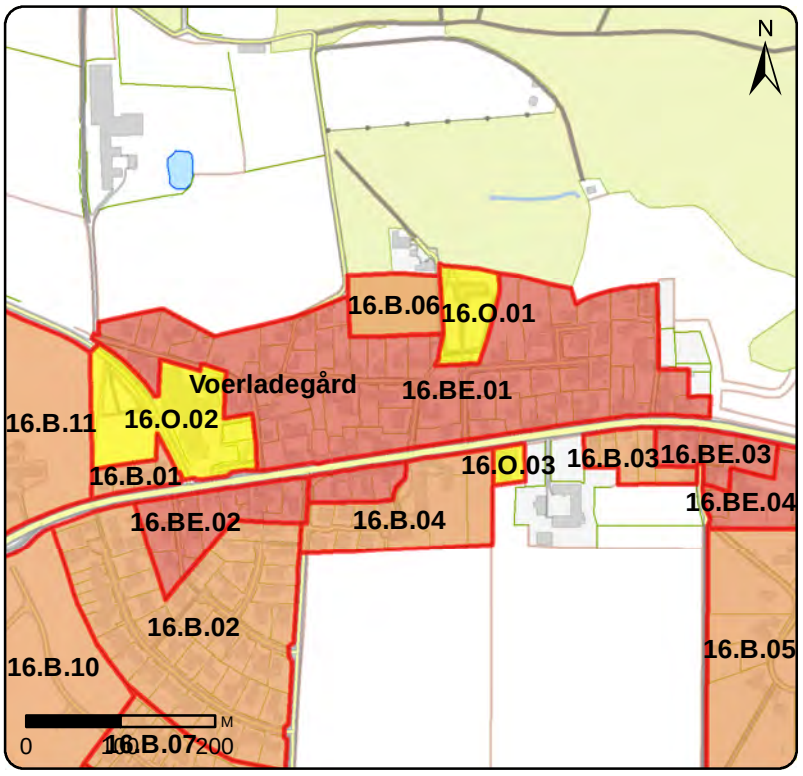
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Området vejbetjenes fra Holmedal. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
En forudsætning for udbygning af området er, at den eksisterende landbrugsejendom er nedlagt.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.BE.01



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, butikker til områdets forsyning, klinikker, service, kontorer, offentlige institutioner o.lign.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Butiksareal (samlet for Voerladegård) til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 1000/500 m2. Butiksstørrelse maks. 1000/250 m2 (se hovedstruktur). Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

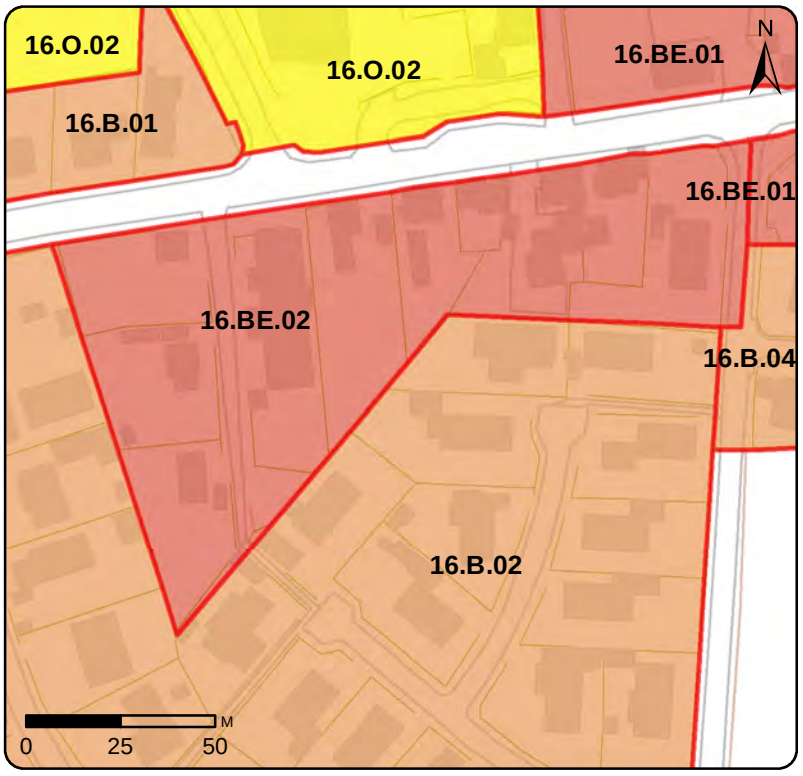
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 16.BE.01
Plannavn: Langs Holmedal, Voerladegård
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.BE.02



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 16.BE.02
Plannavn: Ved Gattrupvej og Holmedal, Voerladegård
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, butikker til områdets forsyning, erhverv og offentlige formål.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav og tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks 45%.

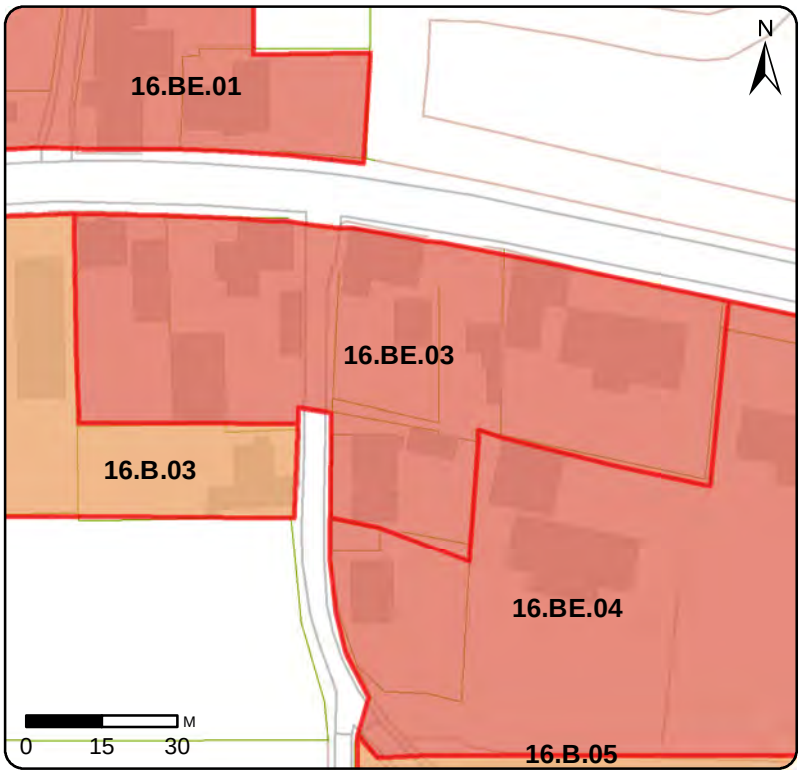
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Butiksareal (samlet for Voerladegård) til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 1000/500 m2. Butiksstørrelse maks. 1000/250 m2 (se hovedstruktur). Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.BE.03



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 16.BE.03
Plannavn: Kirstinelund og Holmedal
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav og tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks 45%.Enkelte bygningsdele der er nødvendige for en virksomheds drift tillades op til 12,5.

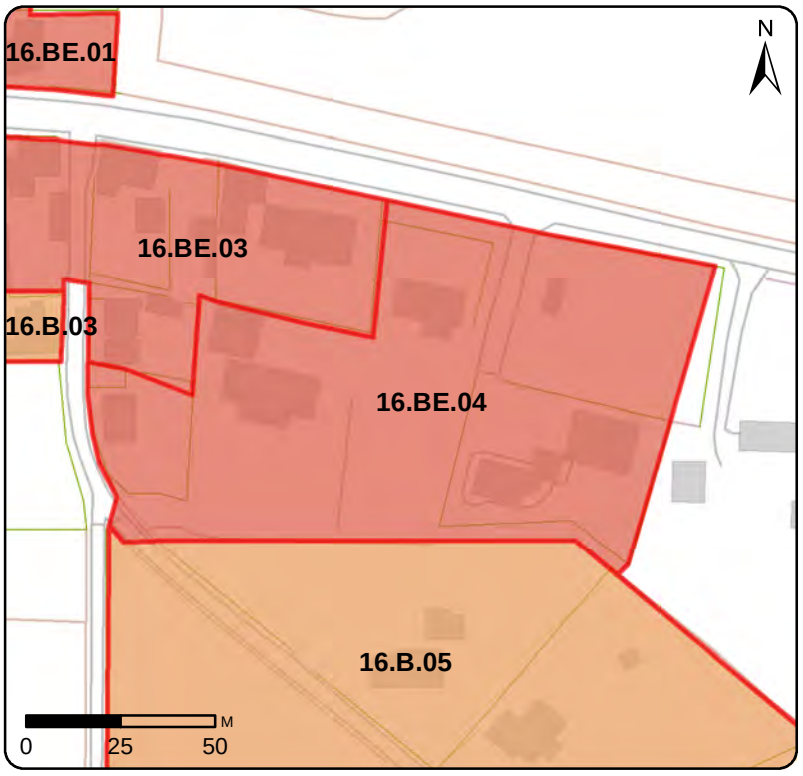
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være maks. 3000m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.BE.04



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 16.BE.04
Plannavn: Syd for Maskedal
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m, enkelte bygningsdele der er nødvendige for virksomhedens drift kan tillades op til 12,5.

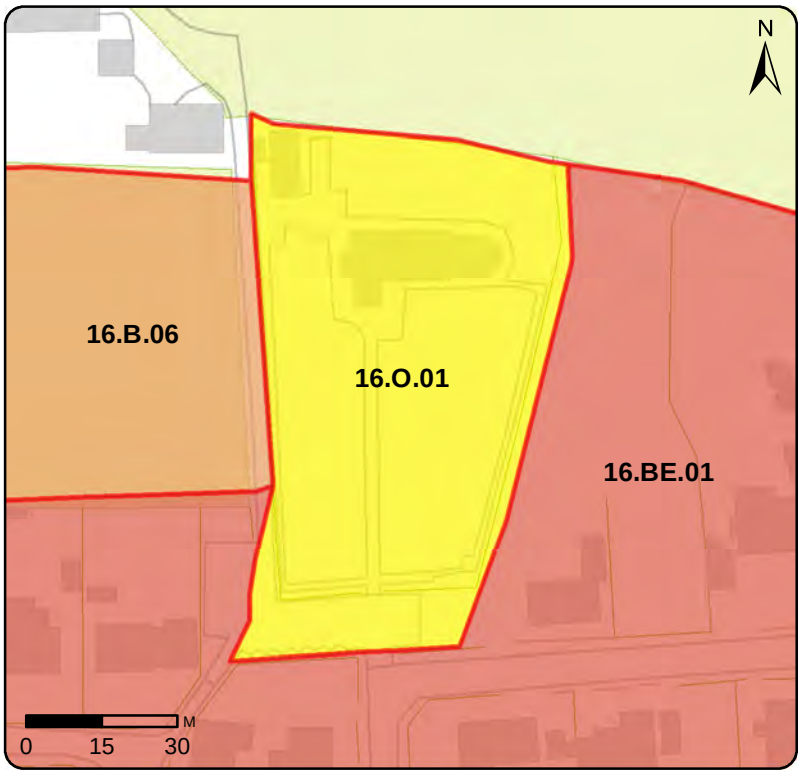
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være maks. 3000m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.O.01



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 16.O.01
Plannavn: Voerladegård Kirke
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke, kirkegård og tilhørende anlæg.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Kirketårn og lign. kan være højere end maks. bygningshøjde. Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

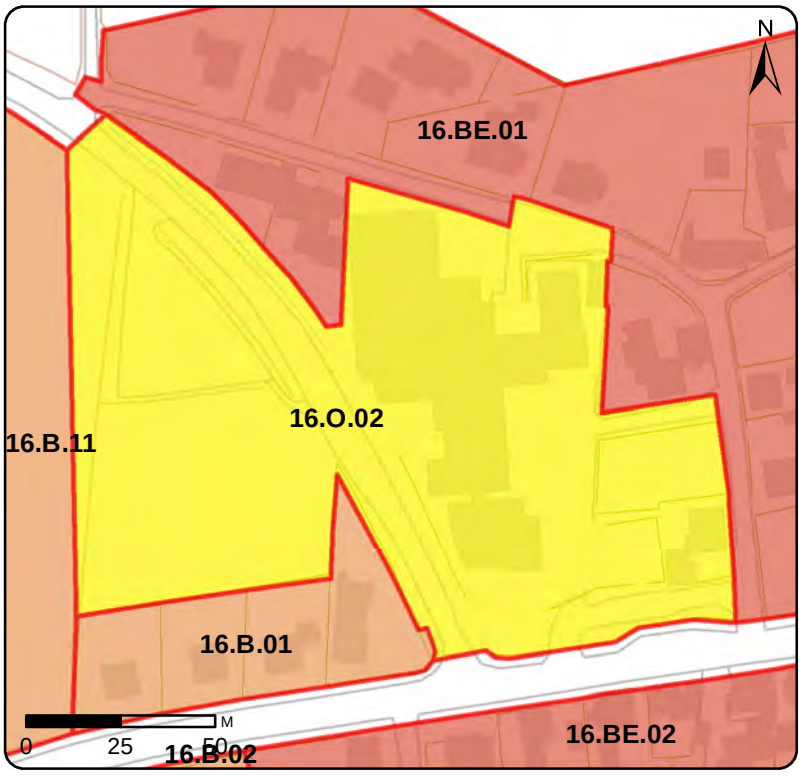
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.O.02



Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 16.O.02
Plannavn: Voerladegård Skole
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for området under ét
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Skole, institutioner, legeplads o.lign.

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner. De grønne områder skal etableres som smukke landskabelige overgange mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 16.O.03

Distrikt: Voerladegård

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Boligområde

Plan nr.: 16.O.03
Plannavn: Voerladegård forsamlingshus
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for området under ét
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Forsamlingshus, ungdomsklub, omsorgslokaler for ældre o.lign.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

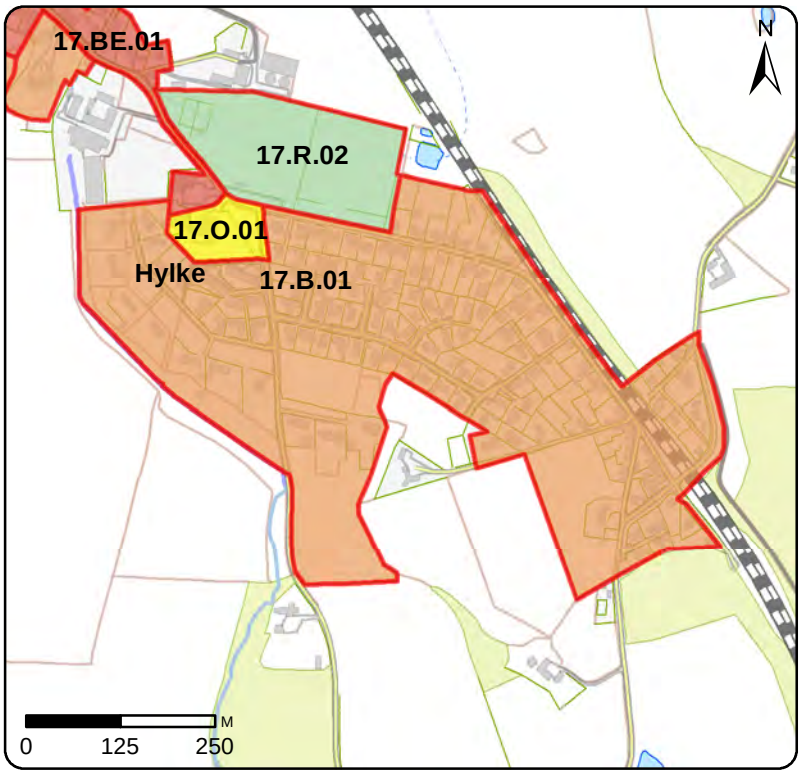
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 17.B.01



Distrikt: Hylke

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 17.B.01
Plannavn: Hylkevej og Grusløkkevej mv.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål, værksteder med mindre butikker og maks 7 hobbylandbrug i området syd for skolen.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner. De grønne områder skal etableres som smukke og landskabelige overgang mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%. På jordbrugsparceller må beboelsesdelen ikke overstige byggemuligheden på en større parcelhusgrund samt mindre stald og lade.

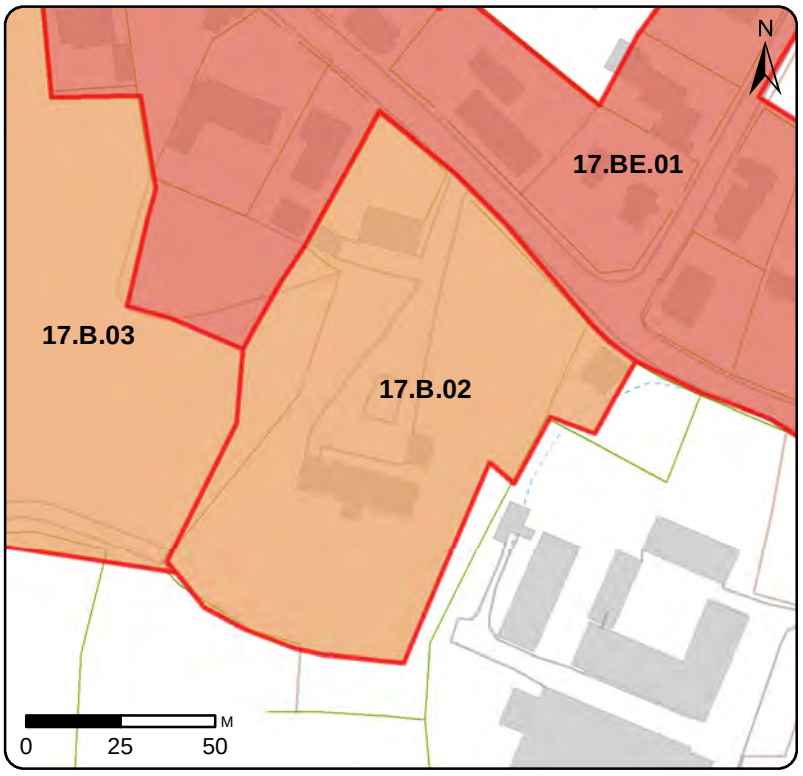
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel og høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 17.B.02



Distrikt: Hylke

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 17.B.02
Plannavn: Boligområde v. Hylkevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 15%. Der skal sikres arealer til etablering af interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner. De grønne områder skal etableres som smukke landskabelige overgange mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

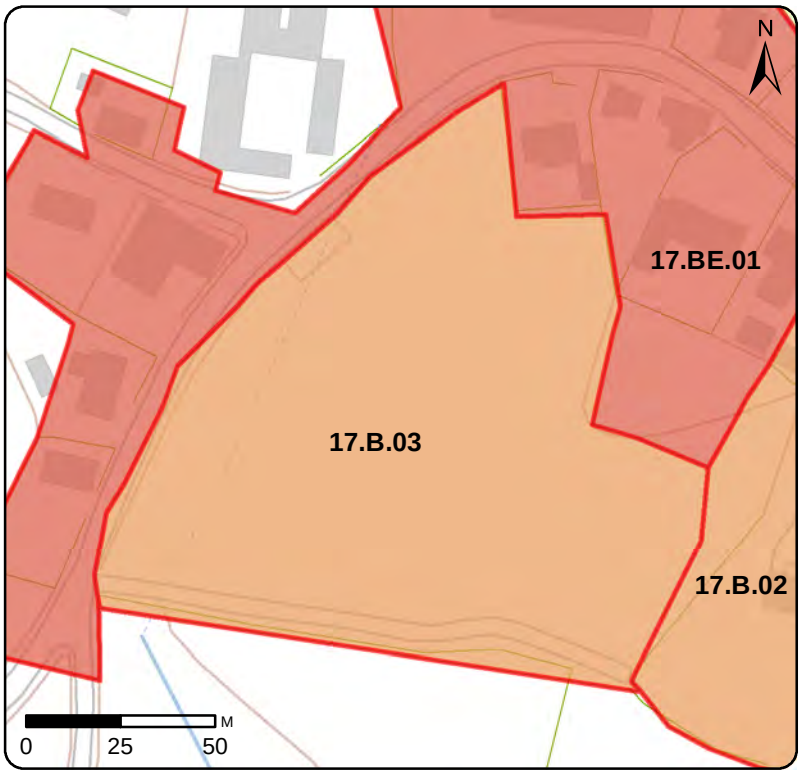
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Området vejbetjenes fra Hylkevej. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 17.B.03



Distrikt: Hylke

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 17.B.03
Plannavn: Boligområde v. Tebstrupvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
De grønne områder skal etableres som smukke og landskabelige overgang mellem by og land. Der skal sikres arealer til etablering af interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.Byggeri i 2 etager kan tillades, hvor større terrænspring gør det hensigtsmæssigt.

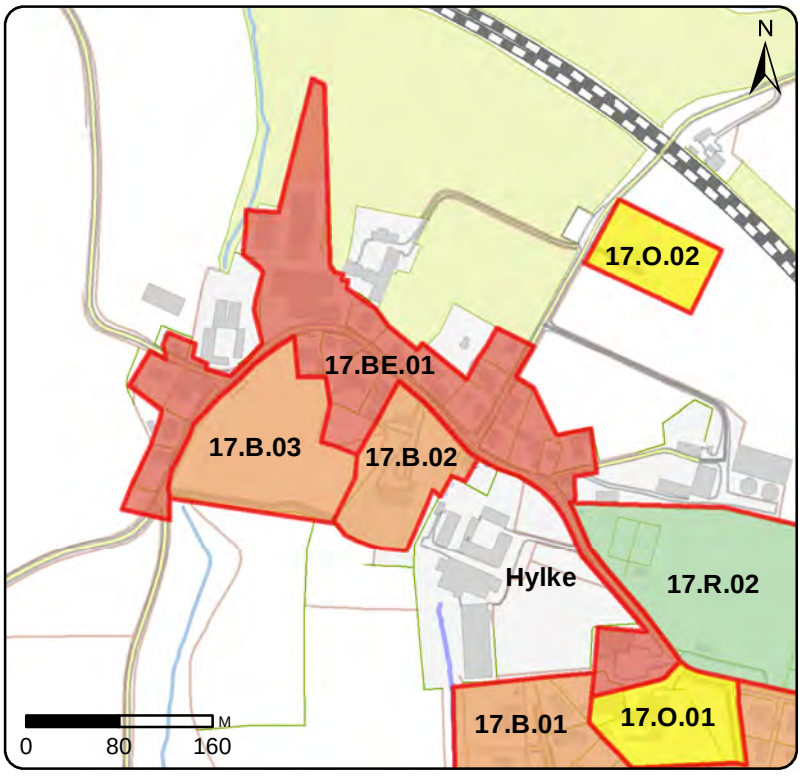
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 17.BE.01



Distrikt: Hylke

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 17.BE.01
Plannavn: Fårbjergvej og Hylkevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, butikker til områdets forsyning, klinikker, service, kontorer, offentlige institutioner o.lign.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 40%.

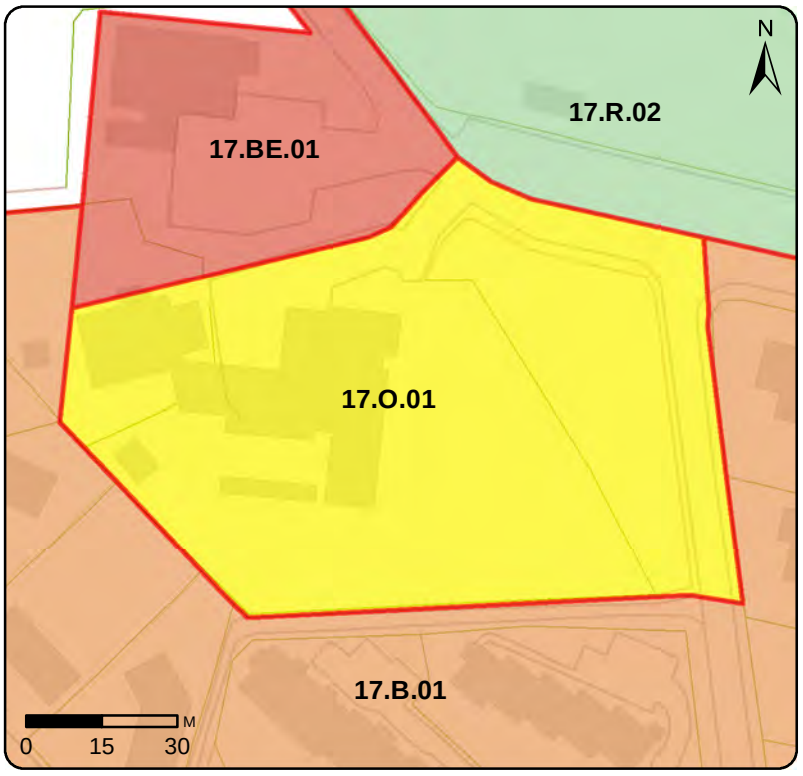
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Helheden i bymiljøet med bevaringsværdige bebyggelsessammenhænge skal understøttes. Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Butiksareal til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 500/500 m2. Butiksstørrelse maks. 1000/250 m2 (se hovedstruktur). Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 17.O.01



Distrikt: Hylke

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 17.O.01
Plannavn: Hylke Skole
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 35 for området under ét
Maks. antal etager: 2,5
Maks. bygningshøjde (m): 12,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Institutioner, fritids- og undervisningsformål

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

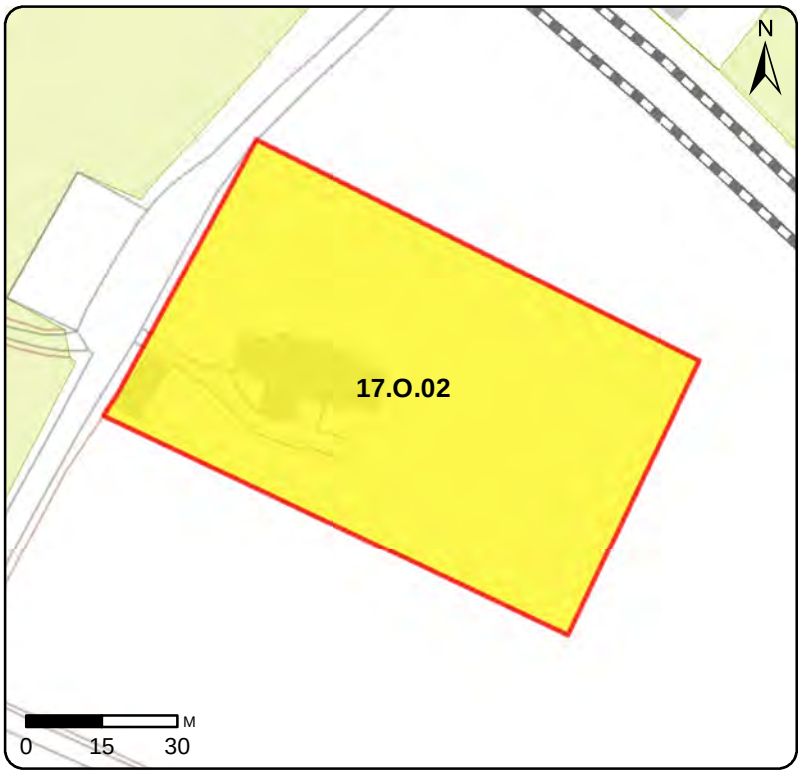
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 17.O.02



Distrikt: Hylke

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Område til offentlige formål

Plan nr.: 17.O.02
Plannavn: Hylke Kirke
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke og kirkegård med tilhørende servicebygninger.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Kirketårn og lign. kan være højere end maks. bygningshøjde. Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

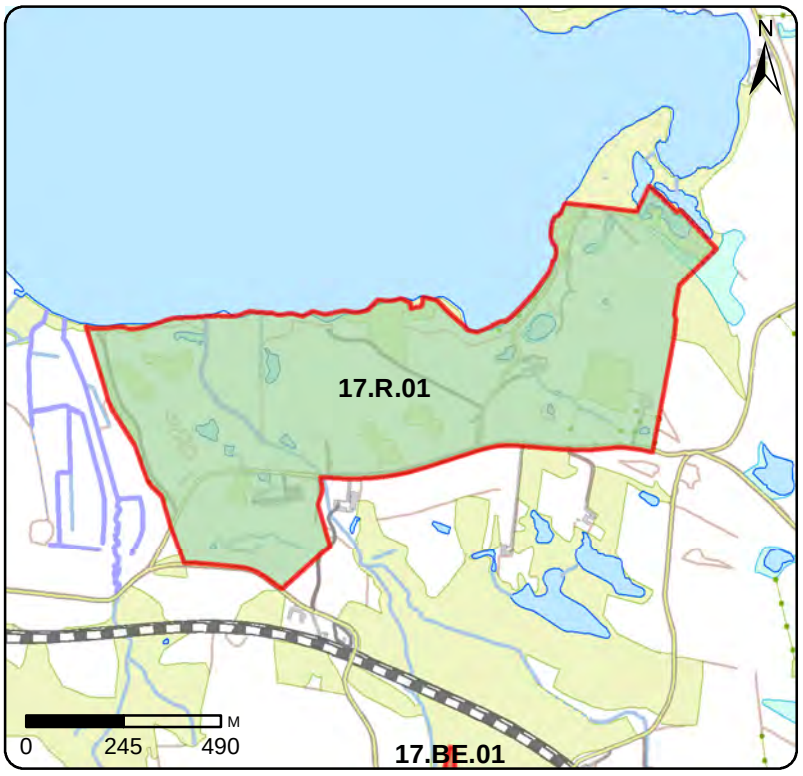
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 17.R.01



Distrikt: Hylke

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Rekreativt område

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: 17.R.01
Plannavn: Skanderborg Golf Klub
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Golfbaner
Konkret anvendelse: Golfbane
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Golfbane, opholdsarealer, naturstier, o.lign. Støttepunkt for friluftsliv ved Skanderborg Sø som f.eks. stier, badestrand, badebroer, dagcamping, ophalerplads for småbåde og teltplads.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse. (klubhus, butik med golfudstyr- maks 200 m2), og som støttepunkt for friluftsliv ved søen, (shelter o.lign.)

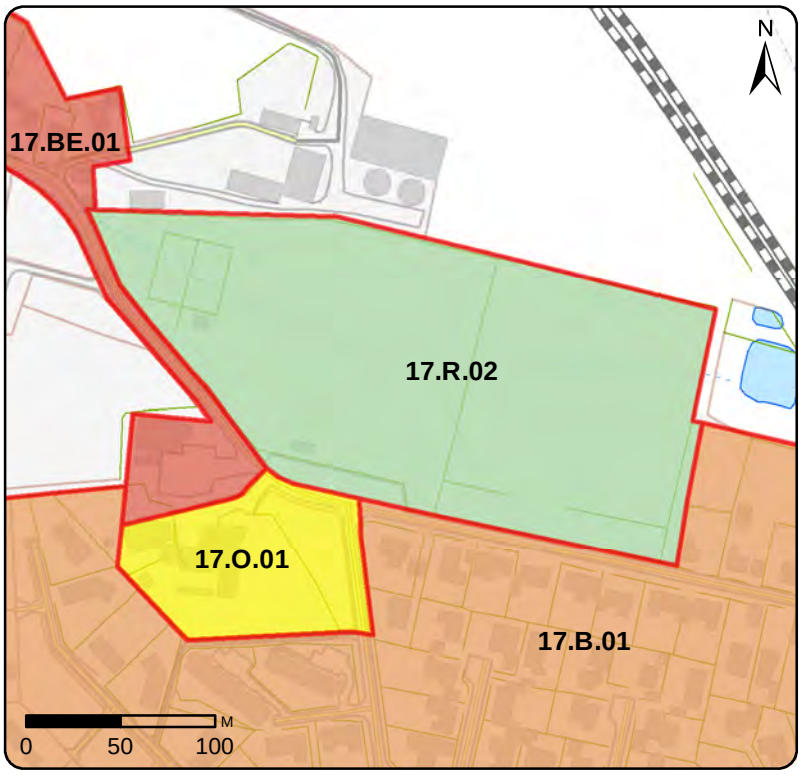
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 17.R.02



Distrikt: Hylke

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 17.R.02
Plannavn: Hylke sportsplads
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt område
Konkret anvendelse: Fodboldbane
Maks. bebyggelsesprocent (%): 5 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse.

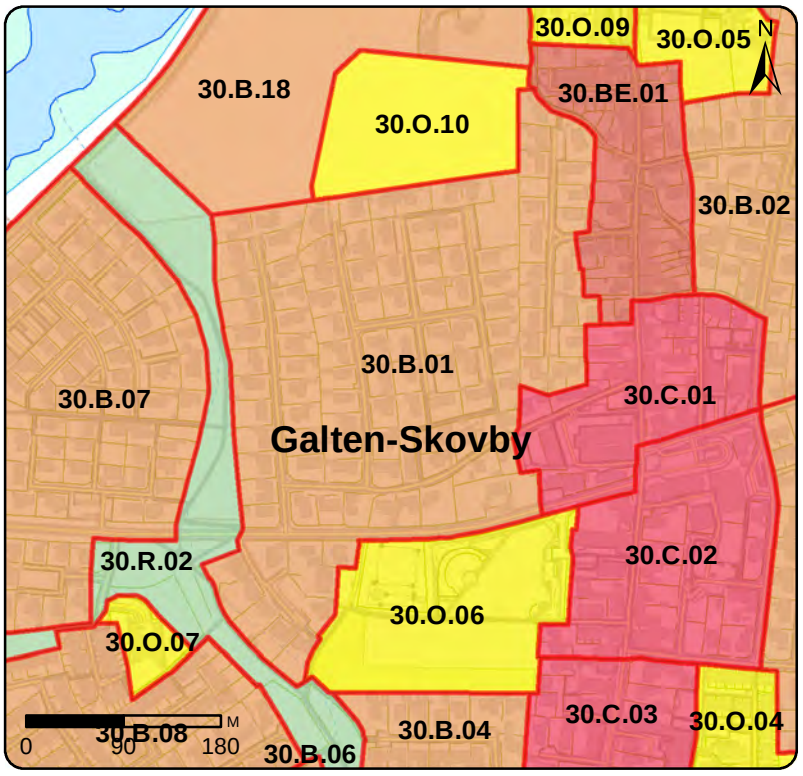
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.01



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

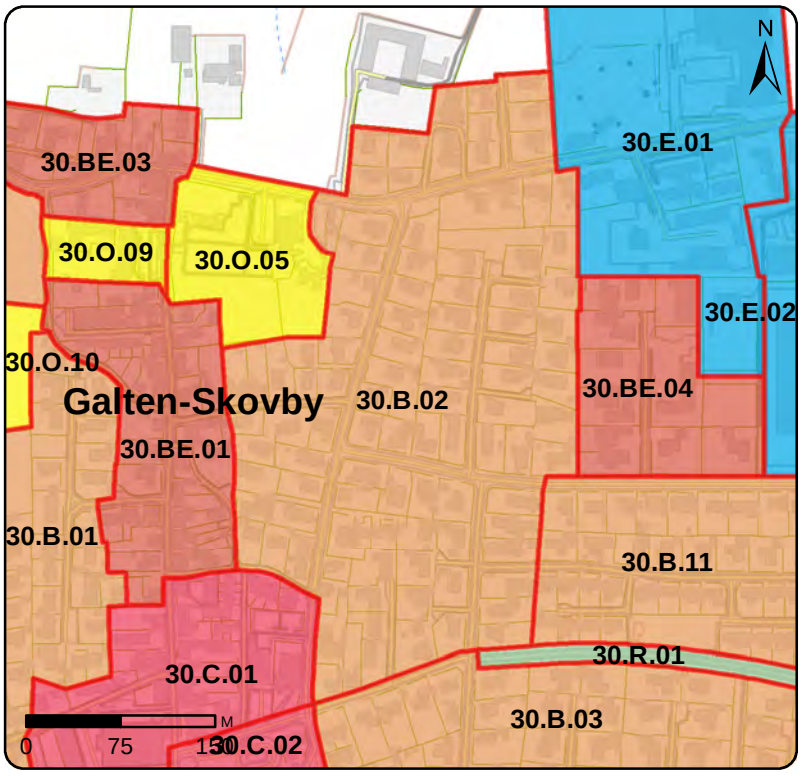
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område

Plan nr.: 30.B.01
Plannavn: Horsevej, Nørrevænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.02



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område

Plan nr.: 30.B.02
Plannavn: Elværksvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

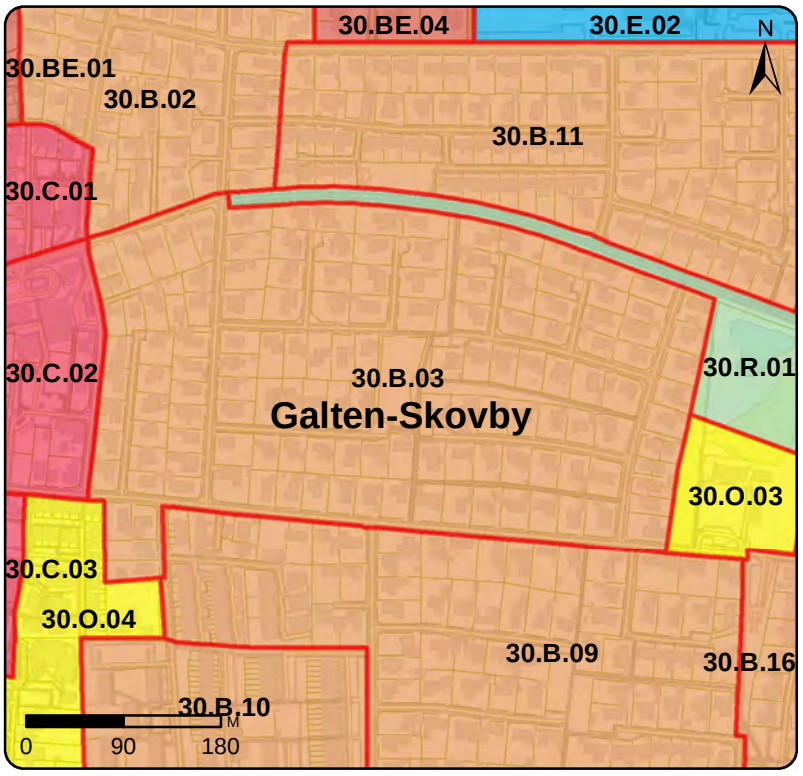
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.03



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område

Plan nr.: 30.B.03
Plannavn: Toftevej, Baldersvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

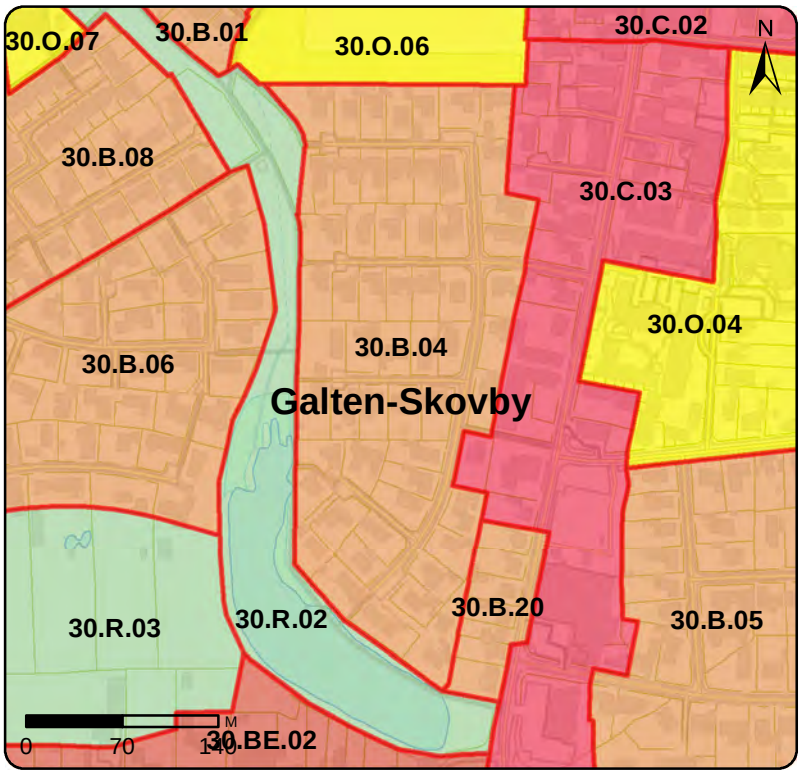
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.04



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område

Plan nr.: 30.B.04
Plannavn: Præstedam
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

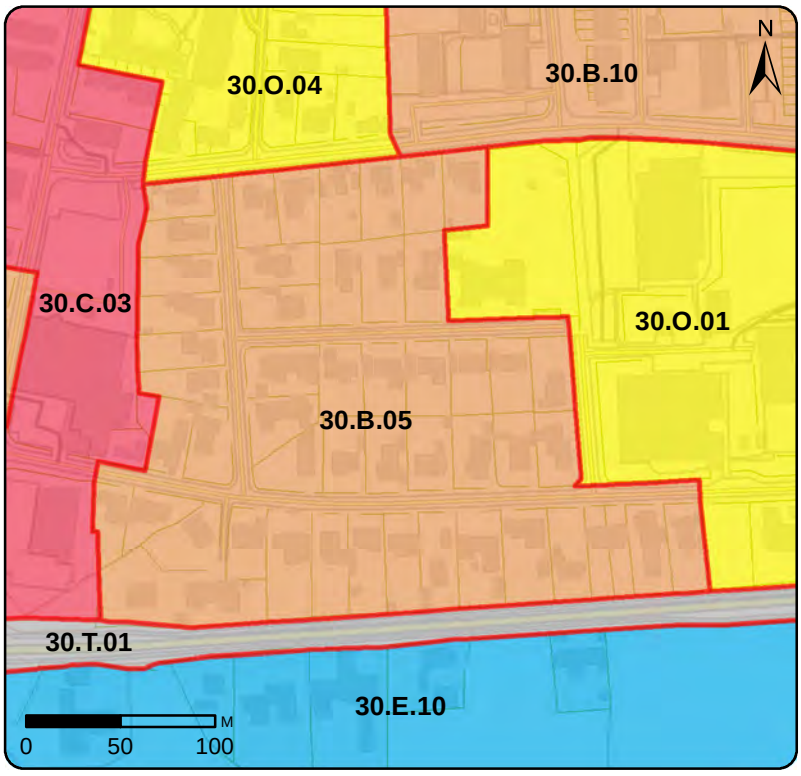
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.05



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 30.B.05
Plannavn: Skolevej, Syrenvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

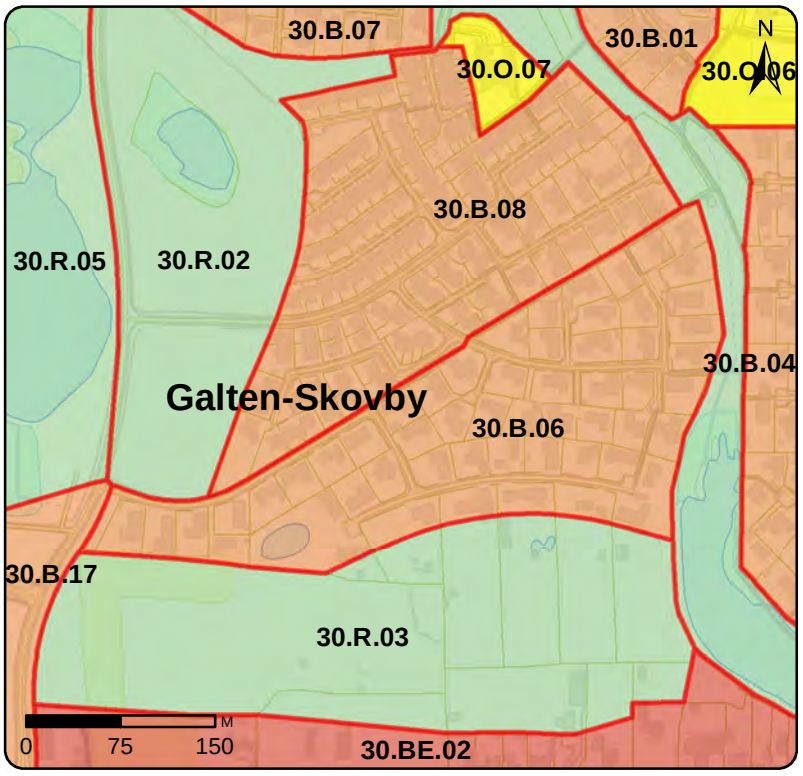
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.06



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 30.B.06
Plannavn: Nattergalevej, Fasanvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

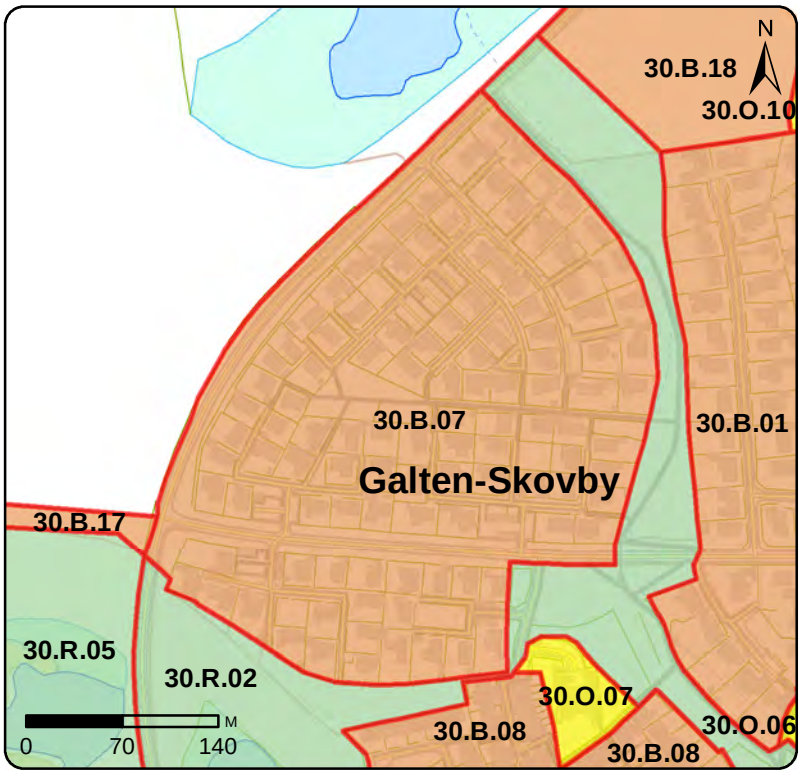
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.07



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 30.B.07
Plannavn: Sømosevej, Vestergade
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

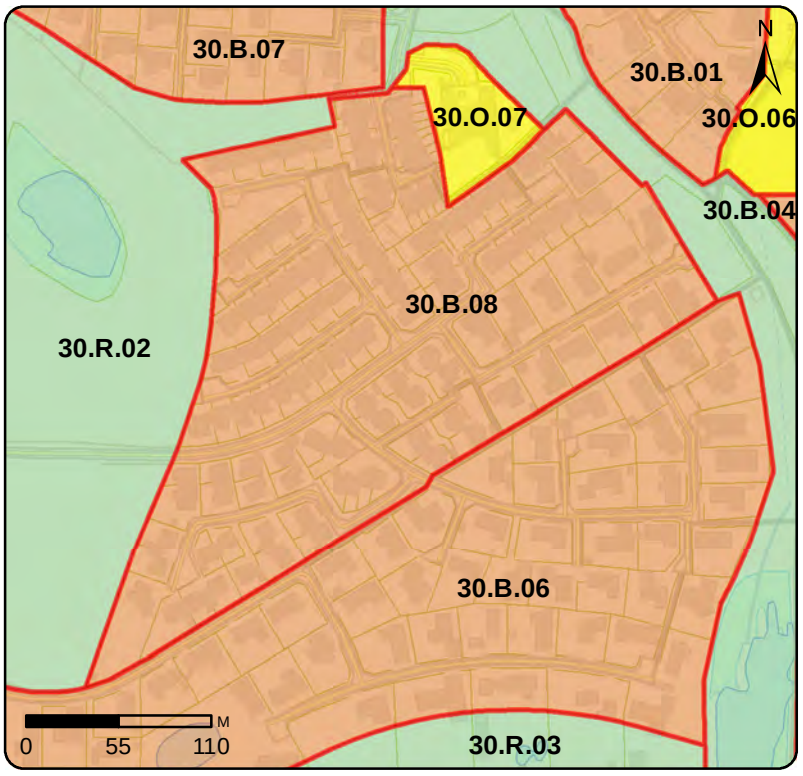
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.08



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 30.B.08
Plannavn: Lyngfeldvænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Tæt lav fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

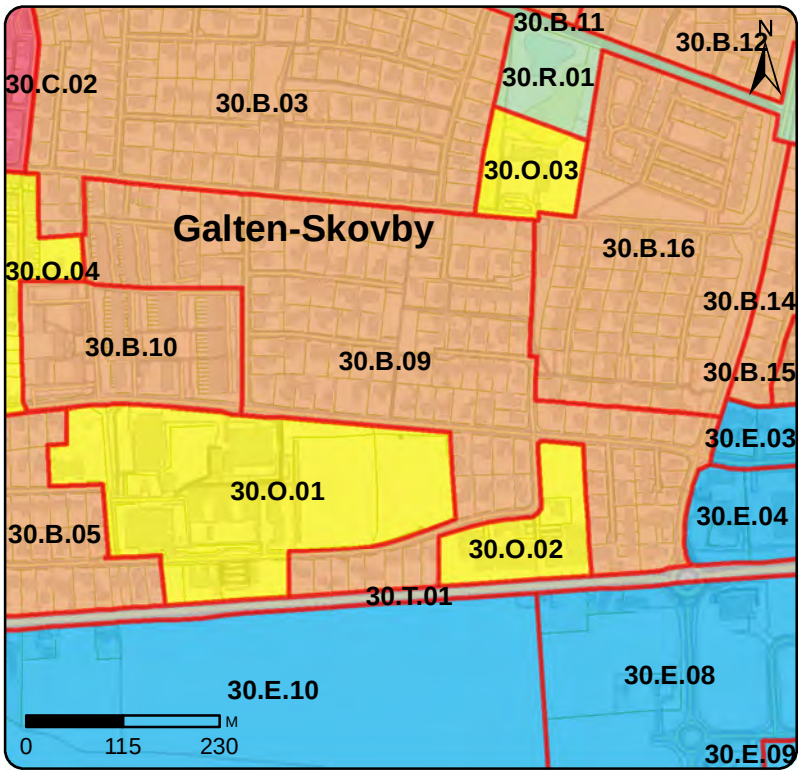
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.09



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 30.B.09
Plannavn: Røddikvej, Skolevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

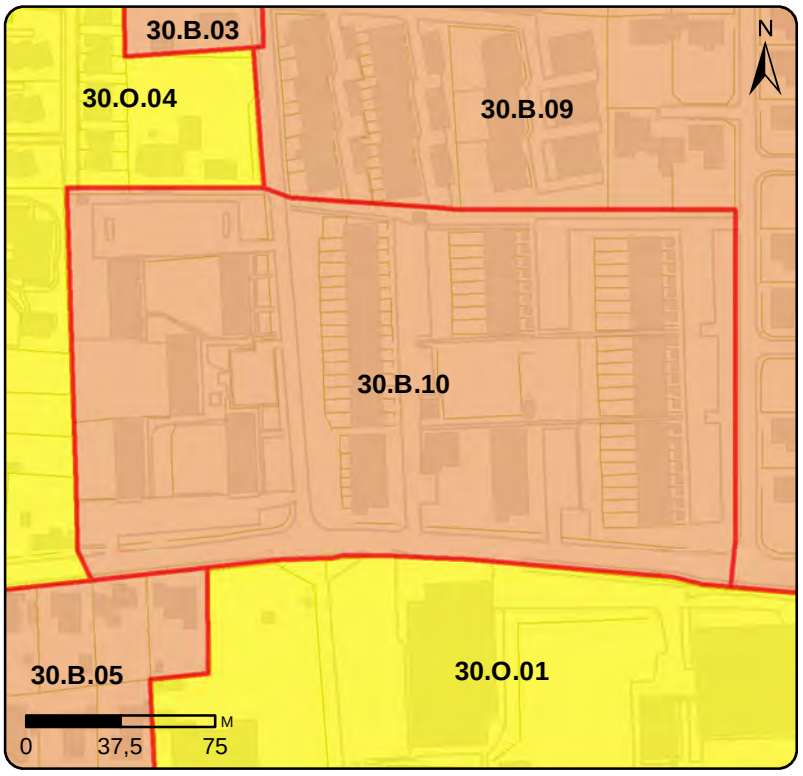
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.10



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Boligområde

Plan nr.: 30.B.10
Plannavn: Gyvelparken, Skolebakken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Etagebolig
Konkret anvendelse: Etagebolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3
Maks. bygningshøjde (m): 14
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 20%. Friarealer og stier skal fastholdes og styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: etagebebyggelse maks. 40% og anden bebyggelse maks 45%.

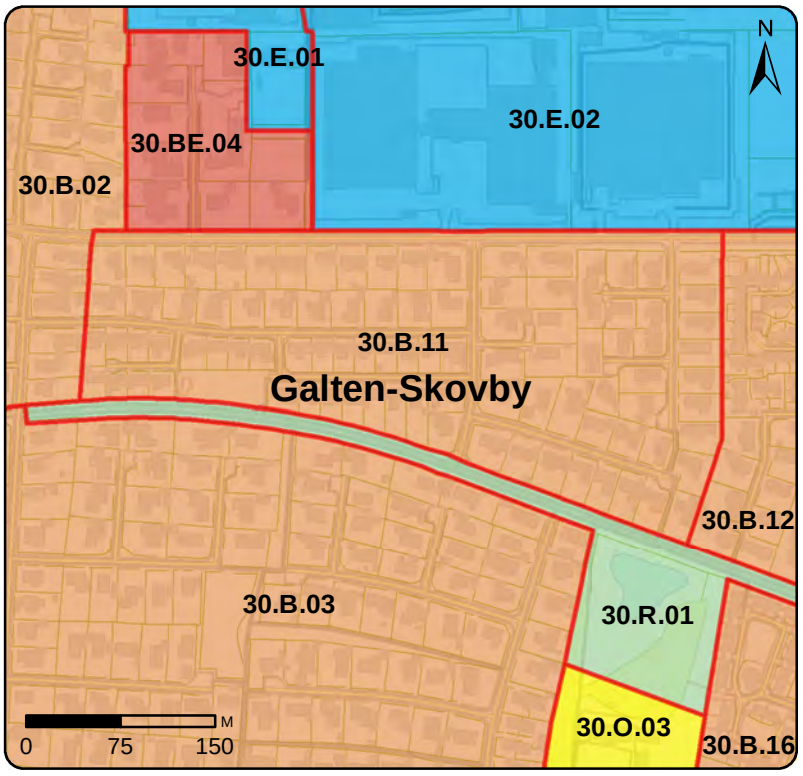
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.11



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 30.B.11
Plannavn: Klintevej, Agervej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

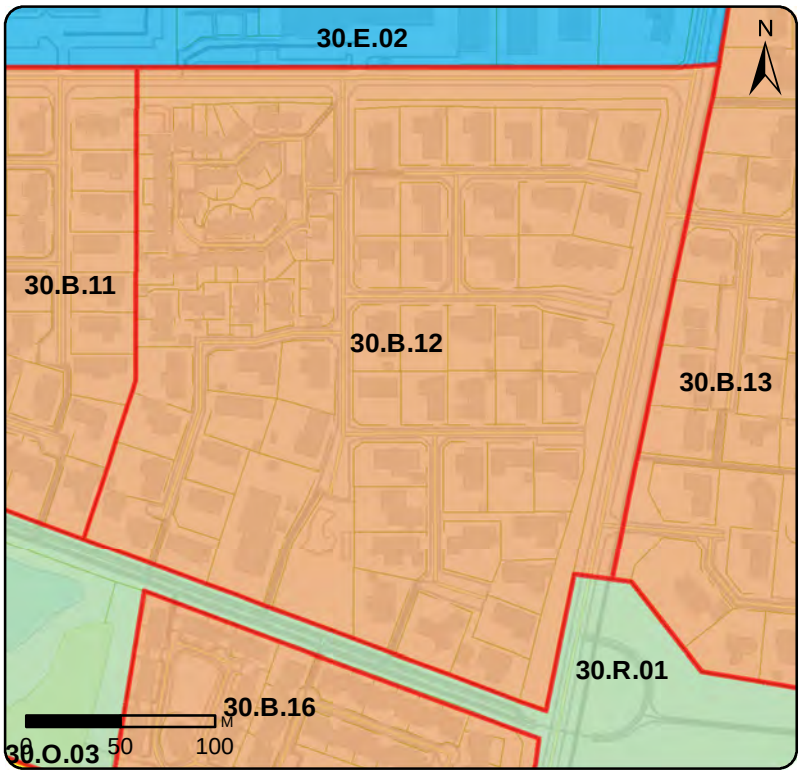
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.12



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 30.B.12
Plannavn: Firkløvervej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

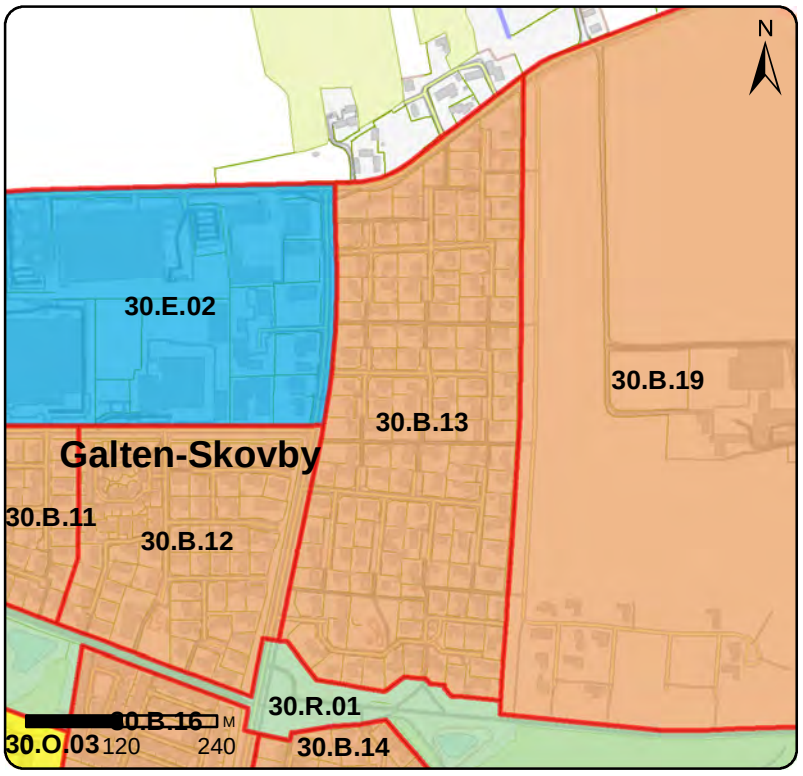
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.13



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 30.B.13
Plannavn: Havrevej, Hvedevej m.v.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

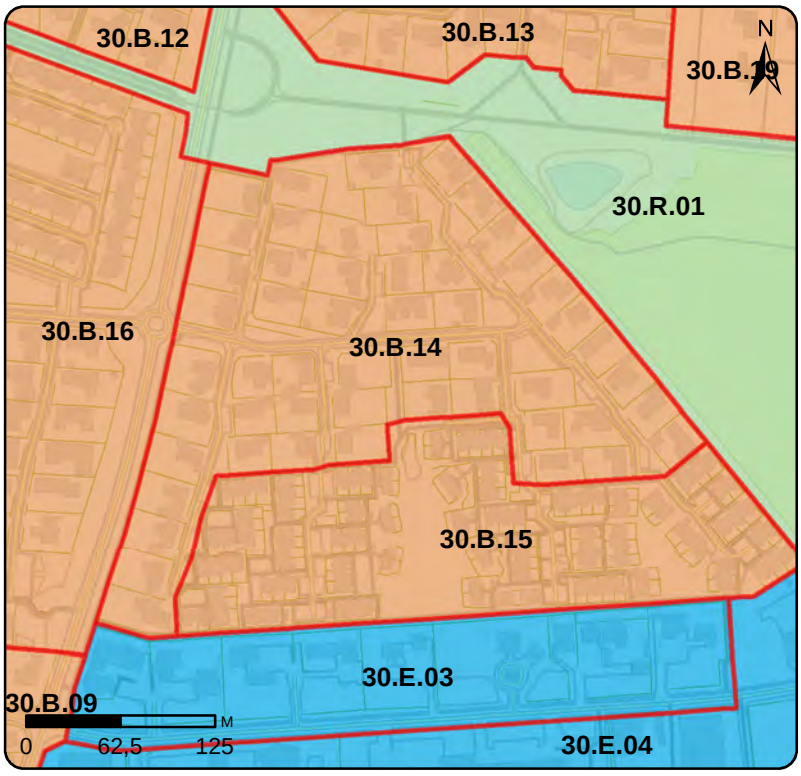
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.14



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 30.B.14
Plannavn: Hirsevænget Nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

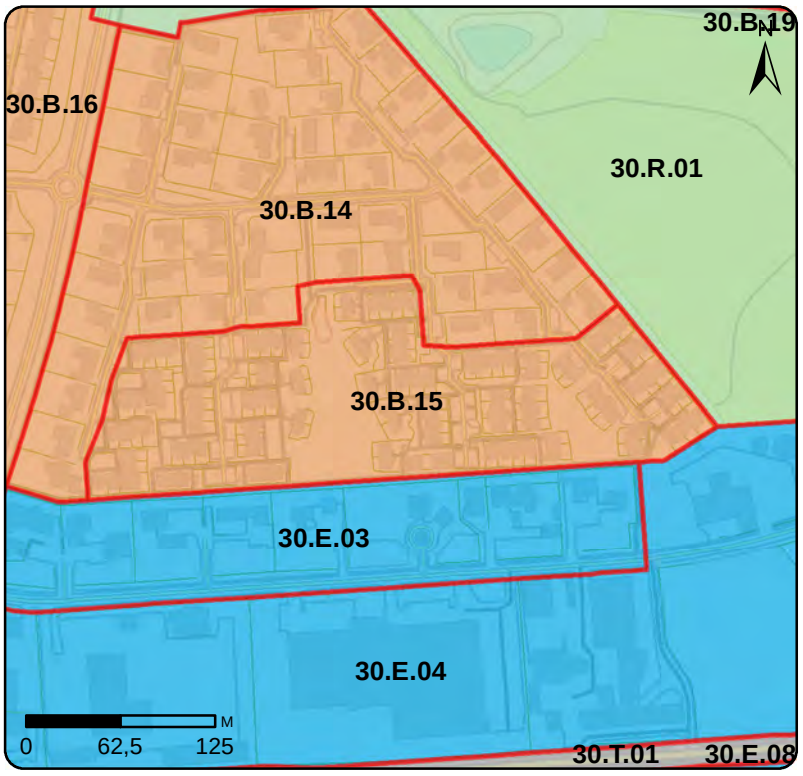
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.15



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Erhvervsområde
Tekniske anlæg
Boligområde
Rekreativt område

Plan nr.: 30.B.15
Plannavn: Hirsevænget Syd
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

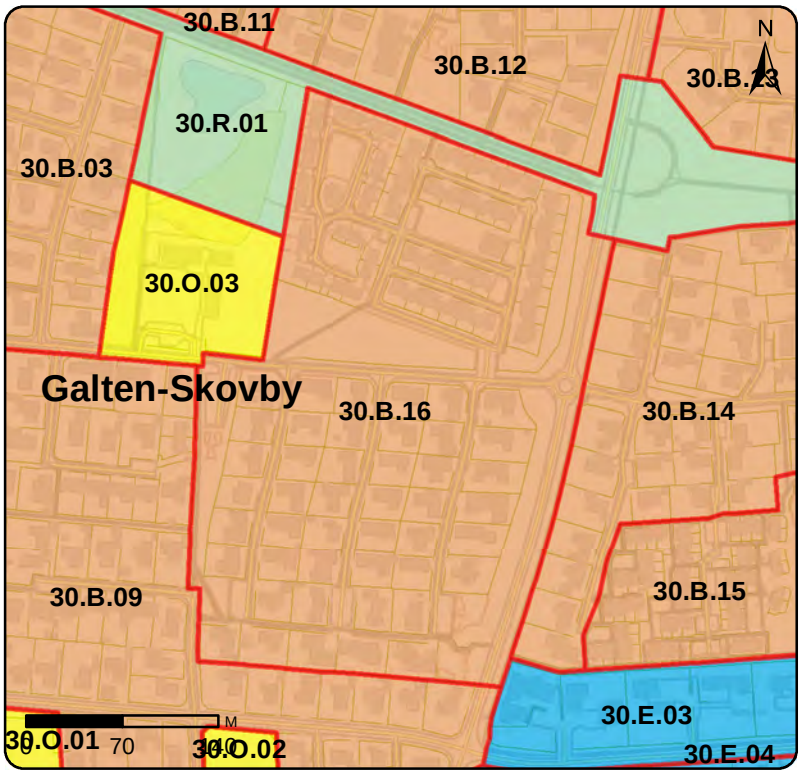
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.16



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 30.B.16
Plannavn: Porsevænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

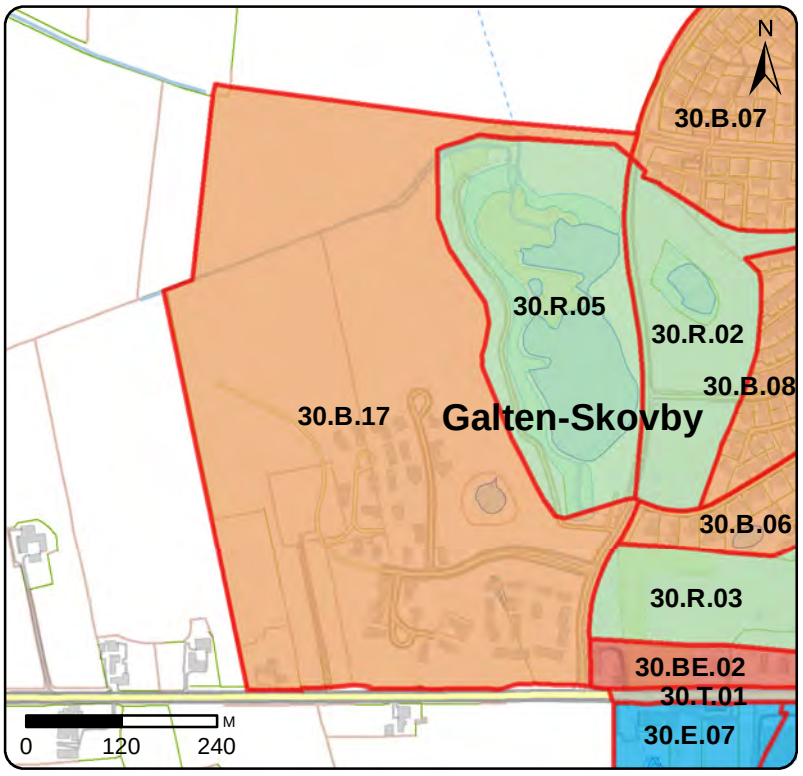
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Den regionale stiforbindelse mellem Galten og Låsby løber gennem området. Stiens forløb og mulighed for videreførelse skal sikres. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.17



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 30.B.17
Plannavn: Galten Vest
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
De grønne områder skal etableres som smukke og landskabelige overgang mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

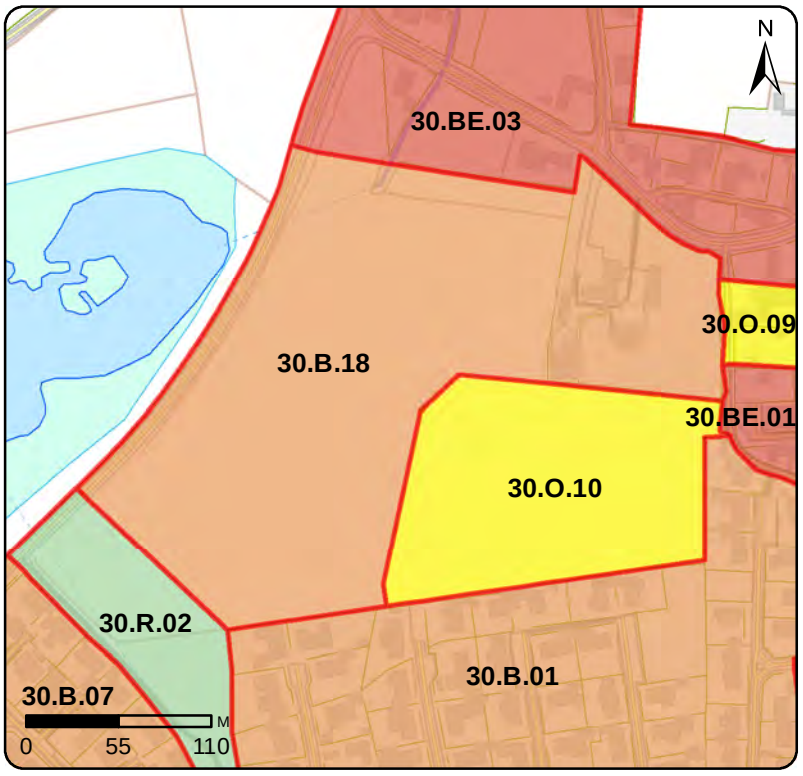
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.18



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 30.B.18
Plannavn: Øst for Gammelmose
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 15%. De grønne områder skal etableres som smukke og landskabelige overgang mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

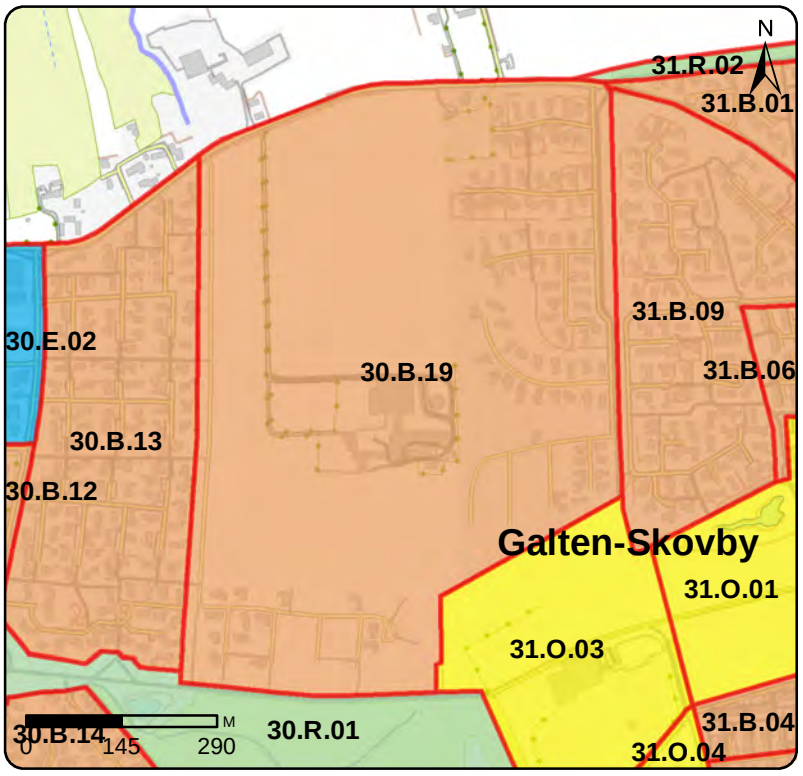
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra enten Søringen, Låsbyvej eller Skjørringvej. Der skal sikres mulighed for stiforbindelse til det grønne område der løber indtil Præstedammen. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.19



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 30.B.19
Plannavn: Skovby Nygaard / Smedeskovvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 15%. Der skal sikres arealer til stier og stiforbindelser. Indenfor den grønne landskabskile kan der etableres institutioner, legepladser, fælleshus og andre rekreative aktiviteter.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav og tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks 45%.

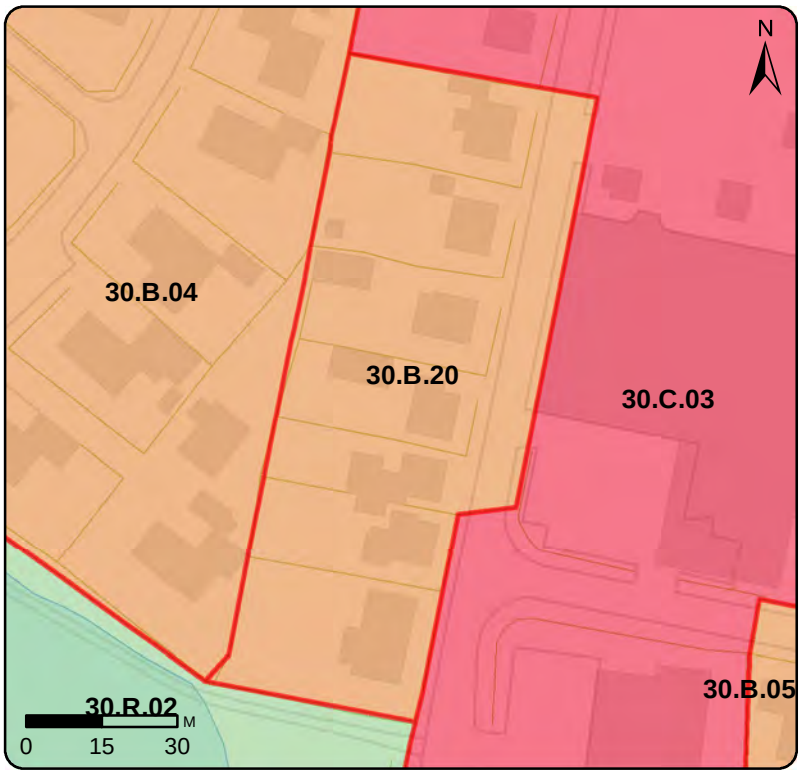
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Området vejbetjenes fra Smedeskovvej. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området skal fremstå i harmoni med landskabet. En min. 70 m. bred grøn landskabskile skal være forbindelse mellem Lyngbyådal mod nord og Klankskoven mod syd.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.B.20



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 30.B.20
Plannavn: Søndergade
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Punkthuse

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Inden for området kan der etableres en legeplads.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 40%, etagebebyggelse maks. 60% og anden bebyggelse maks. 45%.

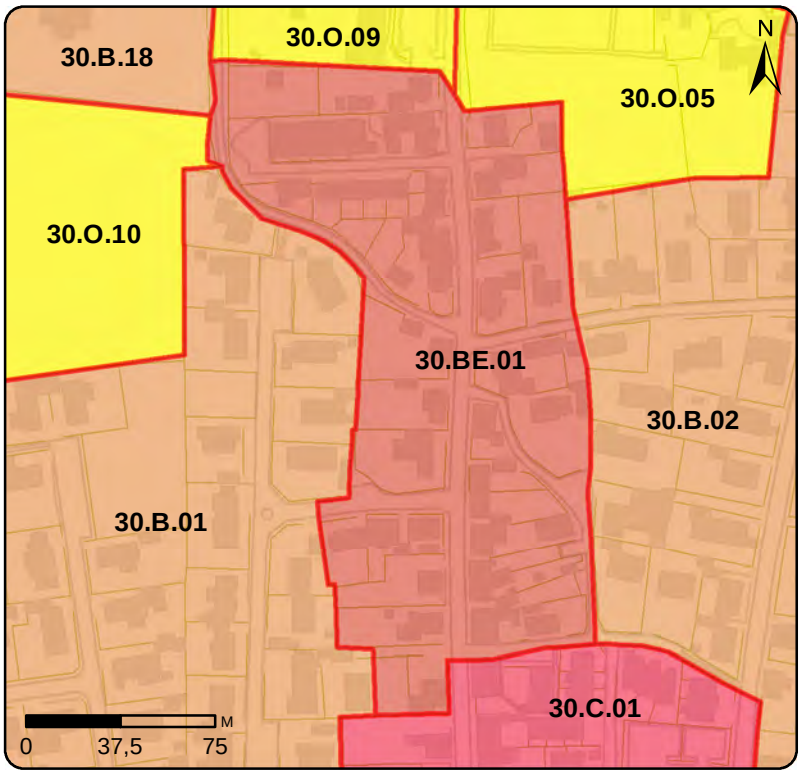
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal etableres stiforbindelse gennem området til Præstedammen. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.BE.01



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Område til offentlige formål
Boligområde
Område til butiksformål

Plan nr.: 30.BE.01
Plannavn: Nørregade Galten
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

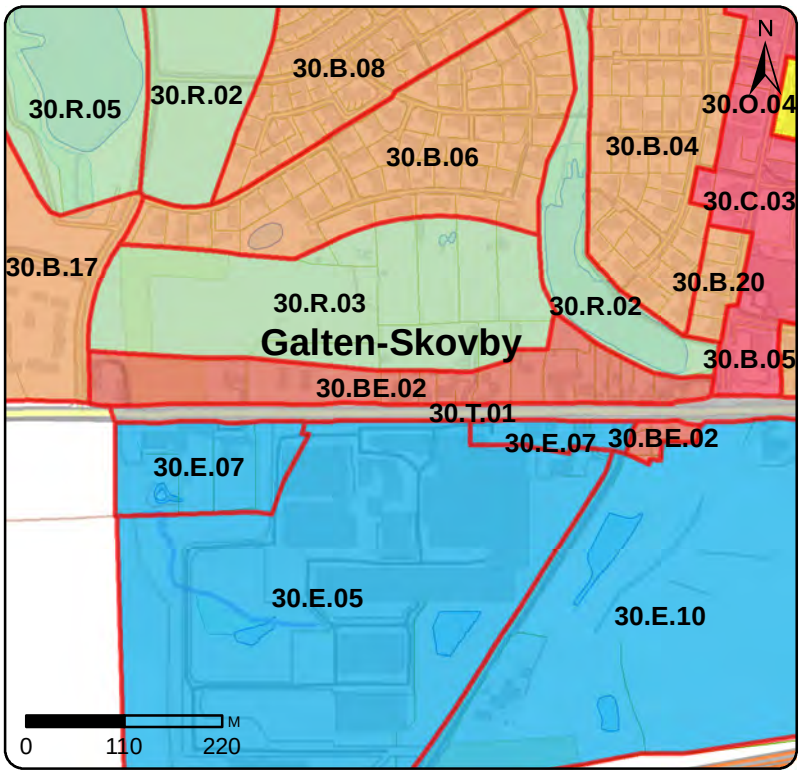
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.BE.02



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 30.BE.02
Plannavn: Silkeborgvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boligformål og erhvervsbebyggelse

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

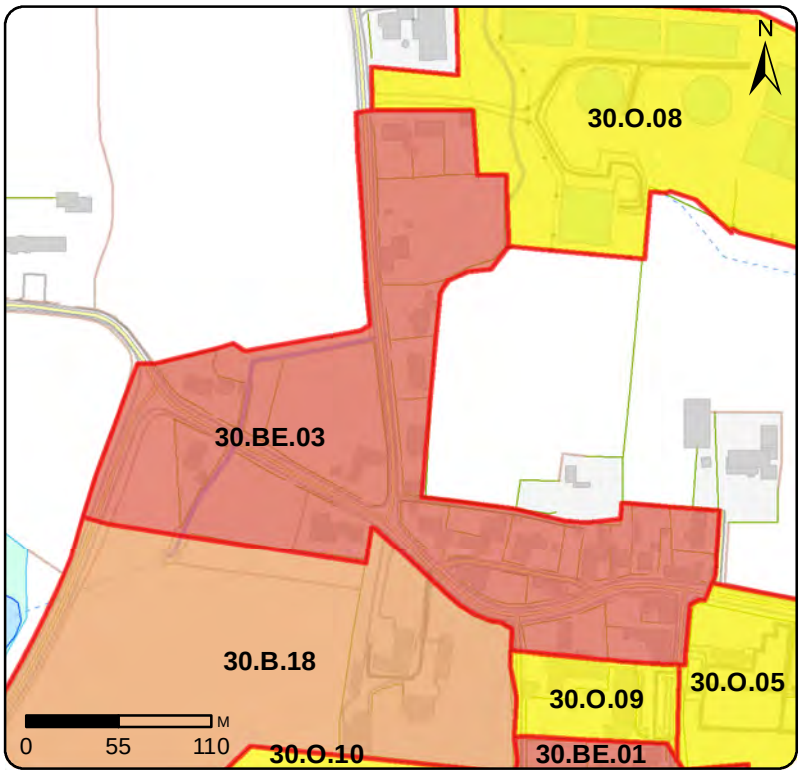
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.BE.03



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 30.BE.03
Plannavn: Låsbyvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boligformål og erhvervsbebyggelse

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

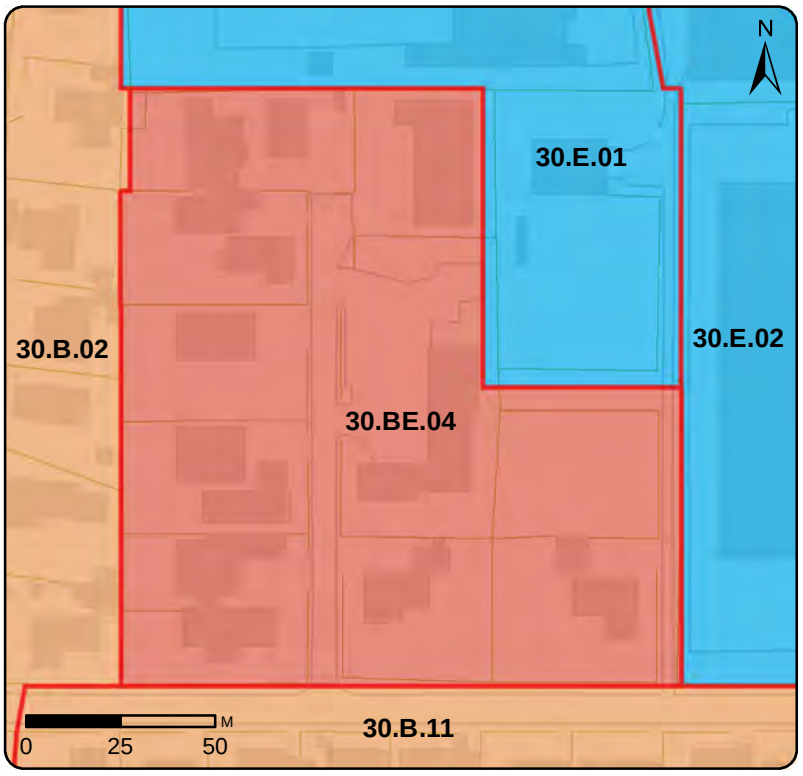
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.BE.04



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Erhvervsområde | Boligområde

Plan nr.: 30.BE.04
Plannavn: Ved Frichsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Håndværkerområde

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

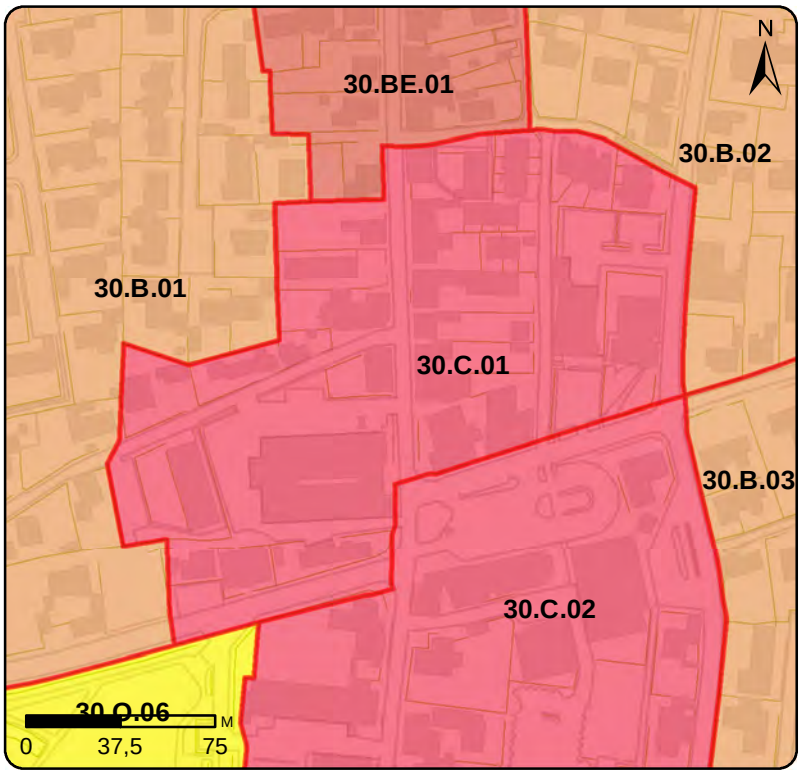
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.C.01



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål

Plan nr.: 30.C.01
Plannavn: Torvet, Nørregade
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2,5
Maks. bygningshøjde (m): 12,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, hotel, restaurant, klinikker, kontorer, service, kultur, offentlige institutioner, parkering og boliger.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 boligenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: centerbebyggelse maks. 100%, randbebyggelse langs Torvet maks. 180% og boligbebyggelse maks. 45%.

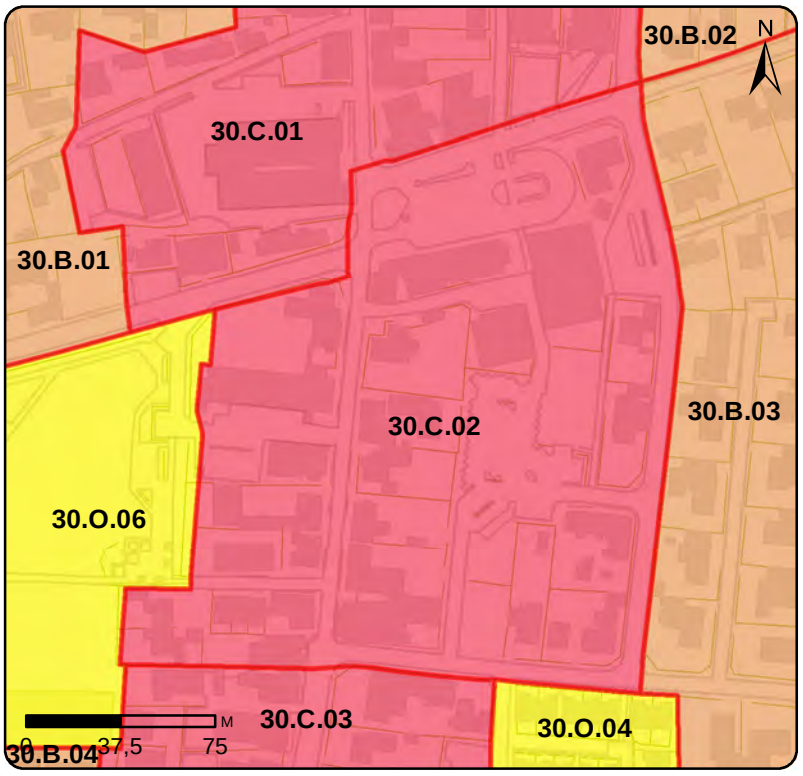
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Inden for rammen kan der etableres nye torve, der kan forbindes af gågade. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være min. 500m2. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 2000/5000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/1000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.C.02



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 30.C.02
Plannavn: Torvet, Søndergade
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 12,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, hotel, restaurant, klinikker, kontorer, service, kultur, offentlige institutioner, parkering og boliger.

Notat om områdets anvendelse:
Stueetagerne langs Søndergade må kun anvendes til butikker.

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 boligenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: centerbebyggelse maks. 100%, randbebyggelse langs Torvet maks. 180% og boligbebyggelse maks. 45%. Etageantal maks. 2 etager langs Søndergade og maks. 2,5 for anden bebyggelse.

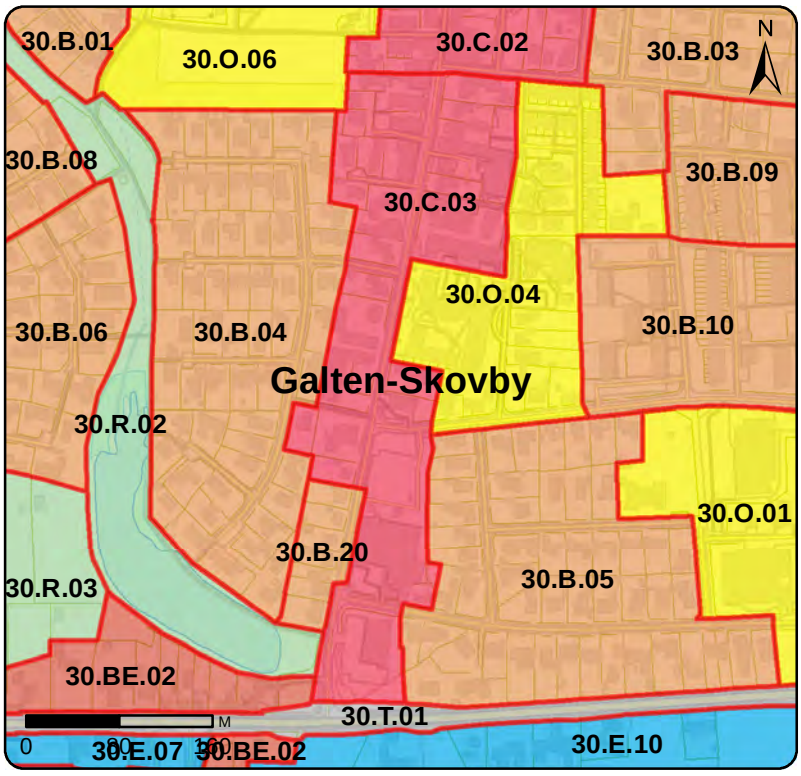
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være min. 500m2. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 2000/5000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/1000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.C.03



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 30.C.03
Plannavn: Tjørnehaven, Søndergade
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 4
Maks. bygningshøjde (m): 18
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, hotel, restaurant, klinikker, kontorer, service, kultur, offentlige institutioner, parkering og boliger.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 boligenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: centerbebyggelse maks. 100 og boligbebyggelse maks 45. Etageantal maks 4 etager for randbebyggelse langs Søndergade nord for Røddikvej.

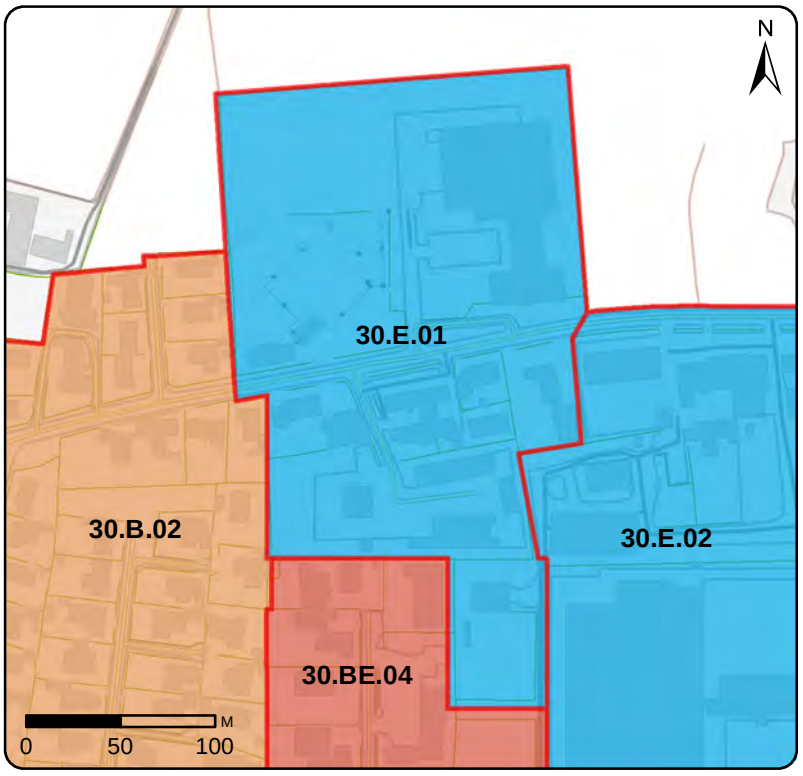
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Ud for Præstedammen, ved den eksisterende sti, kan der etableres et torv. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være min. 500m2. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 2000/5000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/1000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.E.01



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Erhvervsområde | Boligområde

Plan nr.: 30.E.01
Plannavn: Smedeskovvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

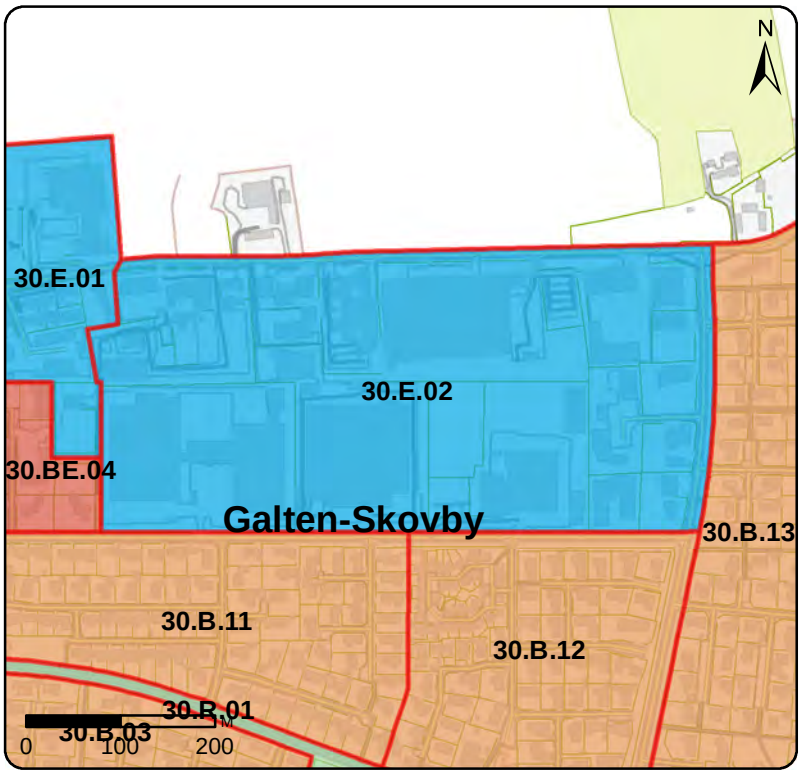
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Erhvervsområdet skal afskærmes mod nabogrunde og vej af levende hegn og mod det åbne land af en landskabelig overgang/levende hegn med en min. bredde på 15 m. Grundstørrelsen skal være min. 1500m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.E.02



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde

Plan nr.: 30.E.02
Plannavn: Frichsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m, enkelte bygningsdele kan tillades højere, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift.

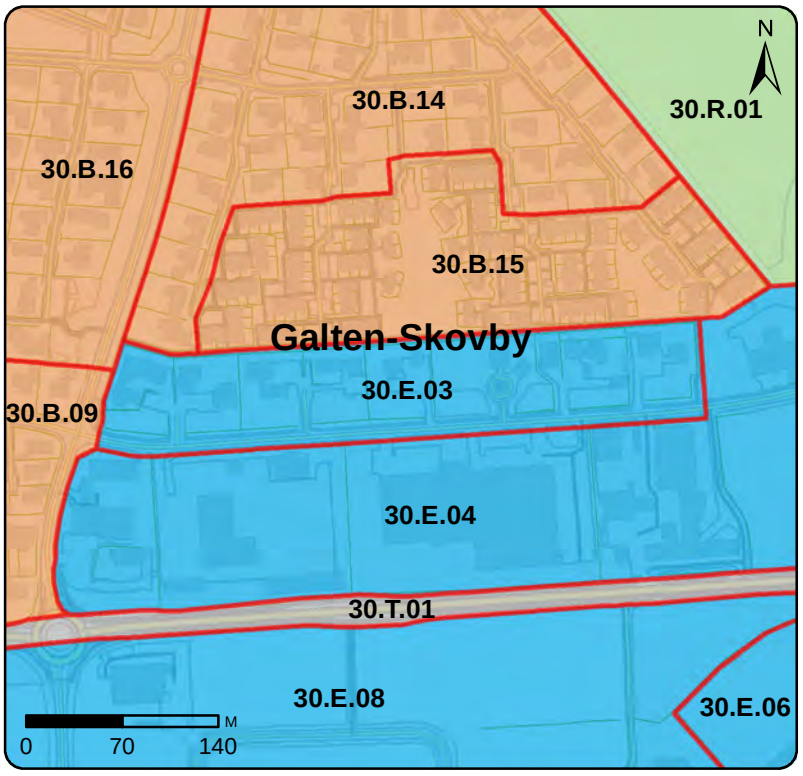
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Erhvervsejendomme skal afskærmes mod det åbne land, naboområder og veje af plantebælte/landskabeligt bearbejdet overgang på min 20-25 m. Grundstørrelsen skal være min. 1500m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.E.03



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Tekniske anlæg | Boligområde | Rekreativt område

Plan nr.: 30.E.03
Plannavn: Røddikvej Nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Håndværkerområde

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m, enkelte bygningsdele kan tillades højere, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift.

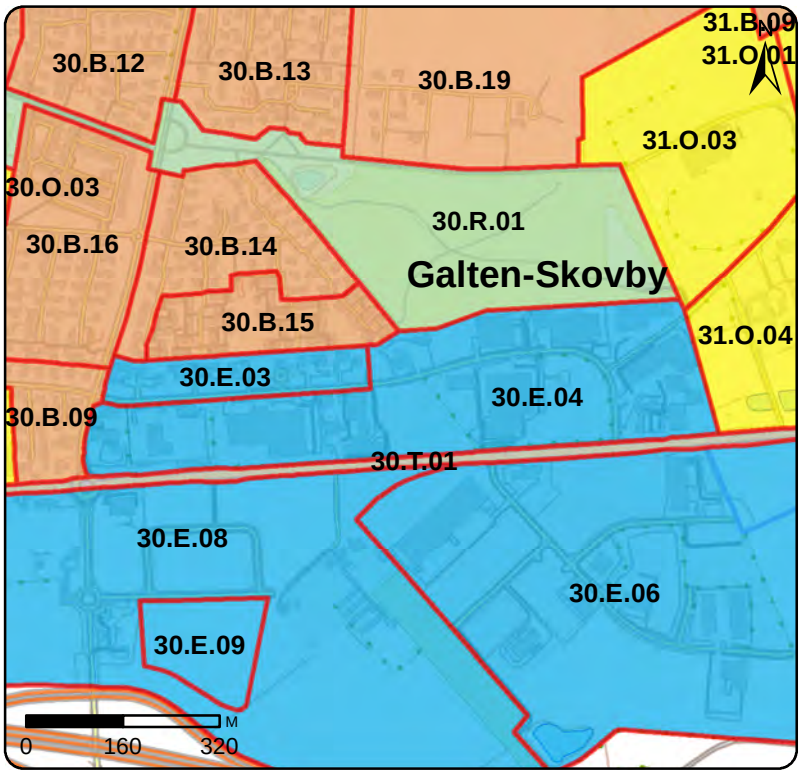
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Erhvervsejendomme skal afskærmes mod det åbne land, naboområder og veje af plantebælte/landskabeligt bearbejdet overgang på min 20-25 m. Grundstørrelsen skal være min. 1500m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.E.04



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 30.E.04
Plannavn: Røddikvej Syd
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 5
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m, enkelte bygningsdele kan tillades højere, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift.

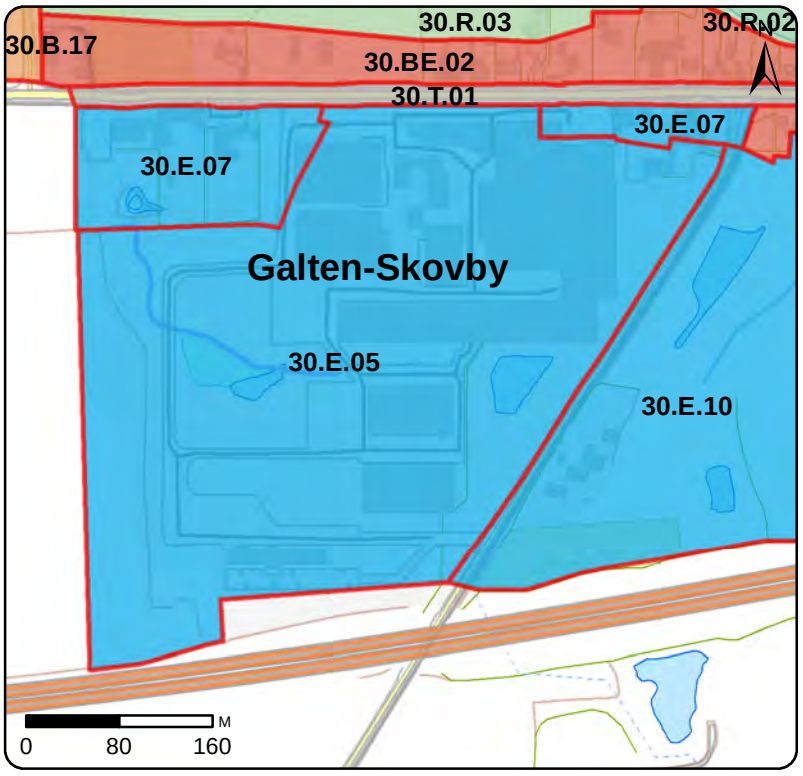
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Erhvervsejendomme skal afskærmes mod det åbne land, naboområder og veje af plantebælte/landskabeligt bearbejdet overgang på min 20-25 m. Grundstørrelsen skal være min. 1500m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.E.05



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 30.E.05
Plannavn: Foderstof Silkeborgvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 60 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 22
Min. tilladte miljøklasse: 4
Maks. tilladte miljøklasse: 6
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner. De grønne områder skal etableres som smukke og landskabelige overgange mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Højde for siloanlæg maks. 30 m. Enkelte bygningsdele der er nødvendige for områdets drift kan tillades højere end 22 meter.

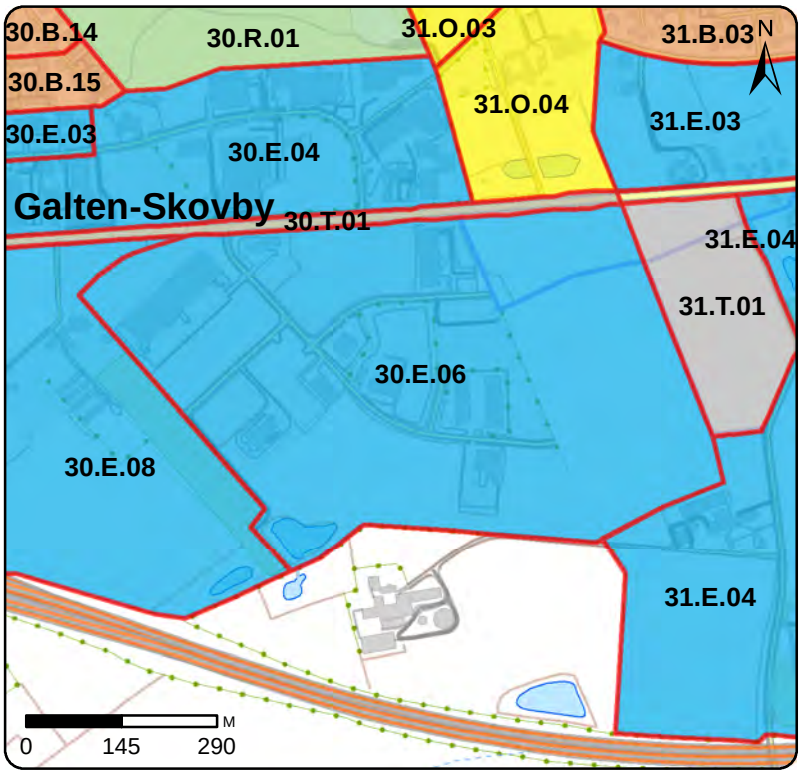
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være min. 1500m2.Området skal indrettes, således at der tages hensyn til trafiksikkerhed, landskabelige og støjmæssige forhold.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.E.06



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 30.E.06
Plannavn: Marktoften
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 60 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: 4
Maks. tilladte miljøklasse: 6
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området skal der reserveres arealer til placering f regnvandsbassiner og klimssikringsarealer. Inden for området må der ikke placeres virksomheder, som udgør en forureningsrisiko ved oversvømmelse. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for området skal det sikres, at der er taget hensyn til trafiksikkerhed, landskabelige og støjmæssige forhold. Enkelte bygningsdele der er nødvendige for virksomhedens drift tillades højere.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 10 m. Enkelte bygningsdele der er nødvendige for virksomhedens drift tillades højere.

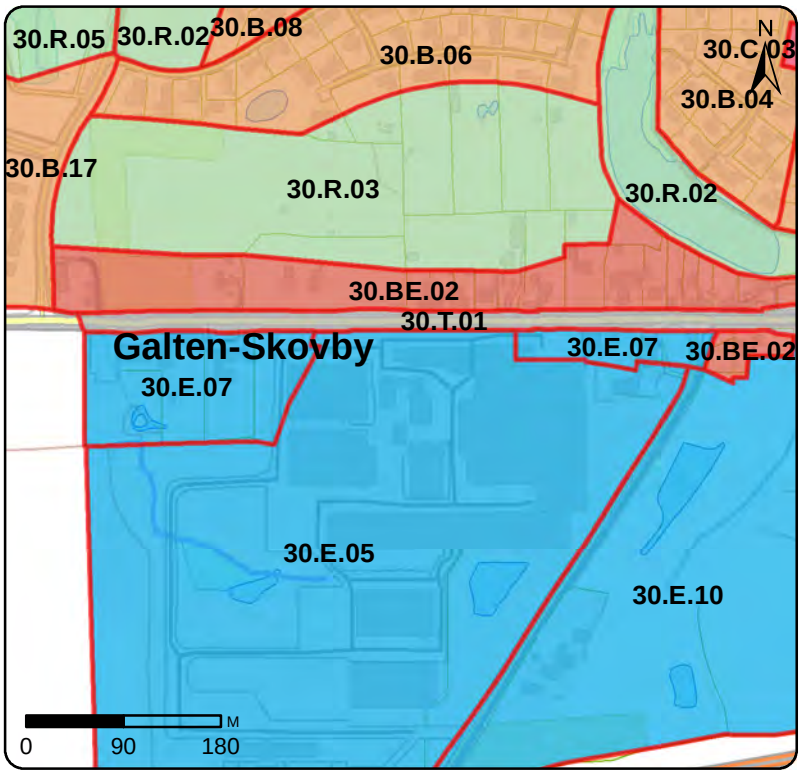
Notat om miljøforhold:
Der må kun placeres mindre grundvandstruende og potentielt grundvandstruende virksomheder jf. grundvandsklasse 1 og 2. Grundvandsklasse 2 virksomheder skal indrettes så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være min. 1500m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.E.07



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 30.E.07
Plannavn: Foderstof Nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner. De grønne områder skal etableres som smukke landskabelige overgange mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m, enkelte bygningsdele kan tillades højere, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift.

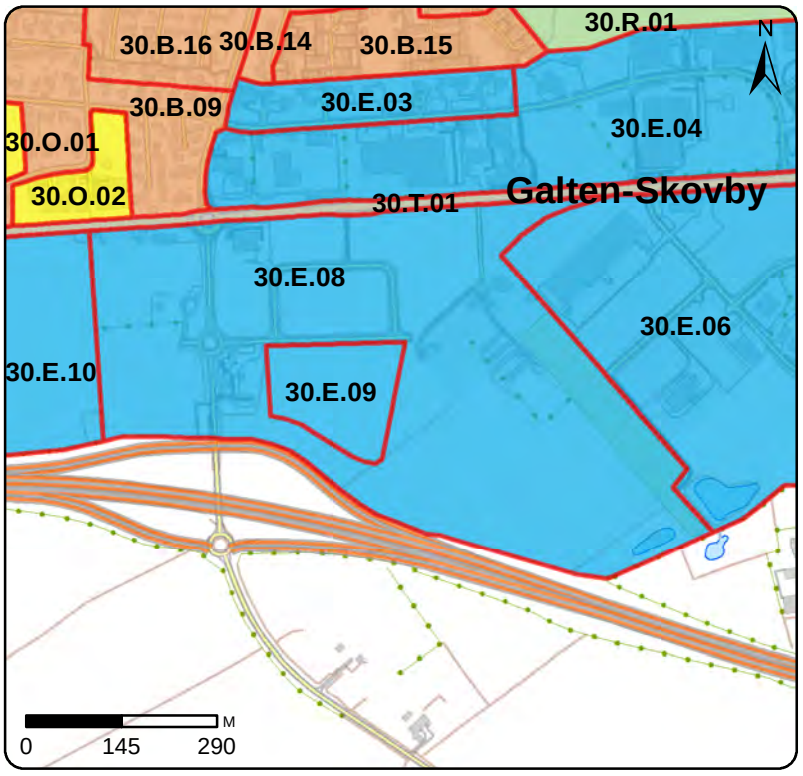
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være min. 1500m2.Området skal indrettes, således at der tages hensyn til trafiksikkerhed, landskabelige og støjmæssige forhold.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.E.08



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 30.E.08
Plannavn: Klank
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 60 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 12
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 5
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker til særligt pladskrævende varegrupper, lettere industri.

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området skal der reserveres areal til et grønt bælte fra nord mod syd.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 12 m, enkelte bygningsdele kan tillades højere, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift.

Notat om miljøforhold:
Inden for området må kun placeres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg jf. grundvandsklasse 1. Virksomheder og anlæg skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ubebyggede arealer mellem virksomheder og motorvejen skal tilplantes og gives en landskabelig karakter. Mod det åbne land skal erhvervsområdet afskærmes af plantebælte/landskabeligt bearbejdet overgang på min 5-10 m. Grundstørrelsen skal være min 1500m2.Området skal indrettes, således at der tages hensyn til trafiksikkerhed, landskabelige og støjmæssige forhold. Butiksareal til pladskrævende varegrupper kan udvides med 1200 m2. Butiksstørrelse maks. 1500 m2 (se hovedstruktur).

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.E.09

Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Erhvervsområde

Plan nr.: 30.E.09
Plannavn: Erhvervsparken Klank Syd
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 12
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 5
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker til særligt pladskrævende varegrupper, lettere industri.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 12 m, enkelte bygningsdele kan tillades højere, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift.

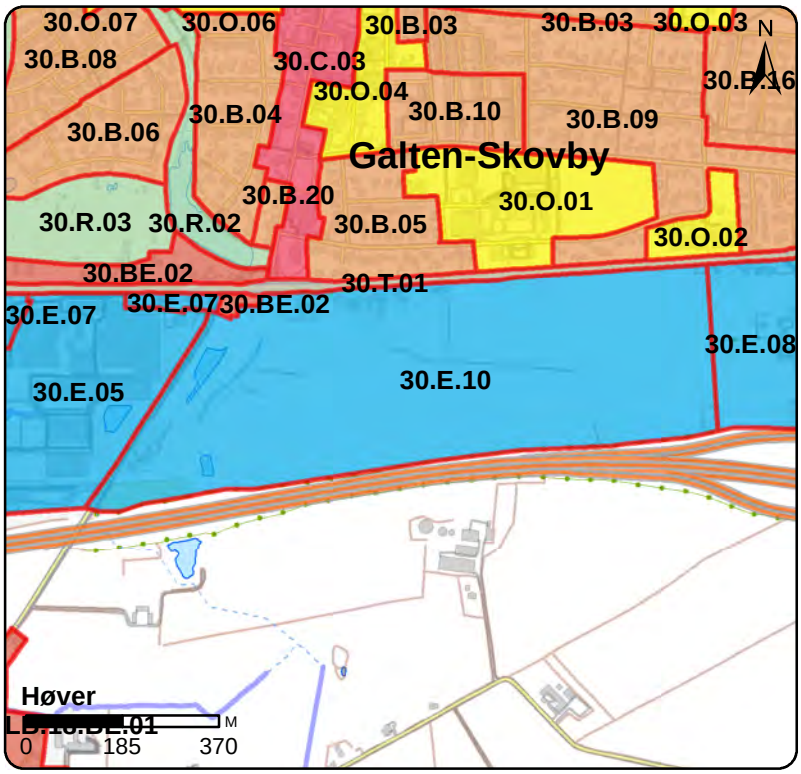
Notat om miljøforhold:
Inden for området må kun placeres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg jf. grundvandsklasse 1. Virksomheder og anlæg skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ubebyggede arealer mellem virksomheder og motorvejen skal tilplantes og gives en landskabelig karakter. Mod det åbne land skal erhvervsområdet afskærmes af plantebælte/landskabeligt bearbejdet overgang på min 5-10 m. Grundstørrelsen skal være min. 4.000 m2.Området skal indrettes, således at der tages hensyn til trafiksikkerhed, landskabelige og støjmæssige forhold. Butiksareal til pladskrævende varegrupper kan udvides med 6500 m2. Butiksstørrelse maks. 6500 m2 (se hovedstruktur).

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.E.10



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 30.E.10
Plannavn: Klank/Høvervej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 60 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 5
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Lettere industri, rekreativt naturområde.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m mod Klankvej og 15 m mod Høvervej. enkelte bygningsdele kan tillades højere, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift. Dele af området er udpejet til potentielt naturområde og skal friholdes for bebyggelse og udlægges til fælles friareal og anlæg til håndtering af overfladevand.

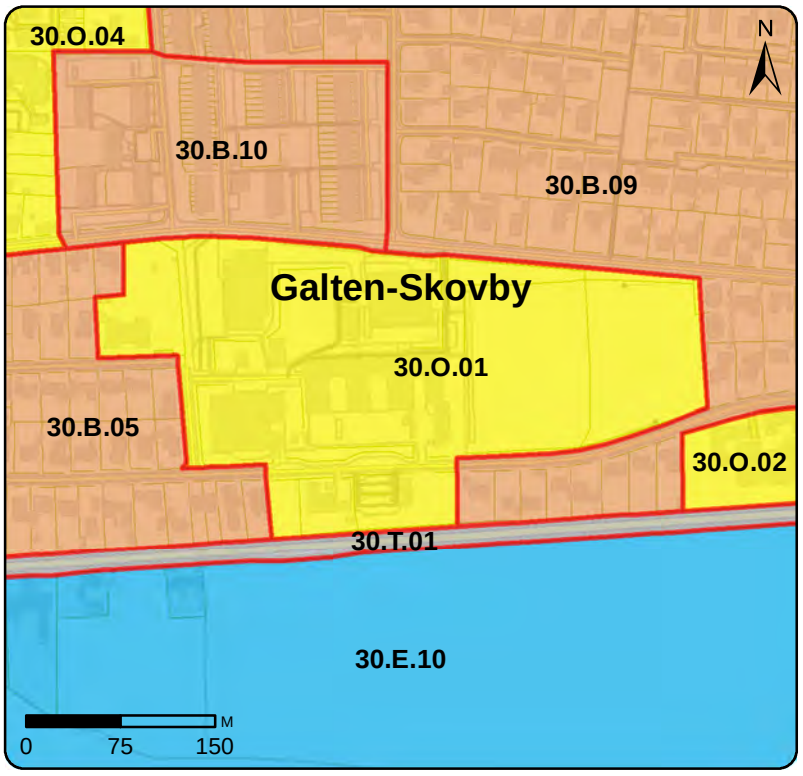
Notat om miljøforhold:
Inden for området må kun placeres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg jf. grundvandsklasse 1. Virksomheder og anlæg skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ubebyggede arealer mellem virksomheder og motorvejen skal tilplantes og gives en landskabelig karakter. Mod det åbne land skal erhvervsområdet afskærmes af plantebælte/landskabeligt bearbejdet overgang på min 5-10 m. Området skal indrettes, således at der tages hensyn til trafiksikkerhed, landskabelige og støjmæssige forhold. Butiksareal til pladskrævende varegrupper kan udvides med 21000 m2. Butiksstørrelse maks. 5000 m2 (se hovedstruktur).

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.O.01



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 30.O.01
Plannavn: Skole og institution
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: Skole
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

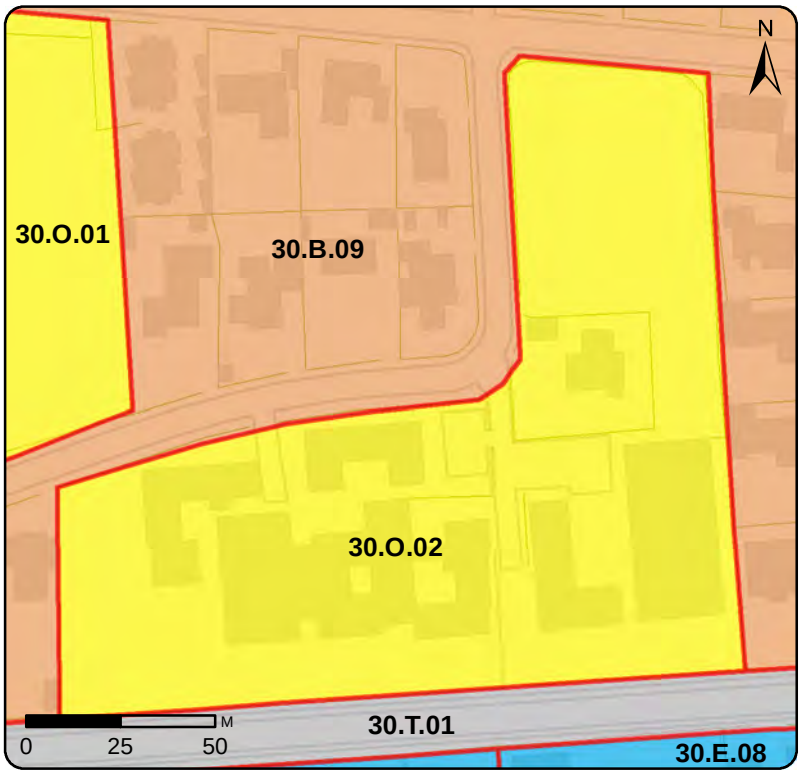
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.O.02



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 30.O.02
Plannavn: Efterskole
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Efterskole

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

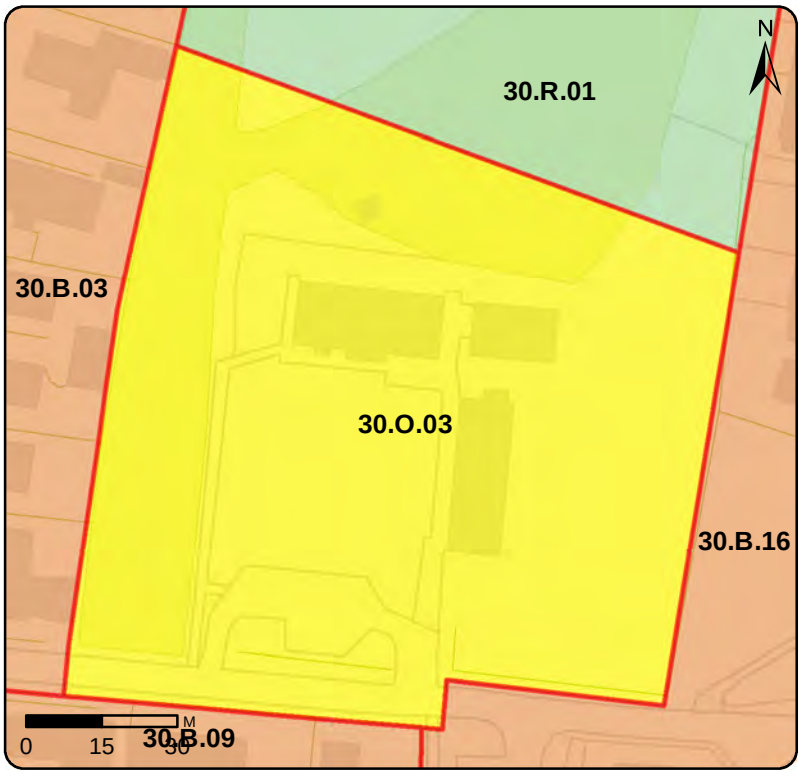
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.O.03



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 30.O.03
Plannavn: Institution ved Porskjærvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: Daginstitution
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

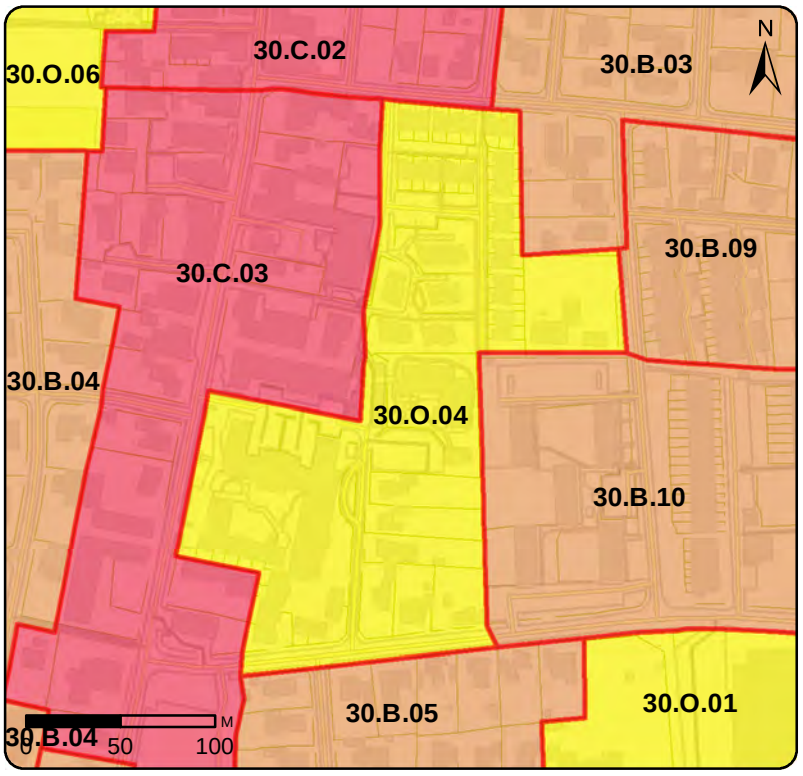
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.O.04



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 30.O.04
Plannavn: Ældrecenter
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Sociale institutioner
Konkret anvendelse: Ældrecenter
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

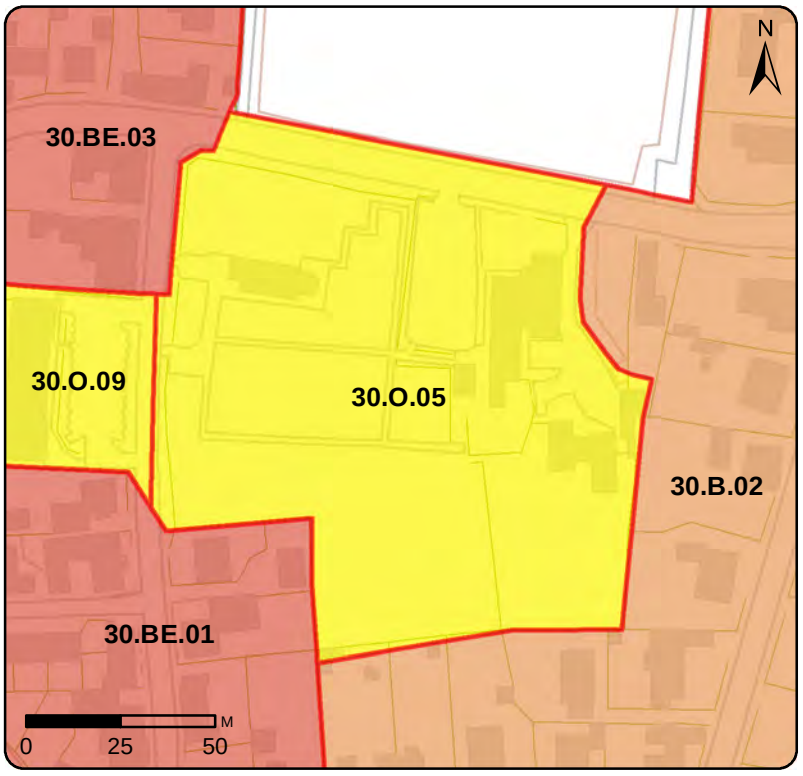
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.O.05



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 30.O.05
Plannavn: Galten Kirke
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke og kirkegård med tilhørende servicebygninger.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Kirketårn og lign. kan være højere end maks. bygningshøjde. Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

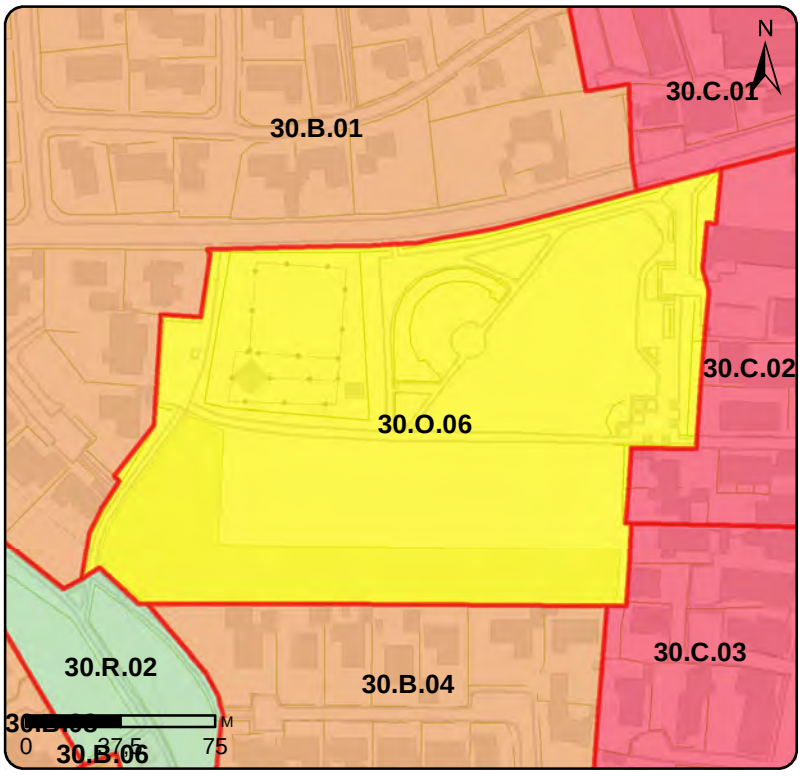
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.O.06



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 30.O.06
Plannavn: Bypark og idræt
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Rekreativt område
Konkret anvendelse: Bypark
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 6
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
områdets skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger i tilknytning til idræt og byparken.

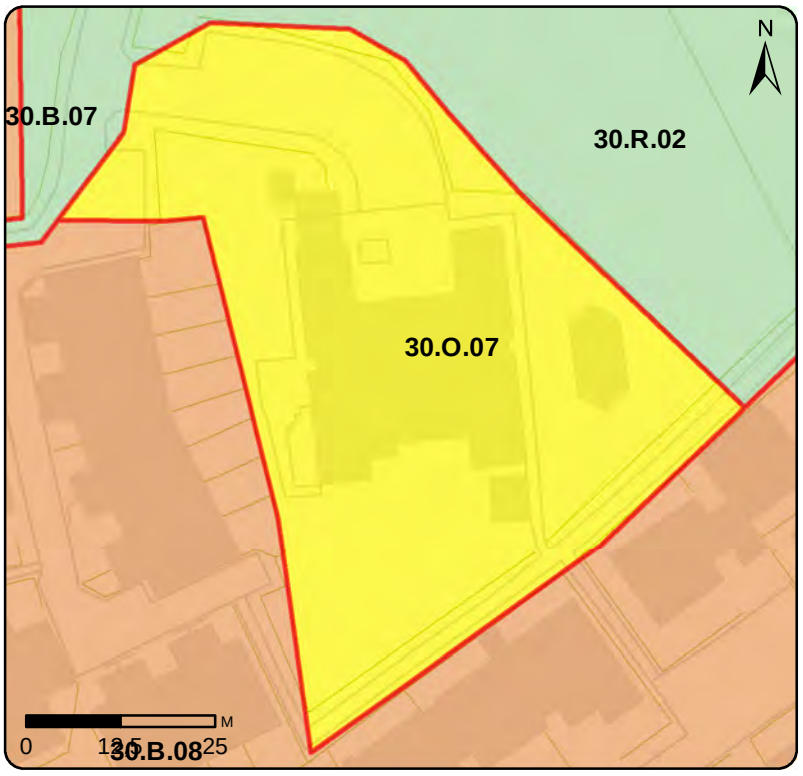
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.O.07



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 30.O.07
Plannavn: Institution ved Vestergade
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: Daginstitution
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

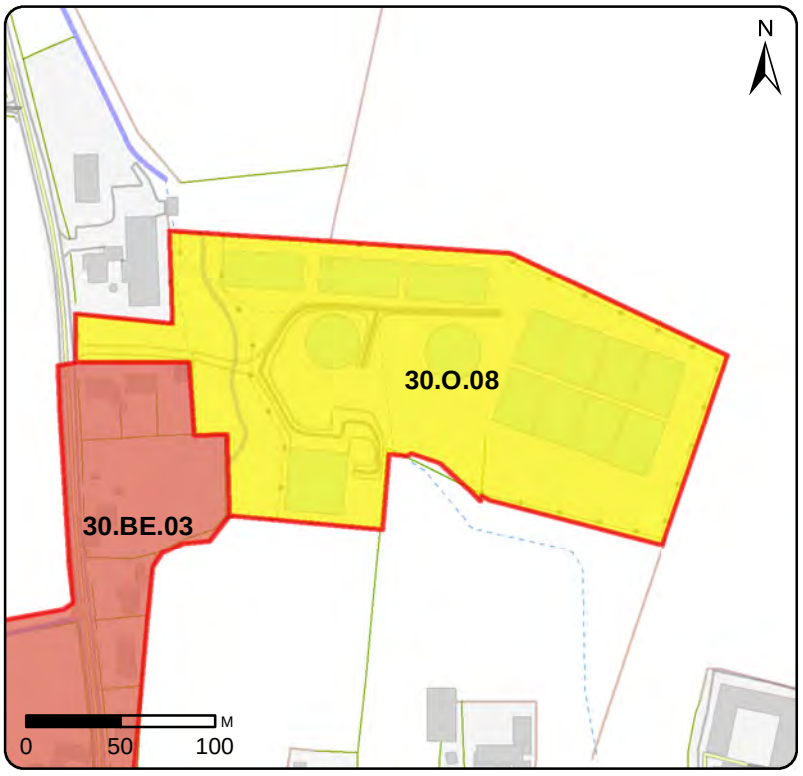
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.O.08



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Område til offentlige formål

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: 30.O.08
Plannavn: Renseanlæg Galten
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Rensningsanlæg
Konkret anvendelse: Rensningsanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

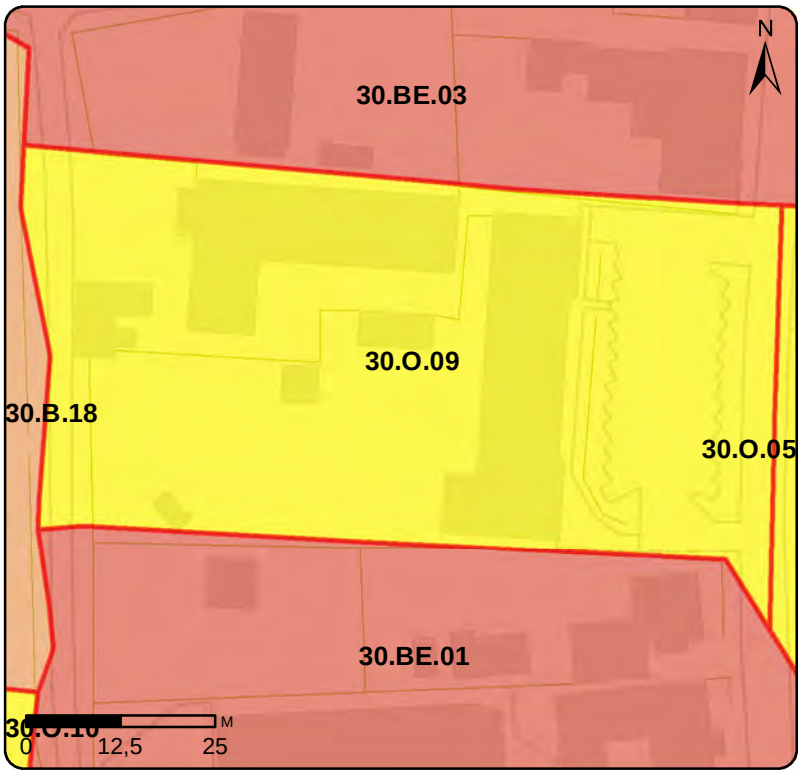
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.O.09



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 30.O.09
Plannavn: Institutionsområde ved Låsbyvej/Nørregade
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Daginstituion og ungdomsklub

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

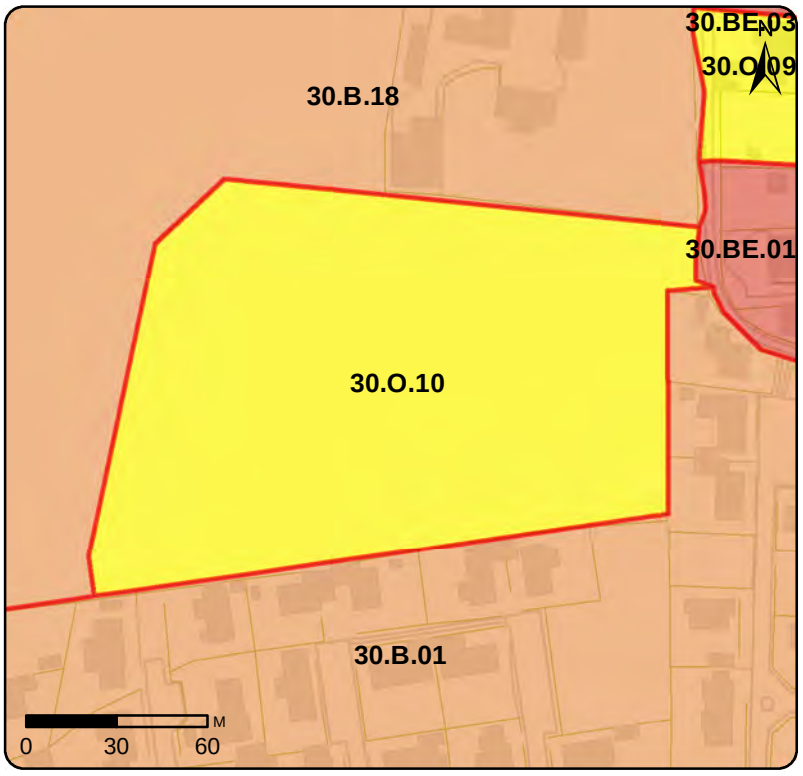
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Stiforbindelsen "Syvtallet" skal sikres som hovedsti til Galten Midtby. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.O.10



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Plejehjem/dagcenter og ældreboliger

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Stiforbindelsen "Syvtallet" skal sikres som hovedsti til Galten Midtby. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

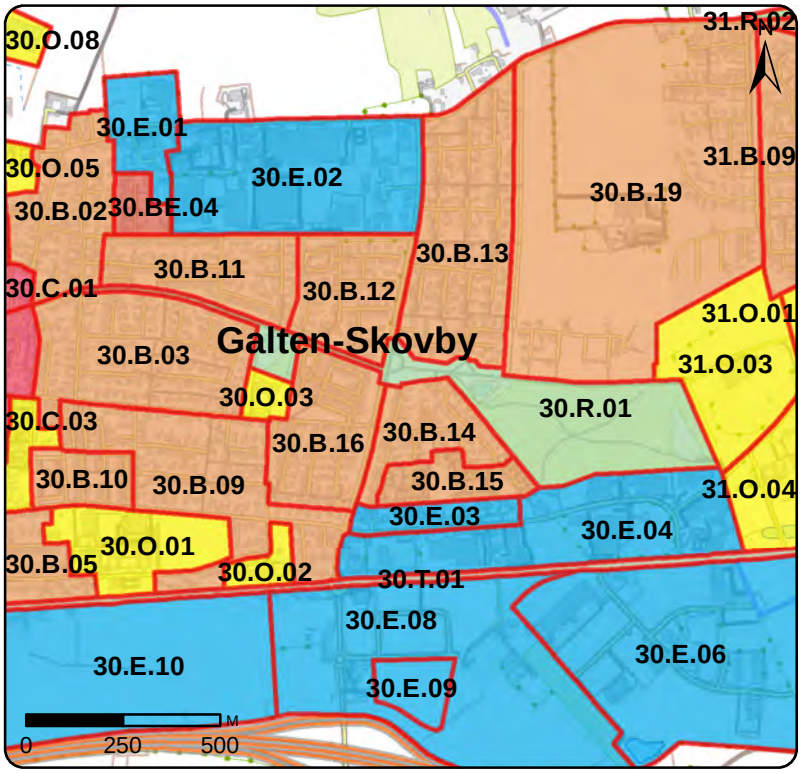
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 30.O.10
Plannavn: Institutionsområde ved Syvtallet
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.R.01



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 30.R.01
Plannavn: Klank Skov, Østergårdsstien
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Grøn kile og skov

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres mindre bebyggelse, der understøtter for områdets anvendelse (fugletårn).

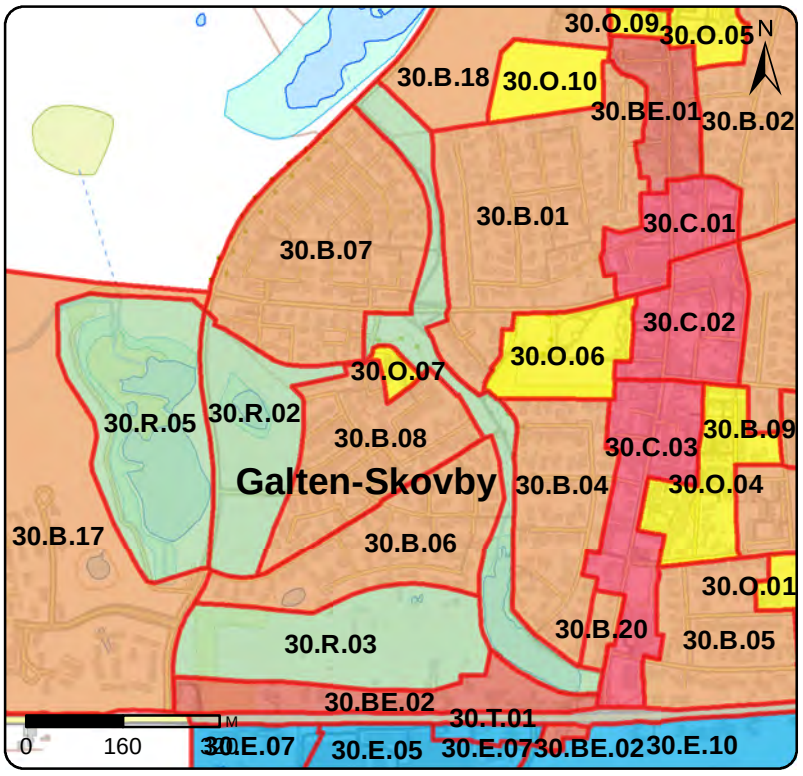
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Bygninger indenfor området skal ved arkitektur og materialevalg tilpasses områdets karakter og rekreative anvendelse.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.R.02



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 30.R.02
Plannavn: Præstedamstien
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området friholdes for bebyggelse bortset fra mindre bygninger der er nødvendige for områdets drift

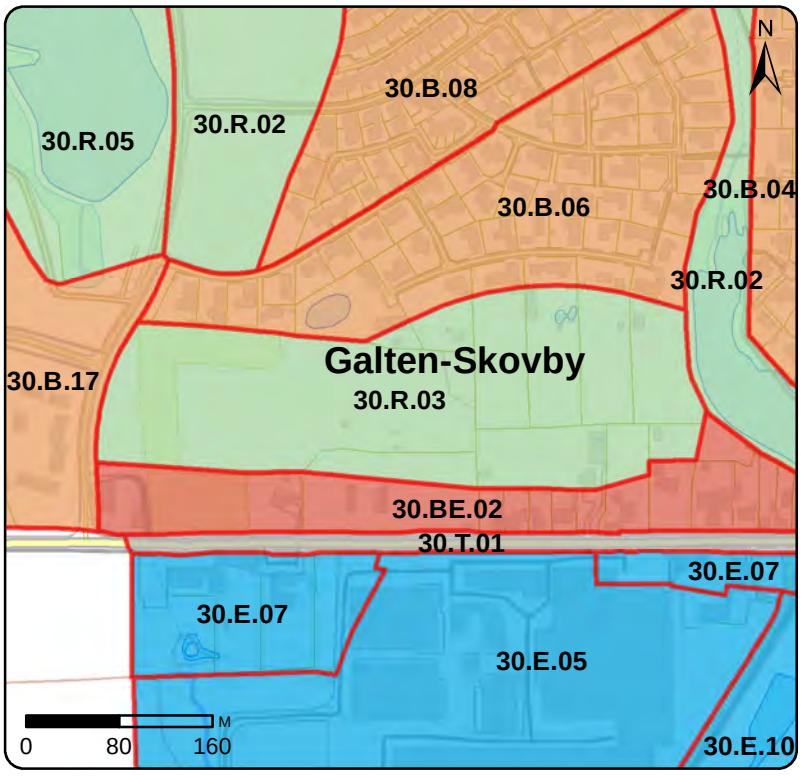
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Gennem området skal den eksisterende hovedsti fastholdes.

Notat om område:
Bygninger indenfor området skal ved arkitektur og materialevalg tilpasses områdets karakter og rekreative anvendelse.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.R.03



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 30.R.03
Plannavn: Grønt område mod Præstedammen.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området friholdes for bebyggelse bortset fra mindre bygninger der er nødvendige for områdets drift

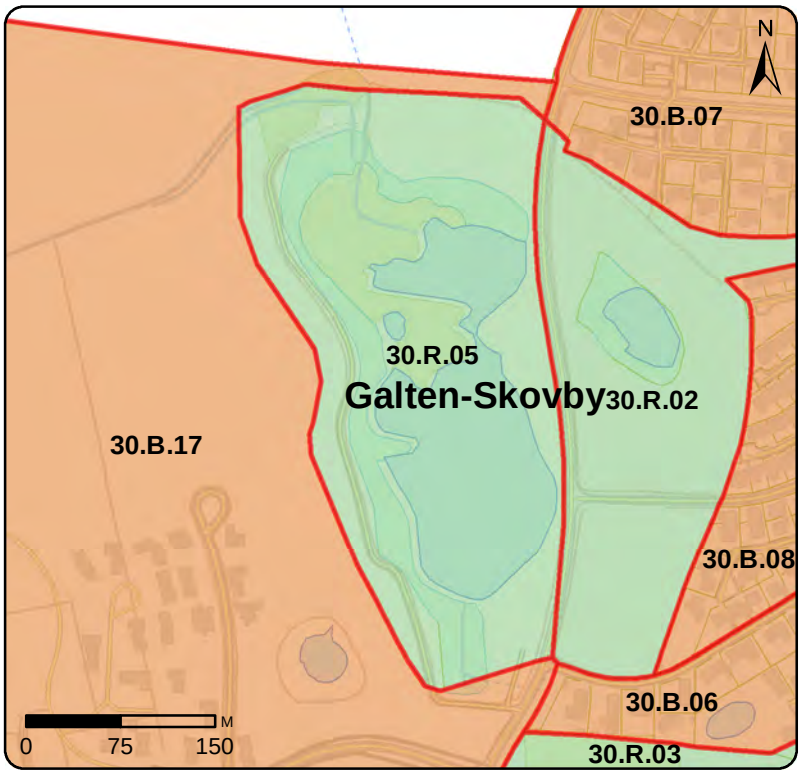
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Bygninger indenfor området skal ved arkitektur og materialevalg tilpasses områdets karakter og rekreative anvendelse.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.R.05



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 30.R.05
Plannavn: Gammelmose v. Søringen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Mose
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

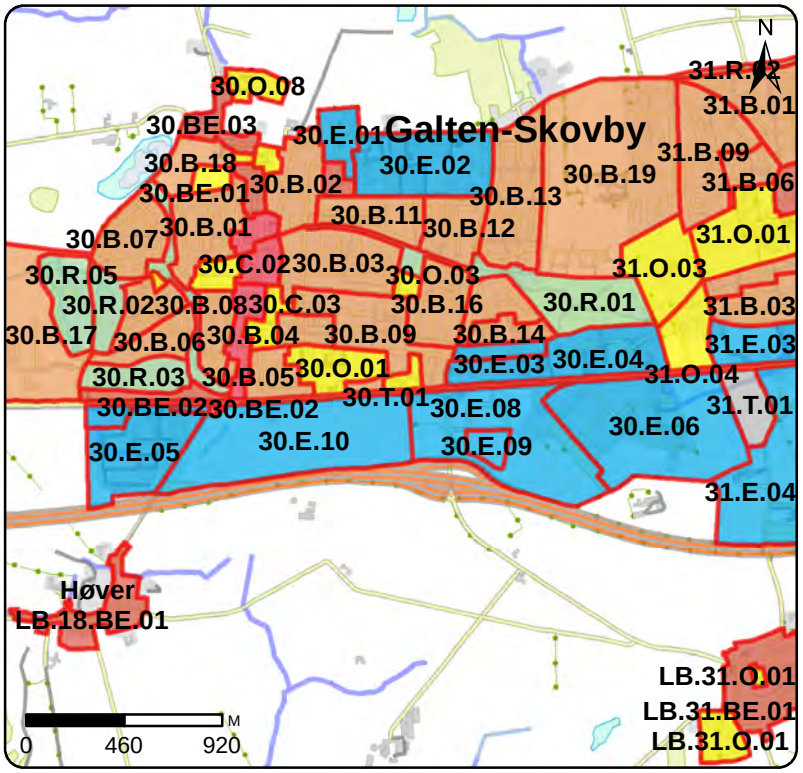
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Den eksisterende hovedsti omkring mosen skal fastholdes.

Notat om område:
Bygninger indenfor området skal ved arkitektur og materialevalg tilpasses områdets karakter og rekreative anvendelse.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 30.T.01



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 30.T.01
Plannavn: Århusvej v. Galten
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Trafikanlæg
Konkret anvendelse: Vejareal
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

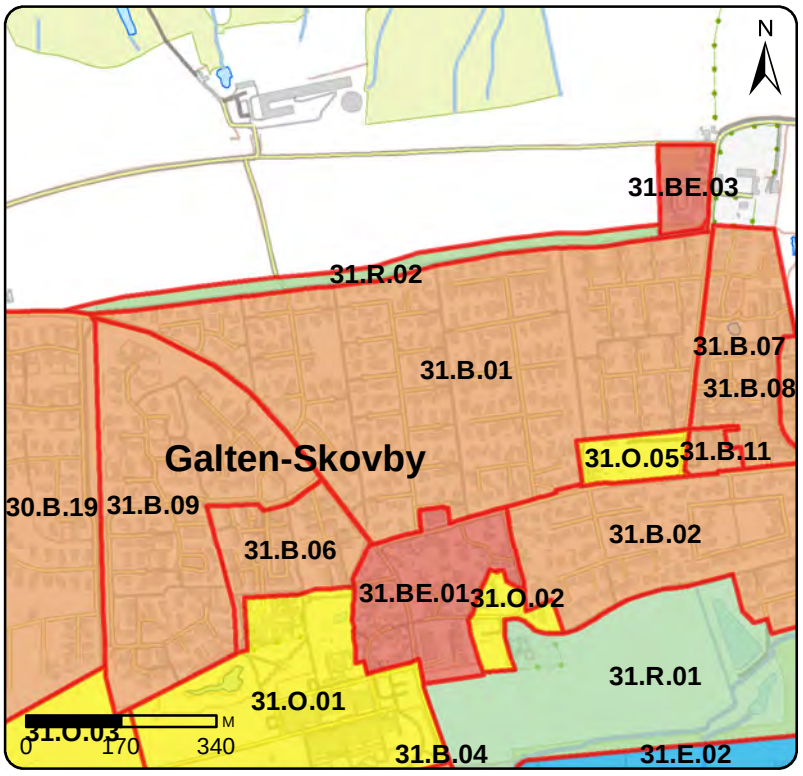
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.B.01



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 31.B.01
Plannavn: Niels Bohrs Allé, Christinedahlsvej, Samsøvej, Tunøvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

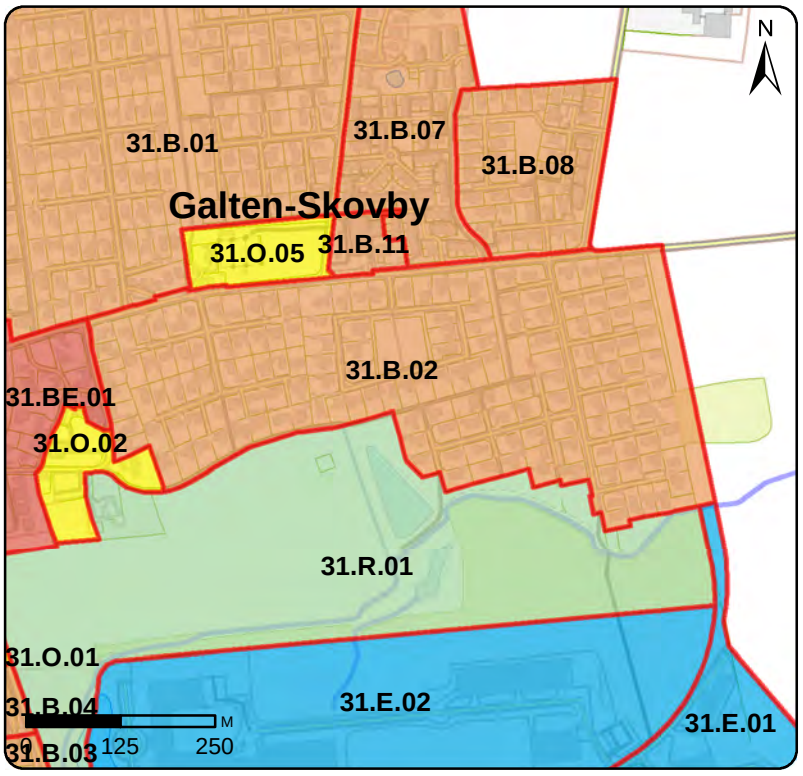
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Mod Smedeskovvej og Ursusvejs forlængelse etableres beplantet støjskærm eller plantebælte, der sikrer området mod vejstøj.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.B.02



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 31.B.02
Plannavn: Tinbækparken, Østervangen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

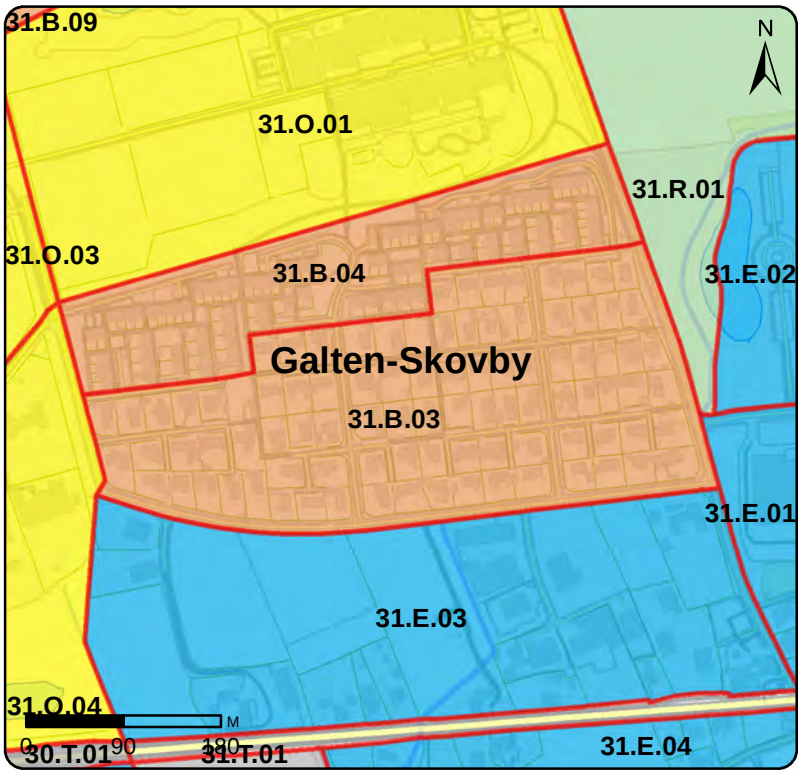
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.B.03



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 31.B.03
Plannavn: Danavej, Engparken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

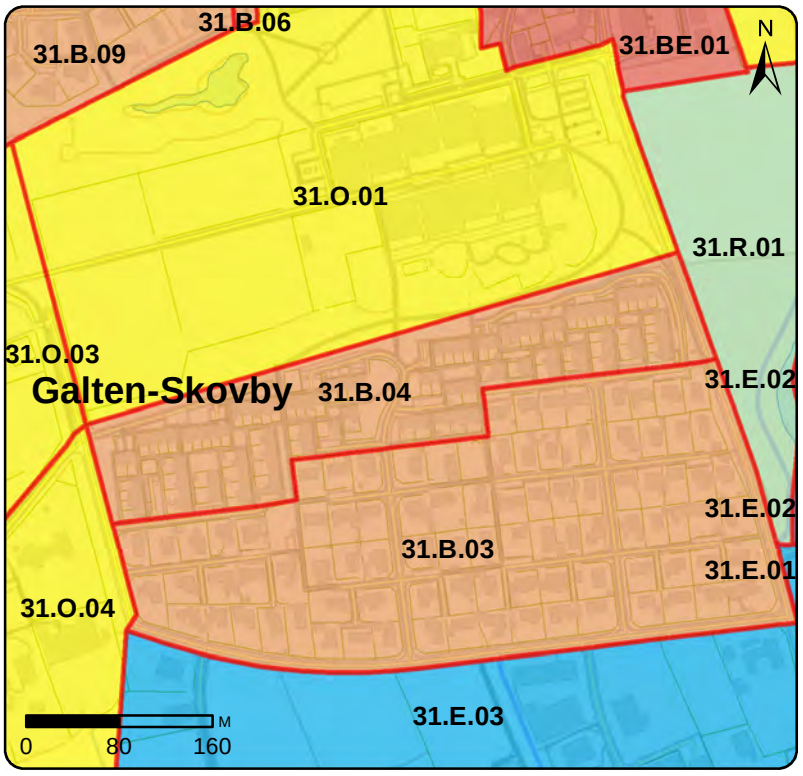
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.B.04



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 31.B.04
Plannavn: Engparken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

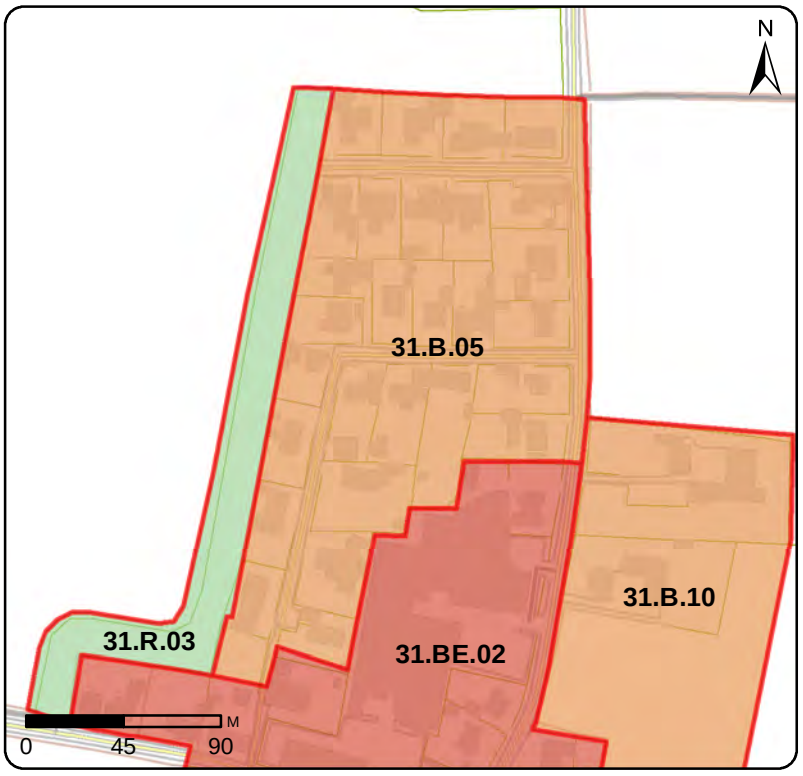
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.B.05



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 31.B.05
Plannavn: Skovby Nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

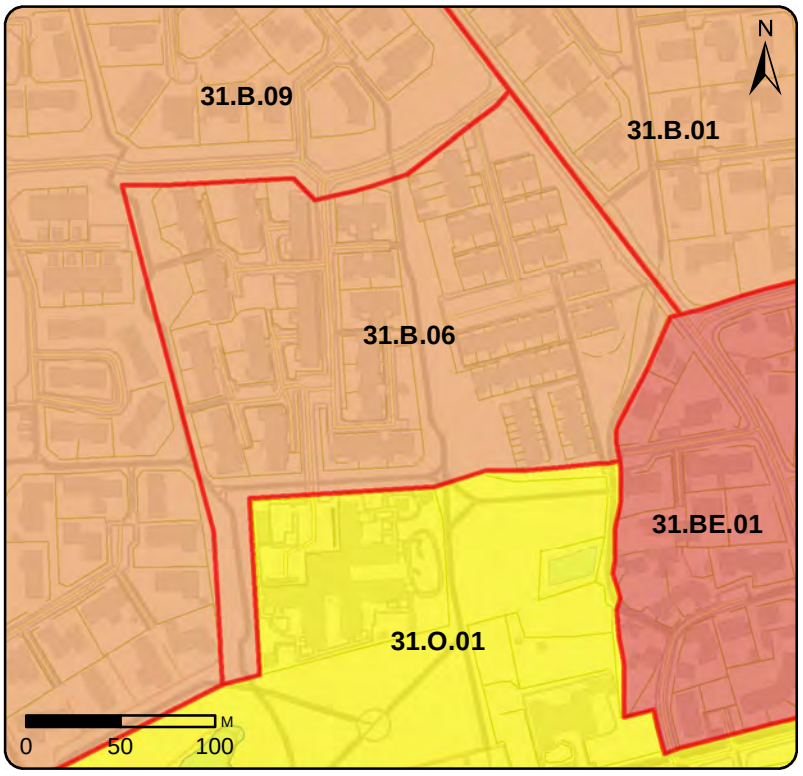
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.B.06



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 31.B.06
Plannavn: Højgårdsparken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

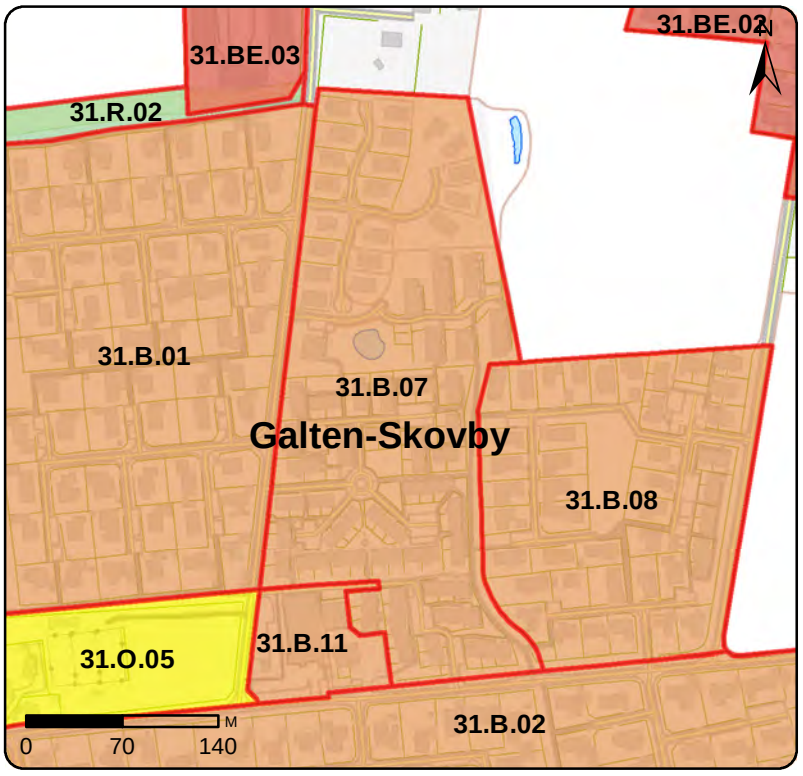
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.B.07



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 31.B.07
Plannavn: Kirsebærvænget, Rønnebærvænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 9,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

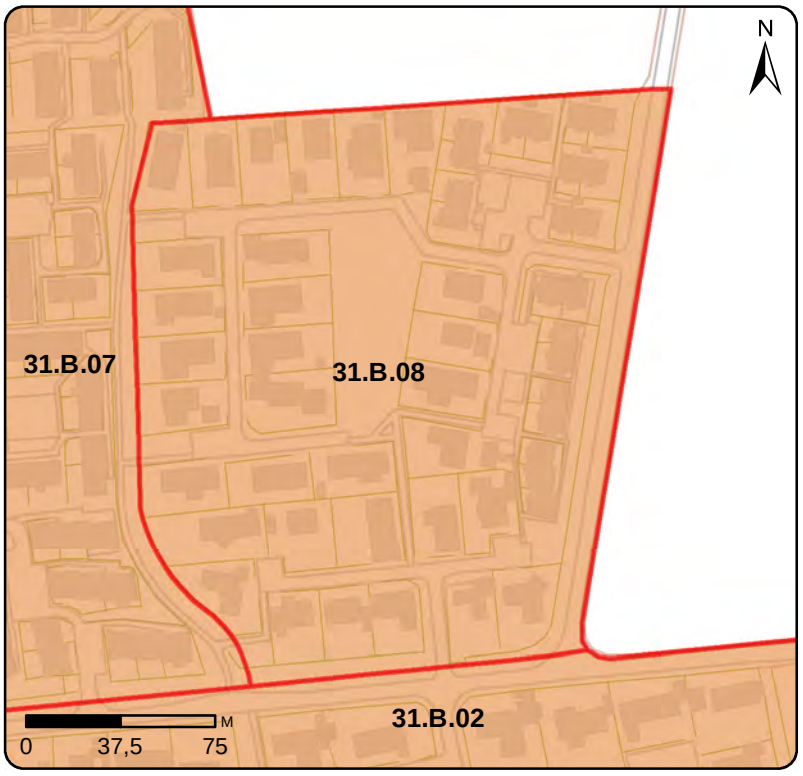
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.B.08



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Boligområde

Plan nr.: 31.B.08
Plannavn: Æblehaven, Brombærvænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Åben lav fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav bebyggelse

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav og tæt-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

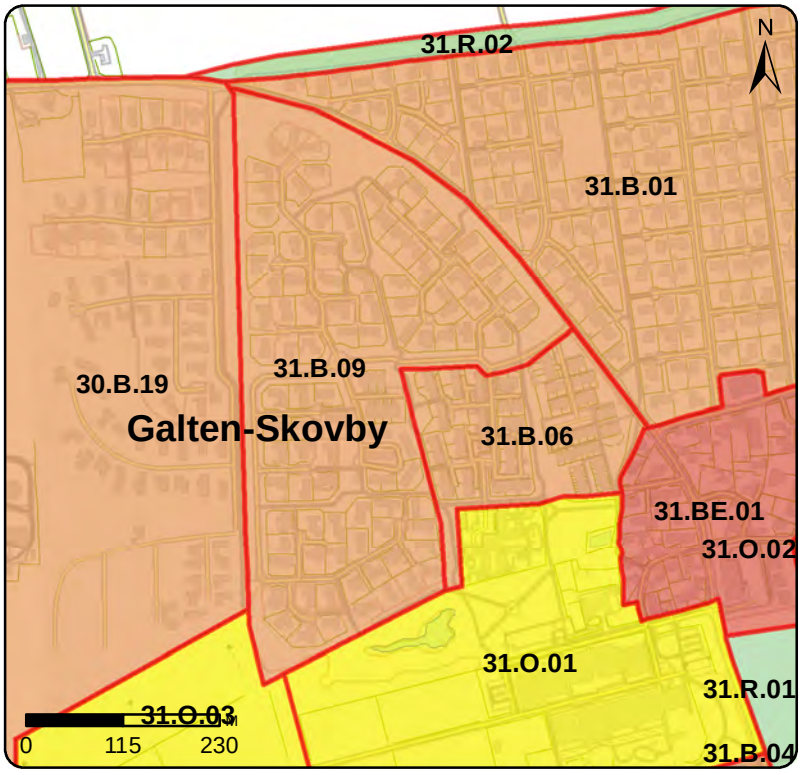
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.B.09



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 31.B.09
Plannavn: Videnskabsparken Etape II
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Åben lav fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%. Etageantal maks. 1,5 etager for åben-lav og maks. 2 etager for tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 for åben-lav og 9 m for tæt-lav.

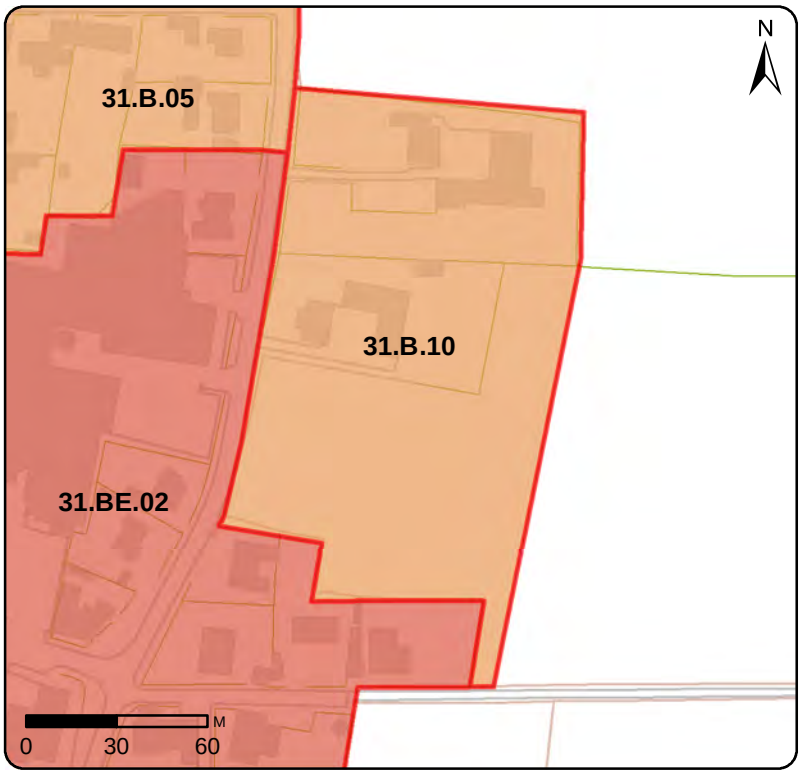
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.B.10



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 31.B.10
Plannavn: Præstbrovej, Skovby
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og stiforbindelser til byens andre funktioner.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

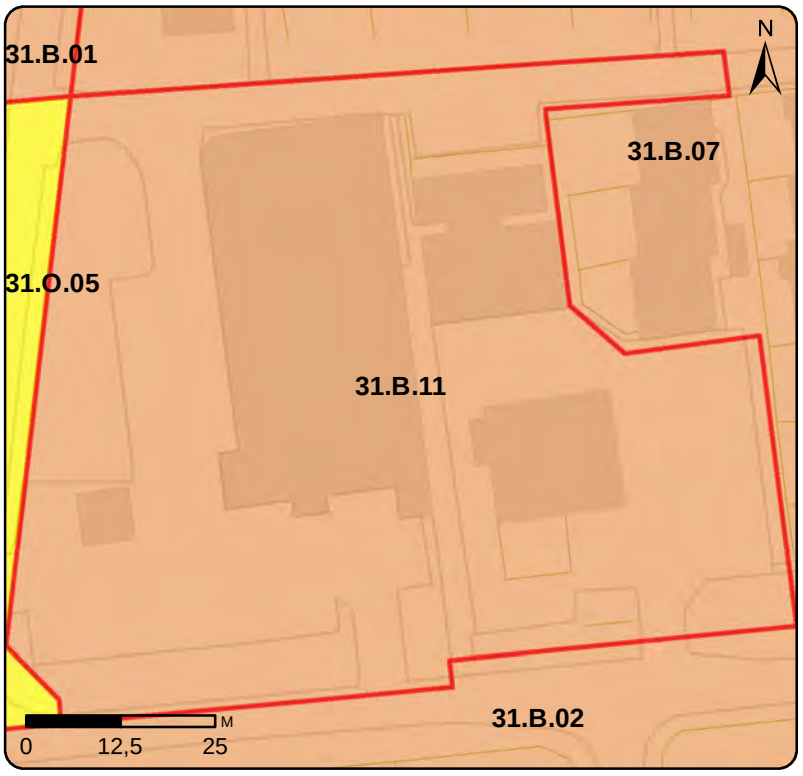
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.B.11



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Boligområde

Plan nr.: 31.B.11
Plannavn: Boligområde Schødtmindevej i Skovby
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav boliger og off. institution.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: boligbebyggelse maks. 40% og anden bebyggelse maks. 60%.

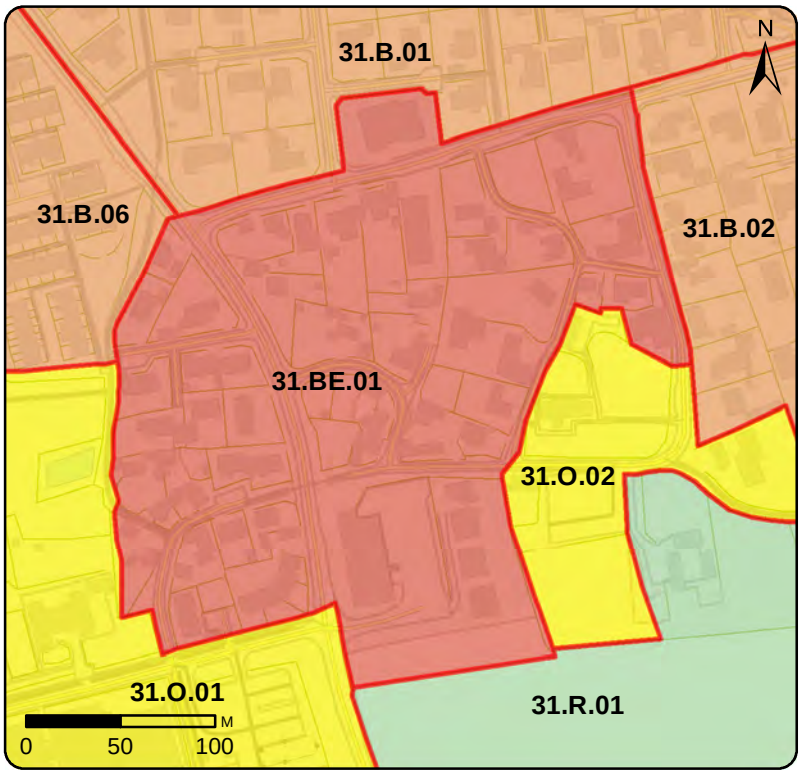
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.BE.01



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 31.BE.01
Plannavn: Ringvejen og Skovlundvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): 30 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav boliger, butik til områdets forsyning, klinikker, service, kontor og offentlige formål.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Inden for de sydligste 30 m mod rammeområde 31.R.01 skal terrænregulering begrænses og der skal sikres en blød landskabelig overgang med lav afskærmende beplantning. Arealet skal friholdes for bebyggelse.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
-

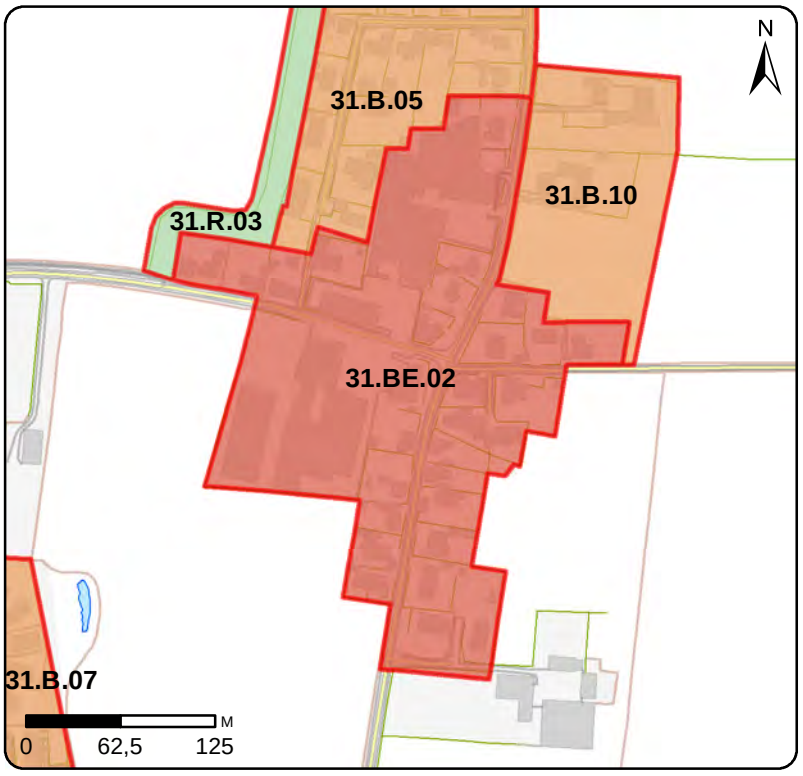
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Der må etableres en dagsligvarebutik på max 1000 m2.
Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.BE.02



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 31.BE.02
Plannavn: Skovby Nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Åben-lav boligformål og erhvervsformål

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

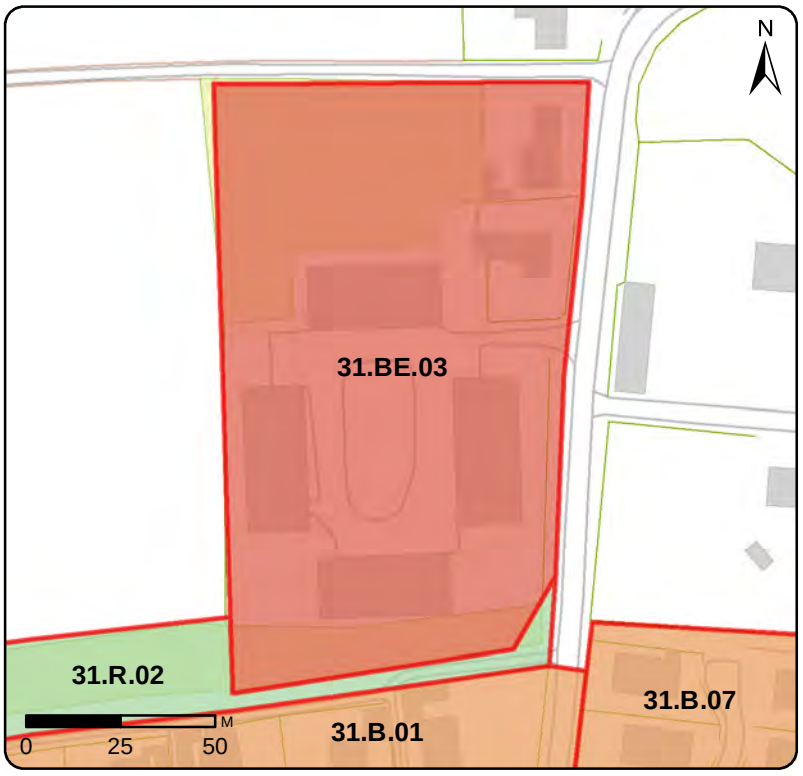
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det samlede areal til fremstillingsvirksomheder og lager virksomheder inden for området må ikke forøges.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.BE.03



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 31.BE.03
Plannavn: Schødtsmindevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Åben-lav boligformål og erhvervsformål

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

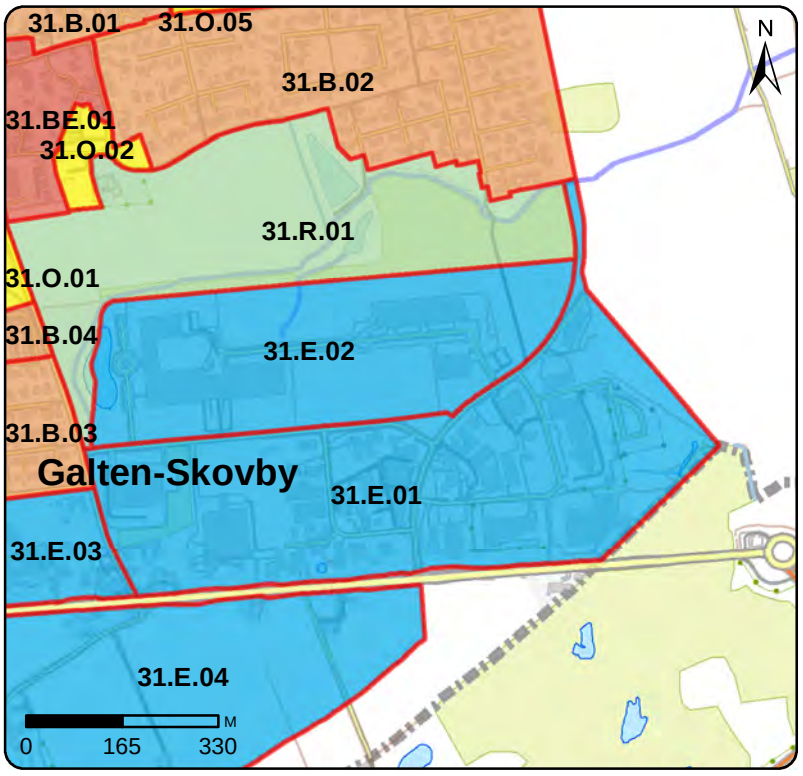
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.E.01



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Lager, værksteds- og servicevirksomhed.

Notat om områdets anvendelse:
Mindst 50% af grunden skal være friareal. Mod det åbne land skal trekantarealet mod øst, hvor der tidligere har været genbrugsplads, afgrænses af en landskabelig overgang eller beplantningsbælte med en bredde på minimum 5-10 meter og mod veje og naboer af levende hegn.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 10 m, enkelte bygningsdele kan tillades højere, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift.

Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være min. 1500m2.

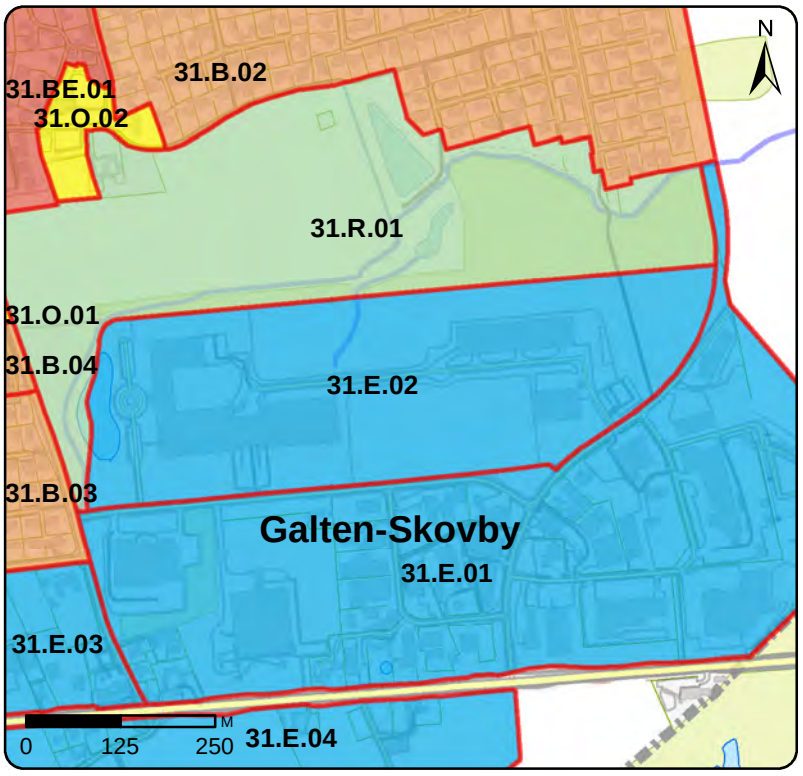
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 31.E.01
Plannavn: Bizonvej/Ursusvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 70 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 5
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.E.02



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 31.E.02
Plannavn: Bizonvej/ Skovlundvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m, enkelte bygningsdele kan tillades højere, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift.

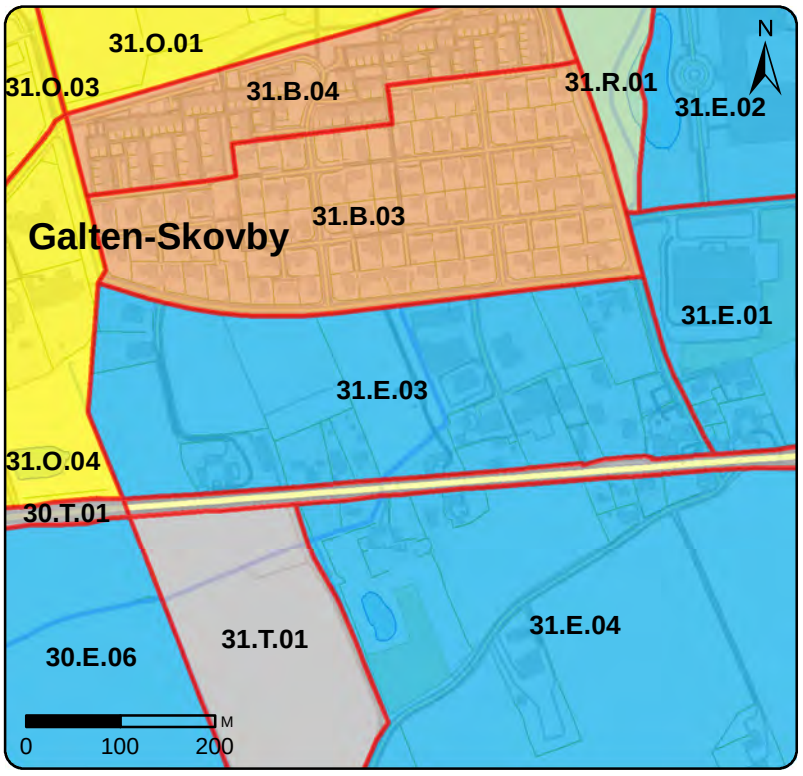
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Mod det åbne land skal erhvervsområdet afgrænses af en landskabelig overgang eller beplantningsbælte med en bredde på minimum 5-10 meter og mod veje og naboer af levende hegn. Grundstørrelsen skal være min. 1500m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.E.03



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 31.E.03
Plannavn: Engvangsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 5
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
I det sydvestlige hjørne af rammeområdet skal der afsættes et areal til en grøn landskabskile.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m, enkelte bygningsdele kan tillades højere, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift.

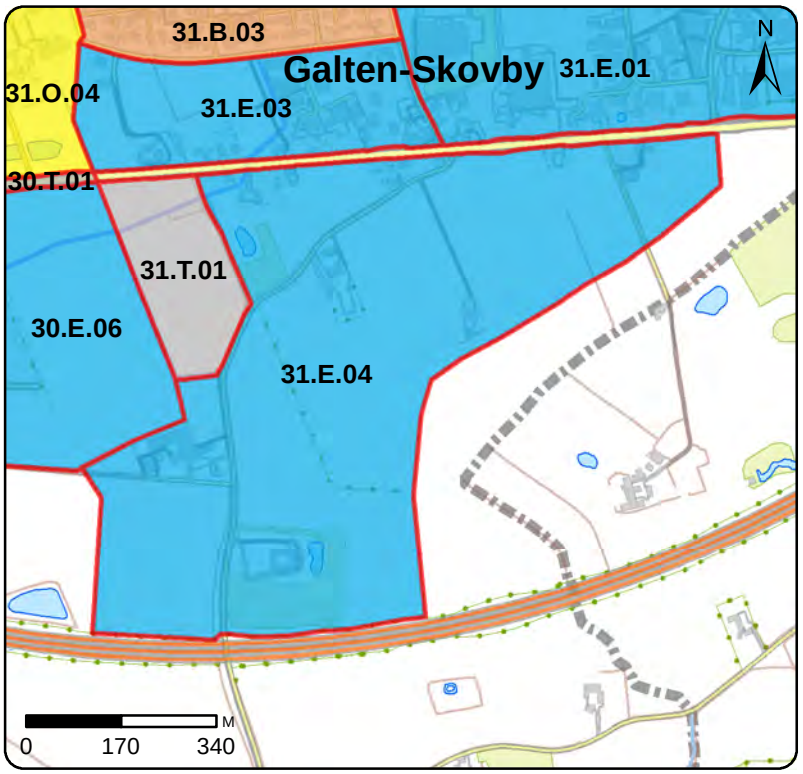
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Mod det åbne land skal erhvervsområdet afgrænses af en landskabelig overgang eller beplantningsbælte med en bredde på minimum 5-10 meter og mod veje og naboer af levende hegn. Grundstørrelsen skal være min. 1500m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.E.04



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 31.E.04
Plannavn: Storringvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 60 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 5
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Transport- og lagervirksomhed, lettere produktions- og industrivirksomhed.

Notat om områdets anvendelse:
Områdets nærmere planlægning skal ske i henhold til en strukturplan for området, der bl.a. skal sikre hensyn til grundvandssikring, klimatilpasning og landskabelige hensyn.

Notat om opholds- og friarealer:
Langs skel mod motorvejen skal et 50 m bredt fælles grønt område henligge med naturlig terræn og have en åben karakter med enkelte træer og buske.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Enkelte bygningsdele, der er nødvendige for virksomhedens drift tillades højere end 10 meter.

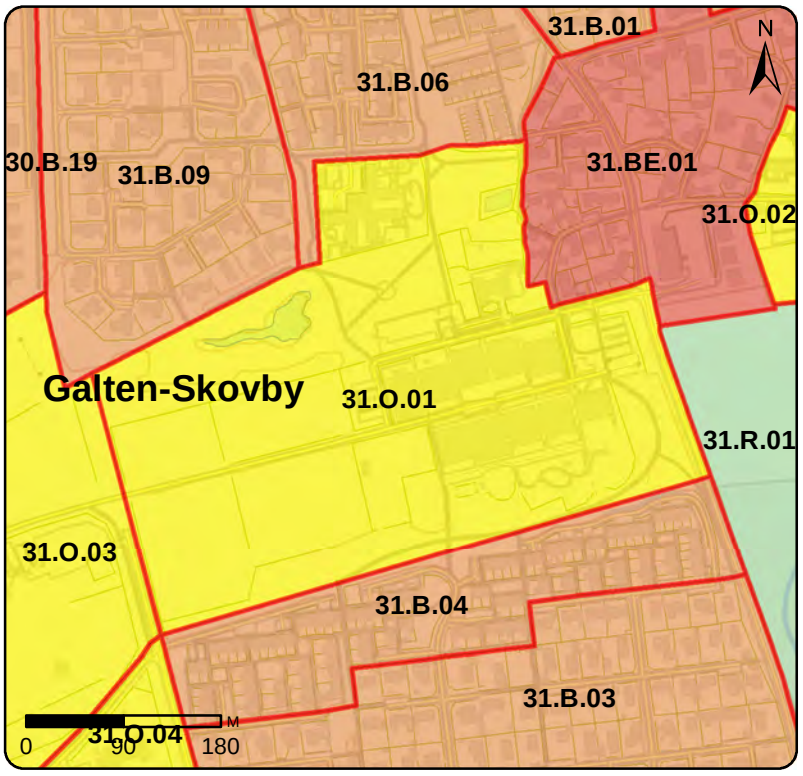
Notat om miljøforhold:
Der må kun placeres mindre grundvandstruende og potentielt grundvandstruende virksomheder jf. grundvandsklasse 1 og 2. Grundvandsklasse 2 virksomheder skal indrettes så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra Storringvejs forlægning. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.O.01



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 31.O.01
Plannavn: Skole, institution og idræt
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 30 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Skole, institution og idræt

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Områder udlagt til boldbaner skal friholdes for bebyggelse.

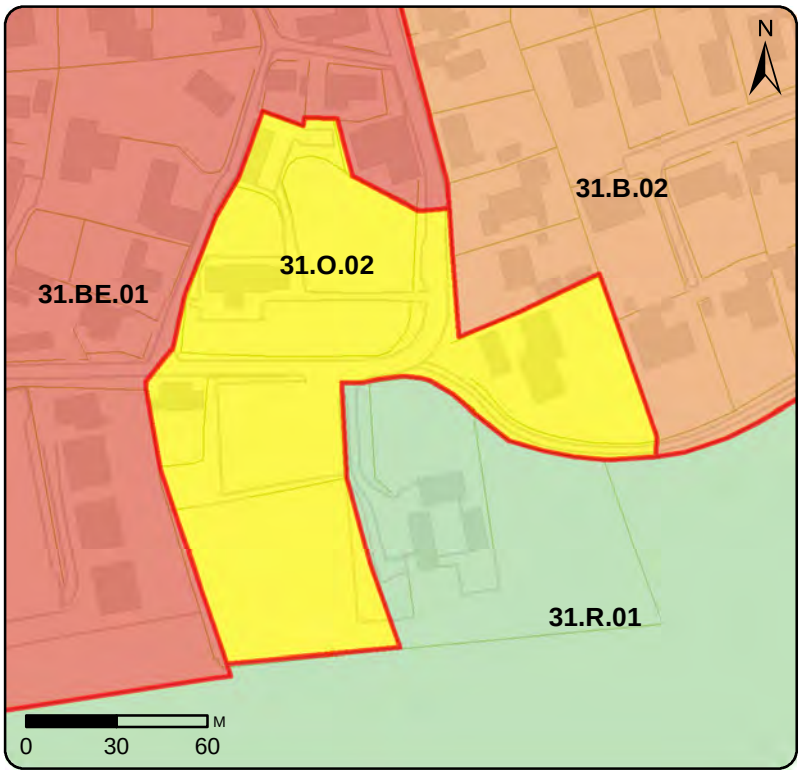
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.O.02



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 31.O.02
Plannavn: Skovby Kirke
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke og kirkegård med tilhørende servicebygninger.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Kirketårn og lign. kan være højere end maks. bygningshøjde. Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

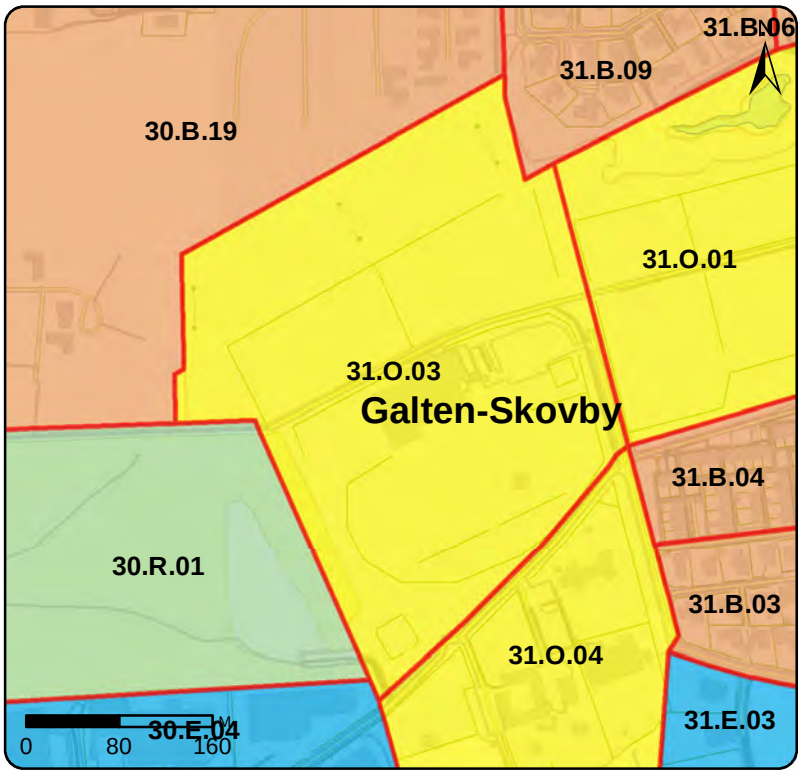
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.O.03



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 31.O.03
Plannavn: Klank idrætscenter
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Idrætsanlæg
Konkret anvendelse: Andre idrætsanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): 20 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Idrætsformål

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

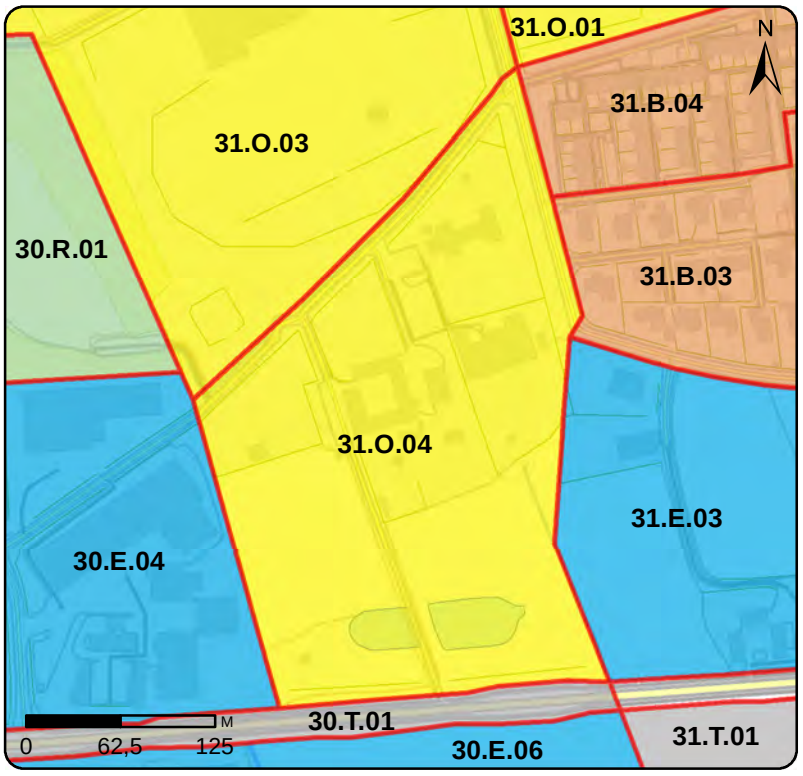
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Der skal sikres en 70 m bred grøn landskabskile, som en forbindelse mellem Lyngbyådal mod nord og Klankskoven mod syd. Ny bebyggelse skal tilpasses landskabet. Området skal indrettes således at området fremstår i harmoni med landskabet.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.O.04



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 31.O.04
Plannavn: Institution m.v.ved Mosegårdsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 20 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Døgninstituion og fritidsfaciliteter

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

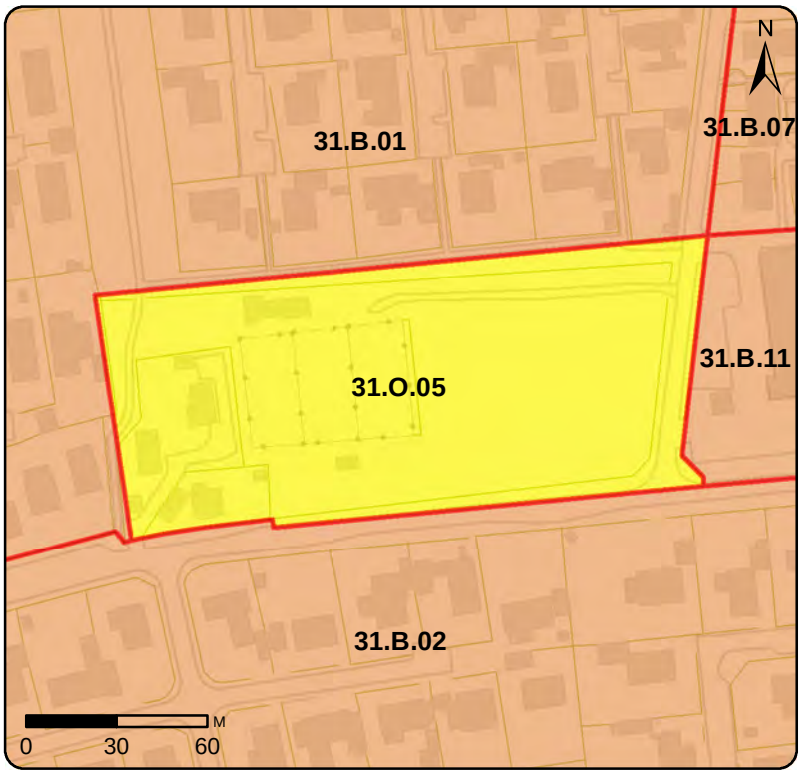
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Der skal sikres en 70 m bred grøn landskabskile, som en forbindelse mellem Lyngbyådal mod nord og Klankskoven mod syd. Ny bebyggelse skal tilpasses landskabet. Området skal indrettes således at området fremstår i harmoni med landskabet.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.O.05



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Boligområde

Plan nr.: 31.O.05
Plannavn: Institution og idrætsområde i Skovby
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 30 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

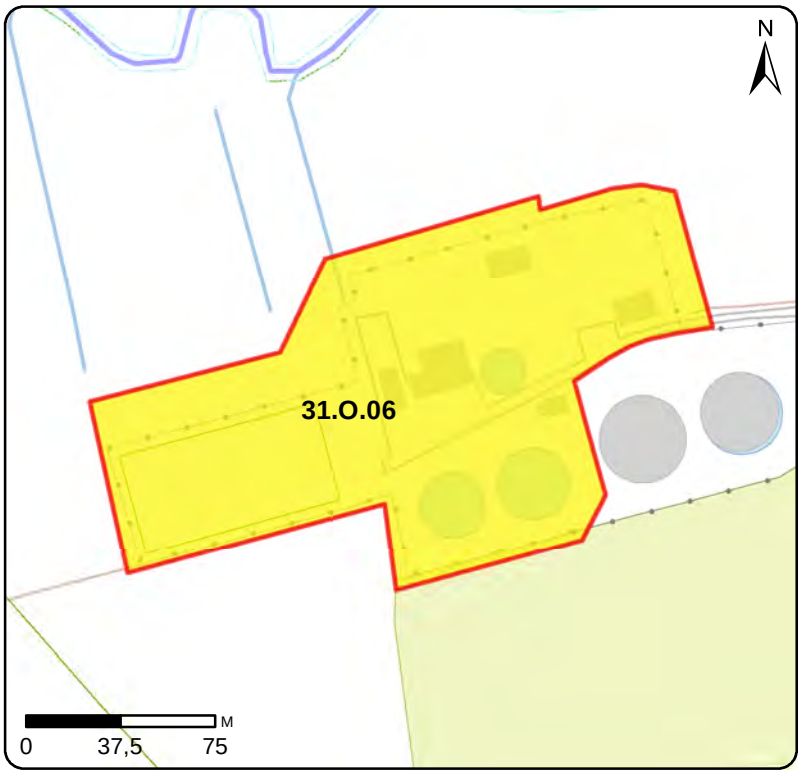
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.O.06



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Område til offentlige formål

Plan nr.: 31.O.06
Plannavn: Renseanlæg Skovby
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Rensningsanlæg
Konkret anvendelse: Rensningsanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for driften af rensningsanlægget.

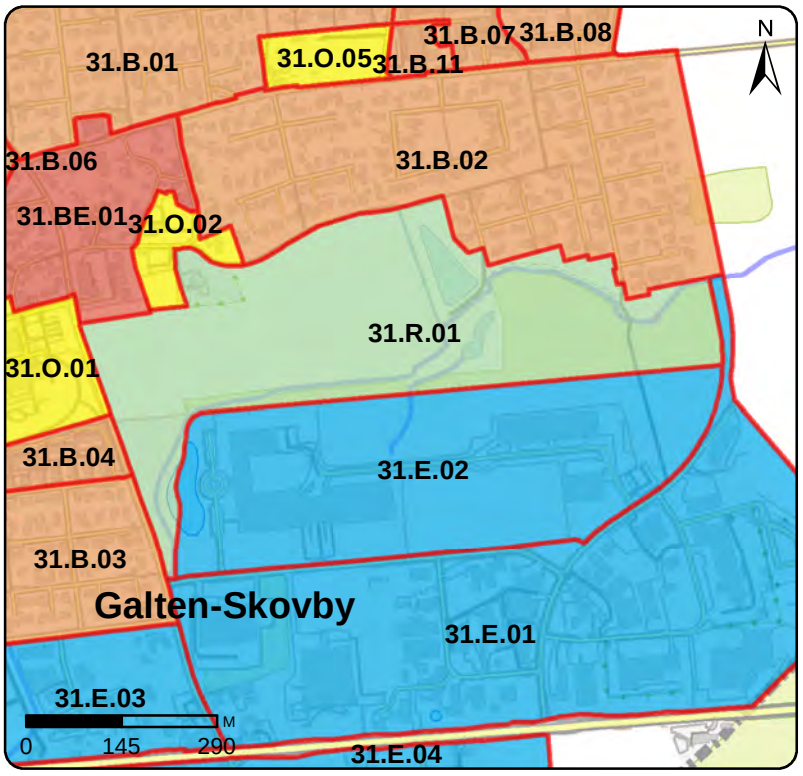
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.R.01



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 31.R.01
Plannavn: Bynært grønt område ved Skovlundvej og Tinbækparken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): 10 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

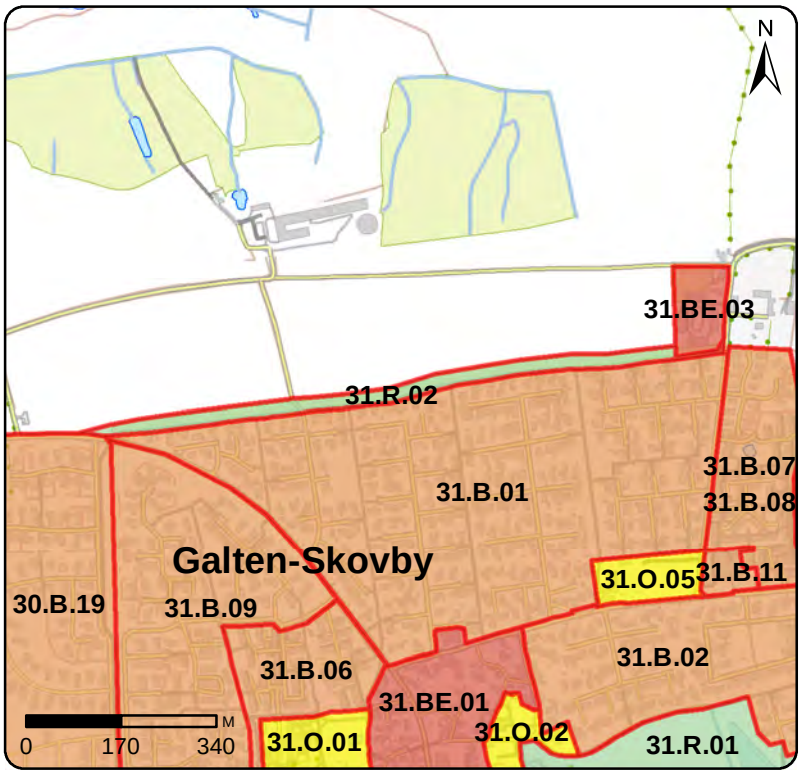
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.R.02



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 31.R.02
Plannavn: Beplantningsbælte ved Skovbyparken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): 0 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Området skal benyttes til plantebælte.

Notat om opholds- og friarealer:
eksisterende stiforbindelse skal fastholdes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse.

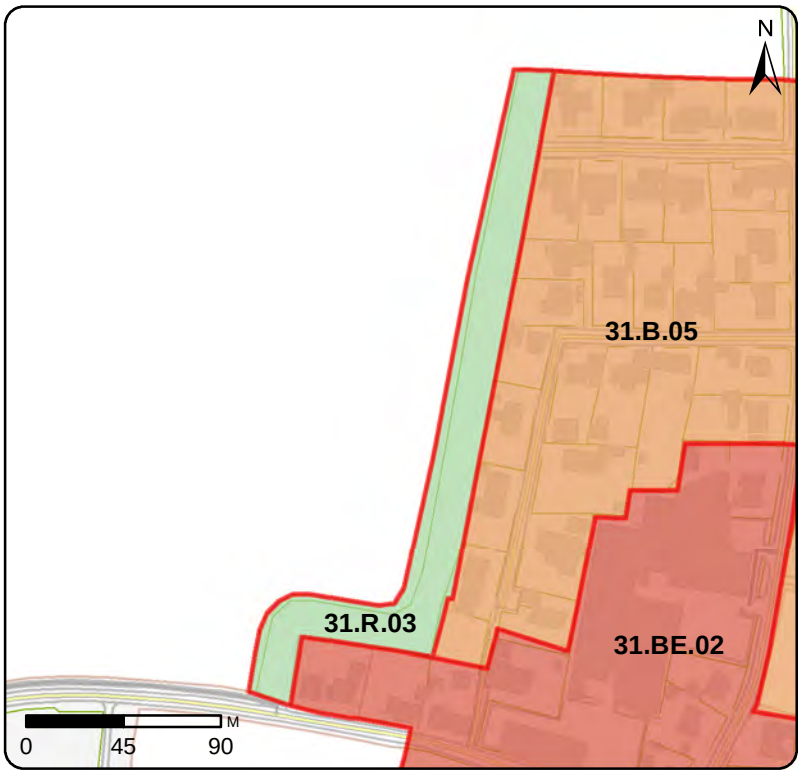
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.R.03



Distrikt: Skovby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 31.R.03
Plannavn: Beplantningsbælte ved Rolighedsvej/Kløverdalsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): 0 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Området skal benyttes til plantebælte.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse.

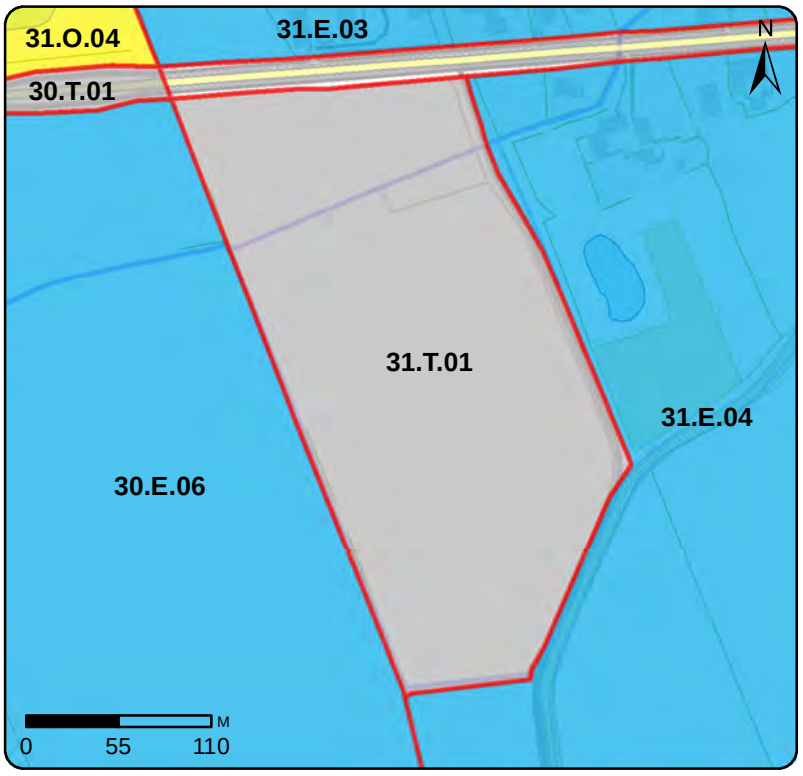
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 31.T.01



Distrikt: Galten

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Tekniske anlæg | Erhvervsområde

Plan nr.: 31.T.01
Plannavn: Teknisk anlæg Storringvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Tekniske anlæg
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Anlæg til håndtering af regnvand, solfangeranlæg og grønt areal.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Område med solfangeranlæg skal mod Århusvej afskærmes af beplantning.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

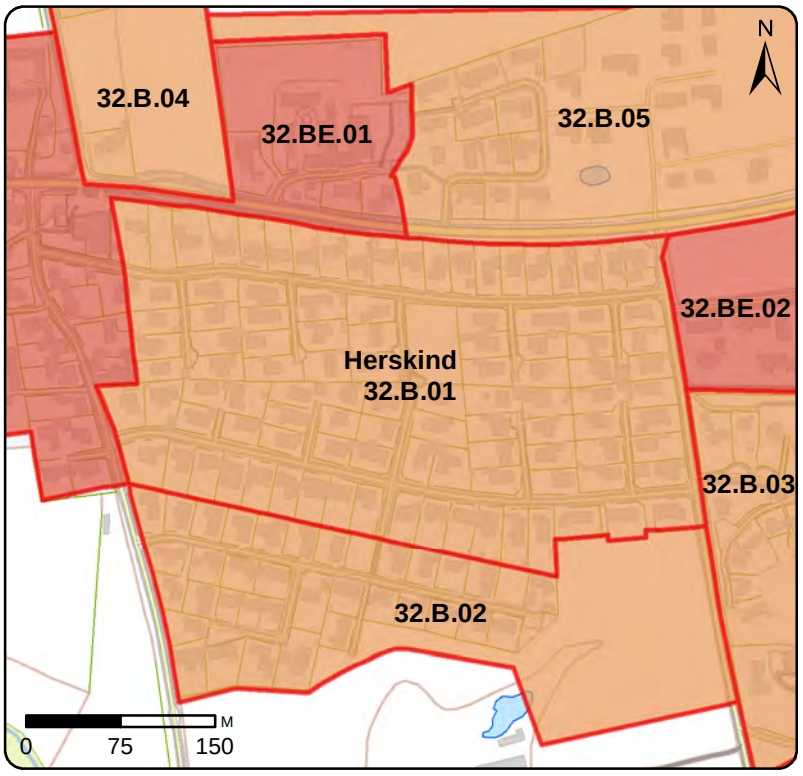
Notat om miljøforhold:
Anlæg skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 32.B.01



Distrikt: Herskind

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 32.B.01
Plannavn: Fuglevænget, Vibevænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): 30 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

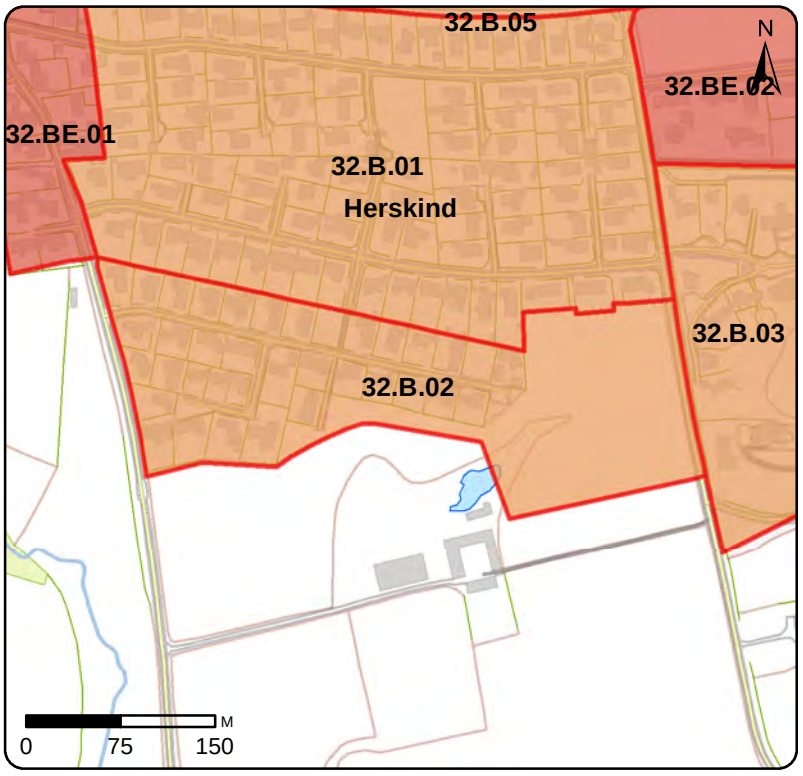
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Boligarealer langs de overordnede veje skal støjafskærmes.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 32.B.02



Distrikt: Herskind

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 32.B.02
Plannavn: Lærkevænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): 30 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

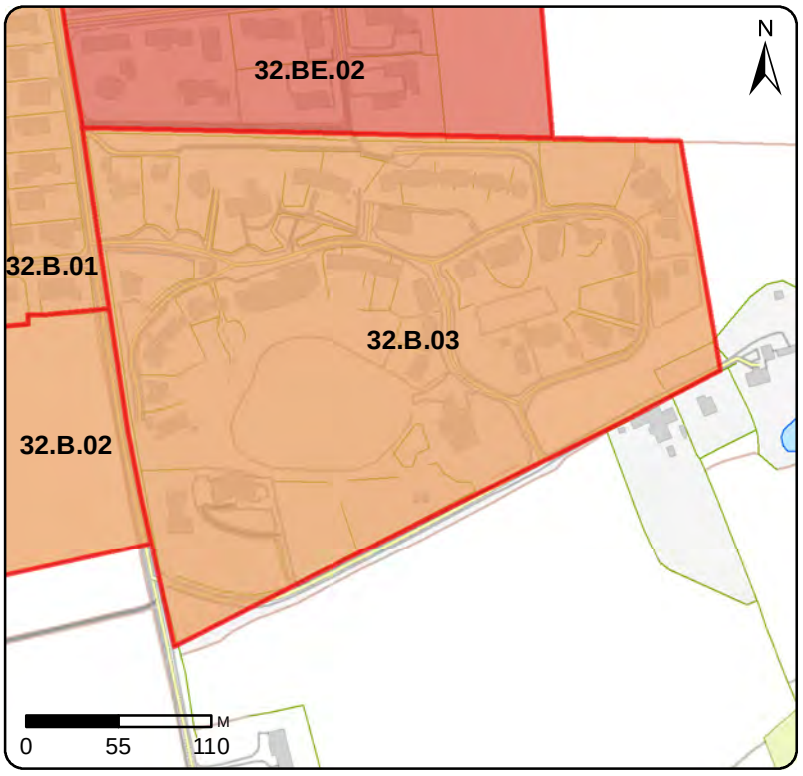
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Stiforbindelse fra Præstbrovej til Engvej skal sikres.
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 32.B.03



Distrikt: Herskind

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 32.B.03
Plannavn: Landsbyvænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål. Området fastlægges til bolig- og institutionsområde til brug for et socialt levefællesskab.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og tæt-lav maks. 40%.

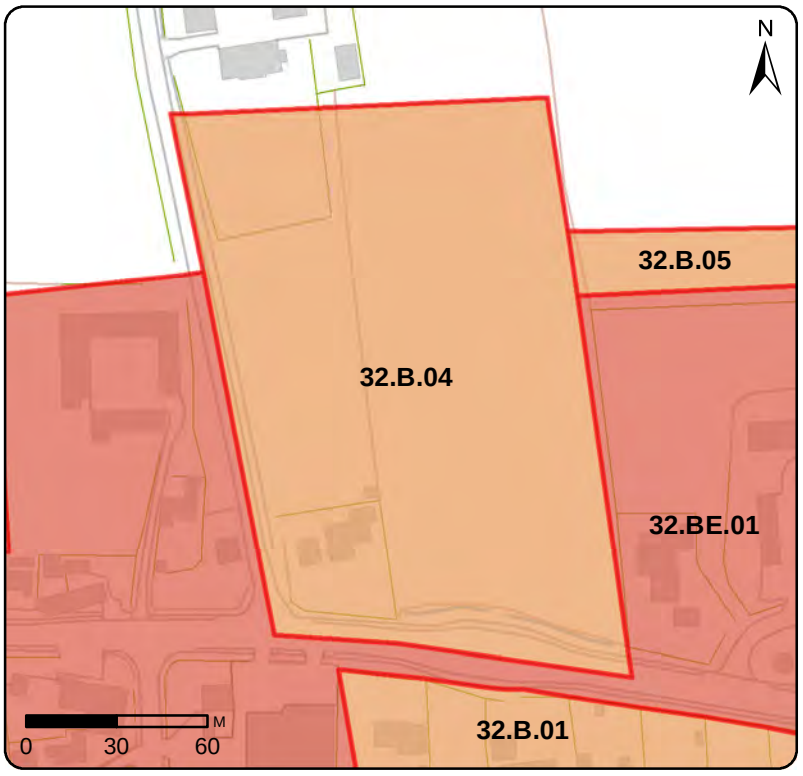
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 32.B.04



Distrikt: Herskind

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 32.B.04
Plannavn: Boligområde øst for Ladingvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 15%. Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og tæt-lav maks. 40%.

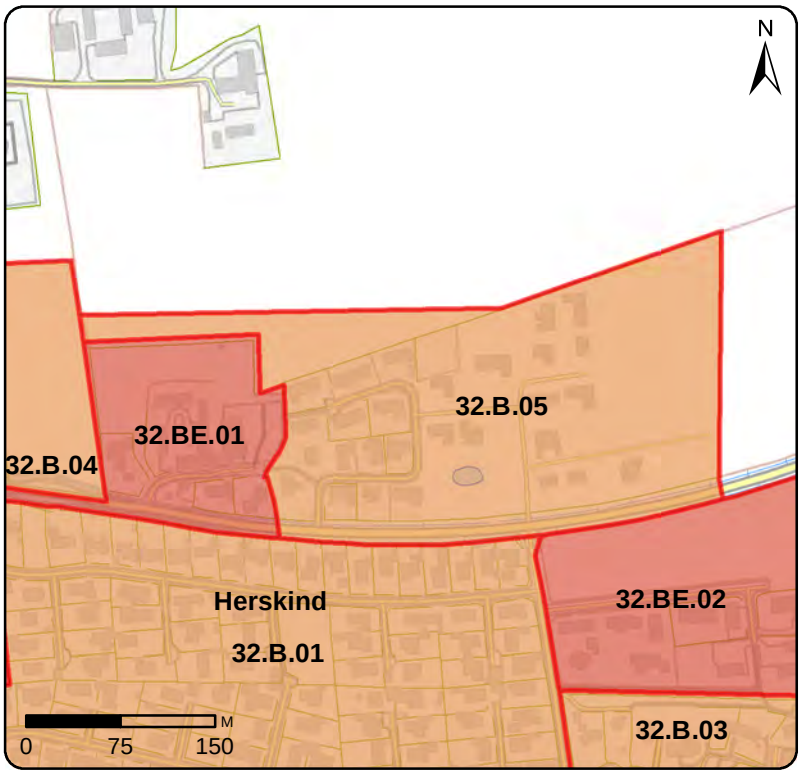
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra Ladingvej. Der skal reserveres areal til etablering af en skolesti fra den eksisterende skolesti langs Ladingvej til boligområdet øst for området. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 32.B.05



Distrikt: Herskind

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 32.B.05
Plannavn: Boligområde nord for Langelinie.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 15%. De grønne områder skal etableres som smukke og landskabelige overgang mellem by og land. Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

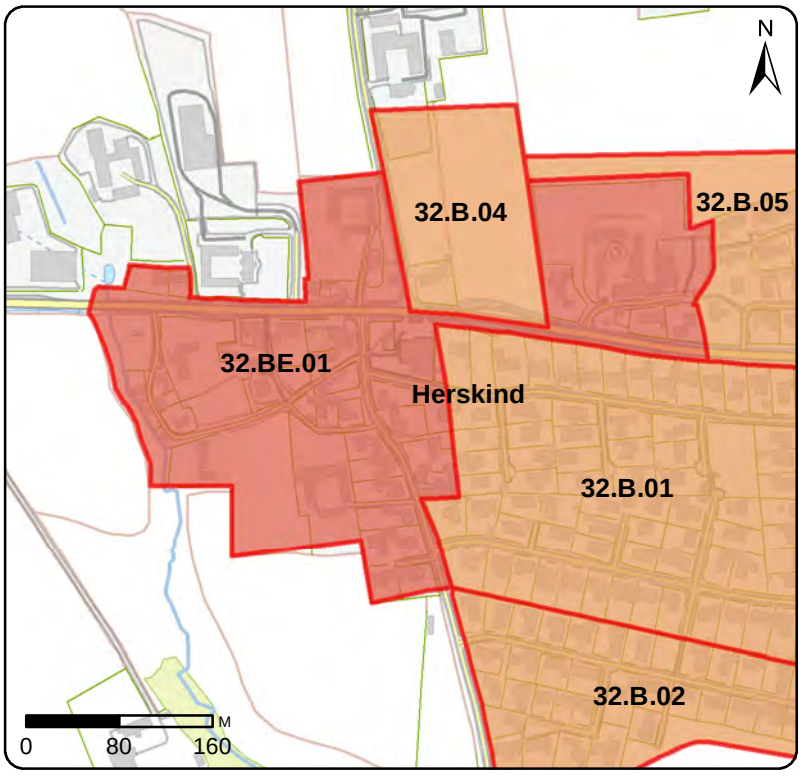
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Udbygning af området forudsætter, at der etableres trafikregulering på Langelinie ved Engvej med indkørsel til området. På den nordlige side af området skal der sikres areal til etablering af en skolesti til Ladingvej. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 32.BE.01



Distrikt: Herskind

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 32.BE.01
Plannavn: Langelinie, Præstbrovej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): 30 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, butikker til områdets forsyning, klinikker, service, kontorer, offentlige institutioner o.lign.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Langs Langelinie skal virksomheder placeres med facade mod vejen.

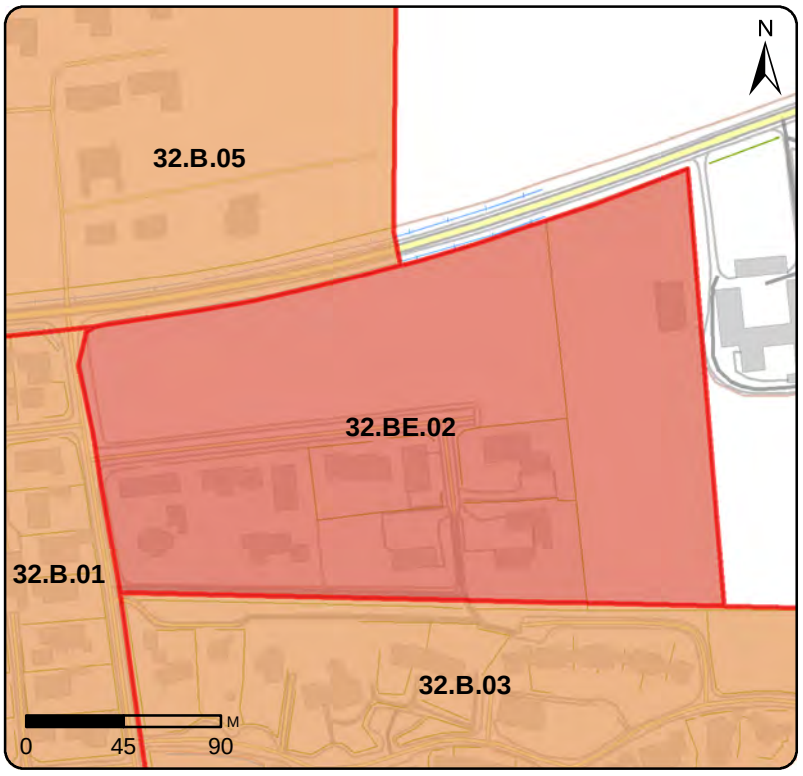
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Butiksareal til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 500/500 m2. Butiksstørrelse maks. 1000/250 m2 (se hovedstruktur). Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 32.BE.02



Distrikt: Herskind

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 32.BE.02
Plannavn: Glentevænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Overgangen til det åbneland skal anlægges som grønt areal med en landskabelig bearbejdning der harmonerer med det omkringliggende landskab.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Langs Langelinie skal virksomheder placeres med facade mod vejen.

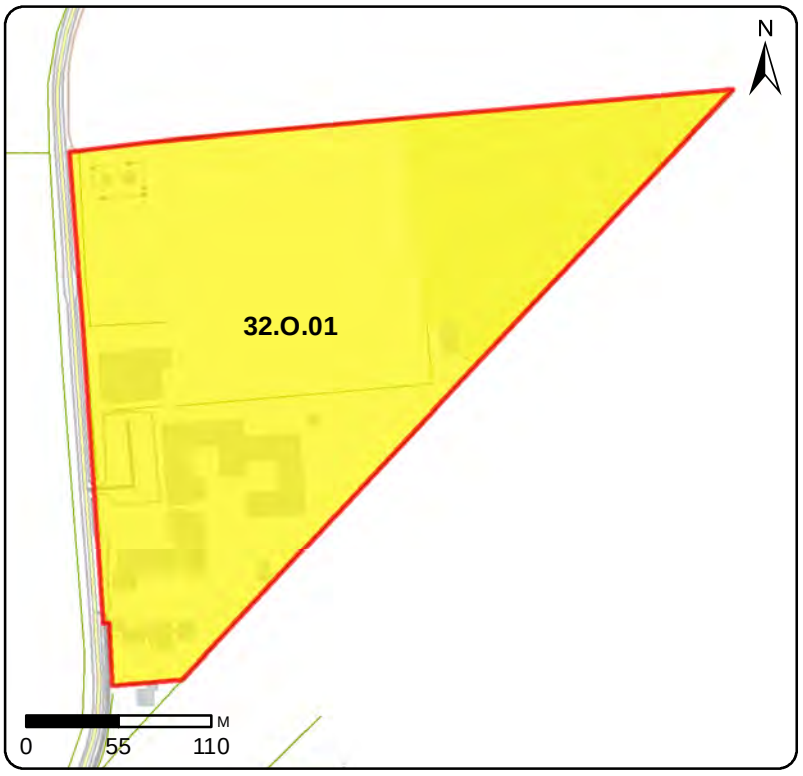
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 32.O.01



Distrikt: Herskind

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Område til offentlige formål

Plan nr.: 32.O.01
Plannavn: Skole og idrætsanlæg
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Skoler, institutioner, sports- og fritidsarealer

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 10 m for idrætshal.

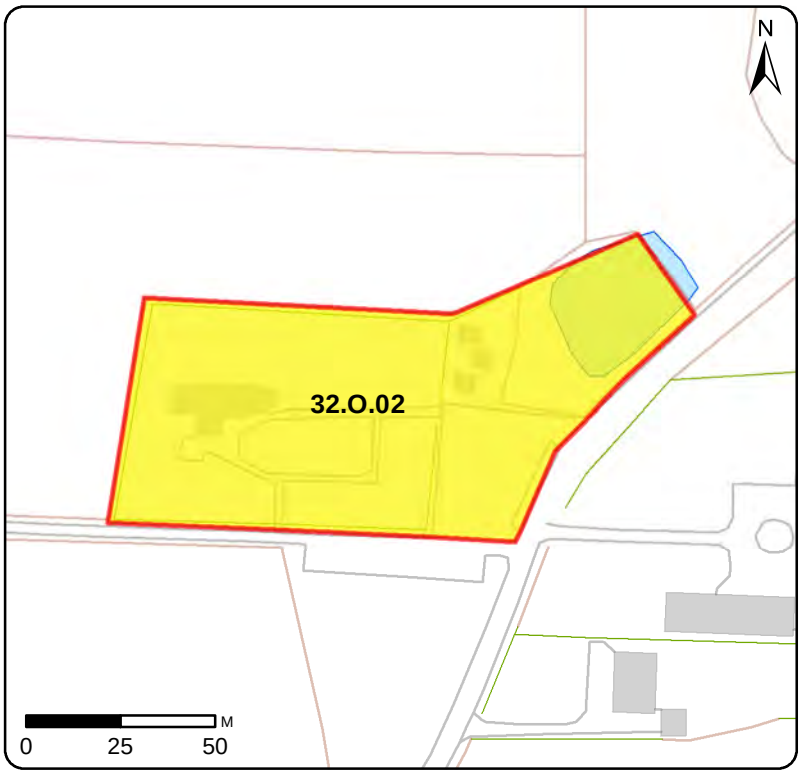
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 32.O.02



Distrikt: Herskind

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Område til offentlige formål

Plan nr.: 32.O.02
Plannavn: Skivholme Kirke
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke og kirkegård med tilhørende servicebygninger.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Kirketårn og lign. kan være højere end maks. bygningshøjde. Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

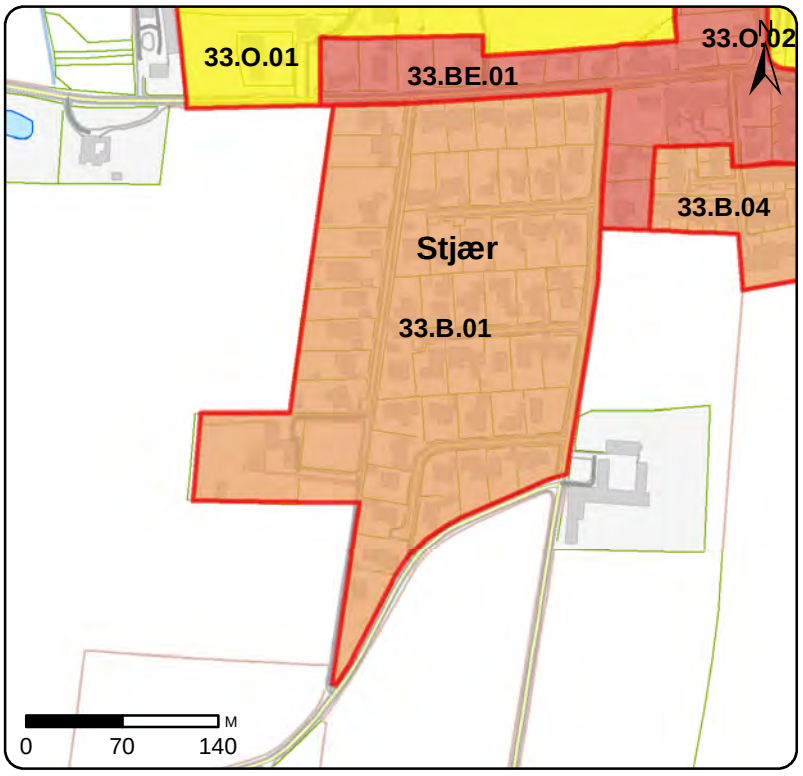
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 33.B.01



Distrikt: Stjær

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 33.B.01
Plannavn: Vestbakken, Cedervej, Enebærvej og Tujavej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

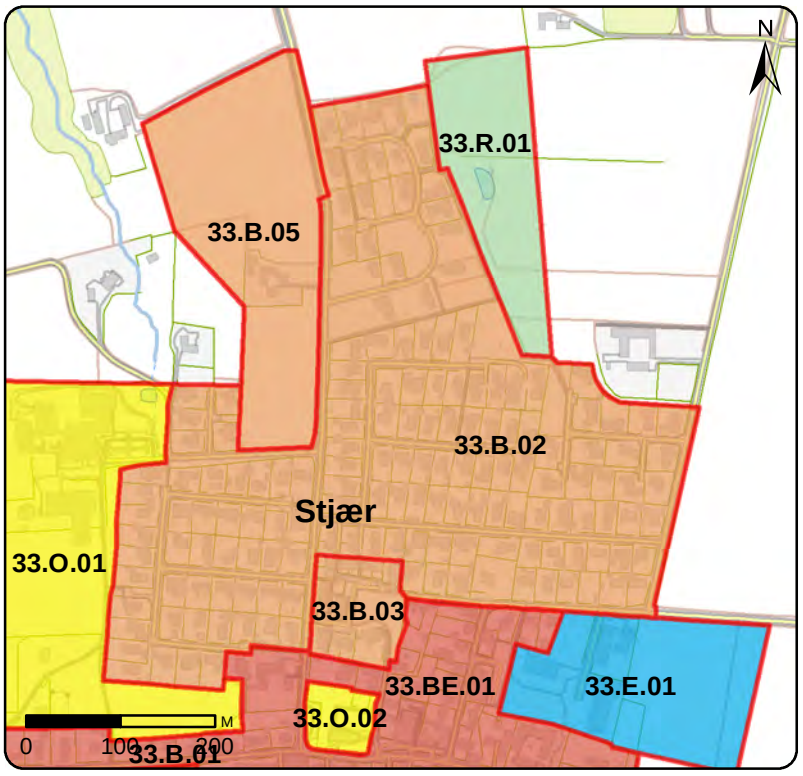
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Der kan opføres anlæg som fælleshus, klublokaler, legepladser o.lign.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 33.B.02



Distrikt: Stjær

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 33.B.02
Plannavn: Nygårdsparken, Pebbelparken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

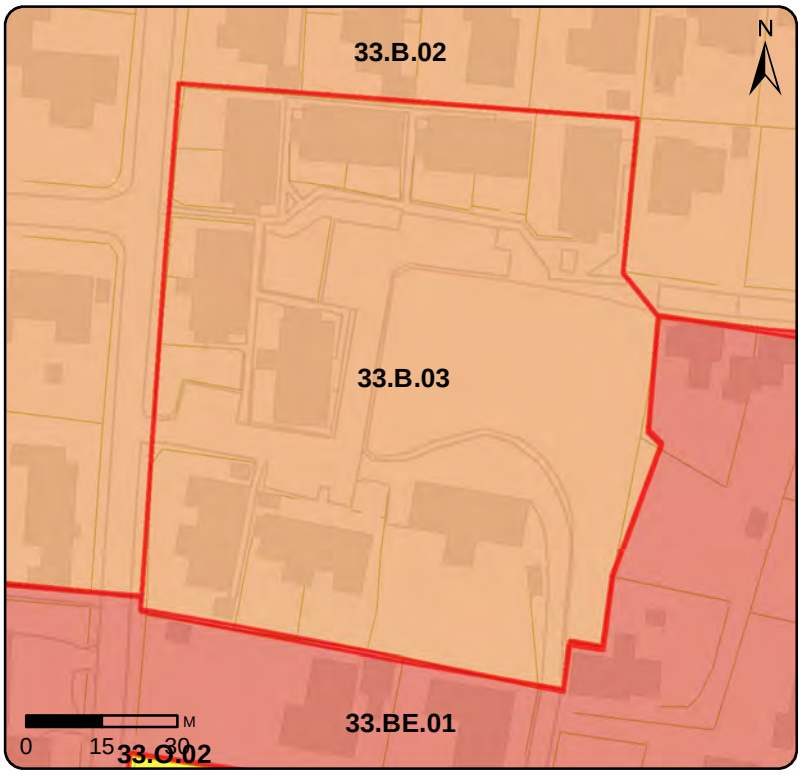
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 33.B.03



Distrikt: Stjær

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 33.B.03
Plannavn: Pebbelgården
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal maks. 2 etager for Pebbelgården.

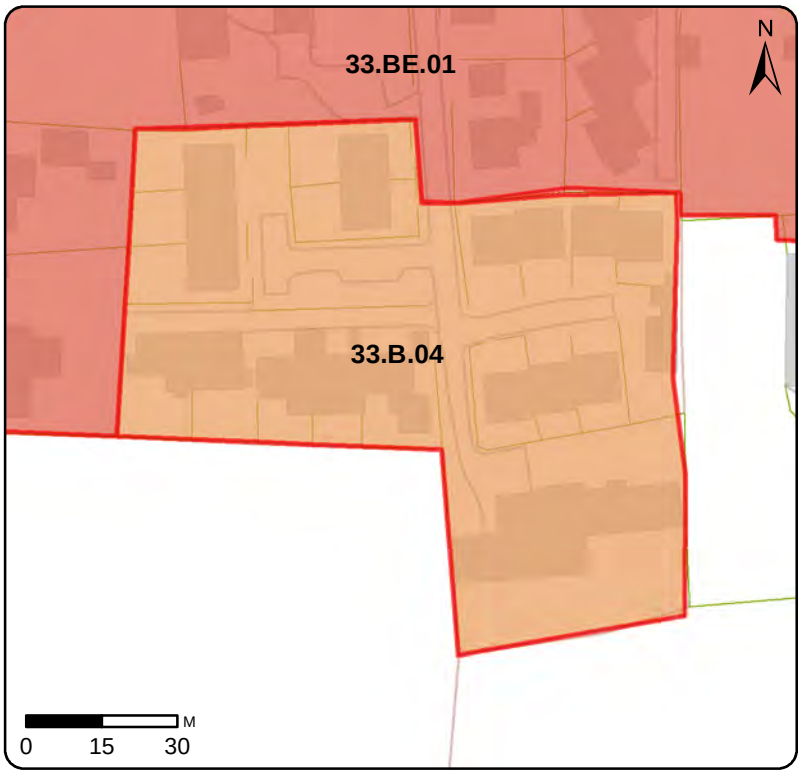
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Der skal fastlægges retningslinier for bebyggelse, sådan at den indpasses i det eksisterende landsbymiljø ved arkitektur, placering og materialevalg.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 33.B.04



Distrikt: Stjær

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: 33.B.04
Plannavn: Mejerivænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

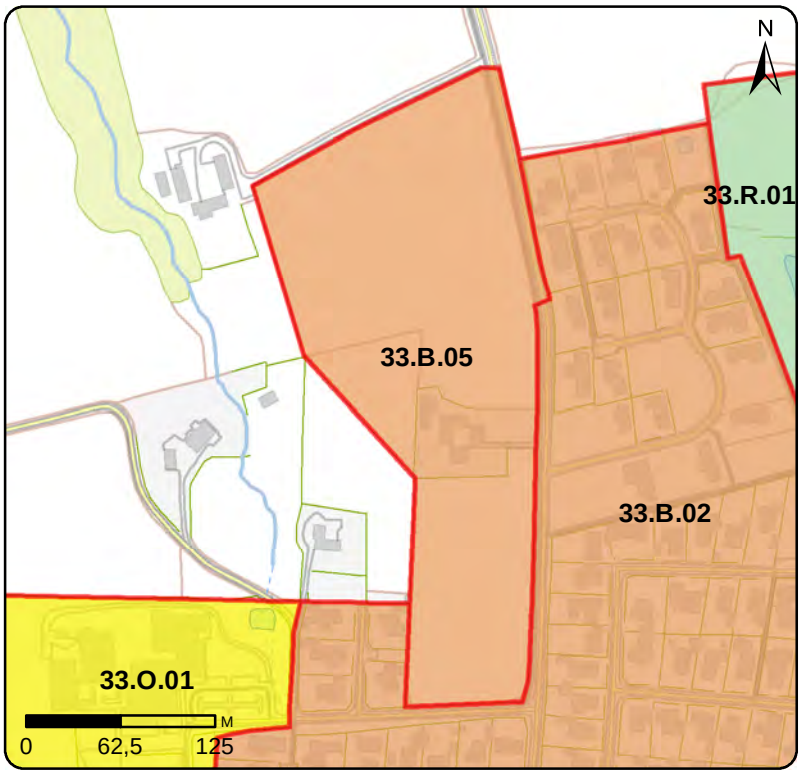
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Der skal fastlægges retningslinier for bebyggelse, sådan at den indpasses i det eksisterende landsbymiljø ved arkitektur, placering og materialevalg.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 33.B.05



Distrikt: Stjær

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 33.B.05
Plannavn: Boligområde ved Stjærvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner. De grønne områder skal etableres som smukke og landskabelige overgang mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

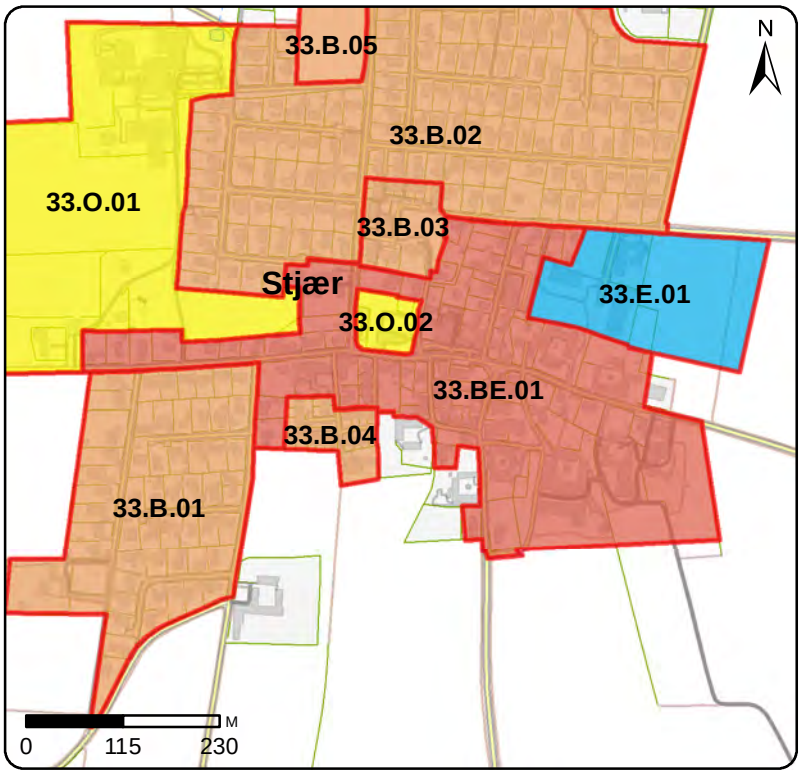
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 33.BE.01



Distrikt: Stjær

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, butikker til områdets forsyning, klinikker, service, kontorer, offentlige institutioner o.lign.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Butiksareal til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 500/500 m2. Butiksstørrelse maks. 1000/250 m2 (se hovedstruktur). Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

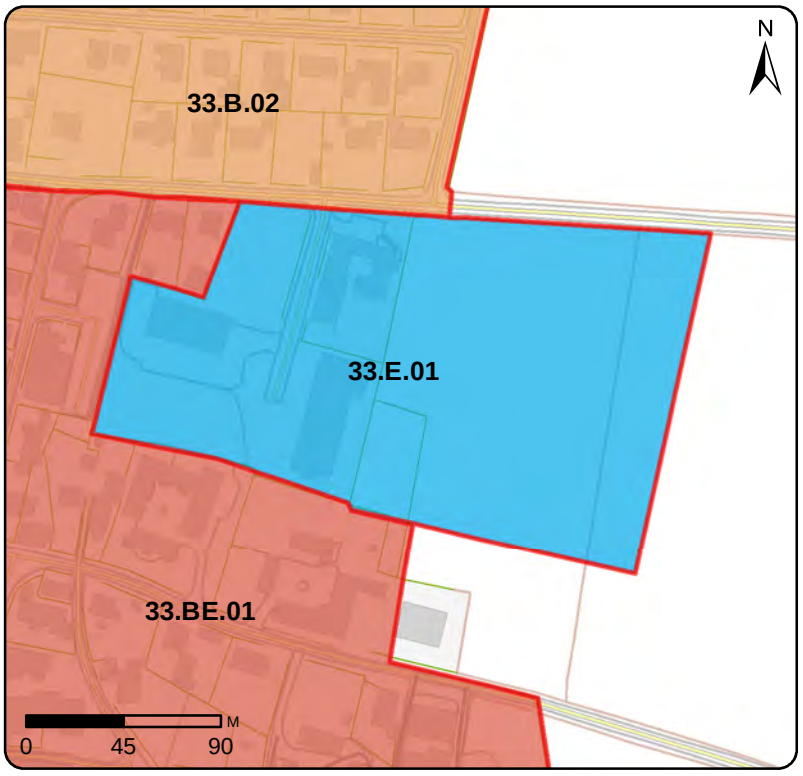
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Område til offentlige formål
Boligområde
Erhvervsområde

Plan nr.: 33.BE.01
Plannavn: Midtbyen i Stjær
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 33.E.01



Distrikt: Stjær

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Erhvervsområde | Boligområde

Plan nr.: 33.E.01
Plannavn: Tåstrupvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: Lettere industri
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Håndværkerområde.

Notat om opholds- og friarealer:
De grønne områder skal etableres som smukke og landskabelige overgang mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

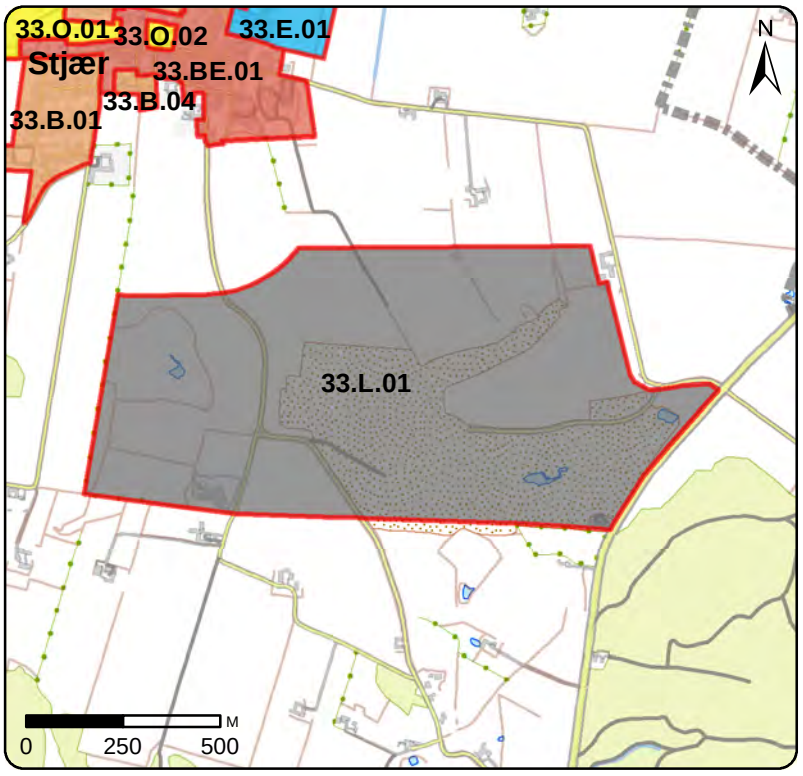
Notat om miljøforhold:
Inden for området må kun placeres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg jf. grundvandsklasse 1. Virksomheder og anlæg skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være min. 1500 m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 33.L.01



Distrikt: Stjær

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Råstofområde

Plan nr.: 33.L.01
Plannavn: Råstofområde Stjær
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Landområde
Specifik anvendelse: Råstofområde
Konkret anvendelse: Råstofområde
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Råstofindvinding af sand og grus.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres midlertidig bebyggelse, der er nødvendig for områdets drift.

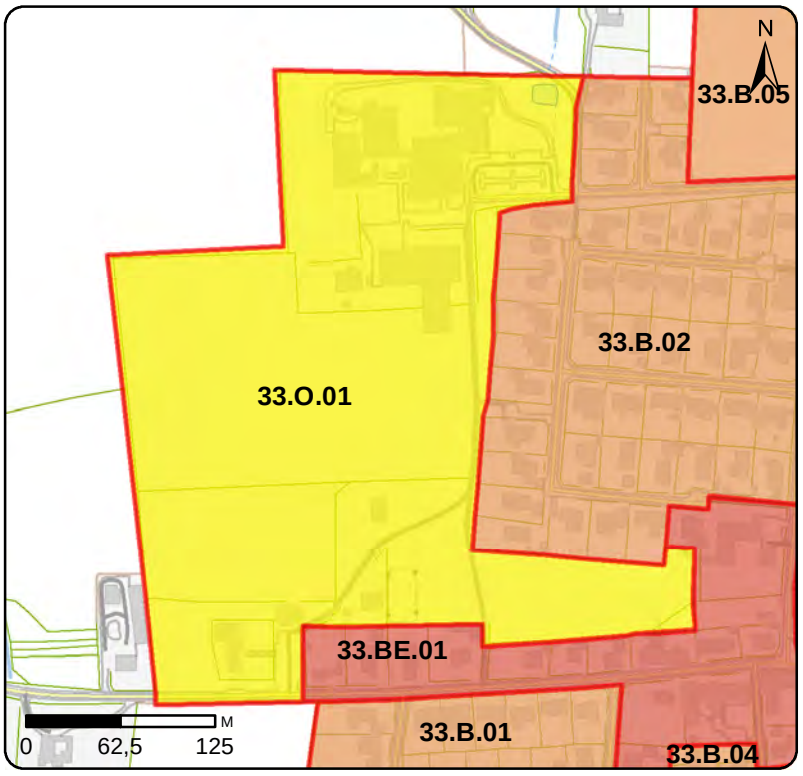
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Området skal reetableres og tilbageføres i henhold til efterbehandlingsplan, udarbejdet som vilkår for råstofgravetilladelsen.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 33.O.01



Distrikt: Stjær

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 33.O.01
Plannavn: Skole og idræt
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

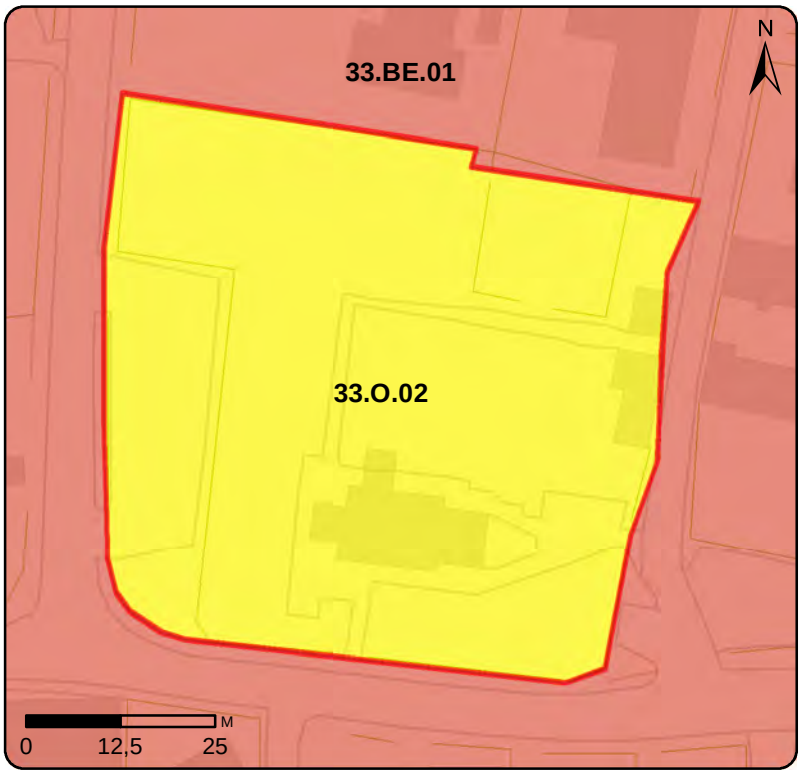
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm. Stiforbindelsen fra skolen til Vesterbro skal fastholdes

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 33.O.02



Distrikt: Stjær

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Område til offentlige formål

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: 33.O.02
Plannavn: Stjær Kirke
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke og kirkegård med tilhørende servicebygninger.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

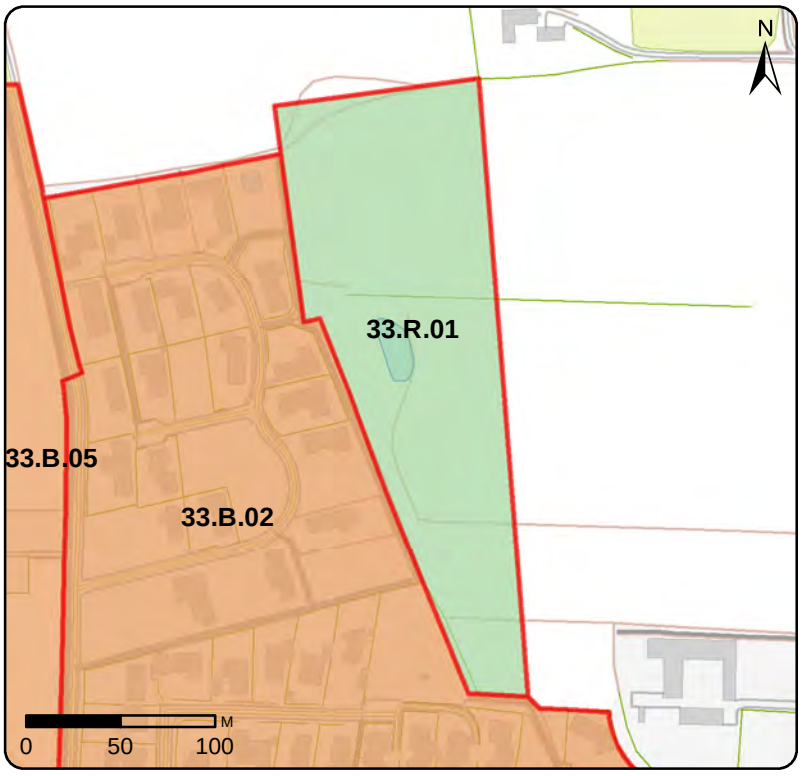
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 33.R.01



Distrikt: Stjær

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 33.R.01
Plannavn: Grønt område Stjær Nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse. Indenfor området skal der reserveres mulighed for, at der kan etableres et regnvandsbassin for den sydlige bydel.

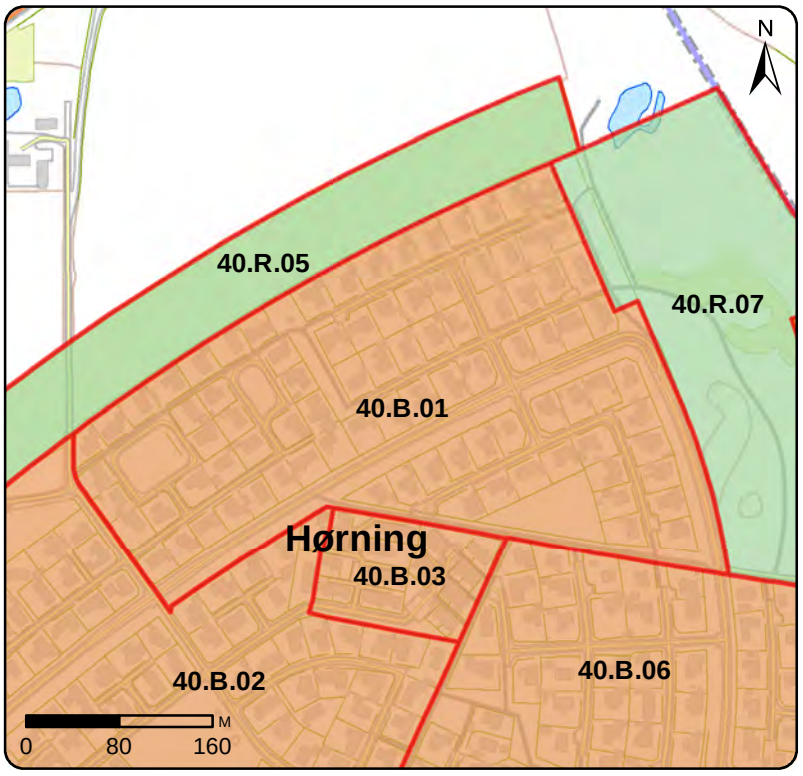
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Vandhuller, vandløb og naturarealer skal indgå som naturpræget område med lavt plejeniveau. Der skal sikres mulighed for udvidelse af det eksisterende forsinkelsesbassin.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.01



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 40.B.01
Plannavn: Hørning Ringvej nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 10%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

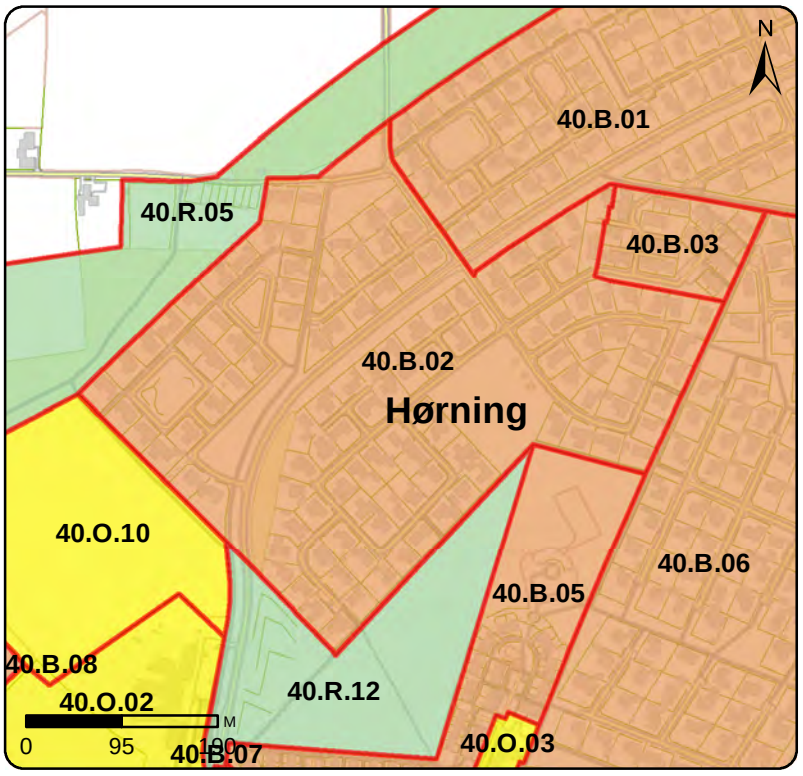
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.02



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 40.B.02
Plannavn: Hørning Ringvej syd
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 10%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

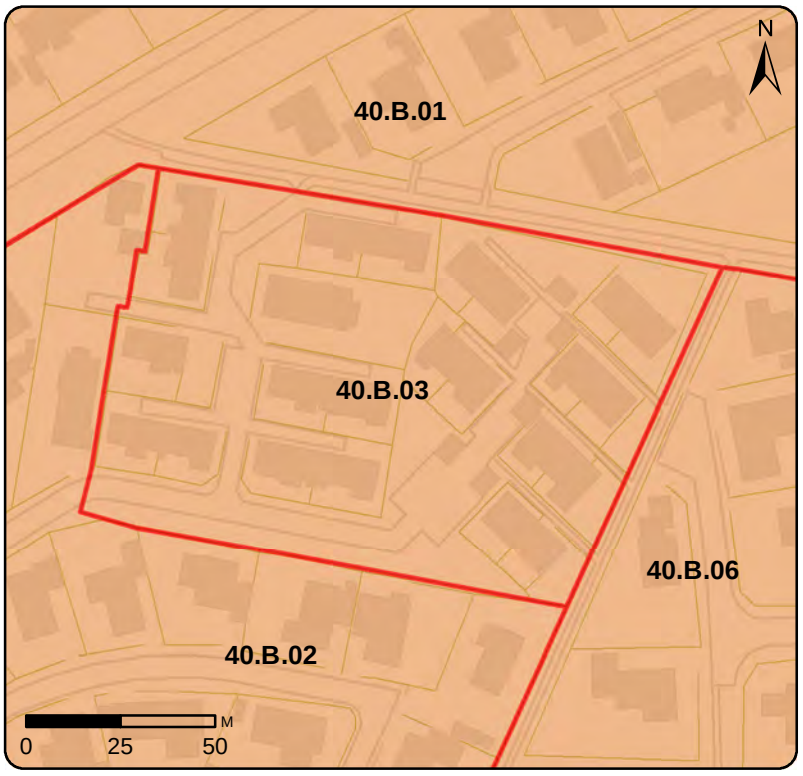
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.03



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Boligområde

Plan nr.: 40.B.03
Plannavn: Boligområde ved Brunhøj
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 20%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

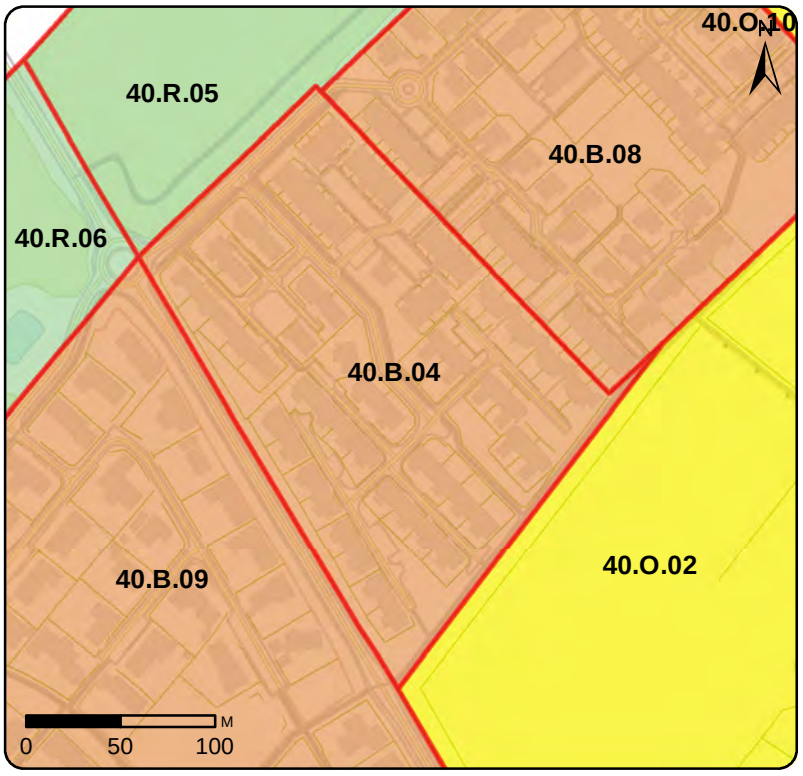
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.04



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 40.B.04
Plannavn: Boligområde ved Spongparken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde
Konkret anvendelse: Tæt lav fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal maks. 1,5 etager for åben-lav og maks. 2 etager for tæt-lav.Bygningshøjde maks. 9,5 m for tæt-lav.

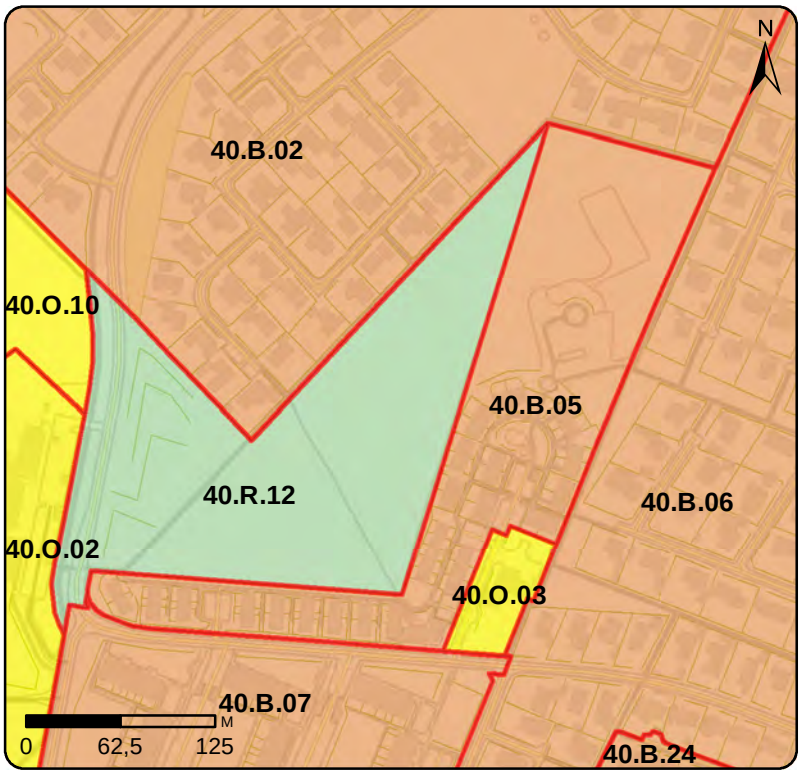
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.05



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 40.B.05
Plannavn: Boligområde ved Grønningen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 20%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

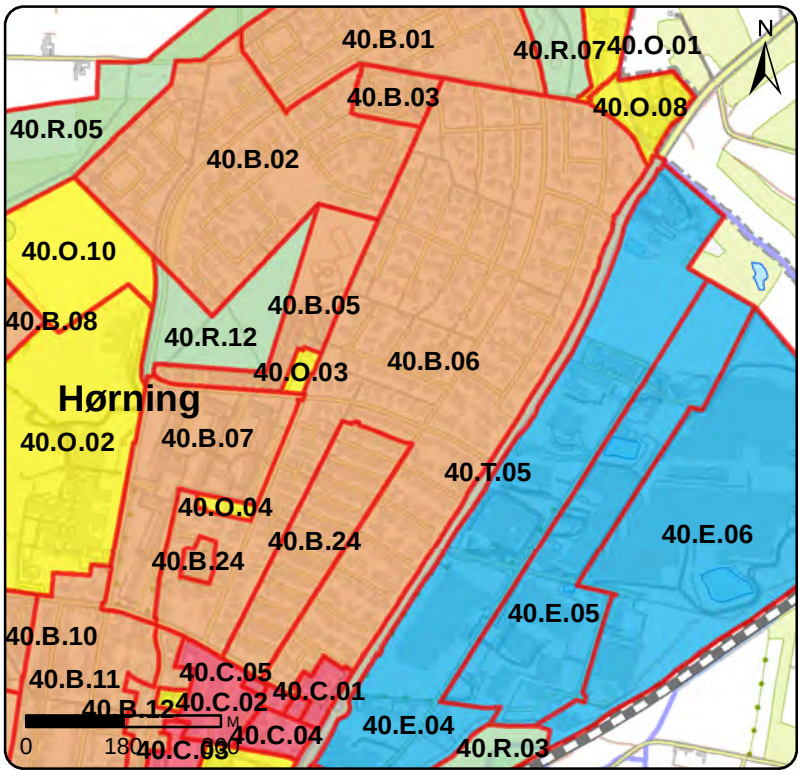
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.06



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.B.06
Plannavn: Boligområde ved Rosenvænget m.m.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 10%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

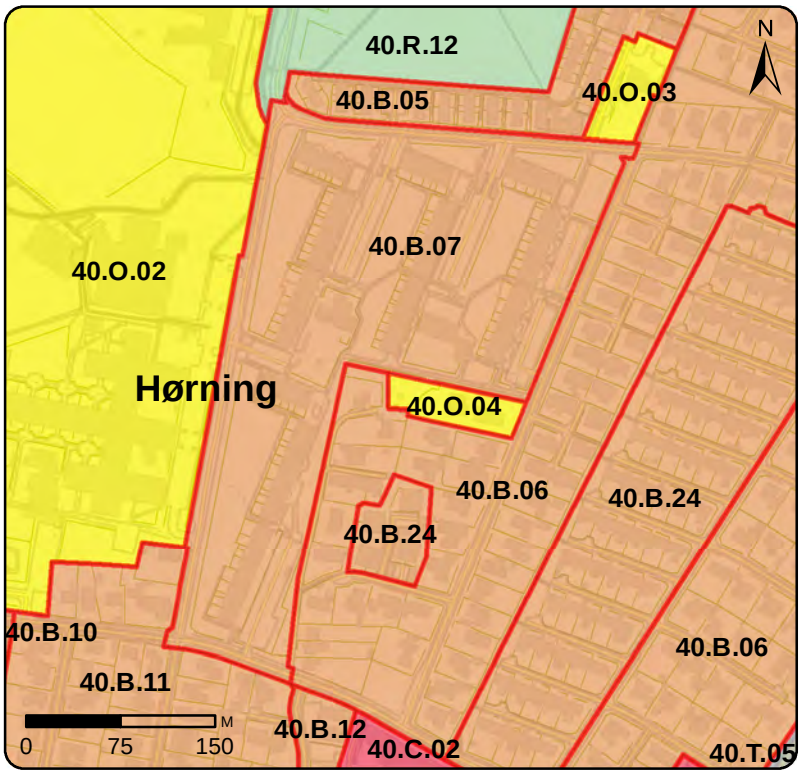
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.07



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.B.07
Plannavn: Boligområde ved Højgårdsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Etagebolig
Konkret anvendelse: Etagebolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3
Maks. bygningshøjde (m): 9,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Etageboligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 50%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: etagebeyggelse maks. 50% og anden bebyggelse maks 45%.

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.08

Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 40.B.08
Plannavn: Boligområde ved Spongbækken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området - åben-lav 10%, tæt-lav 20%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal maks. 1,5 etager for åben-lav og maks. 2 etager for tæt-lav.

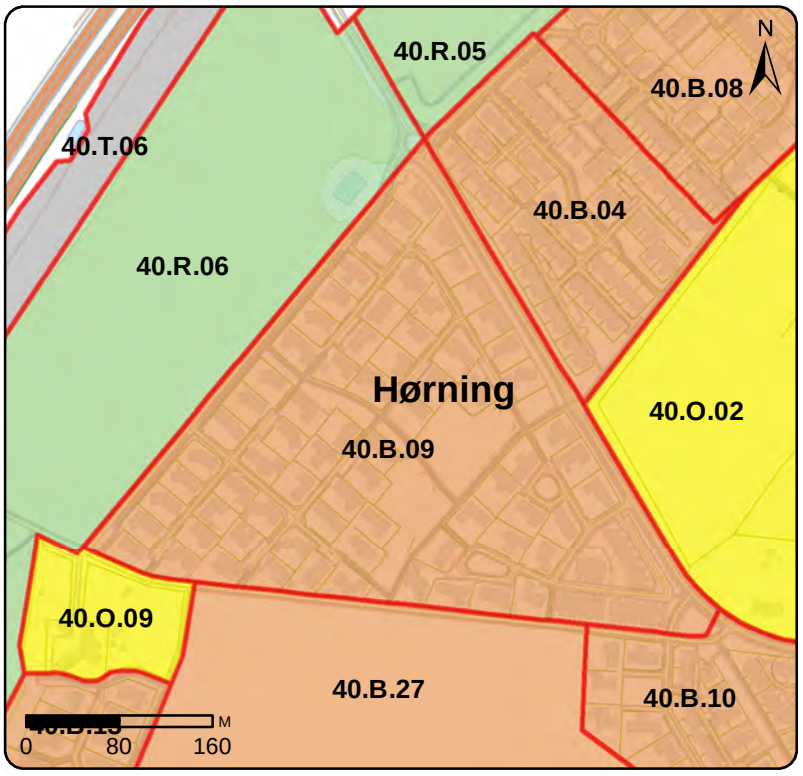
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.09



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 40.B.09
Plannavn: Boligområde ved Elgårdsmindeparken m.m.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området - åben-lav 10%, tæt-lav 20%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal maks. 1,5 etager for åben-lav og maks. 2 etager for tæt-lav.

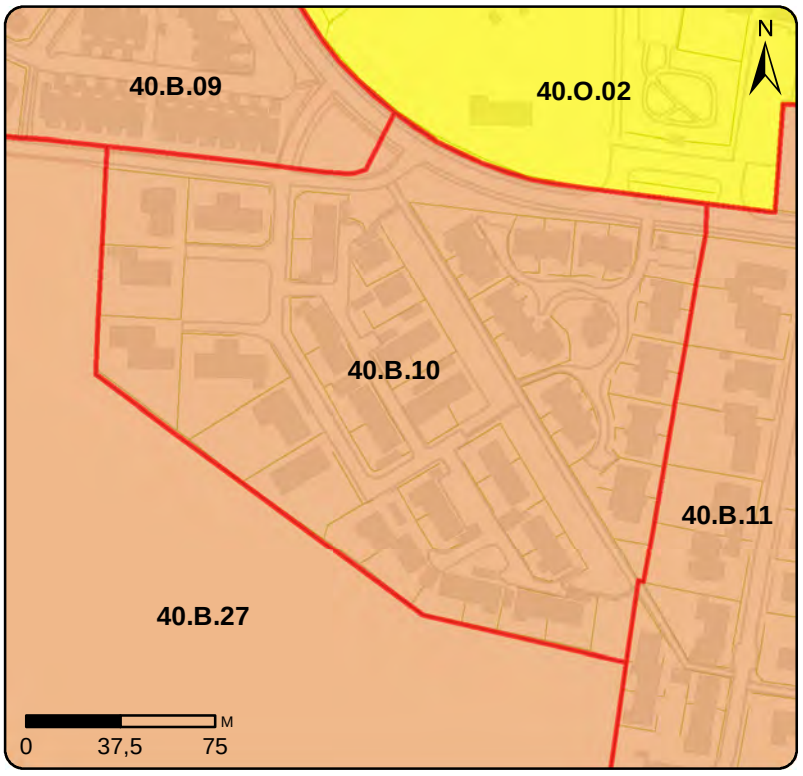
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.10



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Boligområde

Plan nr.: 40.B.10
Plannavn: Boligområde ved Hørninggårdsvej m.m.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området - åben-lav 10%, tæt-lav 20%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal maks. 1,5 etager for åben-lav og maks. 2 etager for tæt-lav.

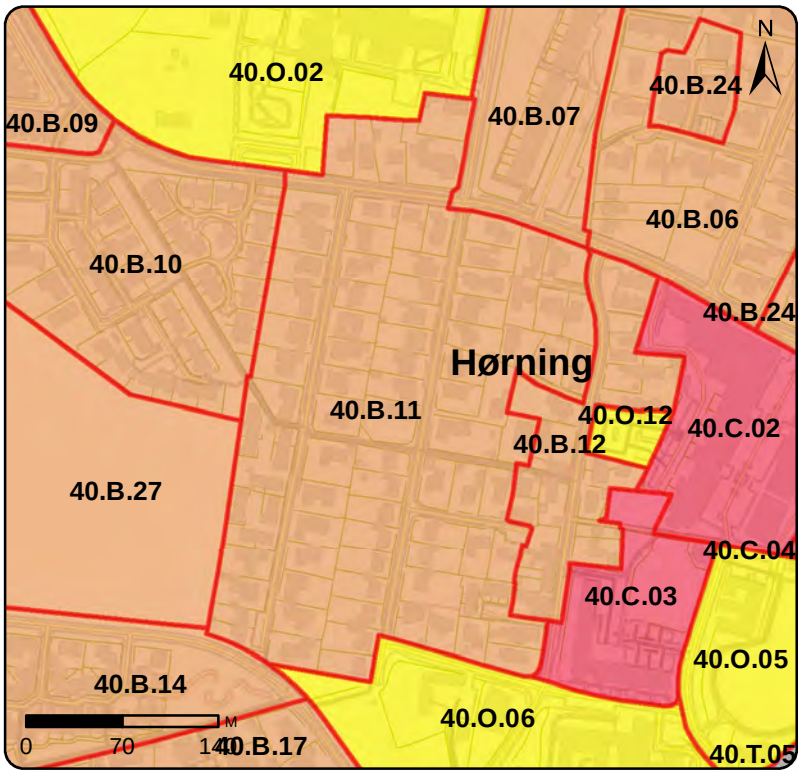
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.11



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 40.B.11
Plannavn: Boligområde ved Nyvangsvej m.m.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området - åben-lav 10%, tæt-lav 20%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

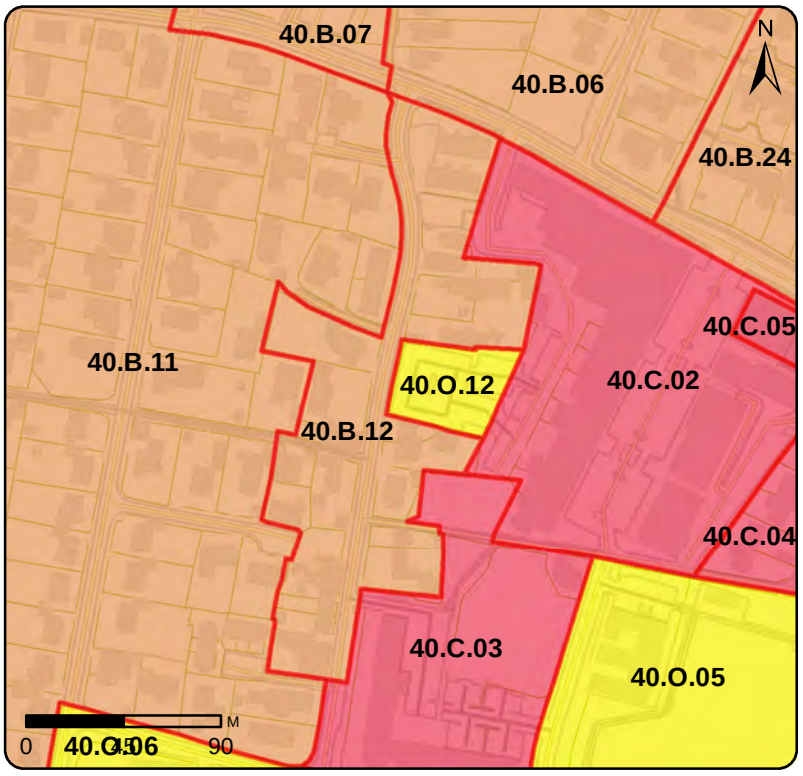
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.12



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 40.B.12
Plannavn: Boligområde ved Adslevvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området - åben-lav 10%, tæt-lav 20%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Etageantal maks. 1,5 for åben-lav og maks. 2 for tæt-lav. På grunde mindre end 600 m2 må der opføres indtil 150 m2.

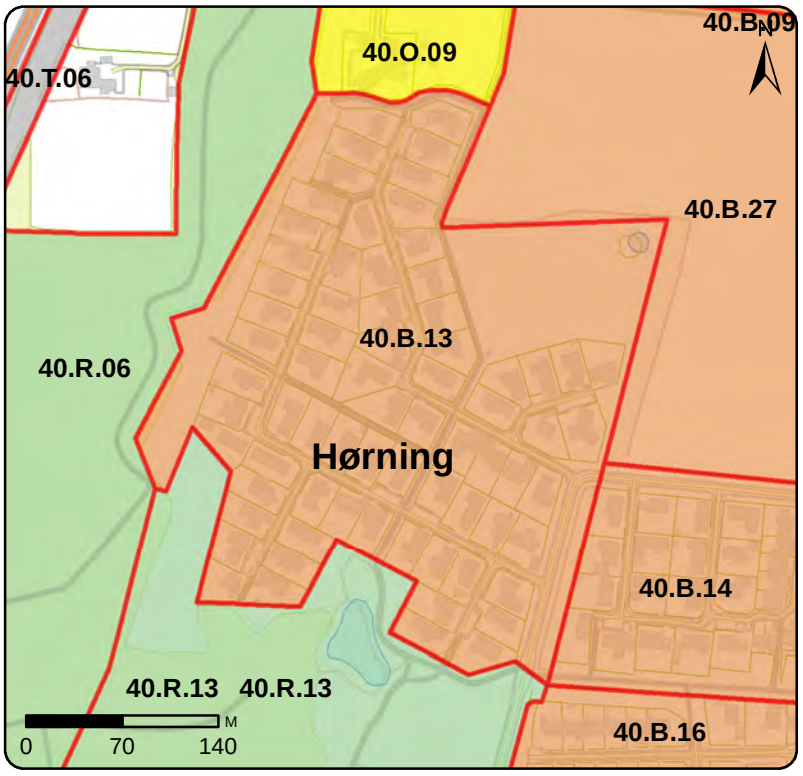
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.13



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Tekniske anlæg
Boligområde | Rekreativt område

Plan nr.: 40.B.13
Plannavn: Boligområde ved Skovlundsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 10%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

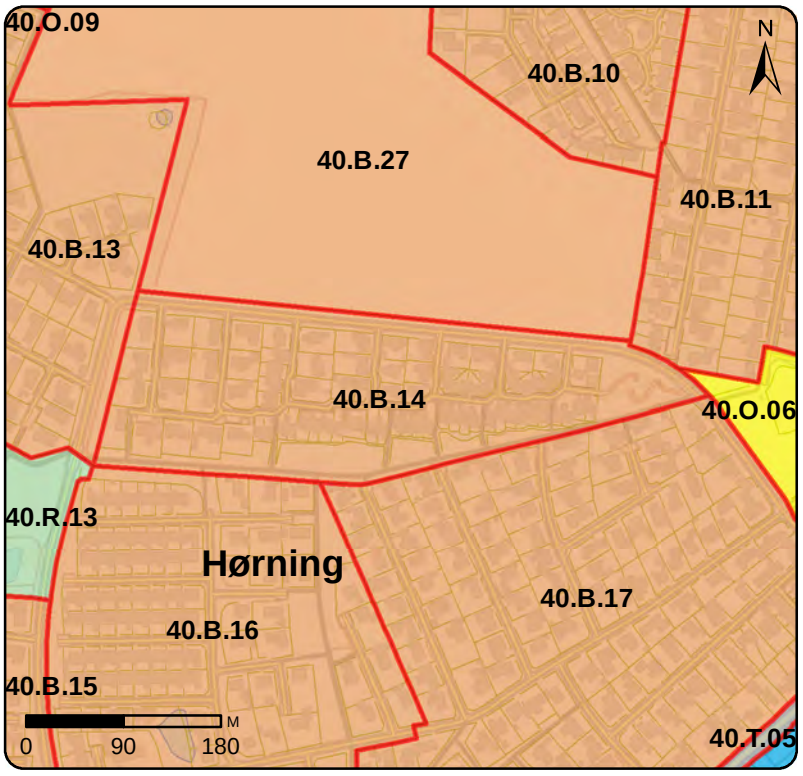
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.14



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.B.14
Plannavn: Boligområde ved Æblehaven
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området - åben-lav 10%, tæt-lav 20%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

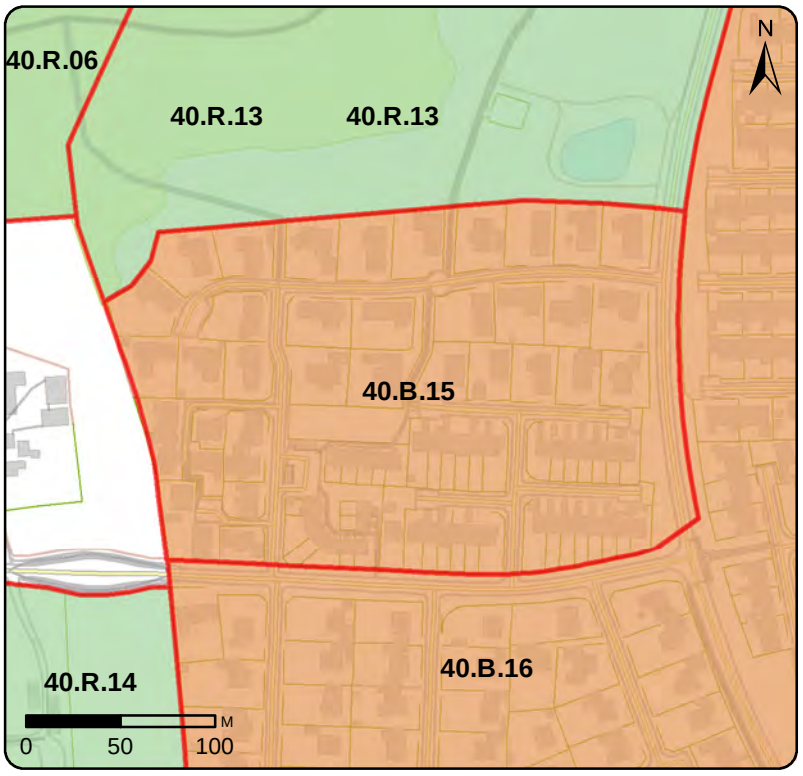
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.15



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 40.B.15
Plannavn: Boligområde ved Dyrballevej m.m.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

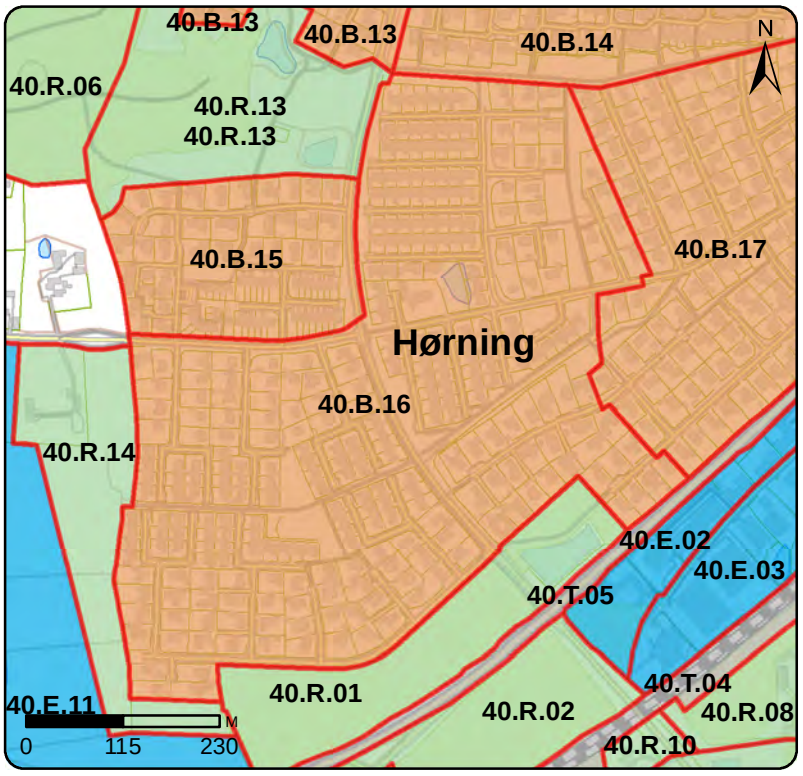
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.16



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 40.B.16
Plannavn: Boligområde ved Lethsmindevej m.m.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området - åben-lav 10%, tæt-lav 20%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal maks. 1,5 etager for åben-lav og maks. 2 etager for tæt-lav.

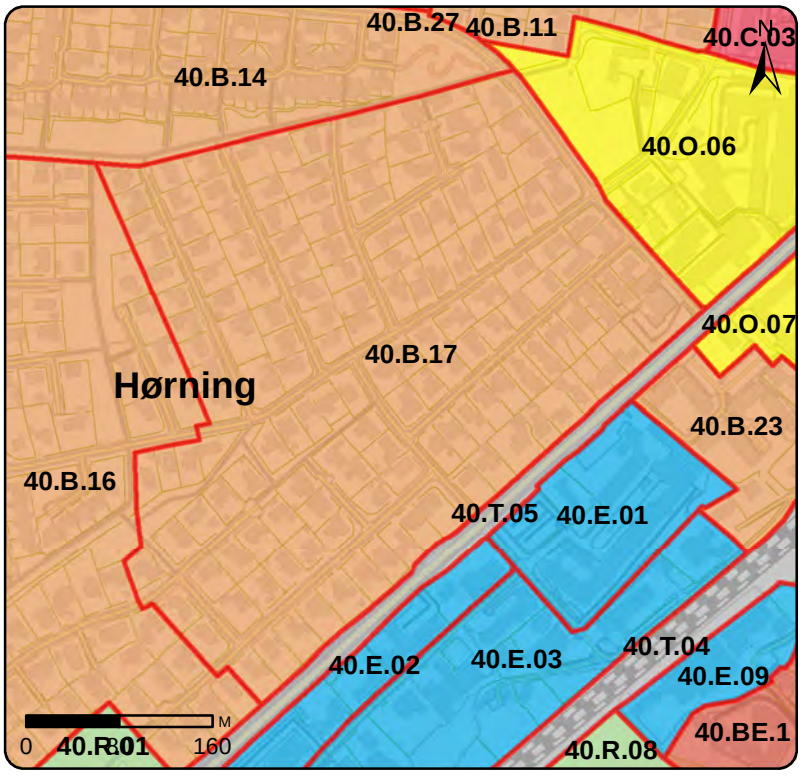
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.17



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 40.B.17
Plannavn: Boligområde ved Bjertrupvej m.m.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 10%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

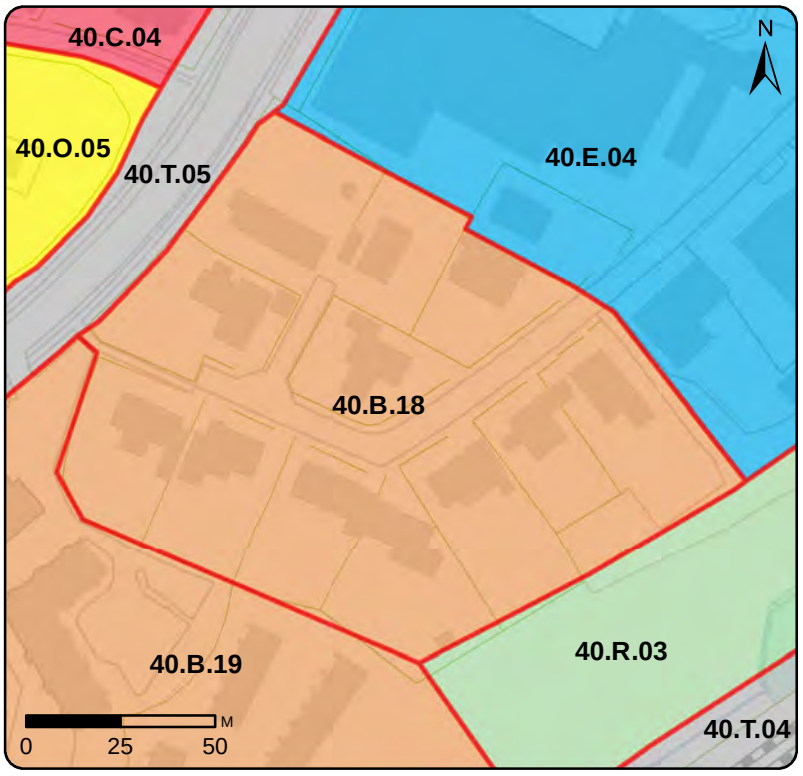
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.18



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.B.18
Plannavn: Boligområde ved Nydamshuse
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 10%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

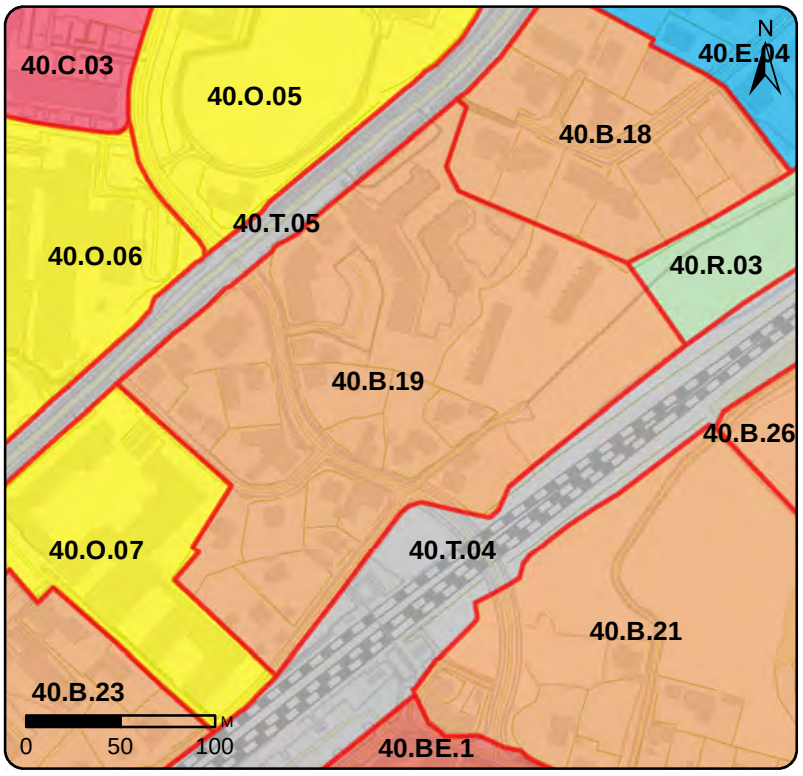
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.19



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.B.19
Plannavn: Boligområde ved Stationsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2,5
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 10%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 60% og etagebebyggelse 45%.

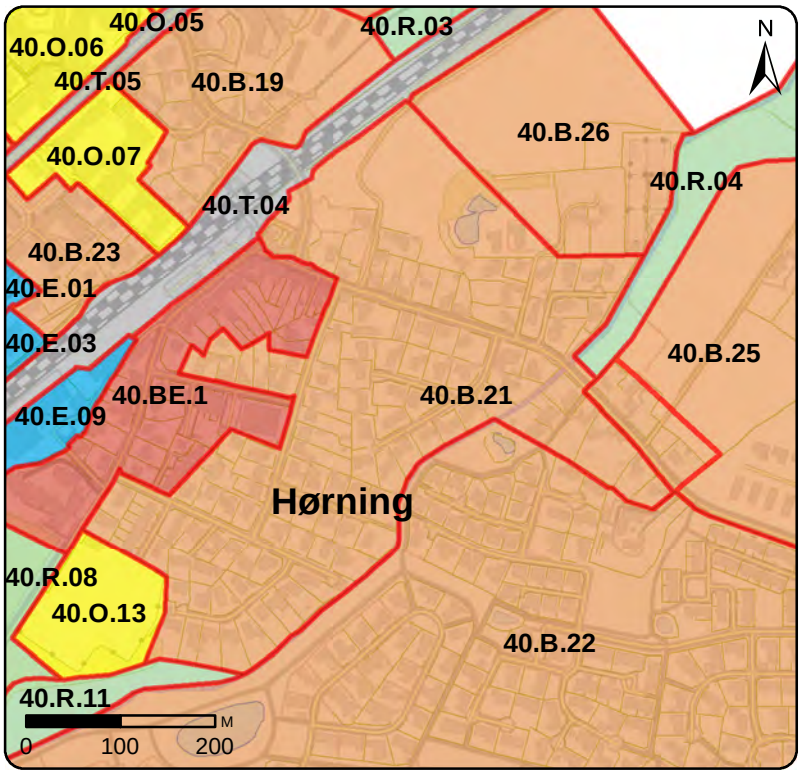
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.21



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.B.21
Plannavn: Skovgårdsvej, Åbakken, Engparken, Bækkestien
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 10%. Langs Sommerbækken skal der udlægges arealer til offentlig ophold og færdsel.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

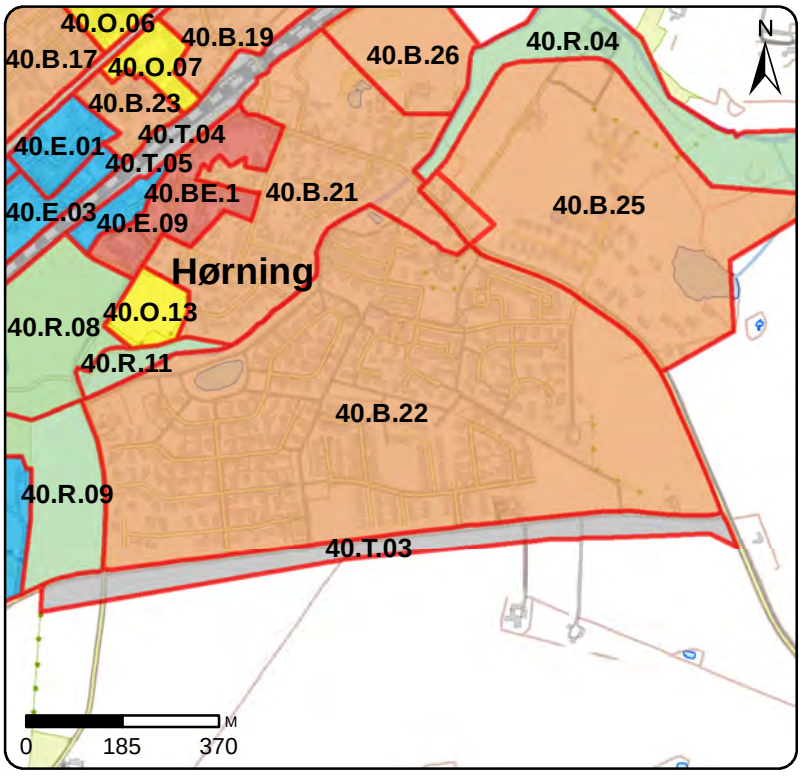
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.22



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.B.22
Plannavn: Skovgårdsvej, Skovgårdsparken, Østergårds Allé , Vestergårds Allé
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området - åben-lav 10%, tæt-lav 20%. Langs Sommerbækken skal der udlægges arealer til offentlig ophold og færdsel.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal maks. 1,5 etager for åben-lav og maks. 2 etager for tæt-lav.

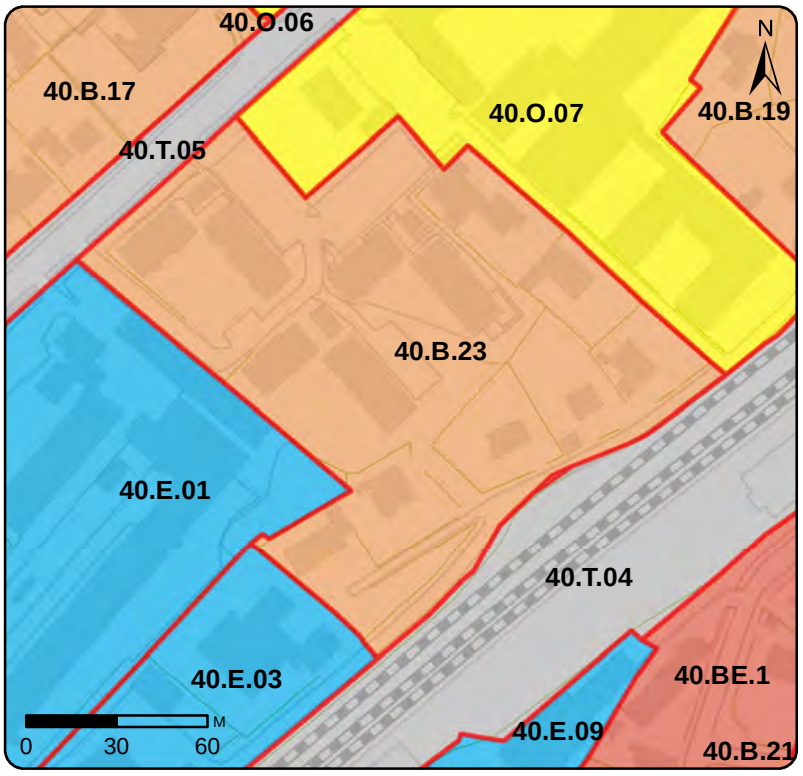
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.23



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området - åben-lav 10%, tæt-lav 20%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal maks. 1,5 etager for åben-lav og maks. 2 etager for tæt-lav.

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ubebyggede arealer mod Skanderborgvej skal hegnes med levende hegn og udformes med parkkarakter.

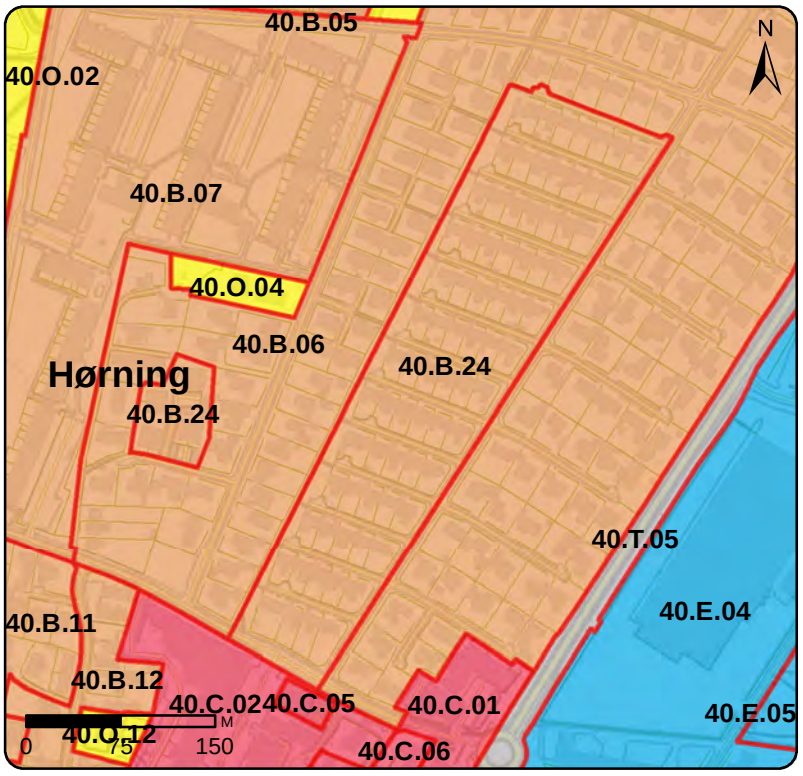
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.B.23
Plannavn: Boligområde ved Alleen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.24



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området - åben-lav 10%, tæt-lav 20%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Etageantal maks. 1,5 etager for åben-lav, maks. 2 etager for tæt-lav og maks. 1 etage for anden bebyggelse.

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

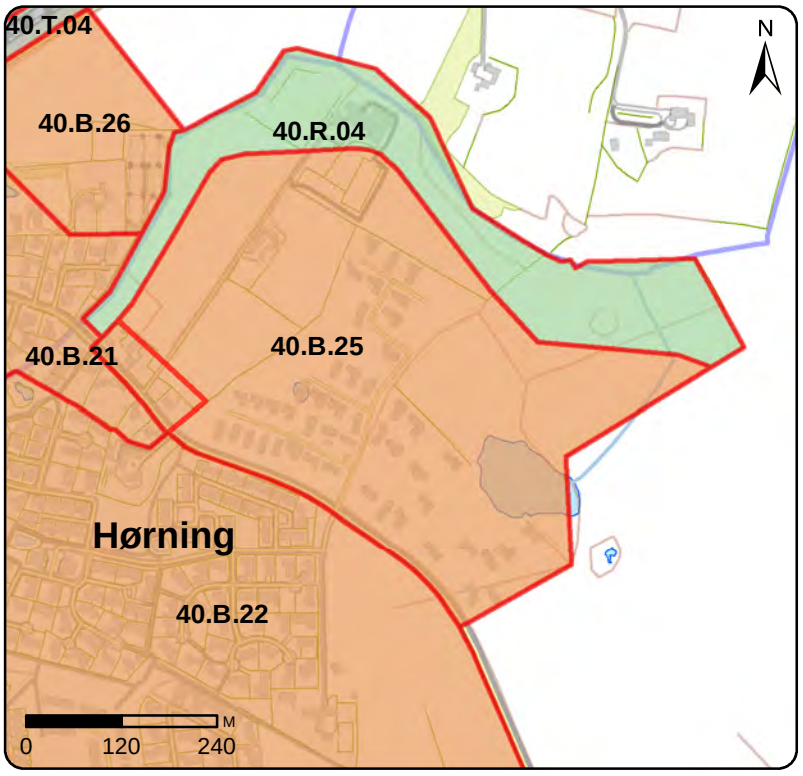
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.B.24
Plannavn: Boligområde ved Møllevænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.25



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Rekreativt område | Tekniske anlæg | Boligområde

Plan nr.: 40.B.25
Plannavn: Boligområde nord for Blegindvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området - åben-lav 10%, tæt-lav 20%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal maks. 1,5 etager for åben-lav og maks. 2 etager for tæt-lav.

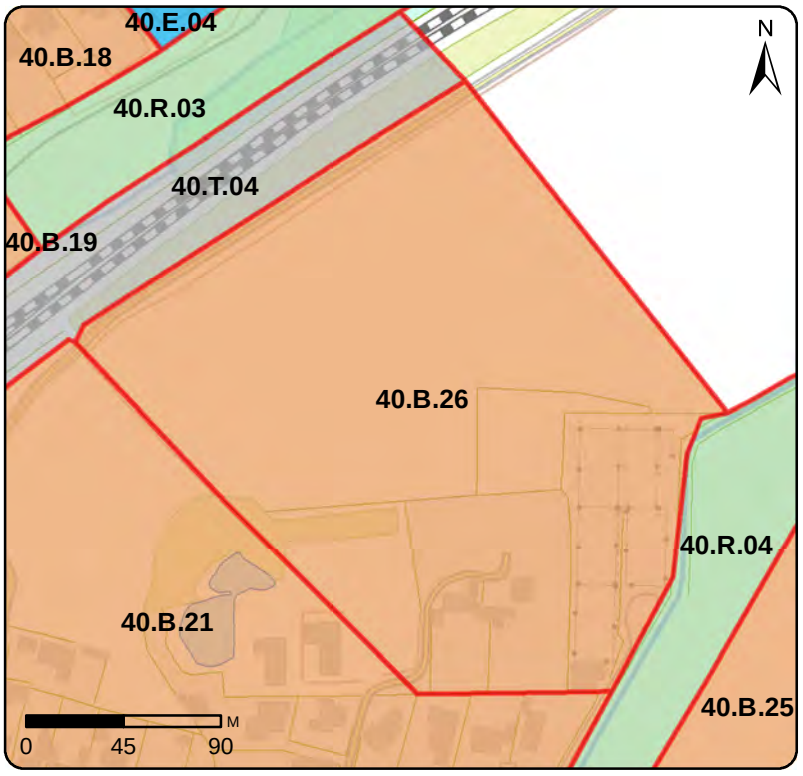
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.26



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 40.B.26
Plannavn: Boligområde sydøst for Kærvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav boligformål og idrætsformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området - åben-lav 10%, tæt-lav 20%, institutionsbyggeri 50%. Der skal sikres arealer til stier.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal maks. 1,5 etager for åben-lav og maks. 2 etager for tæt-lav.

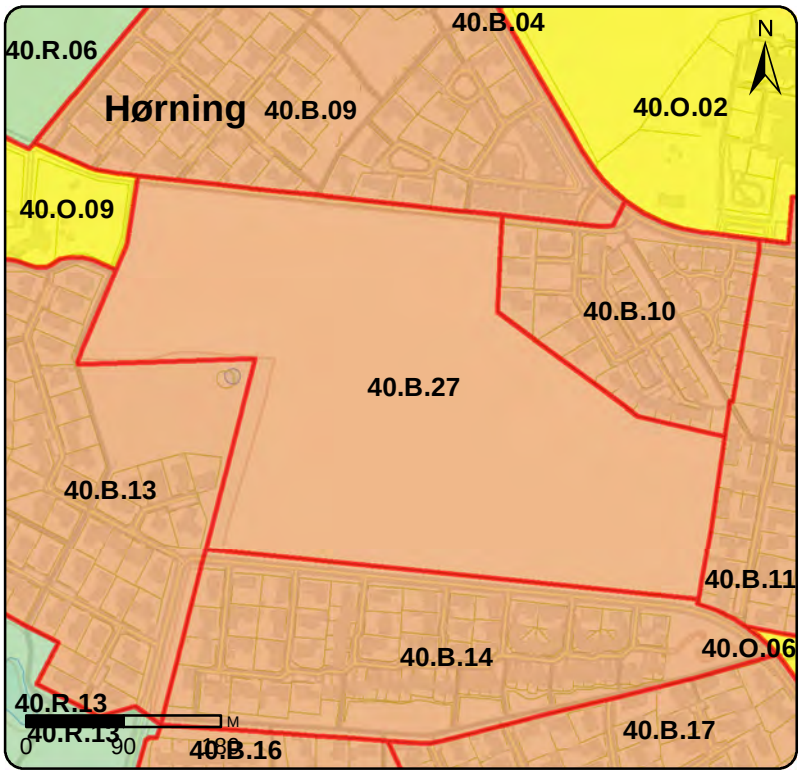
Notat om miljøforhold:
Det skal sikres at vejledende grænseværdier for støj og vibrasioner fra jernbanen kan overholdes.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.B.27



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 40.B.27
Plannavn: Boligområde syd for Elgårdsmindestien
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 9,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav, åben-lav og etageboliger

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Inden for området skal der sikres et grønt bælte, som skaber forbindelse fra områdets stier til de grønne områder i den vestlige del af Hørning.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal: åben-lav maks. 1,5, tæt-lav og etageboligbebyggelse maks. 2,5.

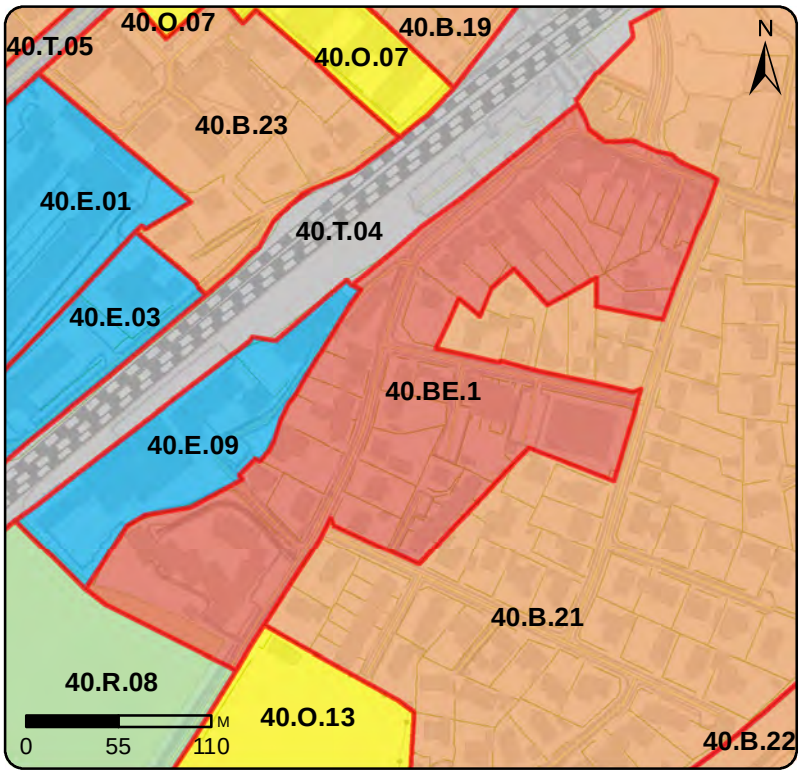
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Det skal sikres at grænseværdier for støj overholdes.

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra Toftegaardsvej og Elgårdsmindelunden. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.BE.1



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.BE.1
Plannavn: Fregerslevvej og Tværvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 10%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, institutioner maks. 60% og anden bebyggelse maks. 40%.Etageantal maks. 2 etager.Bygningshøjde maks. 9,5 m for tæt-lav.

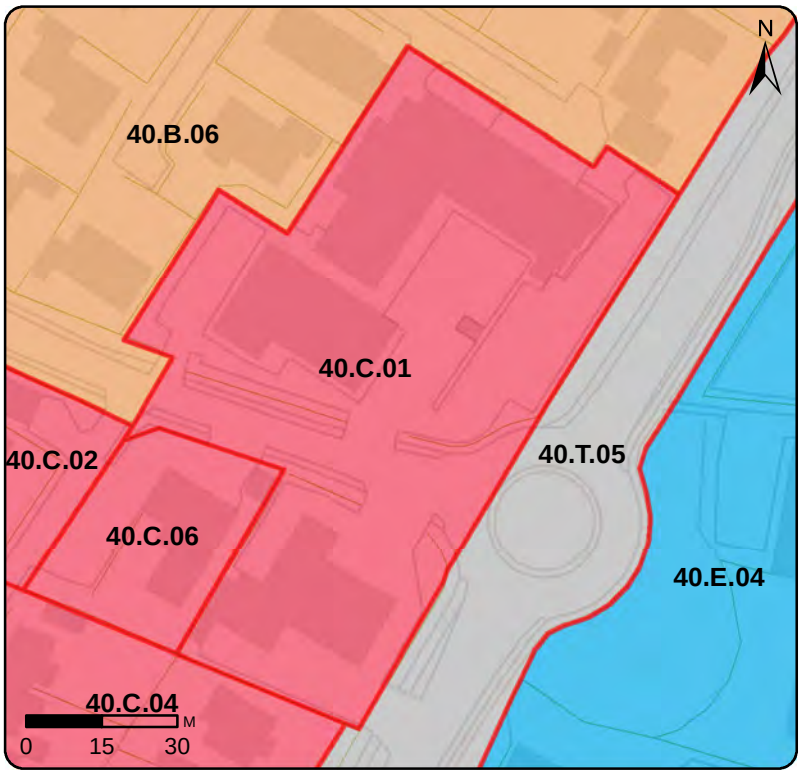
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.C.01



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til butiksformål
Tekniske anlæg
Boligområde
Erhvervsområde

Plan nr.: 40.C.01
Plannavn: Centerområde ved Vester Allé øst
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 100 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, restuarant, café, servicevirksomheder, offentlige- og liberale erhverv

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Etageantal maks. 1 etage nord for Vester Allé og maks 3 etager for bebyggelse syd for Vester Allé. Bygningshøjde maks 8,5 m for bebyggelse nord for Vester Allé og maks. 12,5 m for bebyggelse syd for Vester Allé.

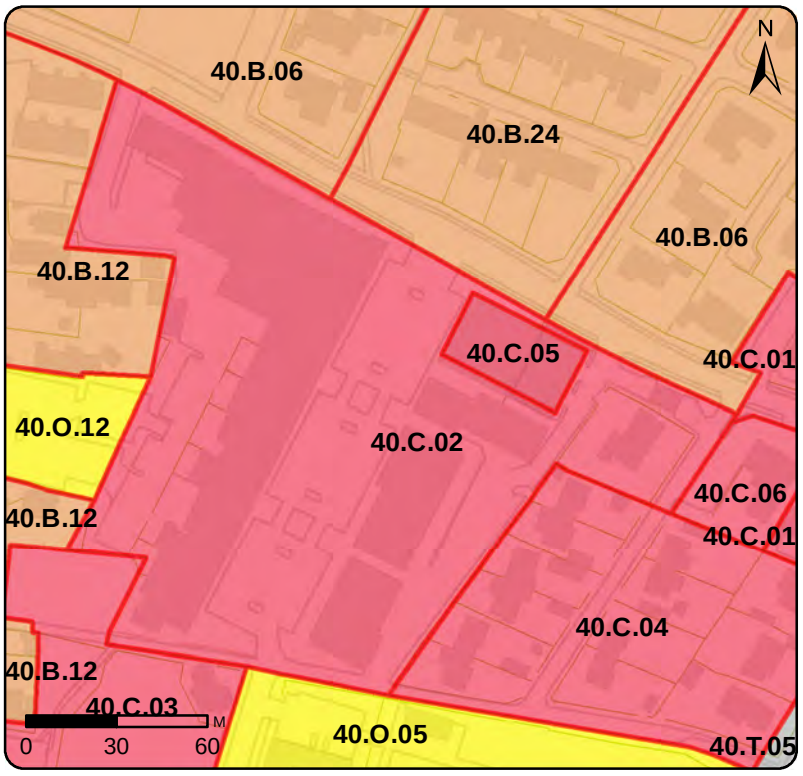
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 1000/4000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/1000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.C.02



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 40.C.02
Plannavn: Centerområde ved Nørre Allé nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 100 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3
Maks. bygningshøjde (m): 12,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, restuarant, café, servicevirksomheder, offentlige formål, parkering, liberale erhverv samt boliger

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 boligenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

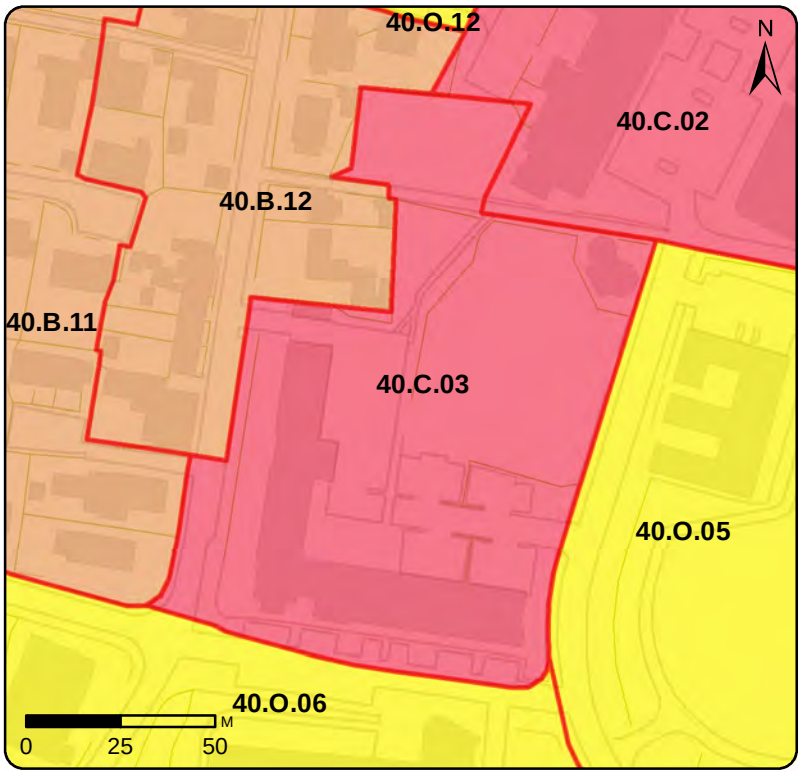
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Der er mulighed for etablering af p-kælder ved den nuværende p-plads. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 1000/4000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/1000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.C.03



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 40.C.03
Plannavn: Centerområde ved Rådhuspladsen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 65 for området under ét
Maks. antal etager: 4
Maks. bygningshøjde (m): 13
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, restuarant, café, liberale erhverv, servicevirksomheder, beboelse samt offentlige formål.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 boligenhed skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

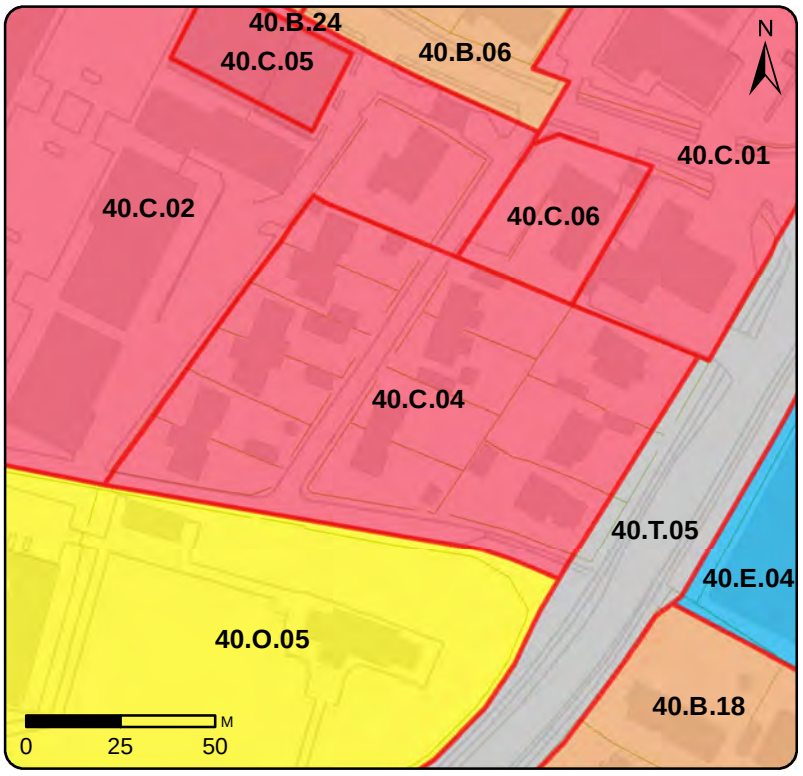
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm. Der er mulighed for etablering af p-kælder ved den nuværende p-plads.

Notat om område:
Indenfor detailhandelsafgrænsningen, se kommuneplanens kapitel 2 afsnit 2.5, kan der etableres butikker med dagligvarer/udvalgsvarer i alt 5800/7300 m² med maks. butiksstørrelse på 3500/1000 m². Der kan ikke etableres spillehaller eller spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater eller café/restauration med mulighed for spil.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.C.04



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.C.04
Plannavn: Centerområde ved Damager
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 100 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, restuarant, café, servicevirksomheder, offentlige- og liberale erhverv samt boliger

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 boligenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

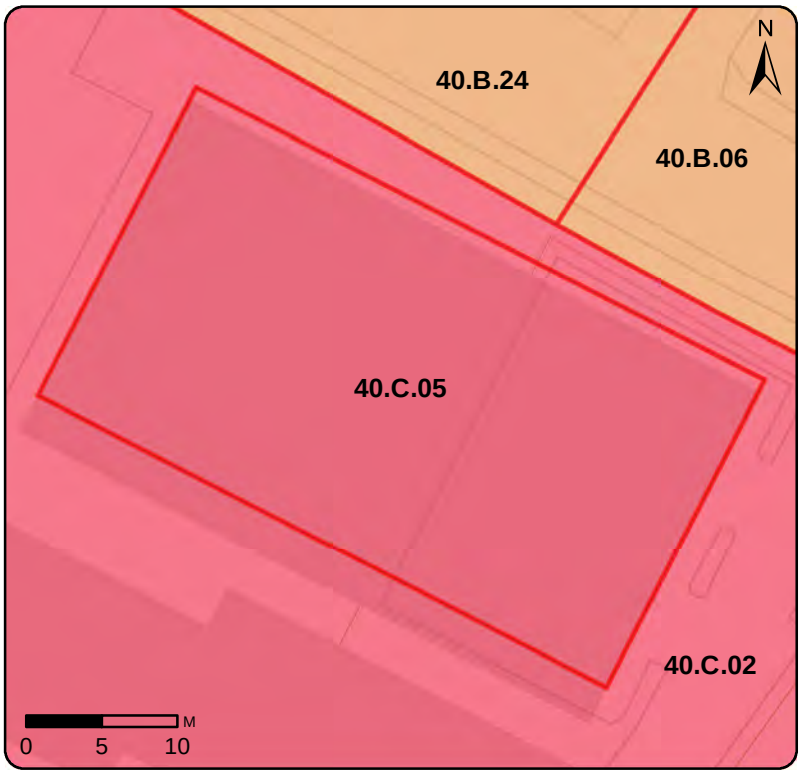
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 1000/4000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/1000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.C.05



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til butiksformål
Boligområde

Plan nr.: 40.C.05
Plannavn: Marmorpladsen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 300 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3
Maks. bygningshøjde (m): 12,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, restuarant, café, servicevirksomheder, offentlige- og liberale erhverv samt boliger

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
For hver påbegyndt 10 boligenheder skal der etableres et opholdsareal på min. 80 m2. Opholdsarealer kan placeres på terræn, som fælles friarealer, tagterrasse, altaner o. lign.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

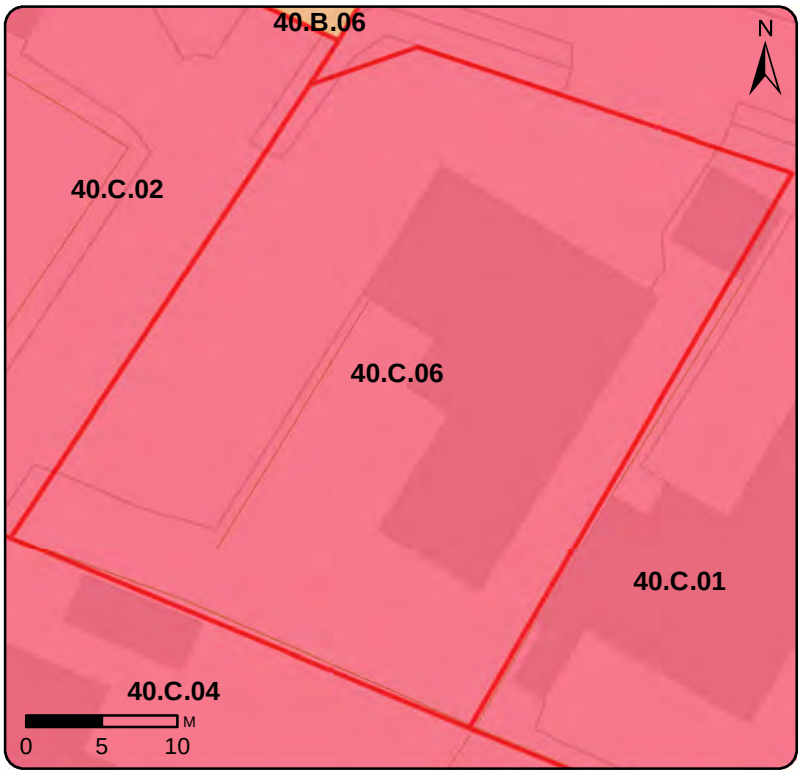
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Der er mulighed for etablering af p-kælder ved den nuværende p-plads. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 1000/4000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/1000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.C.06



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til butiksformål
Boligområde

Plan nr.: 40.C.06
Plannavn: Centerområde ved Vester Alle syd
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 115 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 12,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, restuarant, cafe, servicevirksomheder, offentlige og liberale erhverv

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Syd for Vester Allé må bebyggelse ikke opføres i mere en 3 etager med uoverdækket tagterrasse.

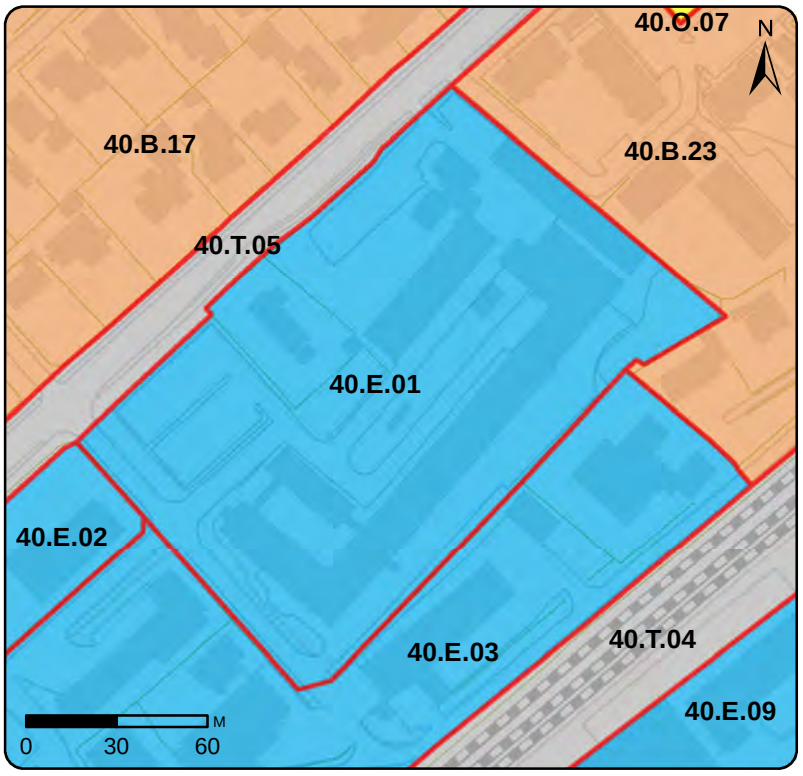
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 1000/4000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/1000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.E.01



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 40.E.01
Plannavn: Erhvervsområde ved Bakkedraget nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Kontor og serviceerhverv
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 60 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Kontorerhverv, offentlig institution og boligformål

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Det ubebyggede areal mod Skanderborgvej skal anlægges som have.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Det bebyggede areal må maksimalt udgøre 50% af grundens areal.

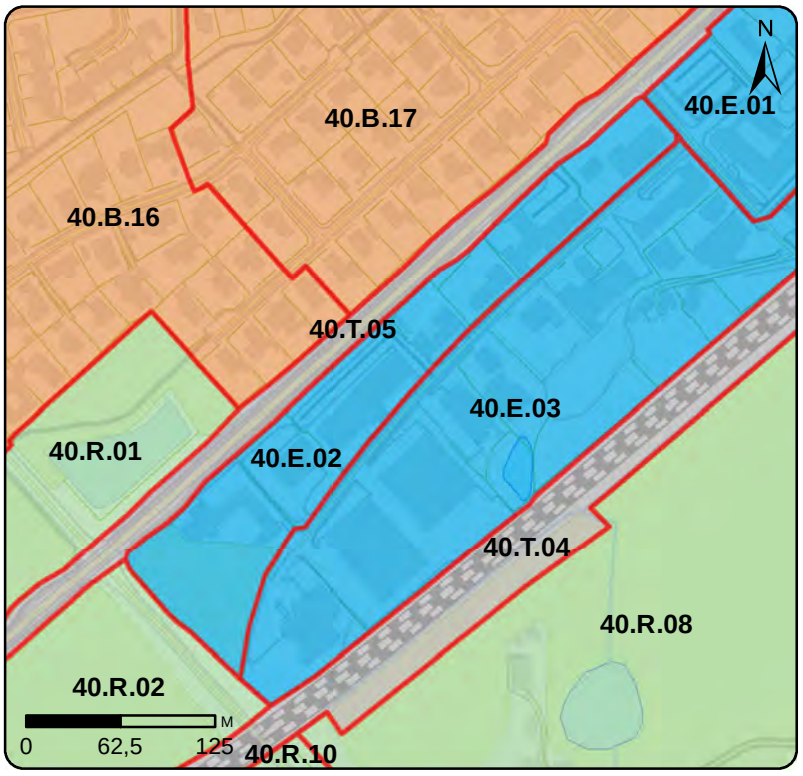
Notat om miljøforhold:
Inden for området må kun placeres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg jf. grundvandsklasse 1. Virksomheder og anlæg skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra Bakkedraget. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.E.02



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Tekniske anlæg

Boligområde | Rekreativt område

Plan nr.: 40.E.02
Plannavn: Erhvervsområde ved Sønderskovvej nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Lettere industri
Konkret anvendelse: Lettere industri
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Såfremt facadelinien ikke benyttes som udstilling, skal det ubebyggede areal mod Skanderborgvej anlægges som have.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Det bebyggede areal må maksimalt udgøre 50% af grundens areal.

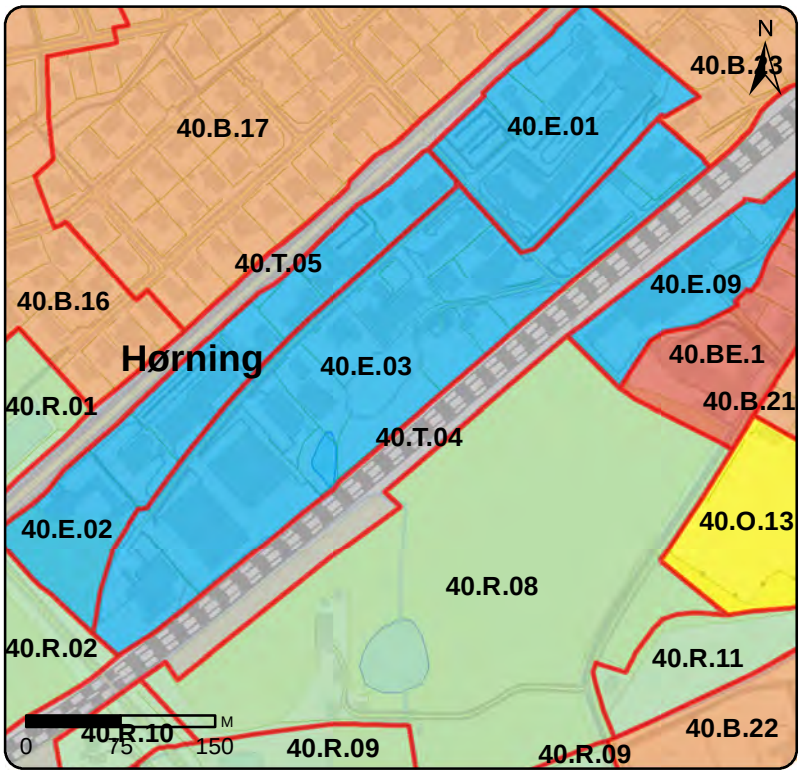
Notat om miljøforhold:
Inden for området må kun placeres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg jf. grundvandsklasse 1. Virksomheder og anlæg skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra Sønderskovvej. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Erhvervsvirksomheder med placering mod Skanderborgvej skal udføres med facadevirkning.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.E.03



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.E.03
Plannavn: Erhvervsområde ved Sønderskovvej og Bakkedraget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Det bebyggede areal må maksimalt udgøre 50% af grundens areal.

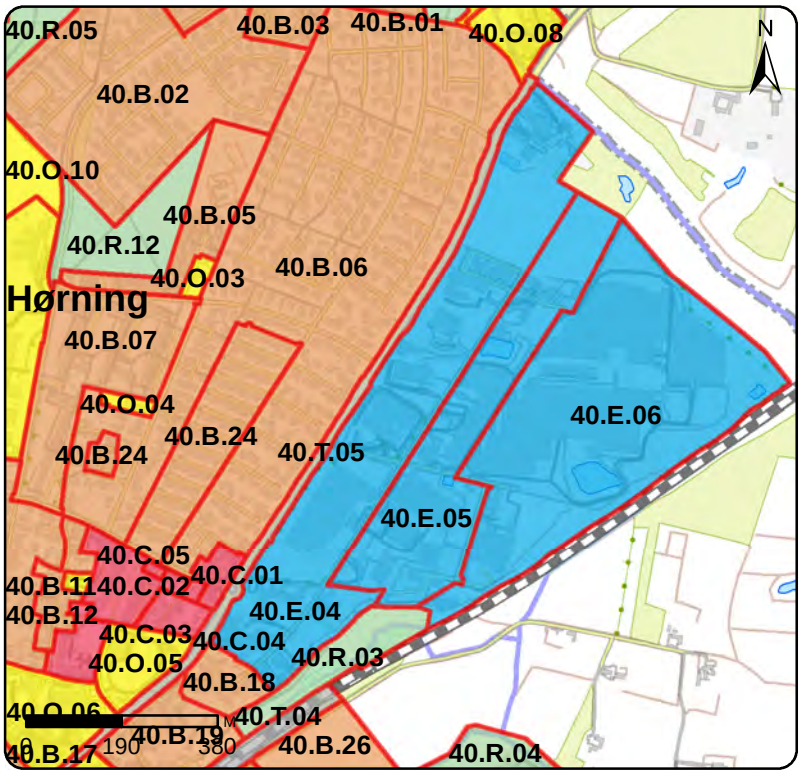
Notat om miljøforhold:
Inden for området må kun placeres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg jf. grundvandsklasse 1. Virksomheder og anlæg skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.E.04



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.E.04
Plannavn: Erhvervsområde ved Nydamsvej vest
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 60 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

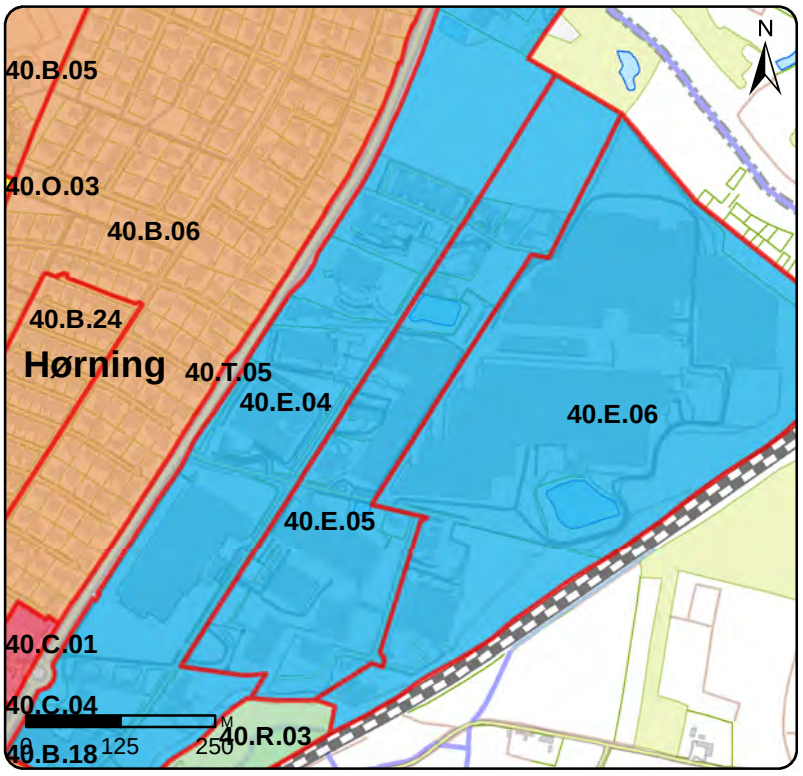
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra Nydamsvej. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ubebyggede arealer mellem bebyggelse og Århusvej skal etableres som grønt område. Bebyggelsen mod Århusvej skal udføres med facadevirkning.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.E.05



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.E.05
Plannavn: Erhvervsområde ved Nydamsvej øst
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Lettere industri
Konkret anvendelse: Lettere industri
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

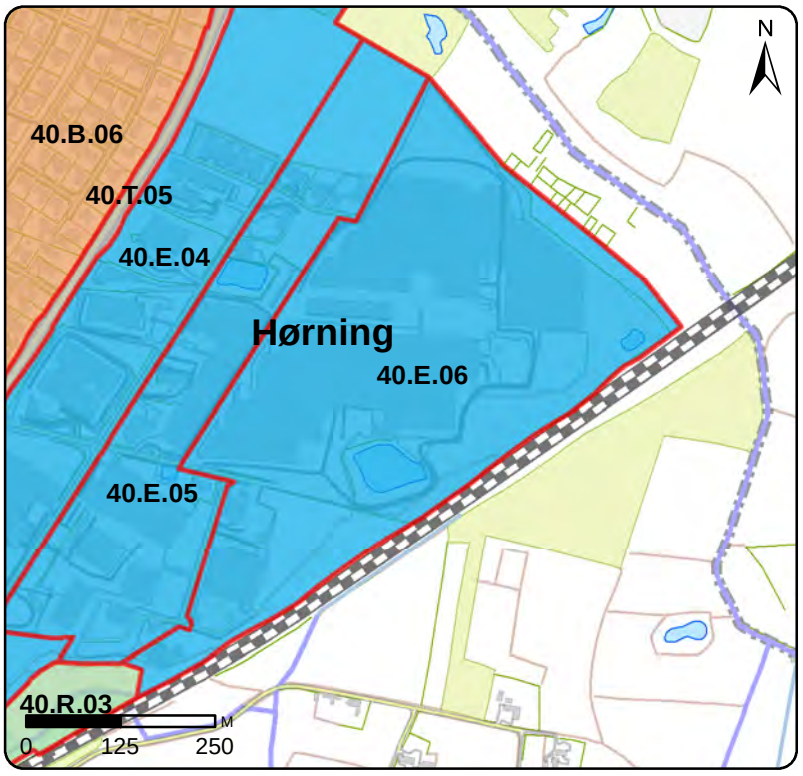
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Mod det åbne land skal erhvervsområdet afskærmes af bynær natur/landskabeligt bearbejdet overgang på min 5-10 m.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.E.06



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Tekniske anlæg | Boligområde | Rekreativt område

Plan nr.: 40.E.06
Plannavn: Erhvervsområde ved Banevænget nordøst
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 4
Maks. tilladte miljøklasse: 5
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Vognmandsvikrsomhed

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m, enkelte bygninger kan tillades højde op til 12,5, såfremt særlige forhold taler herfor. Det bebyggede areal må maksimalt udgøre 50% af grundens areal.

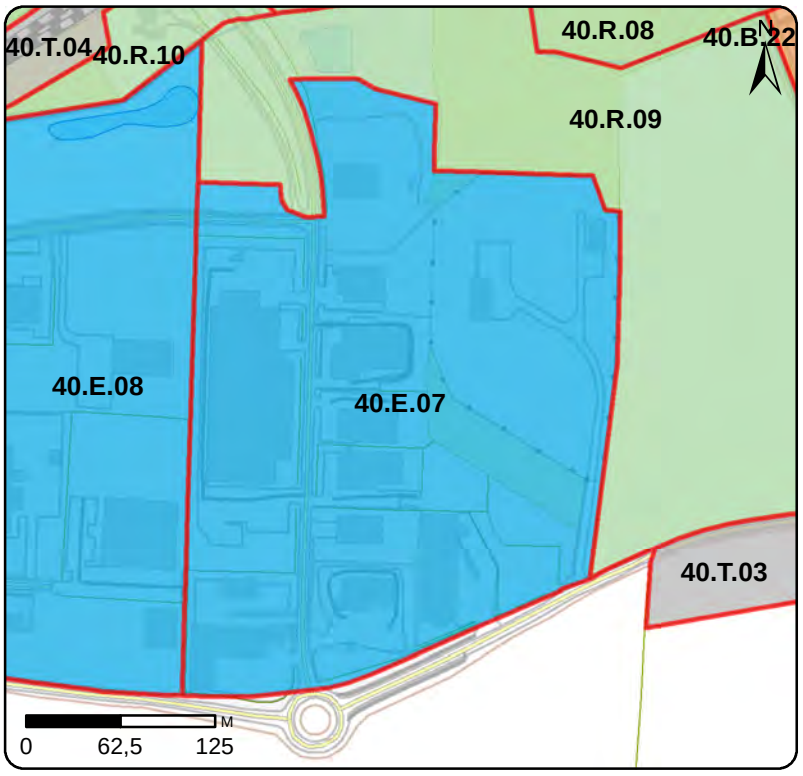
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Der kan udføres sportilslutning til jernbanen mod sydøst. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Mod det åbne land skal erhvervsområdet afskærmes af plantebælte/landskabeligt bearbejdet overgang på min 5-10 m.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.E.07



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Tekniske anlæg | Boligområde | Rekreativt område

Plan nr.: 40.E.07
Plannavn: Erhvervsområde ved Agerskovvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
-

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m, enkelte bygninger kan tillades højde op til 12,5, såfremt særlige forhold taler herfor. Det bebyggede areal må maksimalt udgøre 50% af grundens areal.

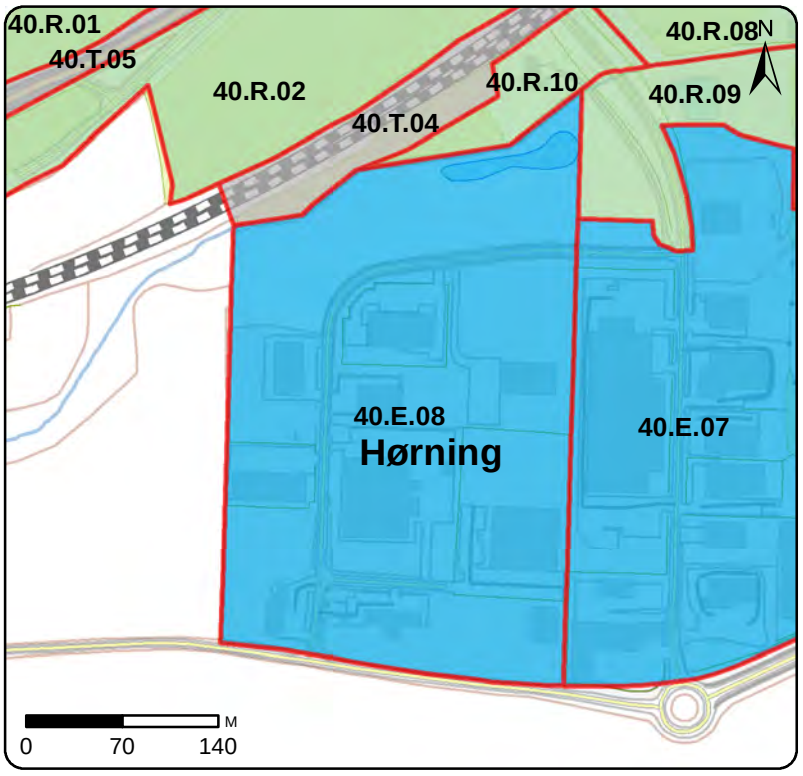
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ubebyggede arealer mellem bebyggelse og Agerskovvej skal etableres som grønt område. Bebyggelsen mod Agerskovvej skal udføres med facadevirkning.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.E.08



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Rekreativt område | Tekniske anlæg | Erhvervsområde

Plan nr.: 40.E.08
Plannavn: Erhvervsområde ved Agerbakken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer og stier. Ubebyggede arealer skal tilpasses områdets generelle karakter.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Det bebyggede areal må maksimalt udgøre 50% af grundens areal.

Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.E.09

Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.E.09
Plannavn: Erhvervsområde mellem banen og Fregerslevvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m, enkelte bygningsdele kan tillades højde op til 12 m, såfremt det er nødvendigt for virksomhedens drift.

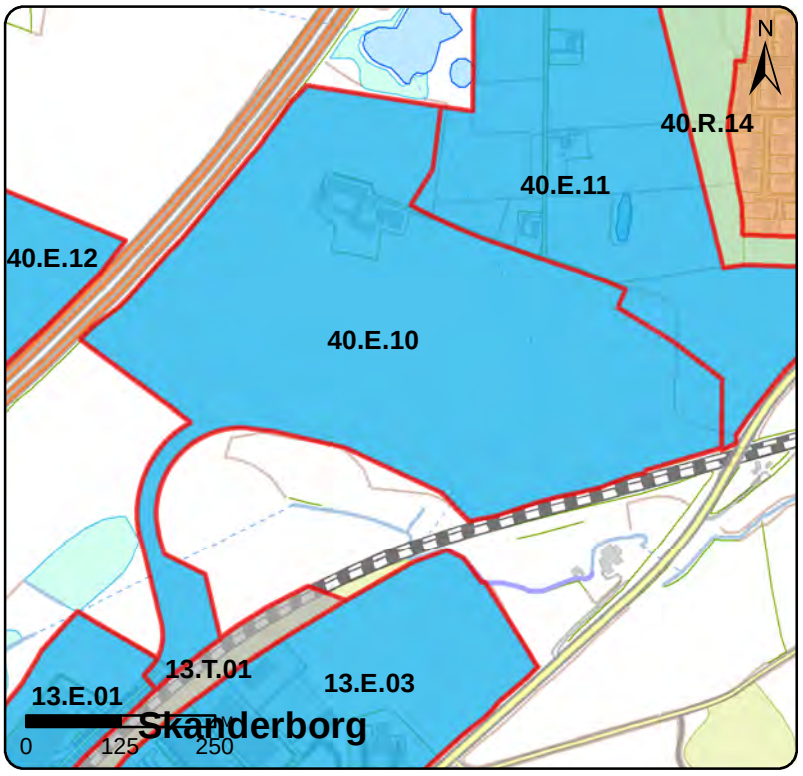
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.E.10



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Tekniske anlæg | Boligområde | Rekreativt område

Plan nr.: 40.E.10
Plannavn: Erhvervsområde ved Hvidkildevej syd
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 70 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 16
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 5
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Større tekniske forsyningsanlæg, transport- og lagervirksomhed, produktions-, og håndværksvirksomhed.

Notat om områdets anvendelse:
Områdets nærmere planlægning skal ske i henhold til gennemført strukturplan for området, der bl.a. sikrer hensyn til grundvandssikring, klimatilpasning og landskabelige hensyn.

Notat om opholds- og friarealer:
Mod det åbne land mod nord skal erhvervsområdet afskærmes af et plantebælte på minimum 10 m. Mod det åbne land mod sydvest skal erhvervsområdet afsluttes af en overgang på minimum 20 m tilpasset det eksisterende terræn, så der opnås en naturlig terrænmæssig overgang. Ubebyggede arealer mellem virksomheder og motorvejen skal henligge i naturligt terræn og med en åben karakter med enkelte træer og buske.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 10 m., dog op til 16 m., hvor afstanden er over 90 m. fra vejskel mod Århusvej. Enkelte bygningsdele, der er nødvendige for virksomhedens drift, tillades højere. Erhverv med facade mod E45 skal med hensyn til bebyggelse, befæstede arealer og friarealer udføres med facadevirkning.

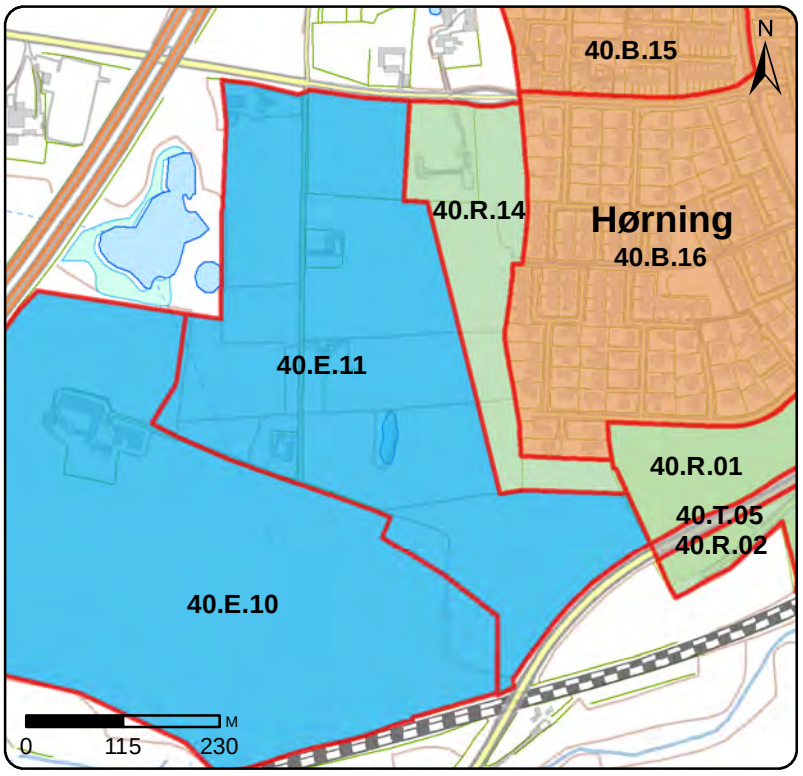
Notat om miljøforhold:
Der må kun placeres mindre grundvandstruende og potentielt grundvandstruende virksomheder jf. grundvandsklasse 1 og 2. Grundvandsklasse 2 virksomheder skal indrettes så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra Niels Bohrs Vejs forlængelse. Vejforlængelsen skal udformes, så der tages mest mulig hensyn til de landskabelige forhold. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ubebyggede arealer mellem virksomheder og motorvejen skal tilplantes og gives en landskabelig karakter.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.E.11



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Tekniske anlæg | Boligområde | Rekreativt område

Plan nr.: 40.E.11
Plannavn: Erhvervsområde ved Hvidkildevej nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 70 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Kontorer, butikker med pladskrævende varegrupper, produktionserhverv, værksteder og serviceerhverv.

Notat om områdets anvendelse:
Områdets nærmere planlægning skal ske i henhold til gennemført strukturplan for området, der bl.a. sikrer hensyn til grundvandssikring, klimatilpasning og landskabelige hensyn.

Notat om opholds- og friarealer:
Mod øst skal erhvervsområdet afskærmes af en 30 grønt bælte. Inden for bæltet kan anlægges støjvold.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

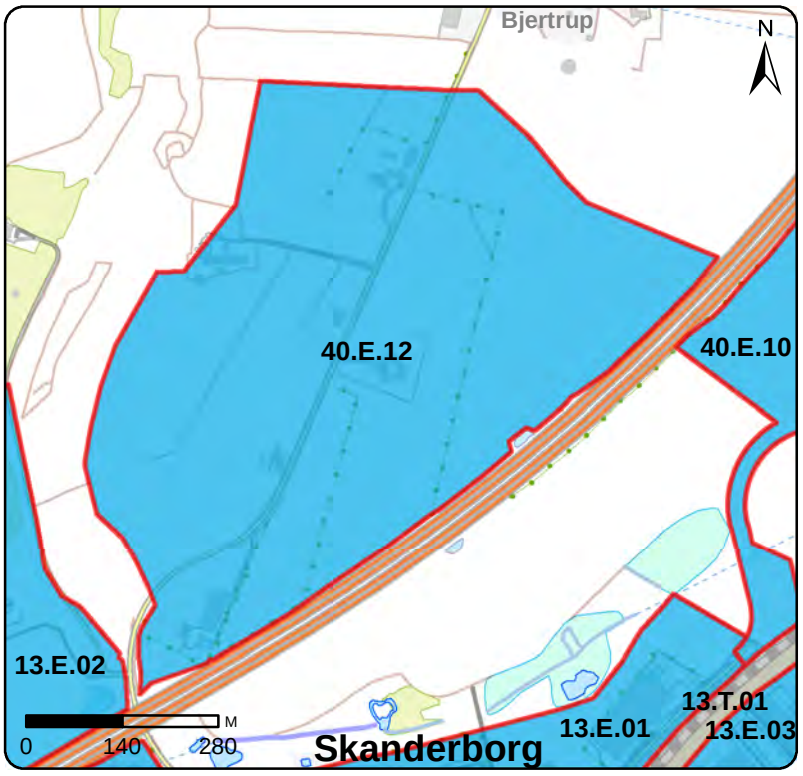
Notat om miljøforhold:
Virksomheder og anlæg skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsens sikres. Øst og syd for Hvidkildevej kun virksomheder jf. grundvandsliste 1. Vest for Hvidkildevej virksomheder jf. grundvandsliste 1 og 2. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Området vejbetjenes fra forlængelse af Niels Bohrs Vej og/eller ny fordelingsvej fra Skanderborgvej. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Butiksareal til pladskrævende varegrupper i alt max 7500 m2. Butiksstørrelse maks. 2000 m2 (se hovedstruktur).

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.E.12



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Tekniske anlæg
Erhvervsområde

Plan nr.: 40.E.12
Plannavn: Ørstedsvej øst
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 12,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Transport- og lagervirksomhed, større produktions- og industrivirksomhed.

Notat om områdets anvendelse:
Områdets nærmere planlægning skal ske i henhold til en strukturplan for området, der bl.a. skal sikre hensyn til grundvand, klimatilpasning og landskabelige hensyn.

Notat om opholds- og friarealer:
Mod Bjertrup skal området afskærmes af plantebælte på min. 15m. Mod vest skal det afskærmes af plantebælte på min. 30m. Langs motorvej skal et 45m bredt fælles grønt område henligge med naturlig terræn med en åben karakter med enkelte træer og buske.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Enkelte bygningsdele, der er nødvendige for virksomhedens drift tillades højere end 12,5 meter.

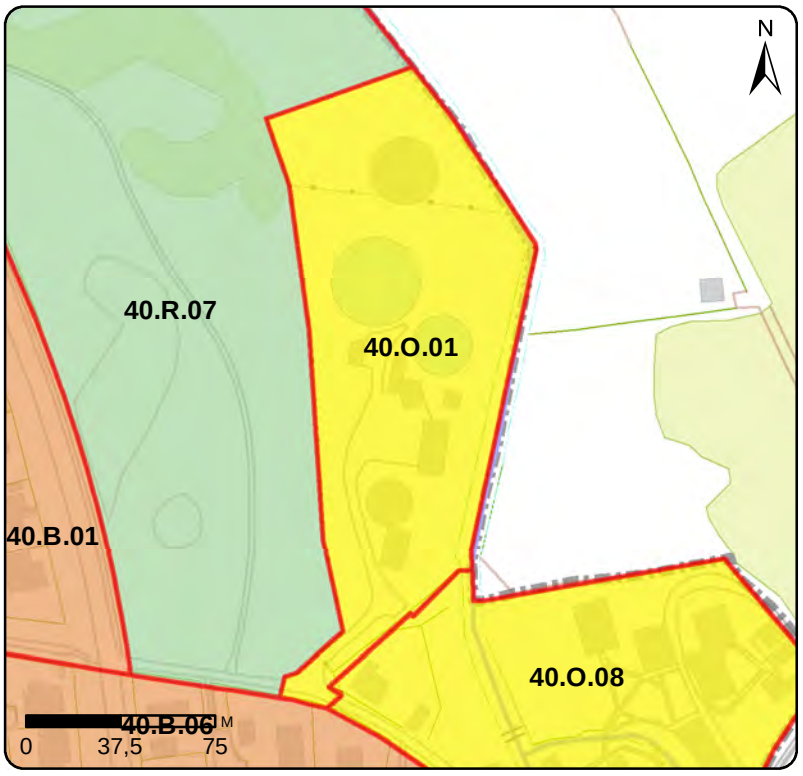
Notat om miljøforhold:
Der må kun placeres mindre grundvandstruende og potentielt grundvandstruende virksomheder jf. grundvandsklasse 1 og 2. Grundvandsklasse 2 virksomheder skal indrettes så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra Ørstedsvejs forlængelse. Vejforlængelsen udformes så der tages mest mulig hensyn til de landskabelige forhold - særligt ved passage af dalarmen fra Jeksendalen. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.O.01



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 40.O.01
Plannavn: Renseanlæg ved Brogårdsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Rensningsanlæg
Konkret anvendelse: Rensningsanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for driften af rensningsanlægget.

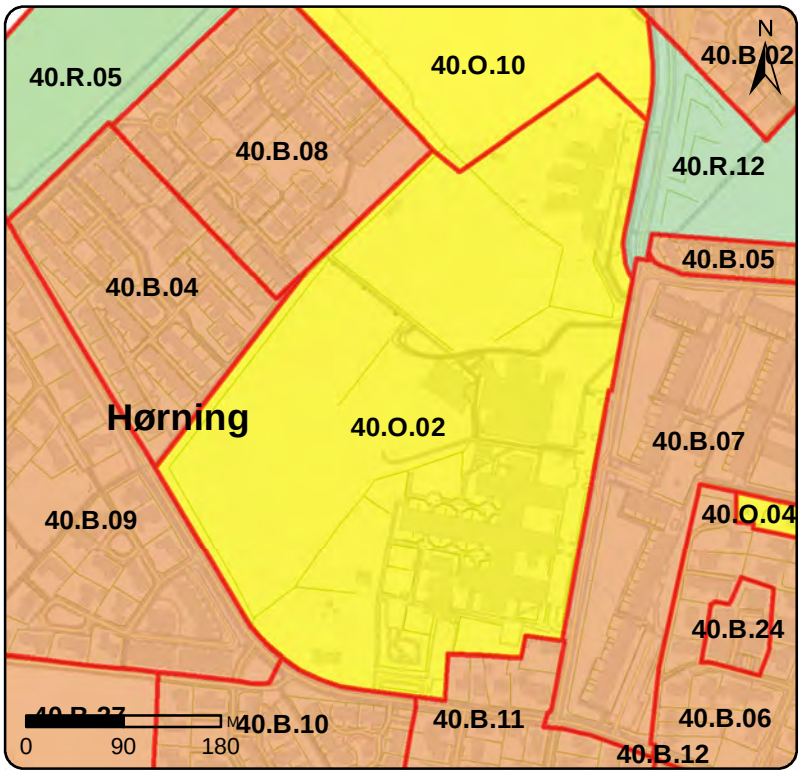
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.O.02



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 40.O.02
Plannavn: Skole, idrætsanlæg og institution ved Toftevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:

Notat om områdets anvendelse:
Skole, idrætsanlæg og institution

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 30%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m, enkelte bygninger kan tillades højere, såfremt særlige forhold taler herfor.I forbindelse med idrætsbyggeri kan der dog bygges hal i op til 14 meters højde. Der må kun opføres bebyggelse til brug for områdets anvendelse som skole, idrætsplads og instituion.

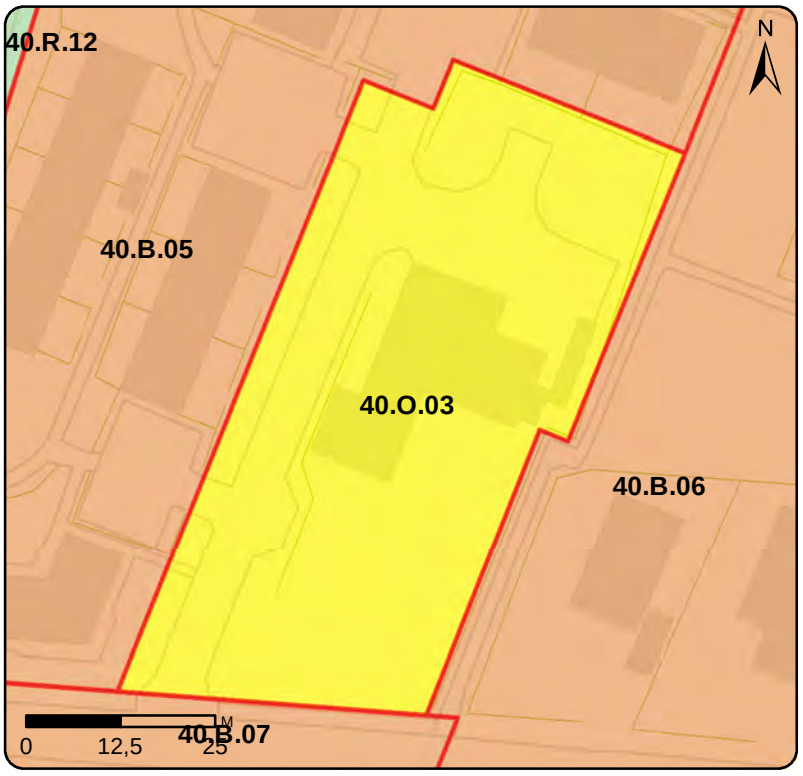
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.O.03



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 40.O.03
Plannavn: Varmecentral ved Grønningen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Forsyningsanlæg
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for driften af varmecentralen.

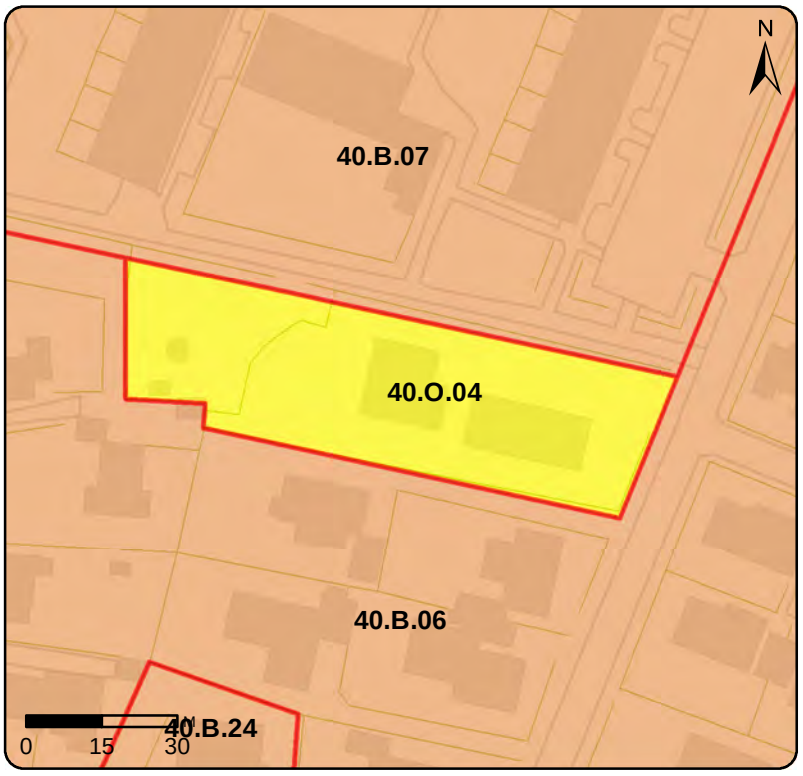
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.O.04



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Boligområde

Plan nr.: 40.O.04
Plannavn: Vandværk og Hørning Mølle
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Forsyningsanlæg
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for driften af vandværket og Hørning Mølle.

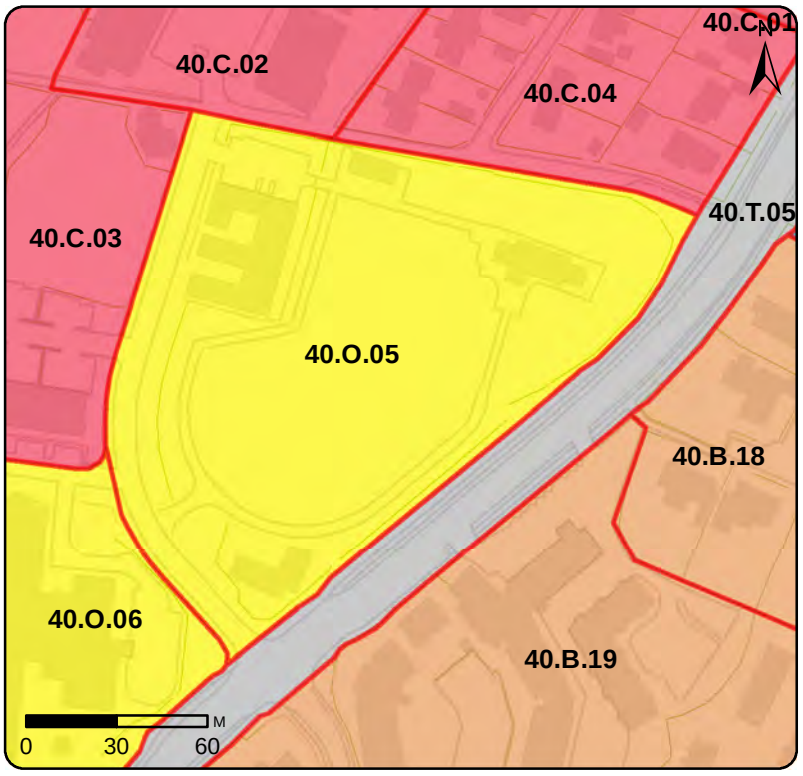
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.O.05



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.O.05
Plannavn: Kirke og kirkegård ved Nørre Allé
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke og kirkegård med tilhørende servicebygninger.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 10 m, enkelte bygninger kan tillades højere, såfremt særlige forhold taler herfor. Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse.

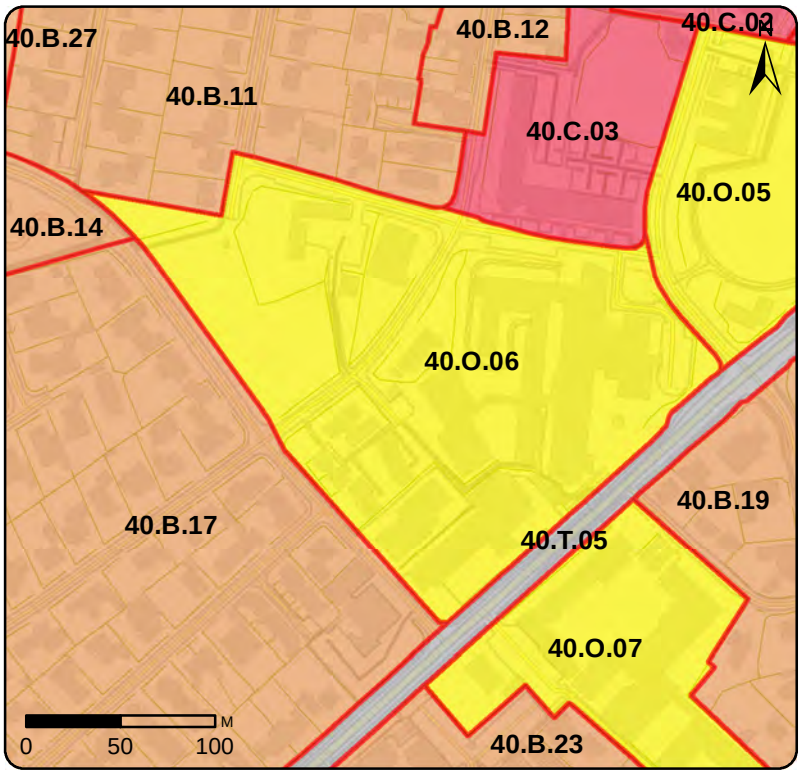
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.O.06



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 40.O.06
Plannavn: Institution mv. ved Vestervej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Sociale institutioner
Konkret anvendelse: Ældrecenter
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Institutioner, ældreboliger samt offentlig administration.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse.

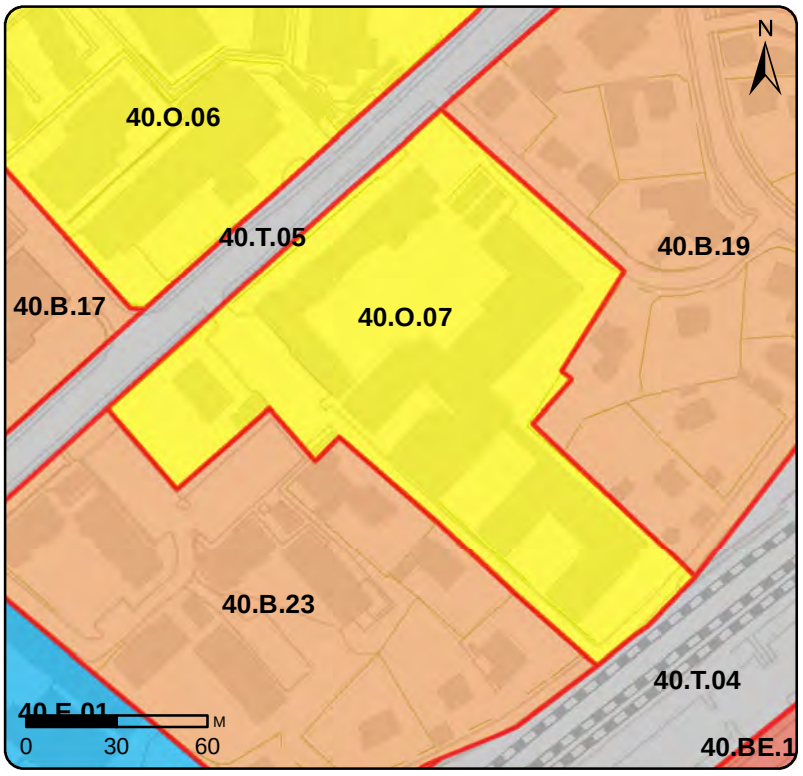
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.O.07



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.O.07
Plannavn: Skole ved Skolevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse.

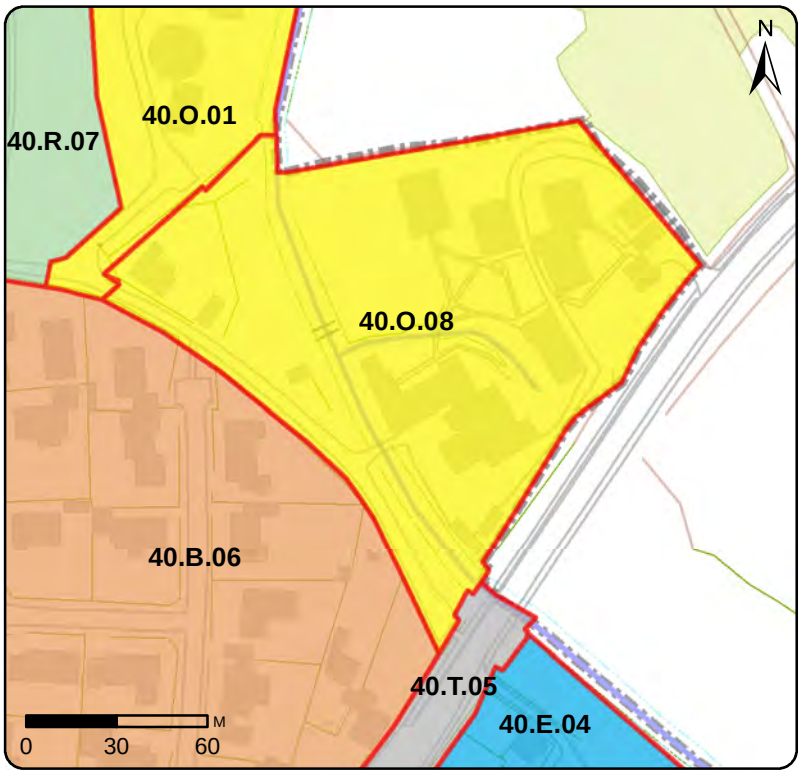
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.O.08



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.O.08
Plannavn: Skole og idrætsanlæg ved Brogårdsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for området under ét
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 20%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres bebyggelse til brug for områdets anvandelse.

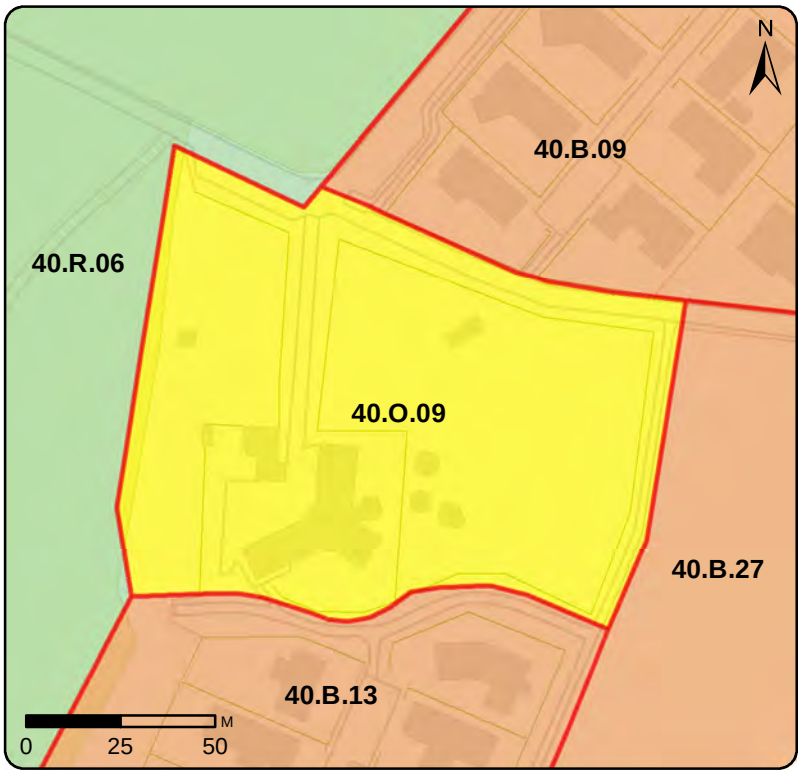
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.O.09



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 40.O.09
Plannavn: Ved Elgårdsmindevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Sociale institutioner
Konkret anvendelse: Daginstitution
Maks. bebyggelsesprocent (%): 15 for området under ét
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 10%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse.

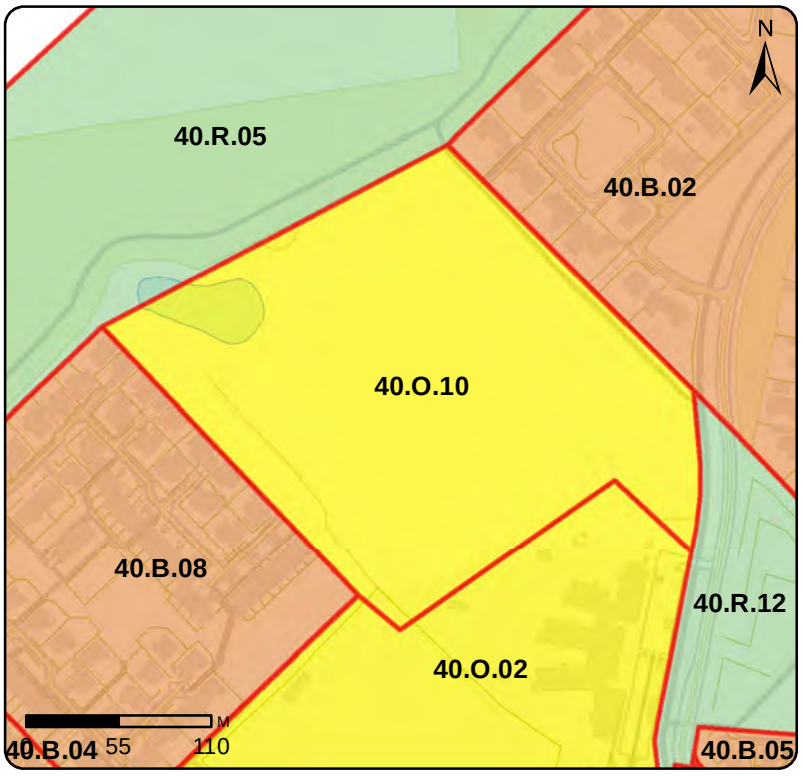
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.O.10



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 40.O.10
Plannavn: Idrætsanlæg ved Ringvejen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 15 for området under ét
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m, enkelte bygninger kan tillades højere, såfremt særlige forhold taler herfor. Der må kun opføres bebyggelse til brug for områdets anvandelse.

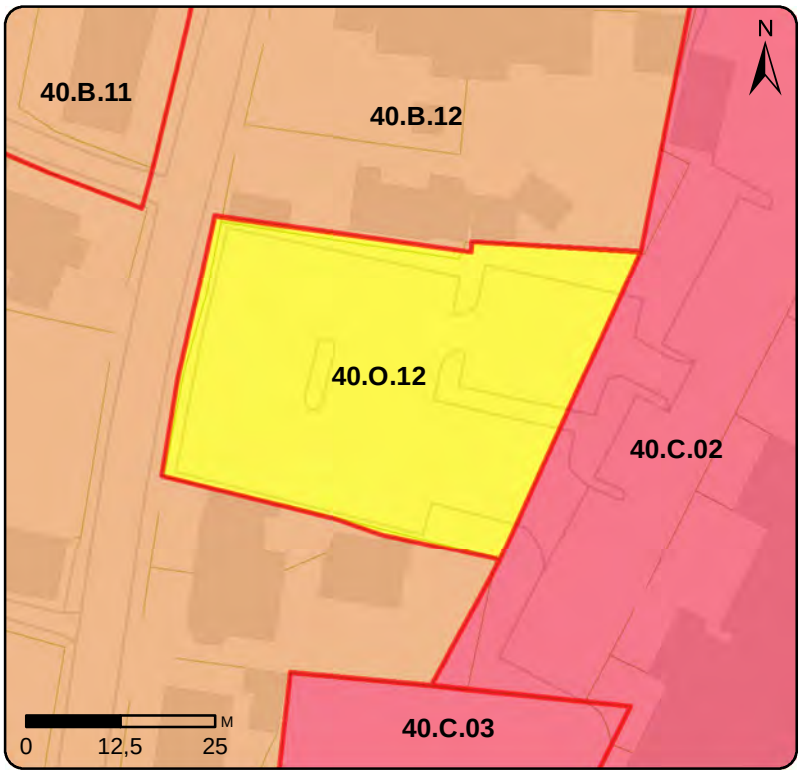
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.O.12



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Service areal i forbindelse med Hørning Centret f.eks. parkering el. lign.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres mindre bygninger med tilknytning til Hørning Centret.

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringsareal

Notat om område:

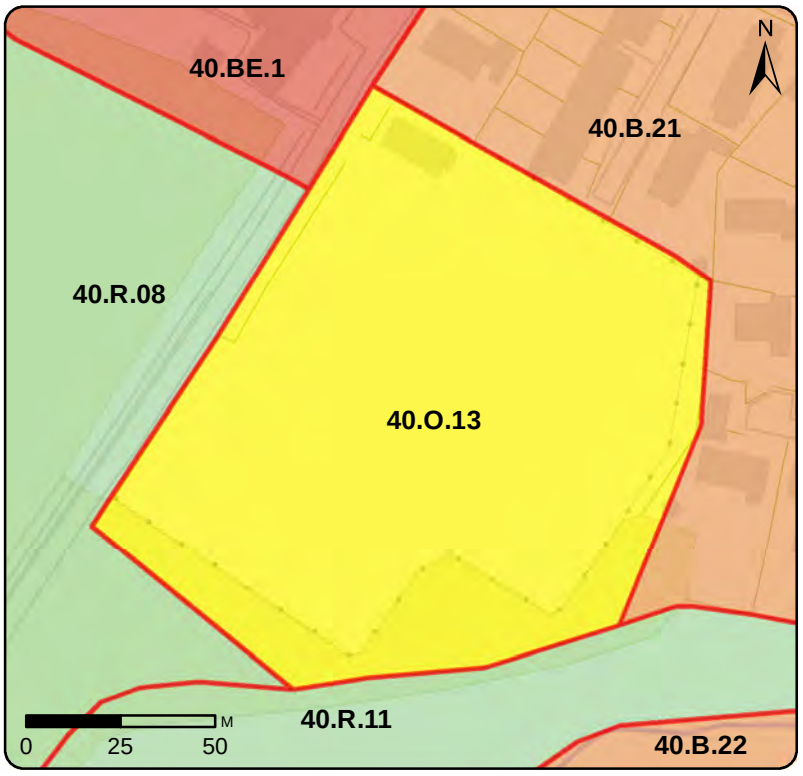
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 40.O.12
Plannavn: Parkeringsareal ved Adslevvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: Parkeringsareal
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.O.13



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 40.O.13
Plannavn: Idrætsanlæg ved Fregerslevvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Idrætsanlæg
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 10 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til stier.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

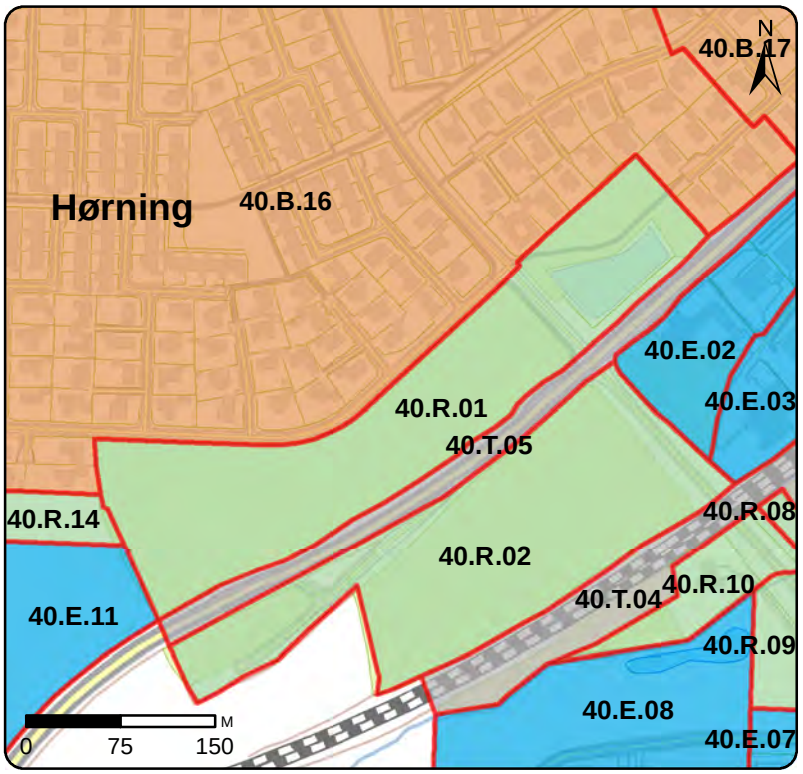
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.R.01



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.R.01
Plannavn: Skovområde mellem Skanderborgvej og Søndermarken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Skov
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

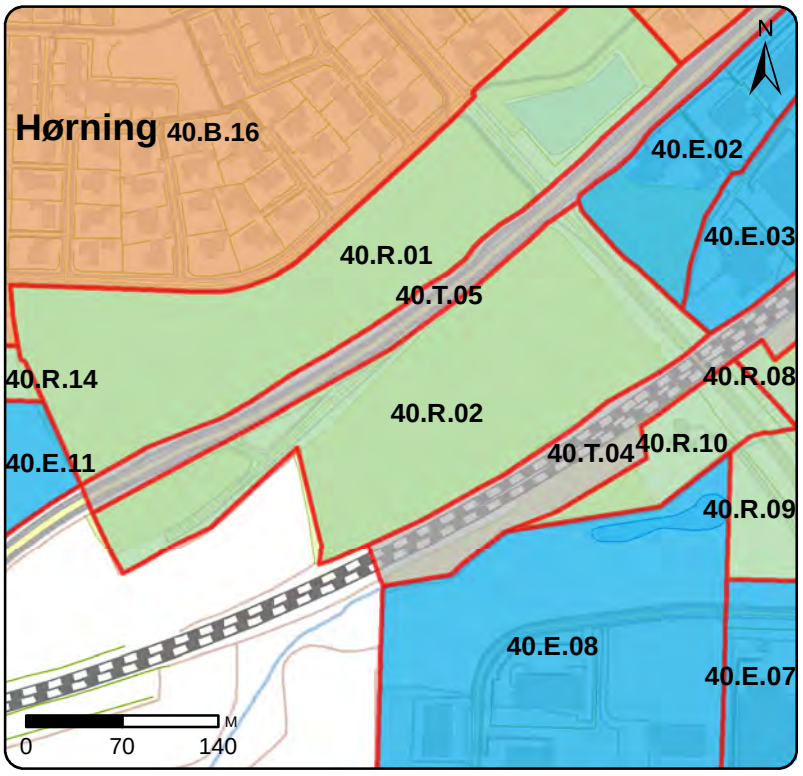
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.R.02



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 40.R.02
Plannavn: Skovområde mellem Skanderborgvej og banen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Skov
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

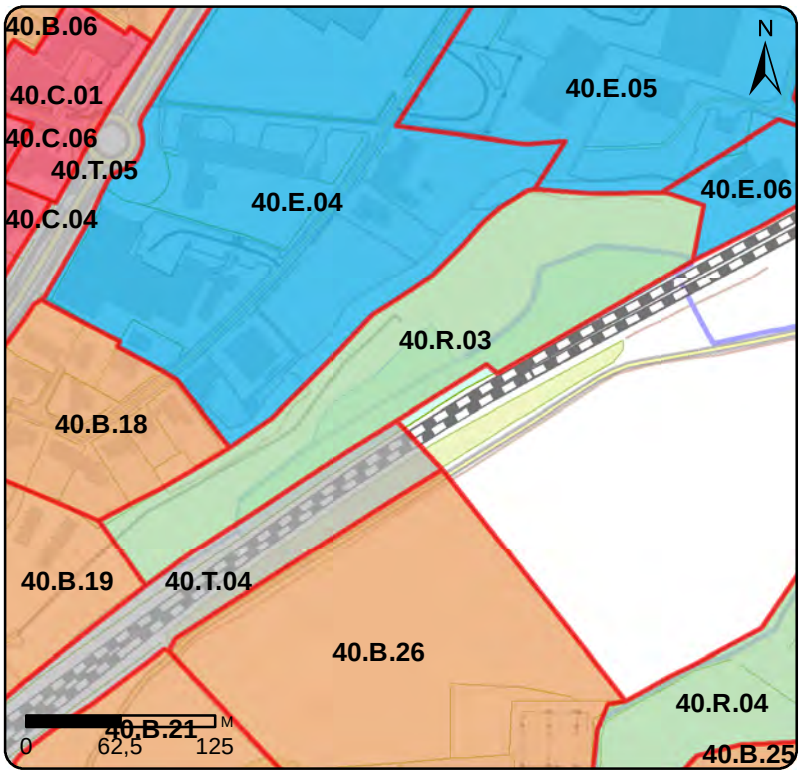
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.R.03



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.R.03
Plannavn: Skovområde ved Nydamshuse og banen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

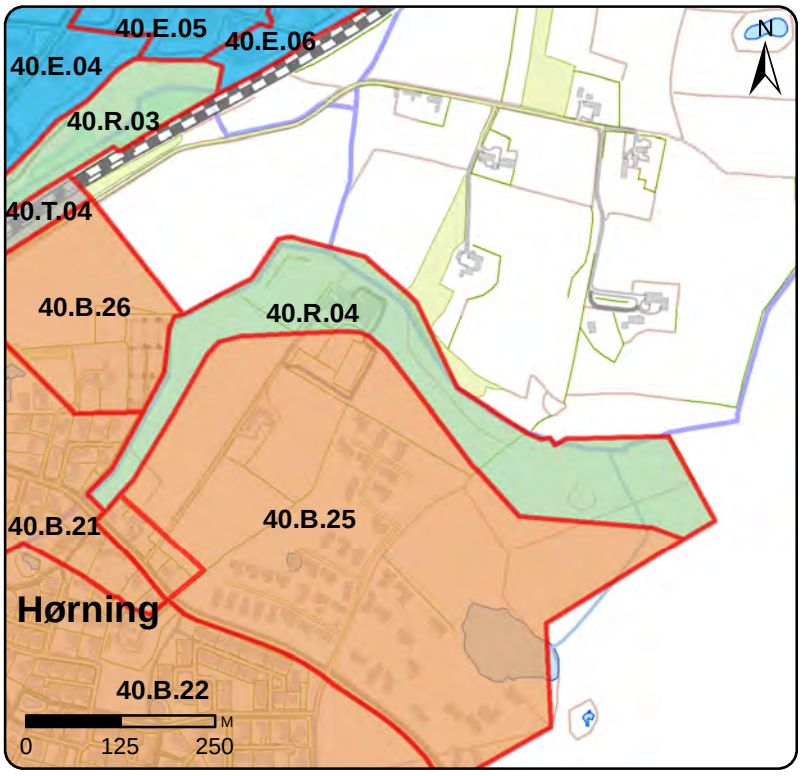
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.R.04



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 40.R.04
Plannavn: Sommerbækken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Engareal
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse.

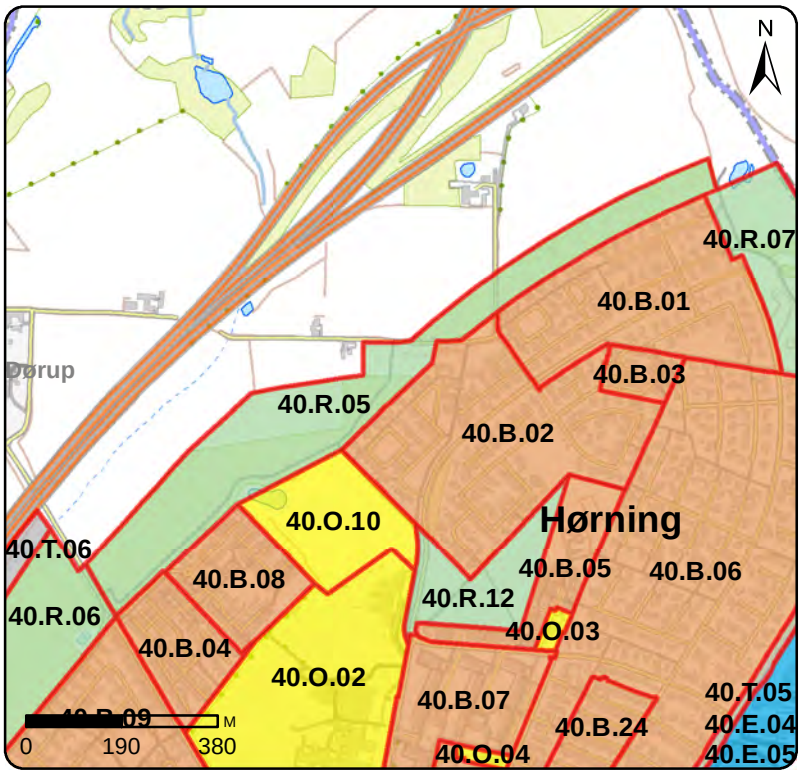
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Langs Sommerbækken skal der udlægges arealer til offentlig ophold og færdsel.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.R.05



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.R.05
Plannavn: Mellem Ringvejen og motorvejen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Eksisterende afskærmningszone til motorvej.

Notat om områdets anvendelse:
Afskærmende beplantning

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

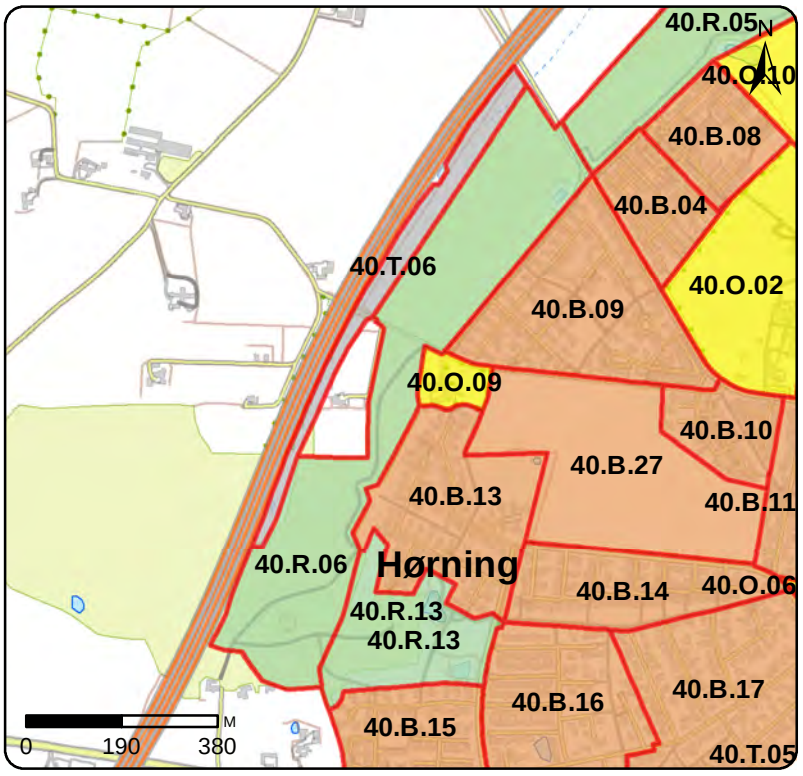
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.R.06



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 40.R.06
Plannavn: Skovområde mellem motorvejen og Elgårdsminde
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Skov
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Eksisterende afskærmningszone til motorvej.

Notat om områdets anvendelse:
Afskærmende beplantning

Notat om opholds- og friarealer:
Gennem området skal der udlægges arealer til offentlig færdsel. Eksisterende stier skal fastholdes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

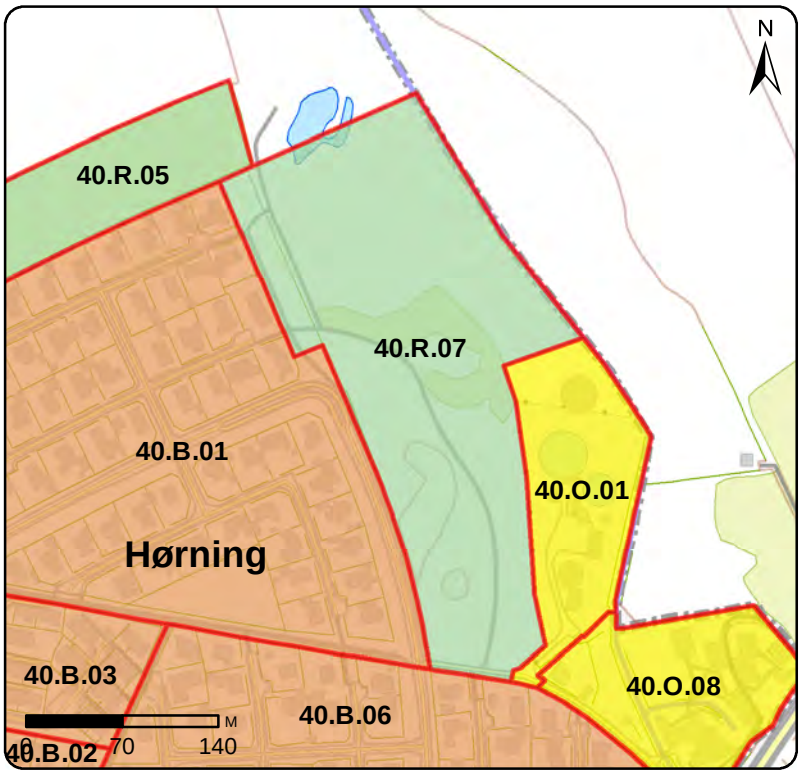
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.R.07



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 40.R.07
Plannavn: Grønt område ved Rosenvænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Bypark
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Gennem området skal der udlægges arealer til offentlig ophold og færdsel.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

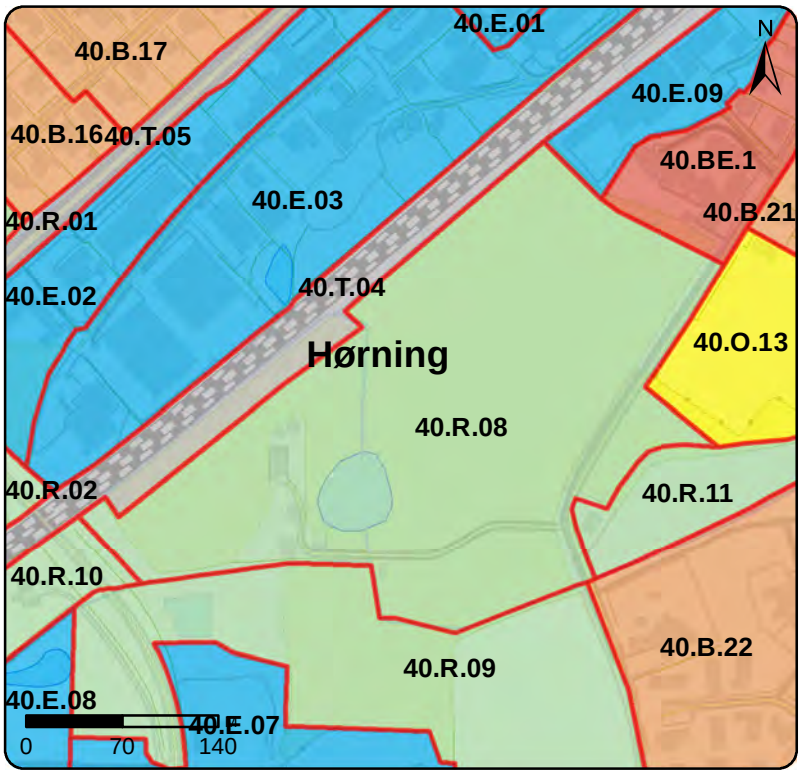
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.R.08



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.R.08
Plannavn: Grønt område og idrætsanlæg ved Fregerslevvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): 10 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Spejderhus

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

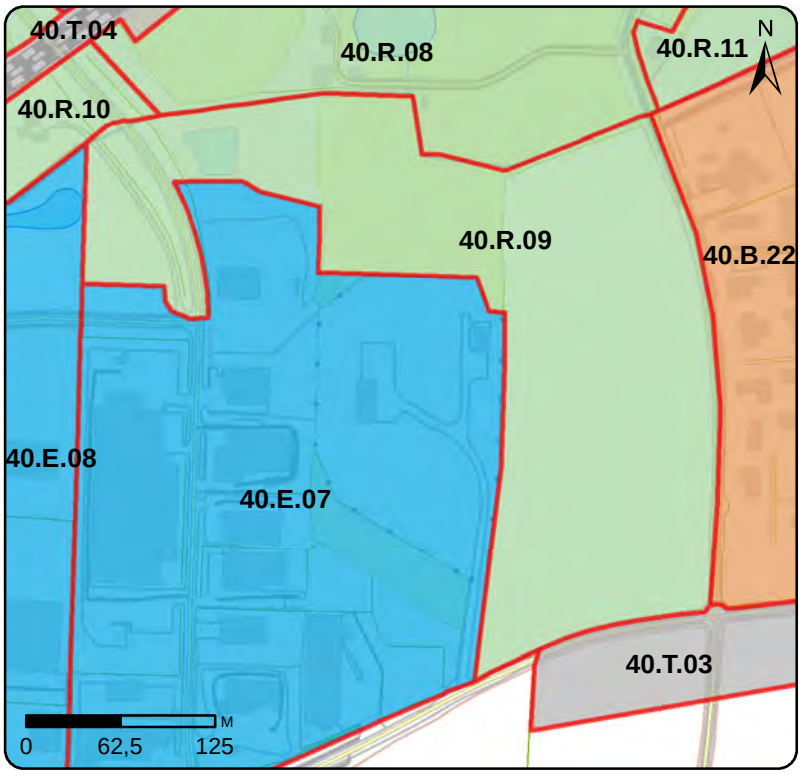
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Langs Sommerbækken skal der udlægges arealer til offentlig ophold og færdsel.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.R.09



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Tekniske anlæg | Boligområde | Rekreativt område

Plan nr.: 40.R.09
Plannavn: Rekreativt område mellem Agerskovvej og Fregerslevvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 3
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Eksisterende afskærmningszone til transformerstation.

Notat om områdets anvendelse:
Afskærmende beplantning og parkeringsplads.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse og anlæg der opfordrer til ophold. Mindre bygninger (maks. 25m2) der er nødvendige for områdets anvendelse kan opføres.

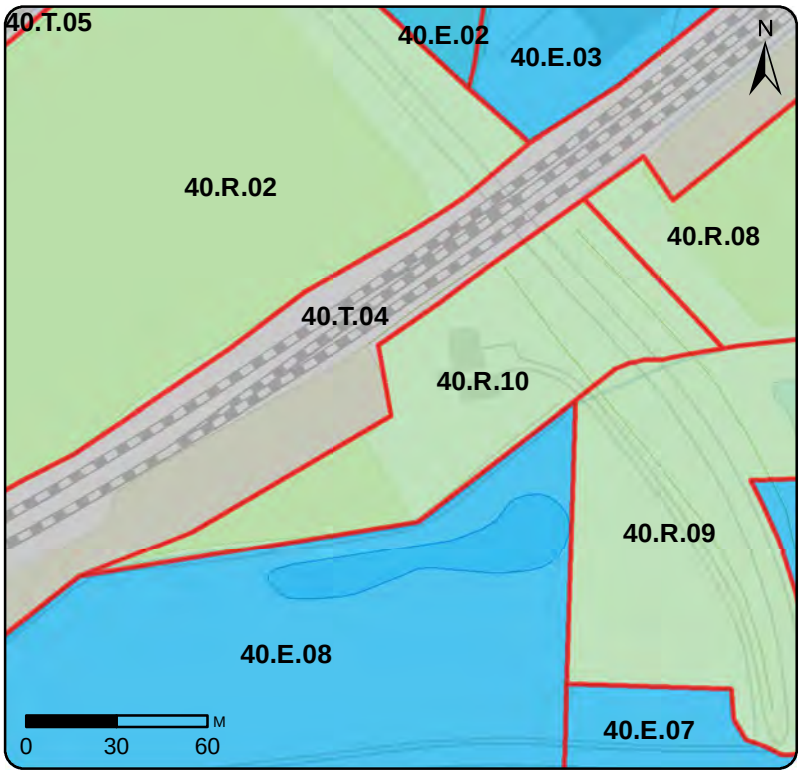
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
I den sydlige del af området som ikke kan anvendes til høj beplantning grundet højspændingsledning, kan der etableres parkeringsplads.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.R.10



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Rekreativt område | Tekniske anlæg | Erhvervsområde

Plan nr.: 40.R.10
Plannavn: Grønt område og idrætsanlæg ved Fregerslevvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): 10 for området under ét
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

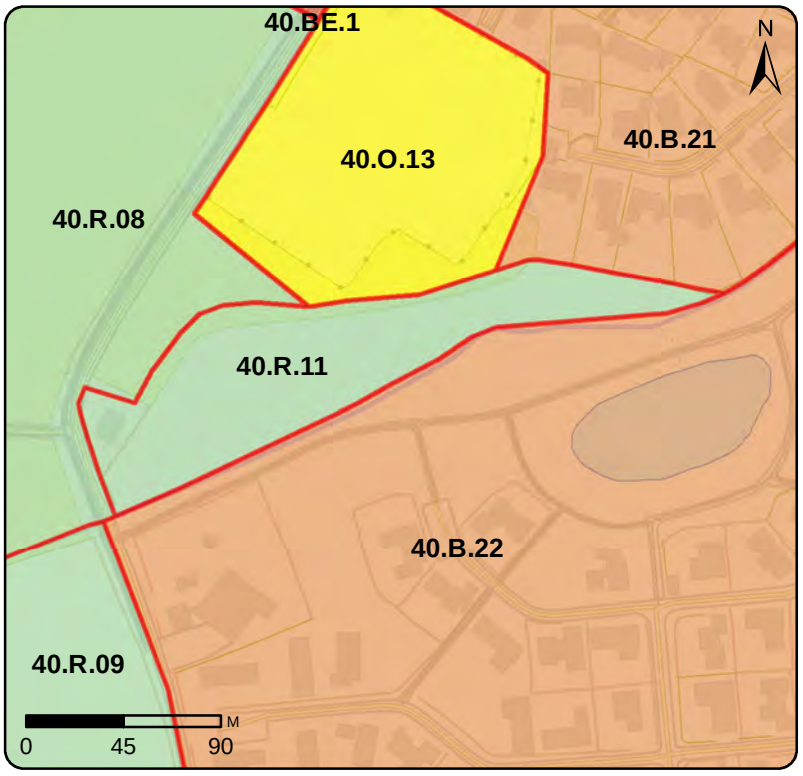
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Gennem området skal der udlægges arealer til offentlig ophold og færdsel.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.R.11



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 40.R.11
Plannavn: Rekreativt område ved Fregerslevvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Rekreativt område og legeplads

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

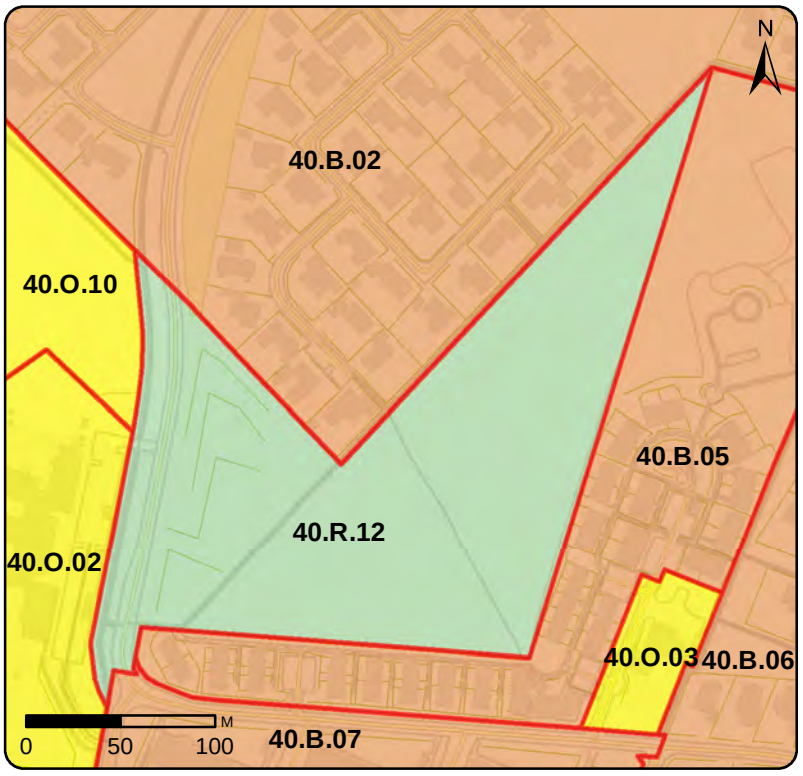
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Langs Sommerbækken skal der udlægges arealer til offentlig ophold og færdsel.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.R.12



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 40.R.12
Plannavn: Grønt område ved Ringvejen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Gennem området skal der udlægges arealer til offentlig ophold og færdsel.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der er nødvendige for områdets anvendelse.

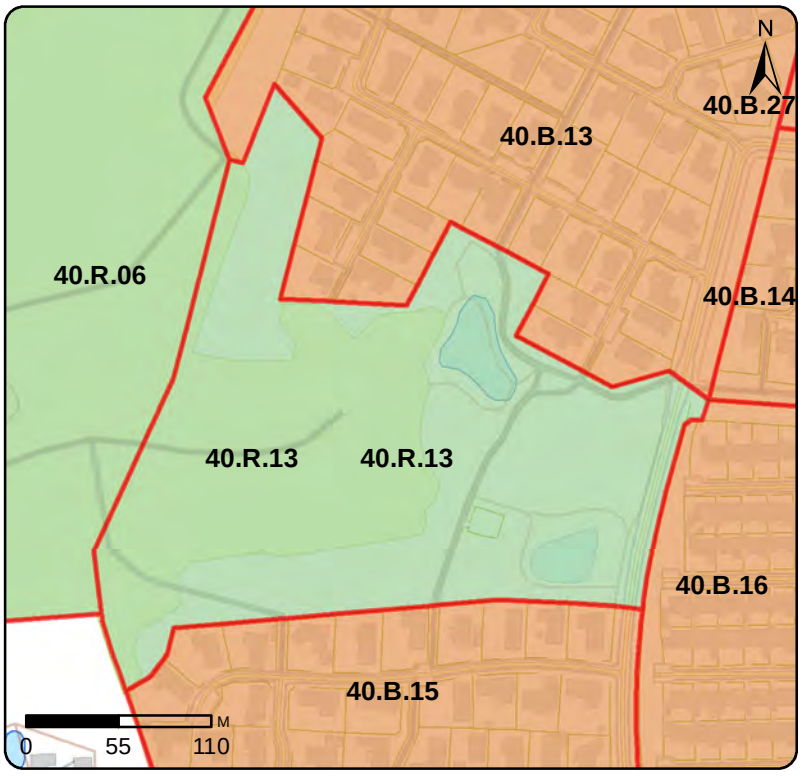
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.R.13



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 40.R.13
Plannavn: Grønt område ved Lethsmindevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Gennem området skal der udlægges arealer til offentlig ophold og færdsel. Eksisterende stier skal fastholdes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

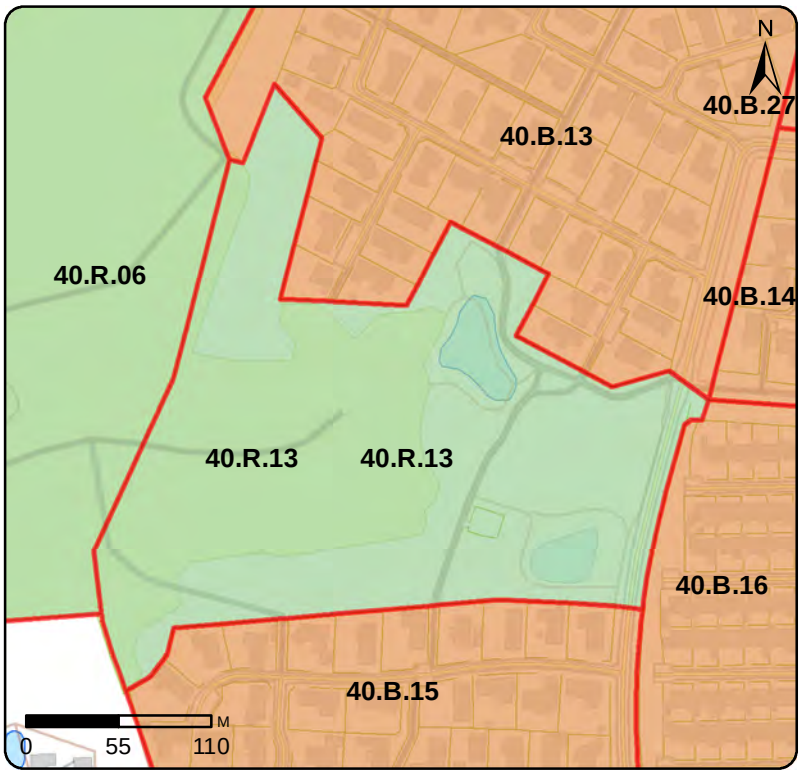
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.R.13



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 40.R.13
Plannavn: Grønt område ved Lethsmindevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Gennem området skal der udlægges arealer til offentlig ophold og færdsel. Eksisterende stier skal fastholdes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

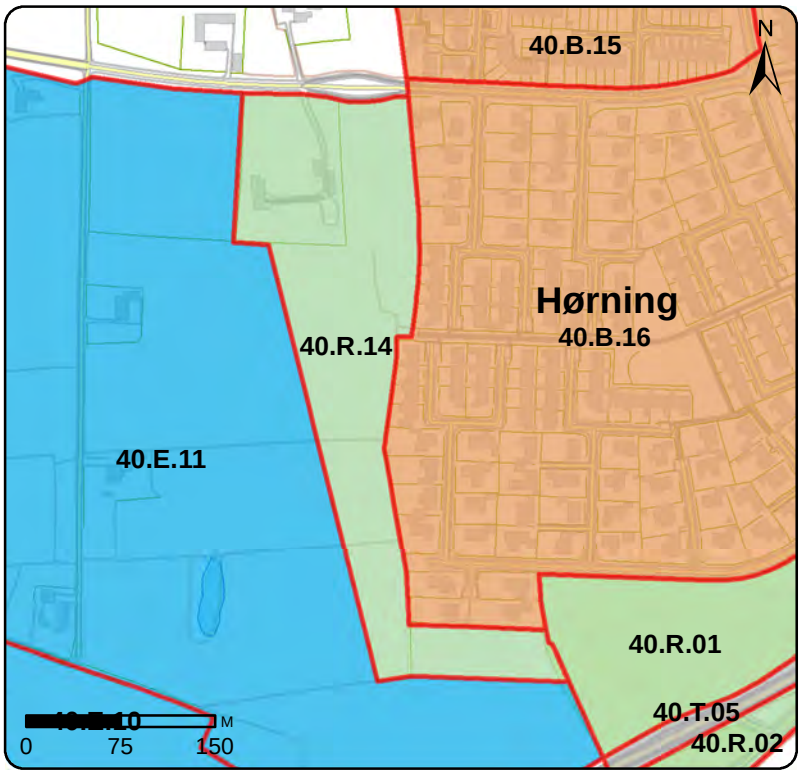
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.R.14



Distrikt:

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Tekniske anlæg | Boligområde | Rekreativt område

Plan nr.: 40.R.14
Plannavn: Hvidkildevej - Grøn kile
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Inden for området må der ikke opføres bebyggelse, bortset fra mindre bebyggelse i tilknytning til den eksisterende spejdergård.

Notat om områdets anvendelse:
Der kan etableres stiforbindelse inden for området.

Notat om opholds- og friarealer:
-

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
-

Notat om miljøforhold:
-

Notat om infrastruktur:
-

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.T.01

Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.T.01
Plannavn: Vindmølleområde ved Mesing
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Vindmølleanlæg
Konkret anvendelse: Vindmølleanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Område til maksimalt 3 vindmøller. Vindmøllerne skal være på min 500 kW. Området må fortsat anvendes til landbrug.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Højde maks. 70 m og navhøjde maks. 50 m for vindmøller. Vindmøllerne skal placeres parallelt med markskel og med ensartet afstand på ca 200 m. Der kan opføres nødvendige bygninger til tekniske installationer.

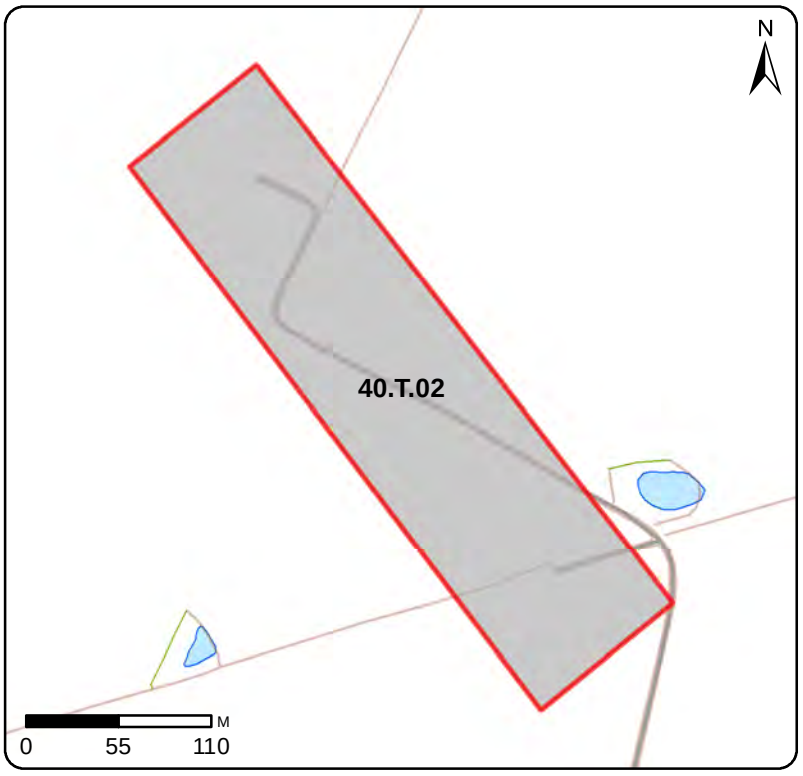
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Vindmøllerne skal være af ensartet type (rotor, tårn, rotordiameter, navhøjde, farve og omløbsretning) udført i hvide/gråhvide farver. Har anlægget været ude af drift i 1 år, skal vindmøllerne nedtages og arealet skal reetableres til landbrug.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.T.02



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.T.02
Plannavn: Vindmølleområde ved Hørning
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Vindmølleanlæg
Konkret anvendelse: Vindmølleanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Område til maksimalt 3 vindmøller. Vindmøllerne skal være på min 500 kW. Området må fortsat anvendes til landbrug.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Højde maks. 70 m og navhøjde maks. 50 m for vindmøller. Vindmøllerne skal placeres parallelt med markskel og med ensartet afstand på ca 200 m. Der kan opføres nødvendige bygninger til tekniske installationer.

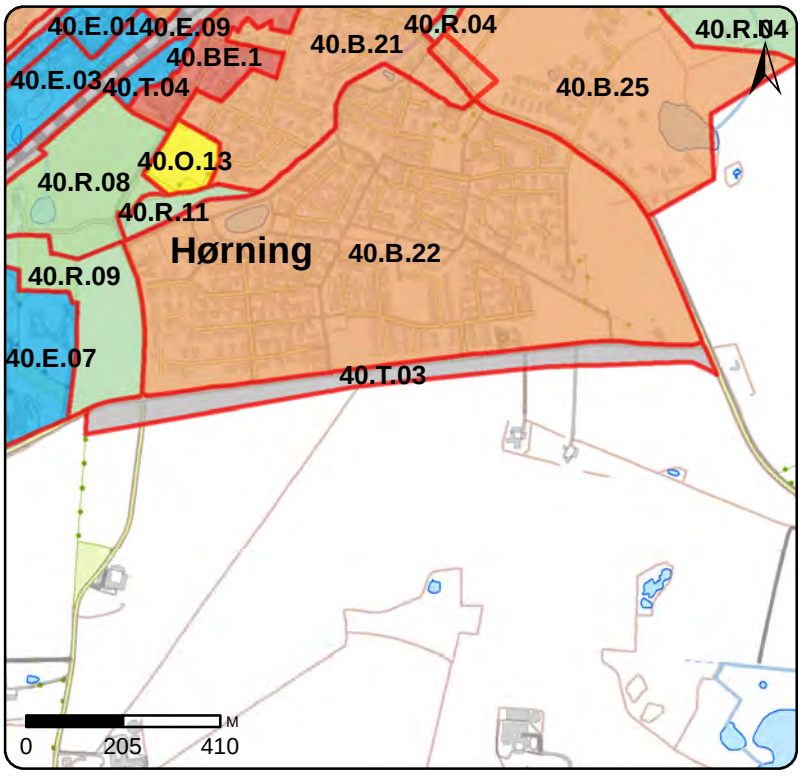
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Nødvendige serviceveje kan etableres.

Notat om område:
Vindmøllerne skal være af ensartet type (rotor, tårn, rotordiameter, navhøjde, farve og omløbsretning) udført i hvide/gråhvide farver. Har anlægget været ude af drift i 1 år, skal vindmøllerne nedtages og arealet skal reetableres til landbrug.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.T.03



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.T.03
Plannavn: Forlægning af Herredsvejen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Trafikanlæg
Konkret anvendelse: Vejareal
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

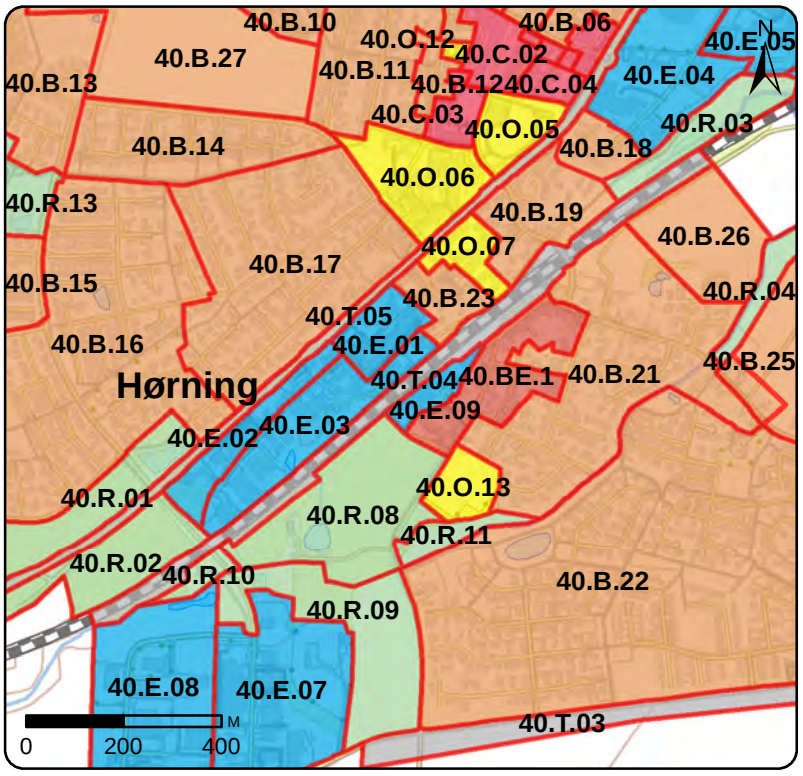
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.T.04



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 40.T.04
Plannavn: Jernbane gennem Hørning
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Trafikanlæg
Konkret anvendelse: Baneanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

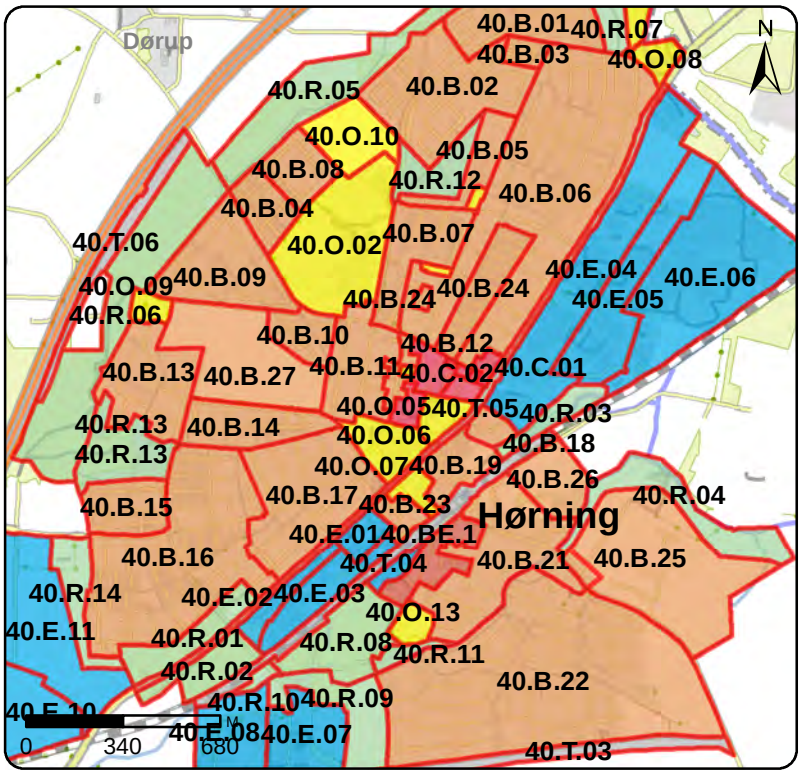
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.T.05



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 40.T.05
Plannavn: Skanderborgvej/ Århusvej gennem Hørning
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Trafikanlæg
Konkret anvendelse: Vejareal
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

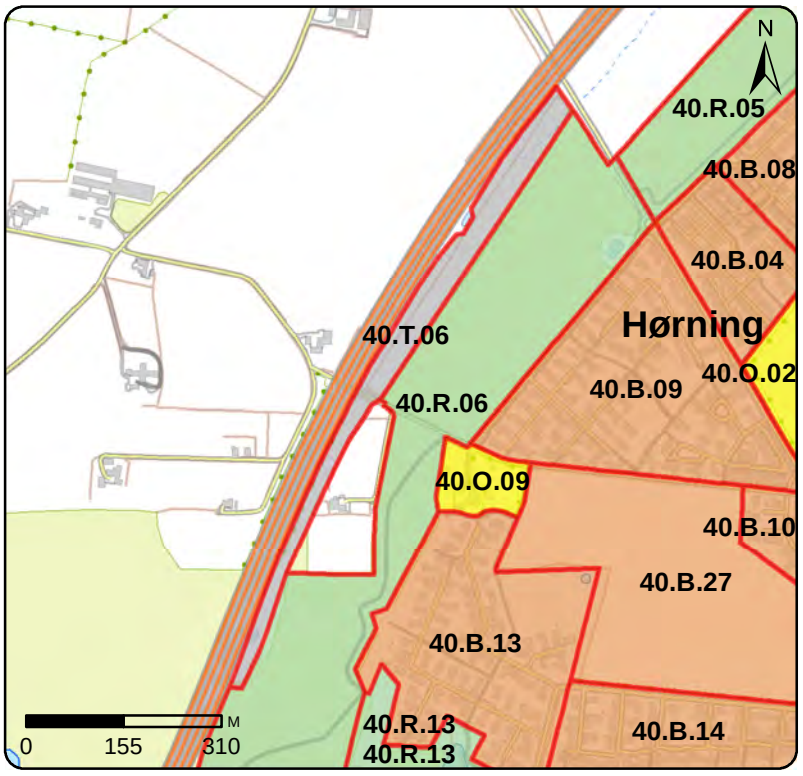
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 40.T.06



Distrikt: Hørning

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 40.T.06
Plannavn: Støjskærm mod motorvej vest for Elgårdsminde
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Tekniske anlæg
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Støjskærm

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

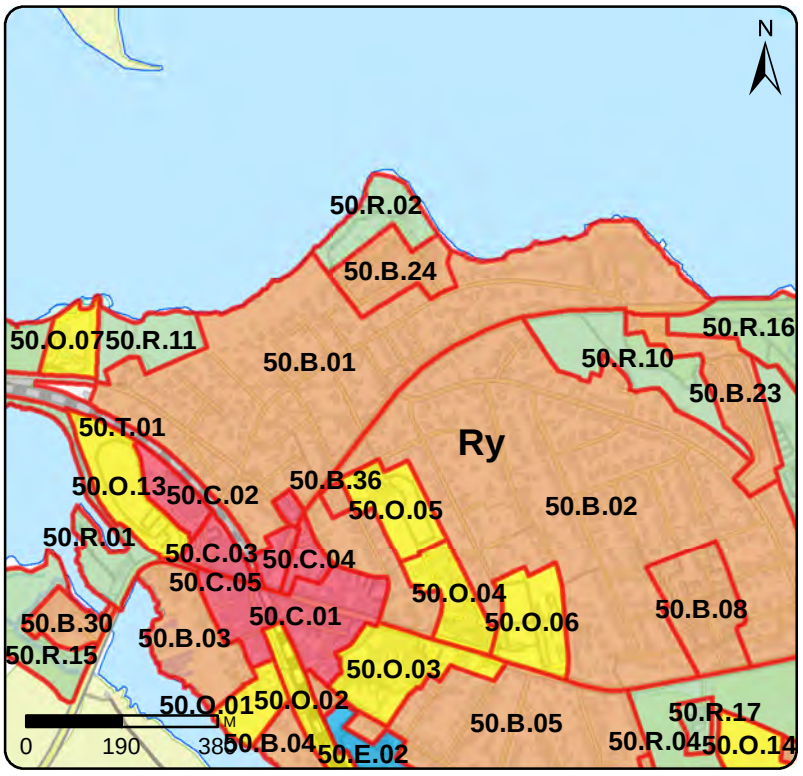
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.01



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 50.B.01
Plannavn: Syd for Knudsø, øst for jernbanen og nord for Randersvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

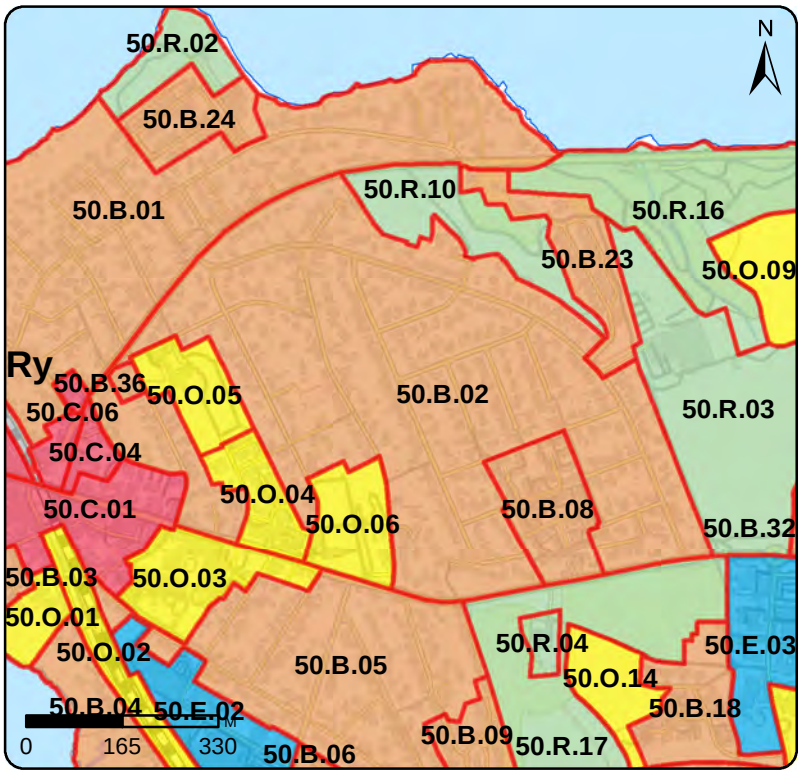
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Om-, til- og nybyggeri skal ske under hensyntagen til de eksisterende ældre bevaringsværdige boligkvarterer.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.02



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 50.B.02
Plannavn: Syd for Randersvej og nord for Skanderborgvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

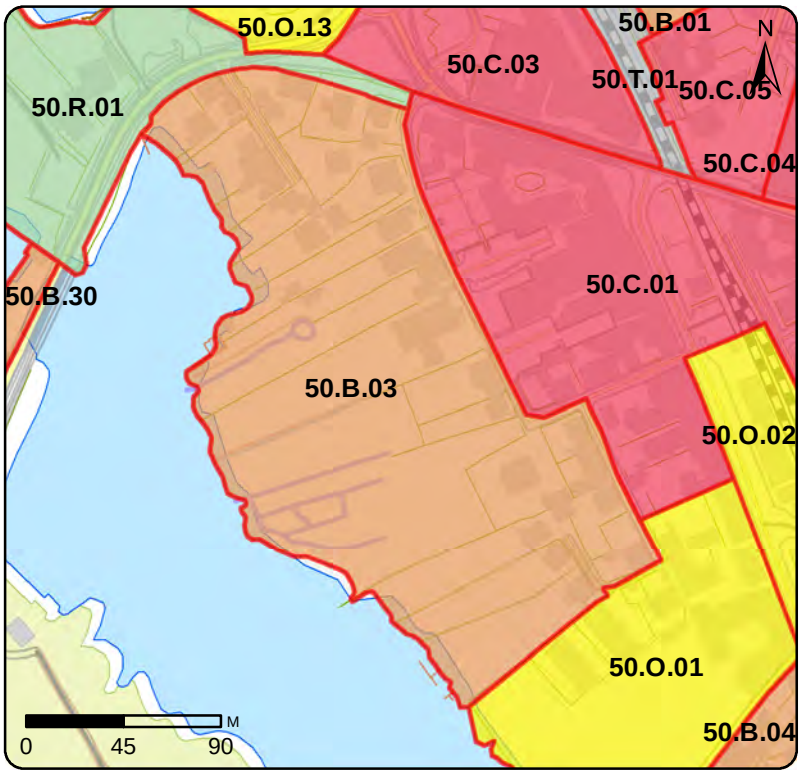
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Om-, til- og nybyggeri skal ske under hensyntagen til de eksisterende boligkvarterer.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.03



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 50.B.03
Plannavn: Ved Enghavevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

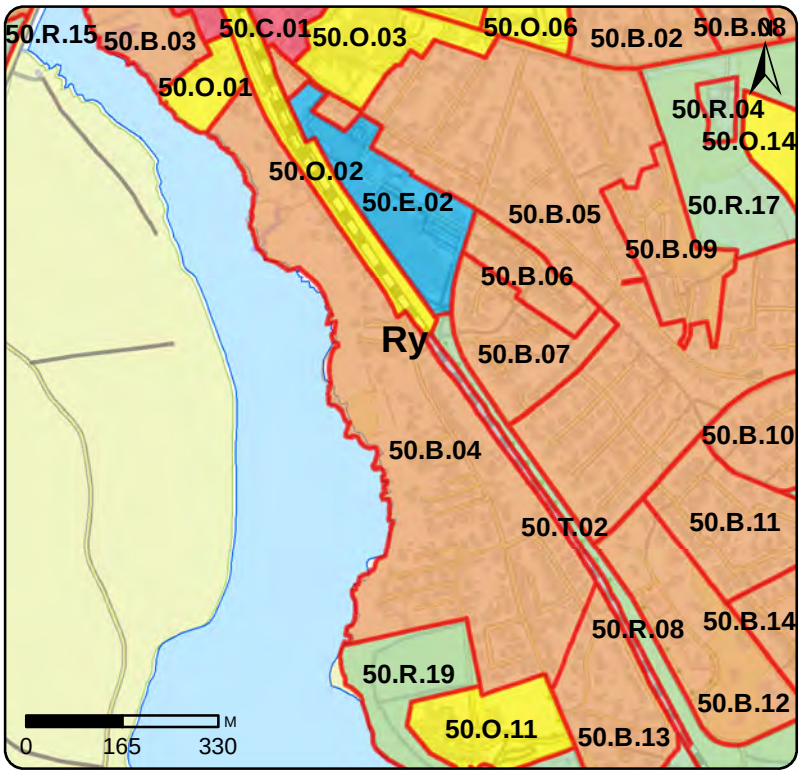
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Om-, til og nybyggeri skal ske med hensyntagen til de ældre bevaringsværdige boligkvarterer.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.04



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 50.B.04
Plannavn: Langs med Klostervej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

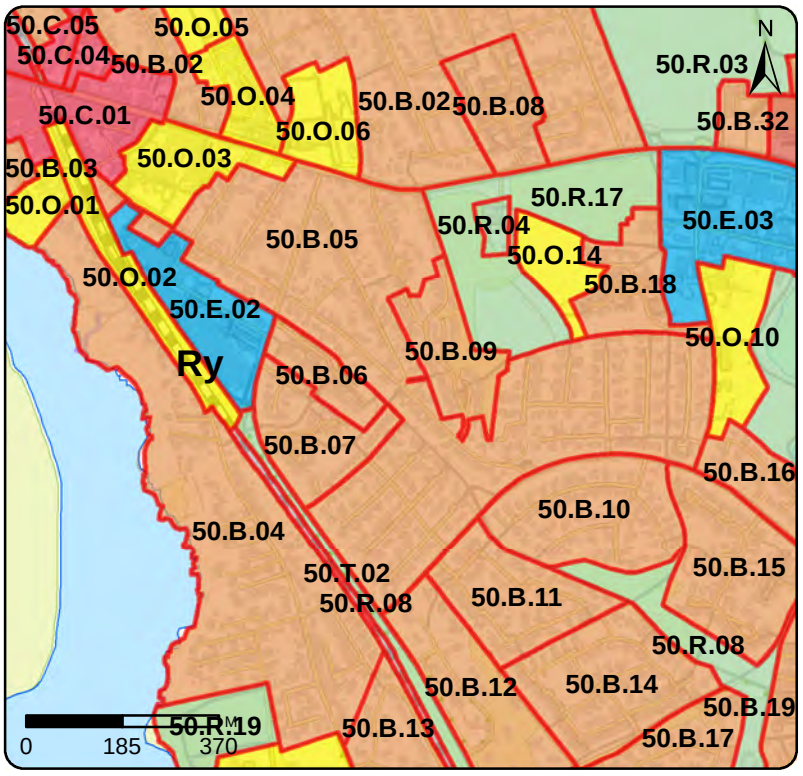
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Om-, til og nybyggeri skal ske med hensyntagen til de ældre bevaringsværdige boligkvarterer

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.05



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 50.B.05
Plannavn: Ved Isagervej, Bakkelyparken og "Blomsterkvarteret"
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

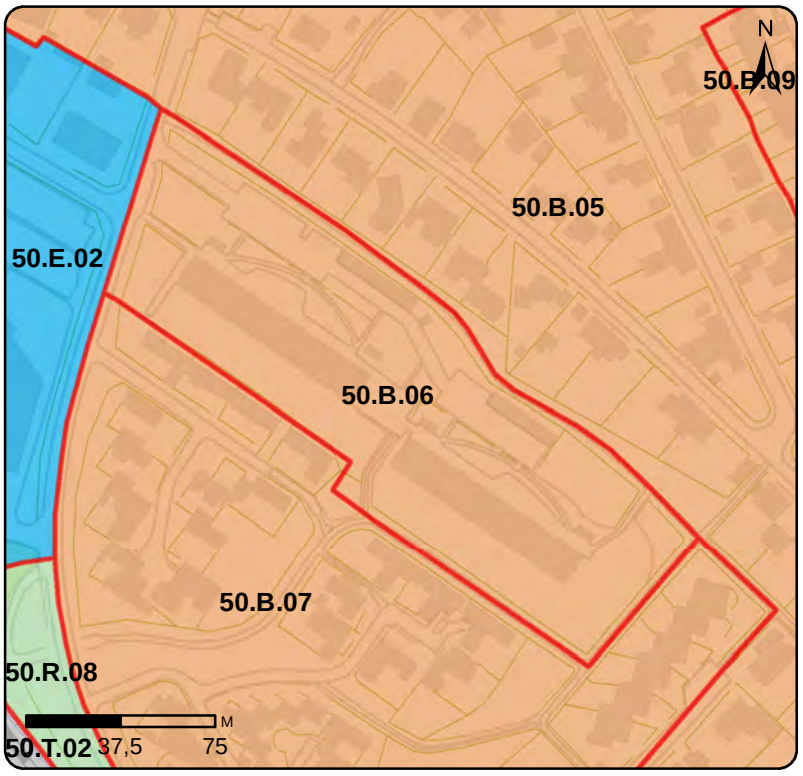
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Om-, til- og nybyggeri skal ske med hensyntagen til de ældre boligkvarterer

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.06



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 50.B.06
Plannavn: Gyvelparken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Etagebolig
Konkret anvendelse: Etagebolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3
Maks. bygningshøjde (m): 15
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: etagebebyggelse maks. 40% og anden bebyggelse maks 45%.

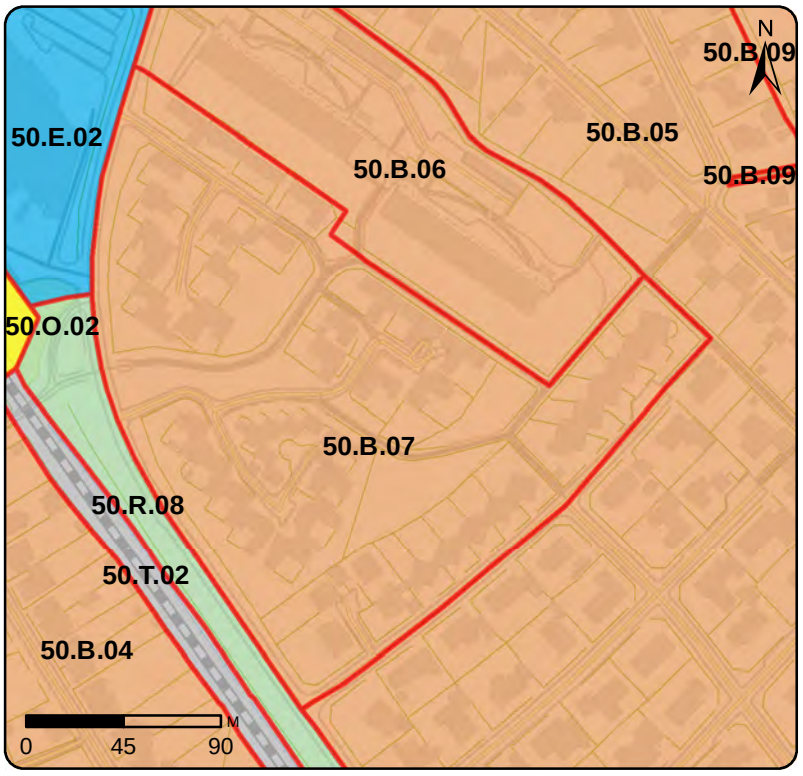
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Om-, til- og nybyggeri skal ske med hensyntagen til eksisterende boligbebyggelse

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.07



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 50.B.07
Plannavn: Mossøvænget, Gudensøvænget og Juulsøvænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 4,3
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

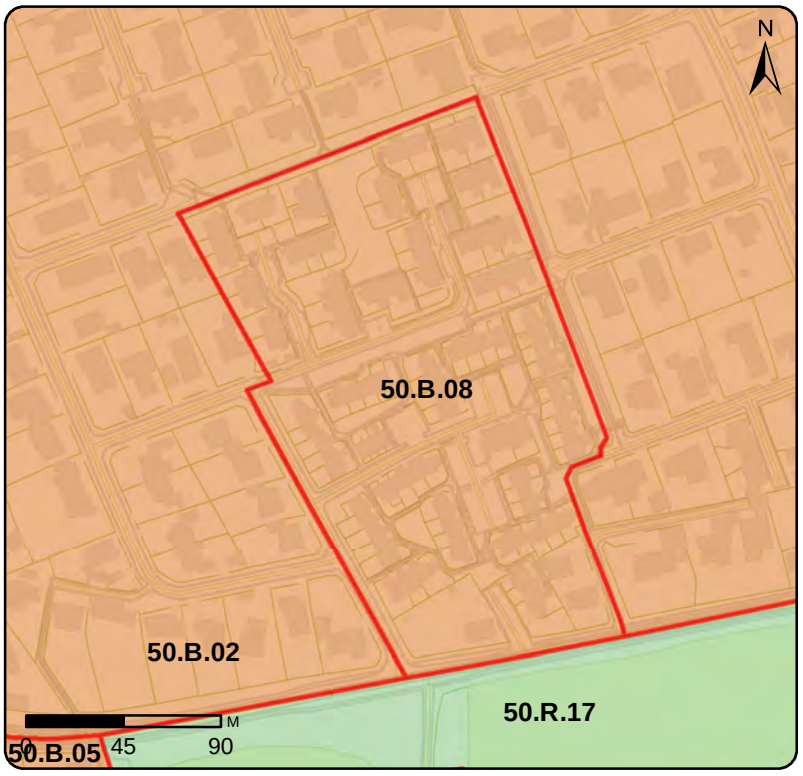
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det arkitektoniske udtryk skal fastholdes ved om-, til- og nybygning.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.08



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 50.B.08
Plannavn: Skanseparken og Moselunden
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal maks. 1 etage for Skanseparken og maks. 2 etager for Moselunden.Bygningshøjde maks. 6 m for Skanseparken, maks. 8,5m for Moselunden.

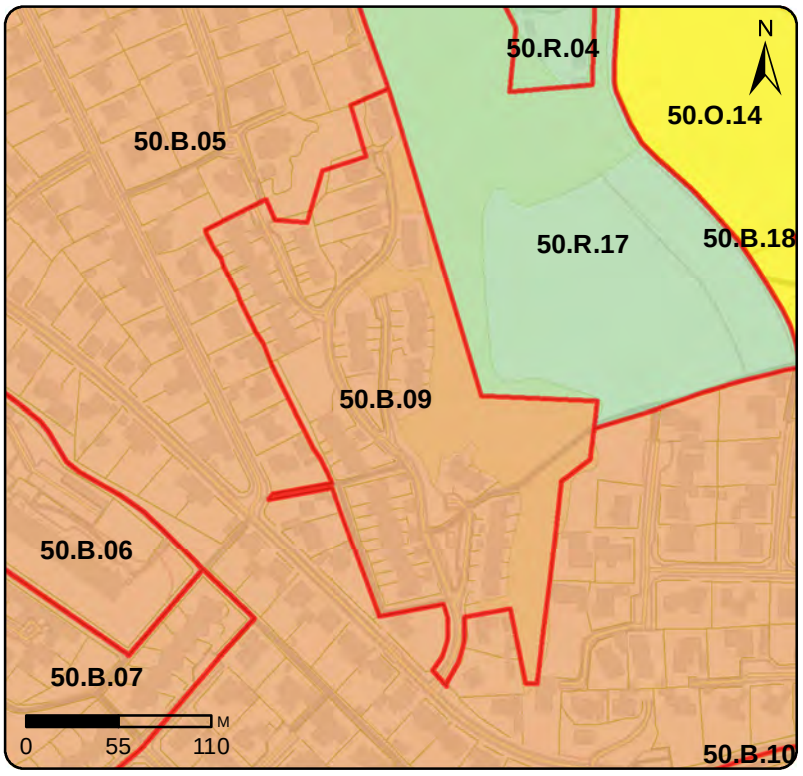
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det eksisterende arkitektoniske udtryk skal fastholdes ved om- og tilbygninger.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.09



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 50.B.09
Plannavn: Gartnervænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent:tæt-lav maks. 55% og anden bebyggelse maks. 45%.

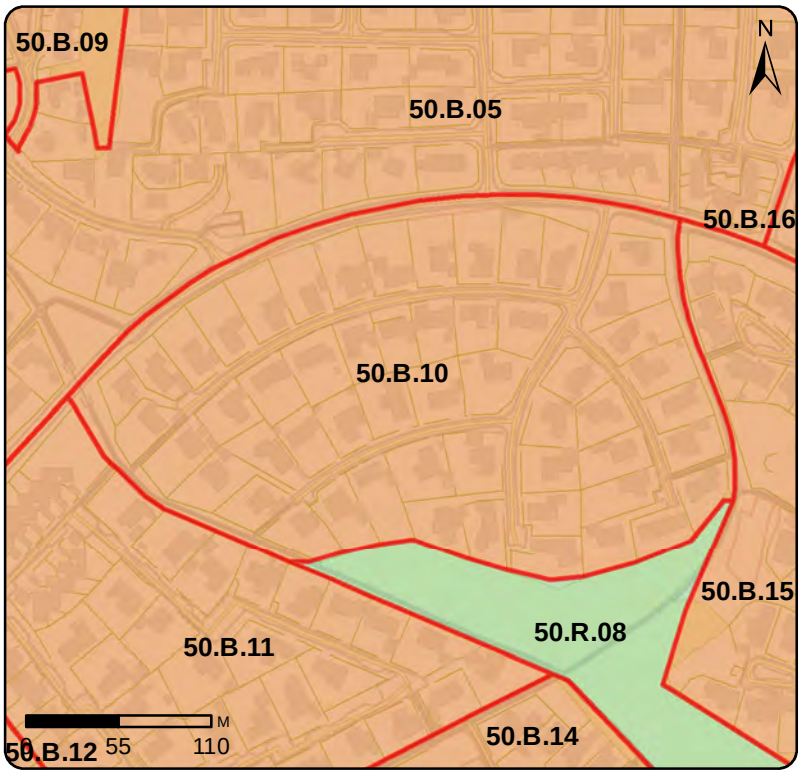
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det eksisterende arkitektoniske udtryk skal fastholdes ved om- og tilbygninger.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.10



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 50.B.10
Plannavn: Ahornvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

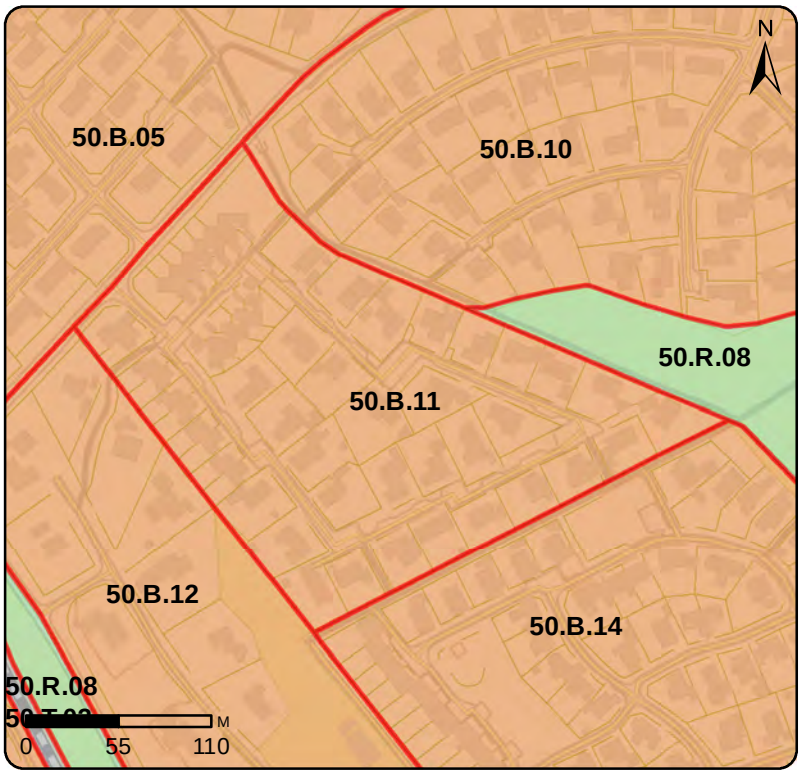
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.11



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Rekreativt område | Tekniske anlæg | Boligområde

Plan nr.: 50.B.11
Plannavn: Egevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

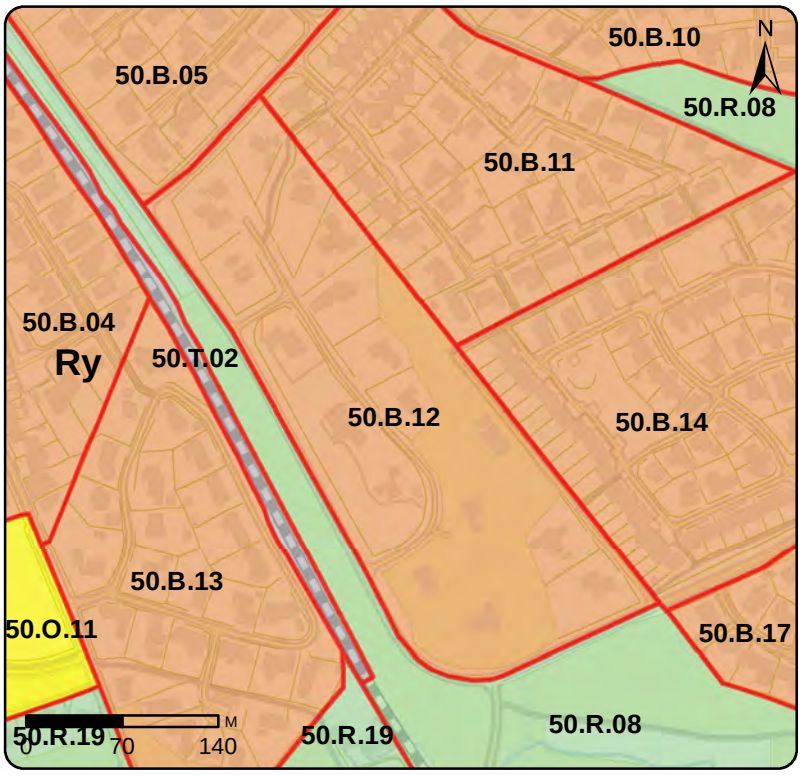
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Om- og tilbygninger skal ske under hensyntagen til de eksisterende boligkvarterer

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.12



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Tekniske anlæg

Boligområde | Rekreativt område

Plan nr.: 50.B.12
Plannavn: Fyrrevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: for det enkelte byggefelt maks. 40% og anden bebyggelse maks 45%.

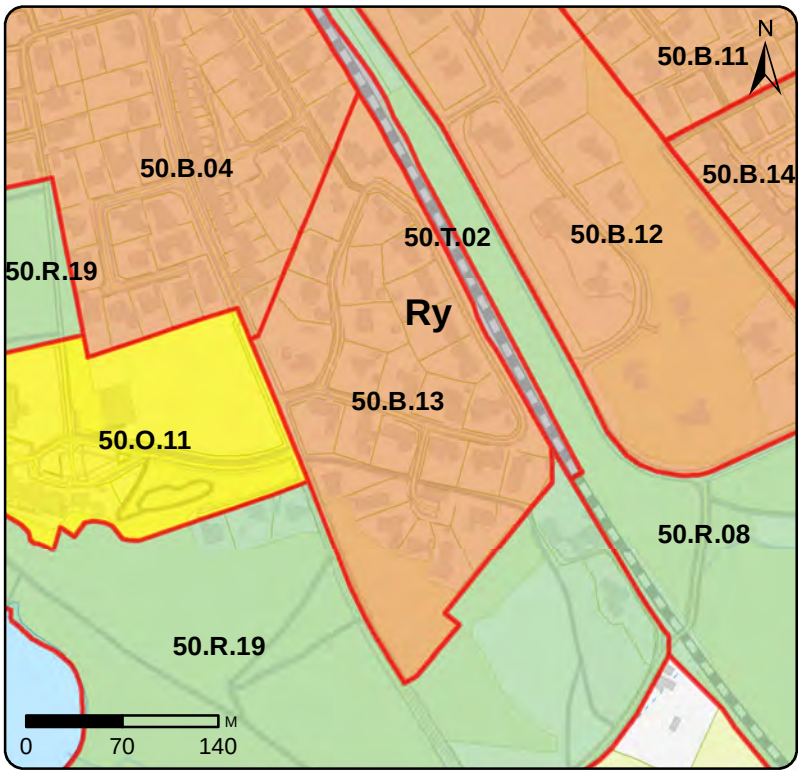
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det eksisterende arkitektoniske udtryk skal fastholdes ved om- og tilbygninger.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.13



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Tekniske anlæg

Boligområde | Rekreativt område

Plan nr.: 50.B.13
Plannavn: Skovvænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

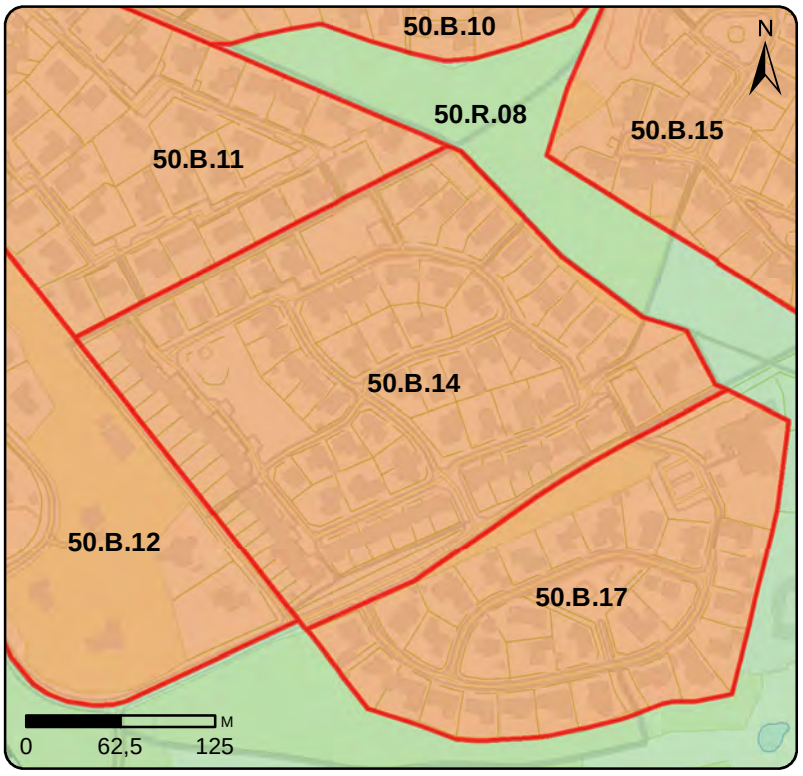
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.14



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 50.B.14
Plannavn: Bøgevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 9,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

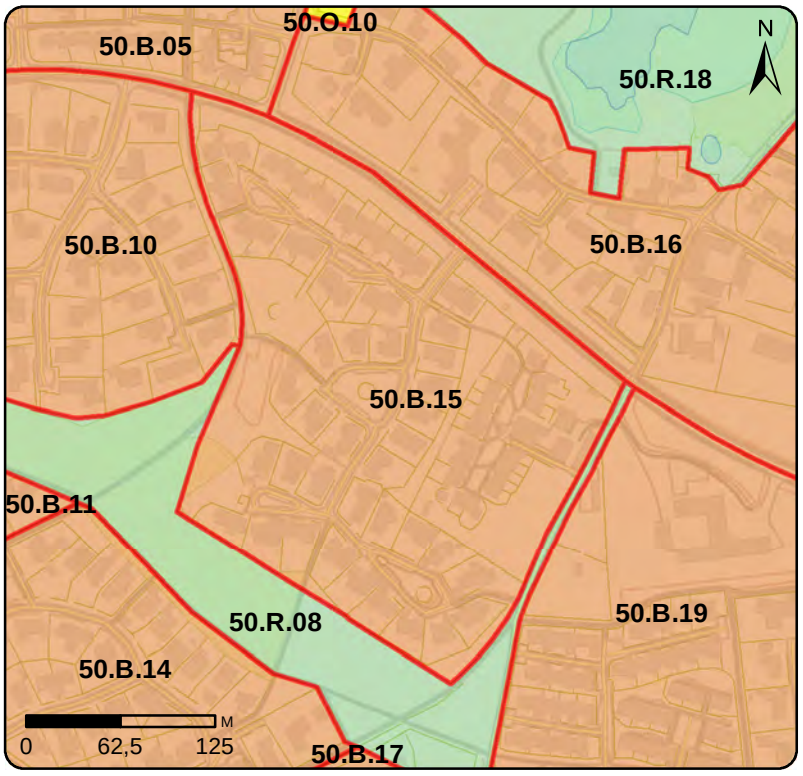
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.15



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 50.B.15
Plannavn: Platanvej og Vadestedet
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav bebyggelse

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

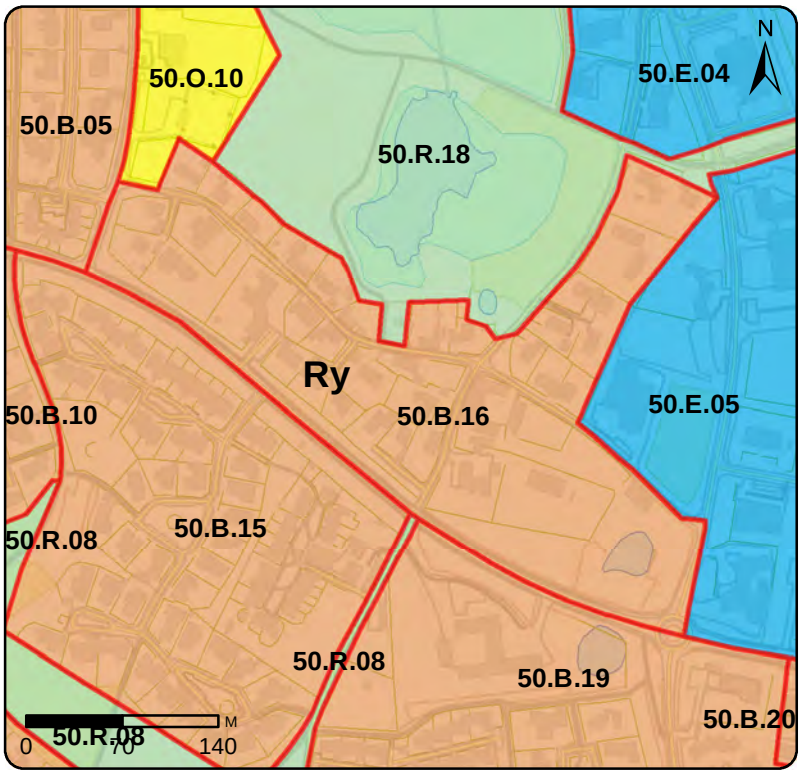
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det eksisterende arkitektoniske udtryk skal fastholdes ved om- og tilbygninger.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.16



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 50.B.16
Plannavn: Siim by
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%. Nye boliger skal opføres som længehuse.

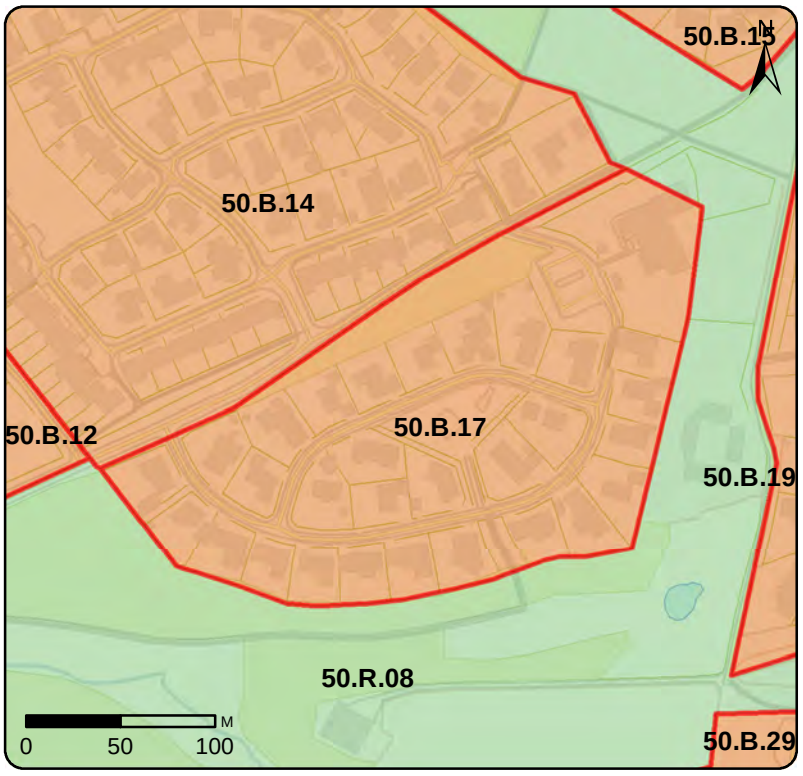
Notat om miljøforhold:
Ingen kemisk vedligeholdelse af beplantningen i mosen

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Bevaringsværdige huse skal så vidt muligt bevares. Det eksisterende arkitektoniske udtryk skal fastholdes ved om- og tilbygninger.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.17



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 50.B.17
Plannavn: Fugldalen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav bebyggelse

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

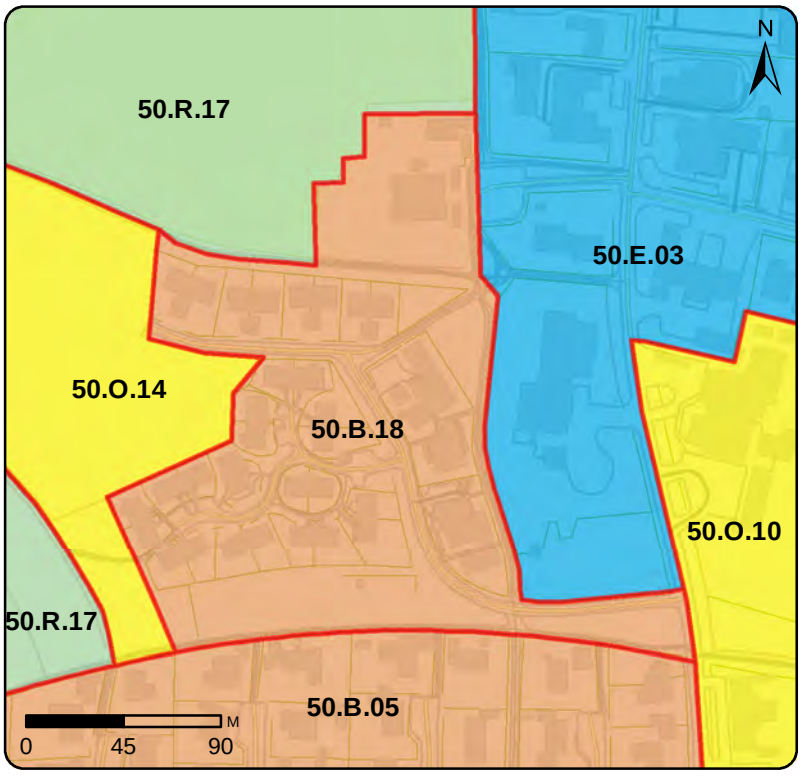
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.18



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 50.B.18
Plannavn: Lynghoved
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Område til tæt-lav boligformål og institutioner

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

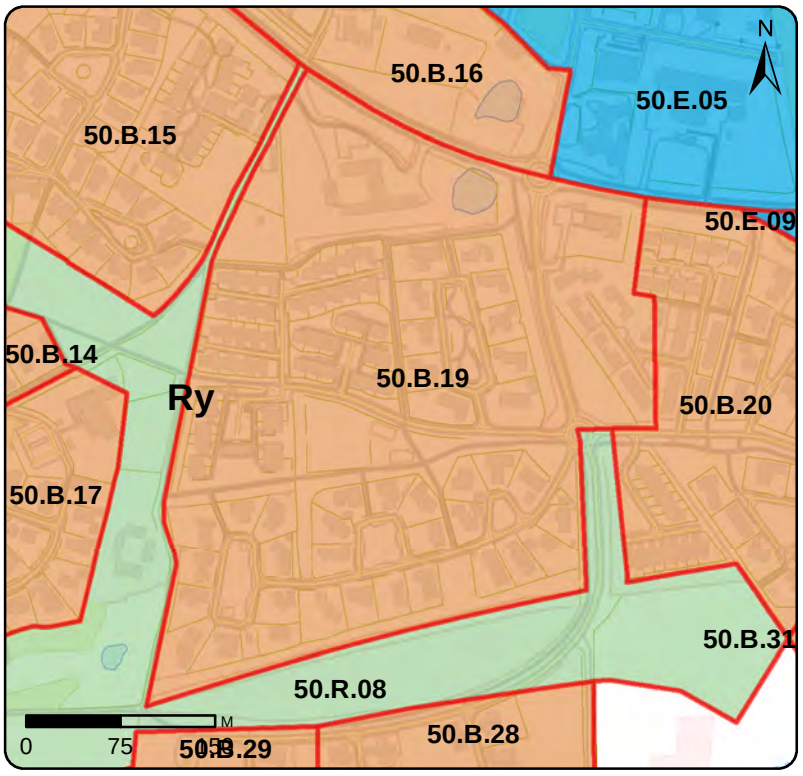
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.19



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 50.B.19
Plannavn: Tippethøj / Skæphøj
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav bebyggelse.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

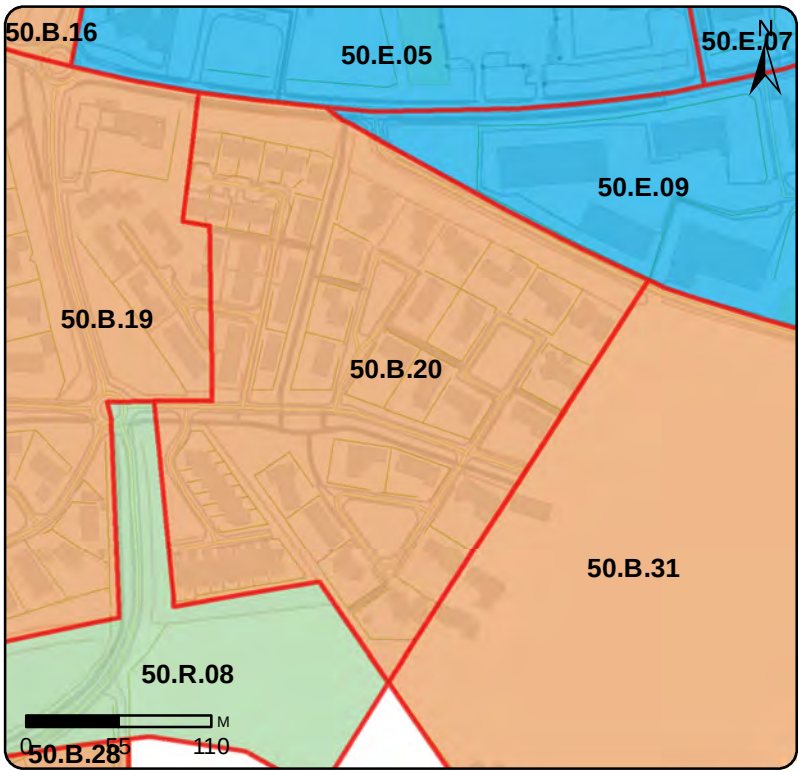
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.20



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 50.B.20
Plannavn: Syd for Vessøvej ved "Toskæphøje"
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav- og åben-lav bebyggelse.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

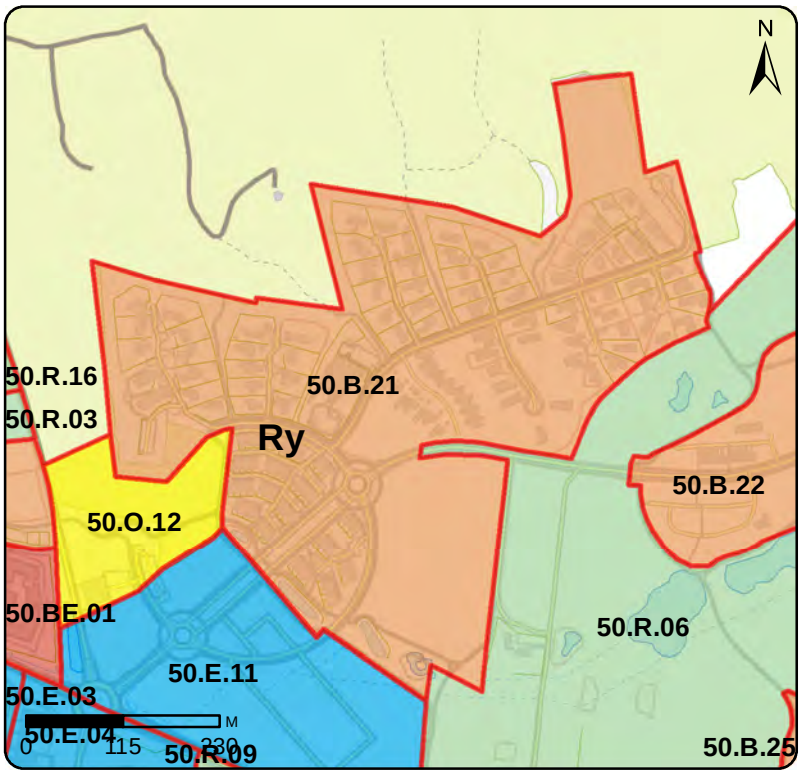
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.21



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 50.B.21
Plannavn: Kildebjergskovvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med dertilhørende daginstitutioner.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

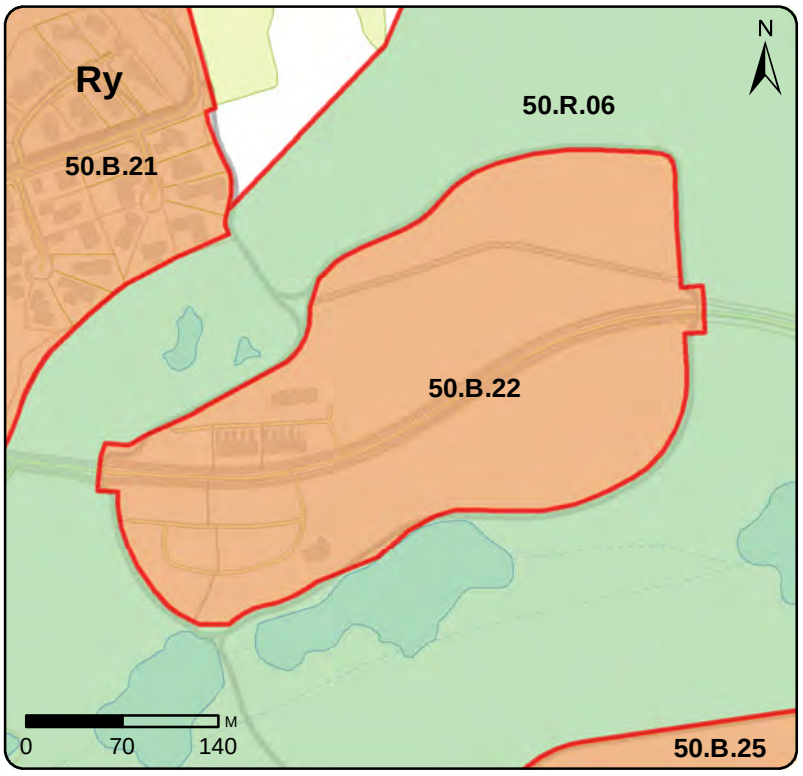
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.22



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 50.B.22
Plannavn: Centralt i Kildebjergområdet
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: 3
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav-, tæt-lav- og etageboligformål samt fællesfaciliteter.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesomfang fastlægges i lokalplan.

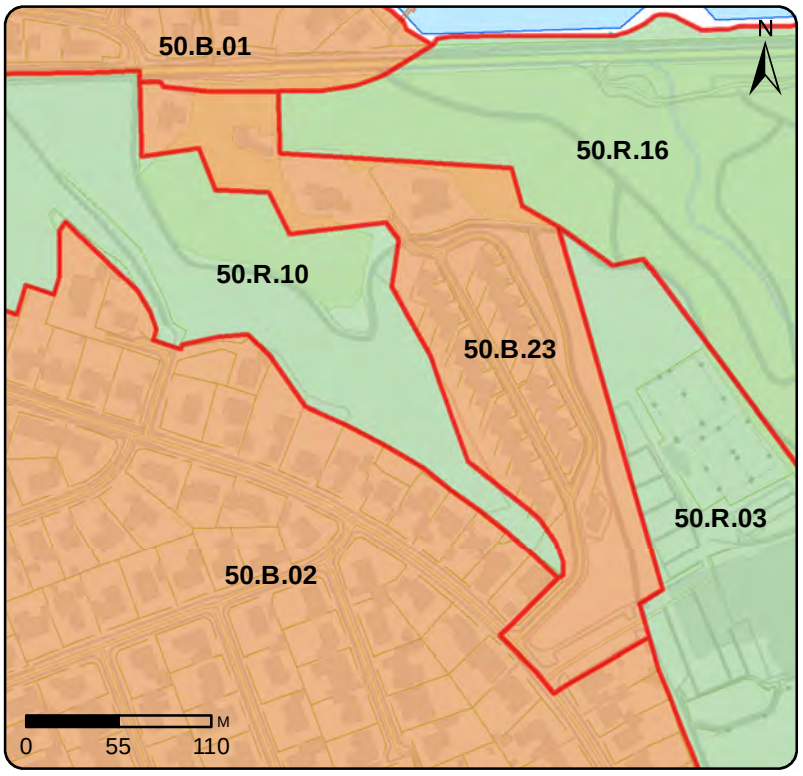
Notat om miljøforhold:
-

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.23



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 50.B.23
Plannavn: Haldursvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Tæt lav fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

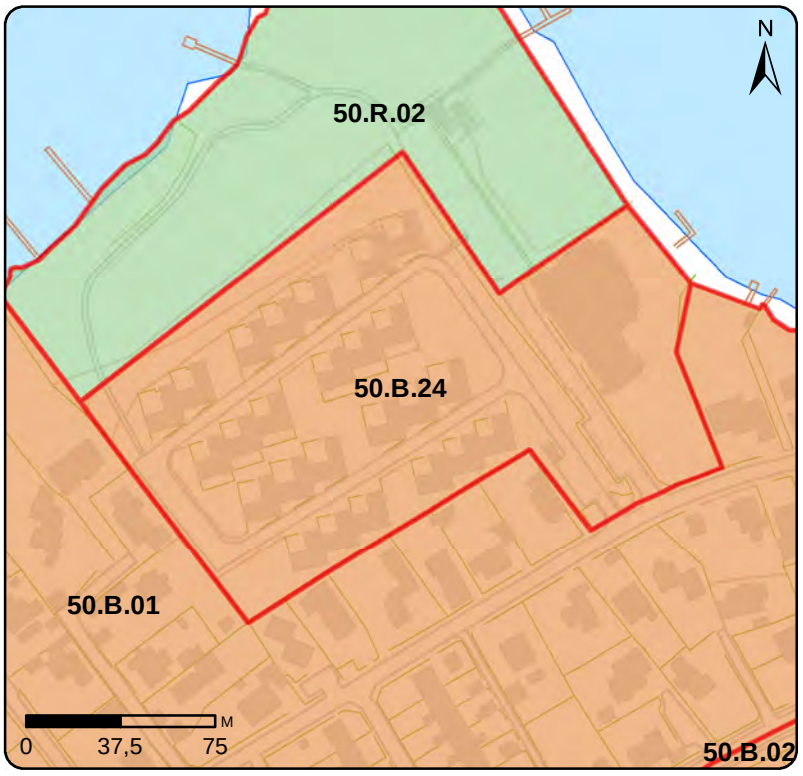
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.24



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 50.B.24
Plannavn: Sdr. Ege Strandpark
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Tæt lav fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 6
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav boligformål samt restaurant

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

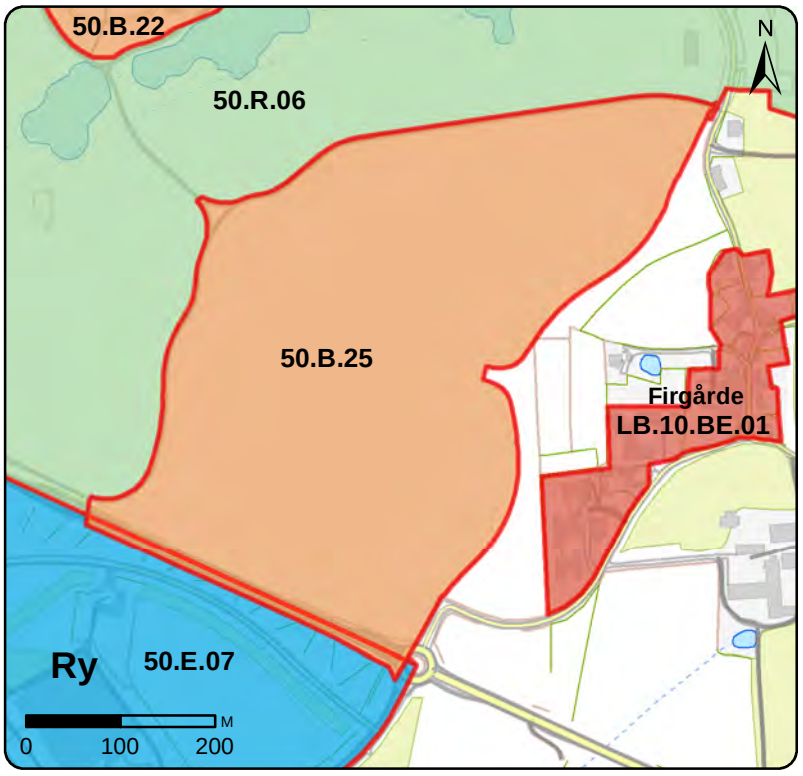
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.25



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Rekreativt område | Boligområde | Erhvervsområde

Plan nr.: 50.B.25
Plannavn: Vest for Firgårde, Kildebjerg
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 9
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav, åben-lav samt etageboligbebyggelse.

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40%, etageboligbebyggelse maks. 60%, og anden bebyggelse maks. 45%. For tæt-lav og etageboligbebyggelse kan ejendommens andel af fælles friarealer medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten

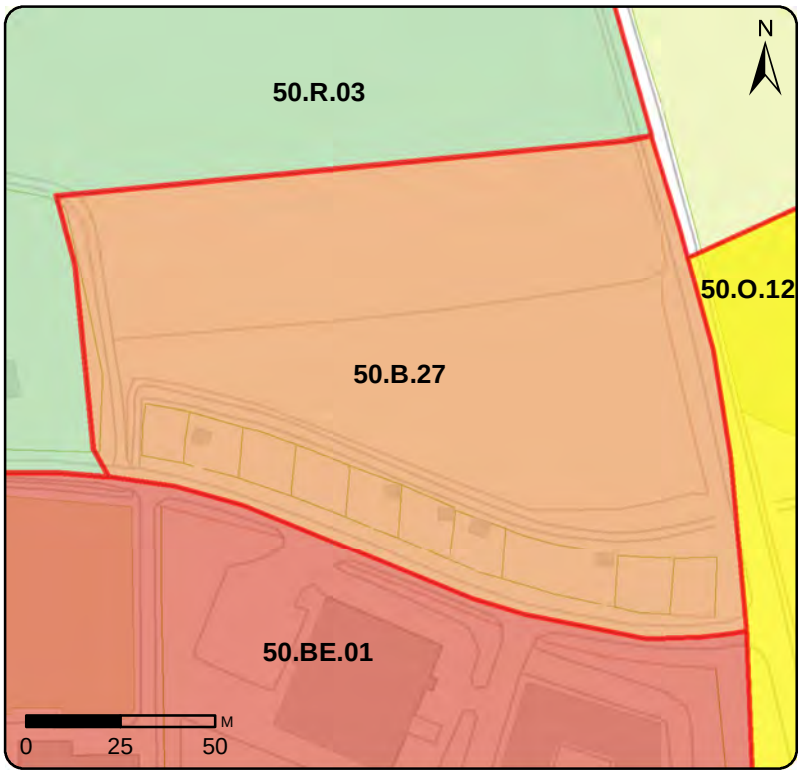
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.27



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 50.B.27
Plannavn: Ved Ellemosen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boligområde, aktivitetscenter.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner. De grønne områder skal etableres som smukke og landskabelige overgang mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

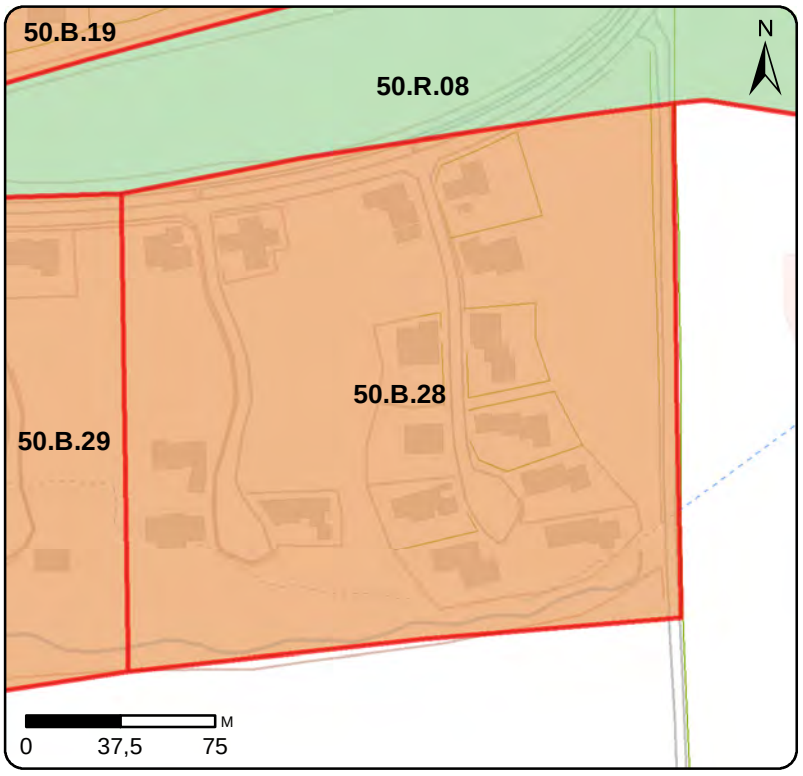
Notat om miljøforhold:
-

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.28



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 50.B.28
Plannavn: Haardalen 1
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- eller tæt-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 15%. Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner. Langs Kirkebækken skal der udlægges areal til offentlig ophold og færdsel. Indenfor området skal vandløbet Kirkebækken genoprettes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

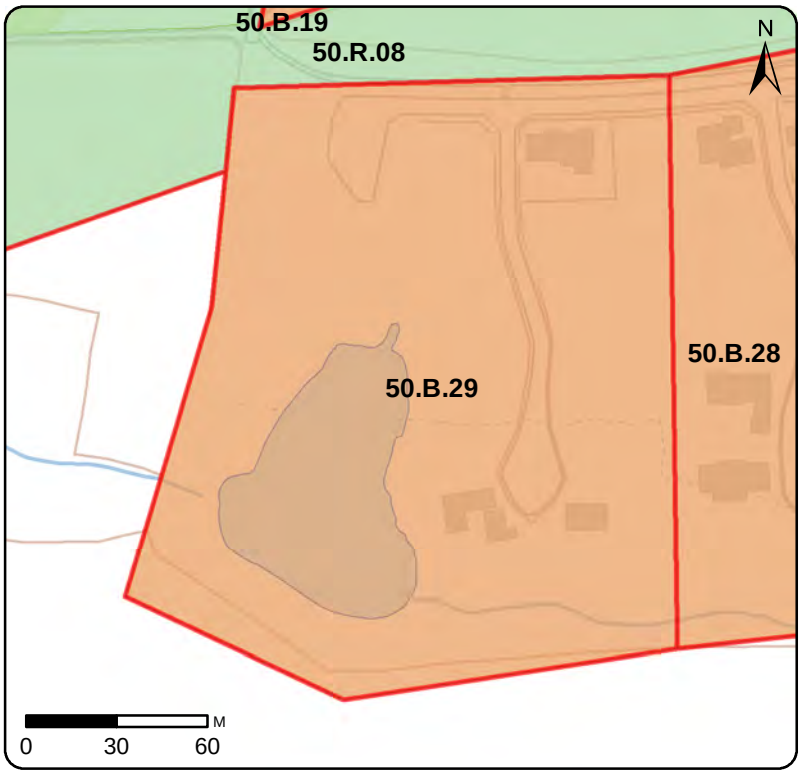
Notat om miljøforhold:
-

Notat om infrastruktur:
Området vejbetjenes via ny vej fra rundkørslen ved Skæphøj/Vessøvej. Veje skal følge og tilpasses terrænet. Der skal sikres mulighed for stiforbindelse mellem nye og gamle boligområder, rekreativearealer og det åbne land. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Bebyggelse skal følge og tilpasses terrænet.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.29



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 50.B.29
Plannavn: Haardalen 2
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- eller tæt-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 15%. Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner. Langs Kirkebækken skal der udlægges areal til offentlig ophold og færdsel. Indenfor området skal vandløbet Kirkebækken genoprettes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

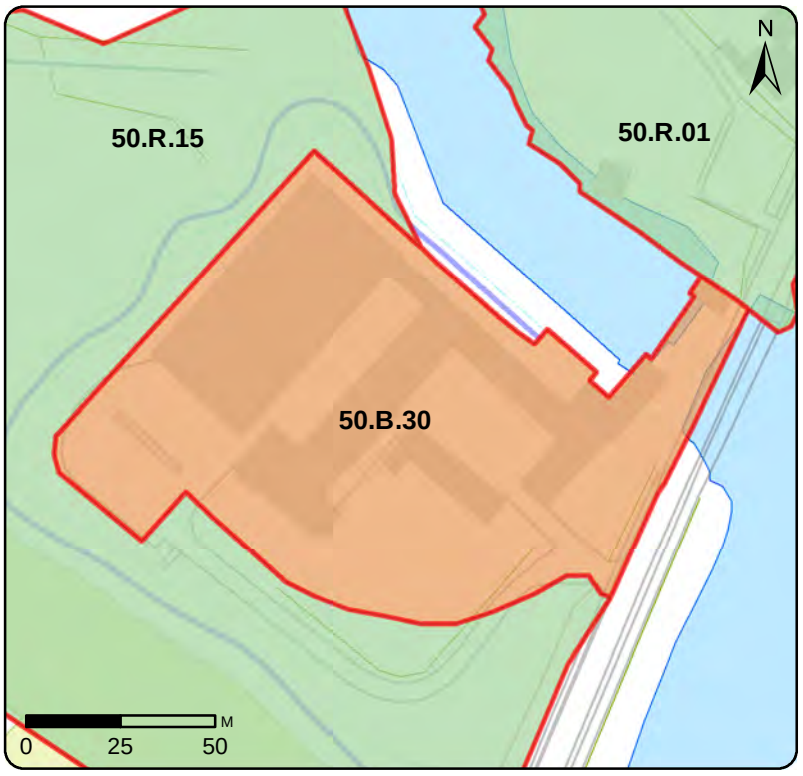
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Området vejbetjenes via ny vej fra rundkørslen ved Skæphøj/Vessøvej. Veje skal følge og tilpasses terrænet. Der skal sikres mulighed for stiforbindelse mellem nye og gamle boligområder, rekreativearealer og det åbne land. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Bebyggelse skal følge og tilpasses terrænet.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.30



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 50.B.30
Plannavn: Rye Mølle
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Etagebolig fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2,5
Maks. bygningshøjde (m): 13
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og etageboligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, etageboliger maks. 60% og anden bebyggelse maks. 45%.

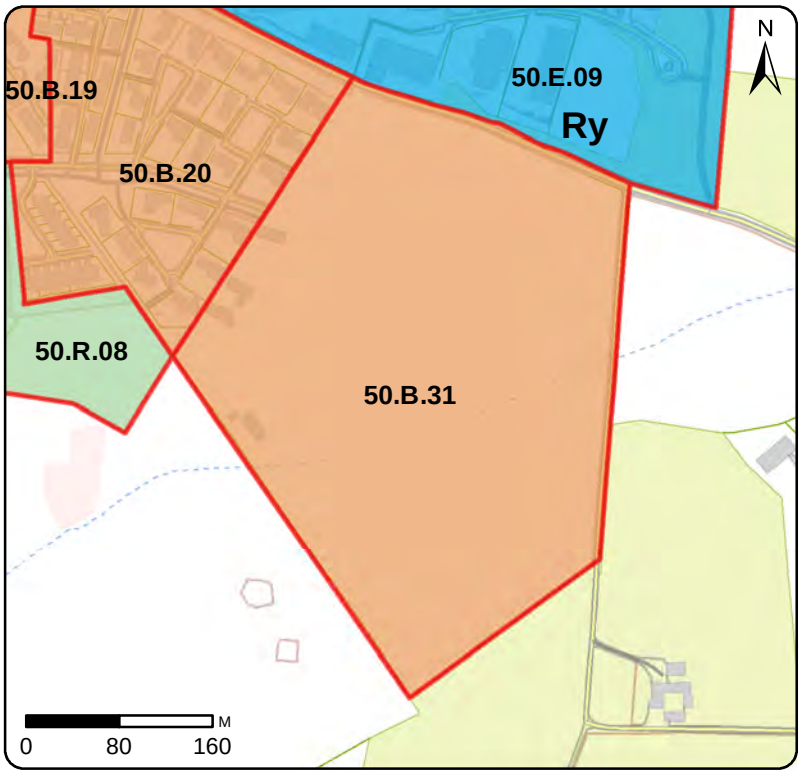
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Beplantning og arkitektur søges bevaret. Nybyggeri skal indpasses i eksisterende miljø.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.31



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 50.B.31
Plannavn: Vessøvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Kirkebækken skal åbnes og være en del af friarealet.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

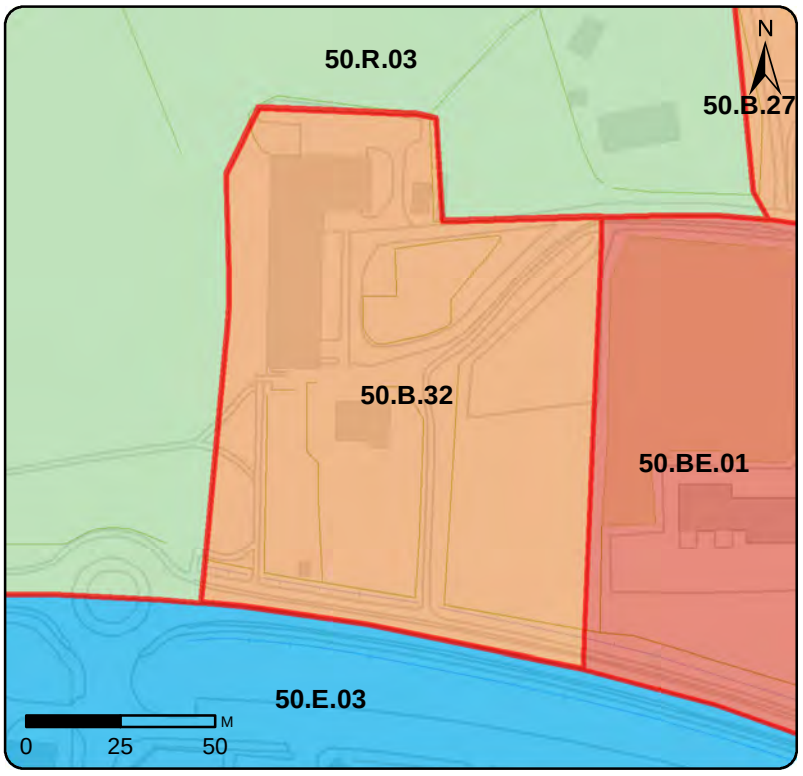
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Området vejbetjenes fra Vessøvej. Der skal sikres stiforbindelse gennem området fra Rys eksisterende stisystem i vest til de omgivende arealer mod øst. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Områdets videre planlægning skal ske under udarbejdelse af dispositionsplan for det samlede område, som beskriver vej- og stibetjening samt etablering af grønne landskabsrum gennem området.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.32



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde

Plan nr.: 50.B.32
Plannavn: Forlængelse af Ellemosen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3
Maks. bygningshøjde (m): 11,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt-lav, åben-lav samt etageboliger.

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.
Bebyggelse inden for området skal disponeres, så den historiske udsigt til Himmelbjerget fra Skanderborgvej må ikke begrænses.

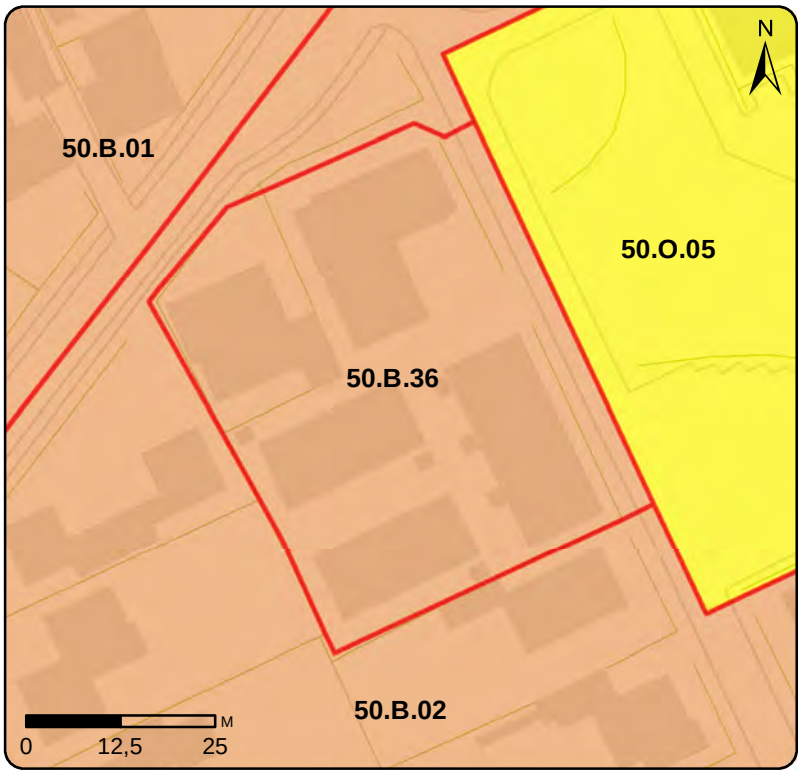
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.B.36



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Boligområde

Plan nr.: 50.B.36
Plannavn: Knudsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse.Taghældning maks. 50 grader.

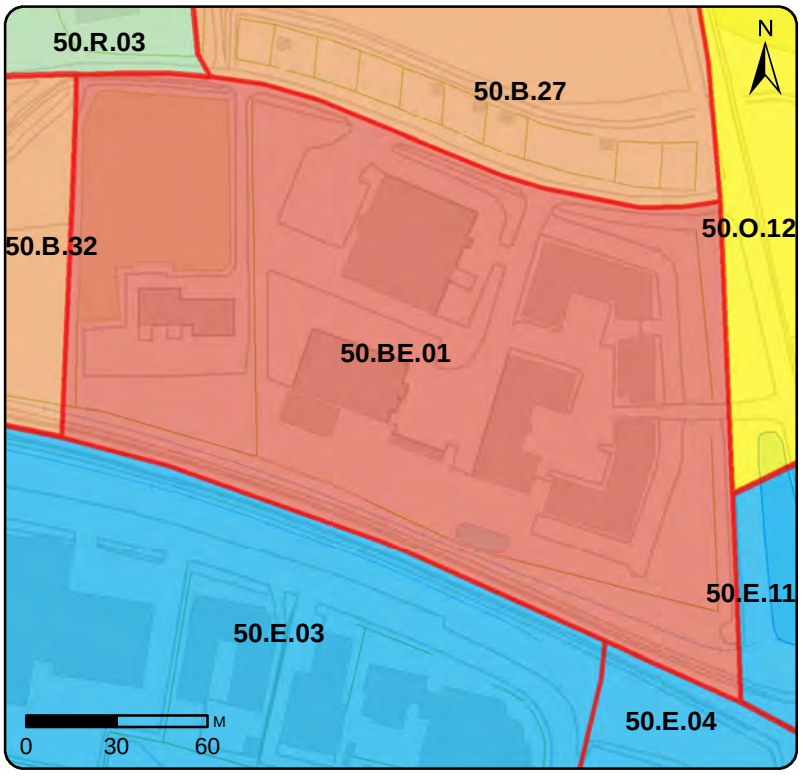
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Om-, til- og nybyggeri skal ske under hensyntagen til de eksisterende boligkvarterer.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.BE.01



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Tæt/lav og etageboliger, kontor, klinikker, service, udstilling, off. institutioner.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt/lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%. Bebyggelse inden for området skal disponeres, så den historiske udsigt til Himmelbjerget fra Skanderborgvej må ikke begrænses.

Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

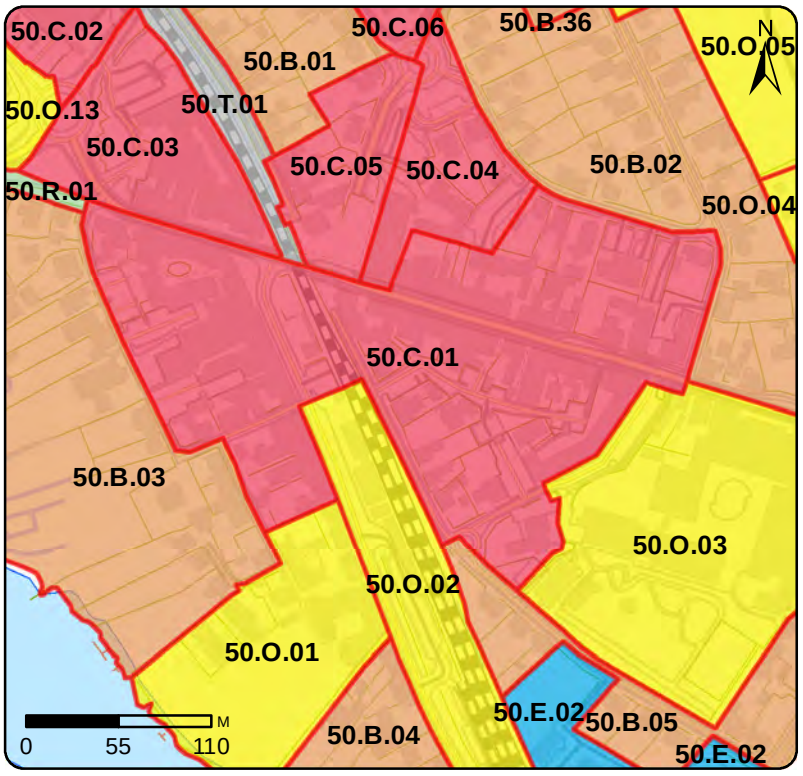
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 50.BE.01
Plannavn: Ellemosen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 3
Maks. bygningshøjde (m): 11,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 2
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.C.01



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 50.C.01
Plannavn: Centerområde i Ry
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, boliger og offentlige formål.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
-

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: centerbebyggelse maks. 140% og boligbebyggelse maks. 40%.Etageantal maks. 4 etager for randbebyggelse og maks 1,5 for anden bebyggelse.Bygningshøjde maks. 14 m for randbebyggelse, maks. 8,5m for anden bebyggelse.

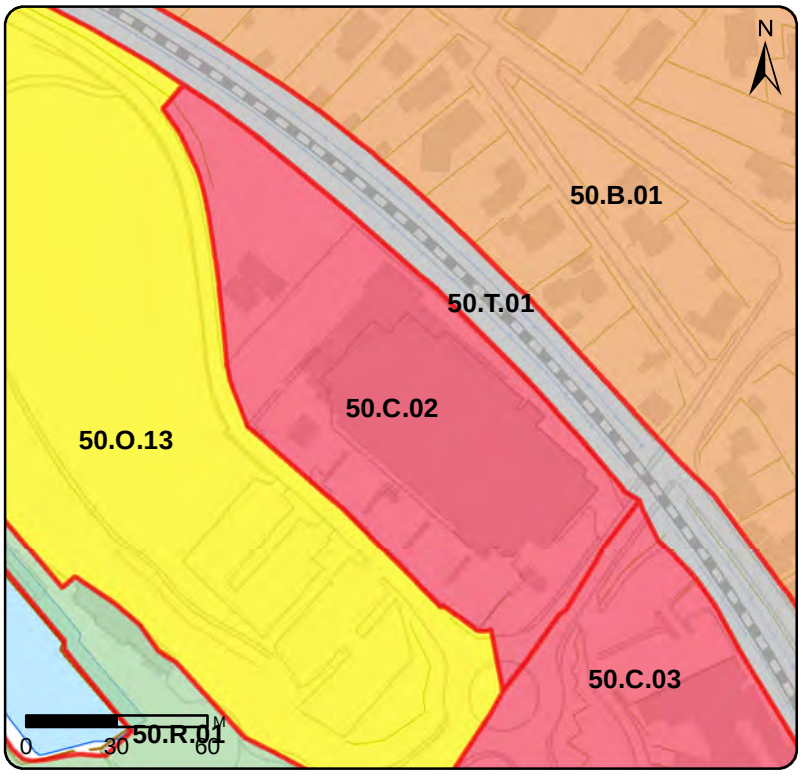
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 1000/5000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/1000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.C.02



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 50.C.02
Plannavn: Centerområde på Siimtoften
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 160 for området under ét
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butiksformål og parkering.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

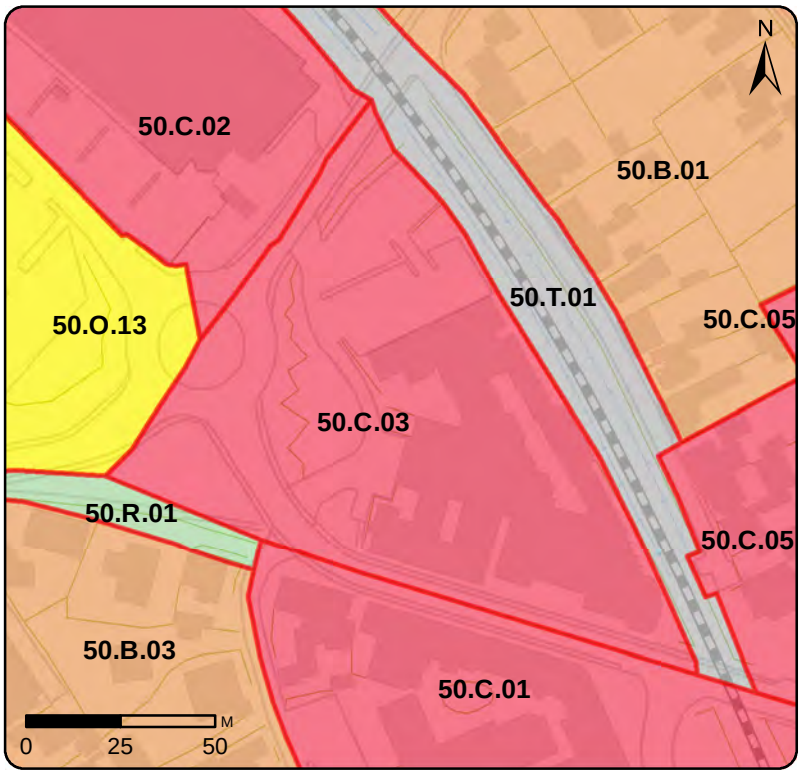
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 1000/5000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/1000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.C.03



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 50.C.03
Plannavn: Kynhsvej og P. Steffensensvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 110 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 15
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, restaurant, hotel, bolig, offentlig formål og parkering.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

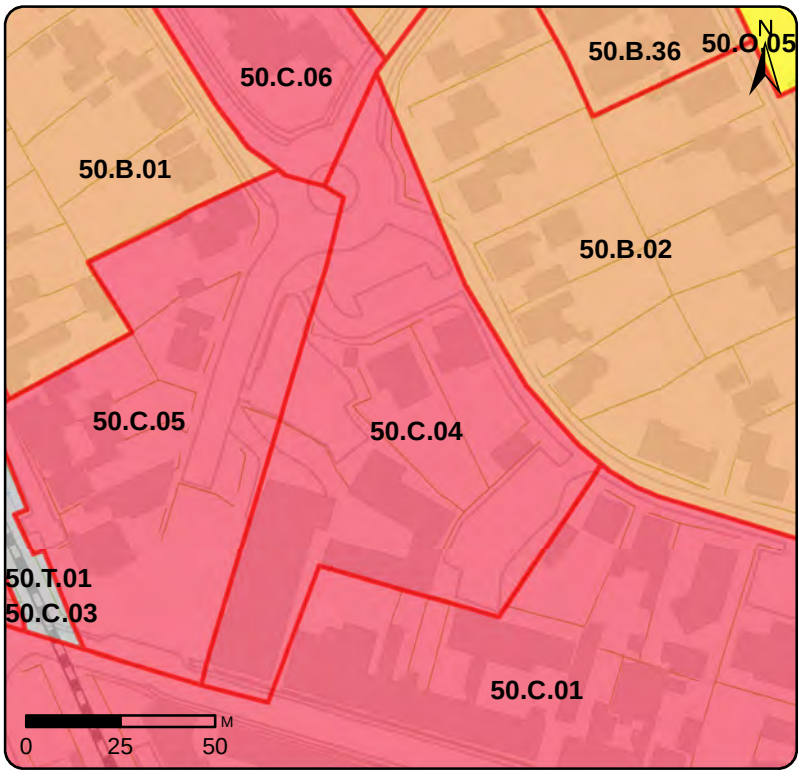
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
I randbebyggelsen må der ikke indrettes boliger i stueetagen. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 1000/5000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/1000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.C.04



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 50.C.04
Plannavn: Ry Bycenter Øst
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 5
Maks. bygningshøjde (m): 17,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, boliger, liberalt erhverv, offentlige formål og parkering.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: centerbebyggelse maks. 140% og boligbebyggelse maks. 120%.

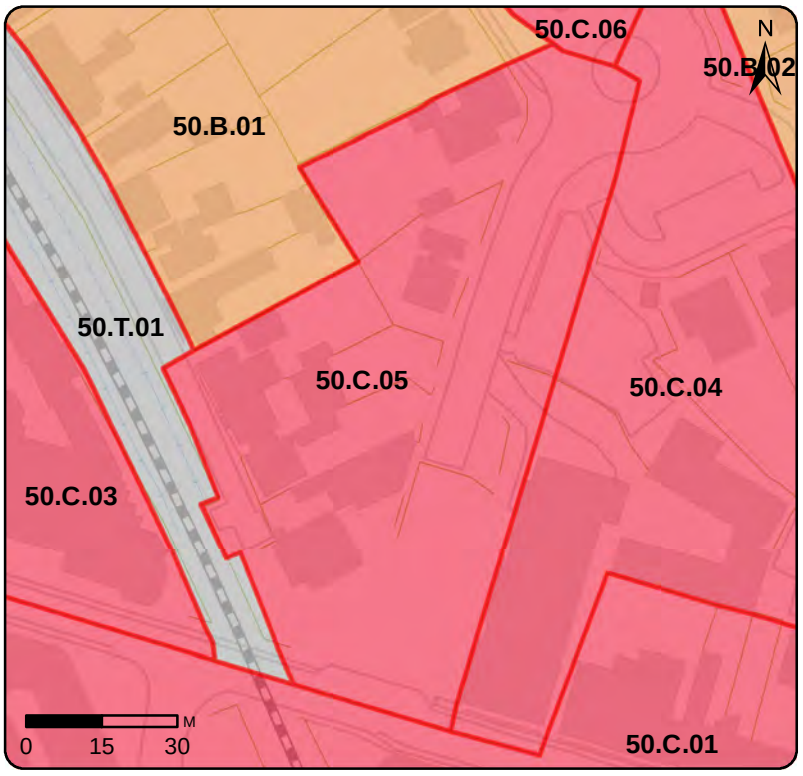
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 1000/5000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/1000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.C.05



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Tekniske anlæg | Boligområde

Plan nr.: 50.C.05
Plannavn: Ry Bycenter Vest
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 4
Maks. bygningshøjde (m): 12,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, boliger, liberalt erhverv, offentlige formål og parkering.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: centerbebyggelse maks. 140% og boligbebyggelse maks. 120%.

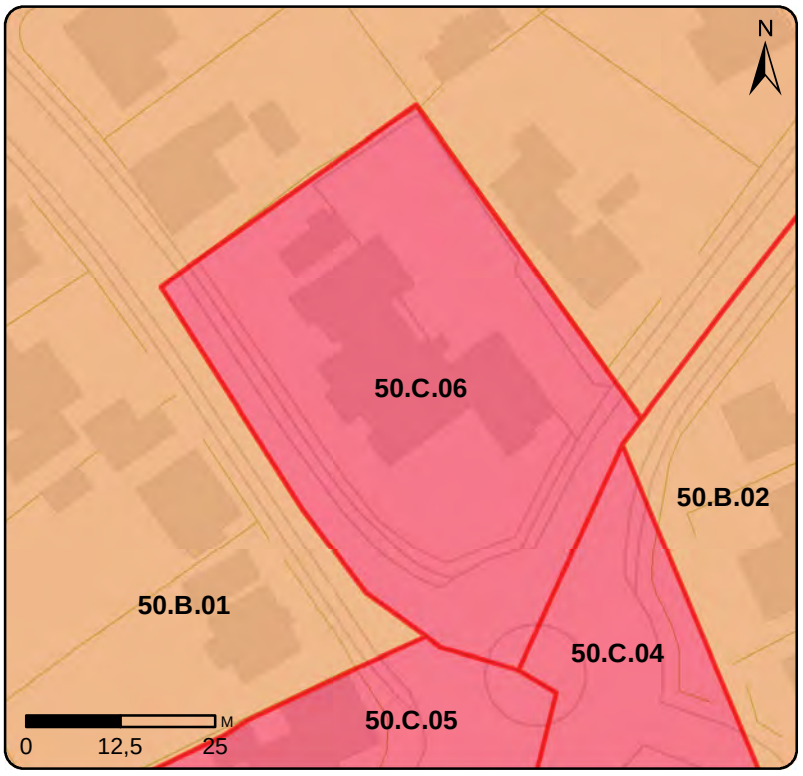
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 1000/5000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/1000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.C.06



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til butiksformål
Boligområde

Plan nr.: 50.C.06
Plannavn: Ry Bycenter Nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, boliger, liberalt erhverv, offentlige formål og parkering.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: centerbebyggelse maks. 140% og boligbebyggelse maks. 55%.

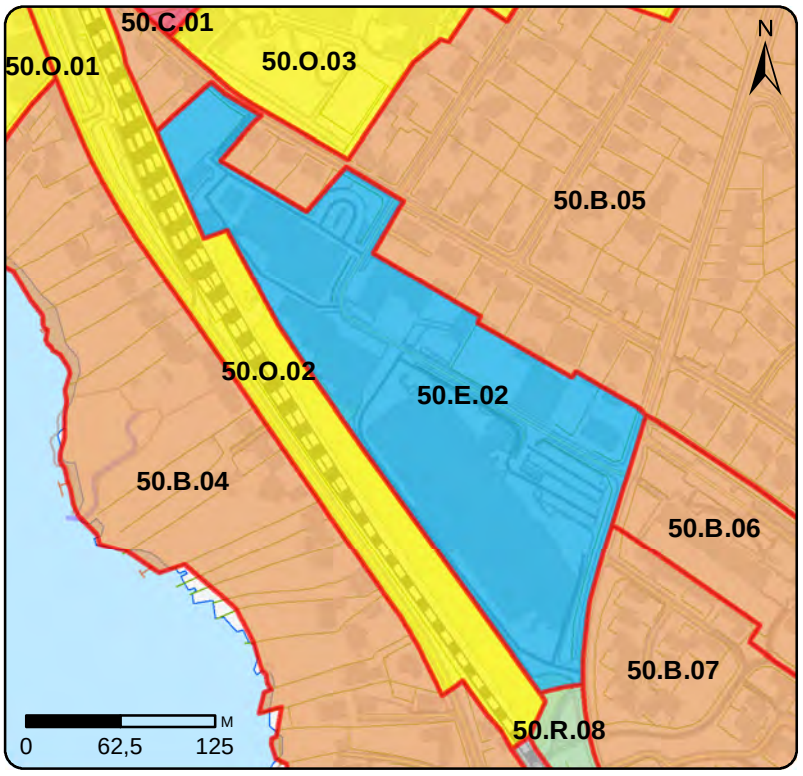
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 1000/5000 m2. Butiksstørrelse maks. 3500/1000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.E.02



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 50.E.02
Plannavn: Skaftesvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: Lettere industri
Maks. bebyggelsesprocent (%): 60 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 9
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 5
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Lager og administration samt værkstedsvirksomhed

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

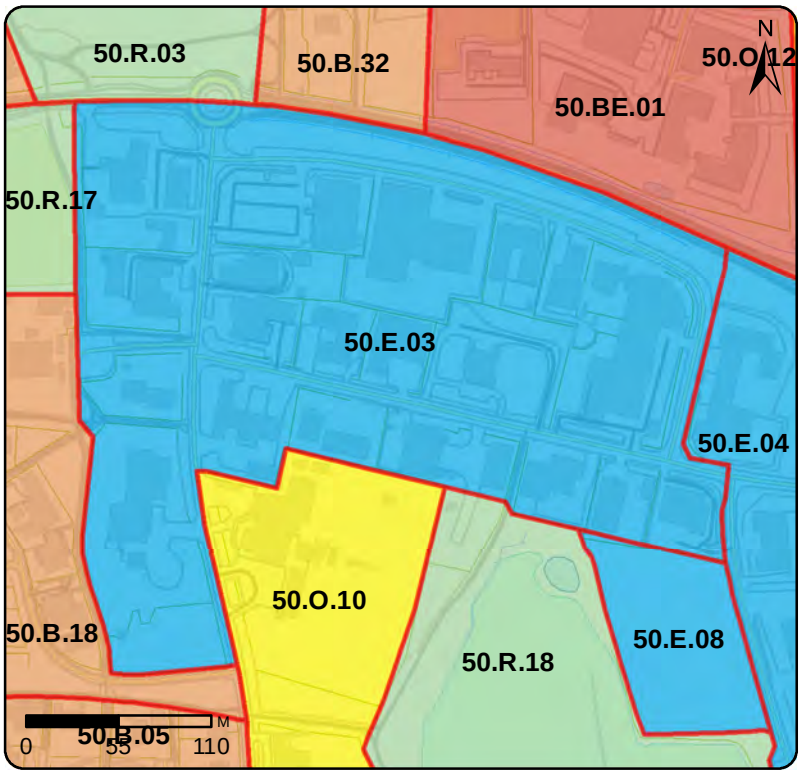
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.E.03



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service, detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper.

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

Notat om miljøforhold:
Laveste miljøklasse mod boliger. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være min. 2000 m2. Indenfor detailhandelsafgrænsningen, se hovedstruktur, kan der etableres butikker til særligt pladskrævende varegrupper i alt 3000 m² med maks. butiksstørrelse på 3000 m².

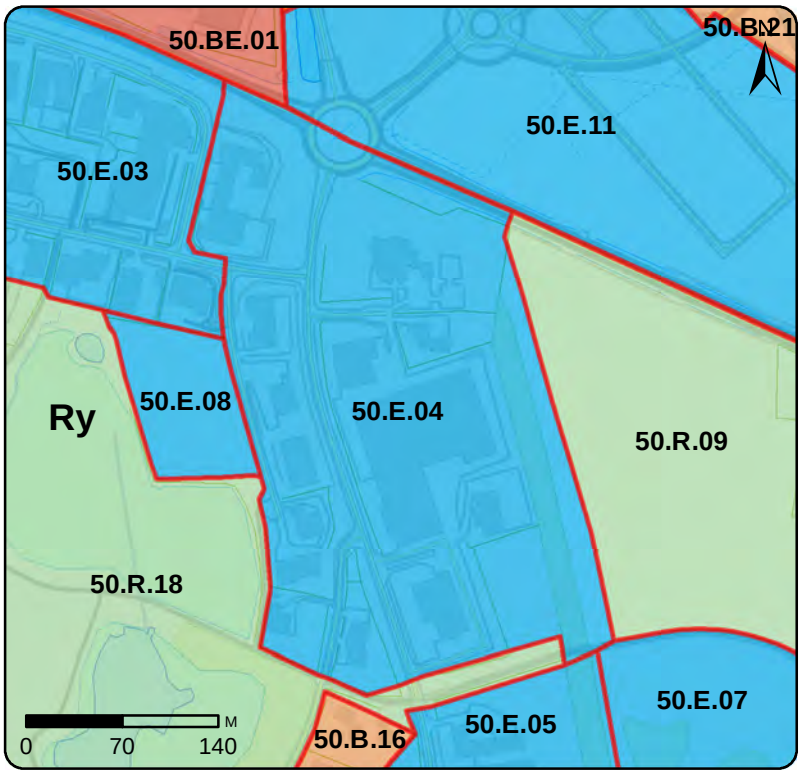
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 50.E.03
Plannavn: Ved Industrivej/Parallelvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for området under ét
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 9
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.E.04



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

Notat om miljøforhold:
Laveste miljøklasse mod boliger. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være min. 2000 m2.

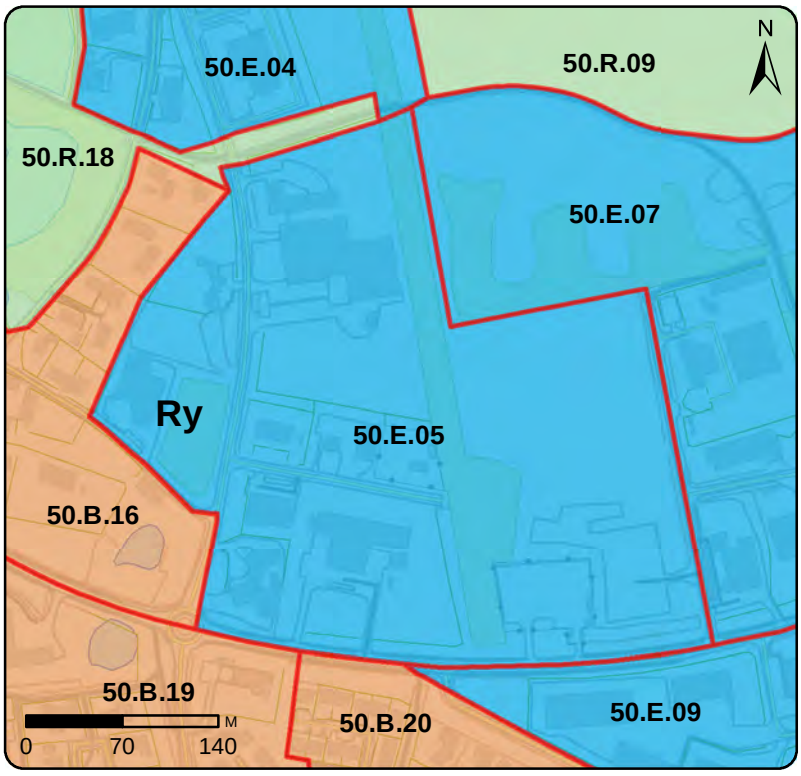
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

Aktuelt rammeområde	Blandet bolig og erhverv	Område til offentlige formål
Boligområde	Erhvervsområde	Rekreativt område

Plan nr.: 50.E.04
Plannavn: Ved Boeletvej (nord)
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: Lettere industri
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 13
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.E.05



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 50.E.05
Plannavn: Ved Boeletvej syd og Maglehøjvej vest
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 13
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service og fjernvarmeværk

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

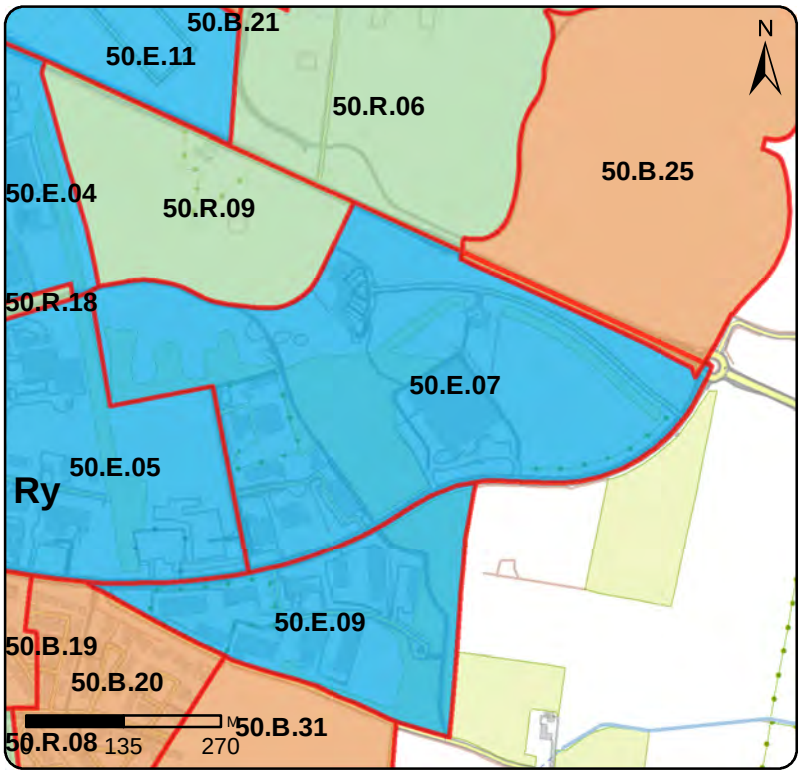
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være min. 2000 m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.E.07



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 50.E.07
Plannavn: Erhverv vest for Maglehøj
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 13
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Industri, lager- og værksteds- og entreprenør- og vognmandsvirksomhed, administration

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

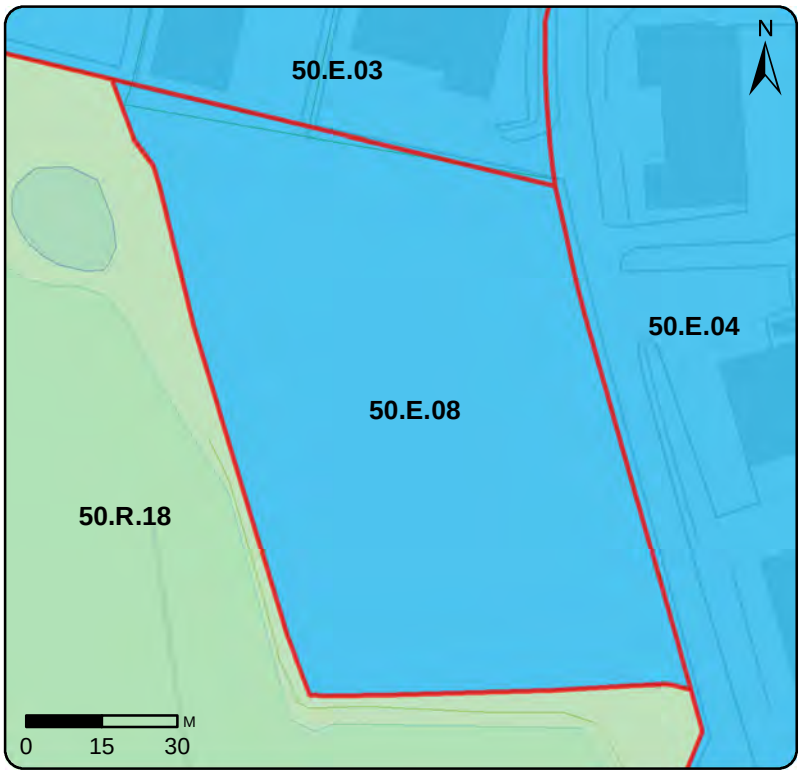
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Erhvervsområdet skal afskærmes mod nabogrunde og vej af levende hegn og mod det åbne land af en landskabelig overgang/levende hegn med en min. bredde på 15 m.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.E.08



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Erhvervsområde

Plan nr.: 50.E.08
Plannavn: Solvarmeanlæg ved Siim mose
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Tekniske anlæg
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 2
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Solvarmeanlæg, alternativt offentligt rekreativt område, bypark

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

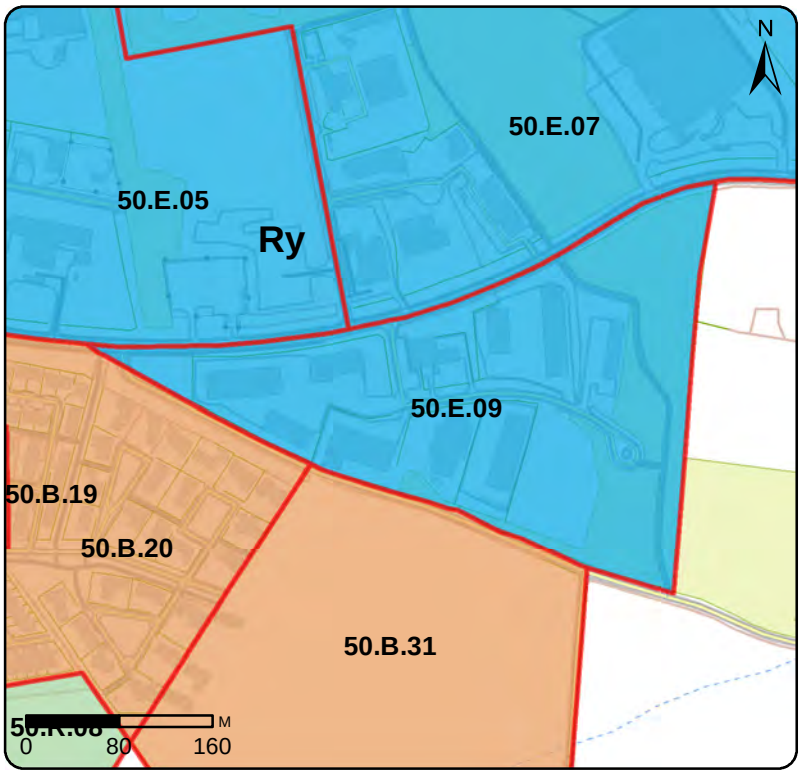
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ved nedlæggelse af solvarmeanlægget skal området omdannes til rekreative formål.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.E.09



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 50.E.09
Plannavn: Kløftehøj
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: Lettere industri
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 11
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, administration, detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper.

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

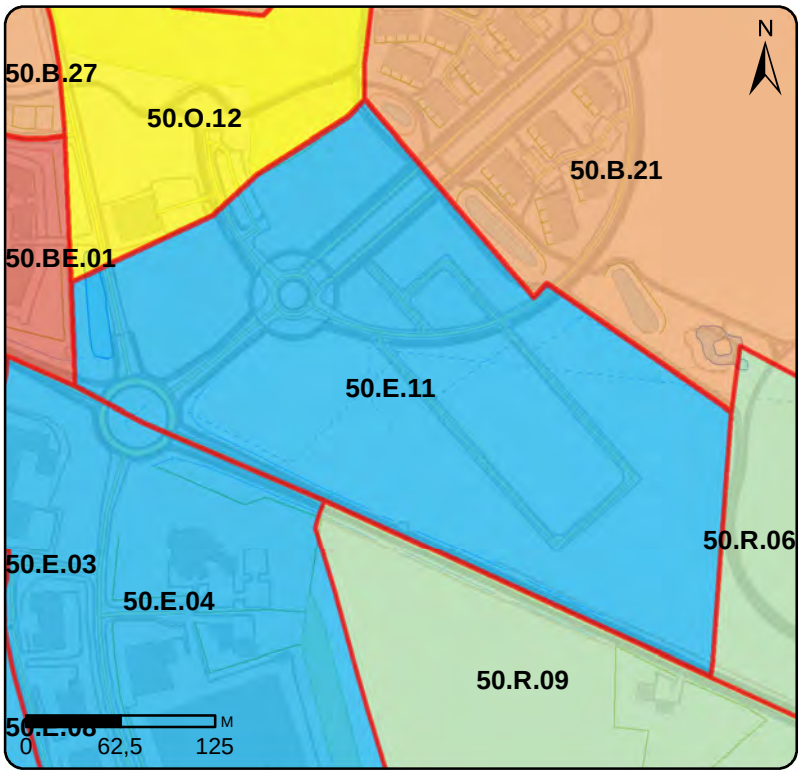
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Erhvervsområdet skal afskærmes mod nabogrunde og vej af levende hegn og mod det åbne land af en landskabelig overgang/levende hegn med en min. bredde på 15 m. Grundstørrelsen skal være min. 2000 m2. Butiksareal til pladskrævende varegrupper kan udvides med 7500 m2. Butiksstørrelse maks. 1500 m2 (se hovedstruktur).

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.E.11



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 50.E.11
Plannavn: Sydvestlige del af Kildebjerg, nord for Skanderborgvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: Kontorerhverv og offentlig administration
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kontorerhverv, offentlig administration, domiciler, grønne områder og boliger

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Delområde B: bebyggelseprocent 85, bygningshøjde 25 m, etageantal 7. Delområde C: bebyggelseprocent 50, bygningshøjde 15 m, etageantal 4. Delområde D: Maks 14000 m2 bruttoetageareal, længehuse, bygningsdybde maks 15 m, bygningshøjde 11 m, etageantal 3. Delområde E: Maks 1000 m2 bruttoetageareal, bygningshøjde 11 m, etageantal 3. Se lokalplan for området.

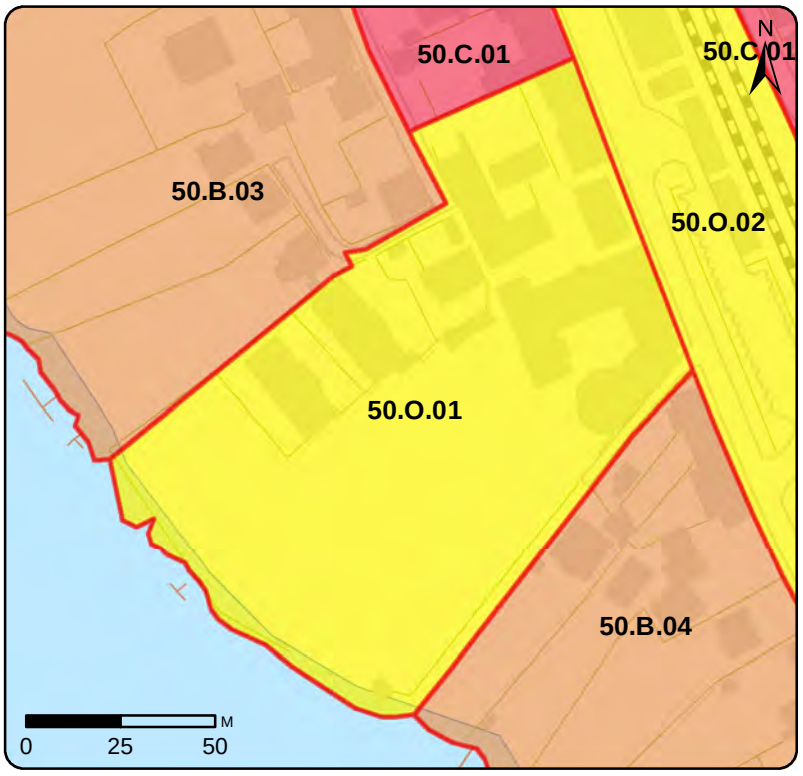
Notat om miljøforhold:
Inden for området må kun placeres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg jf. grundvandsklasse 1. Virksomheder og anlæg skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.O.01



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 50.O.01
Plannavn: Ry Højskole
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: Højskole
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2,5
Maks. bygningshøjde (m): 11,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Uddannelsesinstitution

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

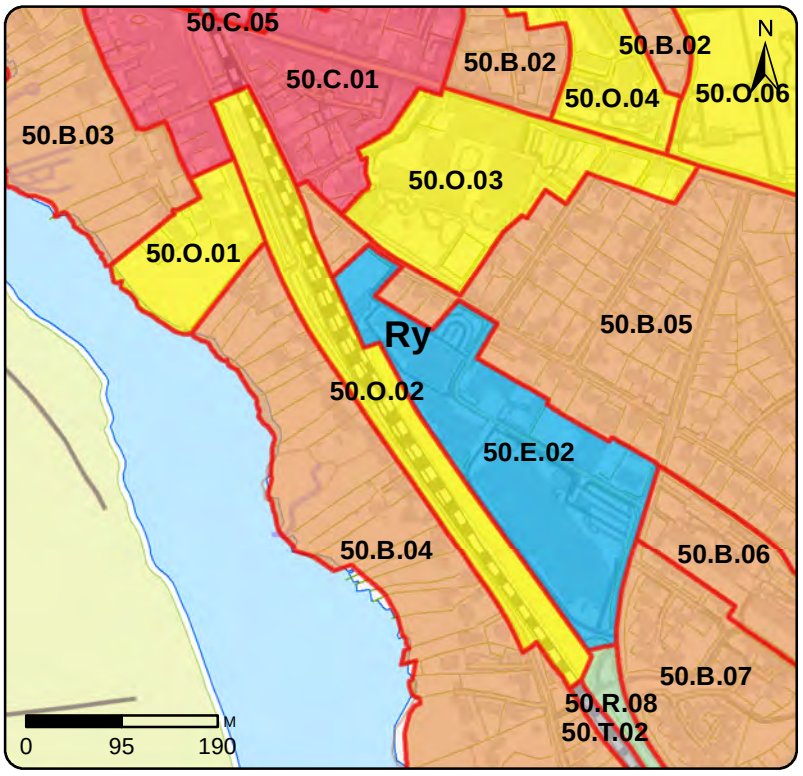
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Om- og til- og nybyggeri skal ske under hensyntagen til de eksisterende, ældre bygninger i området.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.O.02



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 50.O.02
Plannavn: Jernbanearealet ved Klostervej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2,5
Maks. bygningshøjde (m): 11,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Baneanlæg, parkeringsareal, jernbanestation, offentlige og private kontorer samt lagervirksomhed.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Eksisterende udbygningsmuligheder skal fastlægges i lokalplan.

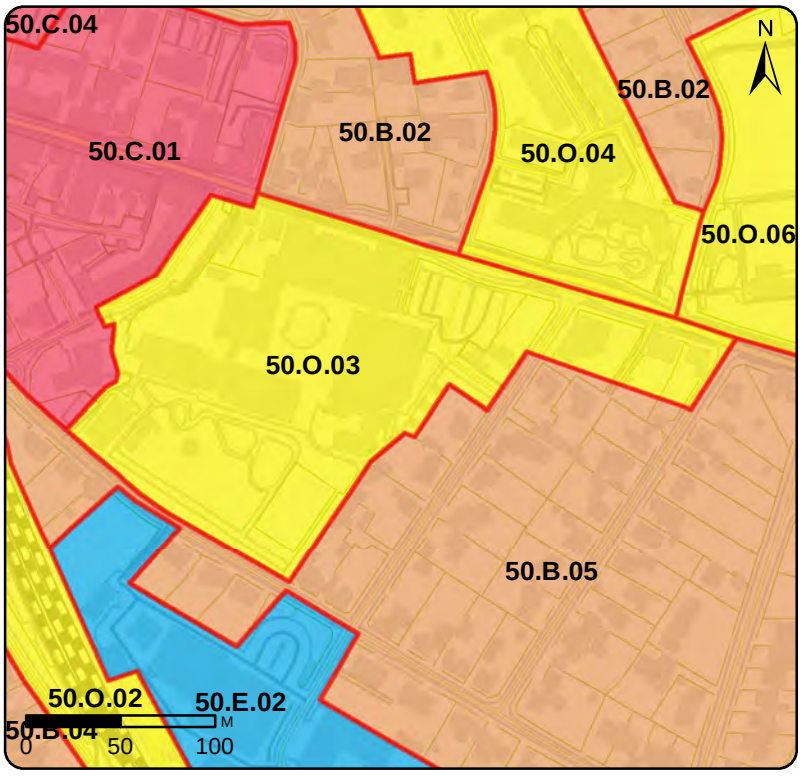
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Pakhuset, stationen samt et træ er fredet. Dele af området er udpeget som bevaringsværdigt bymiljø.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.O.03



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Skole, bibliotek, skoletandpleje.

Notat om områdets anvendelse:
Uddannelsesinstitutioner med tilhørende faciliteter samt boligbebyggelse

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

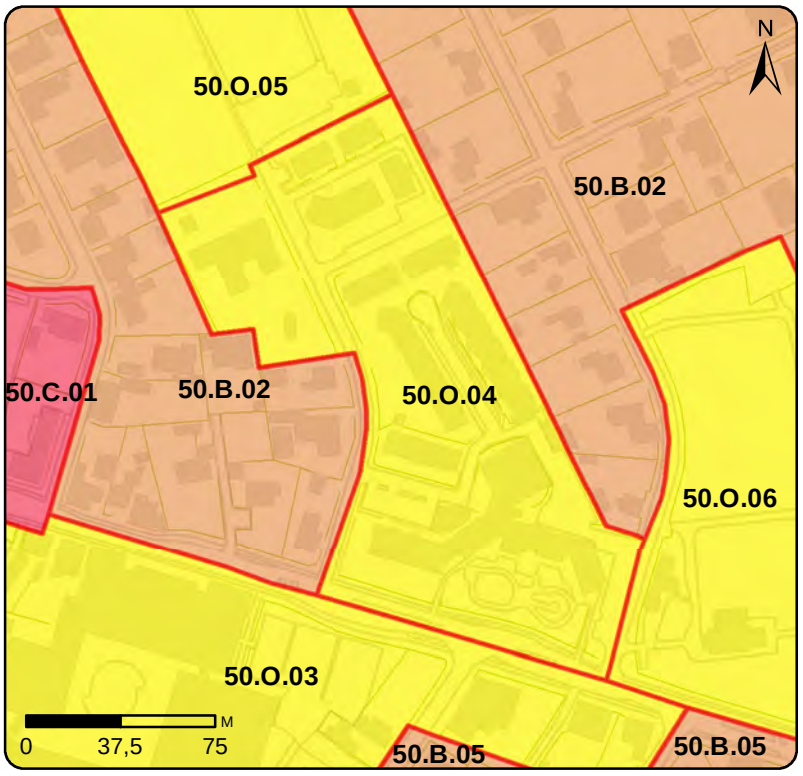
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til butiksformål
Område til offentlige formål
Boligområde
Erhvervsområde

Plan nr.: 50.O.03
Plannavn: Mølleskolen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 12
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.O.04



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 50.O.04
Plannavn: Ældrecenter ved Skanderborgvej og Stadionallé
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Sociale institutioner
Konkret anvendelse: Ældrecenter
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2,5
Maks. bygningshøjde (m): 11,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Sociale institutioner, ældreboliger med tilhørende fællesfaciliteter, daginstitution

Notat om opholds- og friarealer:
Allé beplantning på Stadionallé skal reetableres.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

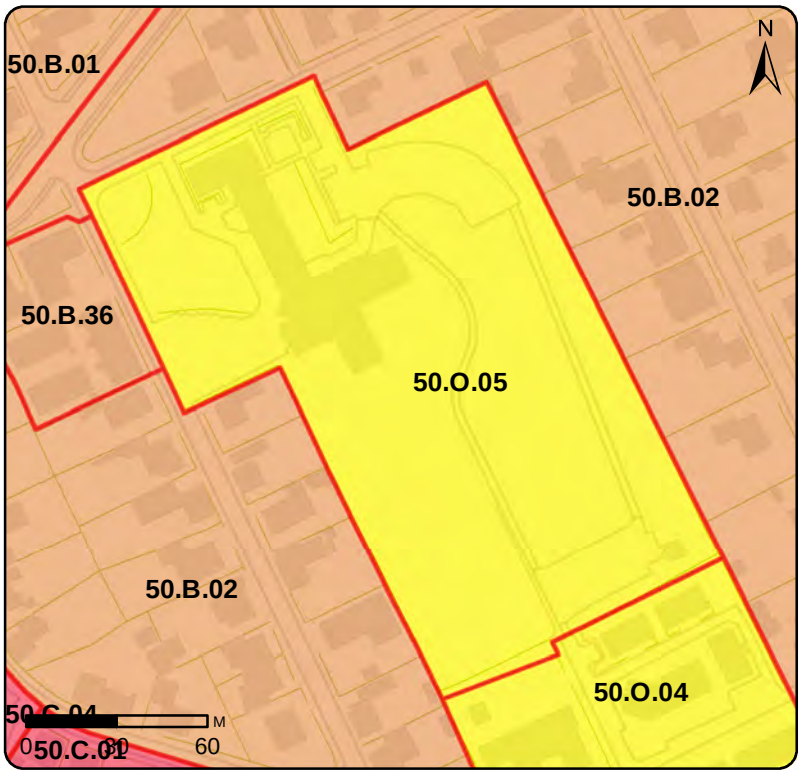
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.O.05



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 50.O.05
Plannavn: Ry Rådhus og det gamle stadion ved Knudsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 25 for området under ét
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelse skal placeres i områdets nordlige del.

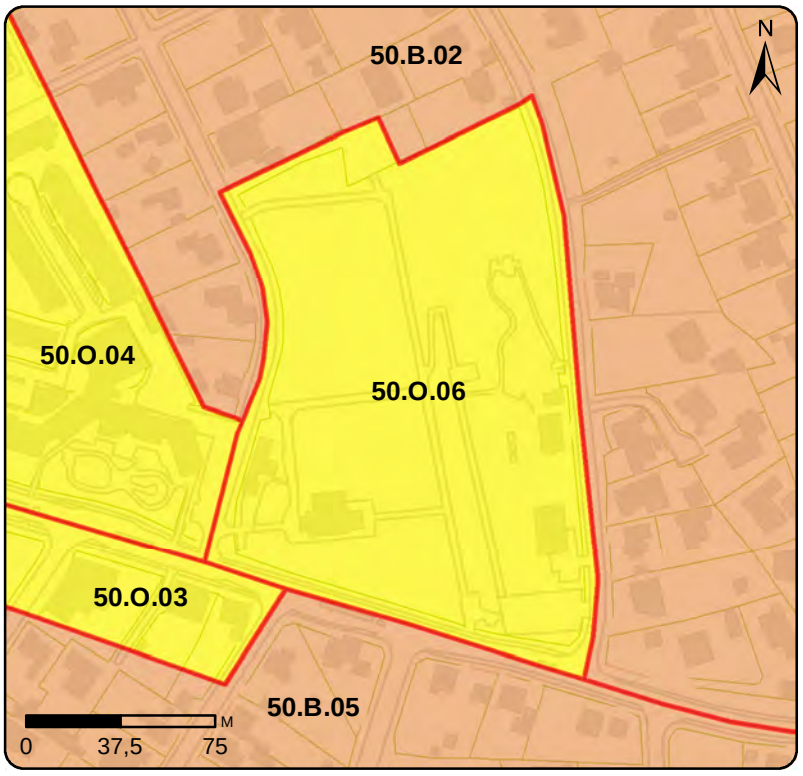
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.O.06



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Boligområde

Plan nr.: 50.O.06
Plannavn: Ry Kirke ved Skanderborgvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke og kirkegård med tilhørende servicebygninger.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Kirketårn og lign. kan være højere end maks. bygningshøjde. Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

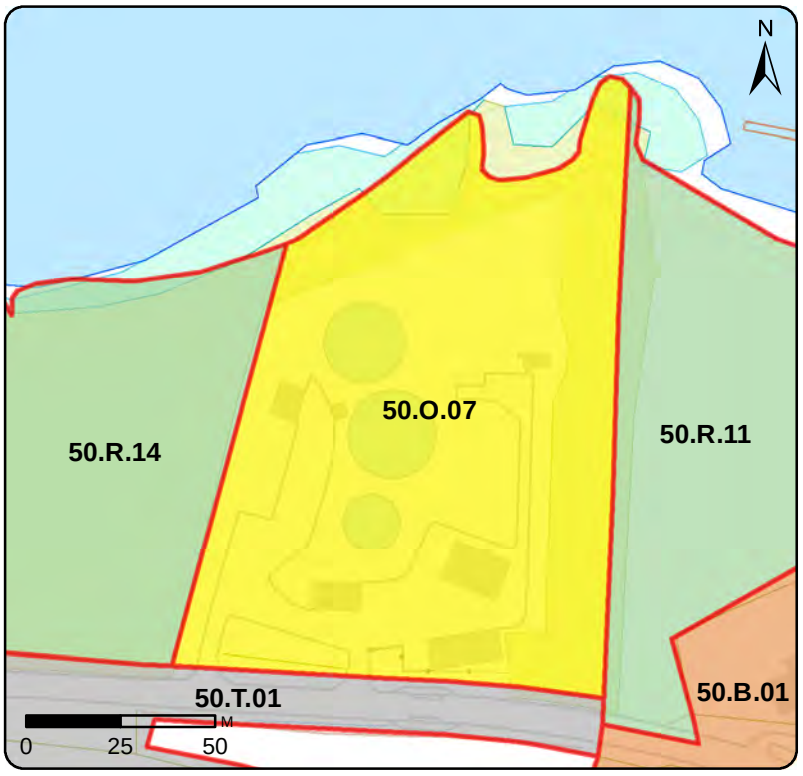
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.O.07



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Tekniske anlæg | Boligområde | Rekreativt område

Plan nr.: 50.O.07
Plannavn: Ry Renseanlæg ved Silkeborgvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Tekniske anlæg
Konkret anvendelse: Rensningsanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): 25 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

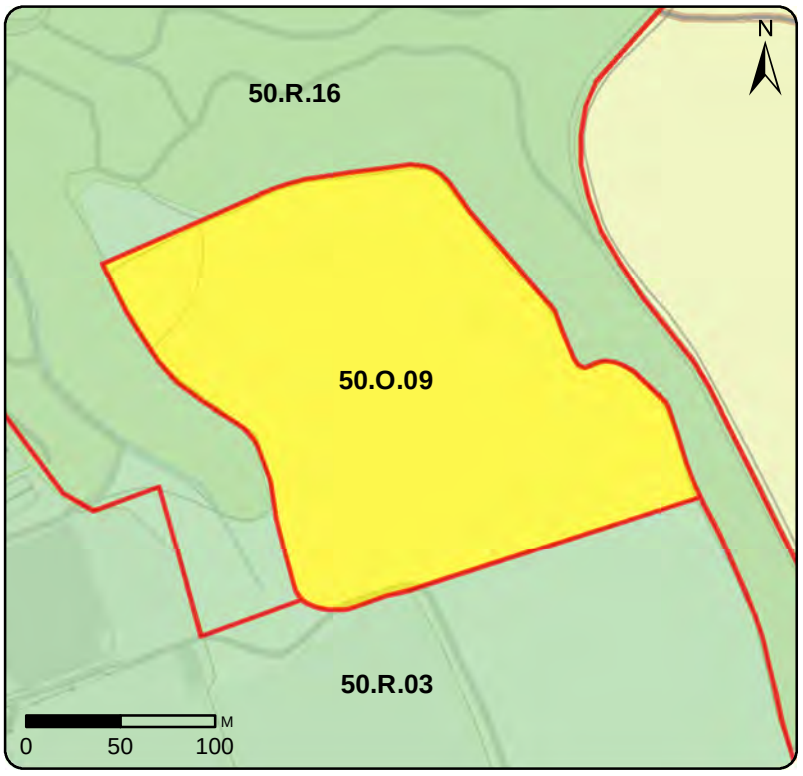
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.O.09



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Rekreativt område

Område til offentlige formål

Plan nr.: 50.O.09
Plannavn: Ved Knudhulevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 25 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Skole og institutioner.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

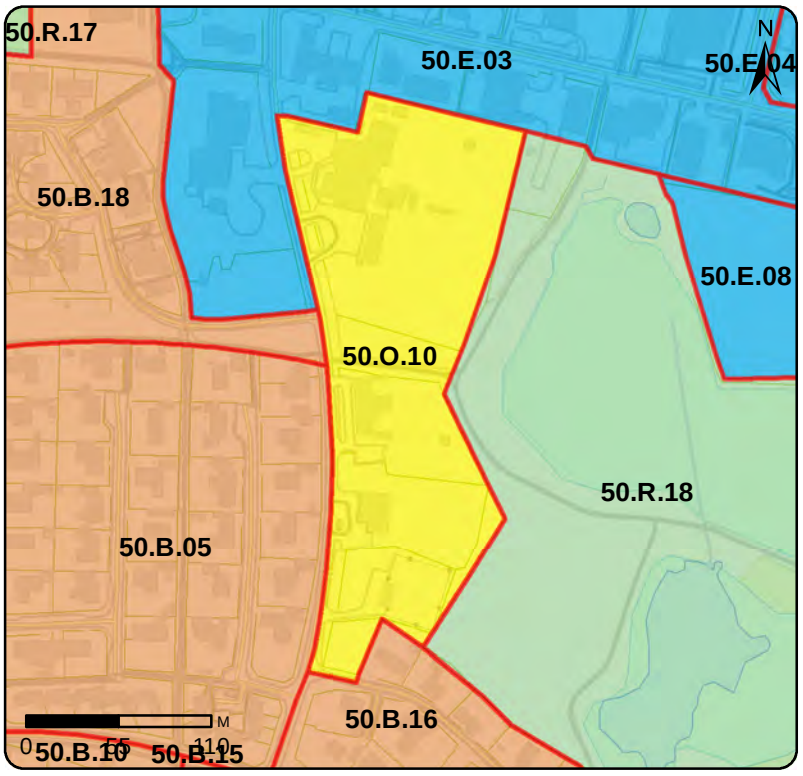
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området skal indrettes, således at der tages hensyn til terræn og udsigtsforhold.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.O.10



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 50.O.10
Plannavn: Ved Brunhøjvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Institutioner, skole, transformerstation og brandstation

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

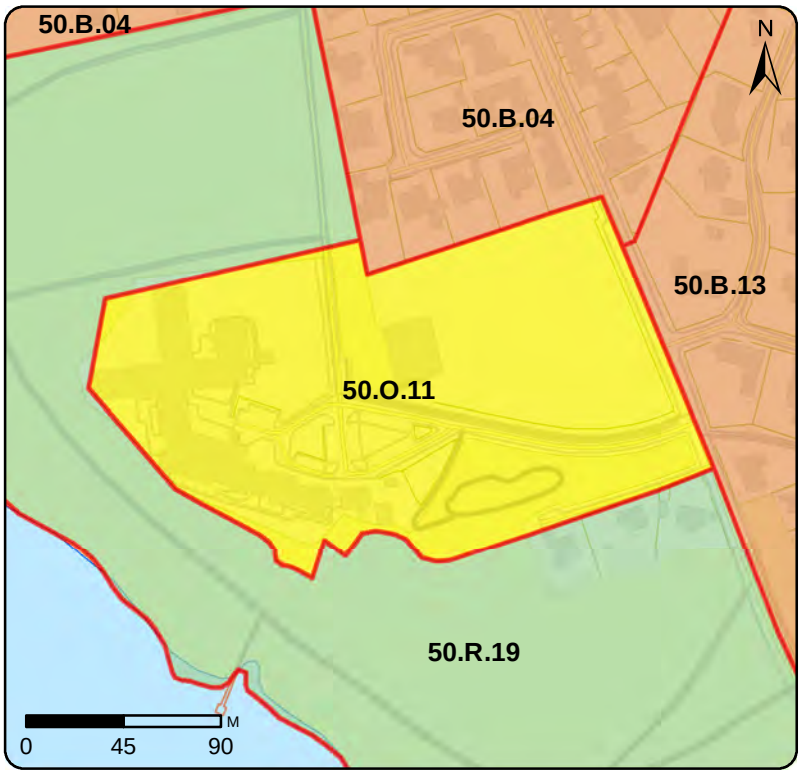
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.O.11



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 50.O.11
Plannavn: Sclerosehospitalet ved Sanatorievej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Sundhedsinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 25 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2,5
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Sundhedsinstitution, parkering og boligformål

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Ny bebyggelse skal tilpasses områdets eksisterende bebyggelse.

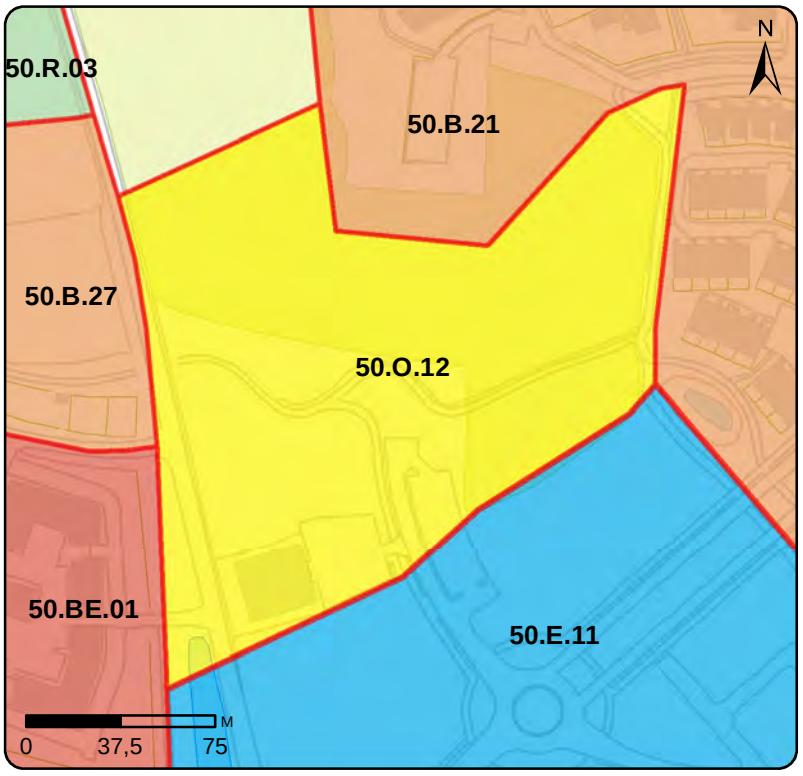
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ny bebyggelse skal tage hensyn til eksisterende bebyggelse og beplantning.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.O.12



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Administrative kontorer, sociale-, kulturelle-, undervisnings- og forskningsformål, samt naturformål (fredskov)

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

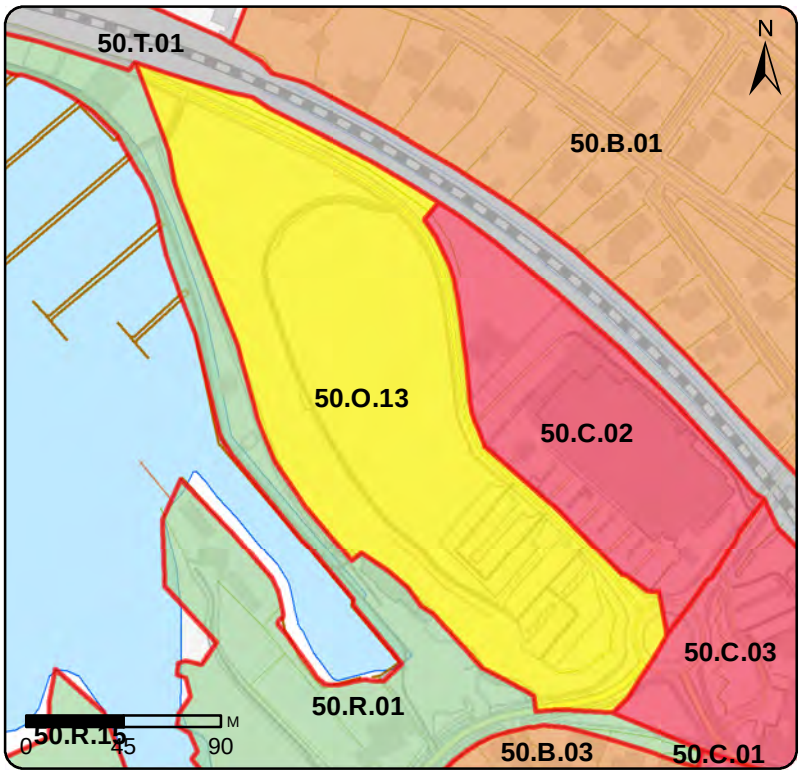
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 50.O.12
Plannavn: Vestlige del af Kildebjerg, øst for Knudhulevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 50 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.O.13



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 50.O.13
Plannavn: Siimtoften
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Offentlige kulturelle formål samt offentligt grønt areal

Notat om områdets anvendelse:
Rekreativt grønt område, bypark

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Den historiske udsigt til Himmelbjerget fra Kyhnsvej/Skanderborgvej må ikke begrænses.

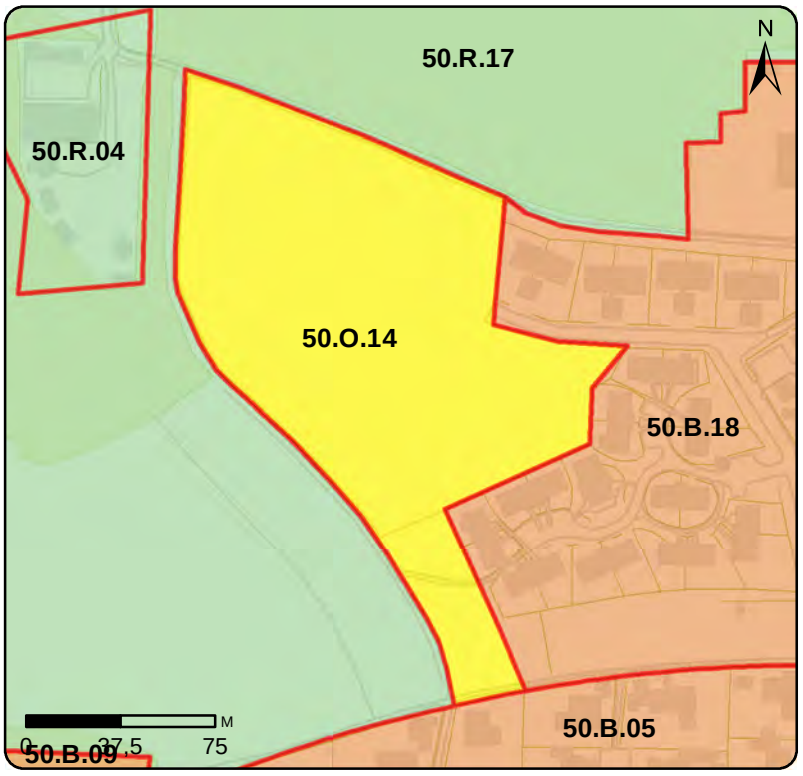
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området skal sikres et betydeligt grønt præg.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.O.14



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 50.O.14
Plannavn: Ved Lynghoved
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Sociale institutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 25 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Almene ældreboliger, ældrecenter og lign.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

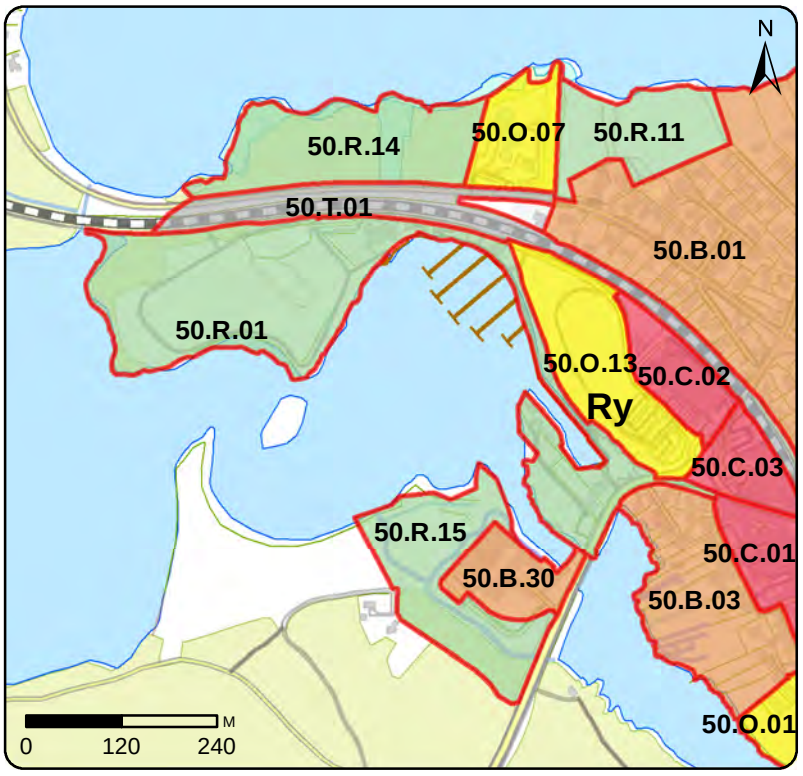
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Nyanlæg må kun finde sted under hensyntagen til områdets terræn, beplantning og stisystem.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.01



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 50.R.01
Plannavn: Havnen og Skimminghøj
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: Bypark
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 7
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Naturområde og offentligt grønt område i form af bypark, sejlklub, fritidsformål, der knytter sig til Lillesø, nødvendige servicebygninger

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

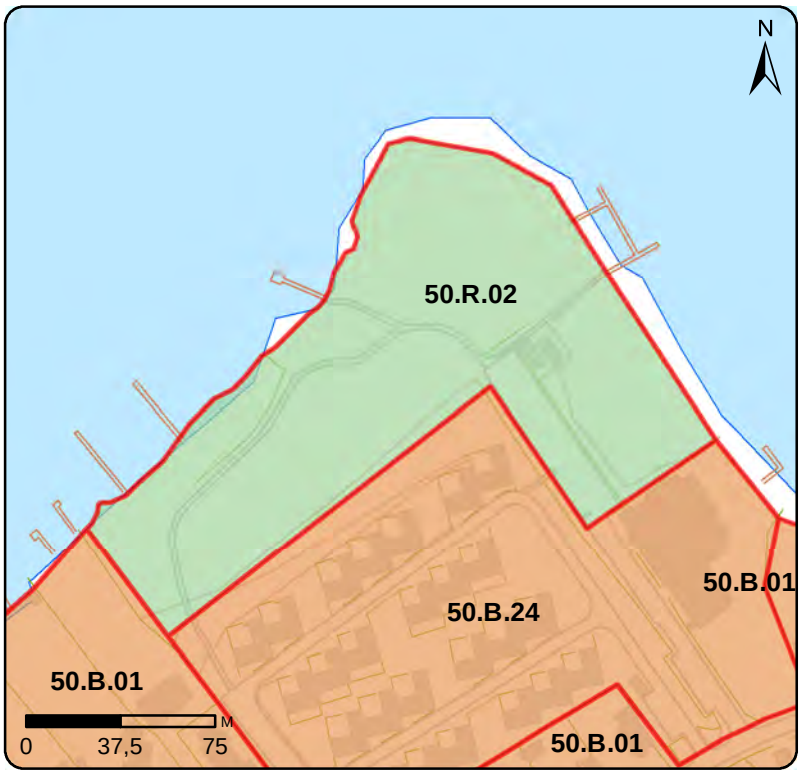
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Dele af området er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.02



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 50.R.02
Plannavn: Grønt område ved Sdr. Ege.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt område
Konkret anvendelse: Strandareal
Maks. bebyggelsesprocent (%): 2 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 4
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Offentlig badestrand og fritidsområde med nødvendige servicebygninger.

Notat om opholds- og friarealer:
Friarealer og stier skal fastholdes eller styrkes

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

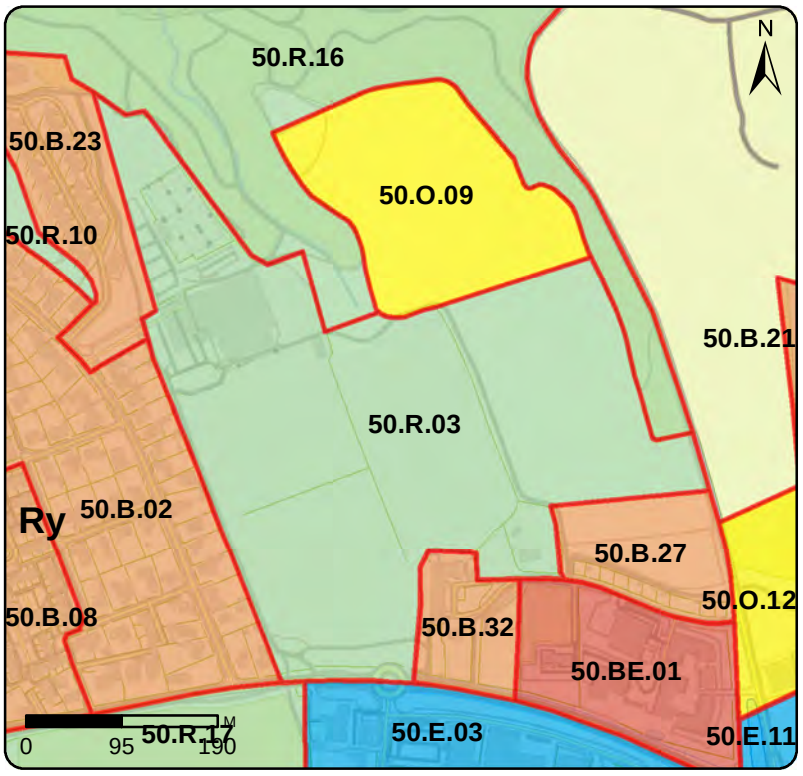
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.03



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Idrætsanlæg - hal, klublokaler, tennisbaner, fodboldbaner og nødvendige servicebygninger

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Bebyggelse skal følge og tilpasses terrænet.

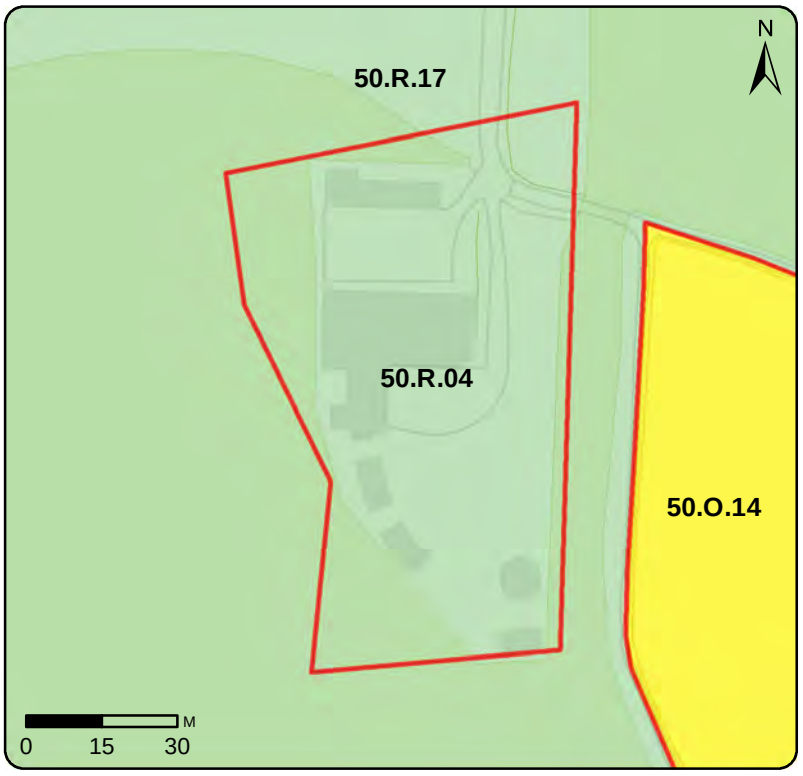
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 50.R.03
Plannavn: Ry Hallen med tilgrænsende idrætsanlæg
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Idrætsanlæg
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 12
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.04



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Rekreativt område

Område til offentlige formål

Plan nr.: 50.R.04
Plannavn: Spejdercenter m.v. ved Lynghoved
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt område
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 10 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Rekreativt område - spejderaktiviteter, skytteforening, skov

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

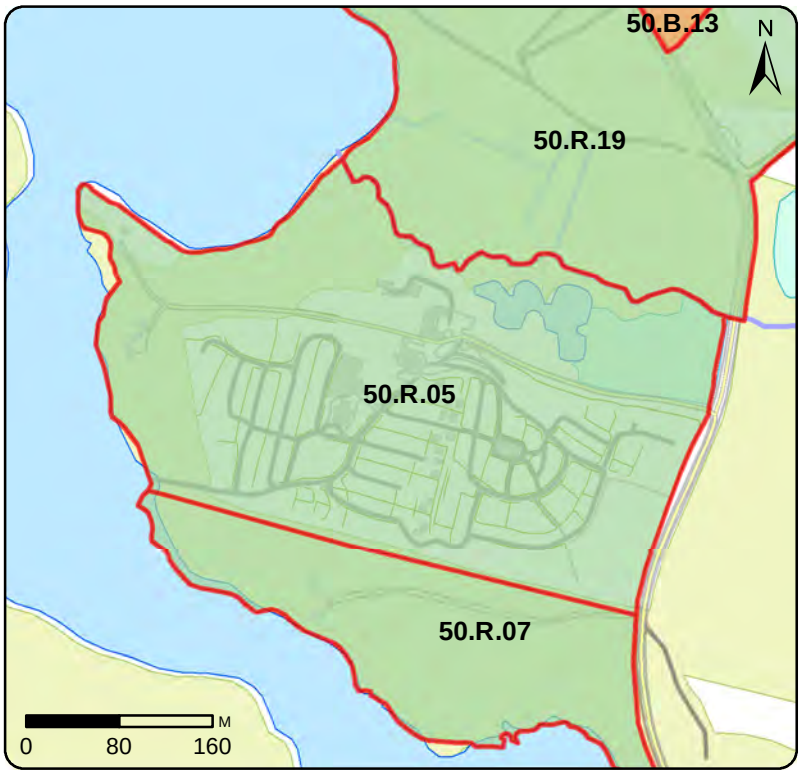
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Om- og nybyggeri skal ske med hensyntagen til de eksisterende bebyggelse og beplantning.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.05



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 50.R.05
Plannavn: Holmens Camping
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt område
Konkret anvendelse: Campingplads
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 6
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Naturområde, hytter, nødvendige servicebygninger samt p-plads

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Byggeri må foregå i fastlagte byggefelter, se lokalplaner.

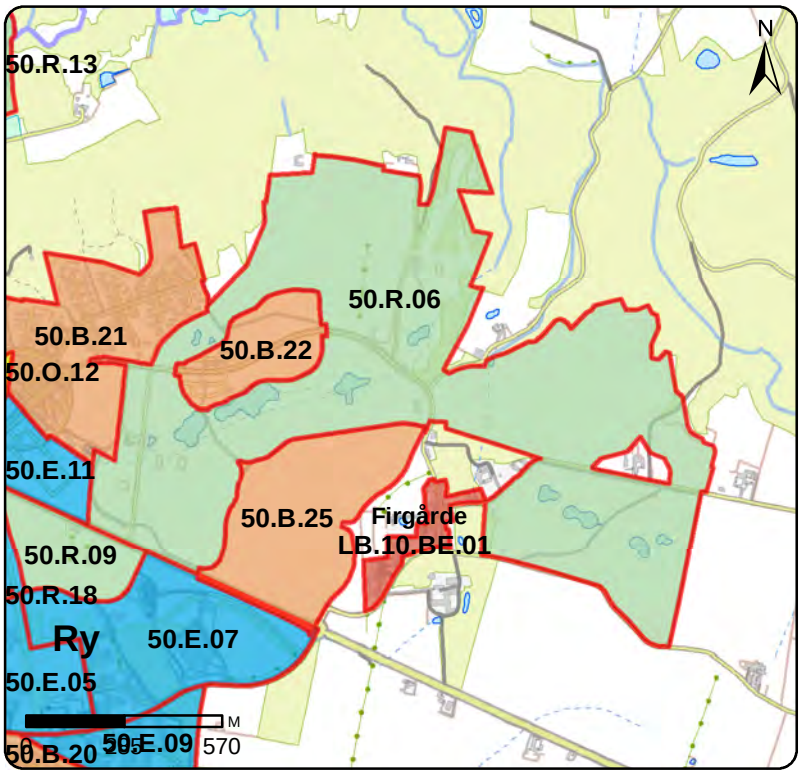
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Der skal etableres et beplantningsbælte mod Klostervej.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.06



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Golfbane med tilhørende drifts- og klubfaciliteter, fredskov, idrætsanlæg, tennisbane og rekreativt område.

Notat om områdets anvendelse:
Der kan etableres bebyggelse til klubhus med omklædningsrum, toiletfaciliteter, tilhørende café/spisested, mindre butik med golfudstyr på maks. 200m² i tilknytning til klubhuset.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

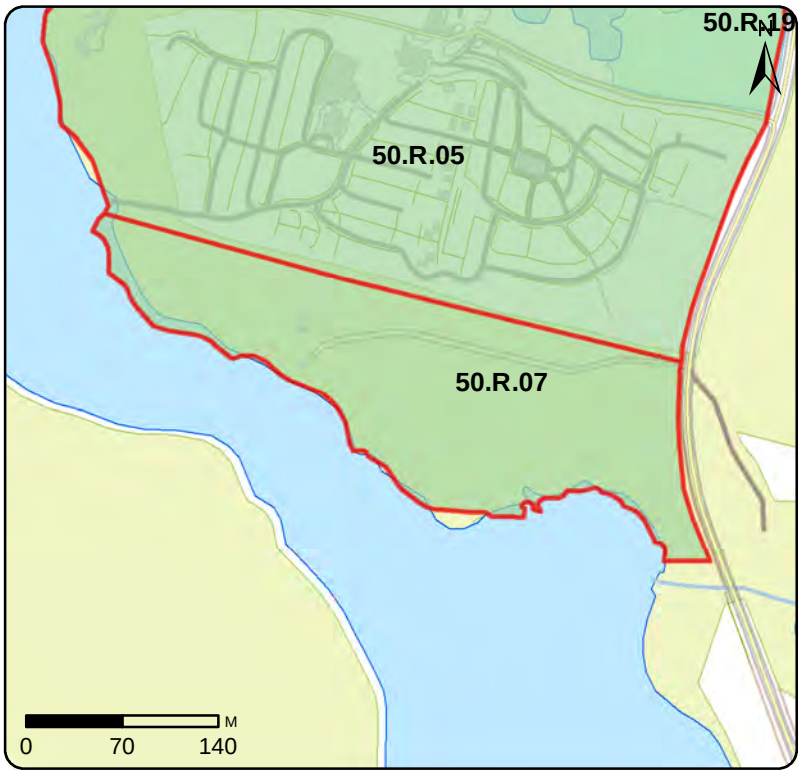
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 50.R.06
Plannavn: Kildebjerg Golfbane
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Golfbaner
Konkret anvendelse: Golfbane
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 6,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.07



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Rekreativt område

Plan nr.: 50.R.07
Plannavn: Syd for Holmens Camping
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: Skov
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

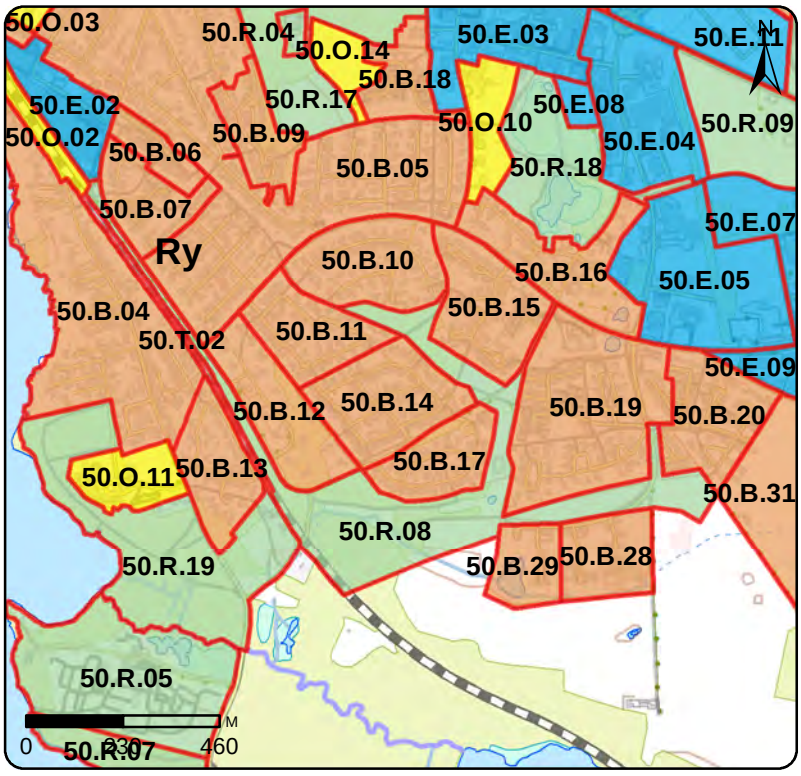
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Områdets beplantningsstruktur skal vedligeholdes og bevares.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.08



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 50.R.08
Plannavn: Grønne kiler i det sydlige Ry og langs banen.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: Naturområde
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Bypark, skov, jordbrugsområde

Notat om opholds- og friarealer:
Gennem området skal der udlægges arealer til offentligt ophold og færdsel. Friarealer og stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

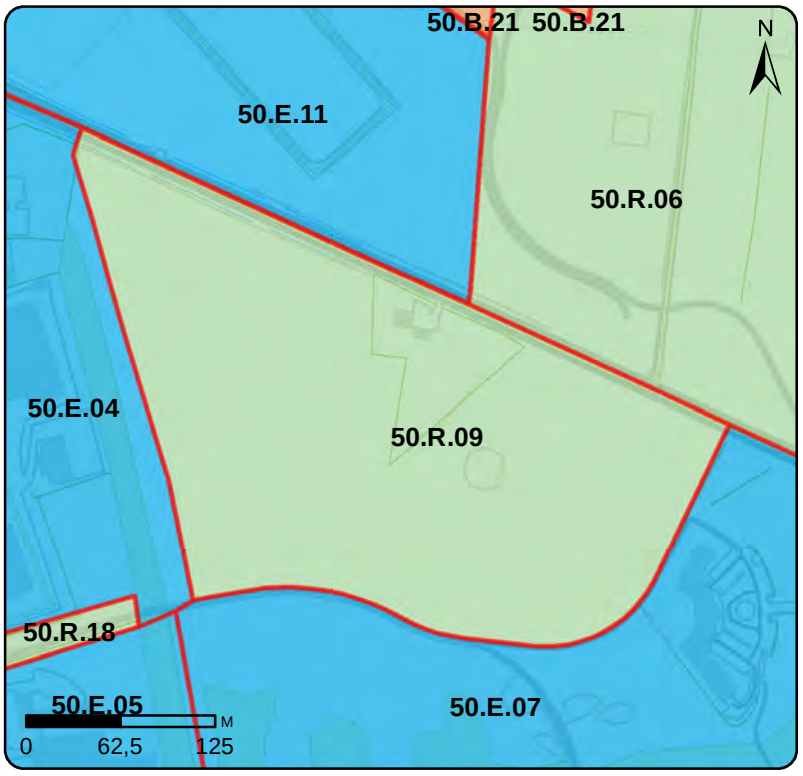
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti som forbindelser byens funktioner.

Notat om område:
Vandhuller, vandløb og naturarealer skal indgå som naturpræget område med lavt plejeniveau.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.09



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 50.R.09
Plannavn: Ved Maglehøj
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Friarealer og stier skal fastholdes eller styrkes

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Om og tilbygninger af eksisterende lovligt opført bebyggelse tillades.

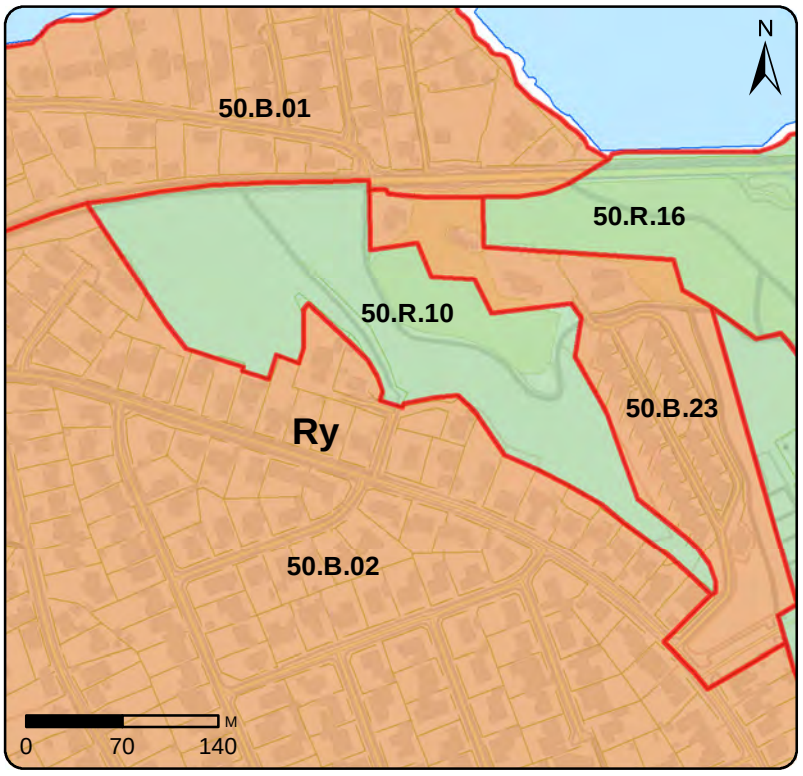
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.10



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 50.R.10
Plannavn: Grøn kile fra Randersvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Skov og engareal

Notat om områdets anvendelse:
Friholdes for bebyggelse

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

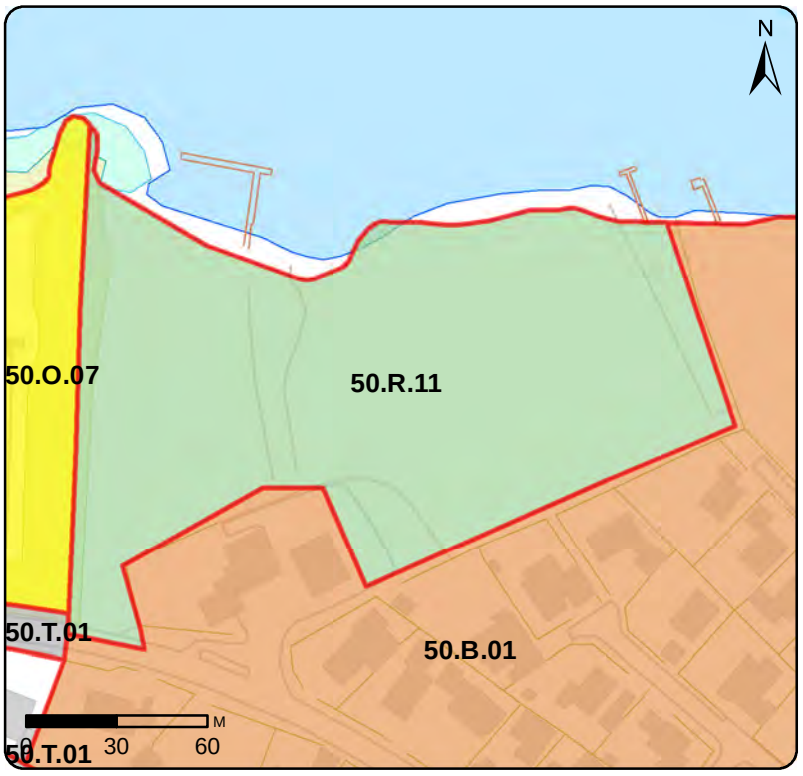
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Områdets beplantningsstruktur og stisystem skal vedligeholdes og bevares.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.11



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg
- Boligområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 50.R.11
Plannavn: Grønt område vest for rensningsanlægget.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: Engareal
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse.

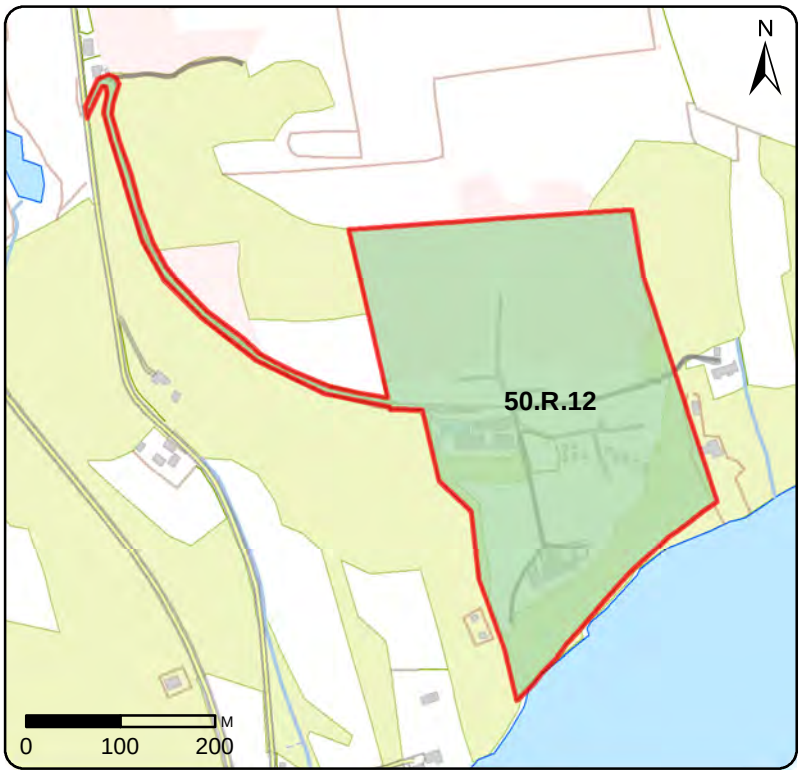
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Områdets beplantningsstruktur skal vedligeholdes og bevares.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.12



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Rekreativt område

Plan nr.: 50.R.12
Plannavn: Birkhede Camping
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Campingplads
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Fritidsformål, campinghytter samt bolig for bestyrer/ejer

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 4,5 m for hytter, maks. 6 m for klatrestativ og maks. 8,5 m for andet.

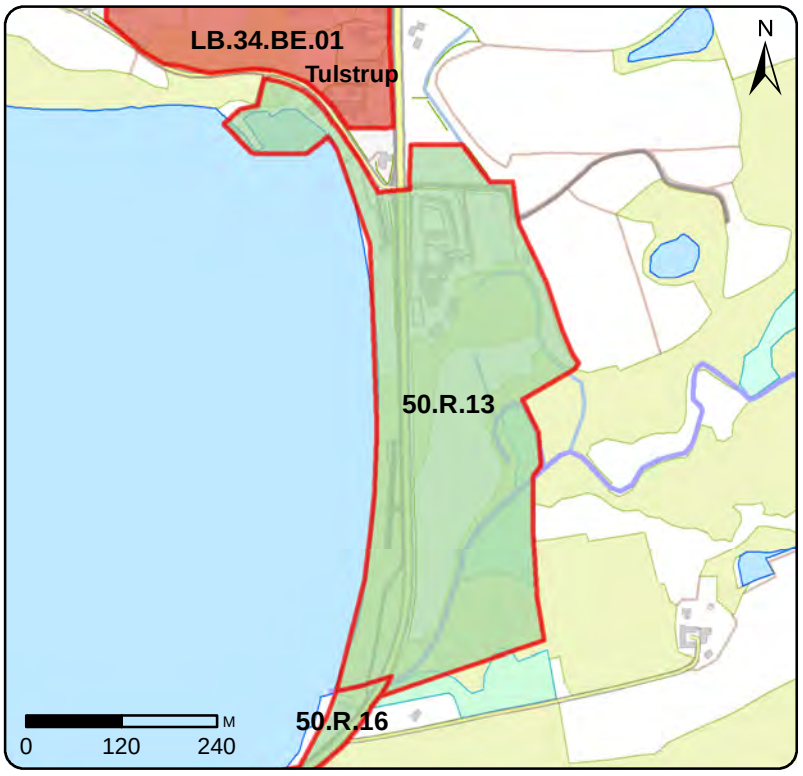
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.13



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Rekreativt område

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: 50.R.13
Plannavn: Ved Knudhule
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt område
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Sejlklub, vandrehjem, badestrand, naturområde,

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

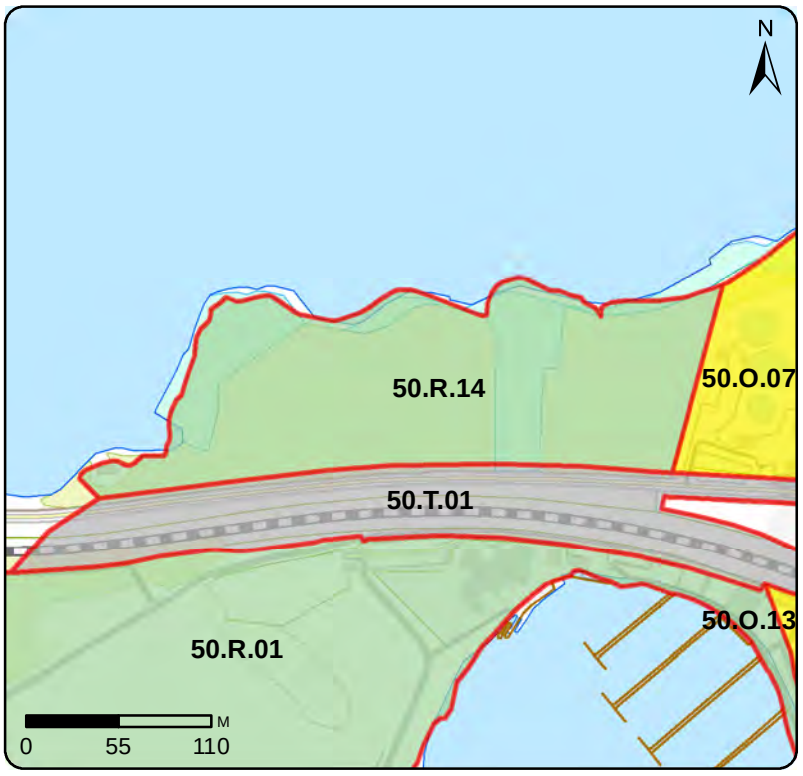
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.14



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Tekniske anlæg
Område til offentlige formål

Plan nr.: 50.R.14
Plannavn: Grønt område øst for rensningsanlægget.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Engareal, skov.

Notat om områdets anvendelse:
Friholdes for bebyggelse

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

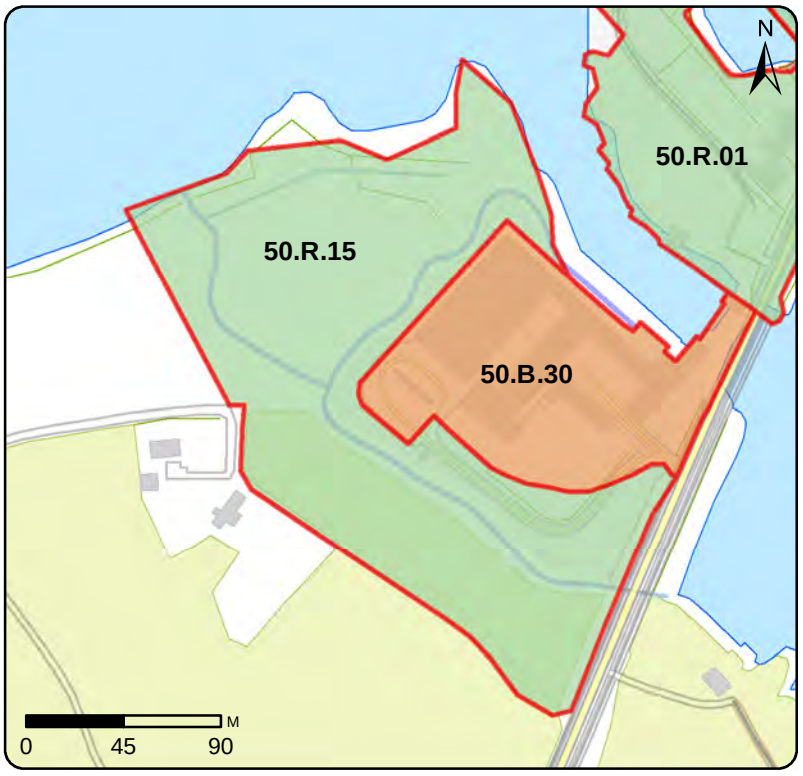
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Områdets beplantningsstruktur skal vedligeholdes og bevares.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.15



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 50.R.15
Plannavn: Grønt område ved Ry Mølle
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Naturområde, engareal, skov.

Notat om områdets anvendelse:
Mindre bygninger til områdets tekniske forsyning, Kano- og faunapassage

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

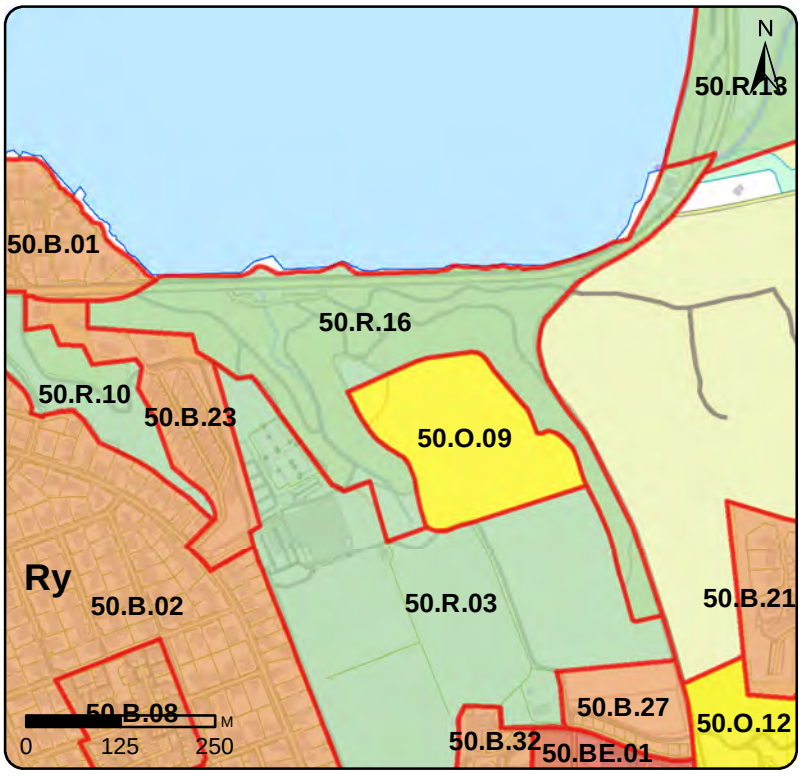
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Det karakteristiske landskabsbillede med løvtræer langs Birksø og åben græsningseng bevares.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.16



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 50.R.16
Plannavn: Skovbevokset areal ved Randersvej og Knudhulevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: Skov
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 3,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kondisti, rasteplads og nødvendige servicebygninger

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

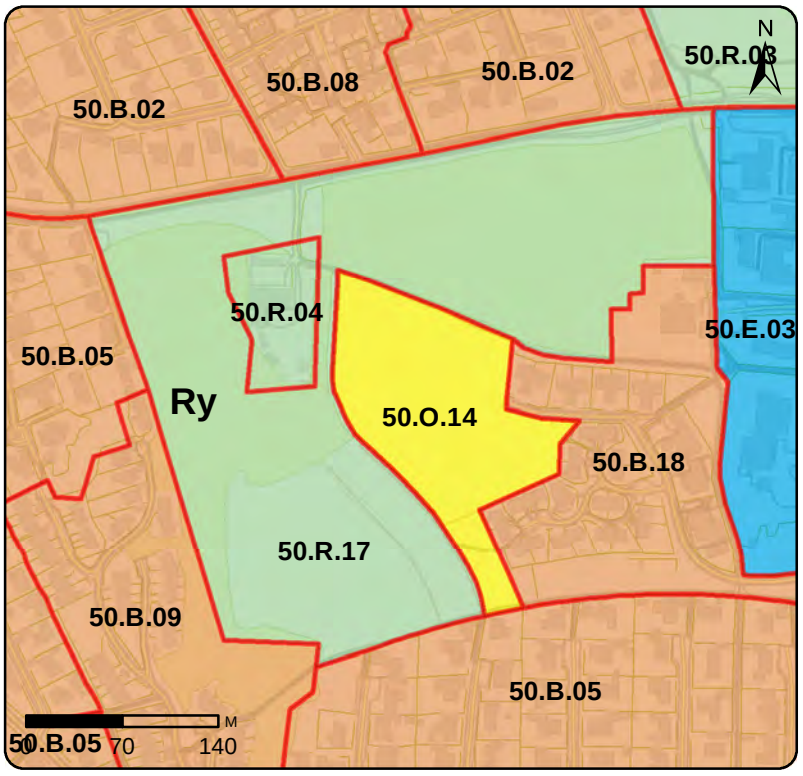
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Områdets beplantningsstruktur og stisystem skal vedligeholdes og bevares.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.17



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 50.R.17
Plannavn: Kyhnsminde og Lynghoved
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: Naturområde
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Friholdes for bebyggelse

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

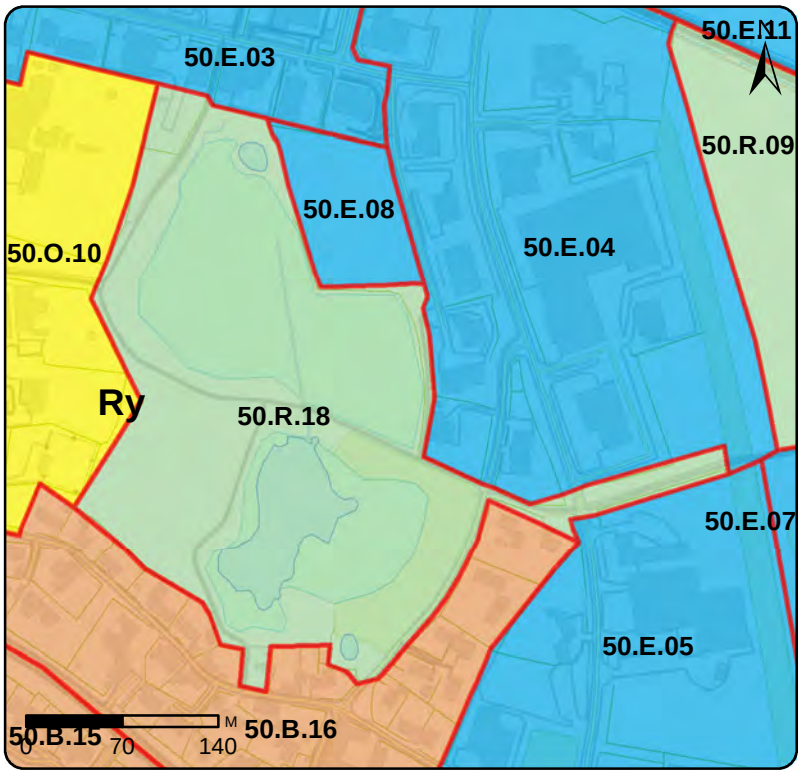
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Områdets beplantningsstruktur skal vedligeholdes og bevares. Mod Skanderborgvej styrkes løvtræsbevoksningen.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.18



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 50.R.18
Plannavn: Siim Mose
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: Mose
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Friholdes for bebyggelse

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

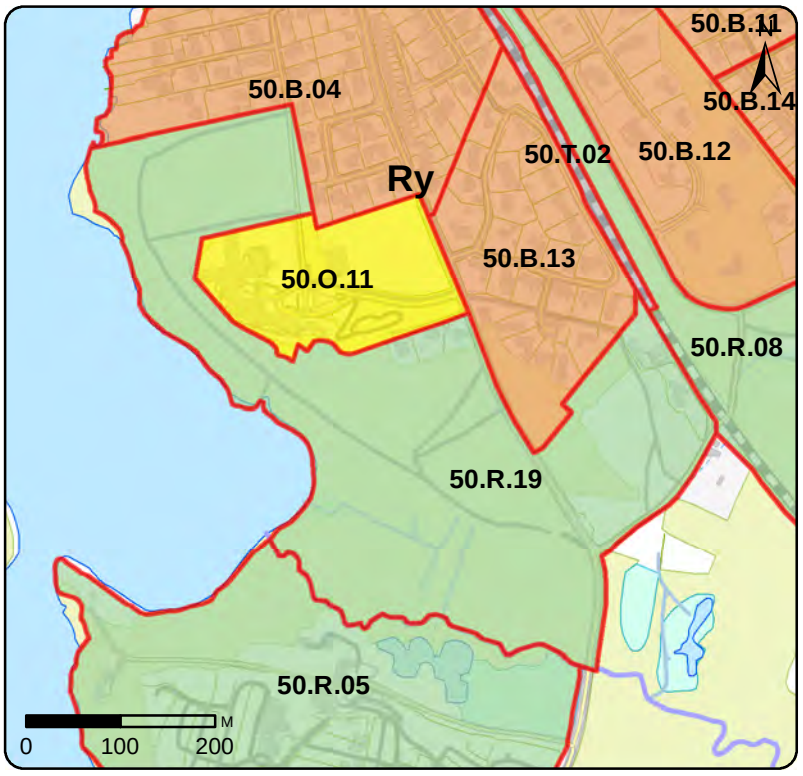
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Der etableres en markant beplantning mod det nord- og østliggende erhvervsområde.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.R.19



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Tekniske anlæg | Boligområde | Rekreativt område

Plan nr.: 50.R.19
Plannavn: Sanatorieskoven og området syd for Skovvænget
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: Skov
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Friholdes for bebyggelse

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

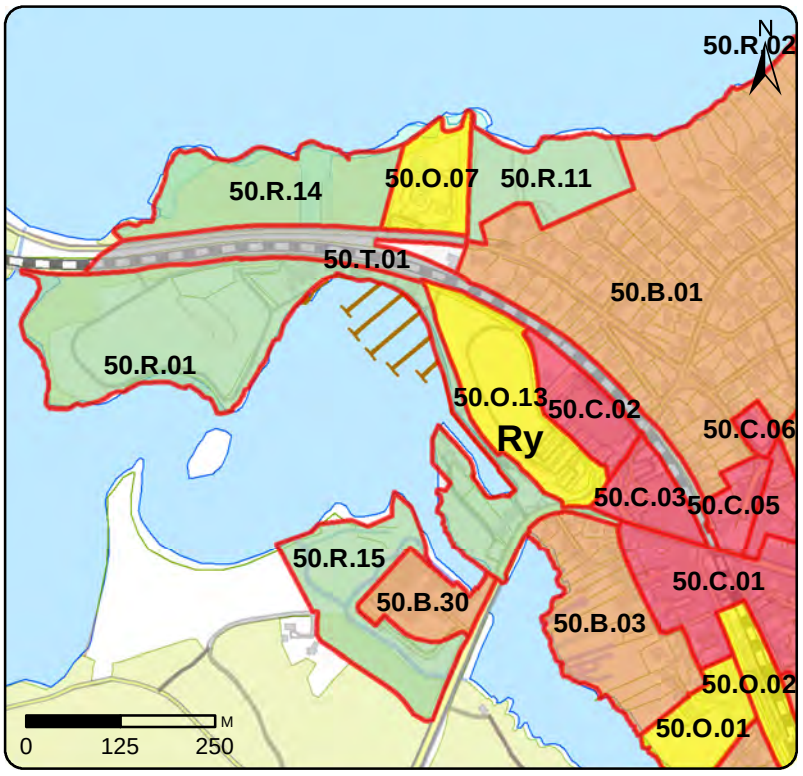
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Områdets beplantningsstruktur skal vedligeholdes og bevares. Dele af området er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.T.01



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 50.T.01
Plannavn: Jernbane Ry nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Trafikanlæg
Konkret anvendelse: Baneanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

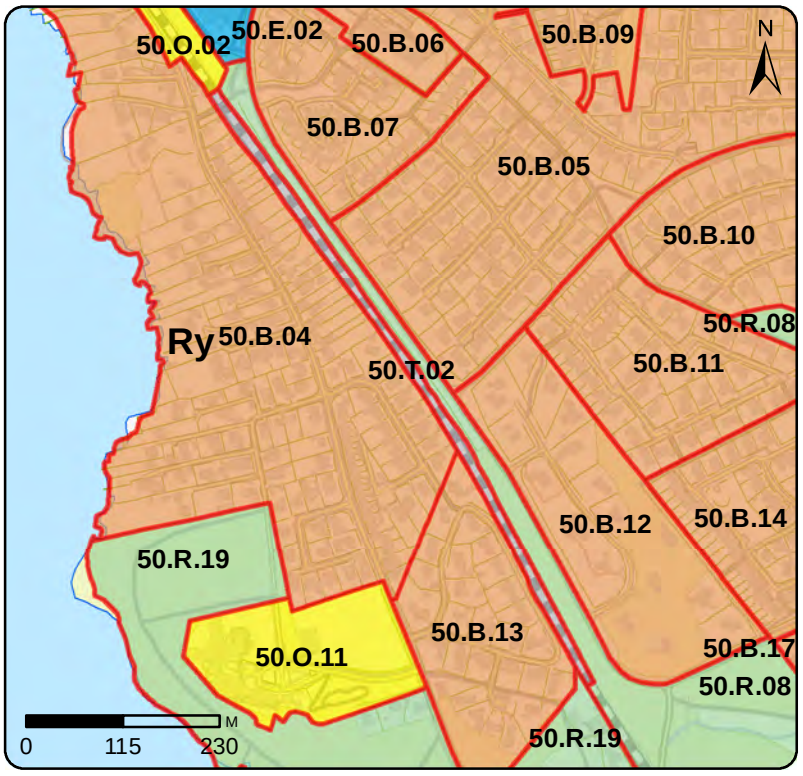
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 50.T.02



Distrikt: Ry

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg

Plan nr.: 50.T.02
Plannavn: Jernbane Ry syd
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Trafikanlæg
Konkret anvendelse: Baneanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

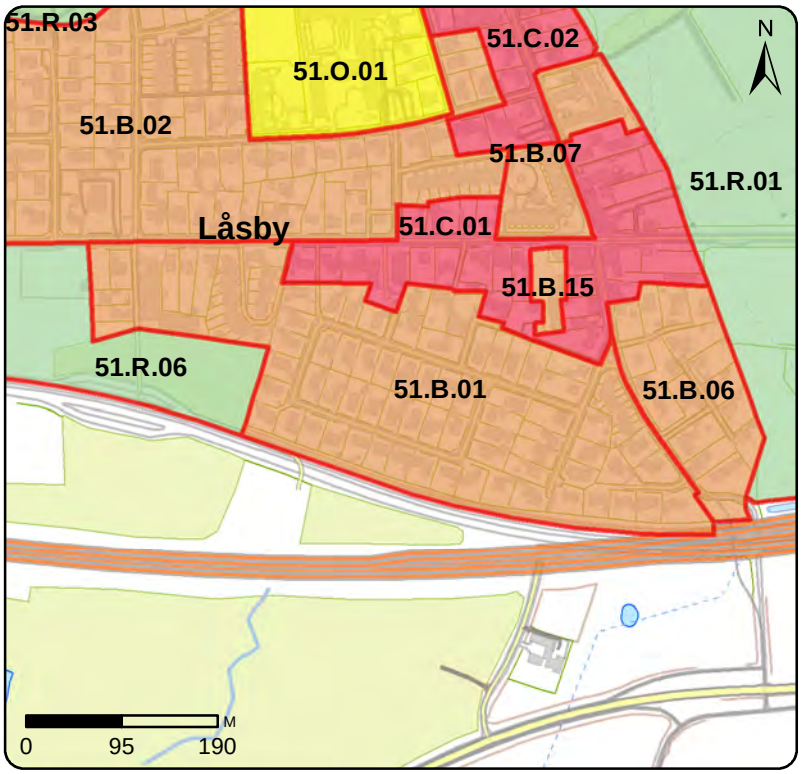
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.B.01



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 51.B.01
Plannavn: Ved Søndermarken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

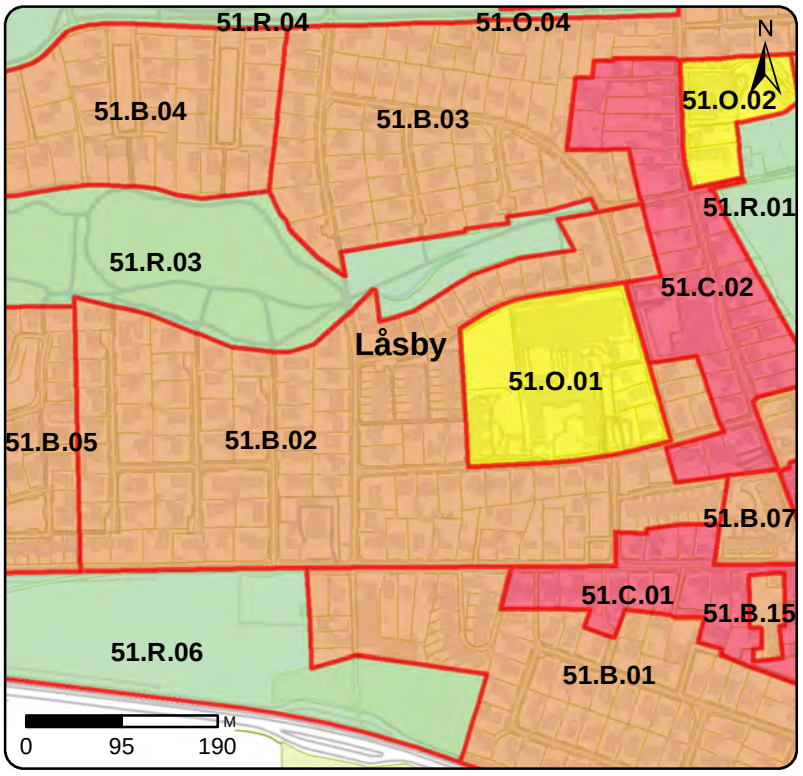
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.B.02



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 51.B.02
Plannavn: Skovbrynet
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

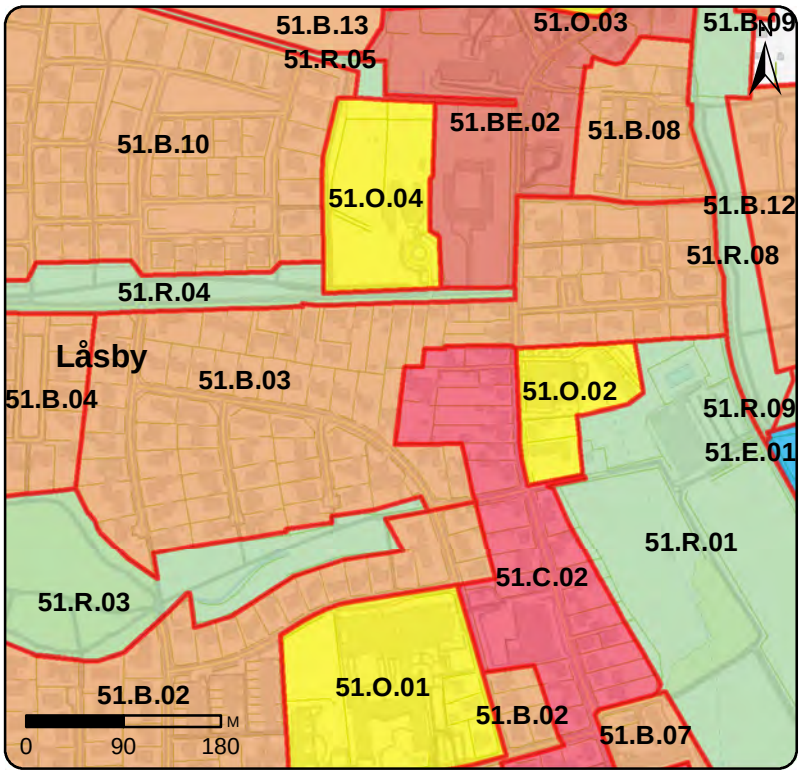
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.B.03



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område

Plan nr.: 51.B.03
Plannavn: Rønneallé
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Åben lav fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

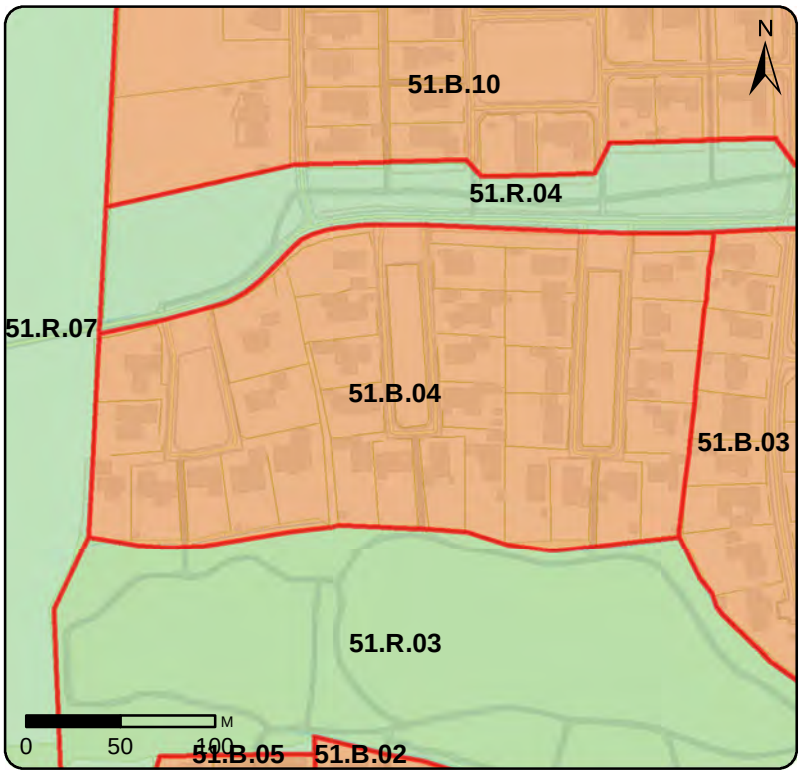
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.B.04



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 51.B.04
Plannavn: Kirkevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%. Ingen bygning må opføres nærmere skel mod skov end 25 m.

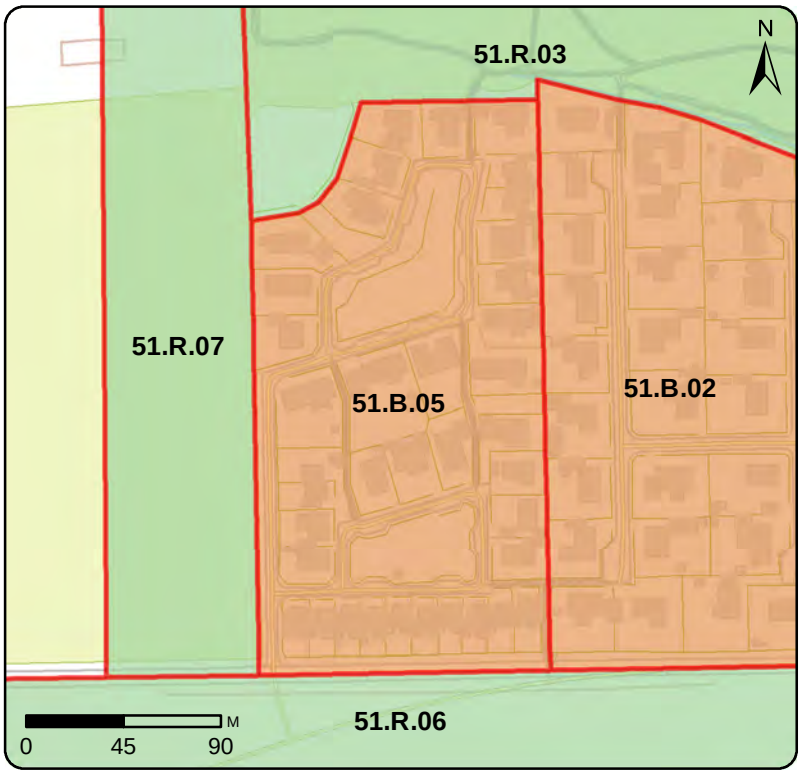
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.B.05



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 51.B.05
Plannavn: Kiltorn
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

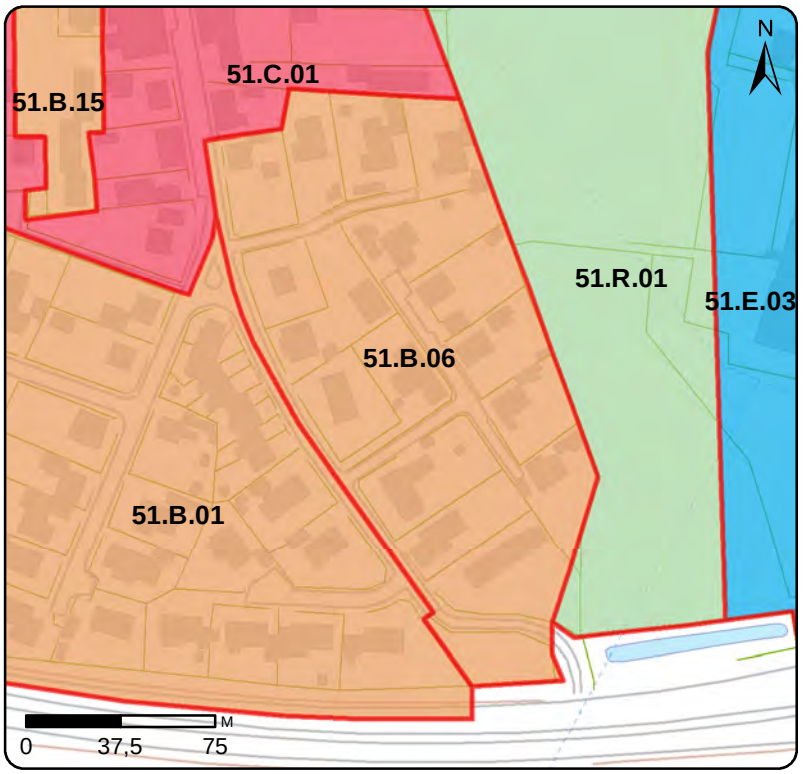
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.B.06



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde

Plan nr.: 51.B.06
Plannavn: Ved Søndergade
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

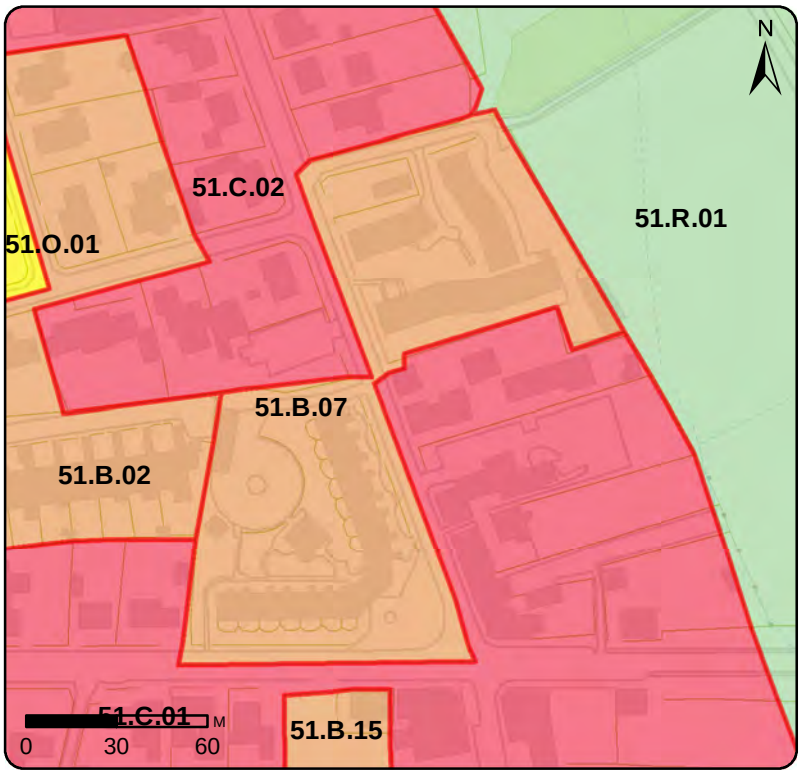
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.B.07



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 51.B.07
Plannavn: Blochgården og Mejerigården
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Etagebolig
Konkret anvendelse: Etagebolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2,5
Maks. bygningshøjde (m): 10,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: etagebebyggelse maks. 60% og anden bebyggelse maks 45%.

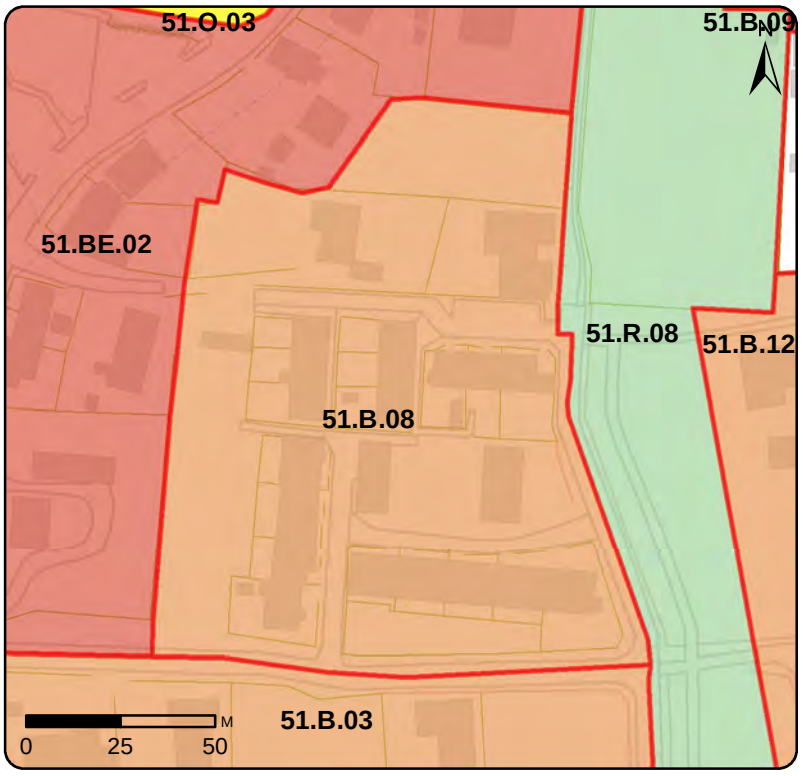
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.B.08



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 51.B.08
Plannavn: Ved P. Hedegårdsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Tæt lav fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

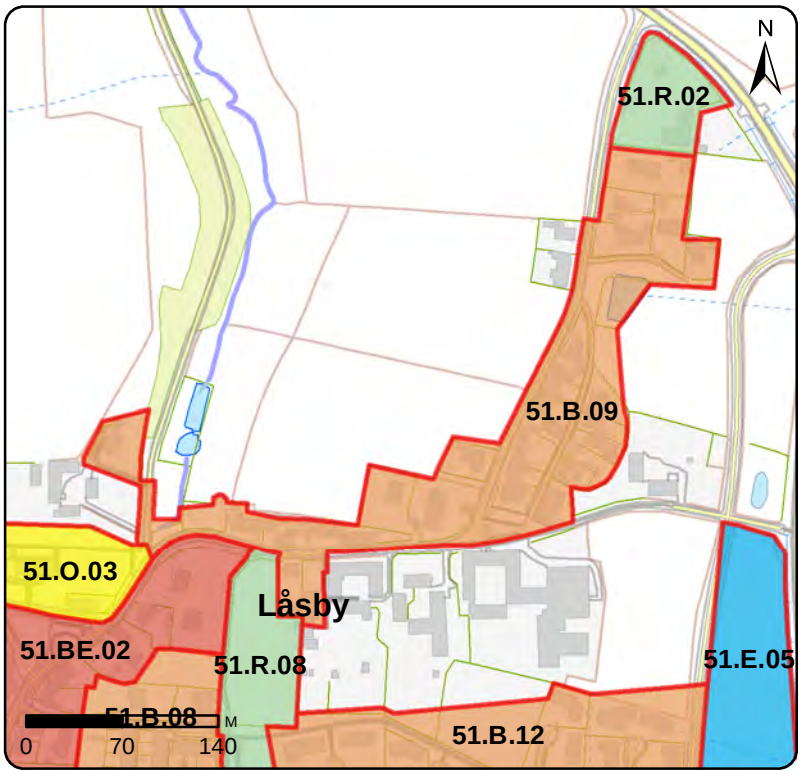
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Eksisterende større træer og karakteristisk beplantning skal bevares.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.B.09



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 51.B.09
Plannavn: Nørregade
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

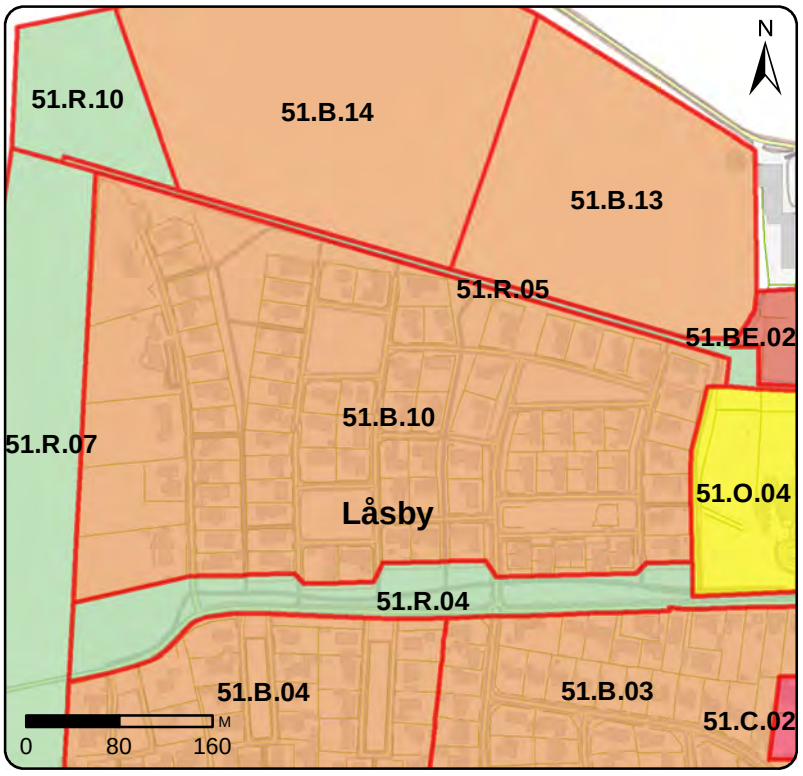
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Om- og nybygninger skal tilpasses det eksisterende miljø. Bevaringsværdige bygninger og beplantning skal bevares.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.B.10



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område

Plan nr.: 51.B.10
Plannavn: Vestermarken og Klanghøj
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt lav boligbebyggelse.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

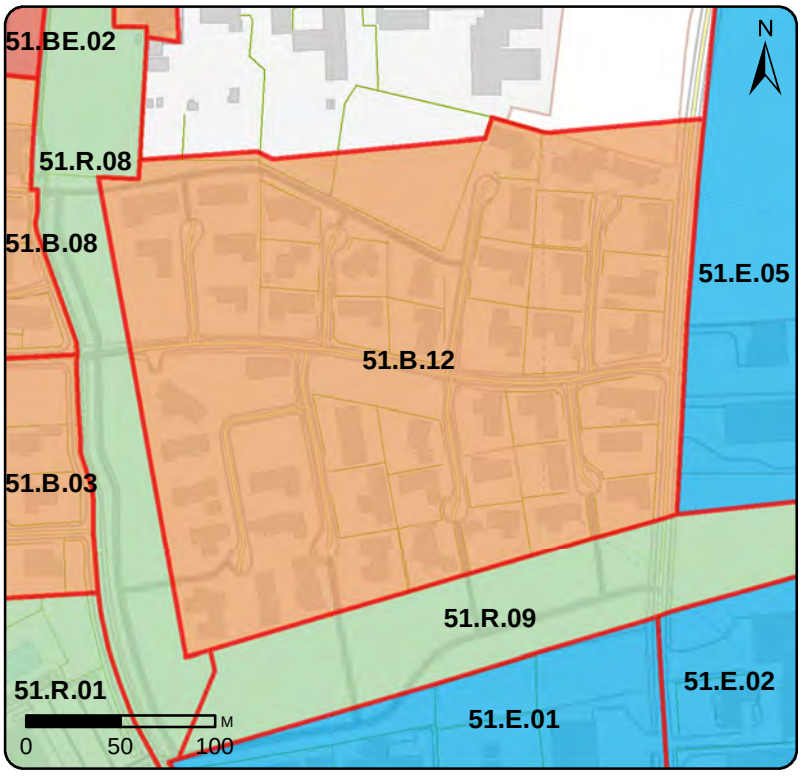
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.B.12



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde

Plan nr.: 51.B.12
Plannavn: Jens Martin Knudsensvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

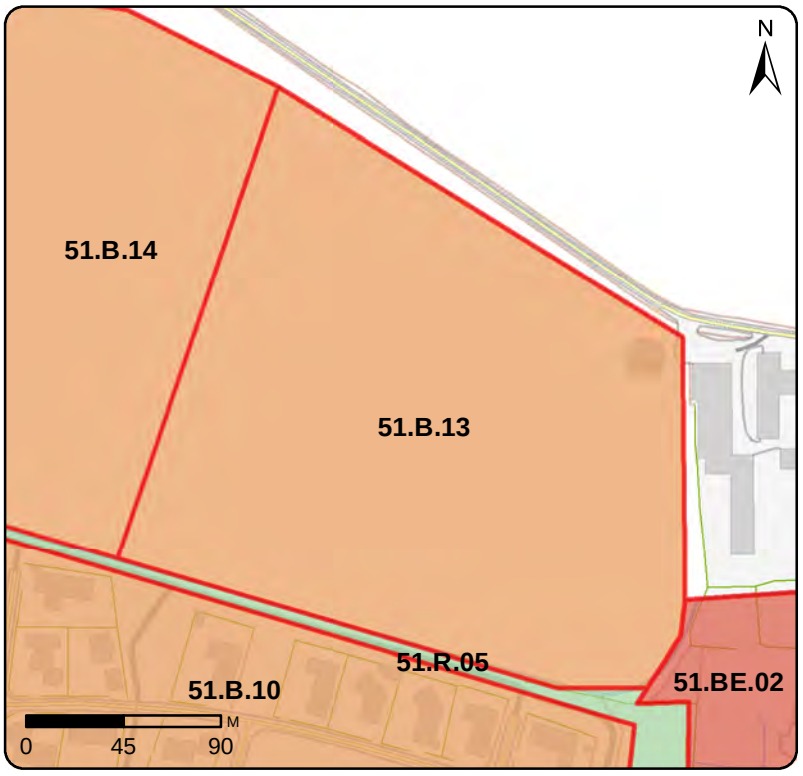
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.B.13



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 51.B.13
Plannavn: Klankballevej 1
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner. De grønne områder skal etableres som smukke og landskabelige overgang mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

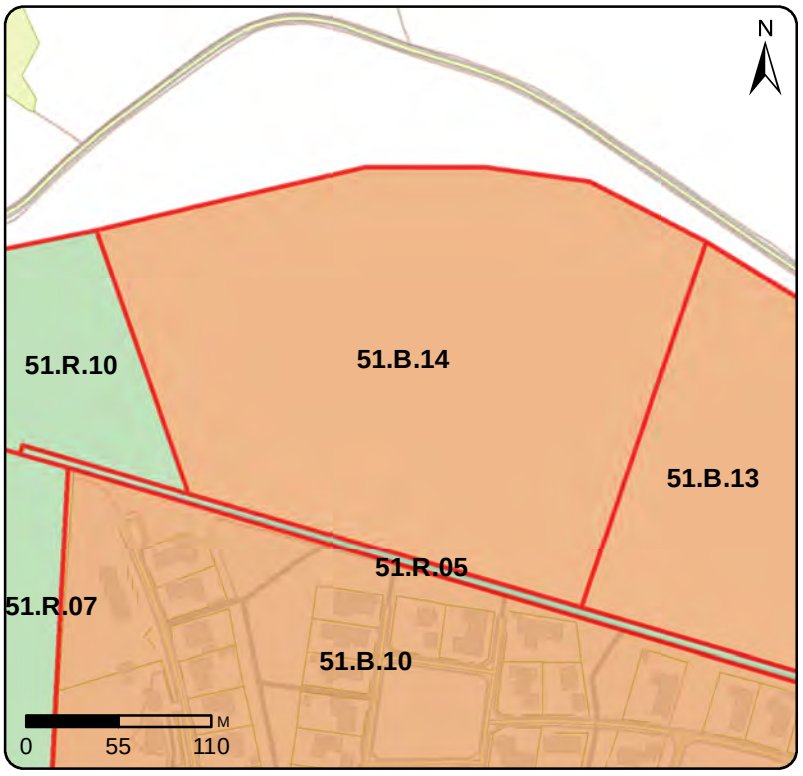
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra Klankballevej. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.B.14



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 51.B.14
Plannavn: Klankballevej 2
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Der skal sikres arealer til etablering af friarealer, interne stier og sti forbindelser til byens andre funktioner. De grønne områder skal etableres som smukke og landskabelige overgang mellem by og land.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

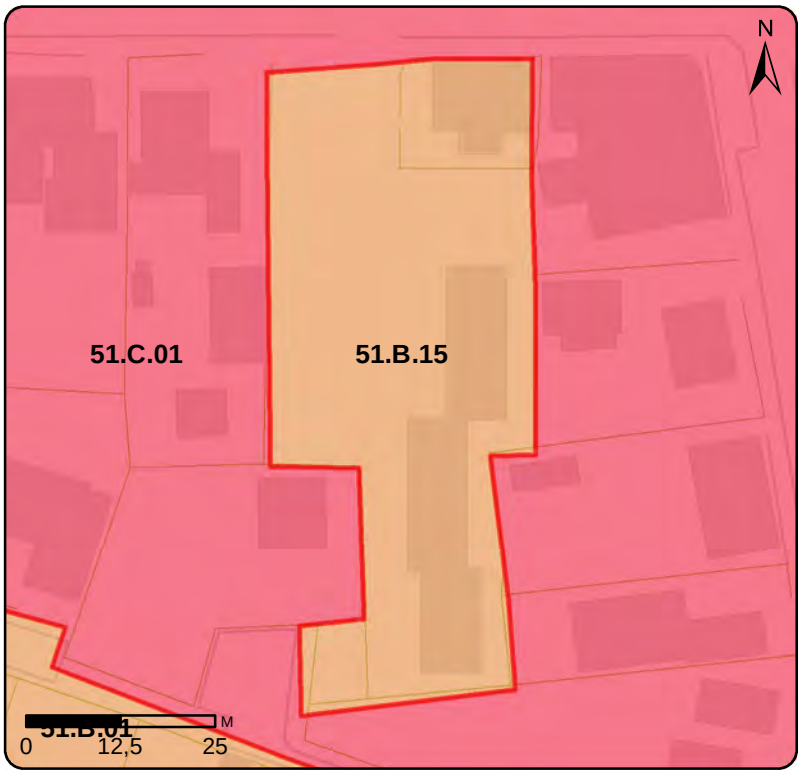
Notat om miljøforhold:
Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra Klankballevej. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.B.15



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til butiksformål
Boligområde

Plan nr.: 51.B.15
Plannavn: Boligområde ved Vandværksvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Tæt lav fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for området under ét
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lav maks. 42%, etagebebygggelse maks. 80% og anden bebyggelse maks. 45%.Etageantal maks. 2 etager for tæt-lav, og maks. 2,5 etager for etagebebyggelse.Bygningshøjde maks. 8,5 m for tæt-lav og maks. 9,5 for etagebebyggelse. Etageboliger må kun placeres mod Silkeborgvej.

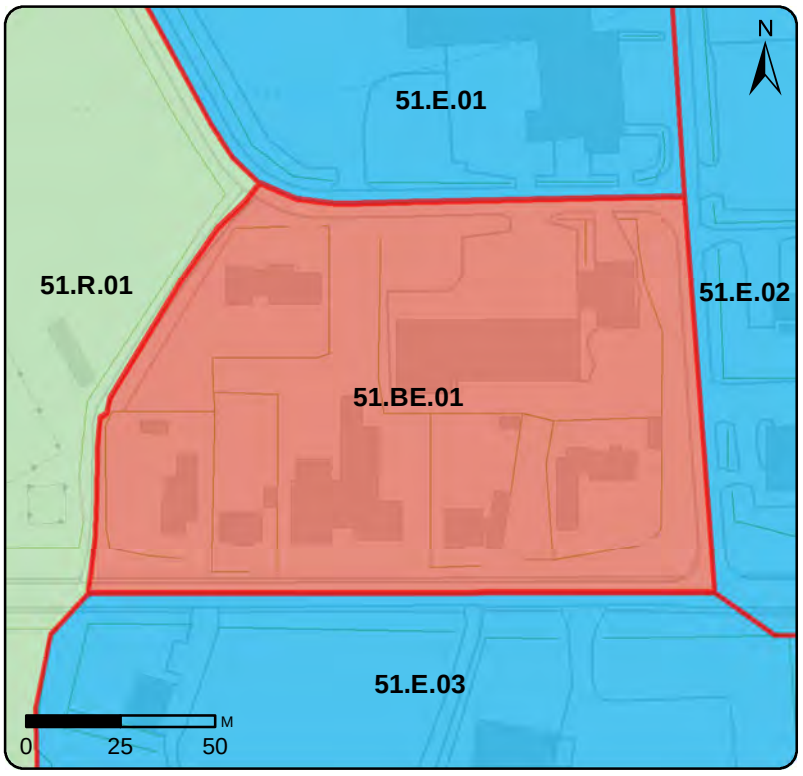
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.BE.01



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: 51.BE.01
Plannavn: Ved Århusvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): 30 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

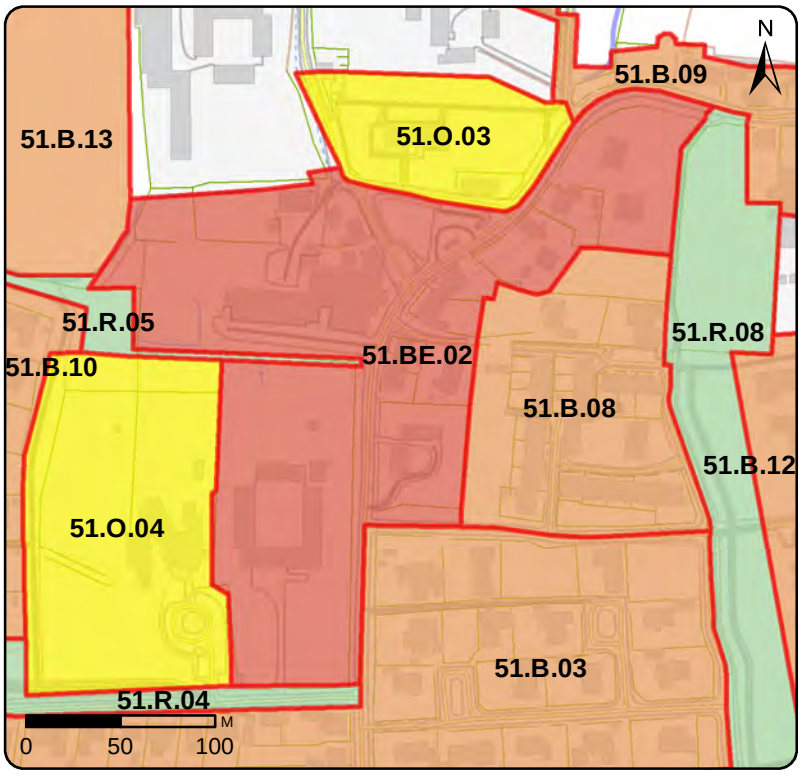
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være min. 1000m2 og maks. 1500m2

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.BE.02



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 51.BE.02
Plannavn: Ved Nørregade og Hovedgaden, nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boligbebyggelse, kro, restaurant og offentlige formål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 60%.

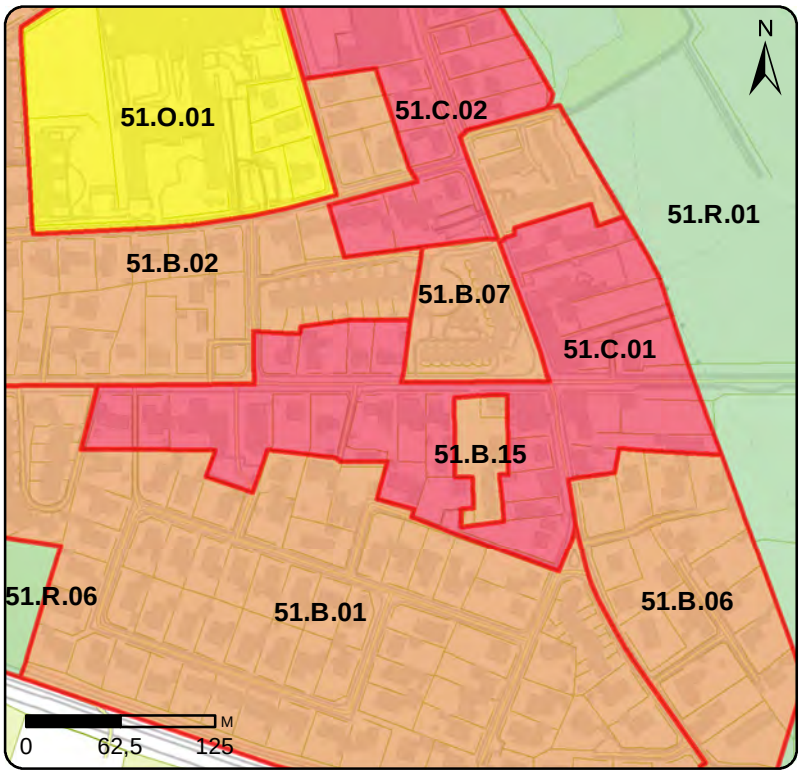
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.C.01



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 51.C.01
Plannavn: Ved Gl. Silkeborgvej og Århusvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, boliger og offentlige formål

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 60%.

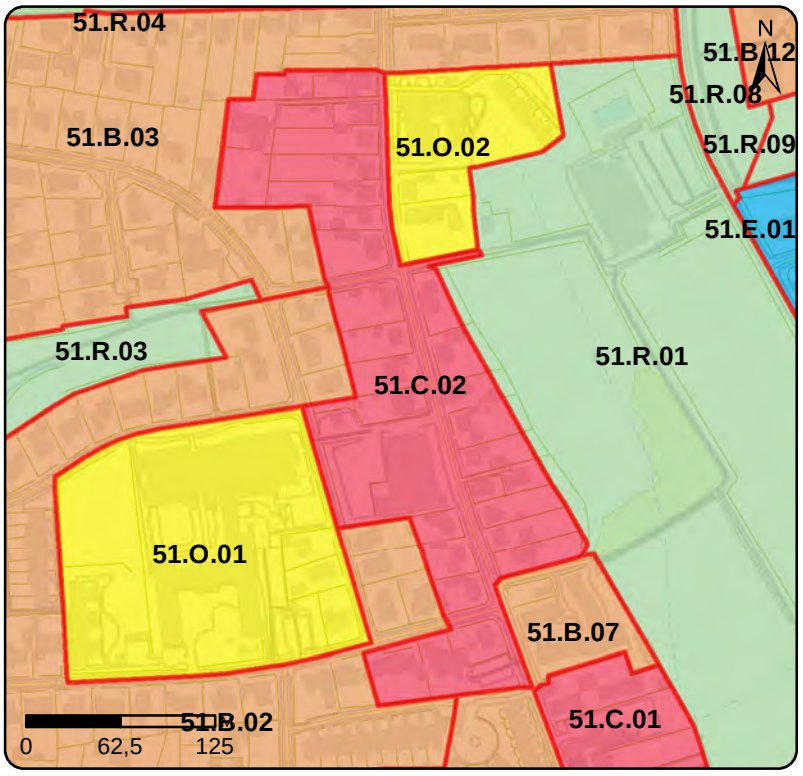
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 2000/1500 m2. Butiksstørrelse maks. 2500/1000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.C.02



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 51.C.02
Plannavn: Ved Hovedgaden
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Butikker, boliger og offentlige formål

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 60%.

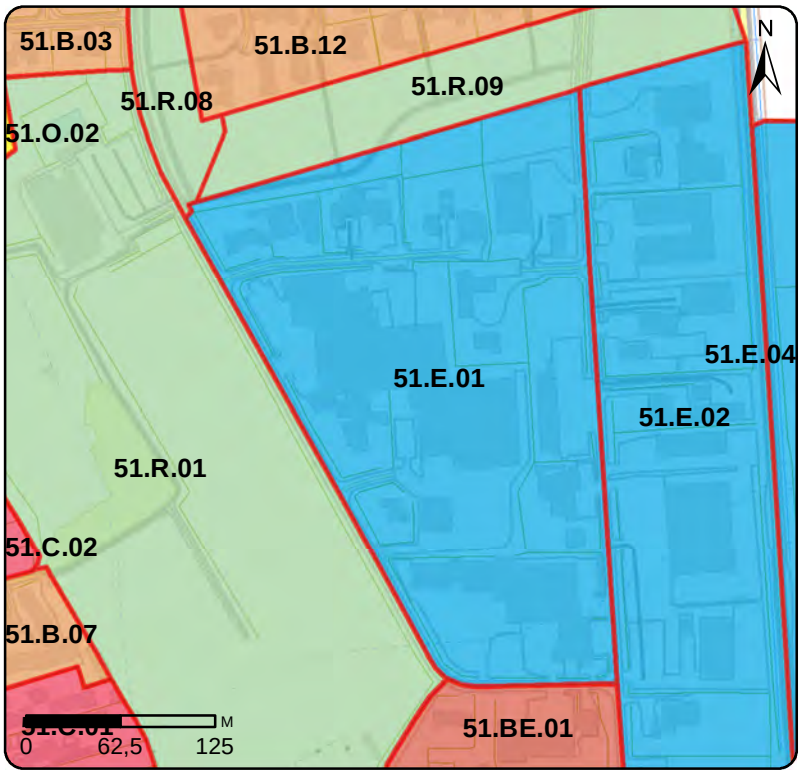
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 2000/1500 m2. Butiksstørrelse maks. 2500/1000 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.E.01



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område

Plan nr.: 51.E.01
Plannavn: Ved Niels Bohrsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 9
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engros- samt forretningsvirksomhed

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

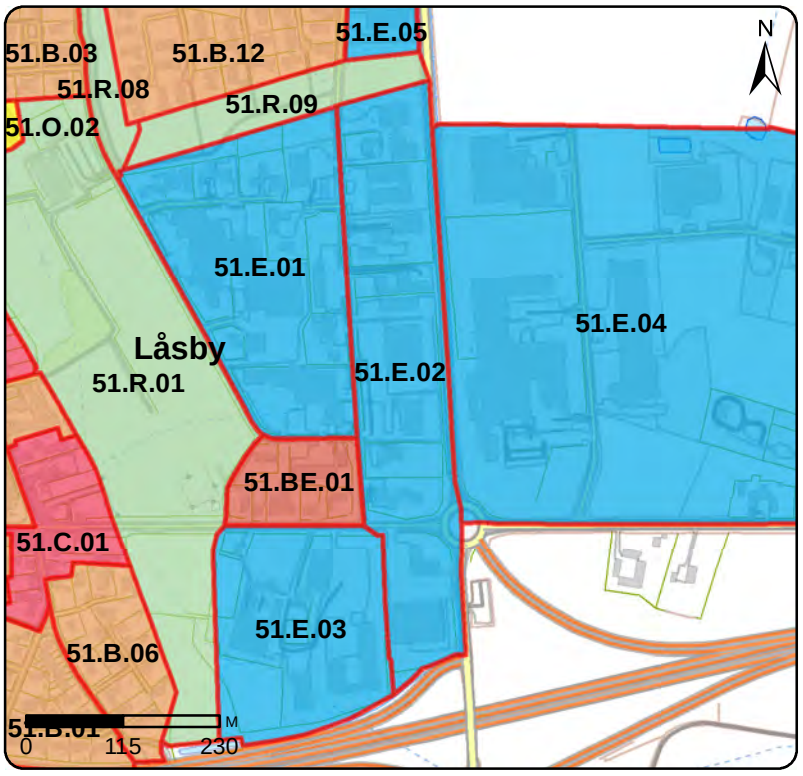
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Grundstørrelsen skal være min. 2500m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.E.02



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område

Plan nr.: 51.E.02
Plannavn: Vest for Hammelvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 9
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engros- samt forretningsvirksomhed

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

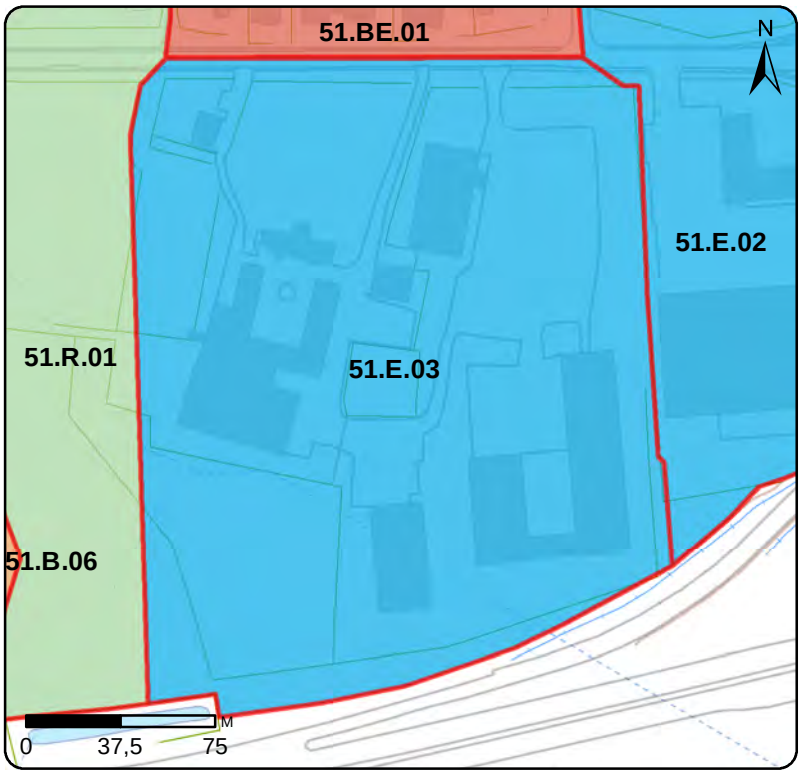
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Virksomheder med placering mod Hammelvej skal udføres med facadevirkning. Grundstørrelsen skal være min. 2500m2.Området skal indrettes, således at der tages hensyn til trafiksikkerhed, landskabelige og støjmæssige forhold.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.E.03



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Erhvervsområde

Plan nr.: 51.E.03
Plannavn: Egelykke/Århusvej "Pederlund"
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 9,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Værksted med forretningvirksomhed, engrosvirksomhed og særligt pladskrævende varegrupper.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

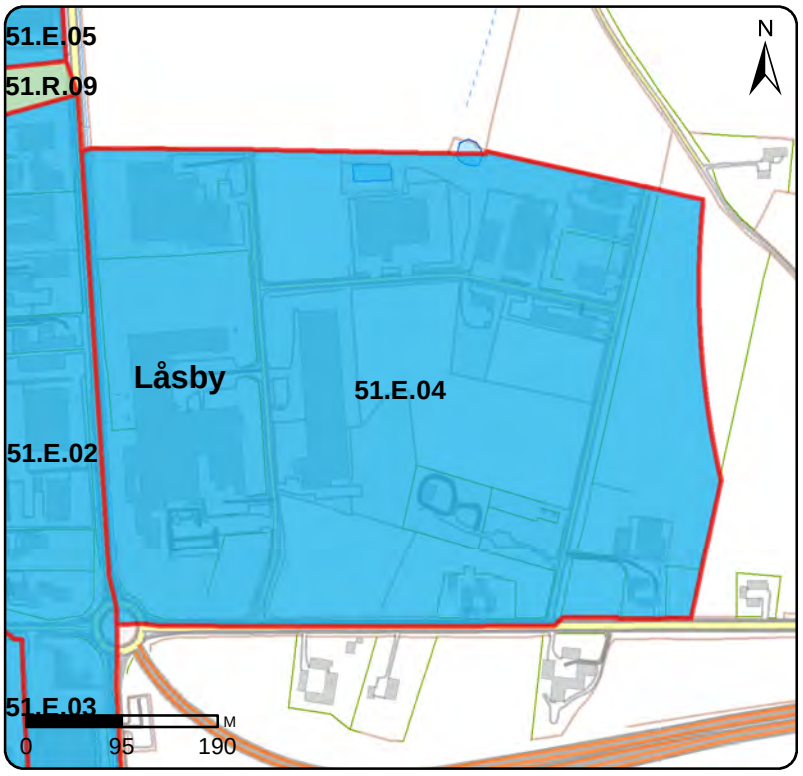
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Det eksisterende gårdanlæg skal bevares. Fredet og bevaringsværdig beplantning bevares. Området skal indrettes, således at der tages hensyn til trafiksikkerhed, landskabelige og støjmæssige forhold. Butiksareal til pladskrævende varegrupper kan udvides med 6000 m2. Butiksstørrelse maks. 1500 m2 (se hovedstruktur).

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.E.04



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Erhvervsområde

Plan nr.: 51.E.04
Plannavn: Ved Mosegårdsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 13
Min. tilladte miljøklasse: 3
Maks. tilladte miljøklasse: 5
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Værksted med forretningvirksomhed, engrosvirksomhed og butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Mod det åbne land skal erhvervsområdet afsluttes med en overgang på min. 10 m som tilpasses det eksisterende terræn.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

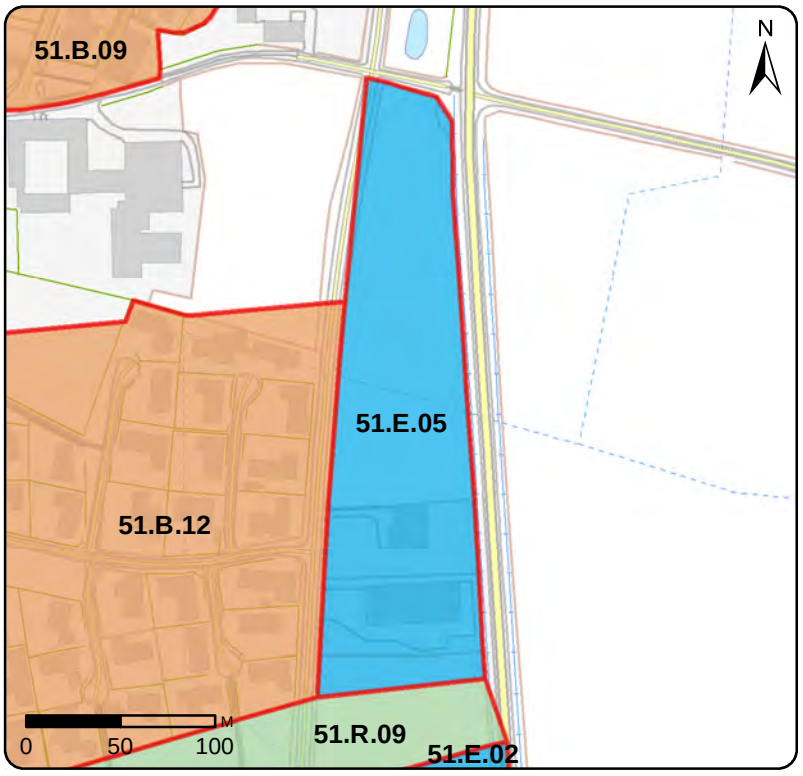
Notat om miljøforhold:
Der må kun placeres mindre grundvandstruende og potentielt grundvandstruende virksomheder jf. grundvandsklasse 1 og 2. Grundvandsklasse 2 virksomheder skal indrettes så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Området skal vejbetjenes fra Mosegårdsvej og Scadiavej. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Virksomheder med placering mod Hammelvej skal udføres med facadevirkning. Ingen grunde mindre end 4000 m2. Butiksareal til pladskrævende varegrupper kan udvides med 5000 m2. Butiksstørrelse maks. 2000 m2 (se hovedstruktur).

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.E.05



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 51.E.05
Plannavn: Vest for Hammelvej nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: Lettere industri
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 9
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Liberale erhverv, håndværks, engros- og lagervirksomheder

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

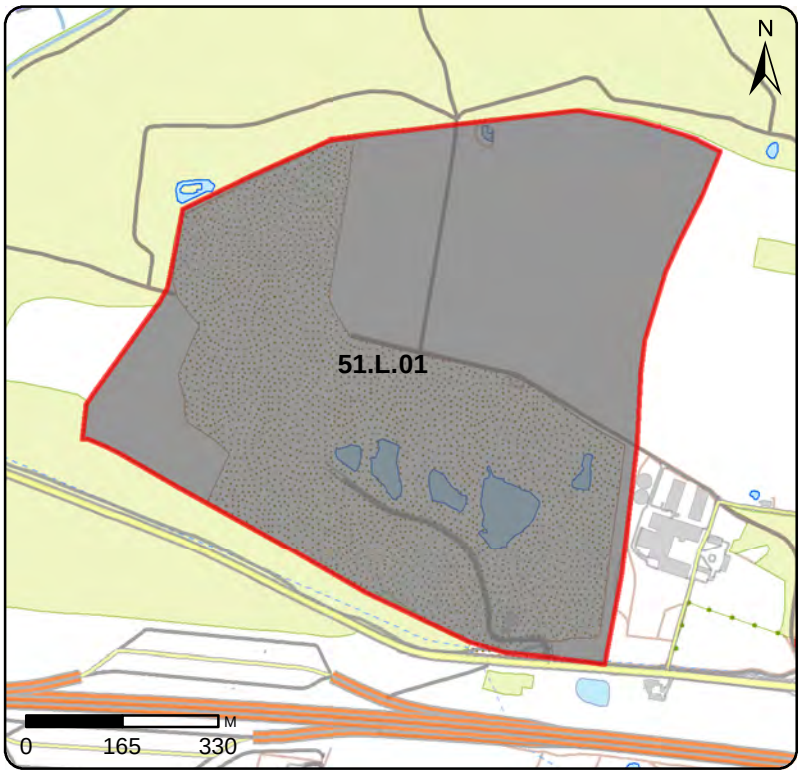
Notat om miljøforhold:
Inden for området må kun placeres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg jf. grundvandsklasse 1. Virksomheder og anlæg skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Virksomheder med placering mod Hammelvej skal udføres med facadevirkning. Laveste miljøklasse mod boliger. Grundstørrelsen skal være min. 2500m2.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.L.01



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Råstofområde
Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: 51.L.01
Plannavn: Råstofområde Låsby Nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Landområde
Specifik anvendelse: Råstofområde
Konkret anvendelse: Råstofområde
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Råstofindvinding af sand og grus.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres midlertidig bebyggelse, der er nødvendig for områdets drift.

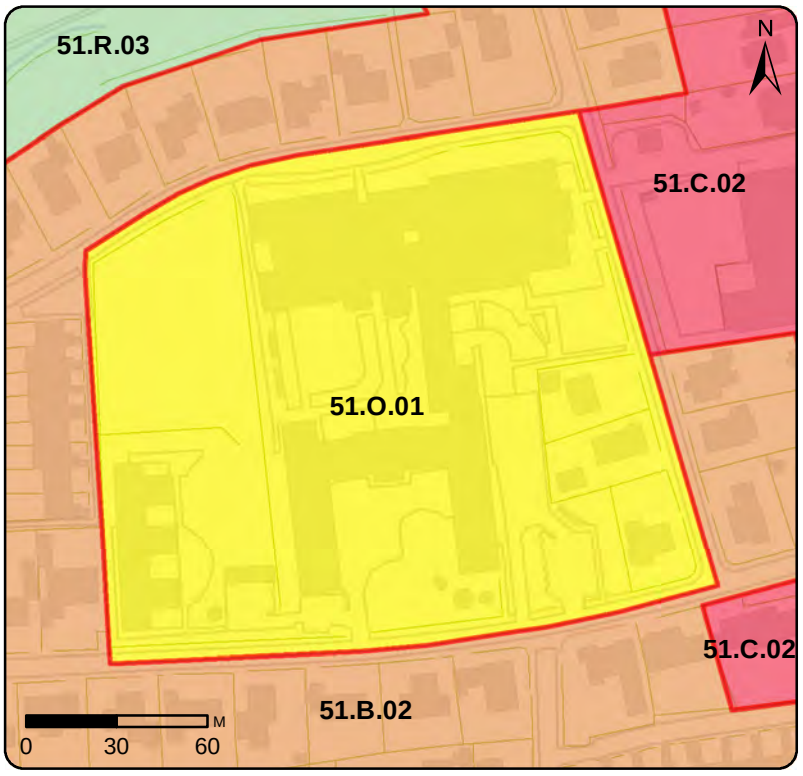
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Området skal reetableres og tilbageføres til landbrugsmæssig drift efter endt indvindingstilladelse. Eventuelle rekreative og støjende anvendelser kan indpasses i området.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.O.01



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 51.O.01
Plannavn: Låsby Skole
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Skole med tilhørende idrætsanlæg samt institutioner med specialundervisning

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

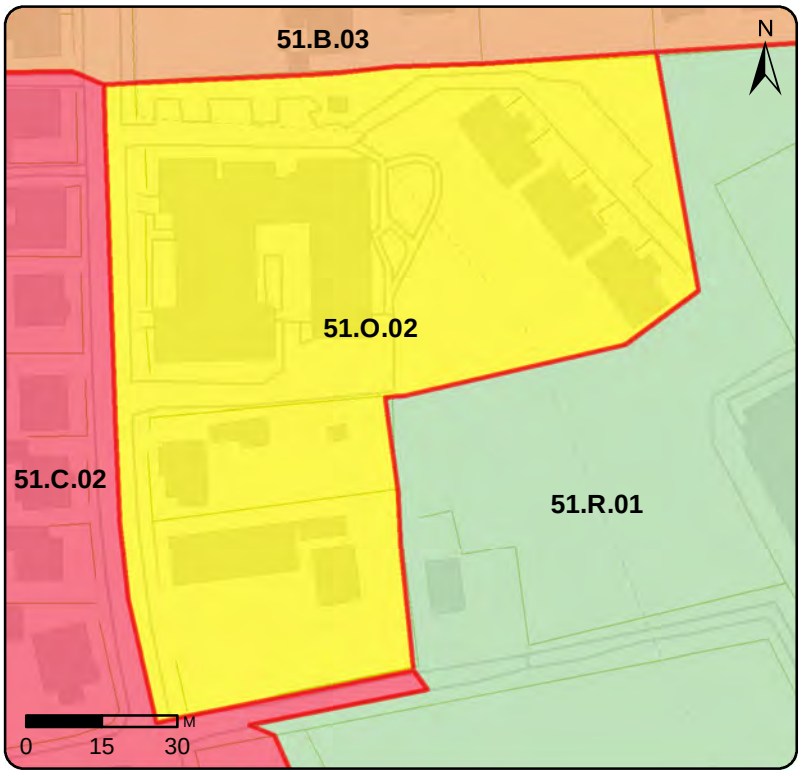
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.O.02



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 51.O.02
Plannavn: Ældrecenter øst for Hovedgaden
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Sociale institutioner
Konkret anvendelse: Ældrecenter
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:

Notat om områdets anvendelse:
Ældreboliger (etage- og tæt-lav bebyggelse) med tilhørende fællesfaciliteter samt anlæg til håndtering af regnvand og klimatilpasningsformål.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: langs Hovedgaden maks. 70% og anden bebyggelse maks. 40%.Etageantal: langs Hovedgaden maks. 2,5 og anden bebyggelse maks. 2.Bygningshøjde langs Hovedgaden maks. 12m og anden bebyggelse maks. 8,5m.

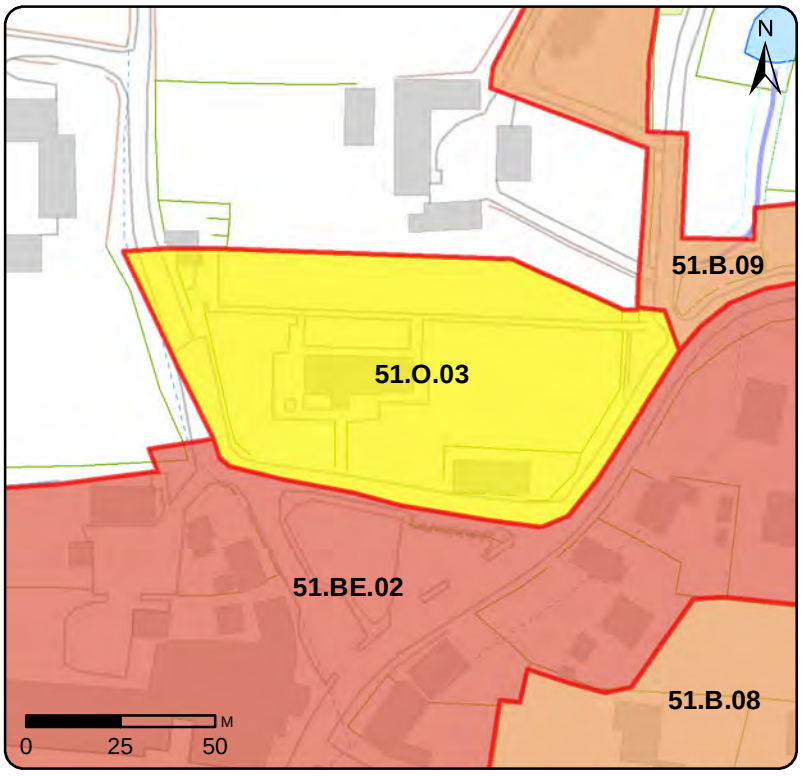
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.O.03



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 51.O.03
Plannavn: Låsby kirke
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke og kirkegård med tilhørende servicebygninger

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Kirketårn og lign. kan være højere end øvrig bebyggelse i området. Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

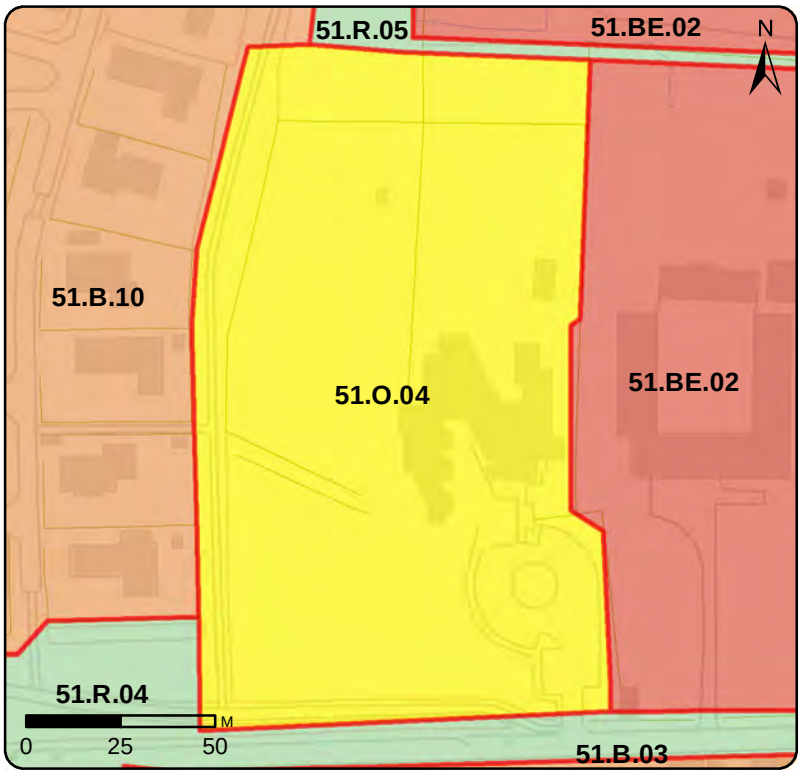
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Der skal udarbejdes en bevarende lokalplan

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.O.04



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 51.O.04
Plannavn: Nord for Kirkevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: Daginstitution
Maks. bebyggelsesprocent (%): 30 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

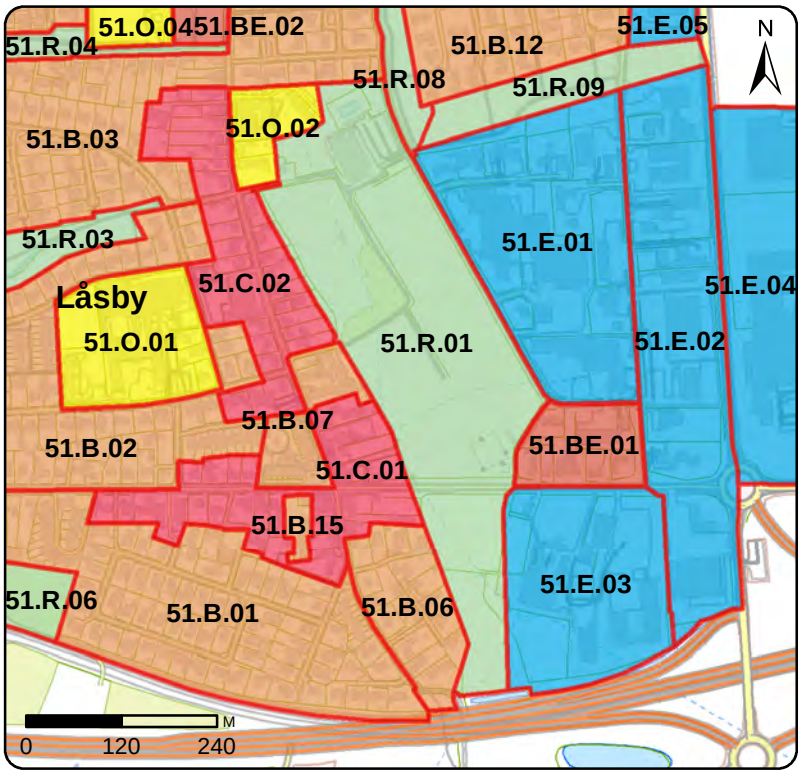
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.R.01



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område

Plan nr.: 51.R.01
Plannavn: Låsby Stadion
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Idrætsanlæg
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:

Notat om områdets anvendelse:
Hal, idrætsanlæg og servicebygninger, friluftsfaciliteter samt anlæg til håndtering af regnvand og klimatilpasningstiltag, såfremt anlæggene til klimatilpasning og håndtering af regnvand kan kombineres med områdets anvendelse til rekreative formål.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

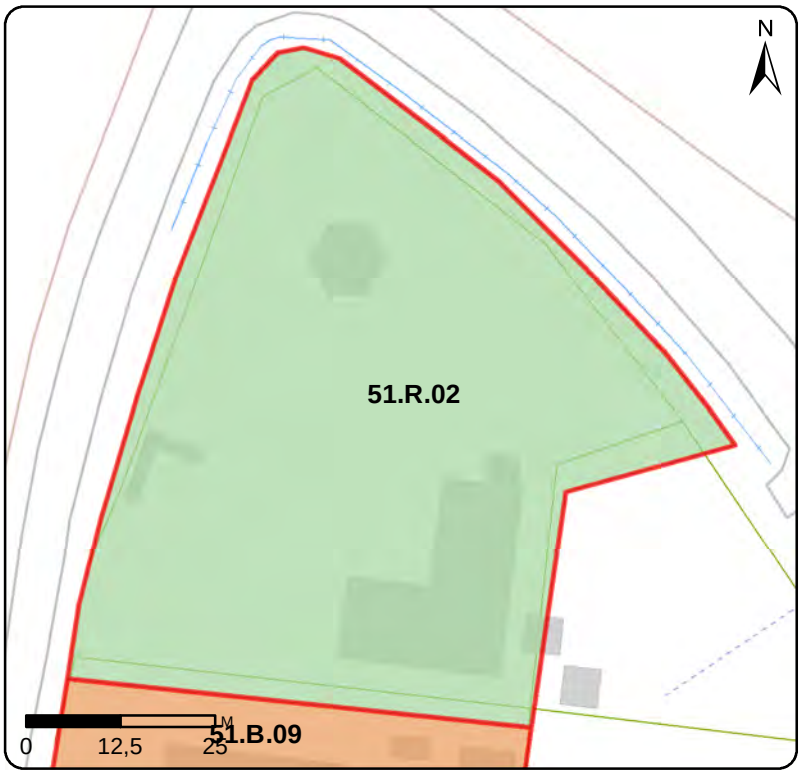
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der skal etableres en nord-syd gående sti fra Lokalcenter Søndervang til Århusvej og en øst-vest gående sti fra Hovedgaden ved Byskellet til Niels Bohrs Vej ved indkørslen til Låsbyhallen.

Notat om område:
Langs Niels Bohrsvej og områdets østlige afgrænsning skal der etableres et 10 m bredt beplantningsbælte/landskabelig overgang.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.R.02



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 51.R.02
Plannavn: Ved Gjernvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt område
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 10 for området under ét
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Spejderaktiviteter

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der kan kun opføres bygninger, der understøtter områdets anvendelse.

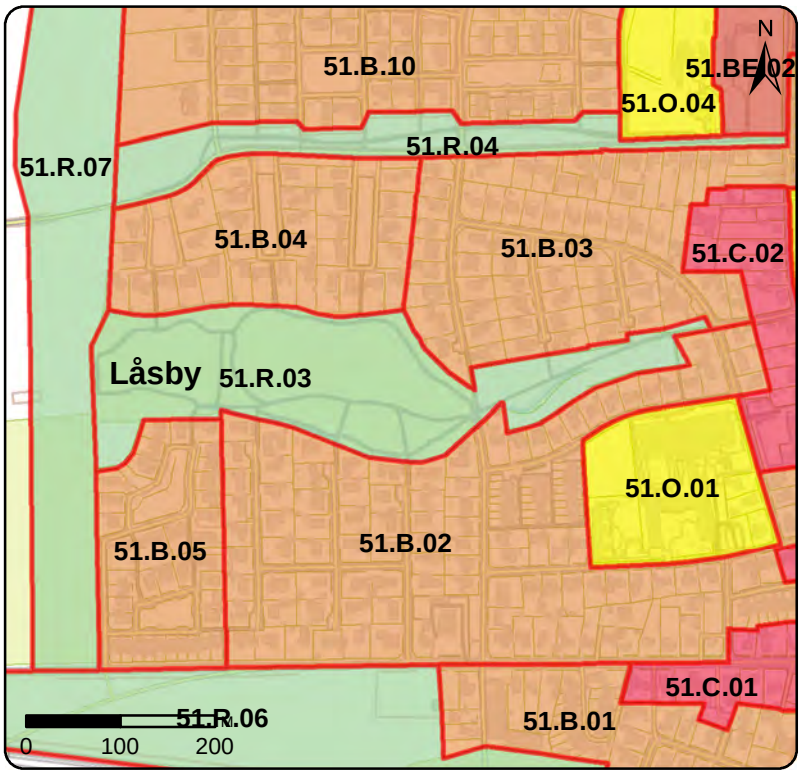
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.R.03



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Fælles friareal, skov

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Områdets beplantningsstruktur skal vedligeholdes og bevares.

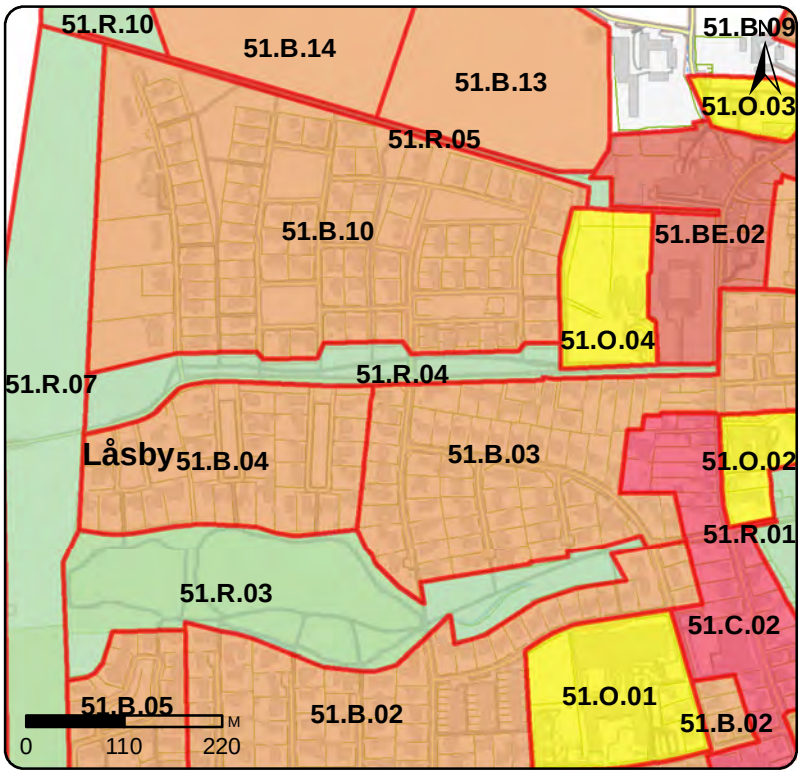
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område

Plan nr.: 51.R.03
Plannavn: Nord for Kiltorn og Skovbrynet
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.R.04



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Stier og stiforbindelser skal fastholdes og styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Områdets beplantningsstruktur skal vedligeholdes og bevares.

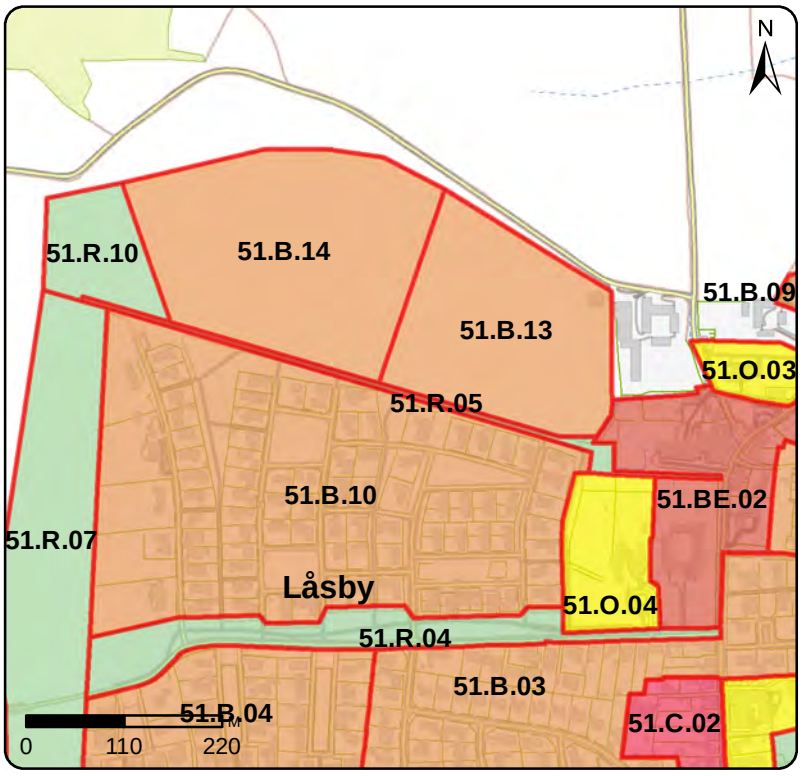
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område

Plan nr.: 51.R.04
Plannavn: Nord for Kirkevej grøn kile
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.R.05



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område

Plan nr.: 51.R.05
Plannavn: Sti fra Hovedgaden
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Grønt område der skal friholdes for bebyggelse

Notat om opholds- og friarealer:
Stier og stiforbindelser skal fastholdes og styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

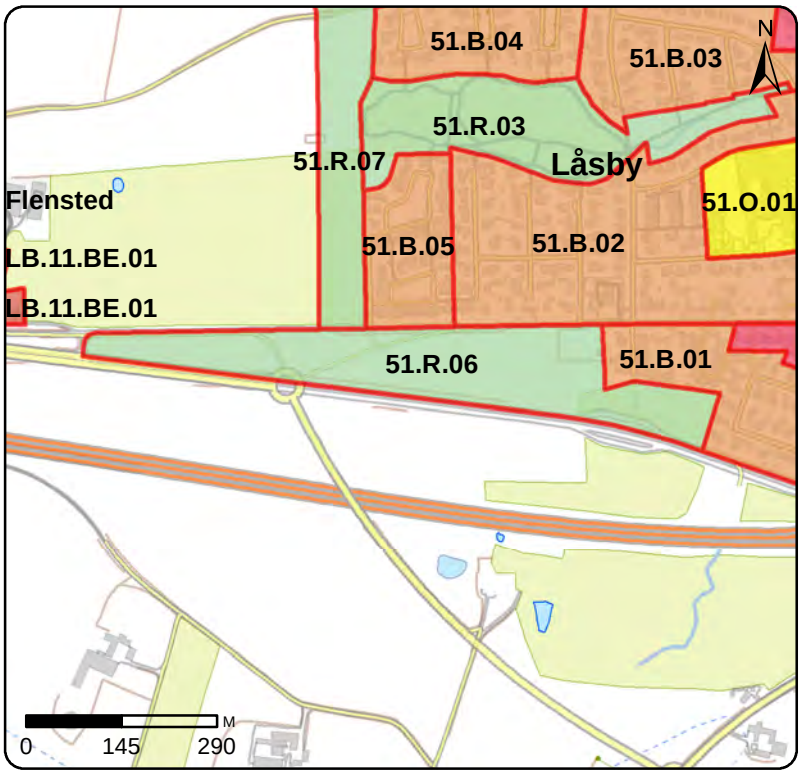
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Områdets beplantningsstruktur skal vedligeholdes og bevares.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.R.06



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område

Plan nr.: 51.R.06
Plannavn: Grønt område ved Gl. Silkeborgvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Grønt område og skovbevokset areal der skal friholdes for byggeri

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

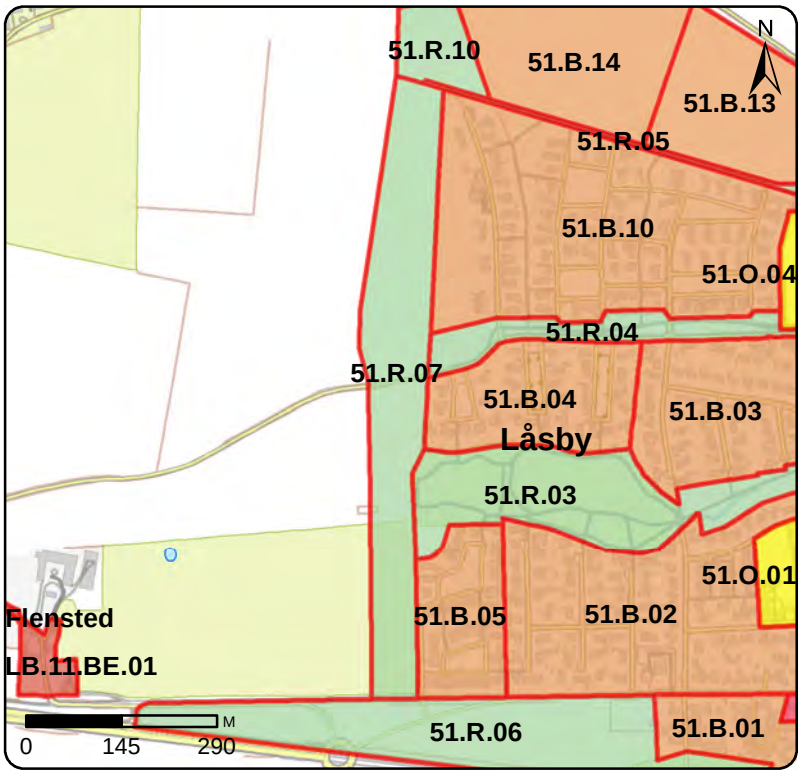
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.R.07



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område

Plan nr.: 51.R.07
Plannavn: Vest for Kiltorn og Vestermarken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Offentligt grønt område med mulighed for landbrugsdrift. Områdets skal friholdes for byggeri.

Notat om opholds- og friarealer:
Gennem området skal der udlægges arealer til offentlig ophold og færdsel.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

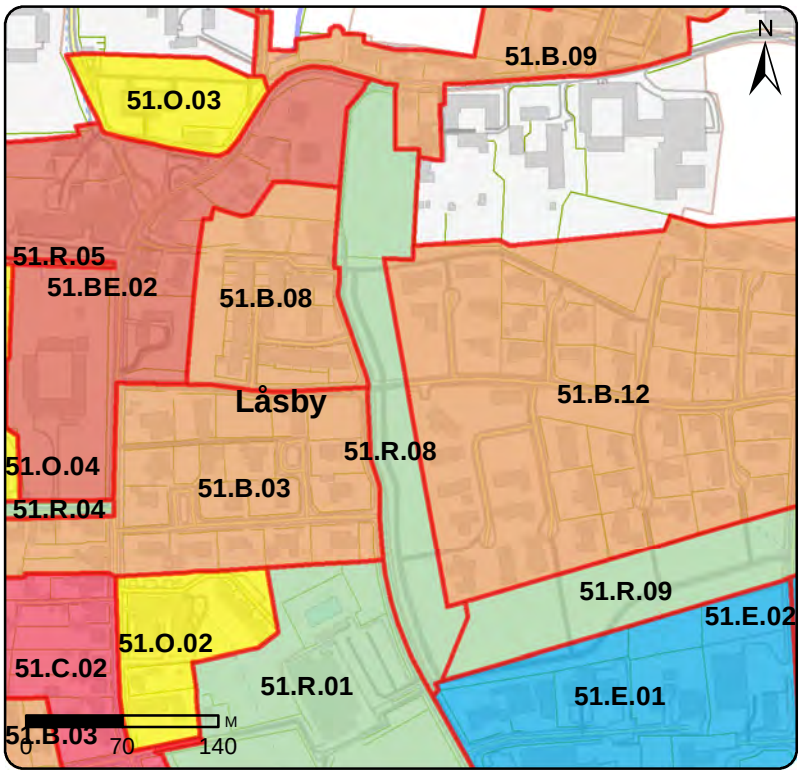
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.R.08



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Område til butiksformål
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område

Plan nr.: 51.R.08
Plannavn: Vest for Lindevej og P. Hedegårdsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Offentligt grønt område der skal friholdes for byggeri

Notat om opholds- og friarealer:
Gennem området skal der udlægges arealer til offentlig ophold og færdsel.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

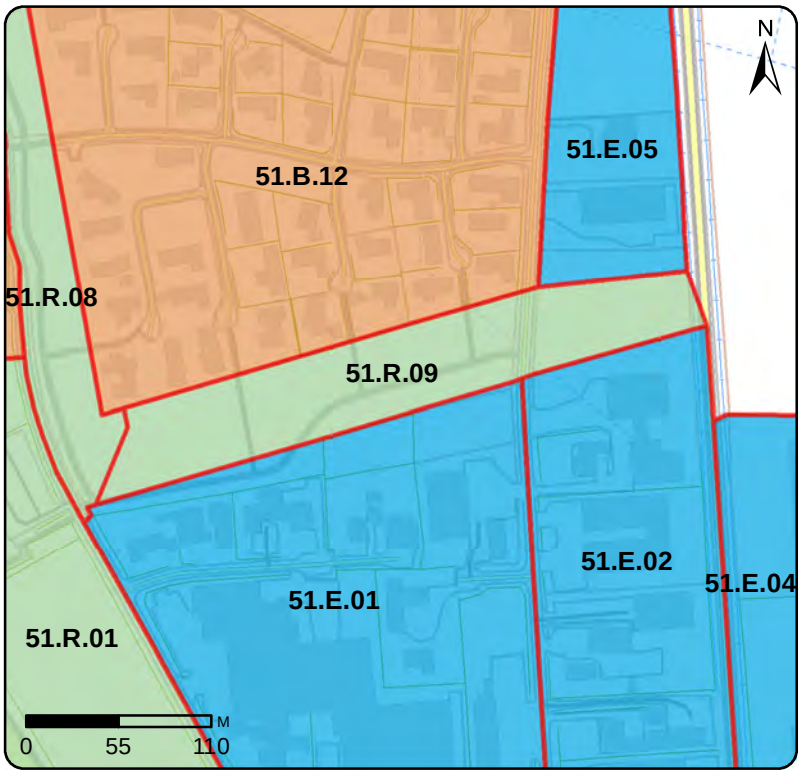
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Områdets beplantningsstruktur skal vedligeholdes og bevares.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.R.09



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 51.R.09
Plannavn: Nord for Ole Rømersvej og Mosegårdsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Offentligt grønt område

Notat om områdets anvendelse:
Området skal friholdes for byggeri

Notat om opholds- og friarealer:
Gennem området skal der udlægges arealer til offentligt ophold og færdsel.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

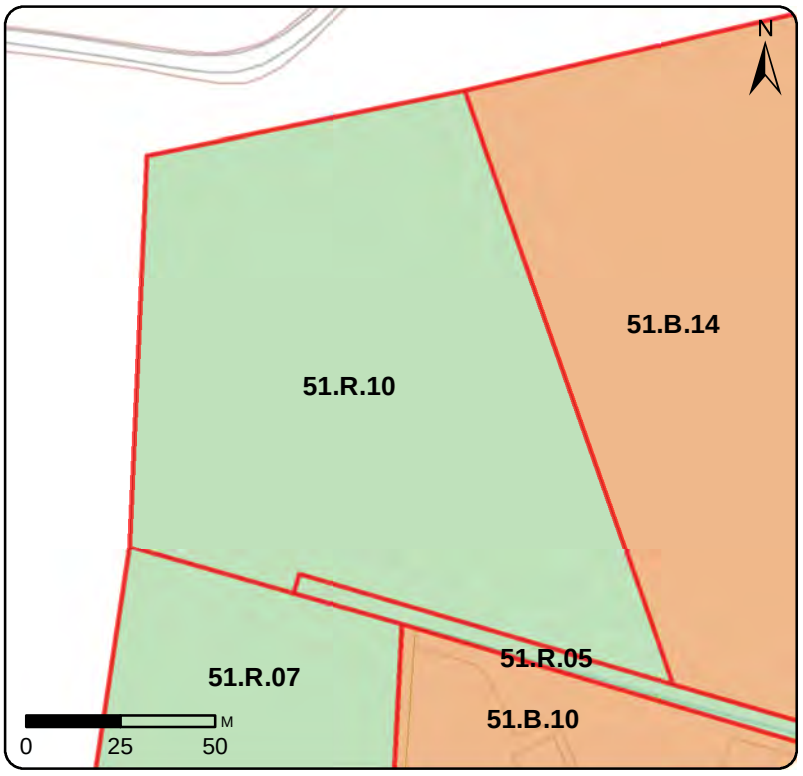
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Områdets beplantningsstruktur skal vedligeholdes og bevares.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.R.10



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 51.R.10
Plannavn: Grønt område Låsby nordvest
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Offentligt grønt område med mulighed for landbrugsdrift.

Notat om opholds- og friarealer:
Gennem området skal der udlægges arealer til offentlig ophold og færdsel.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

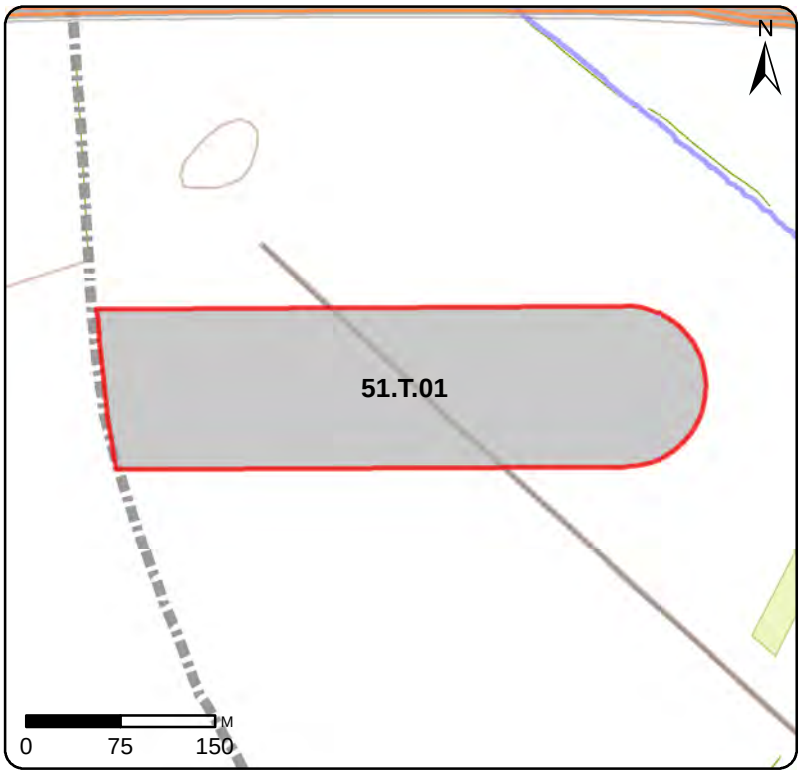
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Området skal have karakter af landskabelig overgang mellem by og land.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.T.01



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Tekniske anlæg

Plan nr.: 51.T.01
Plannavn: Vindmøller ved Thorsminde vest for Låsby
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Vindmølleanlæg
Konkret anvendelse: Vindmølleanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:

Notat om områdets anvendelse:
Område til 2 vindmøller. Vindmøllerne kan kun opsættes som del af et samlet vindmølleprojekt på 3 vindmøller hen over kommunegrænsen til Silkeborg Kommune.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Vindmøllerne skal opstilles, så de står i en lige linje med vindmøllen opstillet i Silkeborg Kommune. Vindmøllerne skal være ens og fremstå i samme indbyrdes afstand på mellem 405 og 410 m. Der kan opføres bygninger til tekniske installationer .

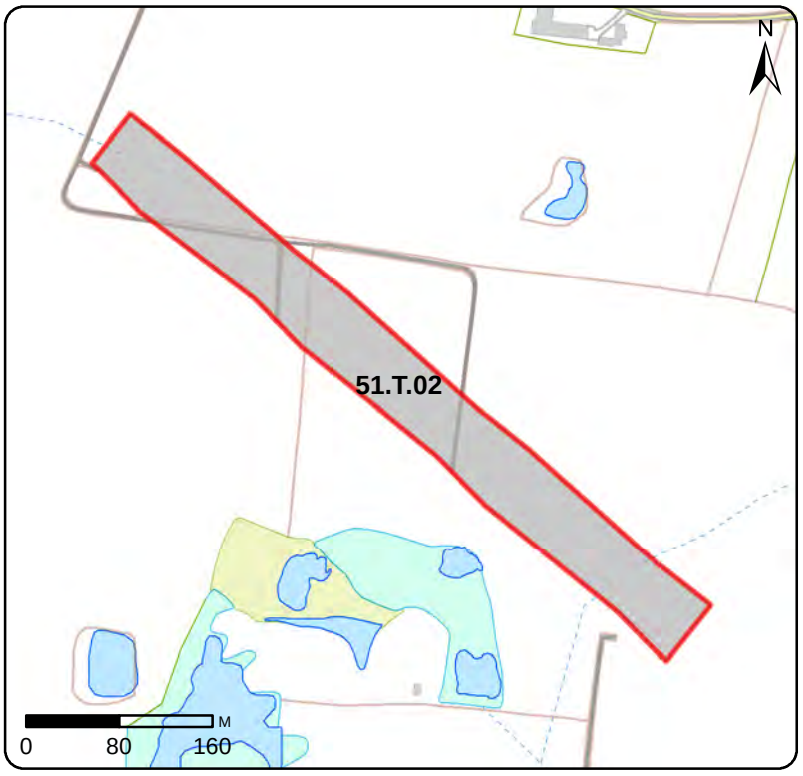
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Der kan anlægges adgangsveje, arbejdsarealer, elforsyningsanlæg m.v. som er nødvendige for driften af vindmøllerne.

Notat om område:
Vindmøllerne skal være ens med vindmøllen i Silkeborg Kommune. Vindmøllernes totalhøjde må være fra 149 m til 150 m.

Notat om støj og anden planlægning:
Omkring vindmøllerne skal der udlægges støjkonsekvenszone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 51.T.02



Distrikt: Låsby

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Tekniske anlæg

Plan nr.: 51.T.02
Plannavn: Ved Kielsgårdsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Tekniske anlæg
Specifik anvendelse: Vindmølleanlæg
Konkret anvendelse: Vindmølleanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Område til maksimalt 3 vindmøller. Vindmøllerne skal være på min 500 kW. Området må fortsat anvendes til landbrug.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Højde maks. 70 m og navhøjde maks. 50 m for vindmøller. Vindmøllerne skal placeres parallelt med markskel og med ensartet afstand på ca 200 m. Der kan opføres nødvendige bygninger til tekniske installationer.

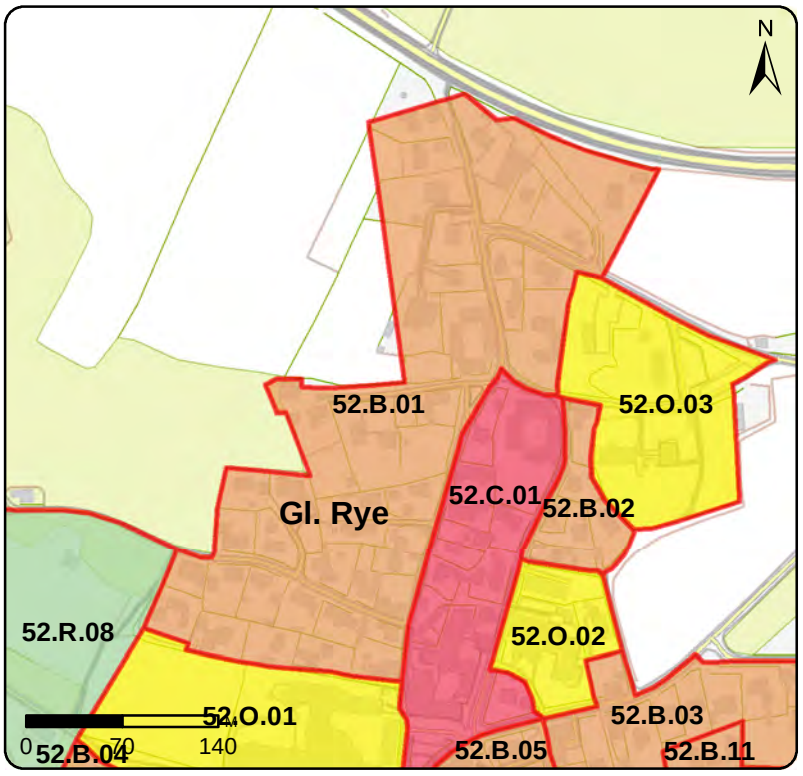
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Nødvendige serviceveje kan etableres.

Notat om område:
Vindmøllerne skal være af ensartet type (rotor, tårn, rotordiameter, navhøjde, farve og omløbsretning) udført i hvide/gråhvide farver. Har anlægget været ude af drift i 1 år, skal vindmøllerne nedtages og arealet skal reetableres til landbrug.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.B.01



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 52.B.01
Plannavn: Nyvej, Skovsbjergvej, Slotsgårdsvej, Præstegårdsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

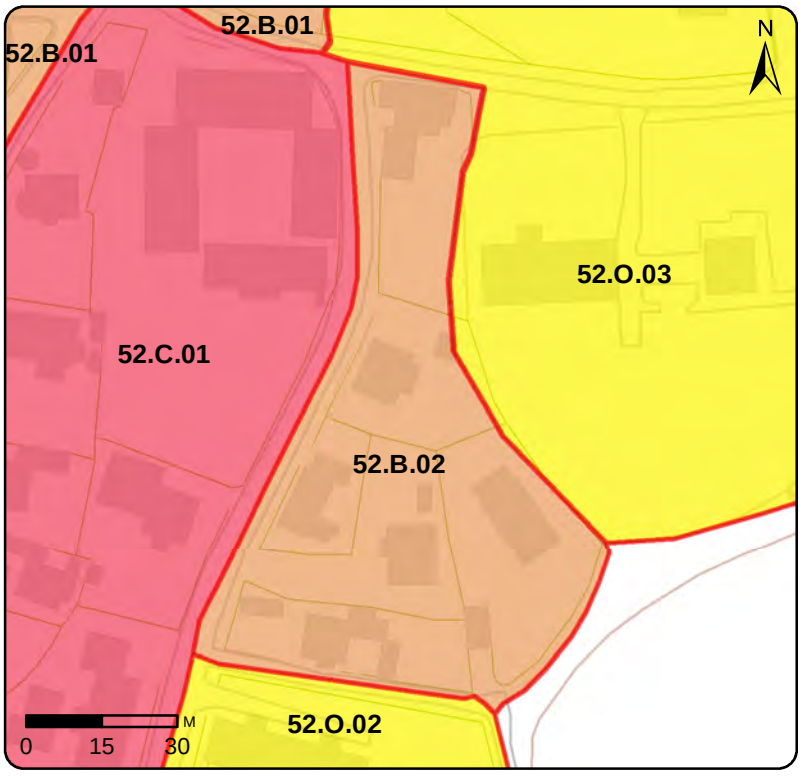
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Bevaringsværdige huse og beplantning der har betydning for fastholdelse af områdets karakter, skal fastholdes.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.B.02



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 52.B.02
Plannavn: Ved Jægergårdsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

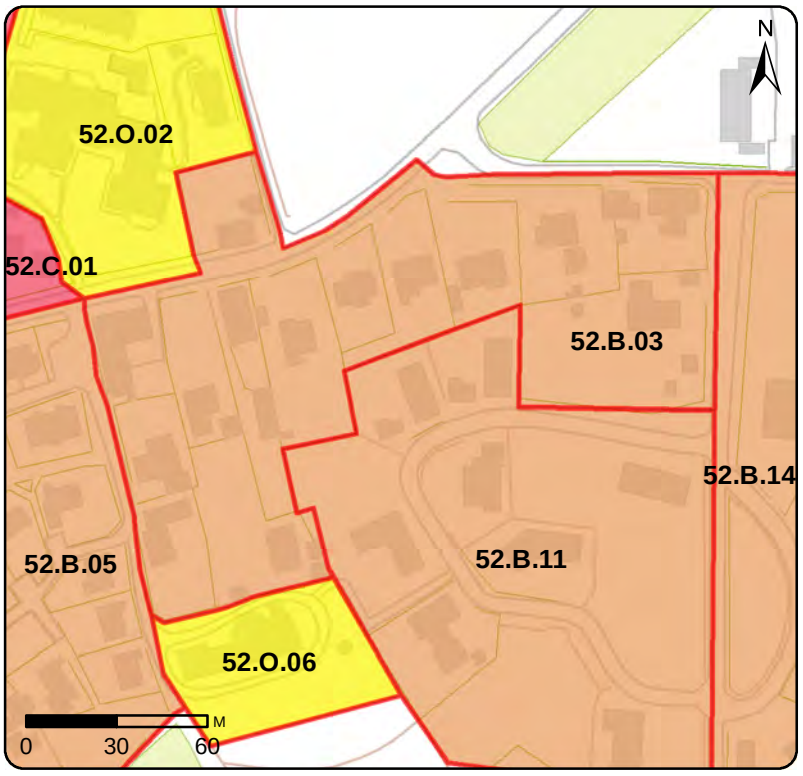
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Bevaringsværdige huse og beplantning der har betydning for fastholdelse af områdets karakter, skal fastholdes.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.B.03



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 52.B.03
Plannavn: Ved Ryesgade nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

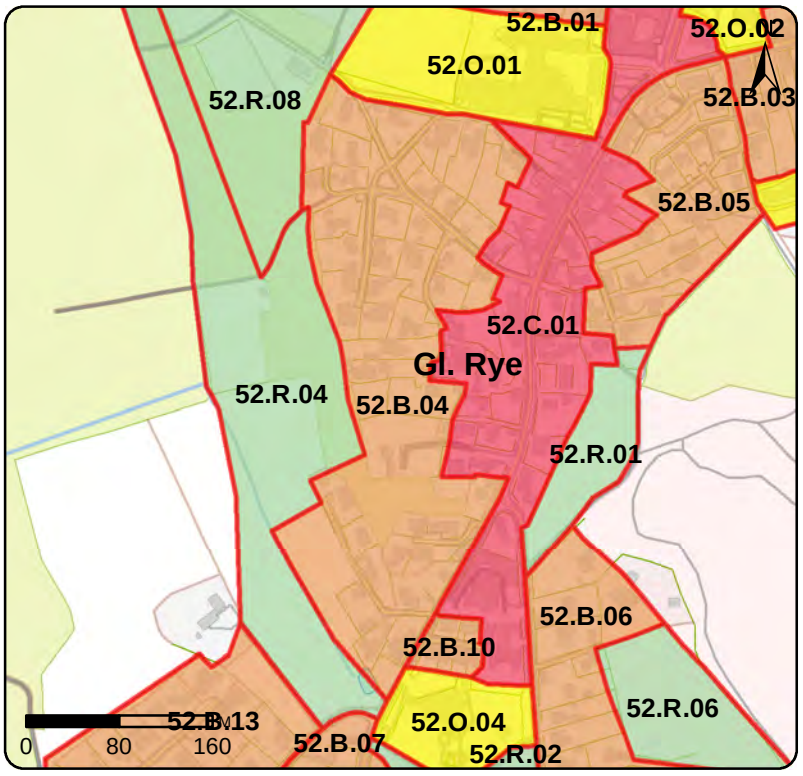
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Bevaringsværdige huse og beplantning der har betydning for fastholdelse af områdets karakter, skal fastholdes.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.B.04



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 52.B.04
Plannavn: Ryesgade, Kastanieallé, Storesand
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

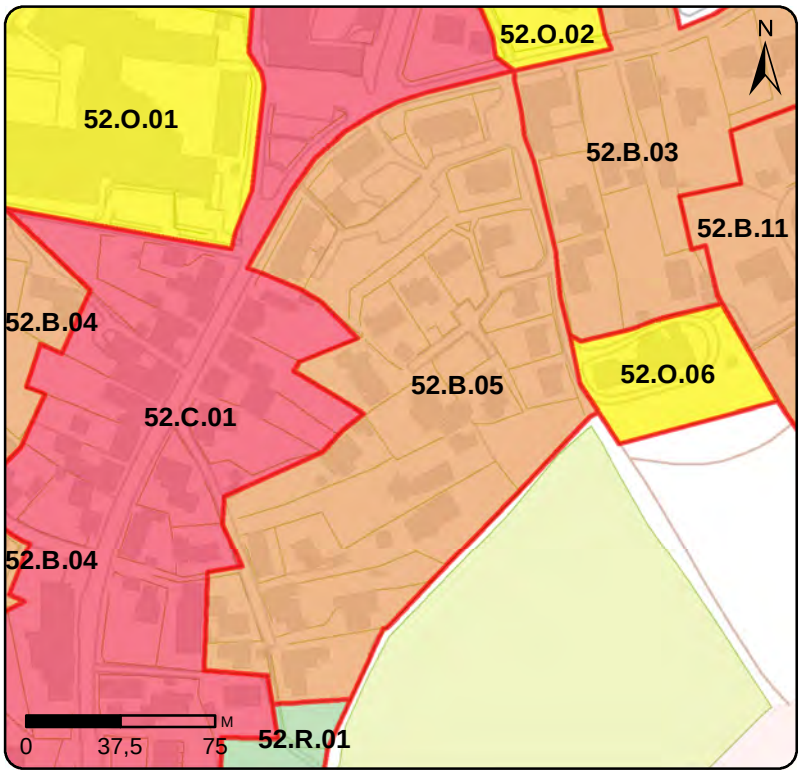
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Bevaringsværdige huse og beplantning der har betydning for fastholdelse af områdets karakter, skal fastholdes.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.B.05



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 52.B.05
Plannavn: Møllestien, Gyden
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

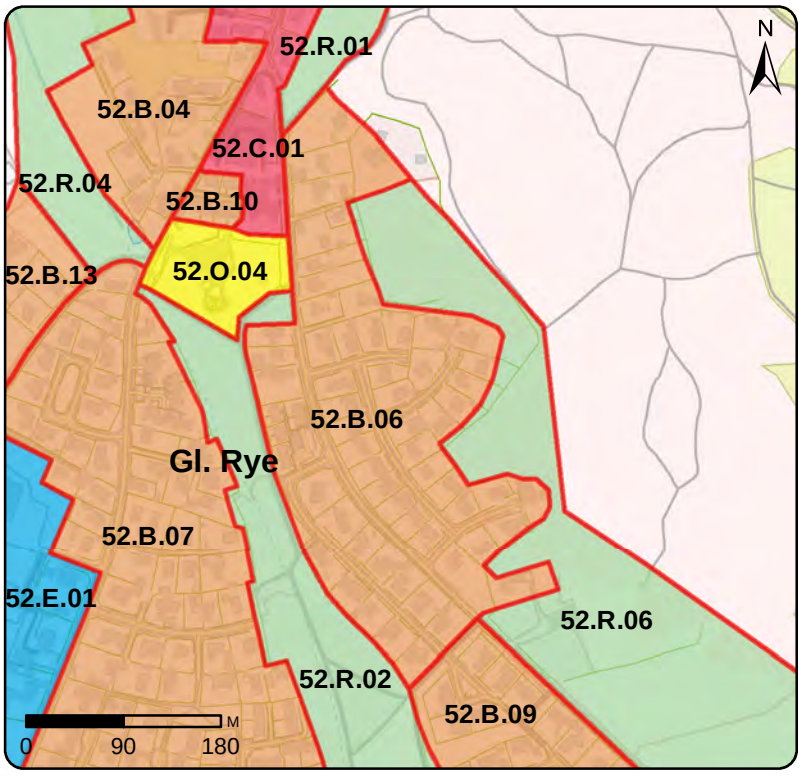
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Bevaringsværdige huse og beplantning der har betydning for fastholdelse af områdets karakter, skal fastholdes.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.B.06



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

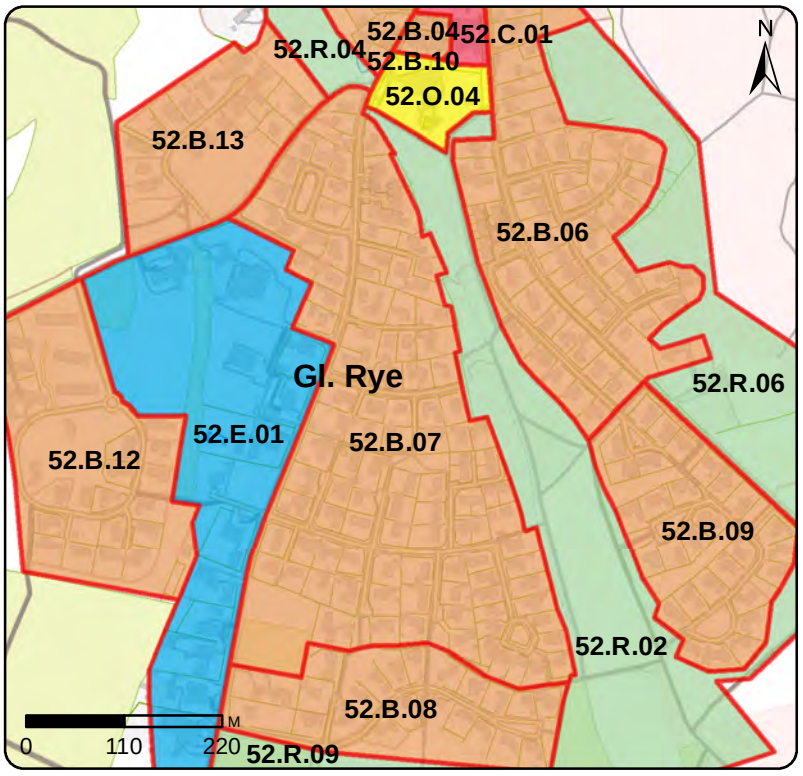
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 52.B.06
Plannavn: Emborgvej, Gerstedvej, Fyrreskrænten, Lyngdal
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.B.07



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

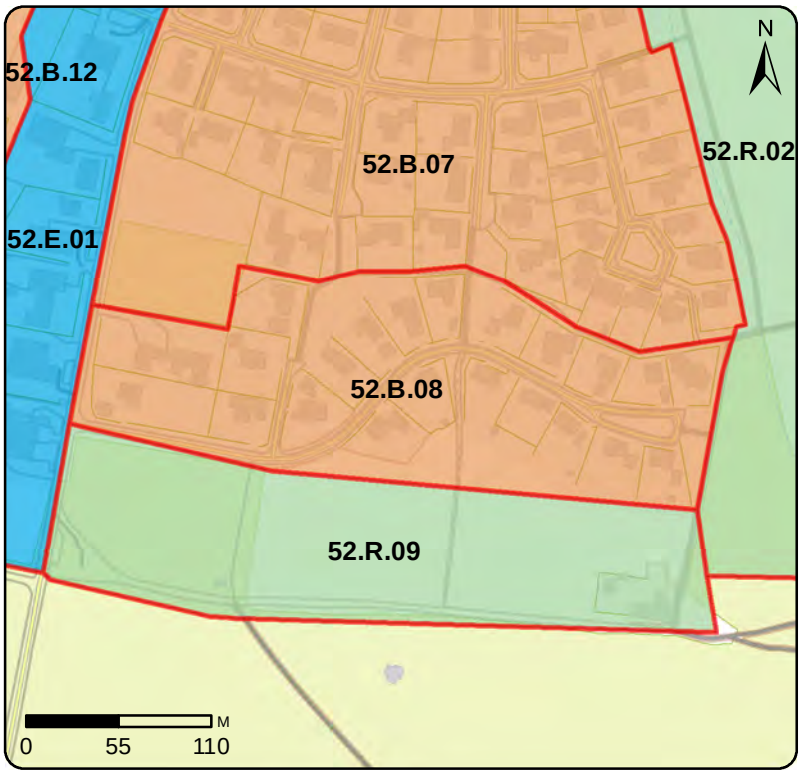
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 52.B.07
Plannavn: Horsensvej, Rimmersvej, Lille Vangsvej, Stejlehøjvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.B.08



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 52.B.08
Plannavn: Skovstedvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

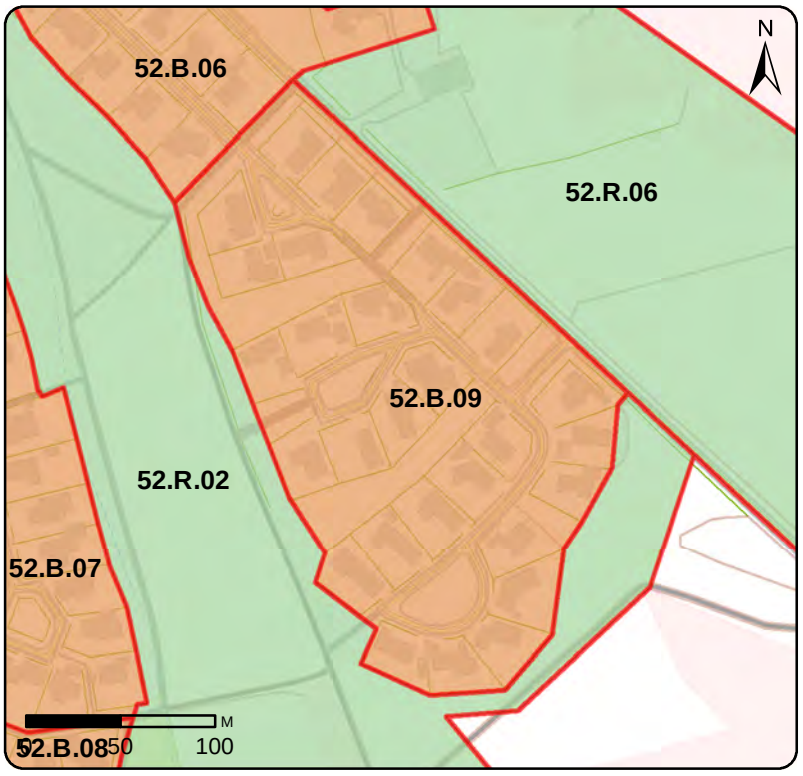
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.B.09



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Boligområde

Plan nr.: 52.B.09
Plannavn: Gerstedvej, Hedevej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Den sydlige del af området - ned mod fredningen - skal udlægges til rekreativt grønt areal.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og anden bebyggelse maks. 45%.

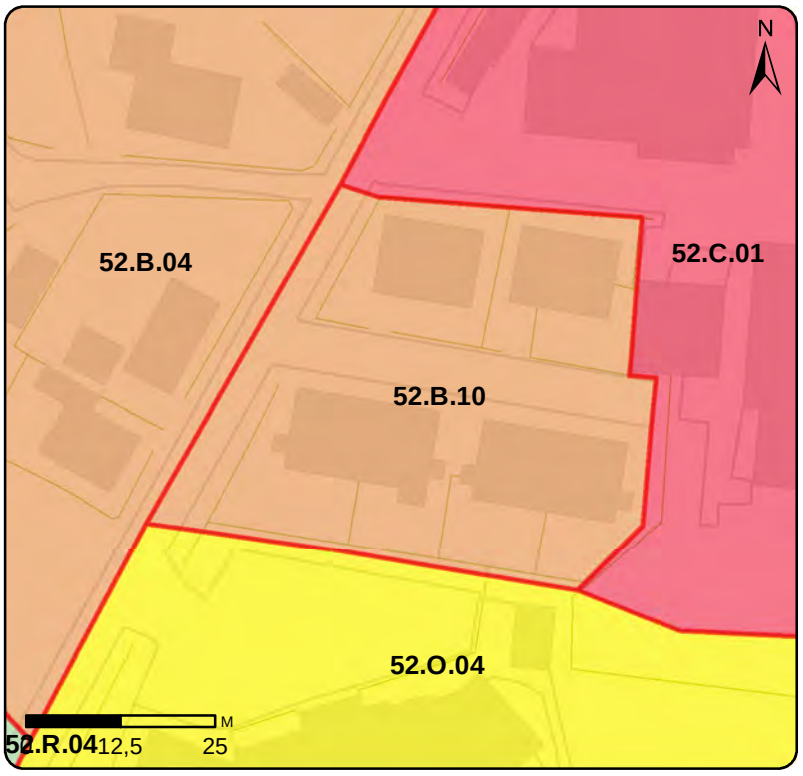
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.B.10



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 52.B.10
Plannavn: Ved Ryesgade
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse: Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: tæt-lavt maks. 60% og anden bebyggelse maks. 45%. For området som helhed er bebyggelsesprocenten 25%.

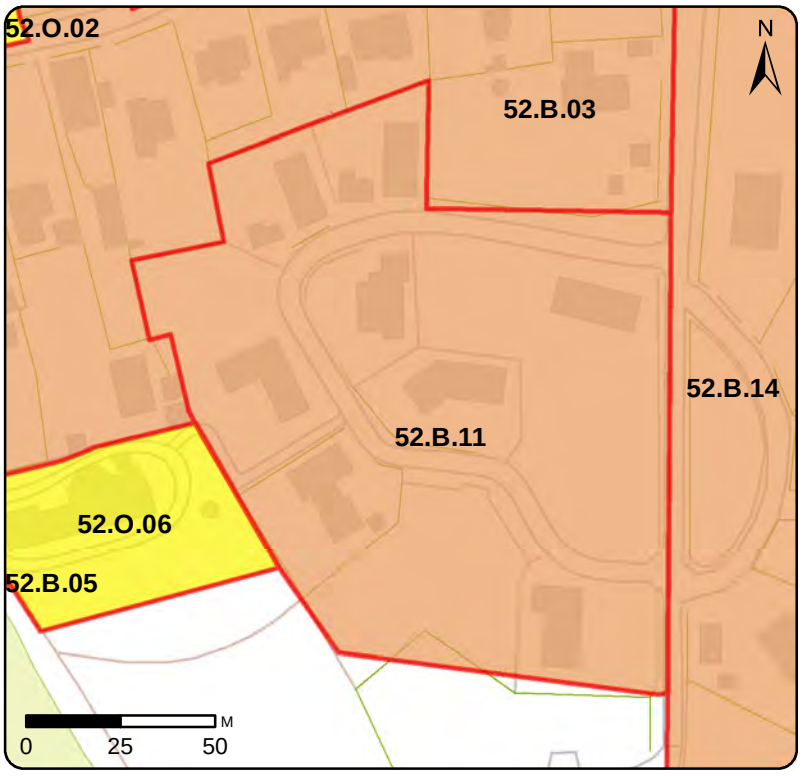
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.B.11



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Boligområde

Plan nr.: 52.B.11
Plannavn: Vest for Galgebakken.
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 6,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav bebyggelse

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

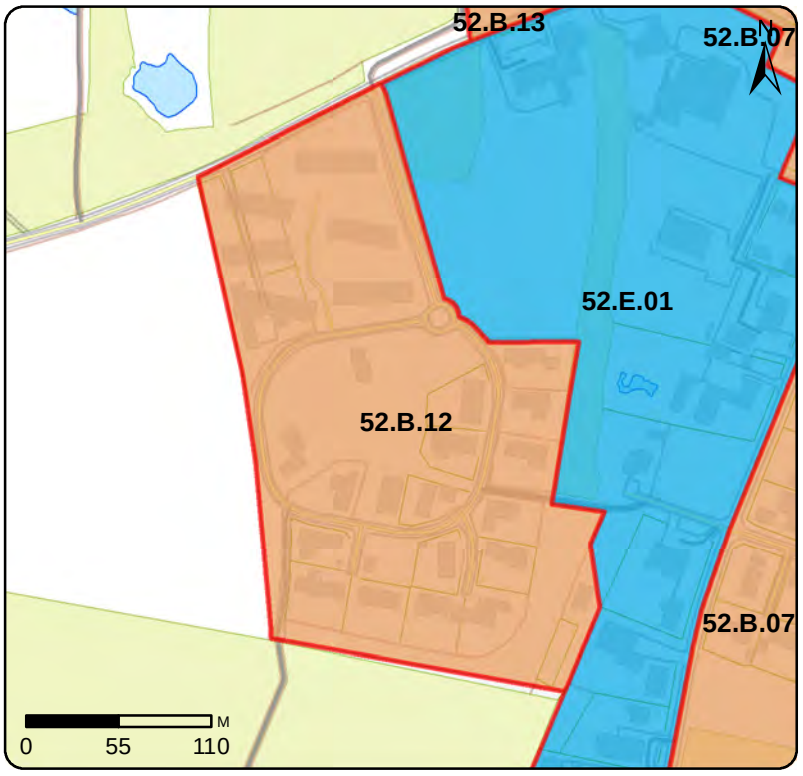
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Rammen er beliggende i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.B.12



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Erhvervsområde
Boligområde

Plan nr.: 52.B.12
Plannavn: Hedelundvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet byområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Notat om områdets anvendelse:
Inden for området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:
Friarealer og stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

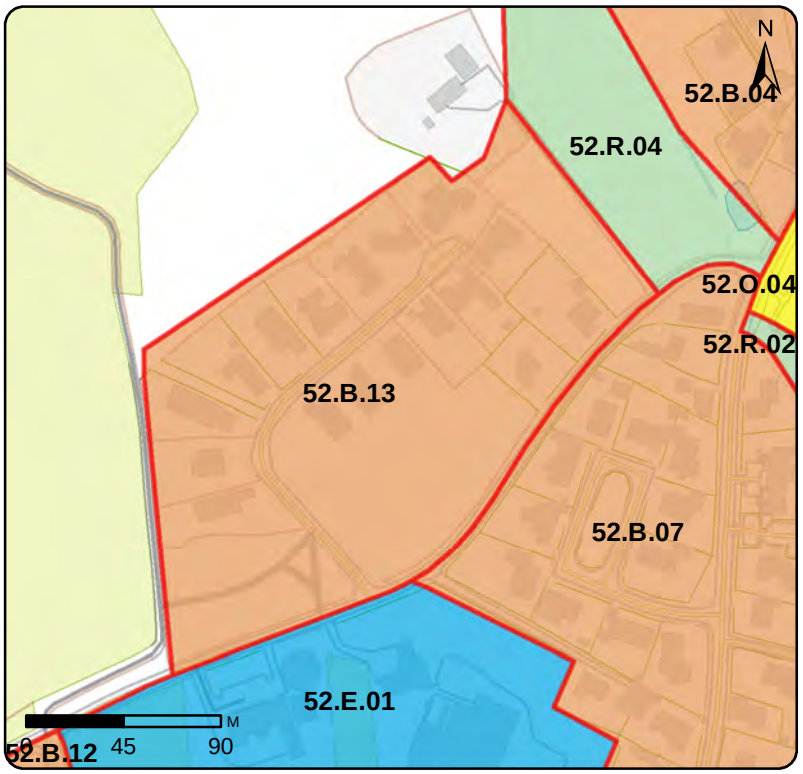
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.B.13



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 52.B.13
Plannavn: Nord for Hjarsbækvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Blanding af boligtyper
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Åben-lav- og tæt-lav boligformål.

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 45%.

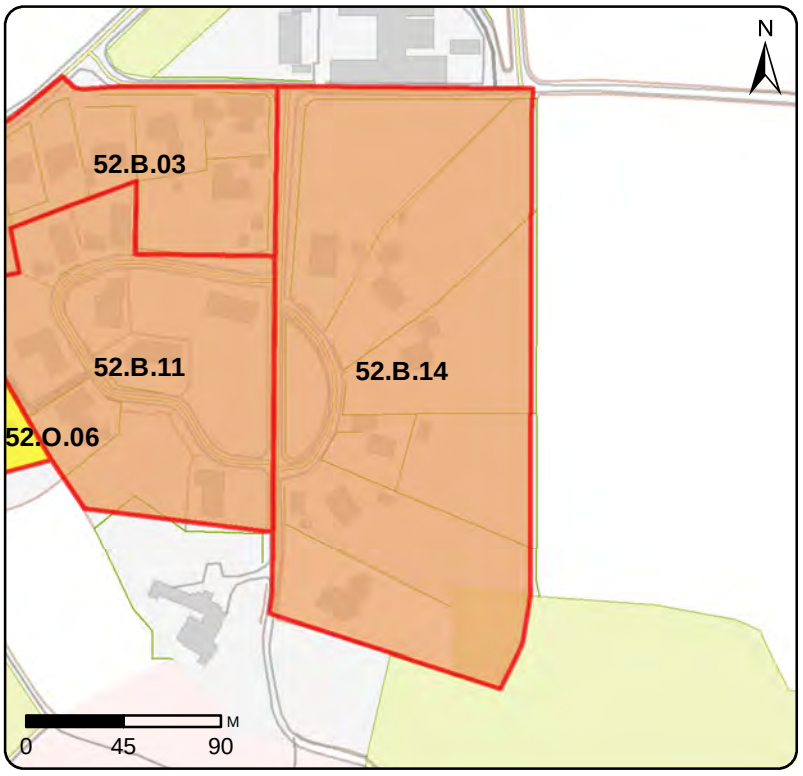
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.B.14



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Boligområde

Plan nr.: 52.B.14
Plannavn: Øst for Galgebakken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Jordbrugsparceller
Konkret anvendelse: Jordbrugsparceller
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boligbebyggelse, udhuse, garager, staldbygninger og lign.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Byggeri skal foregå i fastlagte byggefelter.
Beboelsesbygninger må ikke overstige 250 m2, øvrig bebyggelse må ikke overstige 150 m2.

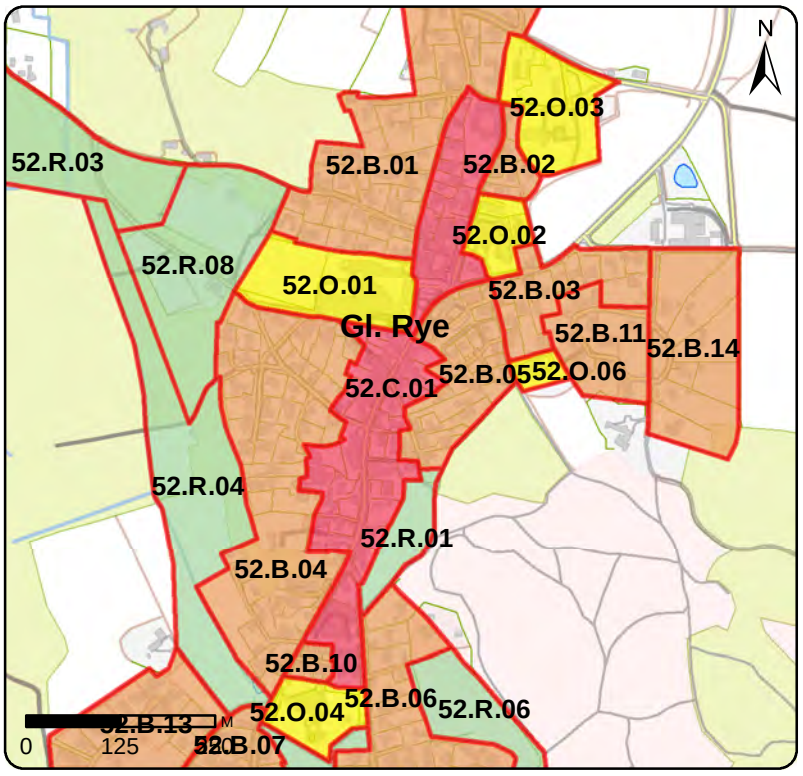
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.C.01



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 52.C.01
Plannavn: Ved Ryesgade og Jægergårdsvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til butiksformål
Specifik anvendelse: Bycenter
Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, butikker og offentlige formål.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og anden bebyggelse maks. 60%.

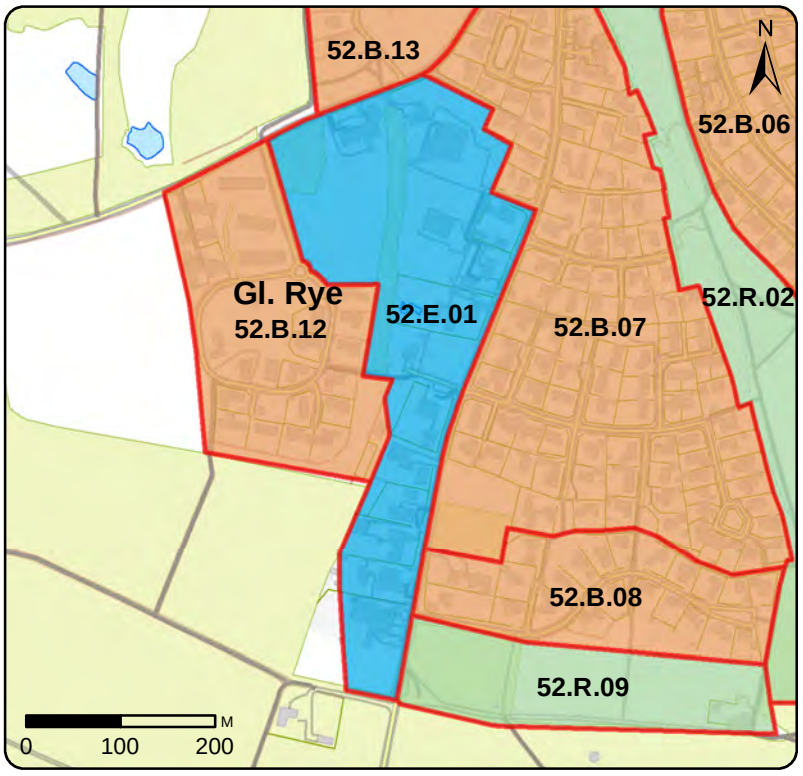
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Bevaringsværdige huse og beplantning der har betydning for fastholdelse af områdets karakter, skal fastholdes. Det samlede butiksareal med dagligvare/udvalgsvarer kan inden for detailhandelsafgrænsningen (se hovedstruktur) udvides med 500/500 m2. Butiksstørrelse maks. 1000/250 m2. Der må ikke etableres spillehaller/spilleklubber med gevinstgivende spilleautomater.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.E.01



Distrikt: Gl.Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 52.E.01
Plannavn: Erhverv ved Horsensvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: Lettere industri
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 2
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:

Notat om områdets anvendelse:
Industri og værkstedsvirksomhed

Notat om opholds- og friarealer:
-

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

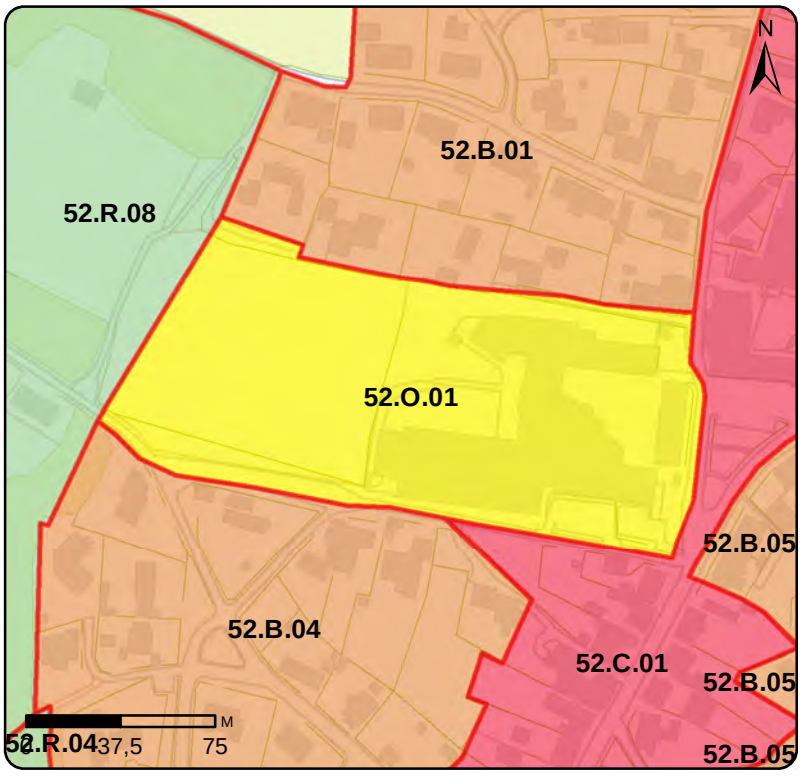
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder. Solvarmeanlægget bliver sektioneret i rækker med 130 l væske i hver. Der etableres rørføring ovenud, og der er afspærringsventiler i hver ende af den enkelte række. Ved et brud på anlægget vil der derfor kun komme væske fra en sektion. Der monteres overtryksventiler med opsamlingstank inde i kraftvarmeværket. I styringsautomatikken bliver der indbygget tryksensorer med alarm og automatisk stop ved trykfald. Der indlægges alarmtråde i isoleringen mellem kappe og rør i fjernvarmerørene, der reagerer på fugt både ude- og indefra.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Beplantning må ikke fjernes uden godkendelse. Det vedrører det nord-syd-gående beplantningsbælte, der adskiller den gamle del af erhvervsområdet og området med Hedelundvej og kraftvarmeværket.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.O.01



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 52.O.01
Plannavn: Gl. Rye Skole
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2,5
Maks. bygningshøjde (m): 12
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Folkeskole, aktivitetshal, bibliotek, idrætsanlæg med faciliteter

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

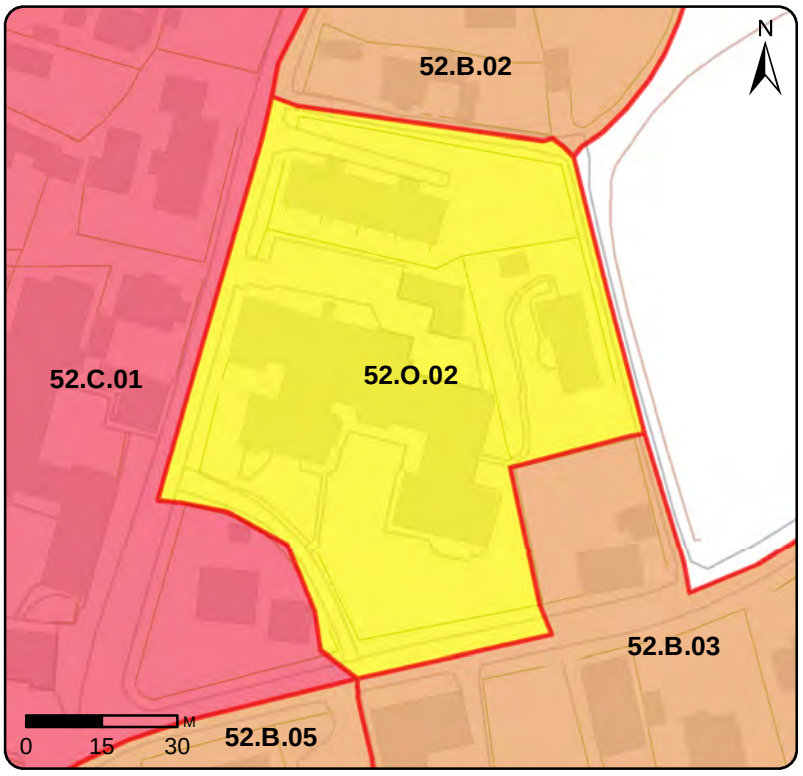
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.O.02



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Ældreboliger med tilhørende fælles faciliteter

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

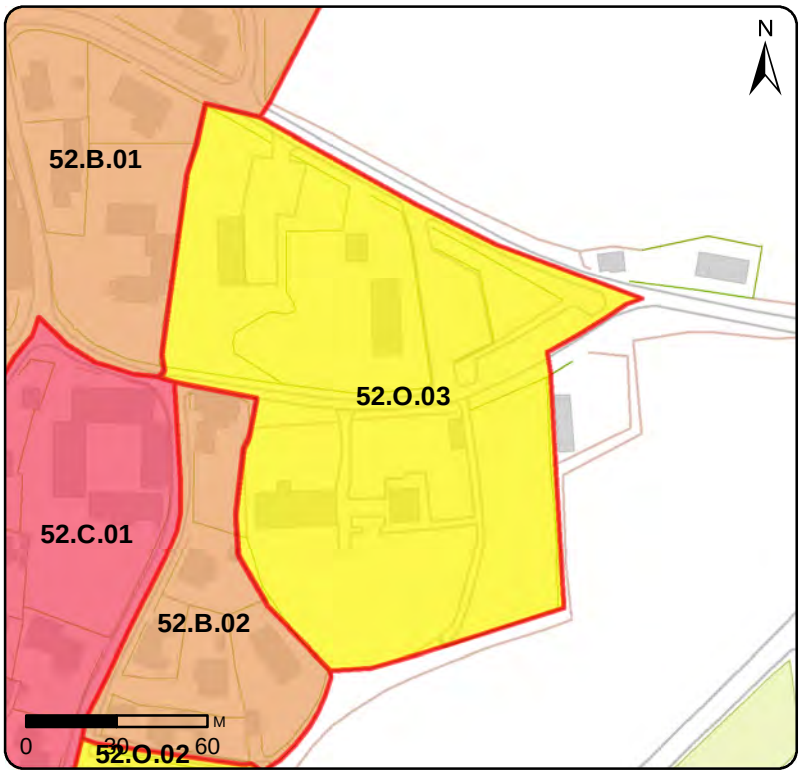
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 52.O.02
Plannavn: Ældrecenter ved Nyvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Sociale institutioner
Konkret anvendelse: Ældreboliger
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.O.03



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke og kirkegård med tilhørende servicebygninger.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området skal indrettes, således at der tages hensyn til terrænforhold og områdets kulturhistoriske forhold. Rammen er beliggende i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

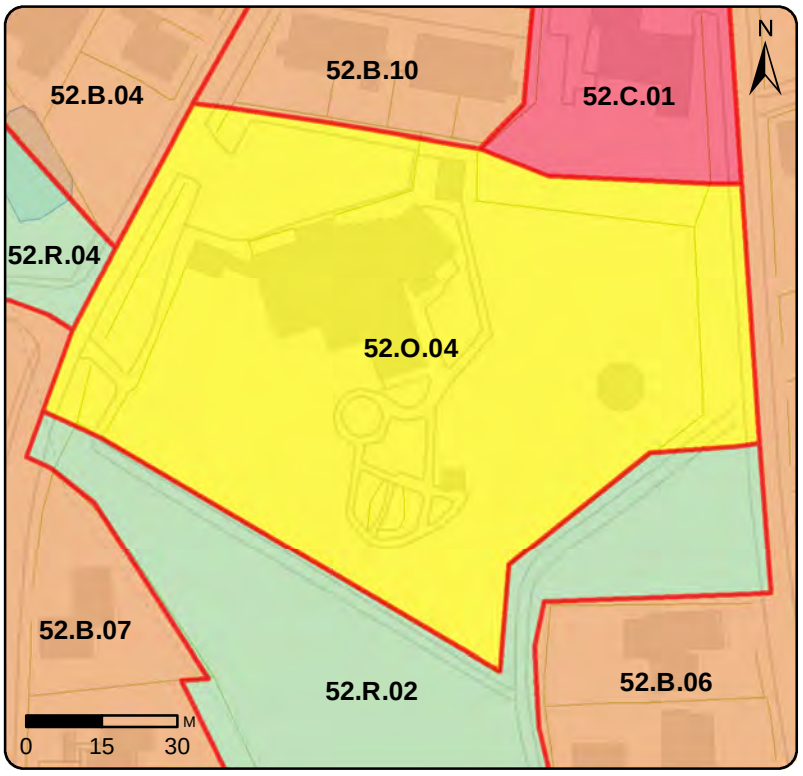
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Område til offentlige formål | Boligområde

Plan nr.: 52.O.03
Plannavn: Gl.Rye Kirke
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.O.04



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 52.O.04
Plannavn: "Bison" ved Horsensvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 40 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Daginstitution

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

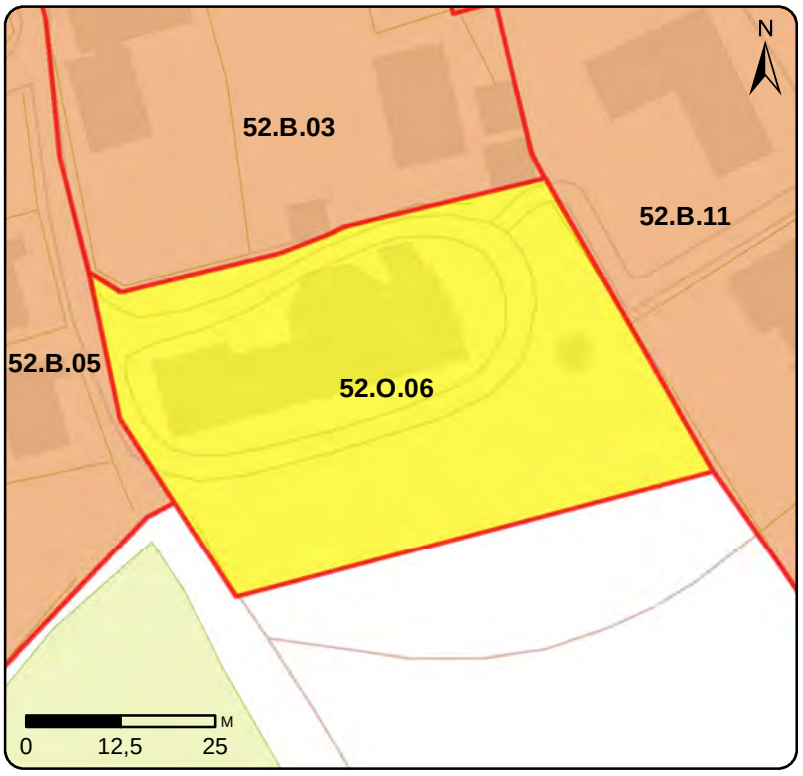
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.O.06



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Boligområde

Plan nr.: 52.O.06
Plannavn: Gl. Rye Mølle - museum
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kulturelle institutioner
Konkret anvendelse: Museum
Maks. bebyggelsesprocent (%): 25 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Gl. Rye Mølle - Museum med tilhørende faciliteter.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

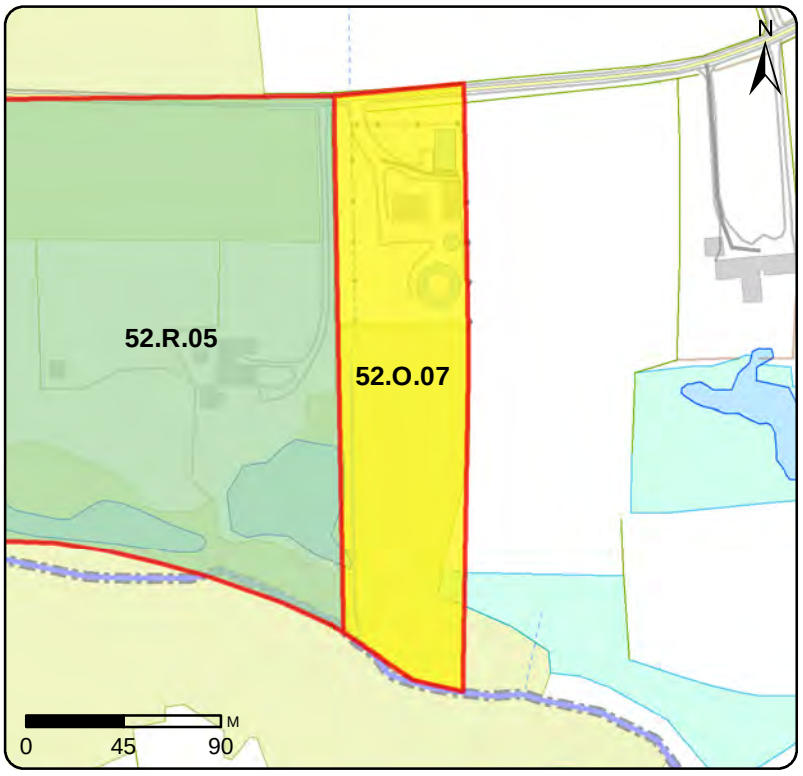
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området skal indrettes, således at der tages hensyn til terrænforhold og områdets kulturhistoriske forhold.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.O.07



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Rekreativt område

Område til offentlige formål

Plan nr.: 52.O.07
Plannavn: Gl. Rye rensningsanlæg
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Tekniske anlæg
Konkret anvendelse: Rensningsanlæg
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 3,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

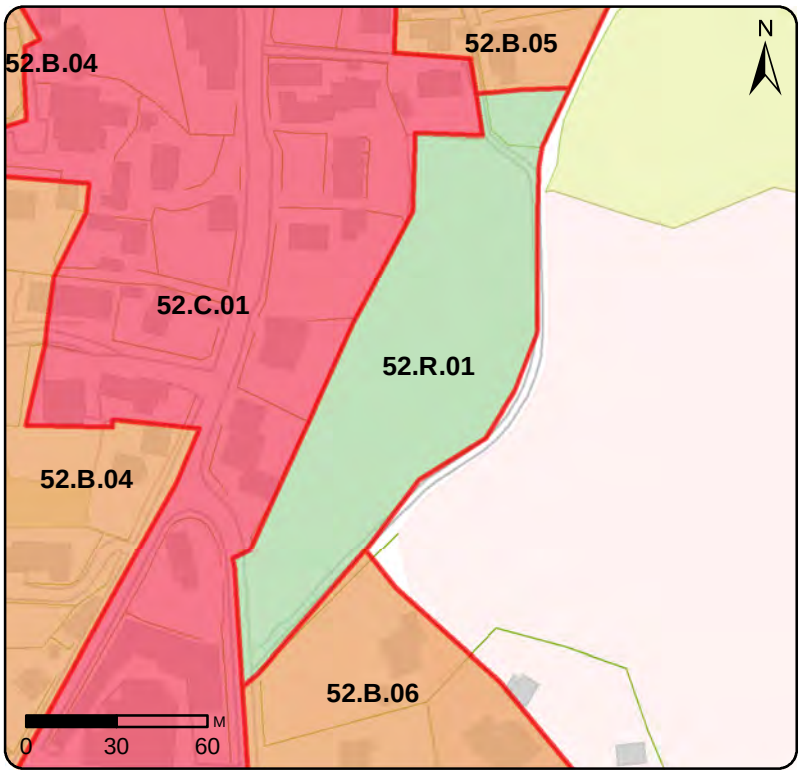
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.R.01



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til butiksformål | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 52.R.01
Plannavn: Mellem Gyden og Emborgvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Naturområde, engareal.

Notat om områdets anvendelse:
Området friholdes for bebyggelse

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

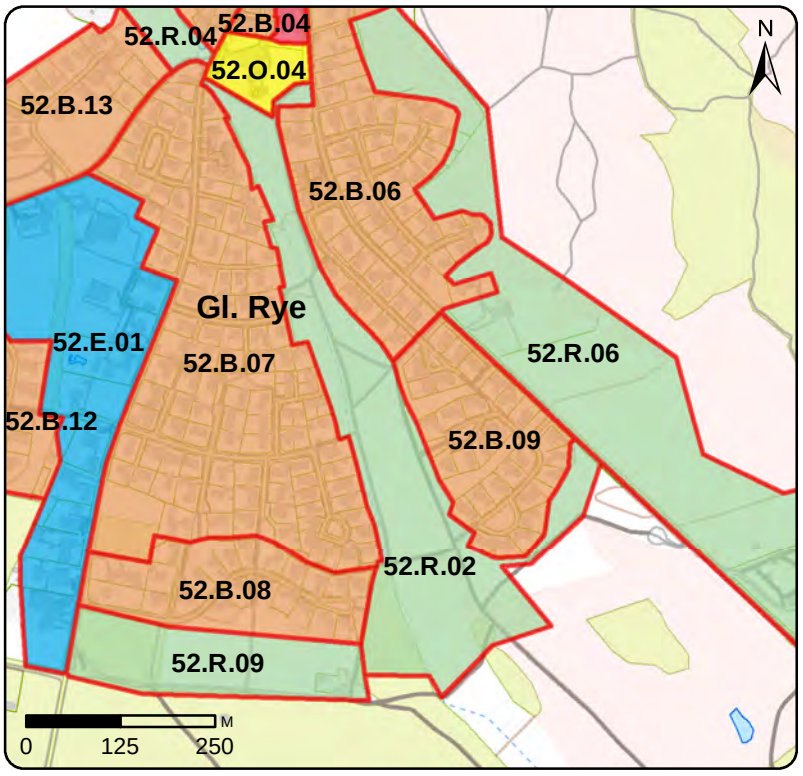
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.R.02



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Legeplads.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

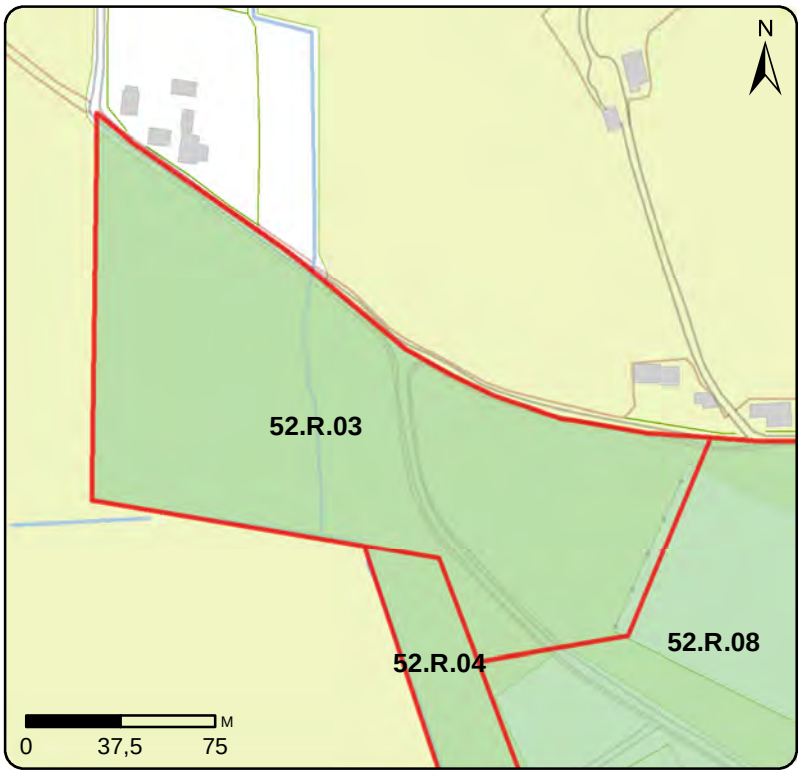
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Område til offentlige formål
- Boligområde
- Erhvervsområde
- Rekreativt område

Plan nr.: 52.R.02
Plannavn: Syd for "Bison"
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.R.03



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Rekreativt område

Plan nr.: 52.R.03
Plannavn: Ved Skovsbjergvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: Skov
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Grønt område. Friholdes for bebyggelse.

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

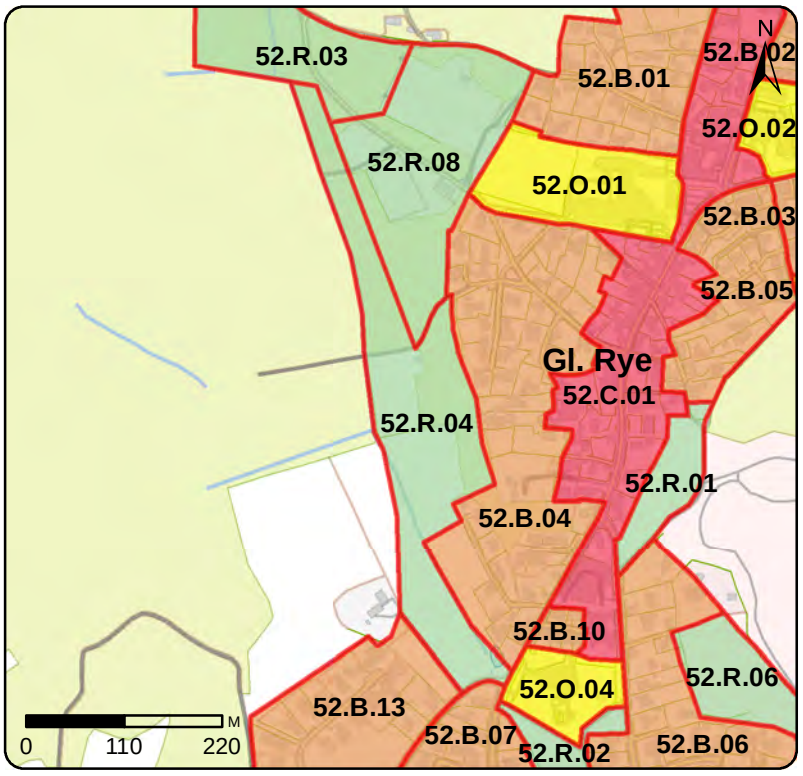
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Områdets beplantningsstruktur skal vedligeholdes og bevares.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.R.04



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 52.R.04
Plannavn: Jammerdalen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: Grøn kile
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Grønt område, branddam, gadekær.

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

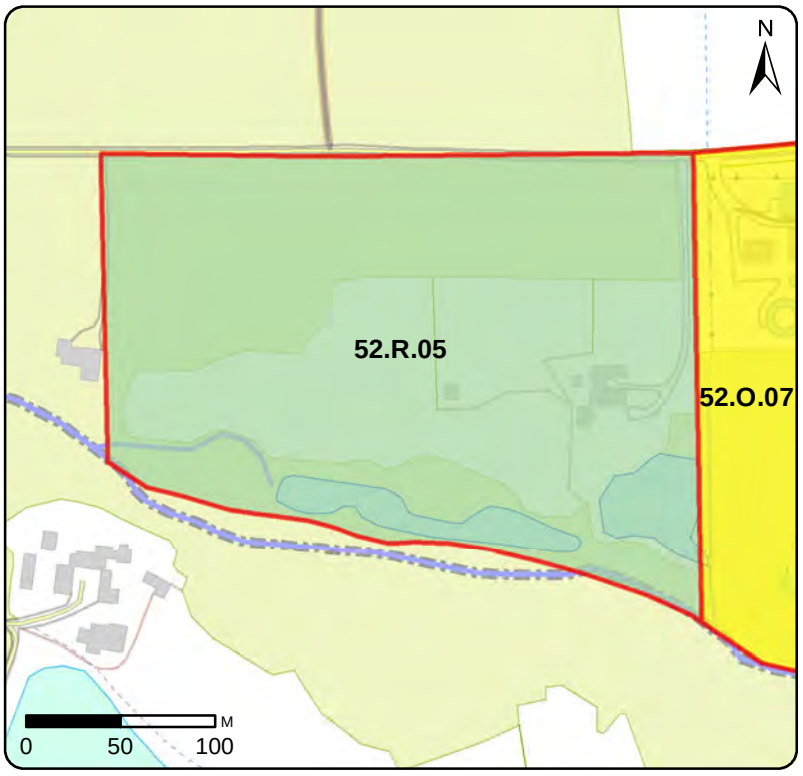
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Områdets beplantningsstruktur skal vedligeholdes og bevares.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.R.05



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Rekreativt område

Område til offentlige formål

Plan nr.: 52.R.05
Plannavn: Engholm
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Engareal, skov

Notat om områdets anvendelse:
Grønt område

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse. Der tillades om- og tilbygning af eksisterende lovligt opført bebyggelse.

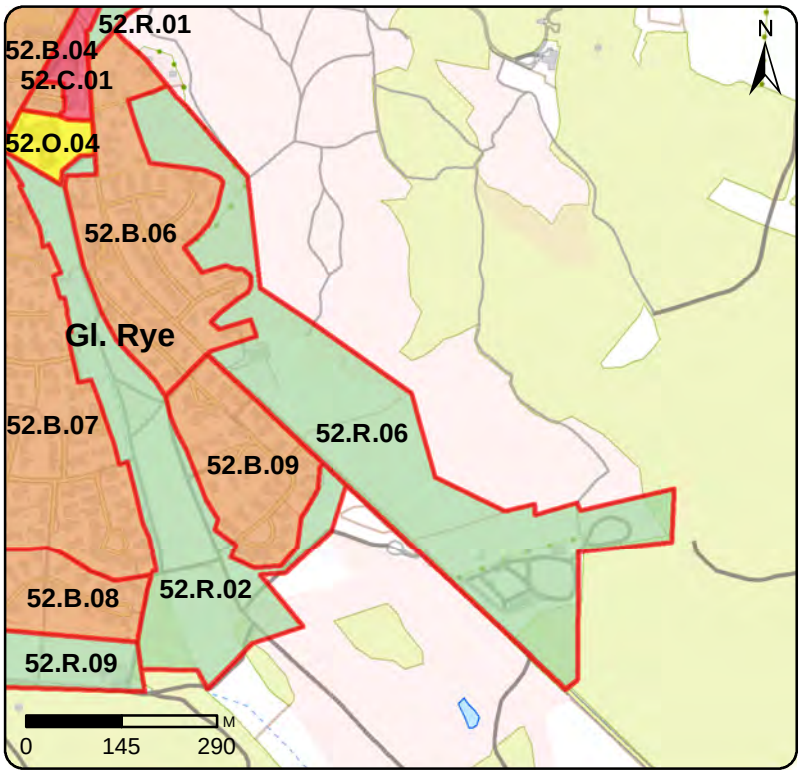
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Områdets beplantningsstruktur skal vedligeholdes og bevares.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.R.06



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 52.R.06
Plannavn: Øst for Emborgvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Naturområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Naturområde, jordbrugsområde, skov

Notat om områdets anvendelse:
Grønt område med mulighed for landbrugsdrift

Notat om opholds- og friarealer:
Stier skal fastholdes eller styrkes.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse. Dog tillades om- og tilbygning af eksisterende lovlig opført bebyggelse samt mindre bygninger der er nødvendige for områdets drift.

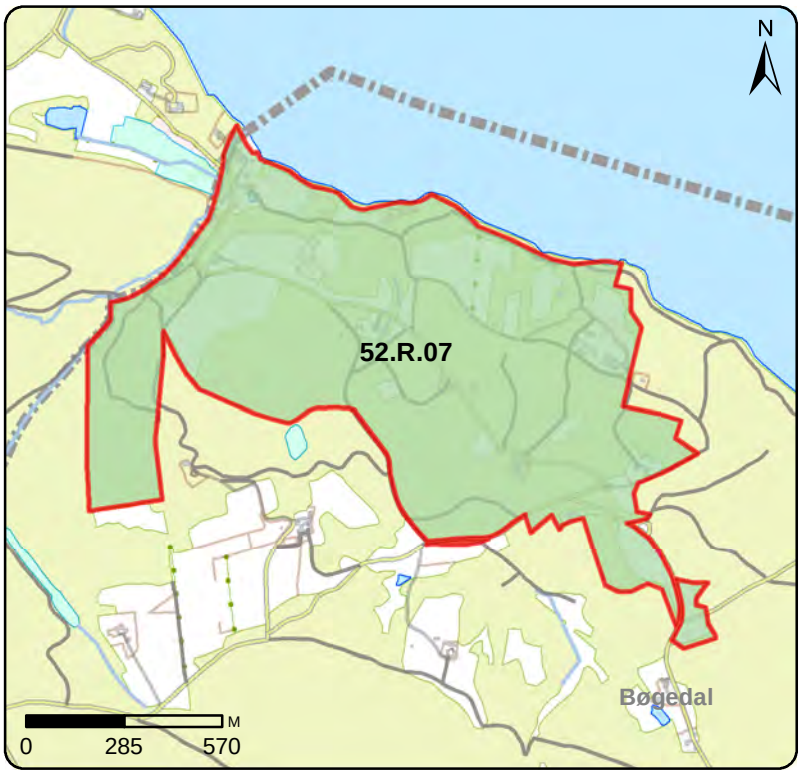
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.R.07



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Rekreativt område

Plan nr.: 52.R.07
Plannavn: Ved Bøgedalsvej, syd for Juulsø
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse:
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Fritidsformål, center for lejrliv med nødvendige tekniske anlæg, sommerhuse og boligbebyggelse, lejrplads.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelse skal placeres indenfor fastsatte byggefelter.

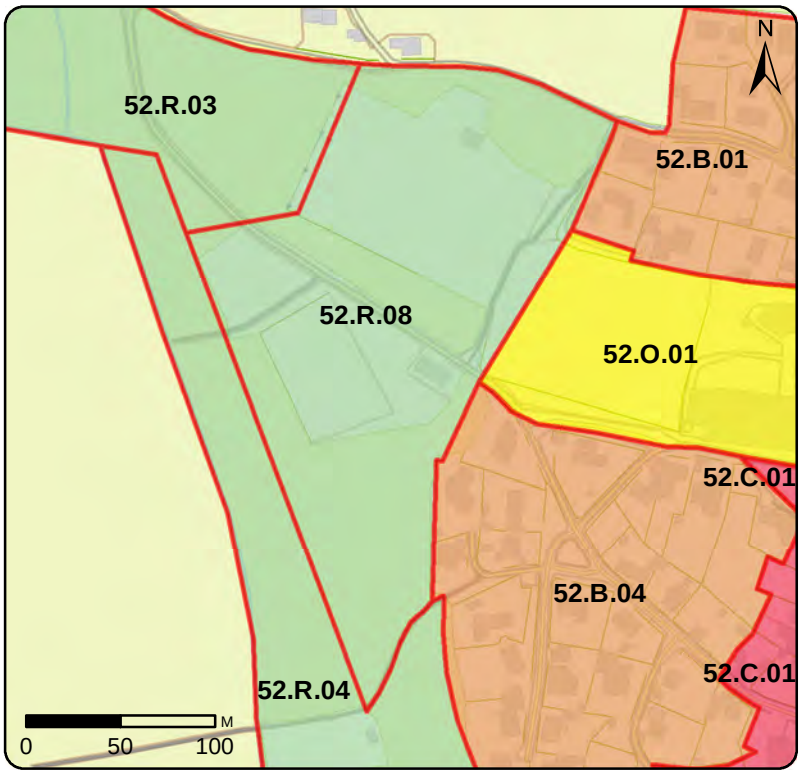
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.R.08



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

- Aktuelt rammeområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt område
- Boligområde
- Område til offentlige formål

Plan nr.: 52.R.08
Plannavn: Idrætsanlæg ved Storsand
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Idrætsanlæg
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 3,5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus: Byzone og landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Idrætsanlæg og nødvendige servicebygninger, skov

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

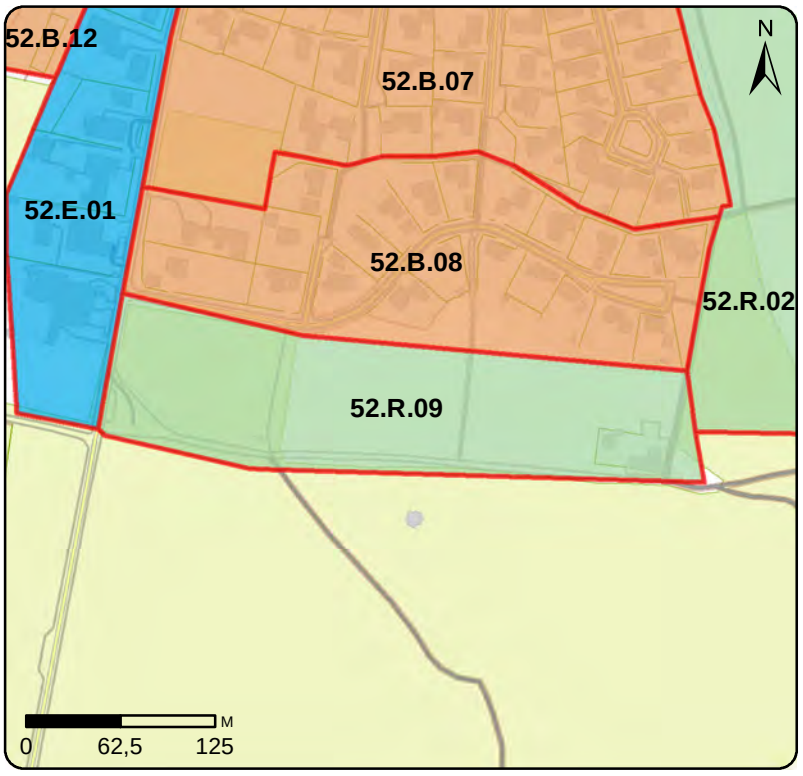
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Området skal indrettes, således at der tages hensyn til beplantning og terrænforhold.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.R.09



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: 52.R.09
Plannavn: Ved Skovstedvej
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 4
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Byzone
Fremtidig zonestatus: Byzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Grøn kile, skov

Notat om områdets anvendelse:
Offentligt rekreativt areal med spejderaktiviteter og ridebane.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der kan inden for området maks. bygges 300 m2.

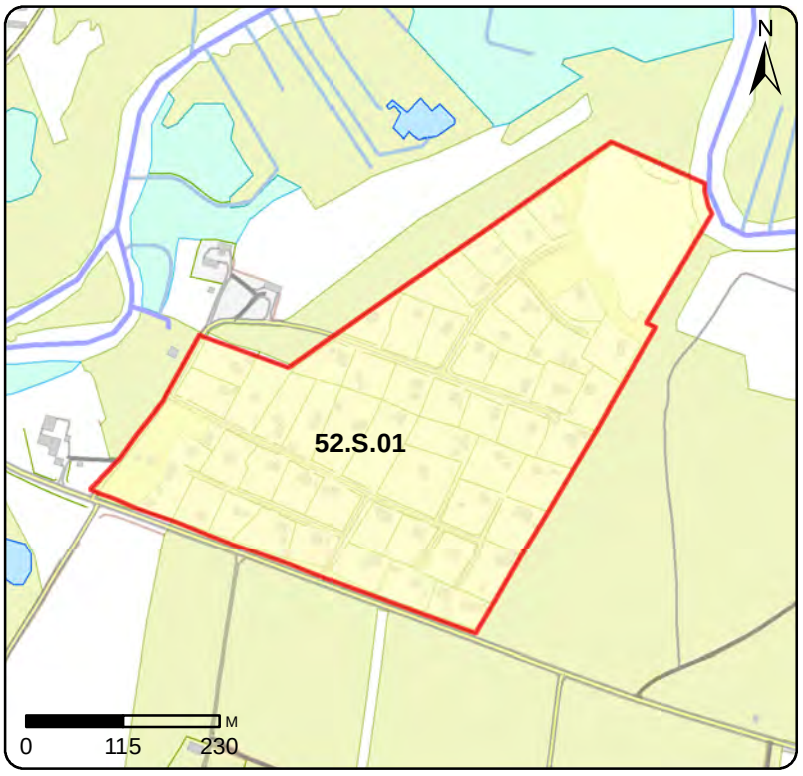
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: 52.S.01



Distrikt: Gl. Rye

Dato: 06-03-2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Sommerhusområde

Plan nr.: 52.S.01
Plannavn: Klosterfælled og Odderholm
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Sommerhusområde
Specifik anvendelse: Sommerhusområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 5 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 5
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Sommerhuse og naturområde

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

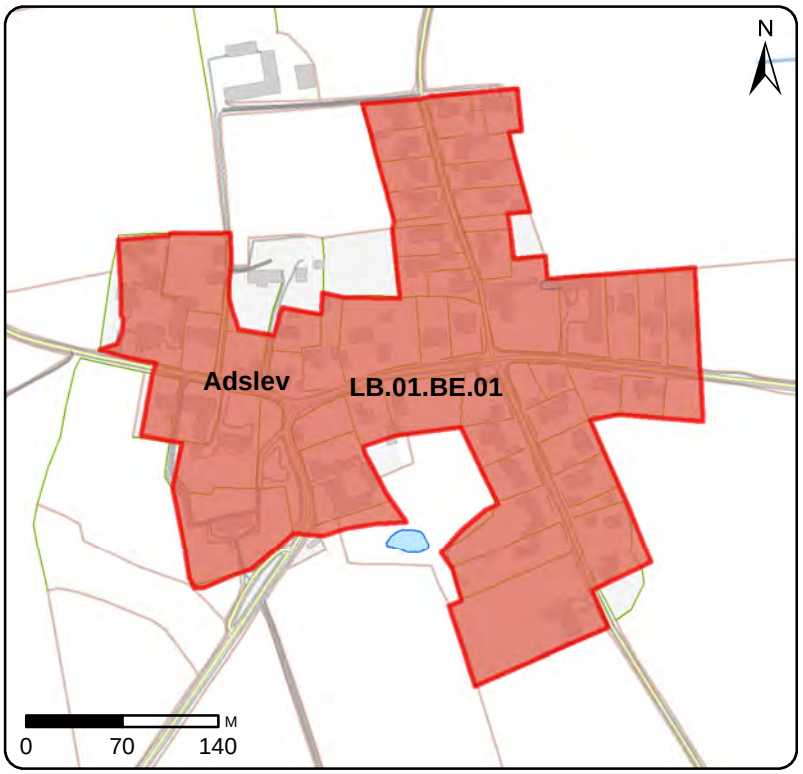
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.01.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.01.BE.01
Plannavn: Adslev
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Adslev

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, erhverv, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

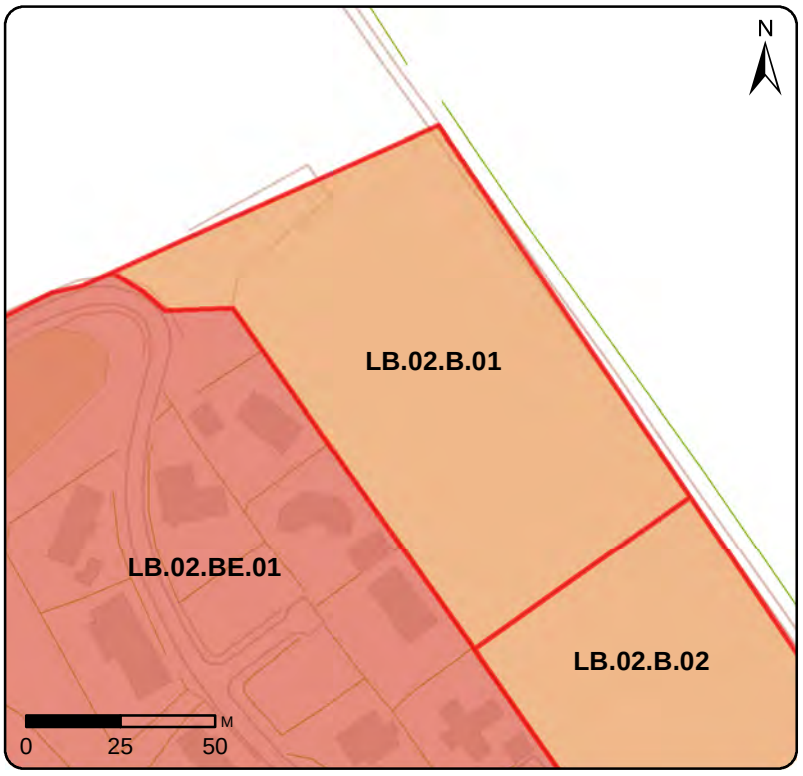
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Karakteren af landsbymiljø (veje, træer, haver, placering af bebyggelse) bevares og understøttes.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.02.B.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: LB.02.B.01
Plannavn: Alken Nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Alken

Notat om områdets anvendelse:
Boligformål

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og øvrig bebyggelse maks. 45%.

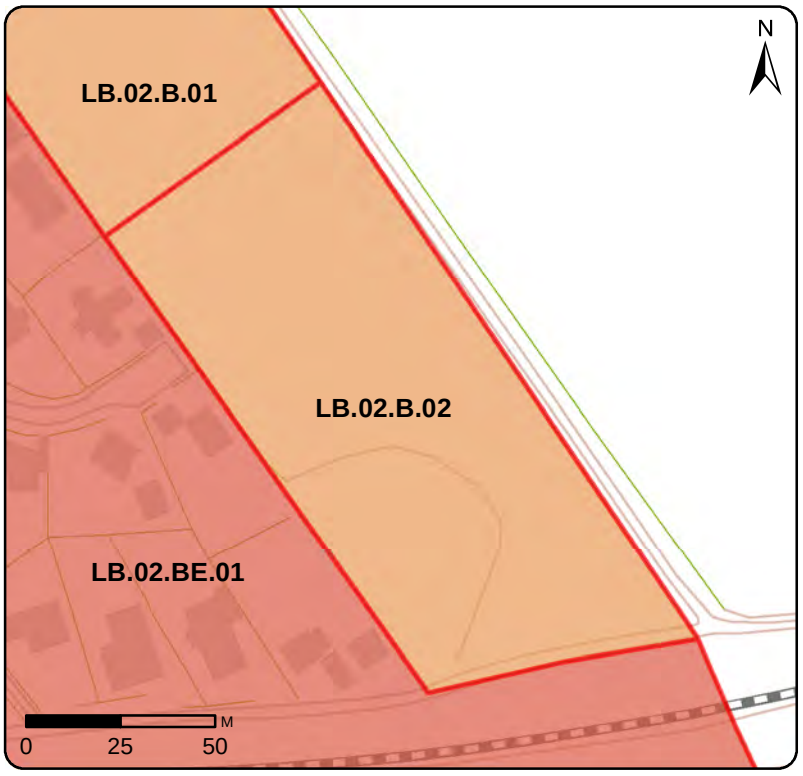
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området skal afskærmes mod det åbne land af en natur/landskabeligt bearbejdet overgang på mellem 5 og 10 m.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.02.B.02



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: LB.02.B.02
Plannavn: Alken Nordøst
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Blandet boligområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Alken

Notat om områdets anvendelse:
Boligformål

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, tæt-lav maks. 40% og øvrig bebyggelse maks. 45%.

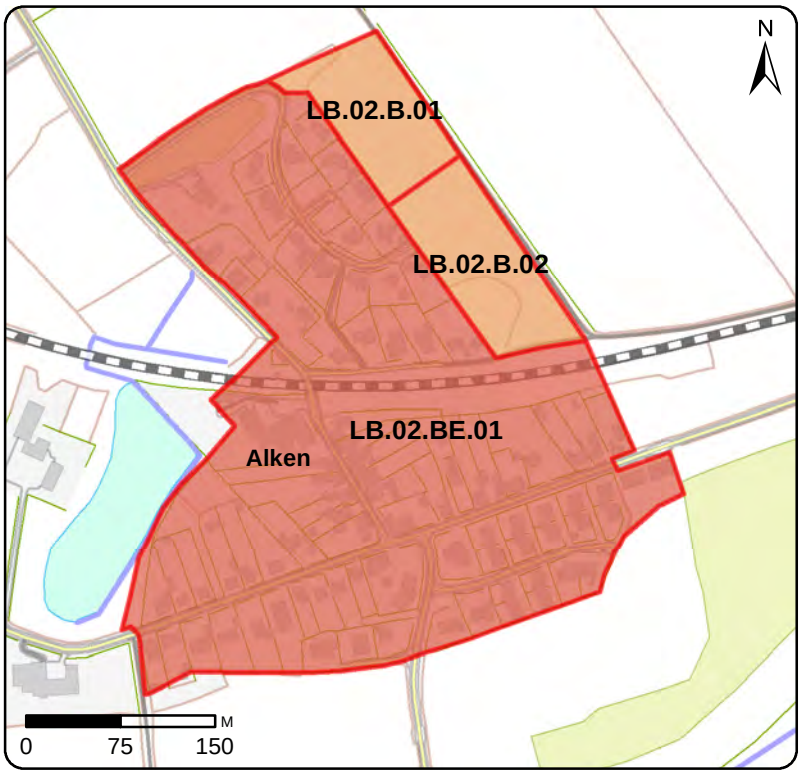
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området skal afskærmes mod det åbne land af en natur/landskabeligt bearbejdet overgang på mellem 5 og 10 m.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.02.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: LB.02.BE.01
Plannavn: Alken
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv og butikker til områdets forsyning.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Naturområder, grønninger af kulturhistorisk værdi m.v. inden for landsbyafgrænsningen skal friholdes for bebyggelse.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

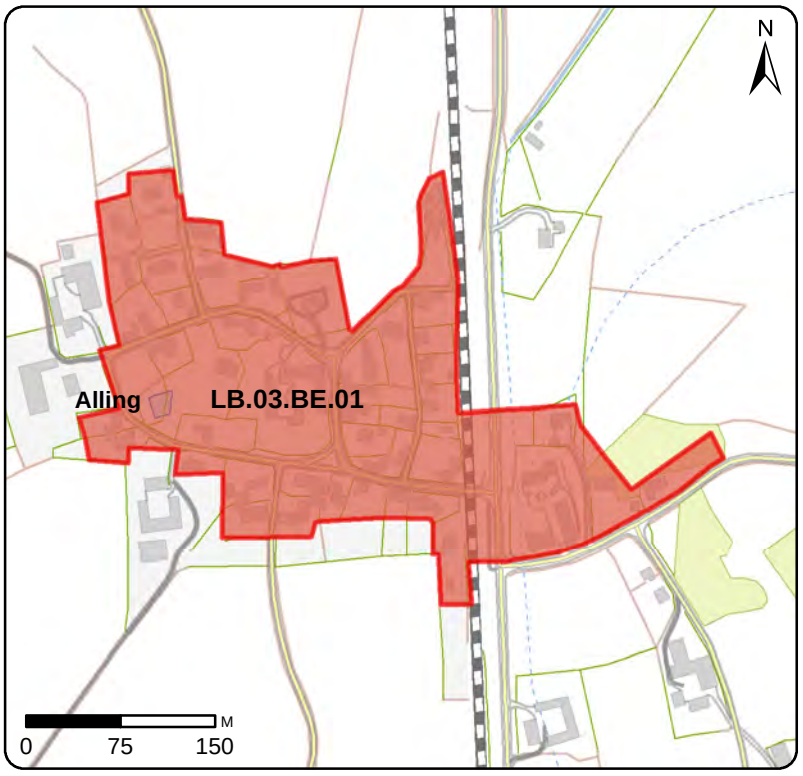
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området skal afgrænses mod det åbne land af en landskabeligt bearbejdet overgang. Ny bebyggelse skal tilpasses landsbyens karakter. Karakteren af landsbymiljø (veje, træer, haver, placering af bebyggelse) skal bevares og understøttes. Butiksareal (samlet for Alken/Bjedstup/Svejstrup) til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 500/500 m2. Butiksstørrelse maks. 1000/250 m2 (se hovedstruktur).

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.03.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.03.BE.01
Plannavn: Alling
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Alling

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

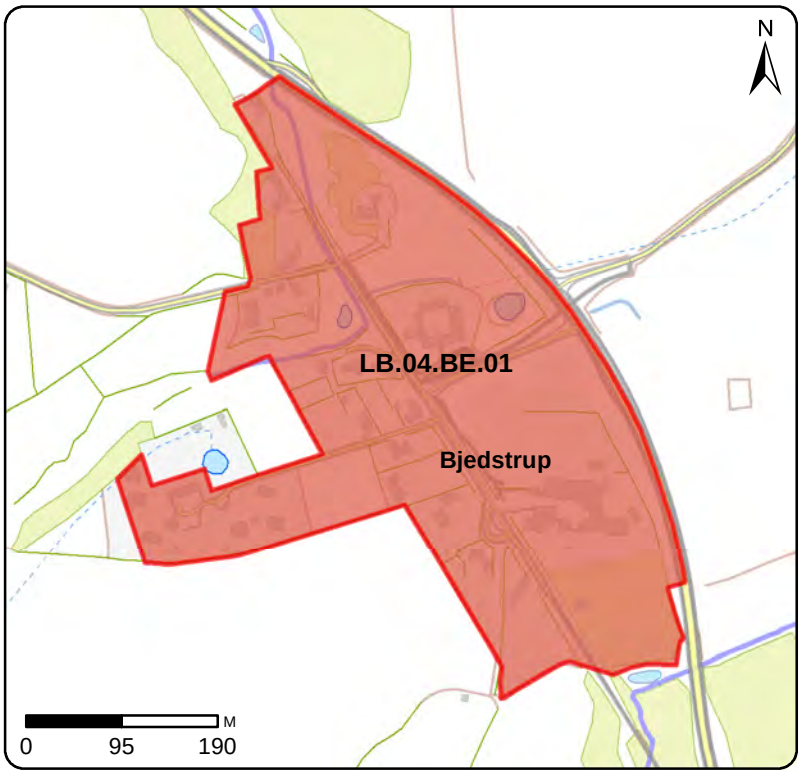
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Store dele af byen er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.04.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.04.BE.01
Plannavn: Bjedstrup
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv og butikker til områdets forsyning.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Naturområder, grønninger af kulturhistorisk værdi m.v. inden for landsbyafgrænsningen skal friholdes for bebyggelse.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.Etageantal maks. 1,5 for boliger og maks. 2,5 for anden bebyggelse.Bygningshøjde maks. 7,5 m for boliger og maks. 9,5 m for anden bebyggelse.

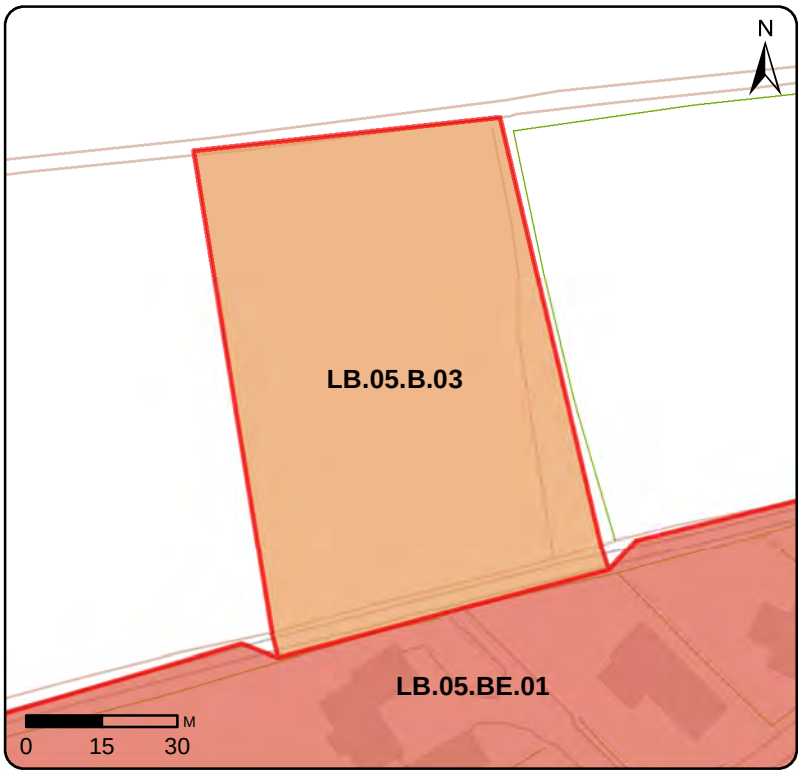
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området skal afgrænses mod det åbne land af en landskabeligt bearbejdet overgang. Ny bebyggelse skal tilpasses landsbyens karakter. Karakteren af landsbymiljø (veje, træer, haver, placering af bebyggelse) skal bevares og understøttes. Butiksareal (samlet for Alken/Bjedstup/Svejstrup) til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 500/500 m2. Butiksstørrelse maks. 1000/250 m2 (se hovedstruktur).

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.05.B.03



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: LB.05.B.03
Plannavn: Blegind Øst
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Blegind

Notat om områdets anvendelse:
Boligformål.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og øvrig bebyggelse maks. 45%. Udbygning skal ske på baggrund af en lokalplan for hele området.

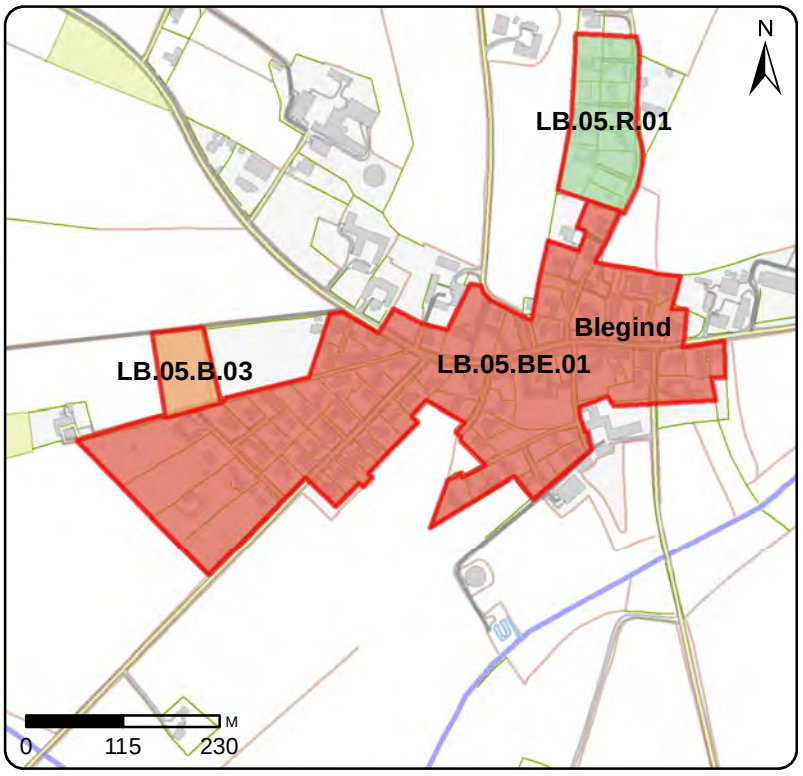
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Mod det åbne land skal området afskærmes af en natur/landskabeligt bearbejdet overgang på mellem 5 og 10 m.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.05.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: LB.05.BE.01
Plannavn: Blegind
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Blegind

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

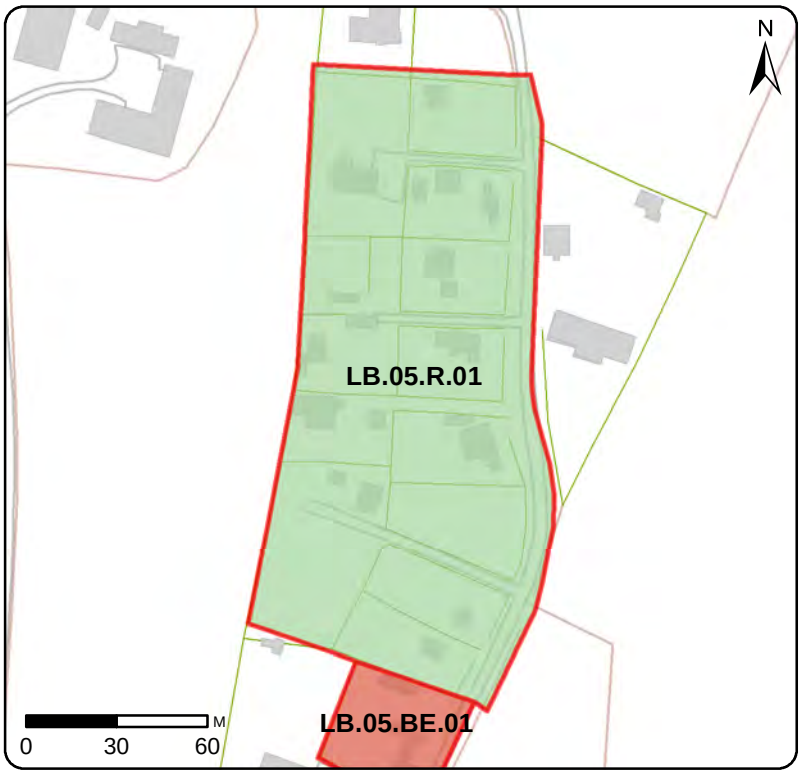
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Ny bebyggelse skal afskærmes mod det åbne land af beplantning.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.05.R.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.05.R.01
Plannavn: Blegind Nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Kolonihaver
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1
Maks. bygningshøjde (m): 5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Havehuse

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der kan opføres ialt 50 m2 til ophold, 10 m2 til udhus o. lign og 20 m2 til drivhus.

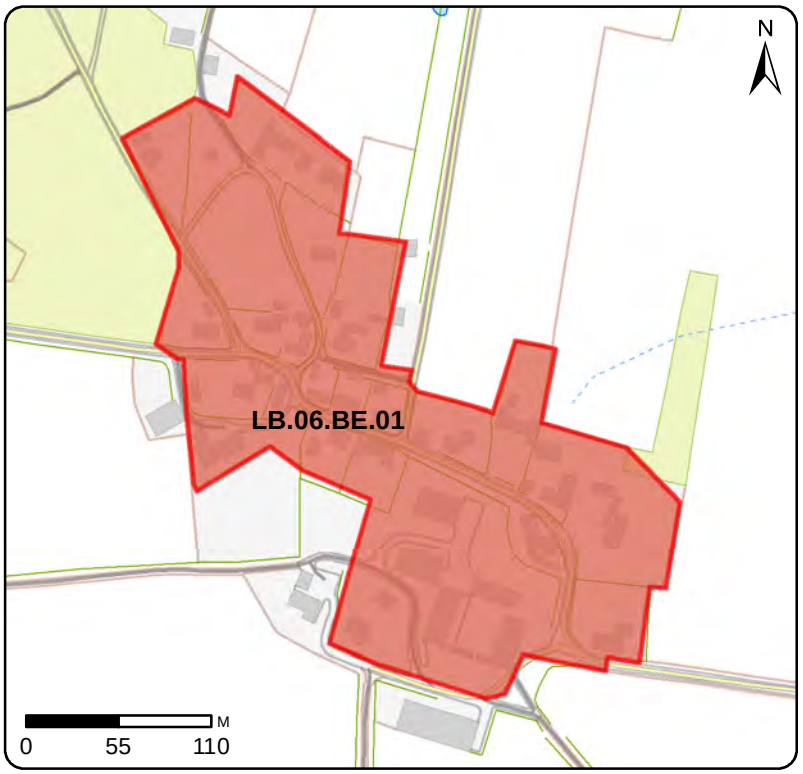
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.06.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.06.BE.01
Plannavn: Boes
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Boes

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og øvrig bebyggelse maks. 45%.

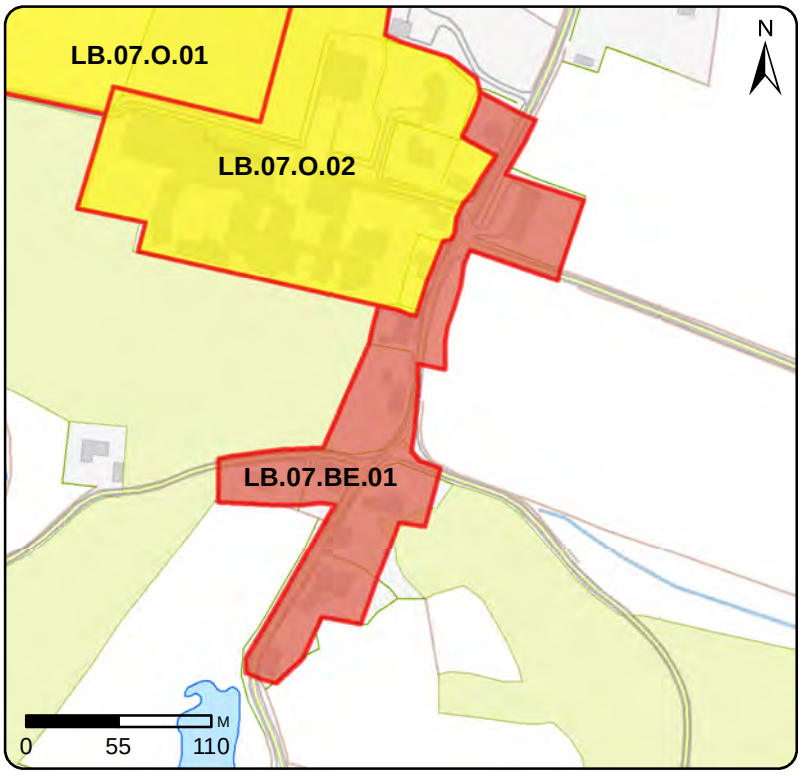
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Store dele af byen er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.07.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.07.BE.01
Plannavn: Brørup
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Brørup

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

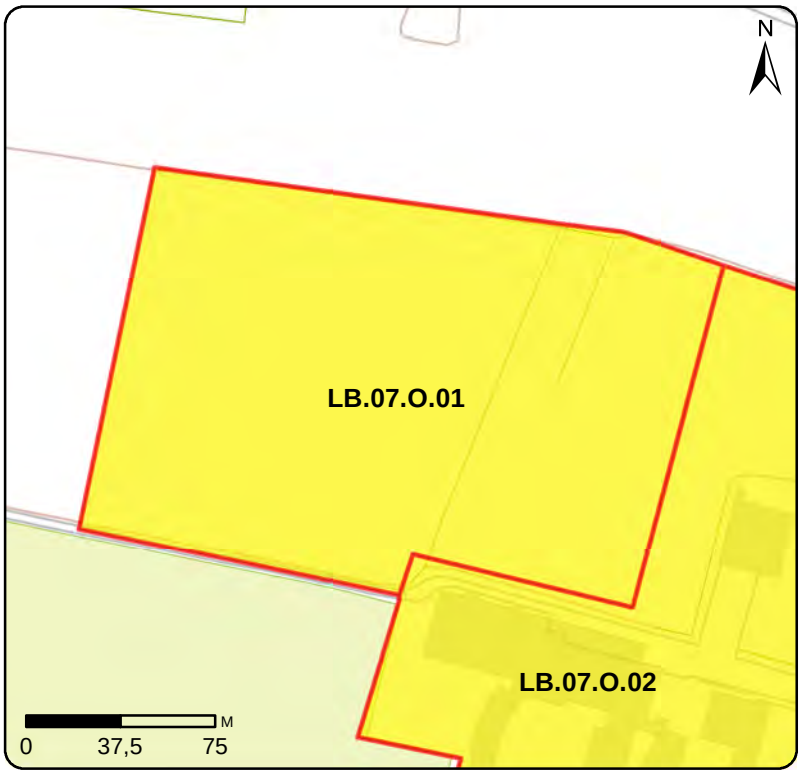
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.07.O.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Område til offentlige formål

Plan nr.: LB.07.O.01
Plannavn: Idrætsanlægget ved Brøruphus Efterskole
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse: Fodboldbane
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: -
Maks. tilladte miljøklasse: -
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Idrætsanlæg

Notat om områdets anvendelse:
Området må kun anvendes til sportfaciliteter som boldbane.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Der må kun opføres småbygninger, som er nødvendige for områdets drift og anvendelse.

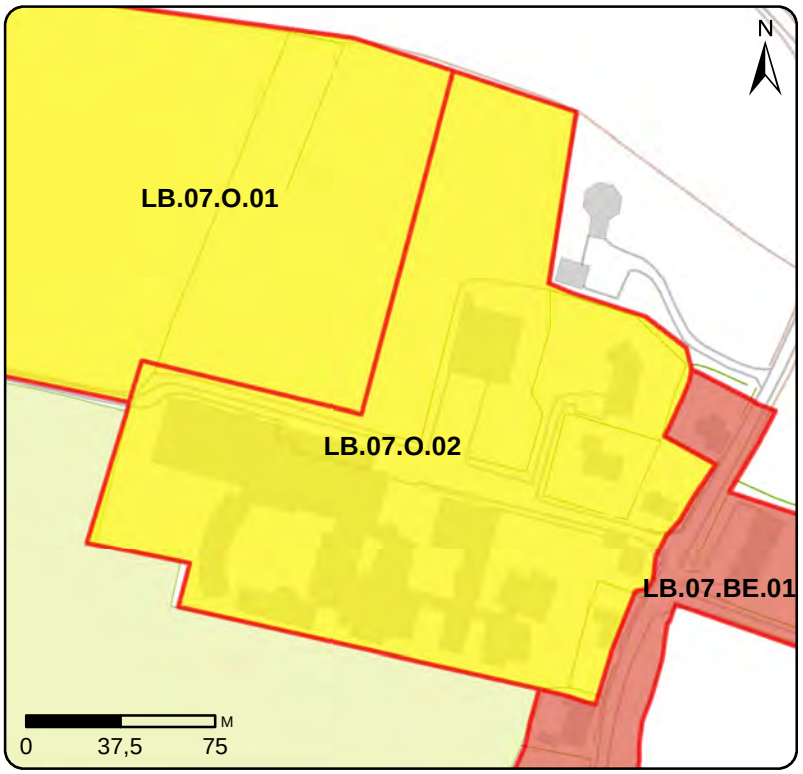
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.07.O.02



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.07.O.02
Plannavn: Brøruphus Efterskole
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 45 for området under ét
Maks. antal etager: 2
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Brørup

Notat om områdets anvendelse:
Efterskole, idrætsanlæg og boliger til skolen.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bygningshøjde maks. 8,5 m, dog 10 m indenfor byggefelterne B1, B2, B3 og B4. Der må kun opføres bebyggelse til brug for områdets anvendelse.

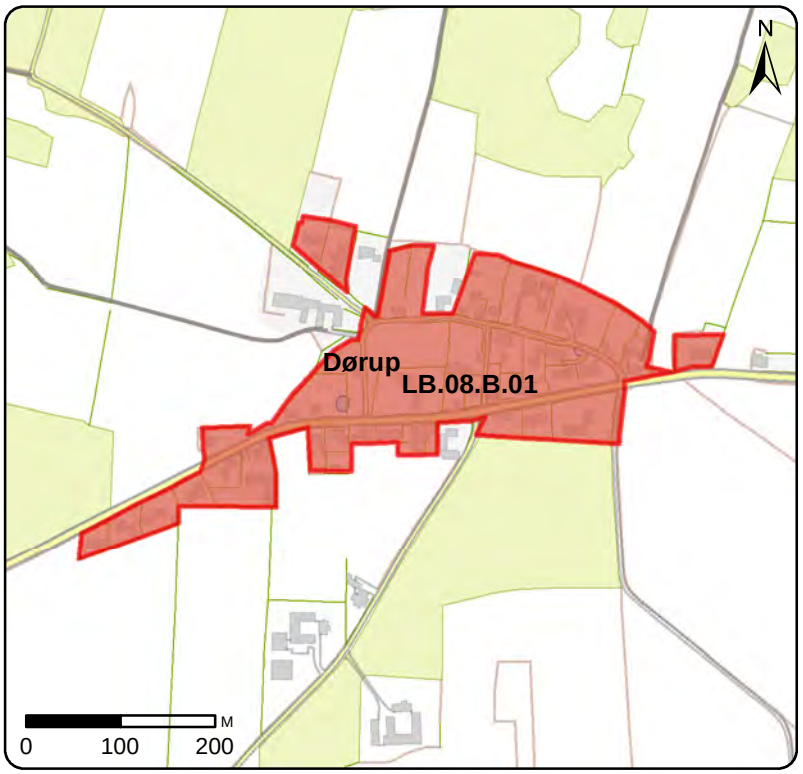
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.08.B.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.08.B.01
Plannavn: Dørup
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Dørup

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

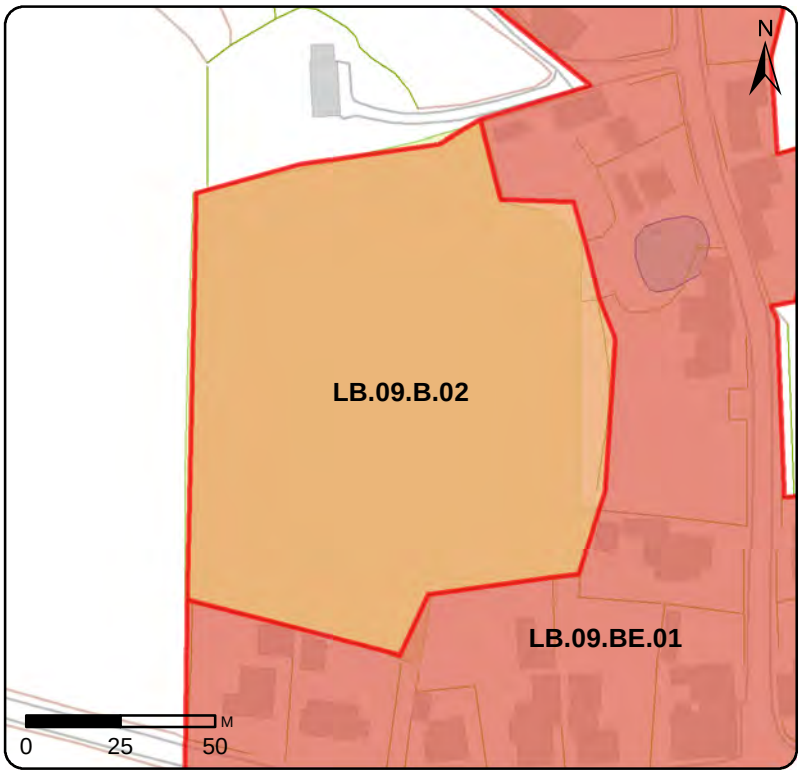
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.09.B.02



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: LB.09.B.02
Plannavn: Ejer Vest
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Ejer

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, grønt friareal

Notat om opholds- og friarealer:
I forbindelse med gadekæret skal der udlægges et grønt friareal, således at der skabes en grøn tofte centralt i landsbyen.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%. Udbygning skal ske på baggrund af en lokalplan for hele området.

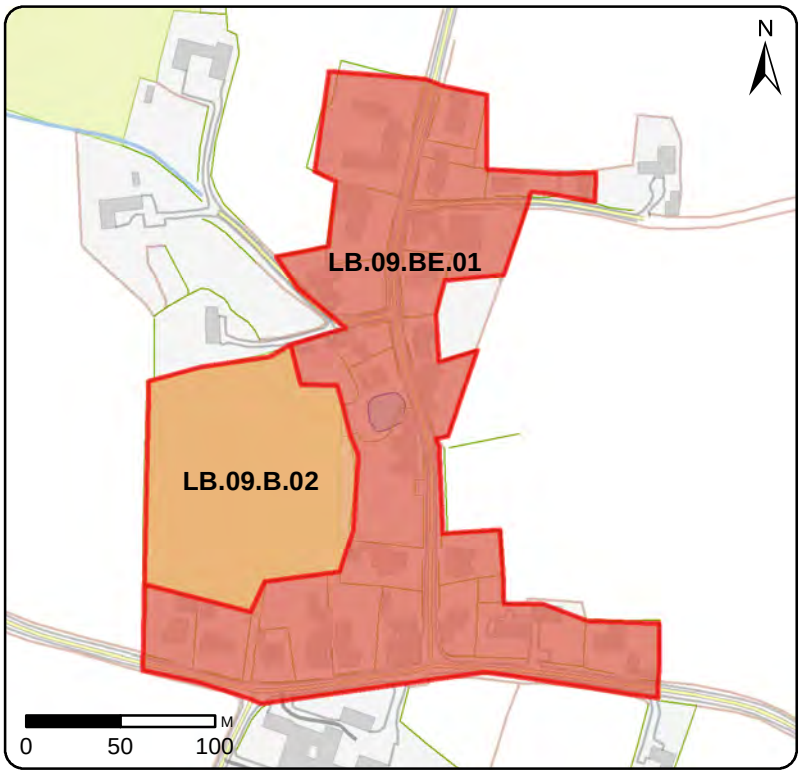
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Mod det åbne land skal området afskærmes af en natur/landskabeligt bearbejdet overgang på mellem 5 og 10 m.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.09.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: LB.09.BE.01
Plannavn: Ejer
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Ejer

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

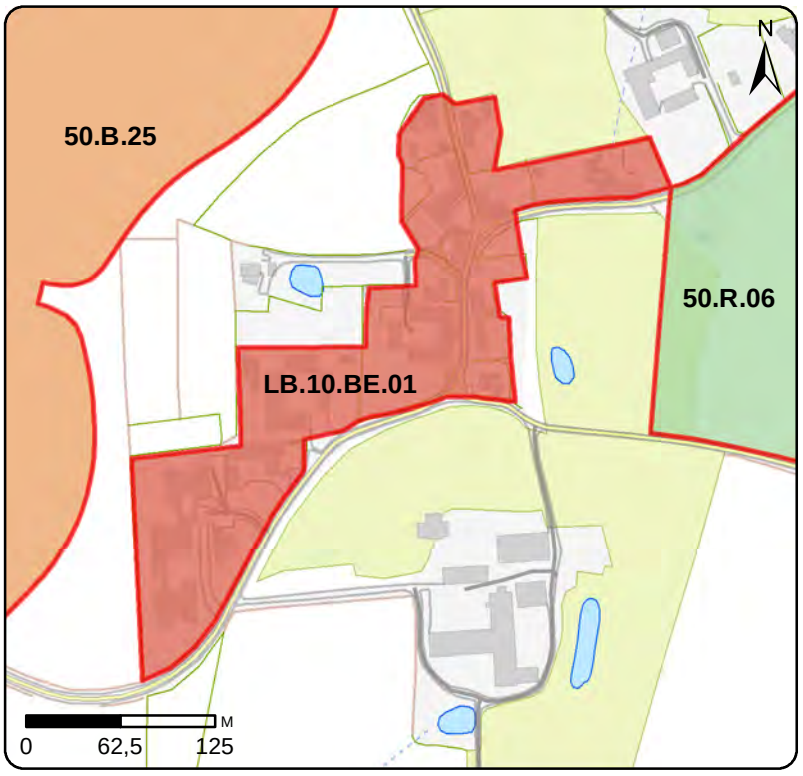
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.10.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: LB.10.BE.01
Plannavn: Firgårde
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Firgårde

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

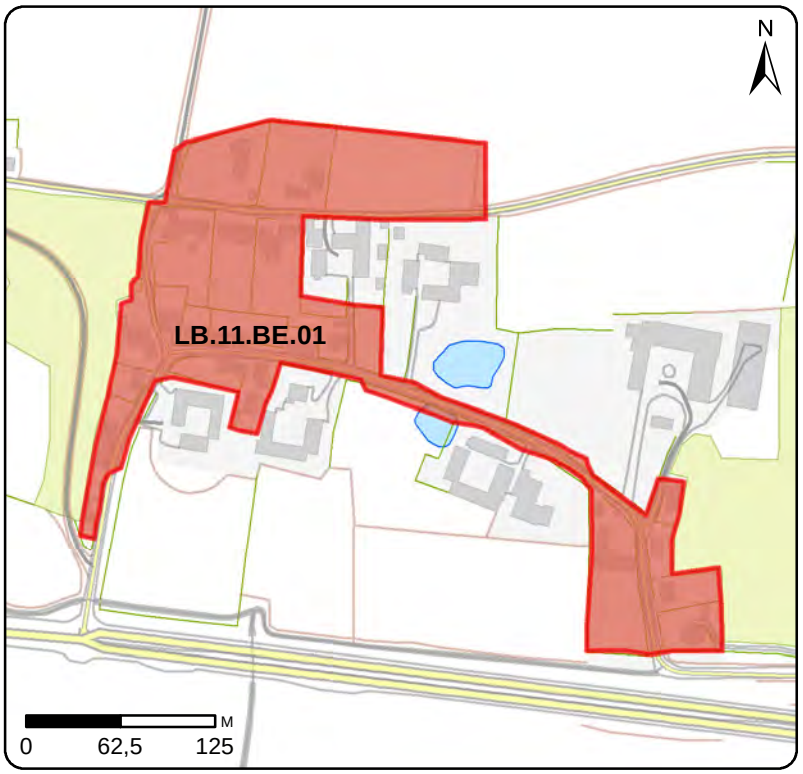
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.11.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.11.BE.01
Plannavn: Flensted
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Flensted

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

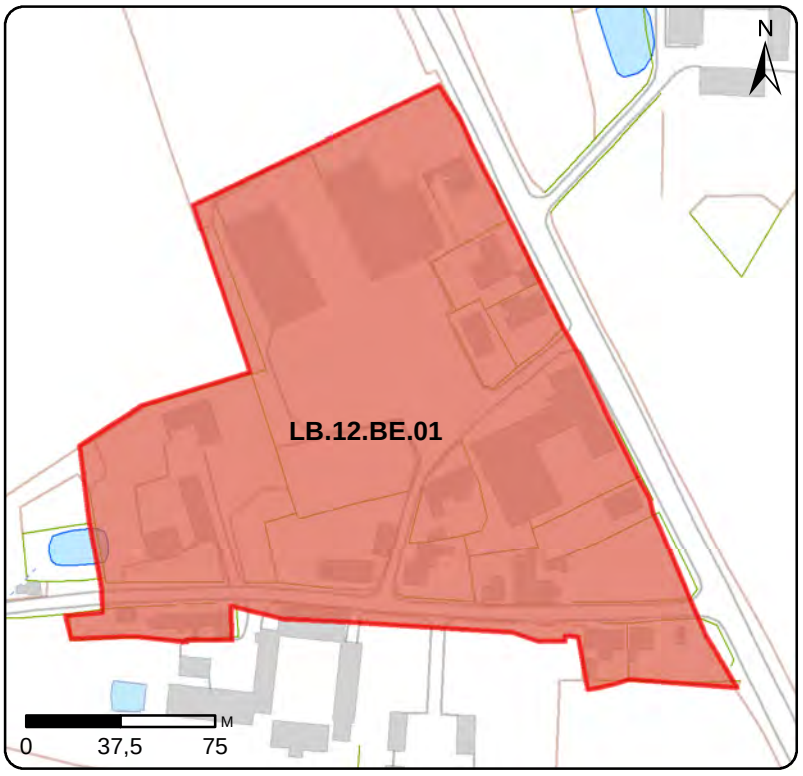
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Landsbyen grænser mod vest op til et område der er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.12.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.12.BE.01
Plannavn: Forlev
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Foerlev

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

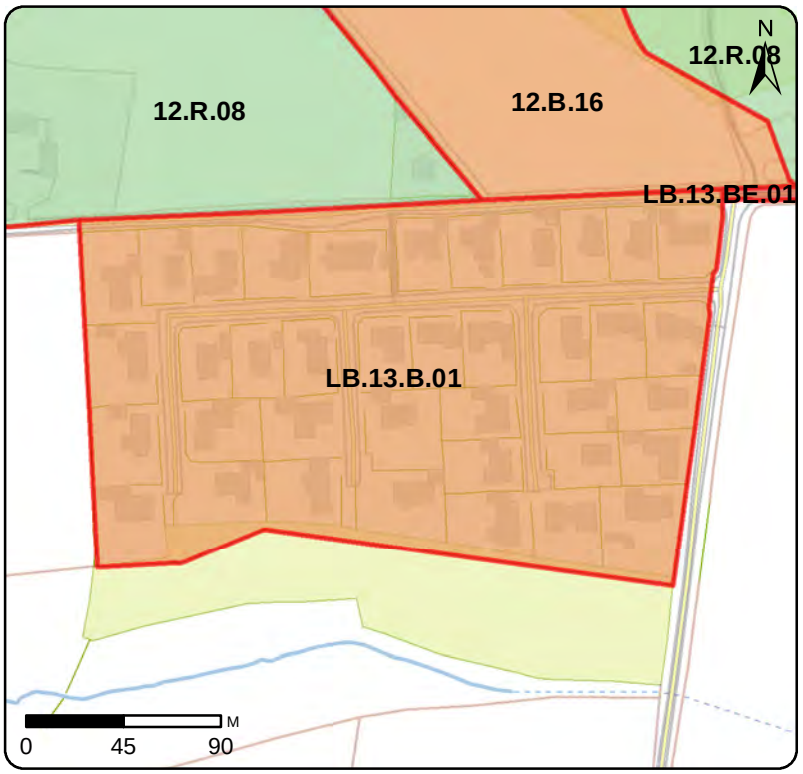
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.13.B.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: LB.13.B.01
Plannavn: Fruering boliger
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse: Åben lav bolig
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

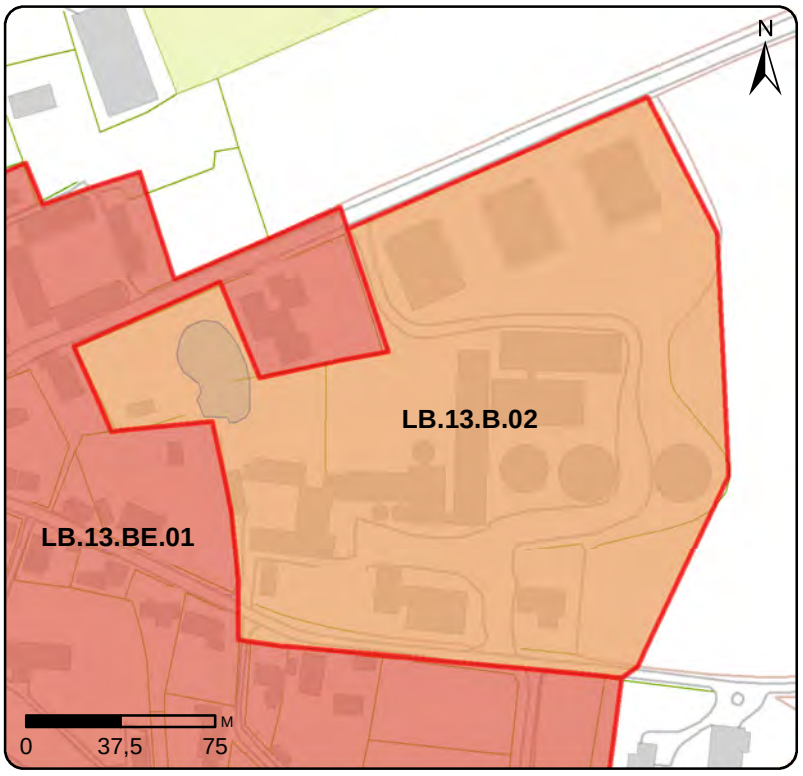
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.13.B.02



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: LB.13.B.02
Plannavn: Fruering Øst
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Boligområde
Konkret anvendelse: Åben lav fremherskende
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boligformål

Notat om områdets anvendelse:
Indenfor området kan der etableres institutioner til betjening af området.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30% og institutioner maks. 45%.

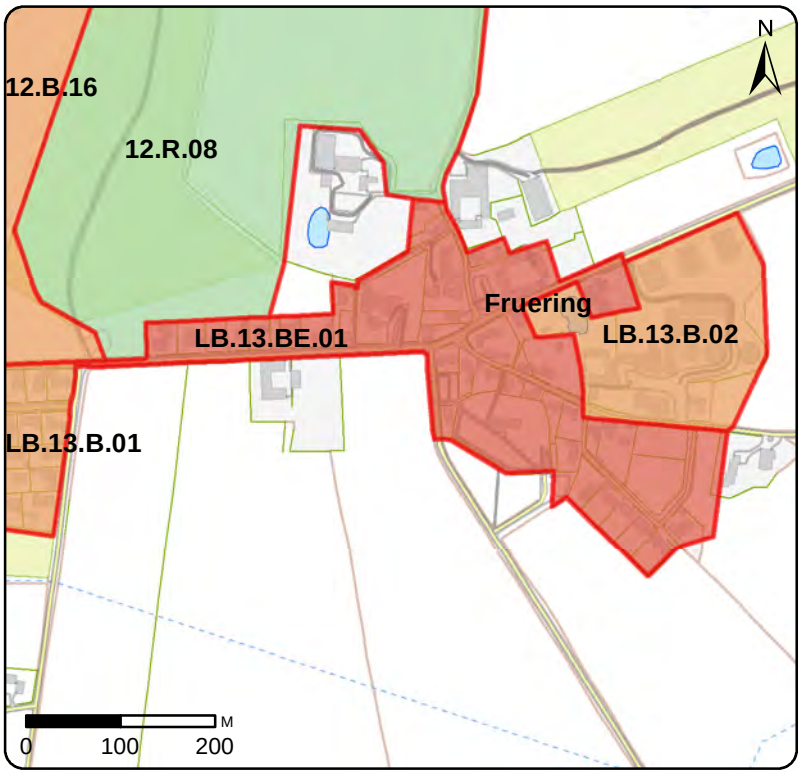
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.13.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Blandet bolig og erhverv | Rekreativt område | Boligområde

Plan nr.: LB.13.BE.01
Plannavn: Fruering
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Fruering

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

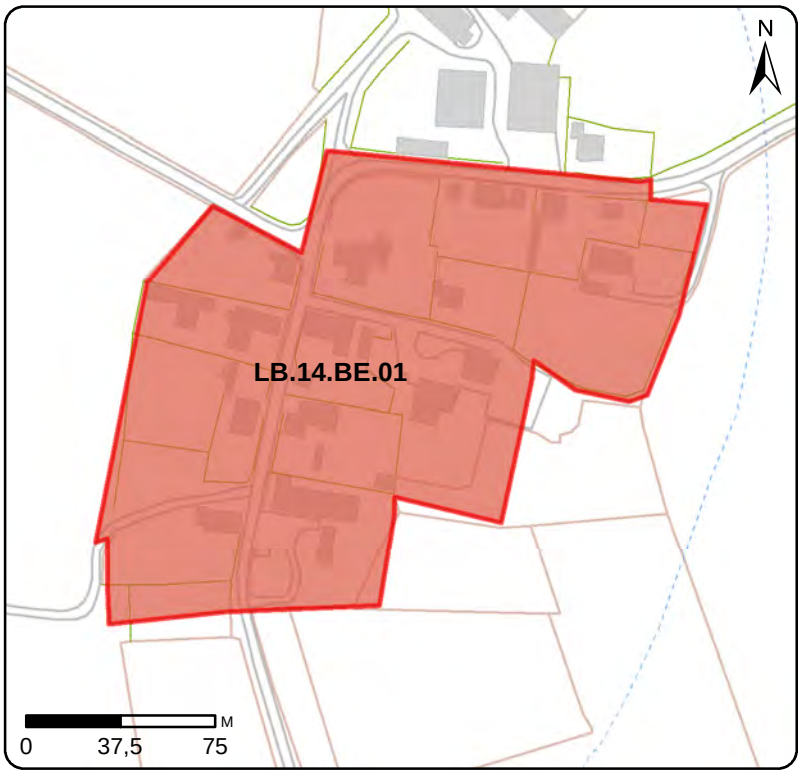
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Ny bebyggelse skal afskærmes mod det åbne land af beplantning.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.14.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.14.BE.01
Plannavn: Gammel Gjesing
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Gl. Gjesing

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

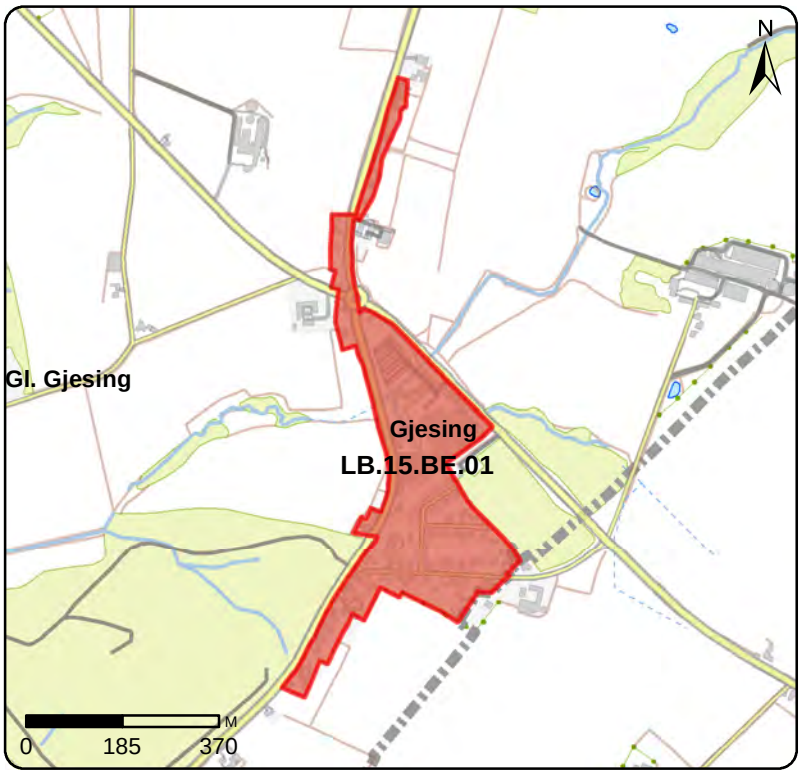
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Landsbyen grænser mod nord op til et område der er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.15.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.15.BE.01
Plannavn: Gjesing
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Gjesing

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

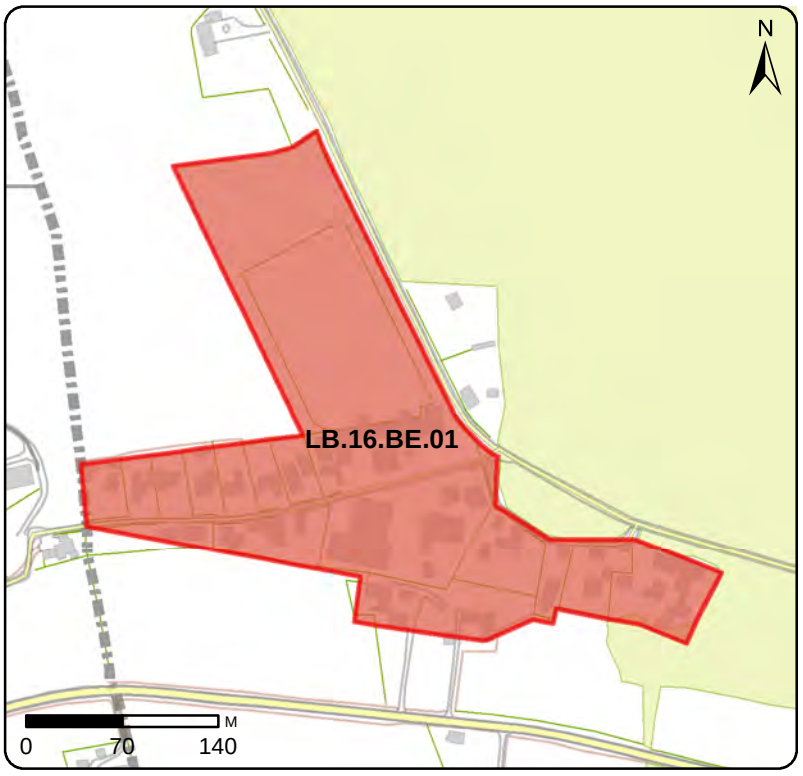
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.16.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Glarbo

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.Etageantal maks. 1,5 for beboelse og 2,5 for offentlige bygninger. Bygningshøjde beboelse 7,5 m offentlige bygninger tillades højere.

Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

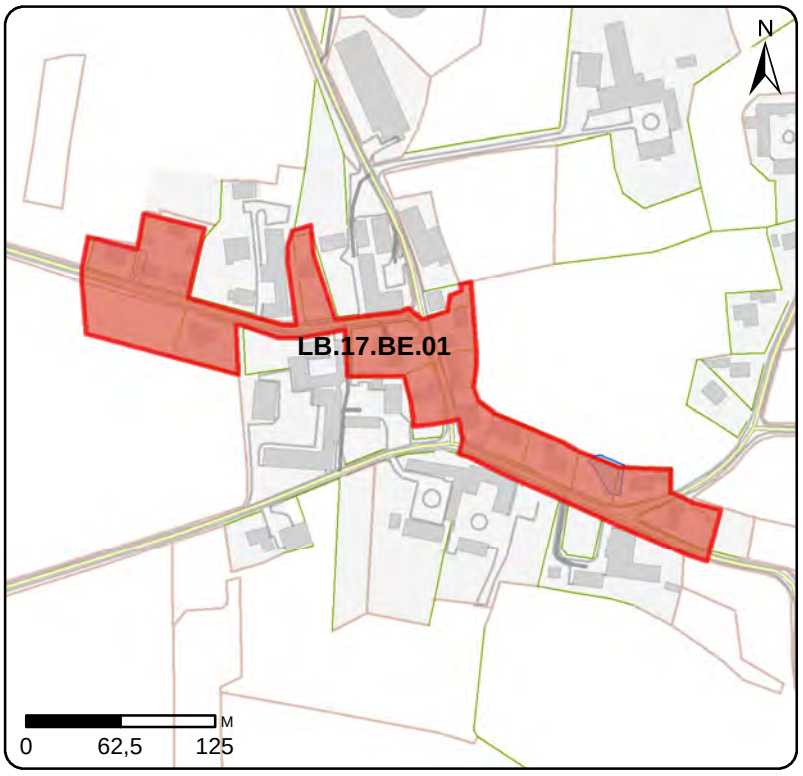
Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.16.BE.01
Plannavn: Glarbo
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.17.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.17.BE.01
Plannavn: Hvolbæk
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Hvolbæk

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

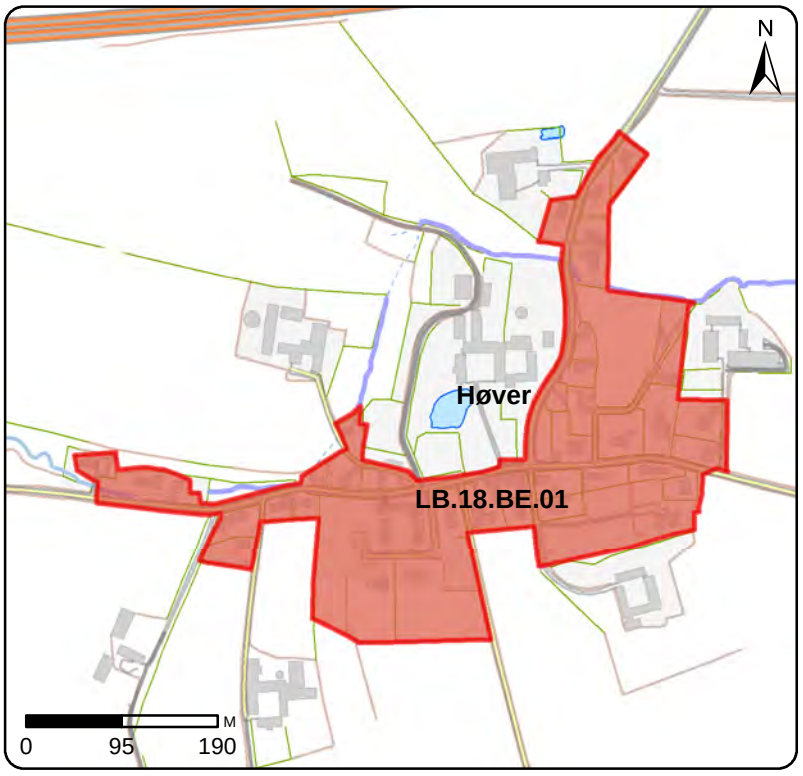
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.18.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.18.BE.01
Plannavn: Høver
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Høver

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%. Ved større udstykninger skal udbygningen ske på baggrund af en lokalplan.

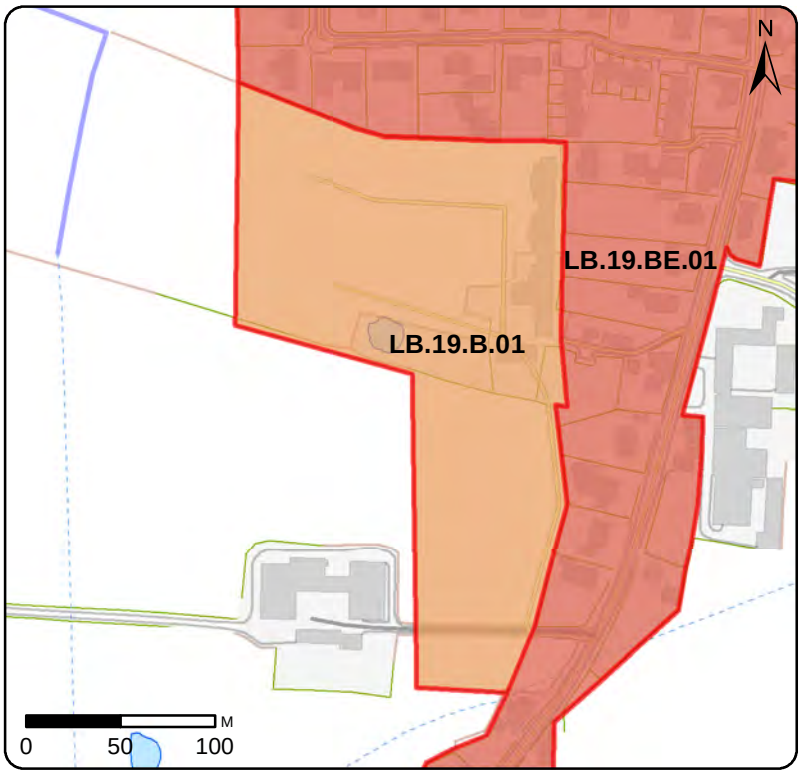
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.19.B.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: LB.19.B.01
Plannavn: Hårby Sydvest
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Hårby

Notat om områdets anvendelse:
Boligformål

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 10%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

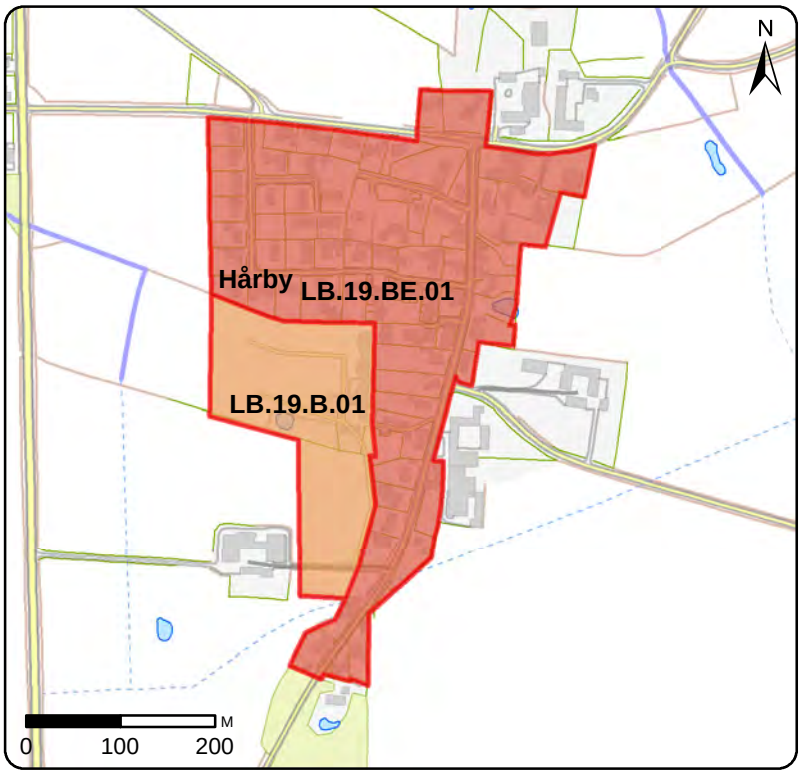
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Mod det åbne land skal området afskærmes af en natur/landskabeligt bearbejdet overgang på mellem 5 og 10 m.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.19.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: LB.19.BE.01
Plannavn: Hårby
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Hårby

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

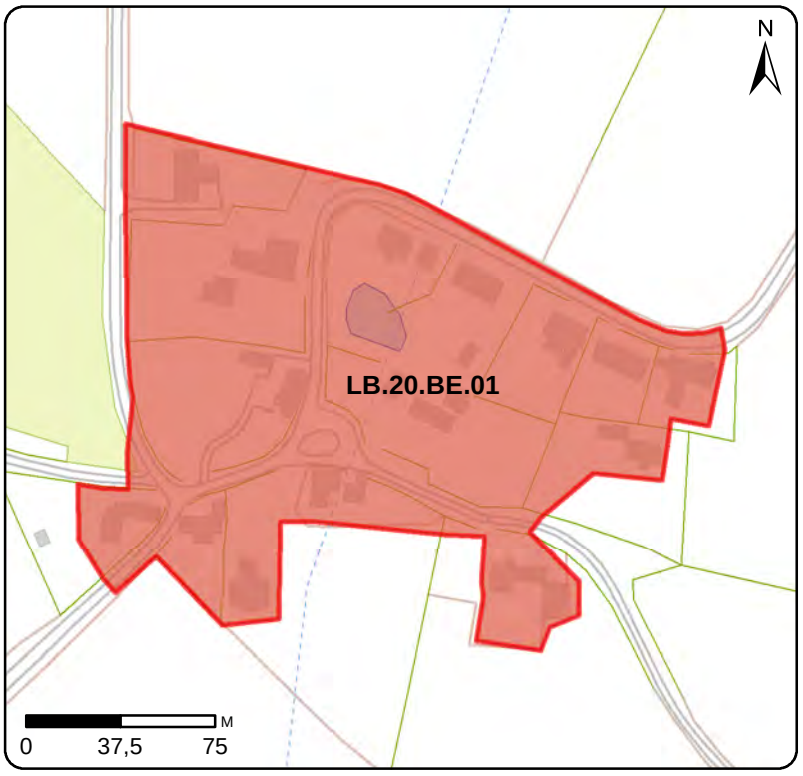
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.20.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.20.BE.01
Plannavn: Illerup
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Illerup

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

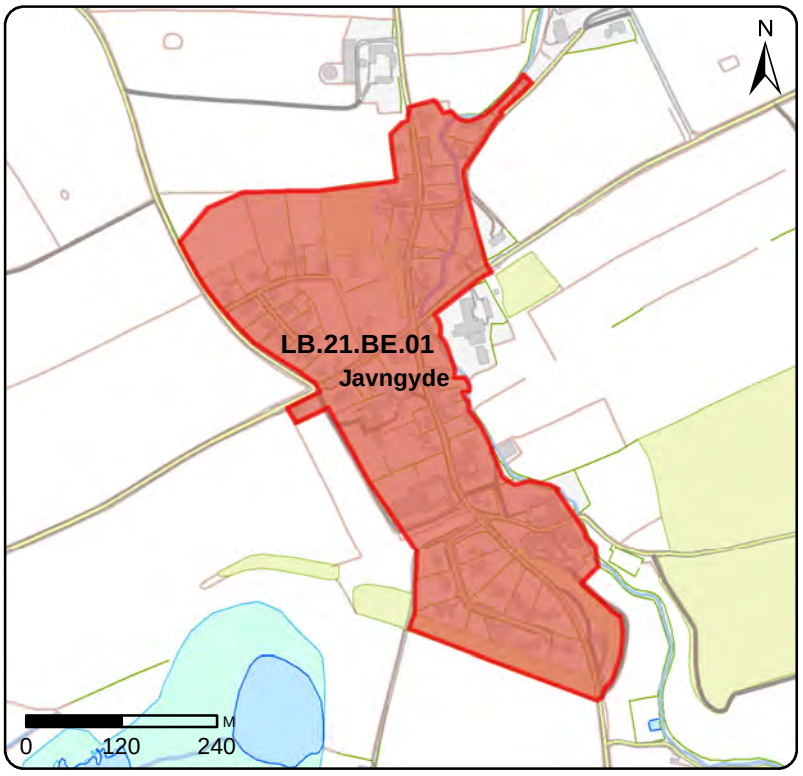
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.21.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.21.BE.01
Plannavn: Jaungyde
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Javngyde

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

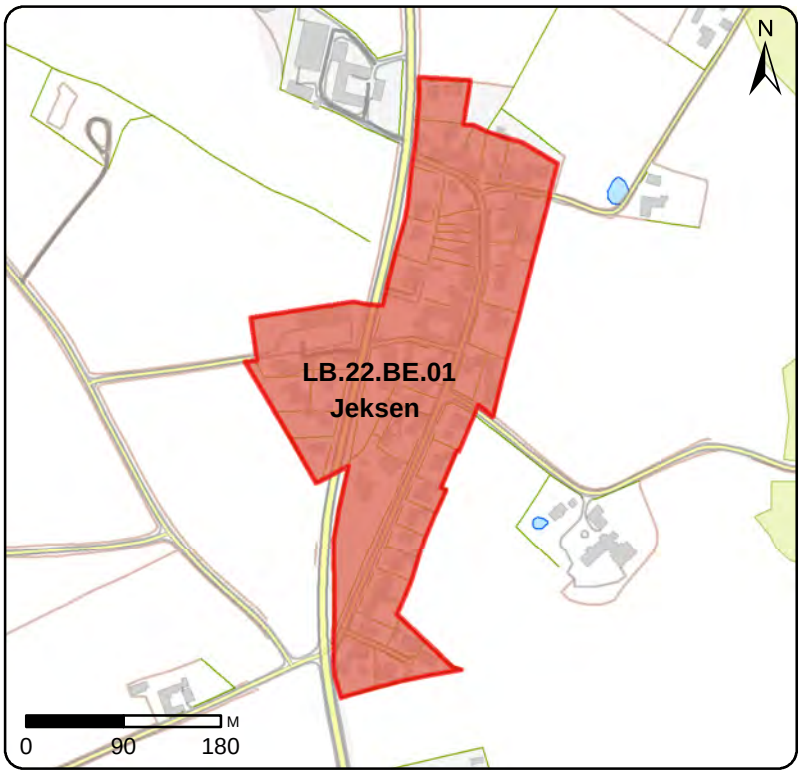
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.22.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.22.BE.01
Plannavn: Jeksen
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Jeksen

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

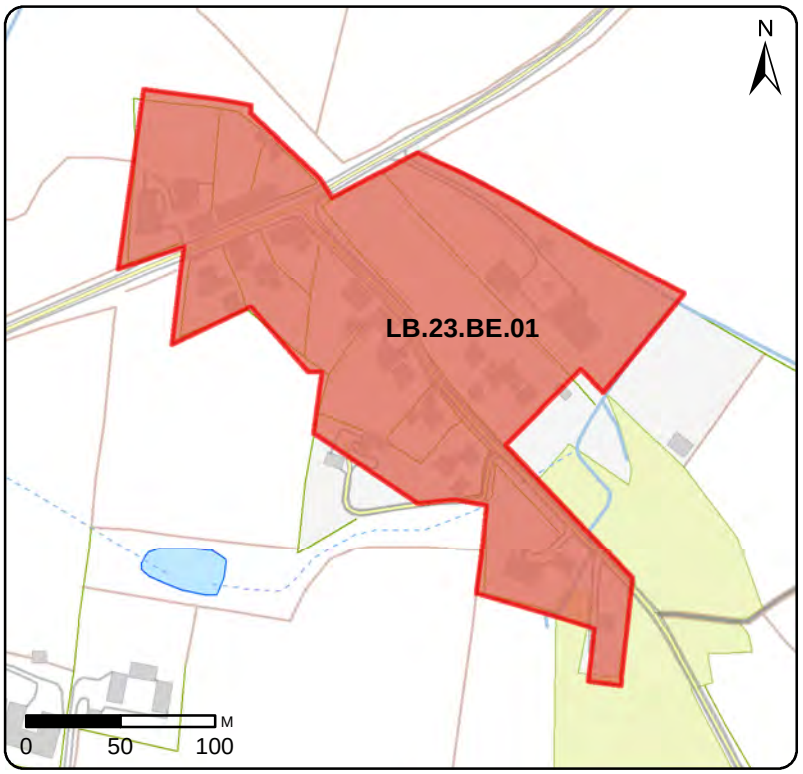
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.23.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.23.BE.01
Plannavn: Låsby Stationsby
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Låsby Station

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

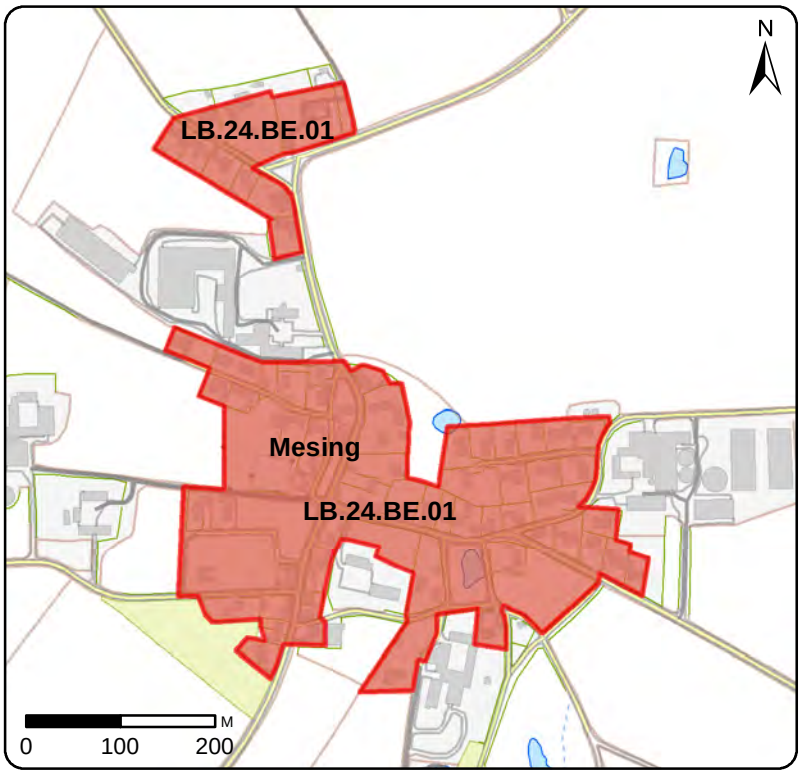
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.24.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.24.BE.01
Plannavn: Mesing
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Mesing

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

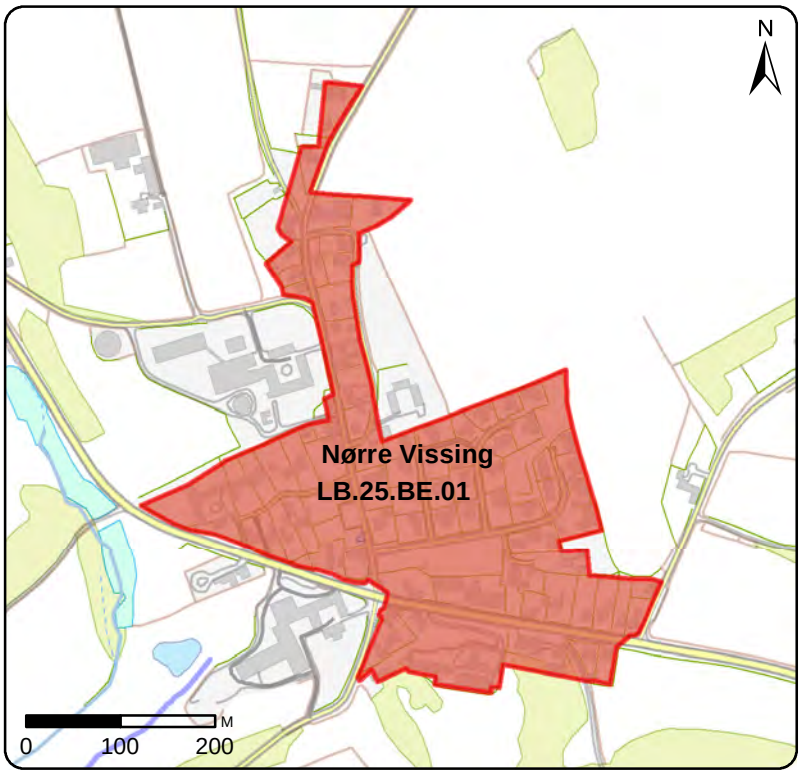
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Mod det åbne land skal området afskærmes af en natur/landskabeligt bearbejdet overgang på mellem 5 og 10 m. Store dele af byen er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.25.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.25.BE.01
Plannavn: Nørre Vissing
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Nørre Vissing

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

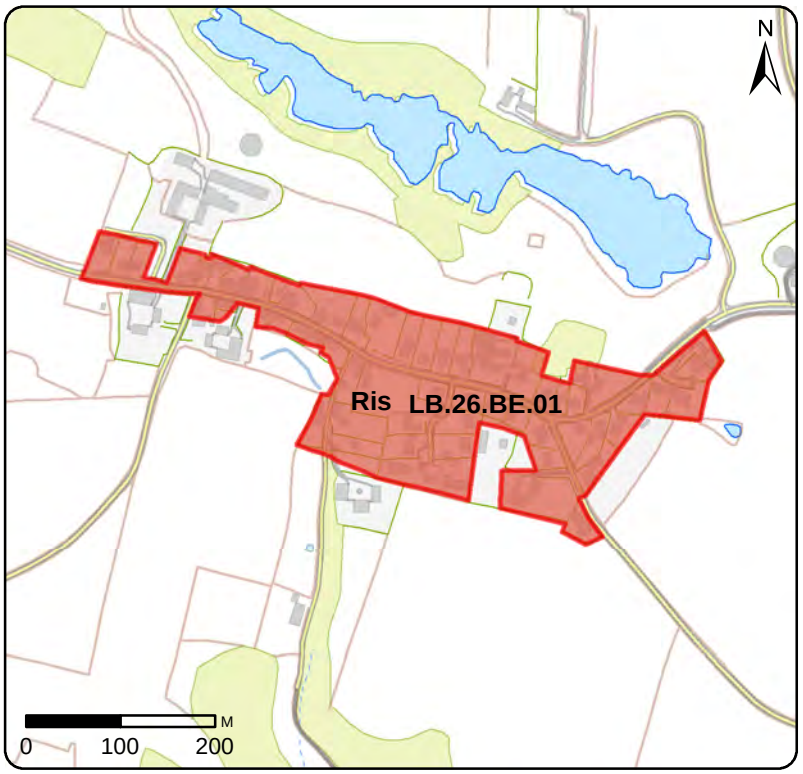
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.26.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.26.BE.01
Plannavn: Ris
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Ris

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

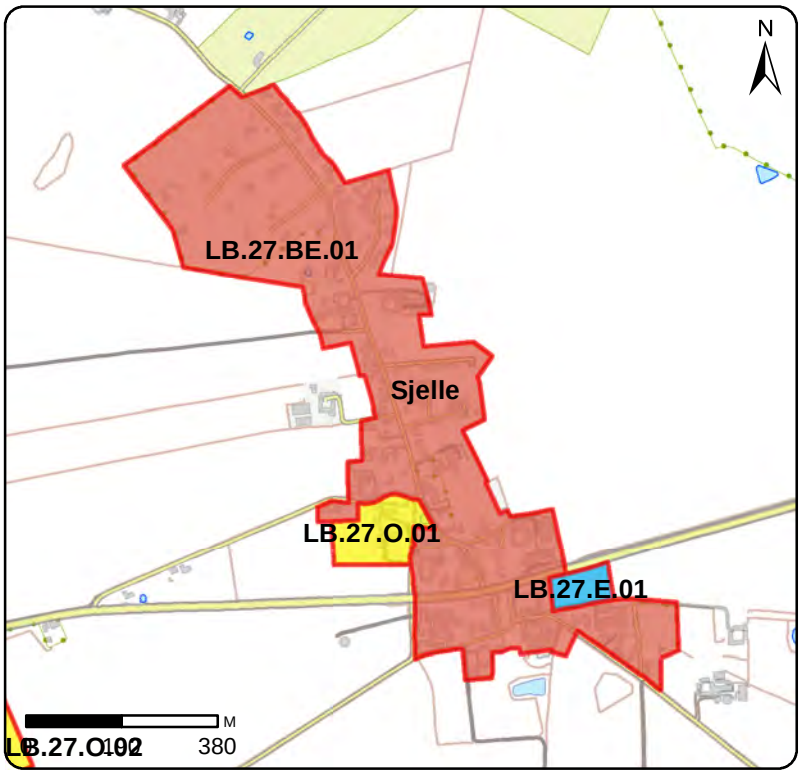
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.27.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Erhvervsområde | Område til offentlige formål | Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.27.BE.01
Plannavn: Sjelle
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Sjelle

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%. Gårdmiljøer og lignende, der omdannes til boligformål eller blandet bolig og erhverv er 40%. For området Nordmarksvej og Nørregårdsvej udlagt til fritidslandbrug gælder: der må kun indrettes en bolig med tilhørende udhus/driftsbygning pr. ejendom.

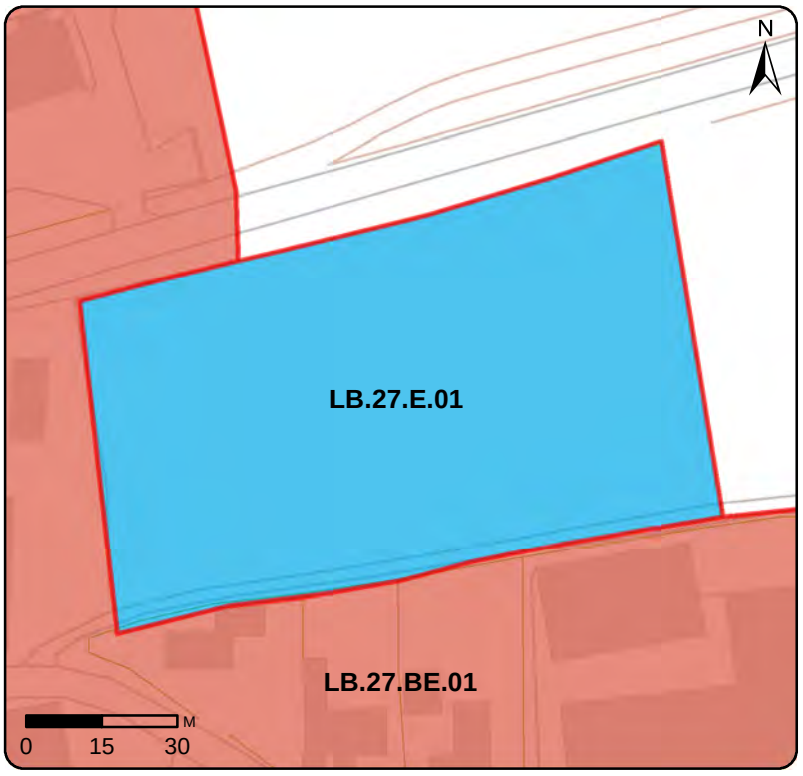
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.27.E.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Erhvervsområde
Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.27.E.01
Plannavn: Sjelle erhvervsområde
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Erhvervsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 4
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

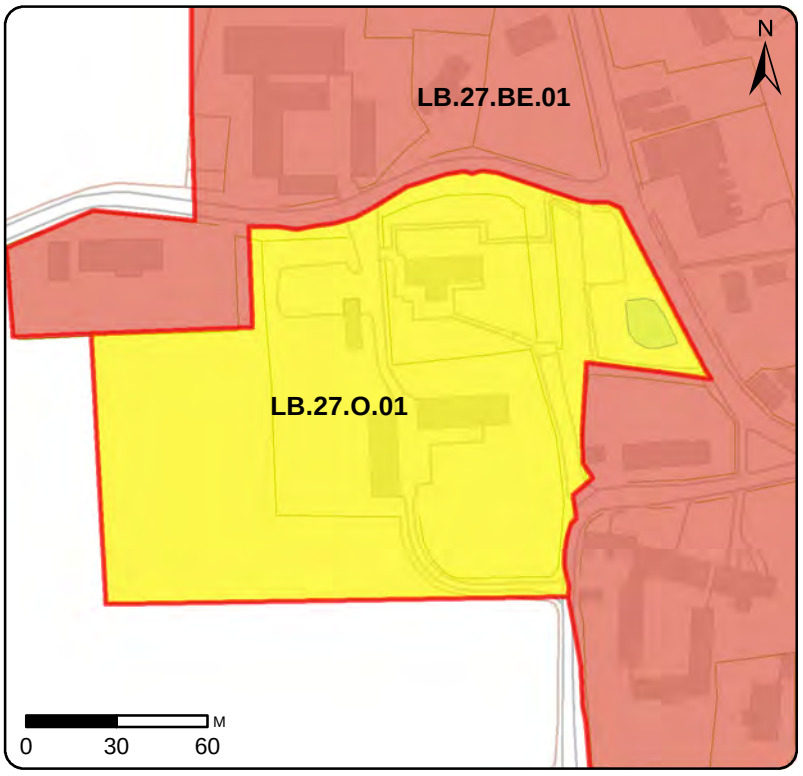
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.27.O.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.27.O.01
Plannavn: Sjelle Kirke
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke og kirkegård med tilhørende servicebygninger.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

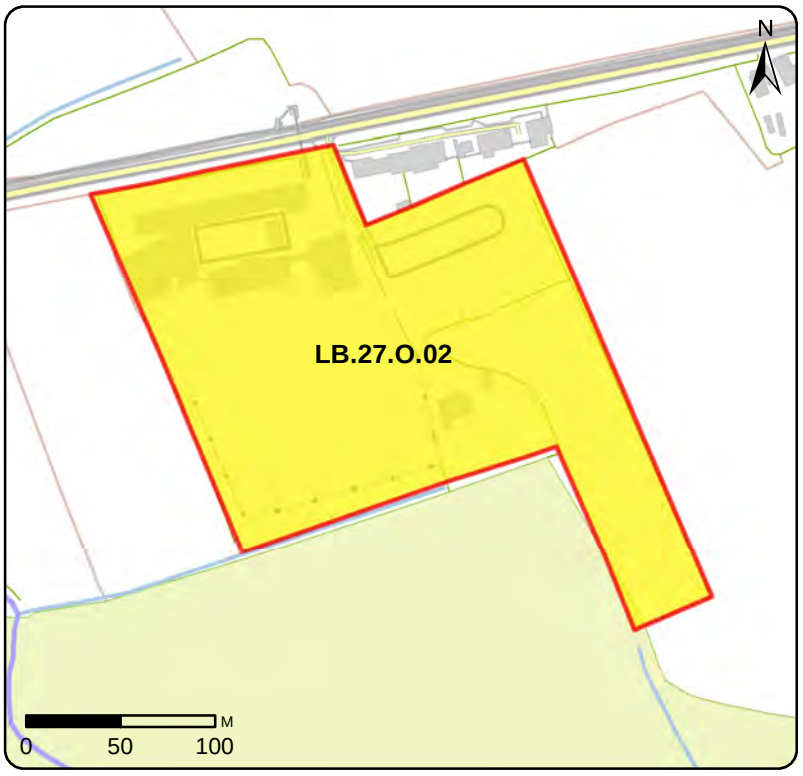
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.27.O.02



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Område til offentlige formål

Plan nr.: LB.27.O.02
Plannavn: Sjelle Privatskole
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 30 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 2,5
Maks. bygningshøjde (m): 8,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Skole og daginstitution

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

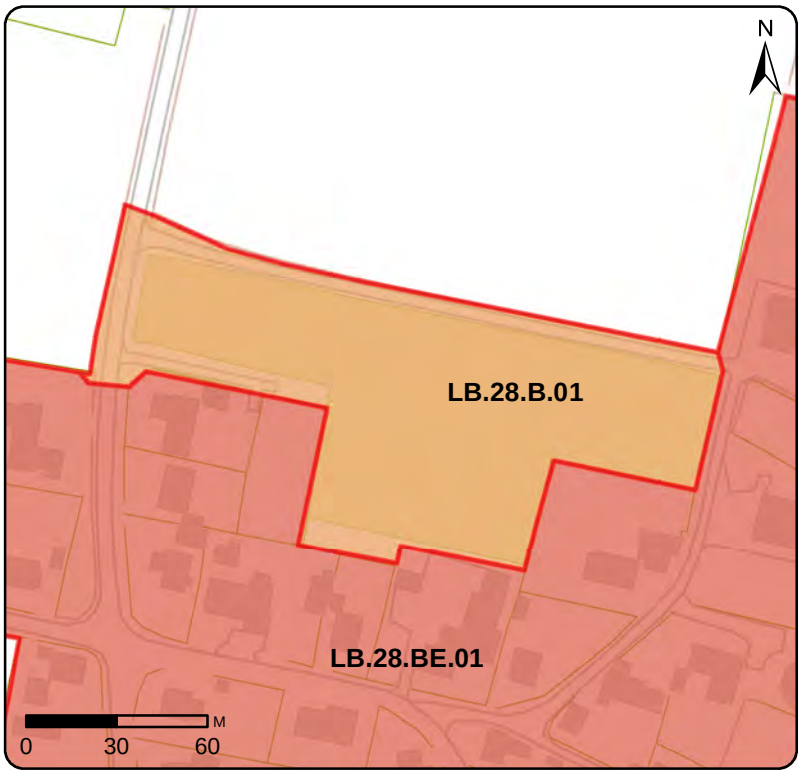
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.28.B.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: LB.28.B.01
Plannavn: Skivholme Nord
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Skivholme

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

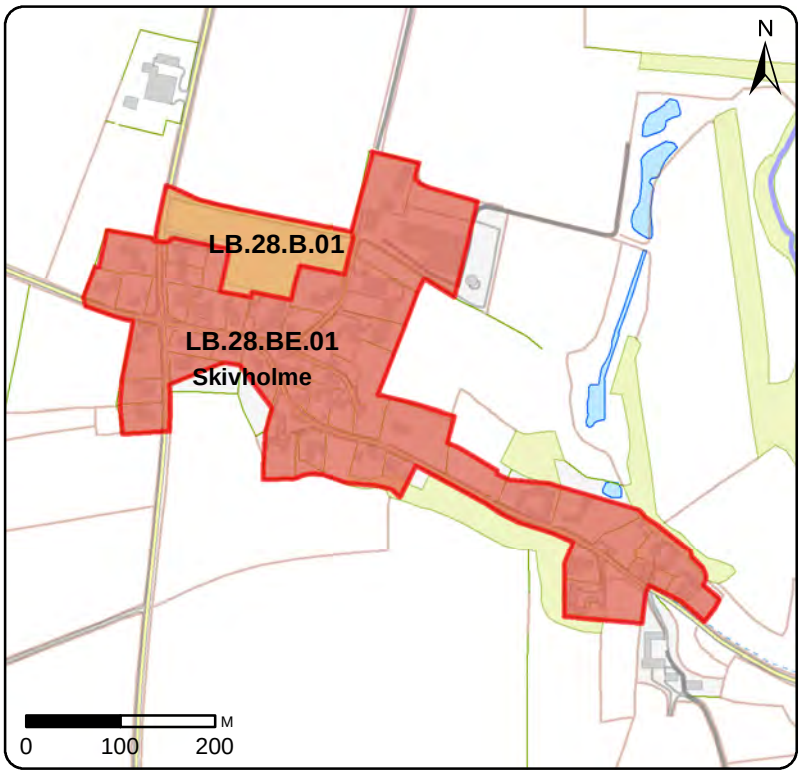
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Mod det åbne land skal området afskærmes af bynær natur/landskabelig bearbejdet overgang på mellem 5 og 10 m. Naturområder, grønninger af kulturhistorisk værdi m.v. indenfor landsbyafgrænsningen skal friholdes for bebyggelse.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.28.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: LB.28.BE.01
Plannavn: Skivholme
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Skivholme

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

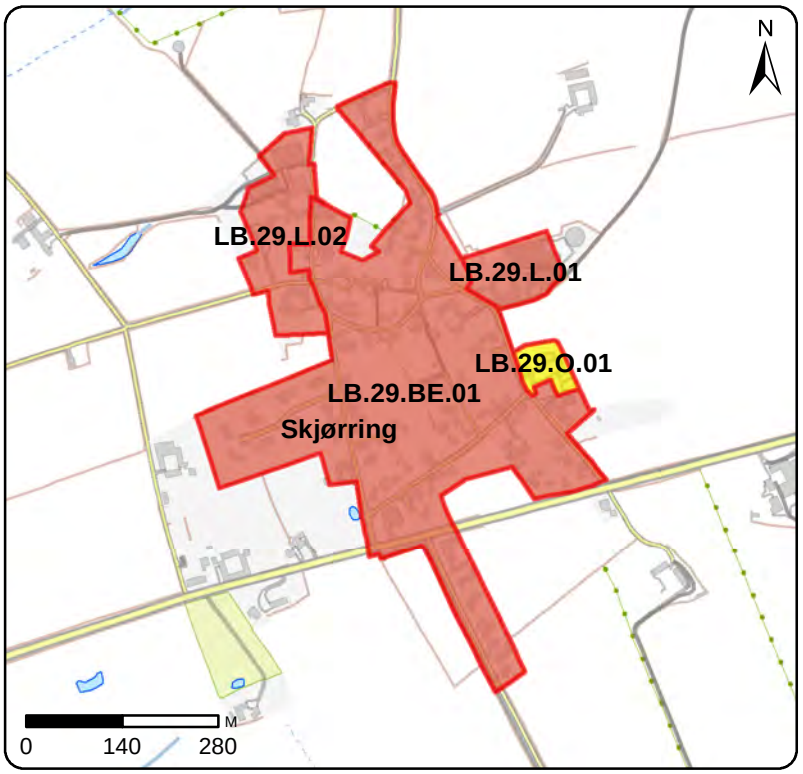
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.29.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Skjørring

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%. Gårdmiljøer og lignende, der omdannes til boligformål eller blandet bolig og erhverv er 40%.

Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

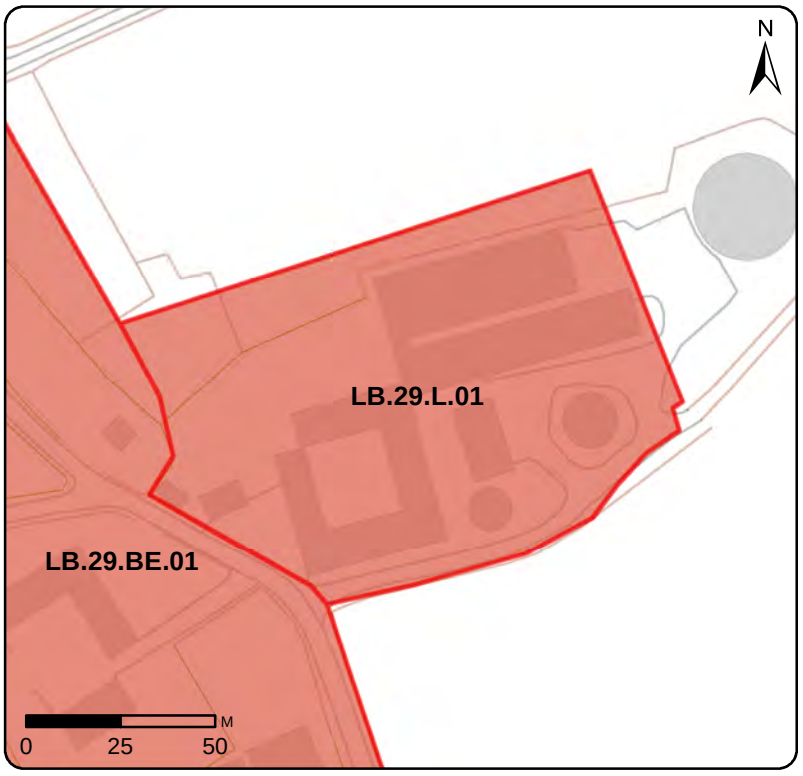
Notat om støj og anden planlægning:
-

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.29.BE.01
Plannavn: Skjørring
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.29.L.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.29.L.01
Plannavn: Skjørring Øst
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Jordbrugsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Skjørring

Notat om områdets anvendelse:
Området må kun benyttes til landbrugsformål.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

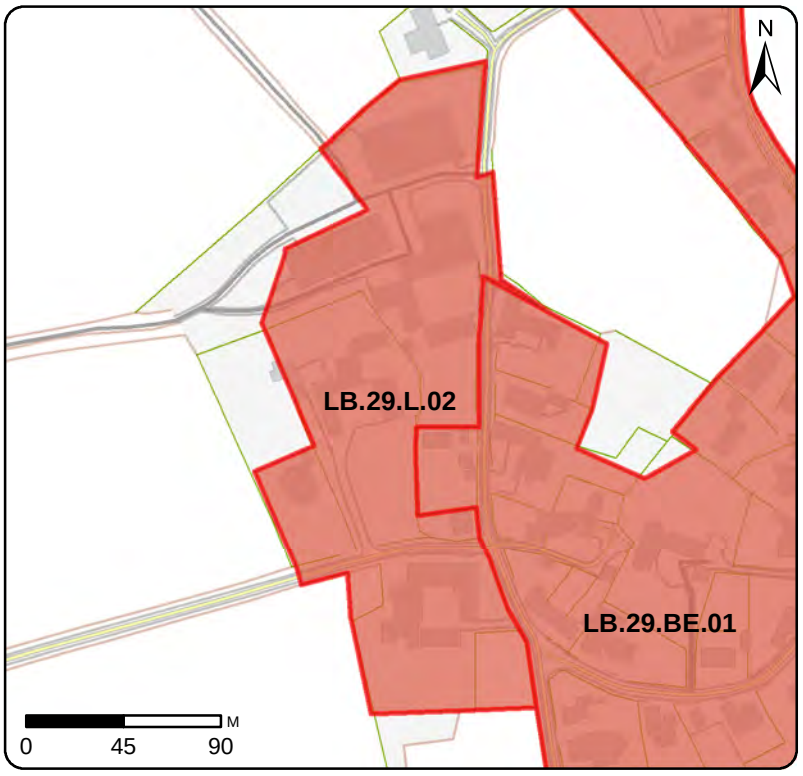
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.29.L.02



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.29.L.02
Plannavn: Skjørring Vest
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Jordbrugsområde
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Skjørring

Notat om områdets anvendelse:
Området må kun benyttes til landbrugsformål.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:

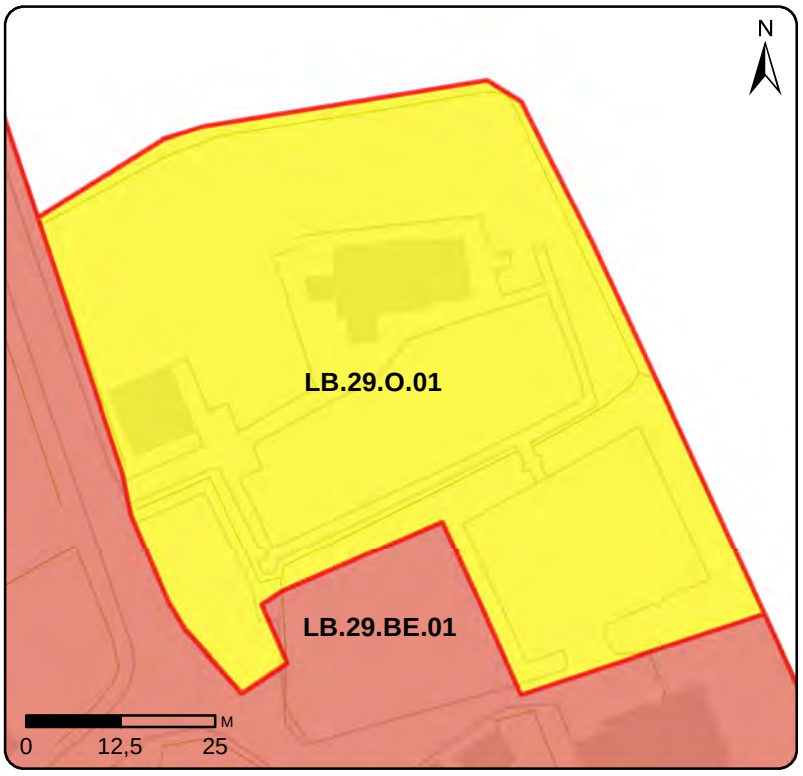
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.29.O.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.29.O.01
Plannavn: Skjørring Kirke
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): 30 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Skjørring

Notat om områdets anvendelse:
Kirke, skoler med tilhørende servicebygninger, parkering, institutioner samt sports- og fritidsarealer.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Kirketårn og lign. kan være højere end maks. bygningshøjde. Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

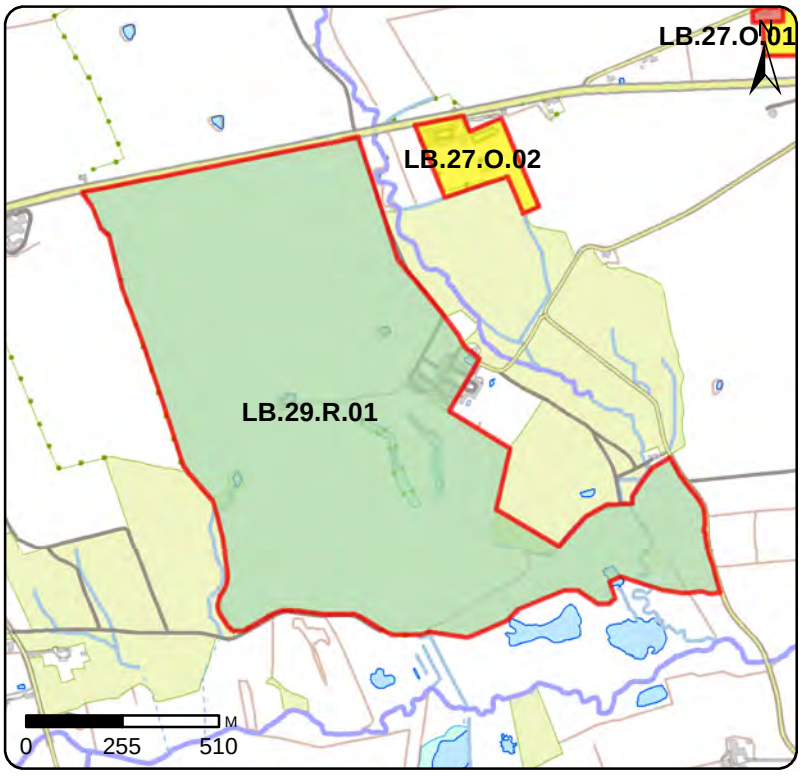
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.29.R.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde | Område til offentlige formål | Rekreativt område | Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.29.R.01
Plannavn: Wedelslund Gods Golfbane
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Rekreativt område
Specifik anvendelse: Golfbaner
Konkret anvendelse: Golfbane
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): -
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Golfbane med tilhørende drifts- og klubfaciliteter, konferencecenter, fredskov og rekreativt område.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Ny bebyggelses skal placeres på en måde, så del den eksisterende fredede hovedbygning og det bevaringsværdige bygningsanlæg ikke ødelægges.

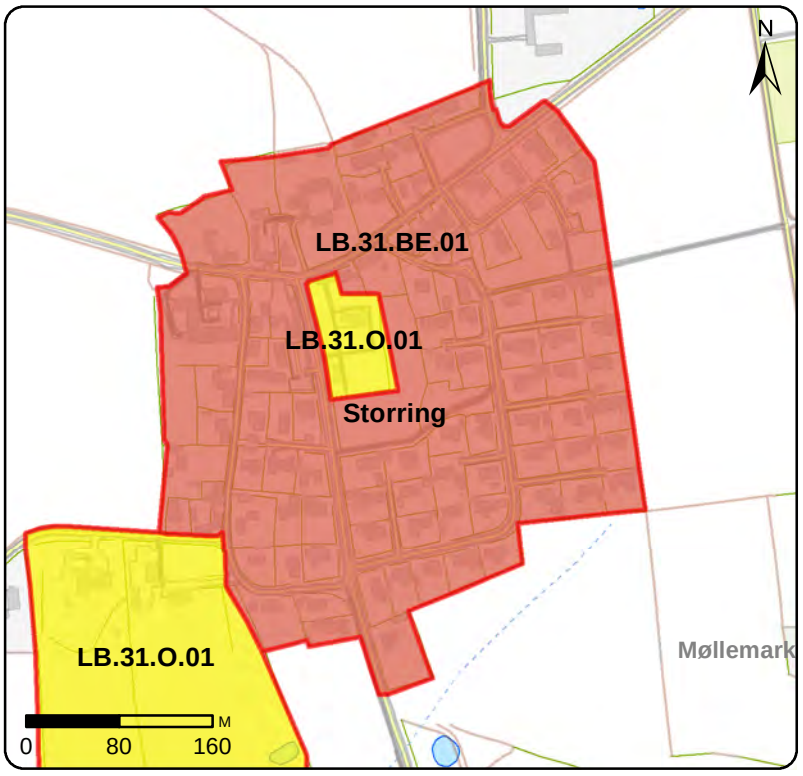
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:

Notat om område:
Hovedbygningen på Wedelslund Gods er fredet. Området er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.31.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Område til offentlige formål

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.31.BE.01
Plannavn: Storring
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Storring

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40%, institutioner maks. 45% og 35% for bl. bolig- og erhverv samt gårdanlæg, deromdannes til boligformål.

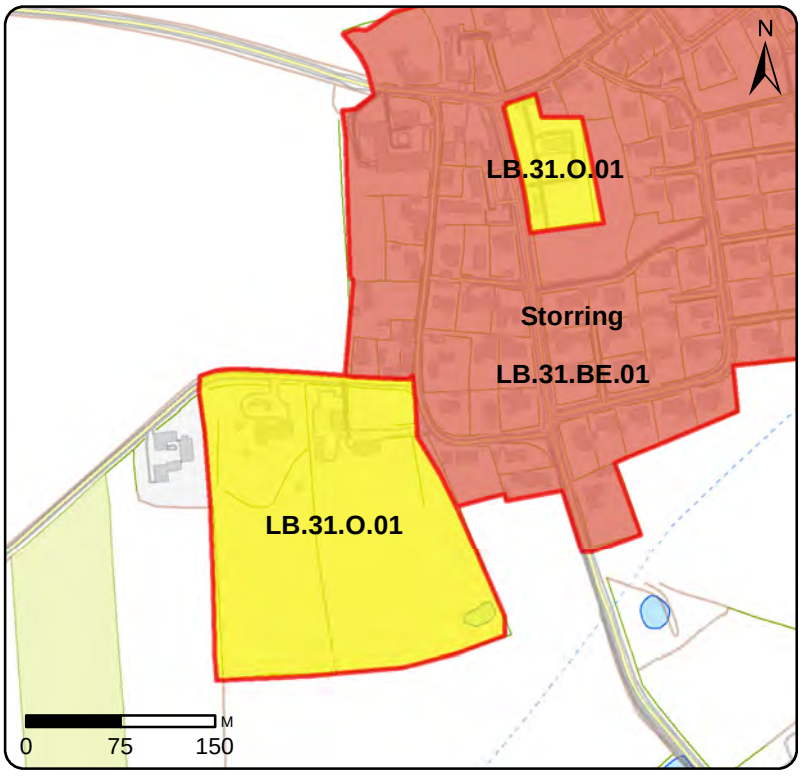
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.31.O.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Område til offentlige formål
Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.31.O.01
Plannavn: Storring Kirke og Skole
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Konkret anvendelse: -
Maks. bebyggelsesprocent (%): 30 for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke og kirkegård med tilhørende servicebygninger. Skoler, institutioner samt sports- og fritidsarealer.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Kirketårn og lign. kan være højere end maks. bygningshøjde. Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

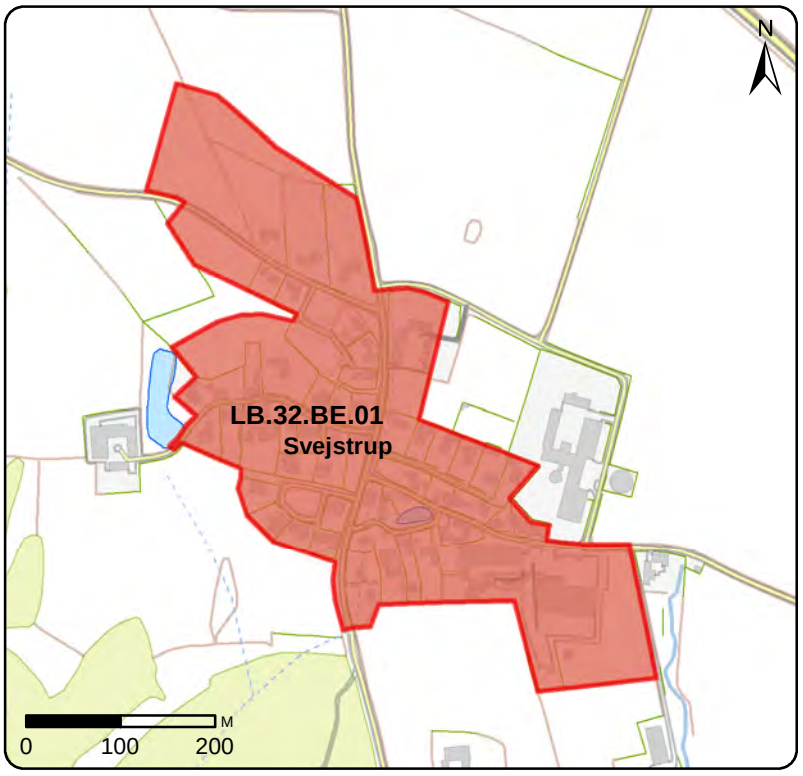
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.32.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.32.BE.01
Plannavn: Svejstrup
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv og butikker til områdets forsyning.

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:
Naturområder, grønninger af kulturhistorisk værdi m.v. indenfor landsbyafgrænsningen skal friholdes for bebyggelse.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

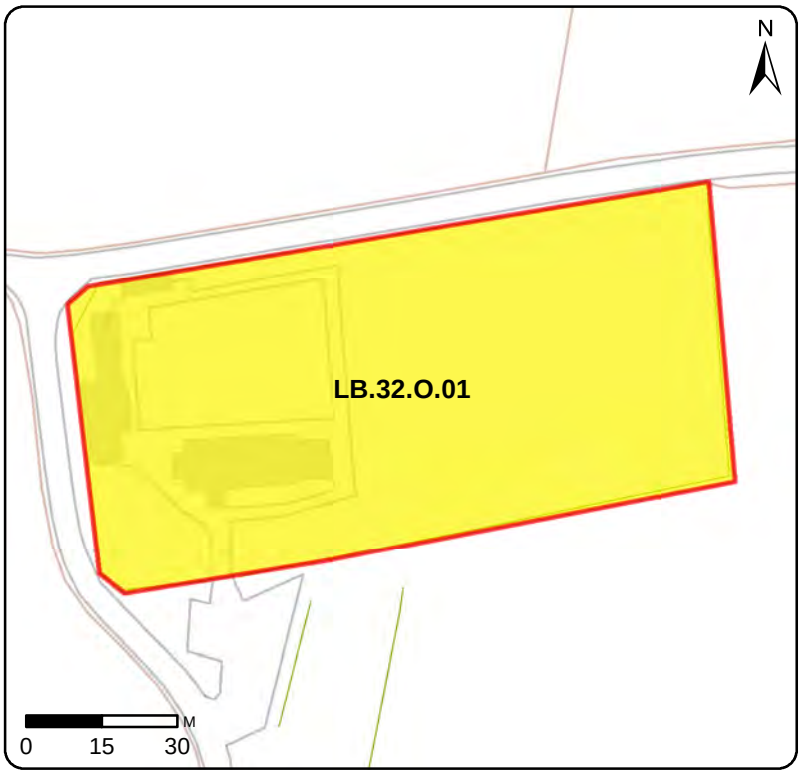
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Området skal afgrænses mod det åbne land af en landskabeligt bearbejdet overgang. Ny bebyggelse skal tilpasses landsbyens karakter. Karakteren af landsbymiljø (veje, træer, haver, placering af bebyggelse) skal bevares og understøttes. Butiksareal (samlet for Alken/Bjedstup/Svejstrup) til dagligvare/udvalgsvarer kan udvides med 500/500 m2. Butiksstørrelse maks. 1000/250 m2 (se hovedstruktur). Udbygning i landsbyen skal ske på baggrund af en samlet strukturplan.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.32.O.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Område til offentlige formål

Plan nr.: LB.32.O.01
Plannavn: Dover Kirke
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Område til offentlige formål
Specifik anvendelse: Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse: Kirke
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for -
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 10
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
Kirke og kirkegård med tilhørende servicebygninger.

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Kirketårn og lign. kan være højere end maks. bygningshøjde. Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger der understøtter områdets anvendelse.

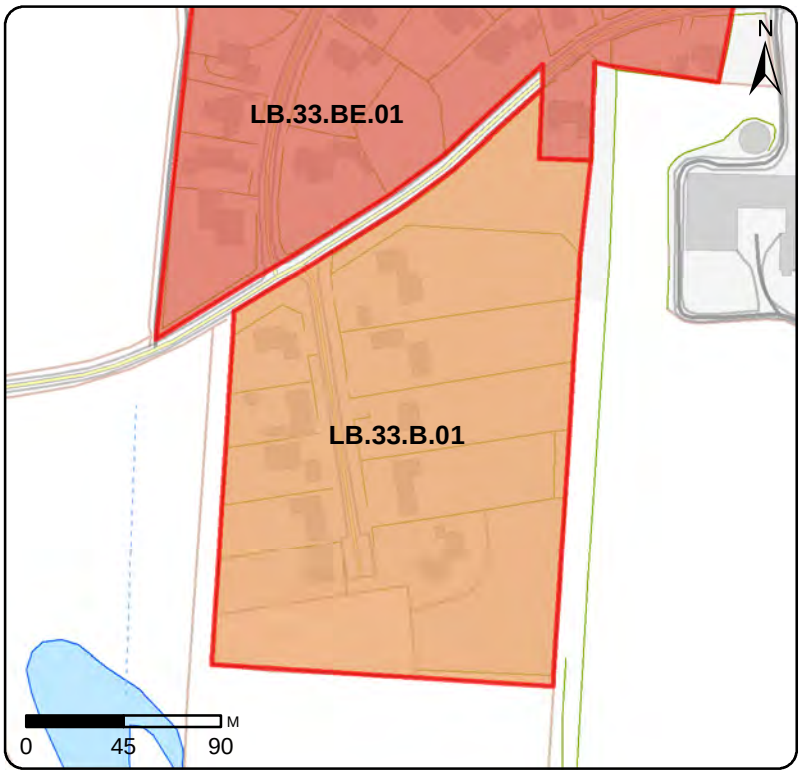
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.33.B.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: LB.33.B.01
Plannavn: Søballe Syd
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Jordbrugsparceller
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Søballe

Notat om områdets anvendelse:
Boligformål og jordbrugsparceller med ikke erhvervsmæssigt dyrehold

Notat om opholds- og friarealer:
Areal af området der skal anvendes til større samlede friarealer fælles for området: mindst 10%.

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40%, institutioner maks. 45%. og jordbrugsparceller maks. 20%. Maks 250 m2 etageareal til beboelse på den enkelte jordbrugsparcel og i alt maks 400 m2 etageareal pr jordbrugsparcel.

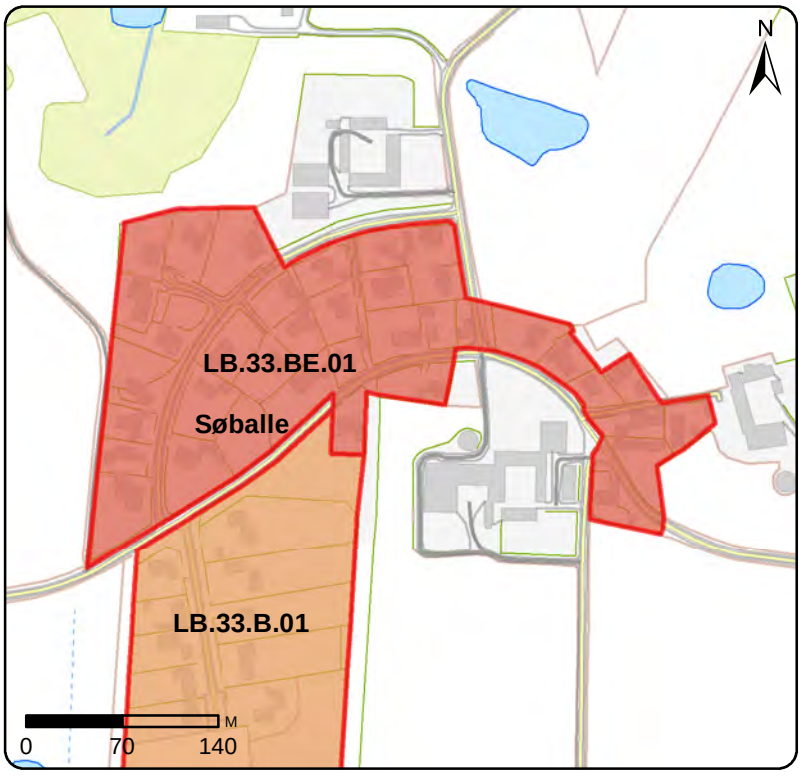
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.33.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: LB.33.BE.01
Plannavn: Søballe
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Søballe

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

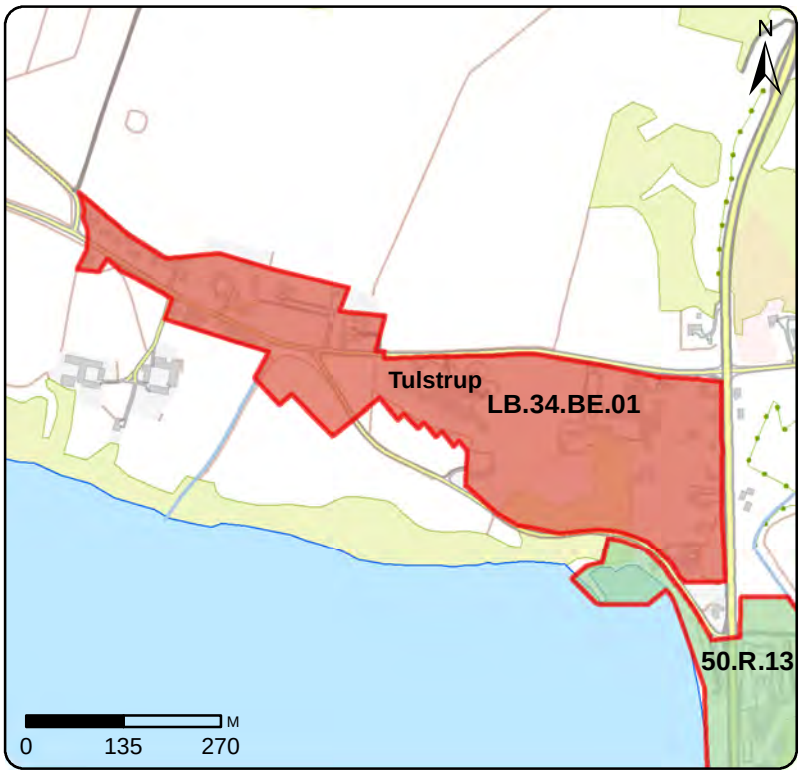
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.34.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Rekreativt område
Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.34.BE.01
Plannavn: Tulstrup
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: -
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Tulstrup

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%. Bygningshøjde åben-lav 1½ etager, offentlige formål 2 etager.

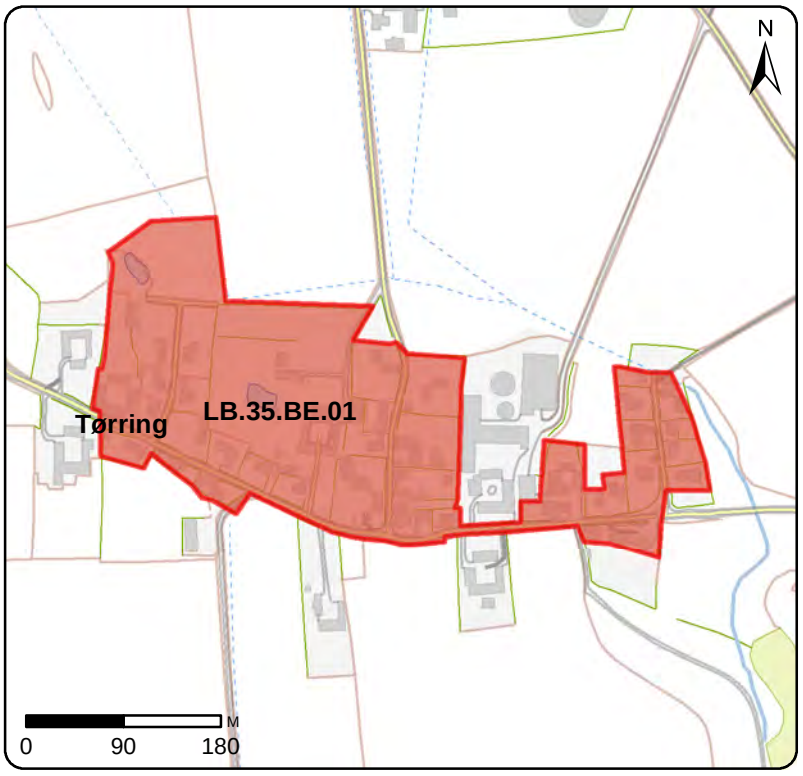
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.35.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.35.BE.01
Plannavn: Tørring
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Tørring

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.
Beboelsesbygninger på jordbrugsparceller må maks. være 250m2.

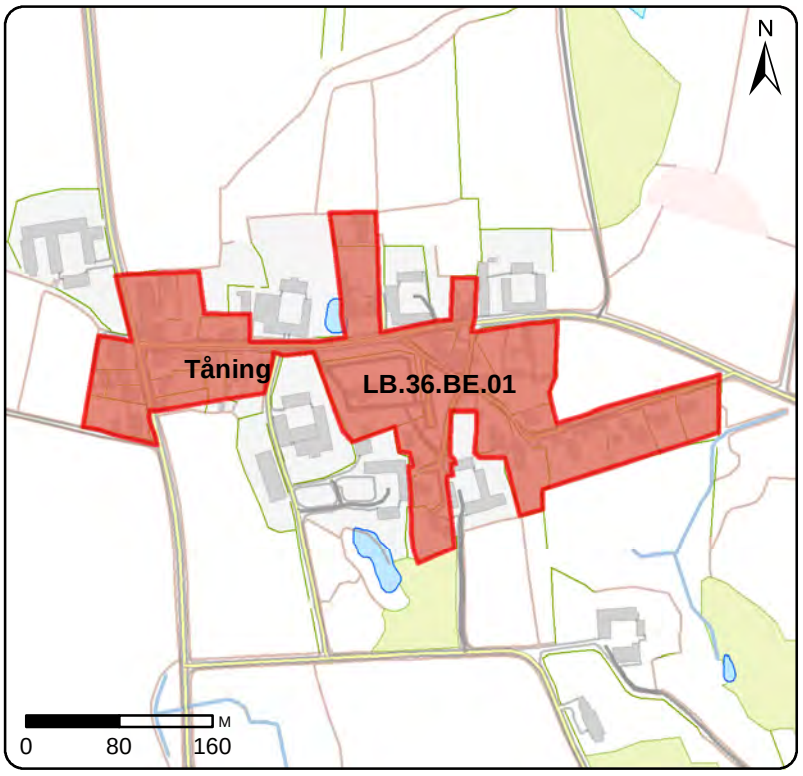
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.36.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.36.BE.01
Plannavn: Tåning
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Tåning

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

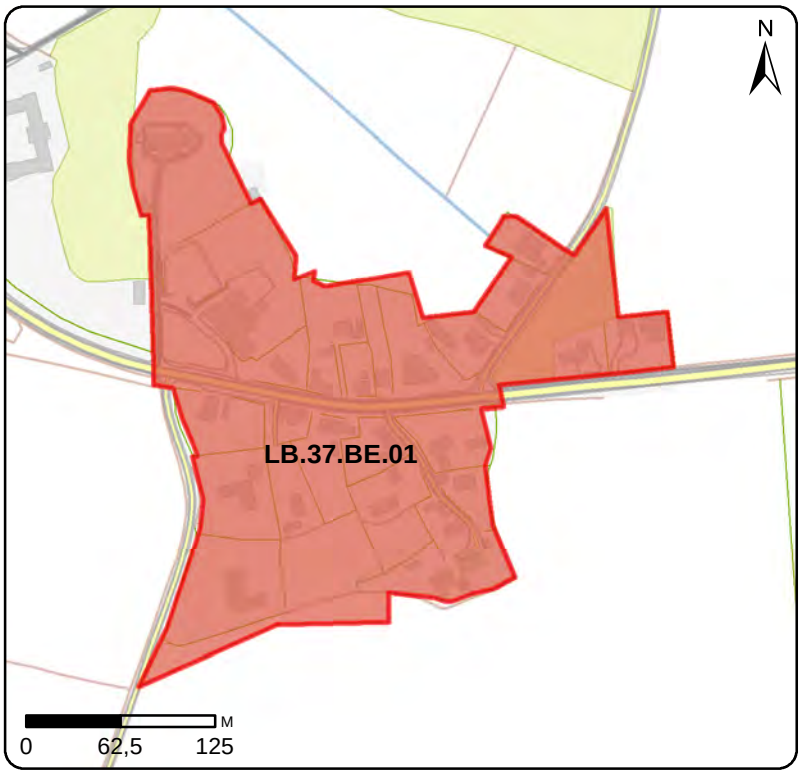
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.37.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde

Blandet bolig og erhverv

Plan nr.: LB.37.BE.01
Plannavn: Veng
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Veng

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

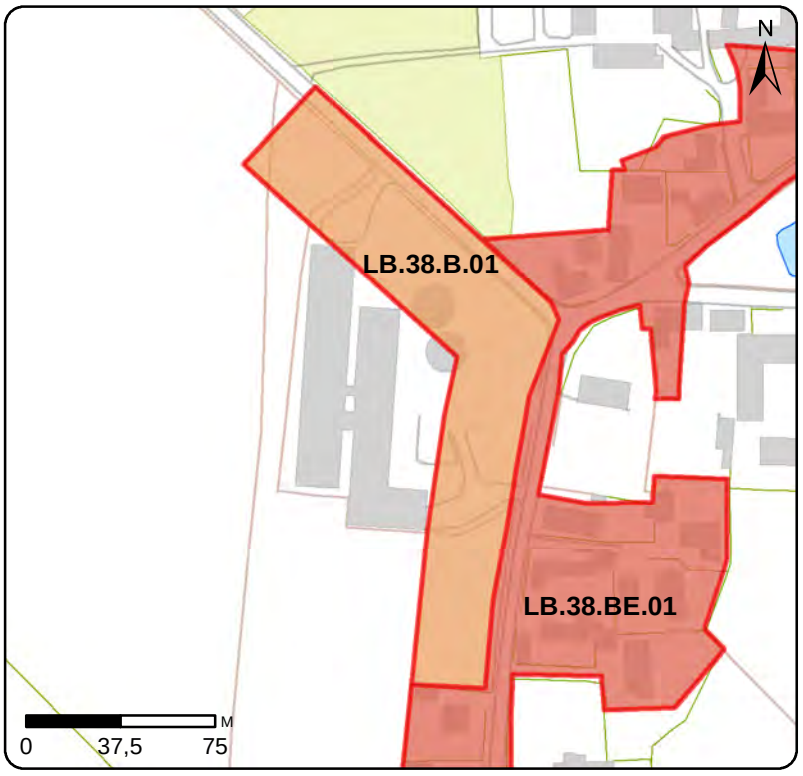
Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
-

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.38.B.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune Dato: 06.06.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: LB.38.B.01
Plannavn: Vitved boliger
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Boligområde
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
-

Notat om områdets anvendelse:
-

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%. Udbygning af området skal ske fra syd mod nord , således at det område der først udbygges ligger tættest på byen. En forudsætning for udbygning af området er, at landbrugsdriften er ophørt.

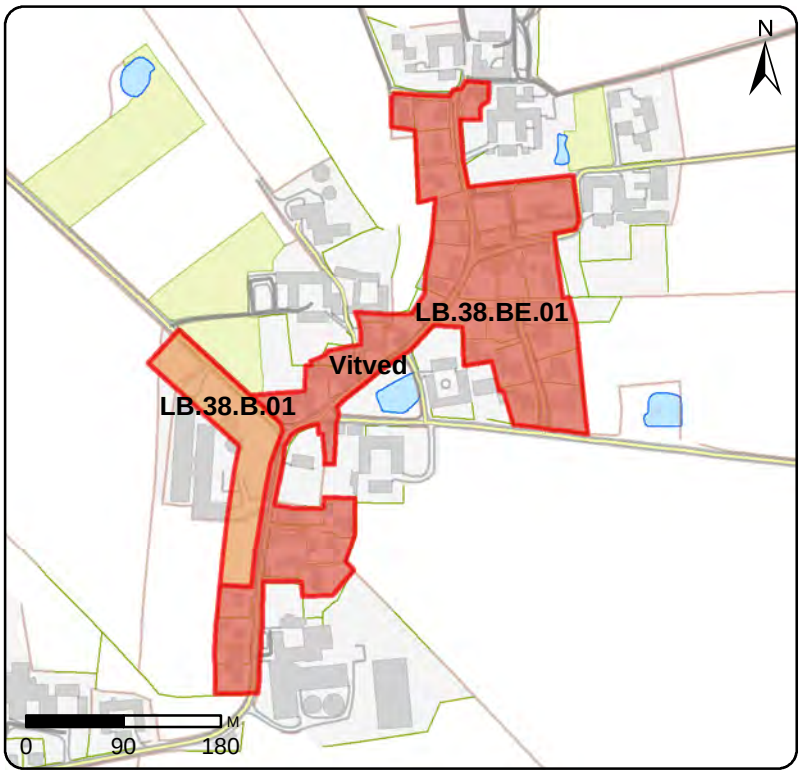
Notat om miljøforhold:

Notat om infrastruktur:
Området vejbetjenes fra Lergravsvej eller Højrisvej. Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Boligområdet skal afskærmes mod det åbne land af en natur/landskabeligt bearbejdet overgang på mellem 5 og 10 m. Ny bebyggelse skal tilpasses landsbyens karakter. Store dele af byen er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Kommuneplan 16
Rammeområde nr.: LB.38.BE.01



Distrikt: Landzone landsbyer, Skanderborg Kommune

Dato: 06.04.2017

Signatur

Aktuelt rammeområde
Blandet bolig og erhverv
Boligområde

Plan nr.: LB.38.BE.01
Plannavn: Vitved
Planstatus: Vedtaget
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse: Landsbyområde
Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent (%): ej angivet for den enkelte ejendom
Maks. antal etager: 1,5
Maks. bygningshøjde (m): 7,5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Maks. tilladte miljøklasse: 3
Nuværende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone

Notat om generelle anvendelsesbestemmelser:
Landsbyen Vitved

Notat om områdets anvendelse:
Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug

Notat om opholds- og friarealer:

Notat om bebyggelsens omfang, udformning og placering:
Bebyggelsesprocent: åben-lav maks. 30%, erhverv maks. 40% og institutioner maks. 45%.

Notat om miljøforhold:
Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.

Notat om infrastruktur:
Parkeringskravet fastsættes efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm.

Notat om område:
Værdifulde bygninger med middel eller høj bevaringsværdi skal søges bevaret. Landsbymiljøet med forte og stjerneudskiftningsstruktur og gårde beliggende i landsbyen, kirke, vejstruktur mv. skal søges bevaret og understøttet i sin helhed. Store dele af byen er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Notat om støj og anden planlægning:
-

Miljøvurdering og Sammenfattende redegørelse

Kommuneplanen er omfattet af ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer” og skal miljøvurderes. Ved revision af eksisterende planer er det kun ændringerne af disse, der skal miljøvurderes.

Den 'Sammenfattende redegørelse' omhandler den endeligt godkendte kommuneplan og indeholder:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i Kommuneplan 16.
- Hvordan miljørapporten (Miljøvurderingen) og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning.
- Hvorfor den godkendte kommuneplan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- Hvordan Skanderborg Kommune vil overvåge planens væsentlige indvirkninger på miljøet.

'Miljøvurdering af Forslag til Skanderborg Kommuneplan 16' er lavet på baggrund af det Forslag til Kommuneplan 16, der var i offentlig høring i sommeren 2016.

Miljøvurdering og Sammenfattende redegørelse kommer herefter.

Sammenfattende redegørelse

efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer af
Kommuneplan'16

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal myndigheden efter endt høringsperiode udarbejde en sammenfattende redegørelse for,

1. hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet
2. hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
3. hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller det godkendte eller vedtagne program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har være behandlet, og
4. hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planene eller programmet.

Integrering af miljøhensyn
Kommuneplanen er den overordnede plan for kommunens udvikling over de næste 12 år. Det ligger i planens natur, at det er en helhedsplan, hvor alle aspekter bliver vejet op mod hinanden.
Alle ændringer fra Kommuneplan 13 til Kommuneplan 16 er sket med afvejning af relevante faglige hensyn. Statens udmeldinger om interesser, der skal tages højde for, er ligeledes indgået i afvejningerne.

Miljørapportens betydning og udtalelser i offentlighedsfasen
Forslag til Kommuneplan'16 har været i offentlig høring i perioden 6. juni - 26. august 2016. Der indkom 121 høringssvar. Forslag til fem påtænkte ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen har været sendt i høring, jf. planlovens §27. Der indkom fem høringssvar. Der er udarbejdet et selvstændigt høringsnotat med resume af alle høringssvarene med administrationens bemærkninger og indstillinger som følge af høringssvarene.

Byggehøjder i Skanderborg midtby
Mange af høringssvarene omhandlede modstand mod de nye byggehøjder i Skanderborg midtby.
I den endelige plan fastholdes de nye byggehøjder, men det præciseres at de nye bebyggelser skal tilpasses og trappes ned mod hhv. søen og Borgergadekvarteret, samt at der på baggrund af de konkrette projektmaterialer skal afholdes særlige dialogprocesser forud for lokalplanlægningen.

For området med Kvickly er der i planens rammer mulighed for en byggehøjde på 7 etager og et højhusbyggeri på 14 etager bibeholdt, men det er nu præciseret, at de 7 etager skal trappes ned til 2 etager mod søen, og at der ud over et min. 20 m bredt offentlig tilgængelig areal fra Adelgade mod søen, skal friholdes et min. 20 bredt friareal til offentlig ophold langs søen.

For området ved Rådhuset er de nye forslagets højder også bibeholdt. Dog er det præciseret, at byggehøjden mod Asylgade på max 6 etager skal trappes ned til 4 etager mod syd og at politistationen samt bebyggelse mod Rådhusstræde og sydlige del af Asylgade skal bevares.

De øvrige rammer, som åbner for højere byggeri i Skanderborg, er uændrede i den endelige kommuneplan.

Trafikafvikling i Skanderborg midtby
Fortætning af Skanderborg midtby med byggeri i højden vil give øget trafikbelastning i midtbyen.

Der er et forarbejde i gang for realisering af Politik for Skanderborg Midtby med en Trafik- og p-plan. Her bliver det vurderet, hvilke trafikale tiltag, der bliver behov for i Skanderborg midtby, samt behovet for p-pladser. I det arbejde vil det også blive vurderet, hvordan der kan sikres bedre forhold for gående og cyklende på Adelgade.

Andre forhold
Mange høringssvar omhandler projekter og ideer, som vil blive behandlet i en selvstændig proces efter godkendelse af Kommuneplan'16. Dette gælder bl.a. udvikling i Ry, Hørning, Galten, Låsby, kommunens lokalcentre og landsbyer. Derfor er der ikke mange ændringer i disse områder i Kommuneplan'16 i forhold til Kommuneplan'13.

Hvorfor er dette alternativ valgt?
Kommuneplanen er en balance mellem forsættelse af det eksisterende og udvikling. Alternativet til Kommuneplan'16 er fortsættelse af Kommuneplan'13.

Skanderborg Kommune har – og ønsker – tilvækst af både erhverv og indbyggere. Kommuneplanen tilstræber at styre denne vækst, så alle hensyn tilgodeses. Der kommer løbende ny viden, som indgår i overvejelserne om, hvor og hvordan udviklingen sker. Det er fx ny viden om, hvor der er sårbart grundvand, og hvor vandet fra de stadigt hyppigere voldsomme regnvejr løber hen. Det er også ny viden om, hvor hurtigt nye områder til erhverv og til boliger udnyttes.

Hver ændring til den gældende kommuneplan er vurderet af administrationen med hensyn til forskellige interesser som for eksempel natur, landskab, trafik og byudvikling.

Høringsperioden har givet en række høringssvar, som administrationen har vurderet, og som Byrådet beslutter ud fra. Kommuneplan'16 er dermed det bedste alternativ frem for fortsættelse af Kommuneplan'13.

Overvågning
1. Er der sket særlige dialogprocesser med relevante interessenter forud for lokalplanlægningen for områderne ved Kvickly og Rådhusgrunden? Og hvilken betydning fik det for projektet?
2. Er der taget højde for den øgede trafikbelastning af Skanderborg midtby, når der vedtages projekter/lokalplaner med byfortætning?

17. maj 2016

Miljøvurdering af Forslag til Kommuneplan 16

Indhold

Indledning 2
Screening og scoping 3
Ikke-teknisk resume 4
Menneskers levevilkår 4
Trafik 4
Landskab 5
Skovrejsning 6
Natur 7
Lavbundsarealer 7
Klimaændringer 7
Vurdering af miljøkonsekvenser 8
Rammeændringer i Skanderborg by 8
Søsiden, området ved Kvickly Skanderborg, Ramme 10.C.10 13
Parkeringshus, Skanderborg, Ramme 10.C.05 17
Rådhusgrunden Skanderborg, Ramme 10.C.02 21
Søtoften, Skanderborg, Ramme, Ramme 10.BE.12 24
Landskabs udpegninger 26
Skovrejsning 29
Naturområder 31
Lavbundsområder 33
Vindmølleområder 35
Natura 2000 og Bilag IV-arter 36
0-alternativ 38
Overvågning 38
Bilag 1 Oversigt over ændringer, som ikke er med i miljørapporten 39
Bilag 2 Visualiseringer og skyggediagrammer 41

Skanderborg Kommune

Indledning

Kommuneplan 16 fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for Skanderborg Kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land for de næste 12 år.

Kommuneplan 16 er den bærende og afgørende oversigtlige plan, hvor borgere, virksomheder, interesseorganisationer mv. kan orientere sig om mål og regler for arealanvendelsen i kommunen. Kommuneplanen dækker hele kommunens areal.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplan 16 er omfattet af §3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 1533 af 10/12/2015), idet planen omfatter fysisk planlægning og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4.

Miljøvurderingen består af følgende faser: Screening, scoping, udarbejdelse af miljørapport, høringsfase (sammen med forslag til kommuneplan), udarbejdelse af sammenfattende redegørelse, planens endelige vedtagelse og til slut overvågning af planens miljømæssige konsekvenser, når de bliver videreført i detailplanlægningen.

Screening og scoping

Alle væsentlige ændringer i retningslinjer, arealudpegninger og rammer i forhold til Kommuneplan 2013 har været sendt i miljøscreening og scoping hos berørte myndigheder, som i de fleste tilfælde er internt i kommunen. Her er de væsentligste konsekvenser af de enkelte ændringer identificeret.

De fleste afsnit og rammeændringer er ikke blevet miljøvurderede, enten fordi ændringerne ikke er væsentlige, eller fordi ændringen omfatter et mindre område på lokalt plan og miljøscreeningen samtidig har vist, at ændringen ikke giver væsentlig miljøpåvirkning (§3, stk. 2). Se oversigt over afsnit og rammeændringer, som ikke er blevet miljøvurderede i bilag 1.

Følgende afsnit og rammer er med i miljøvurderingen.

Resultatet af scoping af hovedstruktur – nye områdeudpegninger og/eller retningslinjer

Miljøparameter\ Ændringer i KP16	Skovrejsning	Landskab	Lavbunds-arealer	Natur-områder	Vindmølle-områder
Landskab og geologi					
Menneskers sundhed					
Grundvand					
Natur					
Klima					

Resultatet af scoping af ændringer i Kommuneplan rammer

Miljøparameter\ KPramme	10.C.05 – P-hus ved Møllegade i Skanderborg	10.C.02 Rådhuset Skanderborg	10.BE.12 Søtoften, Skanderborg	10.C.10 Søsiden Kvickly	Kumulativt for Skanderborg by
Visuelle gener					
Skyggevirkning					
Landskab					
Støj					
Kirkers omgivelser					
Trafik					
Byliv					

	Væsentlig negativ påvirkning
	Negativ påvirkning afhængig af udførelse
	Positiv påvirkning
	Neutral eller ingen betydning

Ikke-teknisk resume

Menneskers levevilkår

Kommuneplanen sikrer at der også de næste 12 år er arealer til fremtidige nye boliger og erhverv.

Ved at bygge tættere og i højden kan udbygningen ske ved at inddrage et relativt lille areal på 90 ha intensivt dyrket landbrugsjord til byudvikling. Det vil sige, at landbrugsarealet vil gå lidt tilbage pga. inddragelse af disse arealer til anden type erhverv.

I Skanderborg by giver Kommuneplan 16 mulighed for at bygge højere. Det gælder bl.a. P-hus ved Møllegade i 5 etager, rådhusgrunden med op til 8 etager, Søtoften ved Lillesø på 6 etager og Kvickly-grunden med 7 etager i grundplan og et tårn på 14 etager. Disse vil være visuelle markante og de vil forårsage skygge i naboområderne. Der er lavet skyggediagrammer for hvert af disse områder. Skyggediagrammerne kan ses i bilag 2. Naboområdernes påvirkning af skygger vil afhænge meget af områdernes endelige udnyttelse.

Gennemføres en omdannelse af de fire rammeområder, vil det forandre oplevelsen af Skanderborg som by. Forandringerne vil være et brud med det købstadsbymiljø, der gennem eksisterende lokalplaner har været fastholdt i de sidste 20 - 30 år hvad angår skala og bygningstyper og vil derfor i sagens natur have væsentlig indvirkning på det eksisterende bymiljø. Påvirkningens karakter vil afhænge meget af den konkrete udformning af projekterne, særligt hvad angår udformningen af bygningernes facader.

De tre af rammeændringerne repræsenterer en potentiel boligtilvækst på mellem 300 og 400 boliger, svarende til 500 til 1000 nye beboere i Skanderborg Midtby. Befolkningstilvæksten vil give en væsentlig positiv påvirkning - set i forhold til de opstillede miljømål - af det eksisterende bymiljø, fordi borgerne alene ved deres daglige færden vil skabe mere liv i byen, og samtidig er potentielle forbrugere af detailhandel, kulturudbud og spisesteder i byen.

Visuelt vil byen ændre karakter med disse høje bygninger. Der er lavet visualiseringer af byen fra forskellige vinkler. Læs mere om den visuelle indvirkning under Landskab.

Parkeringshuse på Møllegade og på Kvickly-grunden i Skanderborg kan medføre støjproblemer, men det er vurderet at disse kan løses med tekniske foranstaltninger.

Trafik

Ved screening af rammeændringer til Kommuneplan 16, har hver rammeændring isoleret set ikke væsentlig indvirkning på trafikafvikling, parkering og trafiksikkerhed i Skanderborg Midtby. Ved en realisering af alle de store projekter i Skanderborg Midtby vil den kumulative effekt give en væsentlig indvirkning på trafikafvikling, parkering og trafiksikkerhed, og der er derfor behov for at se trafikken og parkering som en helhed.

Der er en række forslag til afbødende foranstaltninger, hvis planerne om mange flere boliger og parkeringshuse realiseres.

Landskab

Se visualiseringer i bilag 2.

Skanderborg by
Se visualiseringer i bilag 2.
Skanderborgs Skyline domineres i dag primært af Skanderup Kirke, Kielberghus (Frølageret) og højhusene på Skanderborg Bakker, sekundært af Bloms Butikker og Søbyen. Skanderborg by får nu rammer til at bygge i højden flere steder i Kommuneplan 16.

Et tårn på 14 etager på Kvickly grunden vil blive et markant og dominerende element i Skanderborgs skyline. En tæt bebyggelse på arealet i 7 etager (21 – 28 meter højt) tættest på Adelgade trappende ned mod søen, samt et højhusbyggeri på op til 14 etager (maks. 51 meter højt) ved Adelgade, i en afstand af cirka 30 meter fra søen vil være meget massivt og vil have en væsentlig påvirkning af de nære omgivelser ved søen i denne del i byen og en markant påvirkning af det nære sørum i den nordlige del af Skanderborg Sø, der grænser op til rammeområdet. Ligeledes vil en bebyggelse med op til 7 - 14 etager opleves som markant fra højdedragene omkring søen og fra den sydlige del af søen.

Et nyt rammeområde ved Rådhusstræde i Skanderborg med bestemmelser, der muliggør bebyggelse i fire til 8 etager, vil betyde væsentlig påvirkning i forhold til de landskabelige værdier, de kulturhistoriske værdier, visuelle gener og skyggepåvirkning. Bygningsdele i 4 til 8 etager vil stå i kontrast til det omkringliggende eksisterende bymiljø, hvor mange boliger er i en tæt og lille skala, med høj kulturhistorisk værdi. Bebyggelse i otte etager vil kunne ses på lang afstand og vil fremstå markant i den nære kontekst. Et byggeri i denne skala vil give skyggegener for nærtliggende ejendomme.

Et parkeringshus i 5 etager ved Møllegade vil være fremtrædende i forhold til den eksisterende bebyggelse langs Møllegade og Villavej, hvor en stor del af den eksisterende bebyggelse er 1,5 etager. I den sydlige del af Møllegade er enkelte huse opført i 2,5 etager. Der er dog flere steder i Møllegades nære kontekst bebyggelse i bebyggelse i 3 til 4,5 etager. Dette betyder, at bebyggelse i 5 etager vil være højere end det omkringliggende byggeri. På afstand vil byggeriet dog ikke synes væsentligt højere end byens øvrige bebyggelse. Bygningsformen/typologien af et parkeringshus er væsentligt anderledes end boligbebyggelse og anden bymæssig bebyggelse, som er fremherskende i dette område. Et p-hus har typisk mange kvadratmeter på hvert enkelt etagedæk og er således både meget brede og lange og dermed kasseformet/massiv i sin bygningsform. Denne bygningsform er en af de primære årsager til at byggeriet ser fremtrædende ud på afstand.

På Søtoften vil der kunne bygges i 6 etager på arealet ml. Netto og Lillesø. Det vil snævre det nuværende udsyn på ca. 24 meter ned mod søen ind til vejens bredde på ca. 6,5 meter. Byggeriet vil kunne være i 6 etager på hele arealet – også nærmest søen. Det vil påvirke sørummet markant.

Landskab i øvrigt
Hele kommunens landskab er blevet kortlagt efter landskabskaraktermetoden, som - modsat hidtidig metode - er fladedækkende, det vil sige dækker hele kommunen. I kommunen findes 5 landskabskarakterer: sølandskaber, dallandskaber, småbakkede landbrugslandskaber, bølgede og åbne landbrugslandskaber samt bakkende landbrugslandskaber.

Derudover er der nye arealudpegninger for landskabsbeskyttelse. De inddeler kommunen i tre beskyttelsesniveauer – særlig landskabelig interesse, generel landskabelig interesse og landskabelige udviklingsmuligheder. De ”særlig landskabelige interesseområder” er nogenlunde tilsvarende de eksisterende ”bevaringsværdige landskaber”. Endvidere er der udpeget en del udsigter, som særligt knytter sig til de store visuelle sammenhænge på tværs af sølandskaberne og dallandskaberne.

Til ovennævnte udpegninger knytter sig en række retningslinjer for fremtidig administration og planlægning.

Med disse fladedækkende og dermed mere detaljerede landskabsudpegninger kan der tages de nødvendige hensyn, når der skal placeres nye elementer eller skabes forandringer i landskabet, således at evt. negative konsekvenser kan undgås eller minimeres og evt. positive konsekvenser kan styrkes. Samtidig kan vi bruge viden om landskabet og dets værdier aktivt i målet om at styrke Skanderborg Kommune som en attraktiv bosætningskommune, som et interessant turistmål eller til at forbedre de rekreative eller sundhedsfremmende oplevelsesværdier for borgerne.

Landskabsudpegningerne vil således blive brugt aktivt i forbindelse med planlægning og enkeltsagsadministration.

Da naturgrundlaget indgår i kendetegnet for de forskellige landskabsområder, vil ovenstående om indvirkning på landskabet også gælde i forhold til geologiske særpræg.

Byggeri i højden betyder, at Kommuneplan 16 ikke inddrager nye arealer til boliger, hvilket ellers ville have betydning på landskabet, som ville skifte fra landsbrugsjord til boliger.

Kommuneplan 16 inddrager ca. 90 ha landbrugsjord til nye erhvervsområder. Ved udpegningerne og tilhørende ramme-bestemmelser er der taget hensyn til landskabet, så de nye erhvervsarealer vurderes til ikke at have væsentlig indvirkning på landskabet.

I Kommuneplan 16 er fjernet to endnu ikke udnyttede vindmølleområder. Det mindsker den påvirkning af landskabet, som ellers ville have været.

Skovrejsning

Nye skovrejsningsområder skal beskyttes mod byggeri og anlæg, der kan hindre skovrejsning. Det må derfor forventes, at udpegningerne på sigt vil øge skovarealet. Befolkningen får dermed bedre adgang til skov, herunder også mere bynær skov, hvilket har væsentlige positive effekter på friluftsliv, sundhed og livskvalitet.

Nye skovrejsningsområder, der ligger inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og/eller områder med målrettet grundvandsbeskyttelse, vil have positiv effekt på grundvandet, såfremt ny skov i områderne etableres og drives uden brug af pesticider, hvilket tilskudsordningen til privat skovrejsning har til hensigt at fremme.

Nye områder, hvor skovrejsning er uønsket, er hovedsageligt udlagt i områder med særlig landskabelig interesse. Disse udpegninger omfatter alle kommunens sø- og dallandskaber samt morænelandskaber med markante geologiske strukturer. Formålet er et sikre, at disse landskabers særligt oplevelsesrige karakter og geologiske strukturer fortsat kan opleves i landskabet. Da de nye

udpegninger i modsætning til eksisterende udpegninger omfatter sammenhængende landskaber vurderes udpegningen at få en positiv effekt i forhold til de landskabelige beskyttelsesmålsætninger.

Natur

De væsentlige ændringer i forhold til Kommuneplan 2013 begrænser sig til det nye tema Grønt Danmarkskort samt en ny standardiseret metode til udpegning af økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser.

Disse temaer er alle hensigtserklæringer om at skabe en mere sammenhængende natur til gavn for vilde dyr og planter. Grønt Danmarkskort viser, hvor man kan koncentrere en naturindsats for at opnå størst mulig gavn for den biologiske mangfoldighed.

Temaerne vurderes samlet set ikke at sætte yderligere begrænsninger for erhverv og borgere, og på kort sigt vurderes de ikke at påvirke miljøet væsentligt.

Forudsat at der gennemføres en indsats for at sammenbinde natur, vil dette på sigt kunne få en positiv effekt på biologisk mangfoldighed samtidig med, at der kan være positive synergieffekter for klimatilpasning, grundvandsbeskyttelse, samt rekreative interesser med afledte positive effekter på sundhed.

Skanderborg Kommune er begunstiget af mange værdifulde naturområder, herunder internationalt beskyttede Natura 2000 områder. Ingen af områderne vurderes til at blive væsentligt negativt påvirkede af ændringerne i Kommuneplan 16 i fht. Kommuneplan 13. Det samme gælder eventuelle arter på Habitatsdirektivets bilag IV.

Lavbundsarealer

Ny viden, herunder ny terrænmodel og klimakortlægnng, har øget det areal, der er udpeget til lavbundsarealer fra ca. 5.600 ha til 6.000 ha. Disse arealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg og andre aktiviteter, der vil hindre mulighederne for, at lavbundsarealer på sigt kan udvikle sig til vandbetinget natur, genskabe naturlig hydrologi, m.v. Det må derfor forventes, at udpegningerne på sigt – da statslige tilskud til projekter er afhængig af udpegning – vil fremme, at der gennemføres lavbundsprojekter. Der forventes dog kun gennemført lavbundsprojekter i begrænset omfang, hvorfor den miljømæssige indvirkning bliver begrænset.

Klimaændringer

To af kommunens vindmølleområder tages ud af kommuneplanen. Ingen har vist interesse for at stille vindmøller op i disse områder, som i vindmølleplanen er beskrevet som hhv.: ”ikke velegnet til opstilling af vindmøller” og ”områdets anvendelighed som vindmølleområde er middel”. De udtagne områder ville kunne have 4-6 møller i alt. Hvis de var blevet realiserede, ville der kunne ske en nedbringelse af CO_2-udledningen på 21.000-31.000 tons CO_2 årligt.

På den positive side tæller, at er der i Kommuneplan 16 er udpeget et areal til solfangere. Solfangerne vil kunne erstatte afbrænding af flis til varme om sommeren i Galten-Skovby.

Vurdering af miljøkonsekvenser

Hver ændring, som i scopingen er vurderet til at have væsentlig indvirkning på miljøet, er blevet miljøvurderet. Dette gælder uanset om ændringerne er væsentlig positive eller væsentlig negative. Resultaterne for hver ændring, præsenteres i dette afsnit. Da der er flere væsentlig ændringer i Skanderborg by, er disse også vurderede samlet.
Se mere om hvilke ændringer, der er miljøvurderede i afsnit om Screening og scoping.

Rammeændringer i Skanderborg by

Ændringer

I Skanderborg by bliver der flere steder i Kommuneplan 16 mulighed for at bygge højere. Det gælder P-hus ved Møllegade i 5 etager, Rådhusgrunden med op til 8 etager, Søtoften ved Lillesø på 6 etager og Kvickly-grunden med 7 etager samt mulighed for et tårn på 14 etager. De enkelte rammers miljøpåvirkning samt den samlede (kumulative) effekt af disse ændringer behandles i dette afsnit.
Ændringerne er blevet visualiserede – se bilag 2.

Miljøvurdering

Den kumulative effekt af ændringerne for Skanderborg by er væsentlig for trafik og byliv.
De visuelle, skyggemæssige og landskabelige indvirkninger er nærmere beskrevet i afsnit om hhv. Søtoften, parkeringshus, rådhusgrunden og Søsiden/Kvickly.

Vurderingsmetode for alle rammeændringer i Skanderborg by

Skyggediagrammer:
Skyggediagrammerne er udarbejdet i SketchUp og viser de skyggemæssige konsekvenser af en af flere mulige disponeringer af fremtidig bebyggelse.

Synlighedsanalyserne:
Synlighedsanalyserne er lavet med baggrund af Geodatastyrelsens højdemodel af 2007 for overflader, som medtager træer og bygninger – også kaldet overflademodellen. Den visuelle kontakt mellem et område og de bygninger, som rammen giver mulighed for, er betinget af, om der er fysiske elementer (eks bygninger og træer), der rager op mellem rammens mulige bygninger og overfladen. Der er taget højde for jordens krumning. En svaghed ved analysen er, at rammens mulige bygninger ligeledes vil blive vist synlige fra steder, hvor man normalt ikke vil kunne opholde sig såsom trætoppe, master og skorstene

Visualiseringer:
Visualiseringerne er lavet i ArcScene ved at give et ortofoto fra forår 2015 basishøjden fra overflademodellen DSM 2014 (den nye overflademodel). Tilføjet grundmodellen er byggevolumener fra de enkelte omdannelsesområder. Bygningshøjder er sat til hhv.:

Etager (antal)	Højde (m)
3	11
4	14,5
5	18
6	22
7	27
14	51

Højderne er extruderet fra højeste punkt – dvs. bygningshøjden er målt fra det højeste punkt inden for kommuneplanrammen. Bygningerne er indplaceret i tærrenet vha. højdemodellen DTM 2010.

Visualseringerne mangler to højere byggerier, som allerede er planlagte, men ikke færdige, nemlig Gartnerigrunden og Lille Nyhavn.

Miljømål
Det danske landskab er under stadig forandring samt under pres af bebyggelse og anlæg. Da landskabet udgør en vigtig del af livskvaliteten for mennesker, uanset om de bor på landet eller i byer, er det en national interesse, at værdifulde landskaber bevares og styrkes.

Det er også Skanderborg Kommunes mål, at styrke og bevare værdifulde landskaber ligesom den særlige ressource, som landskabet er, skal bruges aktivt til at tilbyde attraktiv bosætning, gode landskaber og naturoplevelser for borgere og turister samt muligheder for at leve et sundt og aktivt liv.

Det er en statslig interesse at sikre, at der fastholdes en klar grænse mellem land og by, og at egentlig byvækst sker i byzone eller i direkte tilknytning til eksisterende byer, at byvækst sker indefra og ud samt, at der ikke inddrages mere areal til byvækst, end der reelt er behov for. Det skal sikre bedst mulig udnyttelse af investeringer i eksisterende service og infrastruktur og hindre spredt bebyggelse i det åbne land, der som udgangspunkt skal forbeholdes til jordbrugserhvervet og energiproduktion.

Landets drikkevandsressourcer har national betydning, så det er en statslig interesse, at kommunerne planlægger for at sikre vores fælles drikkevand, så kommende generationer får mulighed for at drikke rent vand fra hanerne. I området omkring Skanderborg er der særlige drikkevandsinteresser, og byværkst bør derfor i forhold til drikkevandsinteresser foregå ved byfortætning.

I Kommunens politik for Skanderborg Midtby ønsker Byrådet gennem byfortætning og byomdannelse at gøre det muligt at lave flere boliger i eller tæt på midtbyen og på denne måde skabe mere liv, handel og kulturliv. Når der byfortættes langs Adelgade, tilpasses ny bebyggelse gadens eksisterende bebyggelse og skaber et harmonisk gadebillede. Derimod må omdannelsen af de andre områder gerne skabe nye ikonbyggerier, som tilfører byen noget nyt og enestående. Fælles for fortætningen er, at Byrådet ønsker at skabe spændende boliger med gode uderum, uanset hvor i midtbyen de laves. Boligerne skal have lys og luft omkring sig. Friarealerne behøver ikke være store, men de skal være gode. Det er vigtigt, at der er mulighed for lys, luft og småbørns leg tæt på boligerne.

Byrådet ønsker at trække søen mere ind i bybilledet. Det skal være letter at komme til at opleve søen fra Adelgade.

Der er i politikken peget på følgende byfortætningsmuligheder:
- Sundhedskarreen (Sygehusvej og Vesterskovvej)
- Asylgade
- Kvickly
- Søsiden mellem Kvickly og Kulturhuset

- Parkvejskarreen
- Banegårdsvej
- Vestergade
- Det lille centerområde ved Vestergades tilslutning til Vroldvej
- Området omkring Skanderborg Station.

Fælles for områderne er, at de ligger tæt på indkøbsmuligheder og den kollektive trafiks knudepunkter.

Byrådet ønsker at forbedrer den visuelle og funktionelle ankomst til byen. Den funktionelle forbedring sker ved at forbedre tilgængeligheden for både biler, cykler og gående, og ved at gøre det let at parkere, når man ankommer.

Mindre trafik gennem midtbyen er afgørende for, at midtbyen kan blive en bedre handels- og byoplevelse. Byrådet ønsker at minimere den parkeringssøgende trafik gennem byen. Ved at samle parkeringstilbuddet kan den parkeringssøgende trafik gennem midtbyen minimeres. Opsætning af elektronisk parkeringsanvisning, som viser den ledige parkeringskapacitet på byens parkeringspladser, vil også minimere den parkeringssøgende trafik. Et konkret forslag er at samle midtbyens spredte parkeringspladser på Møllegades parkeringsplads. Pladserne kan i stedet bebygges eller anvendes til ophold og leg.

Byrådet vil skabe bedre vilkår for de gående og cyklende. Byrådet ønsker at flytte flere fra bilen over på de andre transportformer og på den måde begrænse biltrafikken i byen og trykket på parkeringspladserne.

Byrådet har endvidere opstillet konkrete mål omkring byfortætning ved Kvickly. Her kan opføres en ny bebyggelse i 8-10 etager, som giver området et hotspot og gør ankomsten til byen fra nord entydig og bymæssig. Parkeringsarealerne til butikken skal visuelt fylde mindre. Ved at skabe parkeringsmuligheder i kælder eller på tag, kan en større del af området indrettes som rekreativt grønt område ned mod søen.

Menneskers levevilkår - Byliv

Gennemføres en omdannelse af de fire rammeområder, vil det forandre oplevelsen af Skanderborg som by. Forandringerne vil være et brud med det købstadsbymiljø, der gennem eksisterende lokalplaner har været fastholdt i de sidste 20 - 30 år hvad angår skala og bygningstyper og vil derfor i sagens natur have væsentlig indvirkning på det eksisterende bymiljø. Påvirkningens karakter vil afhænge meget af den konkrete udformning af projekterne, særligt hvad angår udformningen af bygningernes facader.

Det eksisterende bymiljø har et karakteristisk købstadsmiljø, som strækker sig langs Adelgade og viser forskellige perioder i købstadens udvikling. Den sydlige del af Adelgade fra Politistationen til Slotsholmen (Kongebyen) har høj kulturhistorisk værdi som et relativt velbevaret købstadsmiljø fra starten af det 19. århundrede, mens Adelgade fra Rådhuset og mod nord til Mindet, hvor der planlægges byomdannelse, hverken i et regionalt eller nationalt perspektiv i sin helhed rummer kulturhistoriske eller arkitektoniske værdier, som vil blive væsentlig påvirket af de planlagte byomdannelsesprojekter.

De tre af rammeændringerne repræsenterer en potentiel boligtilvækst på mellem 300 og 400 boliger, svarende til 500 til 1000 nye beboere i Skanderborg Midtby. Befolkningstilvæksten vil give en væsentlig positiv påvirkning - set i forhold til de opstillede miljømål - af det eksisterende bymiljø, fordi borgerne alene ved deres daglige færden vil skabe mere liv i byen, og samtidig er potentielle forbrugere af detailhandel, kulturudbud og spisesteder i byen.

Landskab og visuel indvirkning

Se visualiseringerne i bilag 2, og læs mere om landskabelige og visuelle indvirkninger under de enkelte områder.

Trafik.

Ved screening af rammeændringer til Kommuneplan 16, har hver rammeændring isoleret set ikke væsentlig indvirkning på trafikafvikling, parkering og trafiksikkerhed i Skanderborg Midtby. Ved en realisering af alle de store projekter i Skanderborg Midtby, vil den kumulative effekt give en væsentlig indvirkning på trafikafvikling, parkering og trafiksikkerhed, og der er derfor behov for at se trafikken og parkering som en helhed.

Ikke eller delvist realiserede større omdannelsesprojekter tæller:

- Boliger på Rådhusgrunden
- Boliger og detailhandel, Kvickly
- Parkeringshus på Møllegade
- "Lille Nyhavn" – Boliger
- Ovenvande, Søtoften
- Søbyen
- Generel fortætning

Ved en "fuld udbygning" af Skanderborg Midtby vil det give et meget større pres på veje, både i midtbyen såvel som indfaldsveje. Ligeledes vil der være en meget større parkeringssøgende trafik.

For at løse disse udfordringer vil det være nødvendigt at foretage nogle afværgeforanstaltninger.

Forslag til afværgeforanstaltninger

Søbyen er under udbygning. Projektet omkring Lille Nyhavn vil kunne gå i gang på nuværende tidspunkt. Derfor vil der være behov for at sikre en form for rækkefølge plan (Trafikplan), hvor enkelte projekter ikke ville kunne etableres, medmindre den nødvendige afværge foranstaltninger er udført.

Projekt	Afværge foranstaltning nødvendig.
Boliger på Rådhusgrunden	Trafiksanering af Adelgade (Syd, Dagmarbroen til Vestergade samt Borgergadekvarteret, jf. Designmanual) Øge fremkommelig hed på Vestergade.
Boliger (Højhus) og butik på Kvickly-grunden	Trafiksanering af Adelgade (Nord, Kvickly til og med Mindet) evt. signalregulering af udkørsel fra parkeringsplads (kælder)
Lille Nyhavn	Trafiksanering af Adelgade ifb. Udkørsel.

Parkeringshus på Møllegade	Øget fremkommelighed på indfaldsveje, som bl.a. Vestergade, Møllegade, Banegårdsvej og Horsensvej. Minimering af trafiksøgende trafik i form af information omkring parkeringspladsernes belægningsgrad. Der kan fra parkeringspladser skiltes med tid i gå afstand til centrum (her regnet som Kulturtorvet)
”Smuk Hæslig” Adelgade	Trafiksanering af Adelgade, ombygning sådan at behov for ”byrum” og vejareal kan samtænkes. Sikring af bløde trafikanter.
Generel fortætning (på sigt)	Tilpasning af parkeringsantal og afstand ud fra forskellige behov. Der kan være behov for en gennemgribende revurdering af den nuværende parkeringsnorm, sådan at den tager højde for områder, bebyggelsestype, indtægt og beboere sammensætning.
	Forbedring af skoleveje og trafiksikkerhed i forbindelse med Realskolen og Morten Børup Skolen.

Forslag til afværgeforanstaltninger landskabeligt, visuelt og skyggemæssigt findes under de enkelte områder.

Søsiden, området ved Kvickly Skanderborg, Ramme 10.C.10

Ændringer

Området fortættes markant. Grundejeren ønsker, at der opføres et højhus langs Adelgade i 14 etager, øvrig bebyggelse langs Adelgade ønskes opført i op til 7 etager. Mod søsiden ønskes bebyggelsen opført i 4 etager. Bebyggelsen ønskes anvendt til etageboliger i op til 8000-9700m^2. Parkeringskælder foreslås i et plan under gadeniveau til ca. 200 biler på ca. 4700m^2.
I rammen gives mulighed for offentlig adgang til søen samt visuel forbindelse mellem Adelgade og søen.

Miljøvurdering

Ændringerne medfører væsentlige ændringer på Landskab, Kirkers omgivelser, Menneskers levevilkår – Bymiljø, Skyggegener og Trafik.

Landskab

Rammeområdet grænser direkte op til Skanderborg Sø. Arealet stiger fra kote 24,75 nærmest søen til kote 28,50 ved Adelgade, og stiger således næsten 4 meter over en strækning på cirka 80 meter. Den omgivende bebyggelse bestå af ældre bebyggelse i 2½ til 3½ etagers højde som facadebebyggelse langs Adelgade og Mindet. Området grænser mod nord og syd op til de lange havearealer mod søen, som er kendetegnede for området. Op ad rammeområdet mod syd er der lokalplanlagt for etagebyggeri ned til søen i op til 5 etagers højde. Mod vest grænser området op til Adelgade/Mindet.

En tæt bebyggelse på arealet i 7 etager (21 – 28 meter højt) tættest på Adelgade trappende ned mod søen, samt et højhusbyggeri på op til 14 etager (maks. 51 meter højt) ved Adelgade, i en afstand af cirka 30 meter fra søen vil være meget massivt og vil have en væsentlig påvirkning af de nære omgivelser ved søen i denne del i byen og en meget markant påvirkning af det nære sørum i den nordlige del af Skanderborg Sø, der grænser op til rammeområdet. Ligeledes vil en bebyggelse med op til 7 - 14 etager opleves som markant fra højdedragene omkring søen og fra den sydlige del af søen.

Set fra søen og fra området øst for søen vil højhusbebyggelsen opleves højere end Kielberghus og den laveste bebyggelse i Skanderborg Bakker, samt som flugtende med den nederste etage på højhusene samme sted. Bebyggelsen vil dog opleves som endnu mere markant og dominerende end de nævnte bebyggelser, da den placeres umiddelbart ned til søen. Bebyggelsen vil således få en stor betydning for oplevelsen af Skanderborg Bys skyline, og vil med sin store skala sprænge den skala byen har i dag med mange mindre bygningskroppe, der individuelt passer sammen i skala forhold.

En bebyggelse med op til 7 - 14 etager vil ifølge synlighedsanalyser ikke kun påvirke sørummet omkring Skanderborg Sø markant visuelt. Bebyggelsen vil også i vid udstrækning være synlig fra højdedragene omkring Ejer Bavnehøj samt fra det højtbeliggende landskab ved Forlev, Illerup Svejstrup og Bjedstrup. Byggeriet vil ligeledes være at opleve fra den østlige ende af Mossø, der i dag er et uforstyrret landskab, hvor der ikke opleves tekniske anlæg og kun i mindre grad bymæssig bebyggelse. Byggeriet vil således opleves fra en stor del af den sydlige og østlige del af kommunen.

Kirkers omgivelser

Skanderup Kirke ligger med en markant placering i den nordlige del af byen. Kirken ligger højt over Skanderborg Sø og er med sit kobbertårn et markant pejlepunkt i byen set fra det omkringliggende landskab og særligt fra det tilgrænsende sølandskab. Det høje byggeri, som rammen muliggør og i særdeleshed et højhusbyggeri i 14 etager, vil sløre kirkens betydning som markant pejlemærke og vil med sin skala totalt dominere over Skanderup Kirke.

Menneskers levevilkår - Bymiljø

Ny bebyggelse i op til 7 - 14 etager vil forandre bybilledet. Det nye byggeri vil være et brud med det købstadsbymiljø, der gennem eksisterende lokalplaner har været fastholdt i de sidste 20 - 30 år hvad angår skala og bygningstyper. Den konkrete påvirkning kan varierer meget efter, hvilke konkrete krav, der stilles i den konkrete lokalplan - om det nye byggeri i forhold til det eksisterende miljø forsøges indordnet, skal kontrasterer eller balanceres mellem de to yderpunkter.

Inden for det konkrete område findes ikke særligt karakteristiske eller bevaringsværdige bygninger.

Området ligger i den østlige ende af den åbne plads Mindet, hvor midtbyen oplevelsesmæssigt og funktionelt starter. Området danner overgang mellem 3-4 etagers byhuse med butikker o.l. i stueetagen mod syd og 2-3 etagers ejendomme, fortrinsvis med boliger i stueetagen, mod nord. Et byggeri i op til 7 etager med et tårn på 14 etager vil være et markant element, både i den vestlige ankomst til midtbyen og som overordnet orienteringspunkt i Skanderborgs skyline.

Skanderborgs Skyline domineres i dag primært af Skanderup Kirke, Kielberghus (Frølageret) og højhusene på Skanderborg Bakker, sekundært af Bloms Butikker og Søbyen. Et tårn på 14 etager vil, som beskrevet i afsnittet om landskabelig værdi, blive et markant og dominerende element i Skanderborgs skyline.

For folk, der færdes i Skanderborg Midtby, har udformning og detaljer på facader i stueetagen størst betydning for oplevelsen af byrummet. Den konkrete udformning af facaden i stueetagen vil derfor kunne påvirke bymiljø både negativt og positivt i forhold til den nuværende facade på Kvickly.

Tilføres der ved det nye byggeri mellem 150 og 200 nye beboere til Skanderborg Midtby, vil det have en positiv indvirkning på bymiljøet, fordi borgerne alene ved deres daglige færden vil skabe mere liv i byen, og samtidig er potentielle forbrugere af detailhandel, kulturudbud og spisesteder i byen. Samtidig svarer fortætningen af byen med omkring 80 nye boliger til et 11 ha. stort nyt boligudlæg i åbent land (tætheden er taget fra eksisterende og kommende udstykninger i Anebjerg), og vil derfor have positiv indvirkning ift. beskyttelse af drikkevandsinteresser, landbrugsarealer og de nære landskabsinteresser i det område, hvor der som følge af byfortætningen ikke skal udlægges nye boligområder.

Der er i dag en bred åbning med udsigt fra Adelgade til Skanderborg Sø, hvor Kvicklys parkeringsplads er. Åbningen giver stor visuel forbindelse til søen. Ændres disponeringen af bebyggelsen, vil denne sammenhæng kunne svækkes.

Højhuse giver ofte et mere vindblæst klima i gadeplan, da høje bygninger trækker luftstrømme over byen ned langs facaden til gadeniveau. Forstyrrelsen af luftstrømmene har tendens til at skabe turbulens, som gør det mindre behageligt at opholde sig udendørs omkring huset selv ved svage

vindforhold. Højhusets udformning og placering har stor betydning for hvor kraftig vindpåvirkningen opleves i gadeplan.

Skyggegener

En bebyggelse med op til 7 - 14 etager vil, uanset udformning, altid give væsentlige skyggevirkninger. Genen af skyggevirkningerne vil være forskellig alt efter udformningen af byggeriet. Skyggediagrammerne viser, at det vil være muligt at placere en ny bebyggelse med op til 7 etager samt et tårn på op til 14 etager, uden at give væsentlige skyggegener på naboejendommene. Den nye bebyggelse vil jf. skyggediagrammerne dog stadig skygge for sig selv.

Trafik

Isoleret set vil ændringerne for trafikken af byggeri på Søsiden ikke udgøre et væsentligt problem. Sammen med de øvrige ændringer i Skanderborg by vil den. Læs mere under Rammeændringer i Skanderborg by.

Forslag til afværgeforanstaltninger

Landskab

Noget af bebyggelsens markante påvirkning af sørummet kan afværges ved at trække bebyggelsen mest mulig tilbage fra søen og etablere en opholdszone/ parkareal ved søen på land i stil med de gamle haver med enkelte fritstående træer, der ligger nord og syd for rammeområdet.

Det vil ligeledes have stor betydning for, hvor markant bebyggelsen vil blive oplevet fra det nære søområde, hvis bebyggelsen var væsentlig lavere nærmest søen. Set fra et landskabsmæssigt synspunkt vil det, at bygge i 2 etager nærmest søen og optrappe bebyggelsen i takt med at afstanden fra søen øges op mod Adelgade, give en mindre påvirkning af søen. Af hensyn til de sønære omgivelser, oplevelsen af landskabsrummet omkring Skanderborg Sø samt oplevelsen af Skanderborg By som helhed (skylinen) bør der bygges væsentlig lavere end de 14 etager, rammen giver mulighed for.

Blev muligheden for bygningshøjden reduceret til 37 meter i stedet for de 51 meter, ville det betyde en meget mindre påvirkning af det uforstyrrede landskab omkring Mossø, fra højdedragene omkring Voerladegård samt frahøjdedragene omkring og nord for Forlev og Illerup.

Udformningen af bebyggelsen bør af hensyn til oplevelsen fra søen og landskabsrummet omkring søen sikre, at bebyggelsen ikke kommer til at virke som en ”mur”, der hindre indkigget til byen, samt udsynet fra byen til søen og de sønære arealer. Bebyggelsen bør af denne årsag ikke bestå af sammenhængende bygningselementer, men brydes op i flere mindre bygningskroppe.

Det er ligeledes vigtigt, at udnyttelsen af arealet sikrer, at man stadig får oplevelsen af at terrænet falder ned mod søen.

For ydereligere at tilpasse bebyggelsen til det sønære landskab, bør bebyggelsen i farve og materialevalg holdes i afdæmpede farver og materialer for at falde mest mulig ind i det sønære landskab og til den omkring- og bagvedliggende by med de røde sadeltage primært af teglsten.

Er det ønsket at tilføre byen et ikon byggeri, som kan tilføre byen noget nyt og enestående, er det ligeledes vigtigt at stille krav til udformning, materiale- og farvevalg, så byggeriet er tilpasset den meget synlige placering i sølandskabet samt er tilpasset den omkringliggende bebyggelse og oplevelse af bymiljøet omkring Mindet og ankomsten til bymidten fra Banegårdsvej. Hertil kommer materialevalg, som vil have stor betydning for, hvordan byggeriet vil opleves lang væk fra i landskabet.

Menneskers levevilkår - Bymiljø

Ny bebyggelse kan udformes, så det arkitektonisk tilpasser sig omgivelserne på nogle parametre og kontrasterer på andre. Det kan være en tilpasning til nabohusenes højde, facaderytme og materialer, mens formsprog og detaljer kontrasterer. Sådanne forhold kan med fordel afklares i samarbejde med bygherre og reguleres i en projektnær lokalplan, sådan at den arkitektoniske afvejning sikres.

Det kan ved lokalplanlægning sikres, at åbningen mod søen og sammenhængen fra byen til søen ikke svækkes væsentligt, fx ved et mindste krav til størrelse af åbning(er), at ny(e) åbning(er) får en selvstændig kvalitet, og at der skabes en let tilgængelig offentlig adgang til søen.

Ny bebyggelse kan udformes, så bygningen skaber mindst muligt turbulens på gadeplan.

Skyggegener

Ny bebyggelse kan disponeres, så der ikke skabes væsentlige skyggegener ud over, hvad der er forventeligt i en midtby, for naboejendomme. Endvidere kan der arbejdes med udformningen af bebyggelsen, så skyggevirkningerne giver mindst mulig gene til bebyggelsens friarealer og opholdsrum i eventuelle boliger.

Parkeringshus, Skanderborg, Ramme 10.C.05

Ændring

Bestemmelser vedrørende bebyggelsens omfang og placering ændres, således at denne tekst tilføjes: ”Mellem Møllegade og Emilievej/Villavej kan opføres et Parkeringshus i op til 5 etager. Bestemmelse om husdybde og tilpasning til eksisterende bebyggelse gælder ikke for et parkeringshus. Parkeringshuset skal begrønnes.”
Emilievej og Møllegade kan i dag have bebyggelse i 3½ etage.
Rammeområdet afgrænsning ændres, således at rammen dækker hele matr. 7000at.

Miljøvurdering

Ændringen medfører væsentlige ændringer på landskab, visuelle gener, skyggepåvirkning og påvirkning af støj. Dette er nærmere uddybet herunder.

Landskab

Se visualisering på højdemodel i bilag 2.
P-huset vil kunne opføres på den nuværende parkeringsplads mellem Emilievej/Villavej og Møllegade. Arealet ligger cirka 20 højdemeter over Skanderborg sø og falder med 4 meter fra det højeste til det laveste sted. Afstanden til søen er cirka 190 meter. Arealet er omgivet af bymæssig bebyggelse hovedsageligt i 1½ etagers højde med saddeltag, mens bebyggelsen mod syd, langs Møllegade er 2½ etager høj ligeledes med saddeltag. Bebyggelsen mellem arealet og søen ligger på de skrående arealer ned mod søen og består af ældrebebyggelse i varierende etagehøjde hovedsageligt med sadeltag.

En bygning til P-hus i 5 etagers højde på hele arealet vil på grund af det store grundareal blive et meget stort og massivt bygningselement, der i skala vil fremstå som meget utilpasset i forhold til den omkringliggende bebyggelse.

Bebyggelsens store skala sammenholdt med den høje placering over søen, omgivet af lavere bebyggelse, samt bebyggelse, der ligger på de skrående arealer ned mod søen, vil få en stor betydning for oplevelsen af Skanderborg Bys skyline. Bygningen vil med sin store skala sprænge den skala, byen har i dag med mange mindre bygningskroppe, i varierende højder, der individuelt passer sammen i skala forhold.

Set fra søen vil bygningen på grund af sin store størrelse og lange bygningsfacader bryde Skanderborgs Skyline set fra søen, og vil som det store element, det er, virke meget dominerende i oplevelsen af byen, set fra det omkringliggende landskab, særligt fra sørummet, se visualisering.

Visuelle gener

Et parkeringshus i 5 etager ved Møllegade vil være fremtrædende i forhold til den eksisterende bebyggelse langs Møllegade og Villavej, hvor en stor del af den eksisterende bebyggelse er 1,5 etager. I den sydlige del af Møllegade er enkelte huse opført i 2,5 etager.

I den nære kontekst er det ud fra nuværende plangrundlag muligt at bygge 2,5 til 3,5 etager.
En ændring af etageantal fra 3,5 til 5 etager i rammebestemmelserne vil betyde, at et kommende byggeri vil virke fremtrædende, når man færdes langs Møllegade og til dels fra Villavej og

Emilievej samt krydset mellem Adelgade og Emilievej. Set fra bebyggelsen i den nære kontekst vil der være en tilsvarende påvirkning.

Kun få steder i Skanderborg by er det med nuværende plangrundlag muligt at opføre bebyggelse i 5 etager. Der er dog flere steder i Møllegades nære kontekst bebyggelse i 3 til 4,5 etager. Dette betyder, at bebyggelse i 5 etager vil være højere end det omkringliggende byggeri. På afstand vil byggeriet ikke synes væsentligt højere end byens øvrige bebyggelse.

Bygningsformen/typologien af et parkeringshus er væsentligt anderledes end boligbebyggelse og anden bymæssig bebyggelse, som er fremherskende i dette område. Et p-hus har typisk mange kvadratmeter på hvert enkelt etagedæk og er således både meget brede og lange og dermed kasseformet/massiv i sin bygningsform. Denne bygningsform er en af de primære årsager til at byggeriet ser fremtrædende ud på afstand.

Skyggevirkning

Se skyggediagram i bilag 2.
Byggeriet vil medføre skyggepåvirkning af enkelte af de omkringliggende ejendomme.

Hvis der bliver opført et p-hus i 5 etager vil ejendommene Møllegade 8a og 16, Villavej 1 og 3 samt Emilievej 3 blive påvirket delvist i perioden omkring sommersolhverv, hvor skyggernes længde vil være 10-15 meter i dagtimerne.

I forårs og efterårs månederne vil skyggepåvirkningen være større. Udover de tilstødende matrikler, vil også ejendomme på modsatte side af Villavej/Emilievej blive påvirket samt andre ejendomme i en afstand af 30-40 meter.

Skyggernes længde vil være størst omkring solopgang og solnedgang samt i vintermånederne, hvor solen står lavt på himlen. I disse perioder vil flere ejendomme være påvirket af skygge. Flader i gadeplan er ofte skyggebelagt i disse tidsrum/denne årstid, men påvirkningen af lysindfald i stueetage, 1. og evt. 2 etage vil være større i de nærtliggende ejendomme. Området er skrånende mod nordøst, hvilket medvirker til en større skyggepåvirkning mod nord og øst.

En del af de områder/ejendomme vil også blive påvirket i nogen grad af bebyggelse i 3,5 etager, som den nuværende kommuneplanramme giver mulighed for. Samlet set vil skyggepåvirkningen af et byggeri i 5 etager være ca. 40% større, end det byggeri som kommuneplan13 giver mulighed for.

Støj

Konsulentfirmaet NIRAS har foretaget overslagsmæssige støjberegninger for et kommende p-hus. Konklusionen er, at støjkrav til de omkringliggende boliger kan overholdes, hvis nedenstående afværgeforanstaltninger i forhold til støj iværksættes.

Påvirkning af andre virksomheders miljøforhold

Skanderborg-Hørning Fjernvarme har en fjernvarmecentral med tilhørende skorsten beliggende mindre end 150 meter fra det påtænkte parkeringshus. Idet parkeringshuset vil være væsentligt højere end de omkringliggende bygninger, skal det undersøges, om etablering af parkeringshuset vil påvirke udbredelse af røgfanen fra fjernvarmeværkets skorsten. Det skal endvidere sikres, at

ventilation fra parkeringshuset ikke påvirker udbredelse af røggasfanen, og at der ikke indtages forurenet luft til ventilering af parkeringshuset.

Der skal laves en ny OML beregning med modulering af den ændrede terrænregulering. De fastsatte immissionskoncentrationer skal fortsat kunne overholdes efter etablering af parkeringshuset.

Det vurderes, at forholdet bør undersøges i forbindelse med igangsættelse af lokalplanlægning for parkeringshuset, idet det vurderes nødvendigt med mere konkrete data som bygningsmassen placering, luftindtag m.v. i forbindelse med gennemførelse af beregningerne.

Trafik

Et p-hus i 5 etager vil give en højere trafikal belastning af Møllegade og Villavej/Emilievej. Se mere om trafikal indvirkning i afsnit om Rammeændringer i Skanderborg by.

Forslag til afværgeforanstaltninger

Landskabelig værdi
Den markante virkning af bygningen vil kunne opblødes ved at bygge bygningen i flere forskellige højder, eller ved at ikke hele arealet bygges i fem etager, men i forskellige højder. En tilpasning til terrænet vil ligeledes være med til at tilpasse bygningen, så bygningen opleves som trappende ned mod søen, som resten af byen.

En anden løsning kunne være at grave bygningen ned, så de nederste parkeringsdæk lå under terrænet og dermed reducerer bygningen til 3 etagers højde. Denne løsning sammenholdt med opbrud i facaderne, så lange ubrudte tagflade undgås, ville kunne få bygningen til at falde mere ind i bymiljøet, set fra landskabsrummet omkring søen.

For ydereligere at tilpasse bebyggelsen til byen og oplevelsen af bygningen fra landskabet omkring byen, bør bebyggelsen i farve og materialevalg holdes i afdæmpede farver og materialer for at falde mest mulig ind i det sønære landskab, som byen indgår i, samt til den omkringliggende by med de mange røde huse med sadeltag.

Visuelle gener
Et byggeri i 5 etager vil synes mindre markant set fra vejarealerne ved Møllegade og Villavej/Emilievej, hvis det trækkes tilbage fra vejskel. Visuelle gener fra dele af bebyggelsen i den nære kontekst vil ligeledes mindskes ved dette. Det foreslås at der indskrives i kommuneplanrammens bestemmelser at bebyggelse over 3,5 etager skal placeres mindst 10 meter fra vejarealer.

Den visuelle påvirkning afhænger desuden af byggeriets konkrete udformning og materialer.
I en lokalplan for området vil der kunne fastsættes præcise bestemmelser for byggeriets omfang, udformning og bebyggelsens udseende, som eventuelt kan mindske den visuelle påvirkning.

Skyggepåvirkning
Byggeriets påvirkning vil kunne mindskes ved at mindske bygningsvolumenet i højde og bredde. En kommuneplanrammes bestemmelser giver kun mulighed for at fastsætte dette på et overordnet niveau. I en lokalplan vil man kunne fastsætte præcise bestemmelser for bebyggelsens omfang og placering.

Støj
Støjproblemer fra et p-hus på denne beliggenhed forventes at kunne afværges, hvis:

- Parkeringshuset etableres lukket, således der ikke kommer støj fra kørsel, selve parkeringsoperationen og dørsmæk.
- Ind- og udkørsel placeres således det vender mod centerområde.
- Der er min. 30 meter fra parkeringshusets indkørsel til nærmeste hus i centerområde, hvis tomgangskørsel foregår på parkeringshusets område.

Alternativt kan parkeringshuset laves således, at tomgangskørselen foregår på offentligt område. Man vil dog stadig skulle overholde en minimums afstand på 25 m fra parkeringshusets indkørsel til nærmeste hus i centerområde, for at overholde krav til maksimalværdien, når bilen er kørt ind gennem bommen.

Påvirkning af andre virksomheders miljøforhold
Det kan være nødvendigt at indgå en aftale med Skanderborg Hørning fjernvarme om forhøjelse af deres skorsten, hvis etablering af et parkeringshus påvirker røggasemissionen fra varmeværket, så de ikke kan overholde deres emissionsvilkår.

Rådhusgrunden Skanderborg, Ramme 10.C.02

Ændringer

Indenfor det nye rammeområde gives der mulighed for højere byggeri langs Asylgade på op til 6 etager og i midten af rammeområdet op til 8 etager. Bebyggelsen langs Rådhusstræde samt politistationen bevares. Der planlægges en sti samt parkering langs områdets nordlige kant. Området anvendelse er ligesom i den eksisterende ramme centerområde, hvor der kan etableres boliger, butikker, klinikker, kultur, kontorer, gallerier, restaurant, caféer og offentlige institutioner.

Miljøvurdering

Ændringen medfører væsentlige ændringer på landskab, visuelle gener, kulturhistorie og skyggevirkninger. Dette er nærmere uddybet herunder.

Landskab, kulturhistorie og visuelle gener

Se visualiseringer på højdemodel i bilag 2.
Rammeområdet ligger cirka 170 meter fra søen, cirka 6 højdemeter over søen. Området er omgivet af bymæssig, men væsentlig lavere bebyggelse.

Set fra landskabet omkring Skanderborg Sø opleves denne del af Skanderborg i dag som den "røde by" med sadeltage primært med røde teglsten. Bebyggelsen ligger på de skrående arealer ned mod søen og består i dag nærmest søen af 1 – 1½ etage enfamiliehuse. Øst for rammeområdet ligger Borgergade kvarteret, som består af ældre bebyggelse i 1½ etage med enkelte ejendomme i 2 og 3 etager.

En ny bebyggelse i området bestående af byggeri i 4-8 etager vil set i sammenhæng med den øvrige bebyggelse i området være væsentlig højere og fremstå meget markant og synlig både i selve kvarteret og i oplevelsen af Skanderborg By som helhed set fra sørummet. Den markante virkning forstærkes af, at der i denne del af byen ikke findes bebyggelse, der har en højde, der kan være med til at opbløde virkningen af det koncentrerede og høje byggeri.

En bebyggelse med op til 8 etager vil ifølge synlighedsanalyser påvirke sørummet omkring Skanderborg Sø markant, dels fra det nære søområde, der grænser op til byen, dels fra søen mod syd samt fra højdedragene omkring søen. Bebyggelsen vil kunne ses ikke kun fra landskabsrummet omkring Skanderborg Sø men også i vid udstrækning fra højdedragene omkring Ejer Bavnehøj samt fra det højtbeliggende landskab ved Forlev, Illerup og Bjedstrup. Byggeriet vil ligeledes være at opleve fra den østlige ende af Mossø, der i dag er et uforstyrret landskab, hvor der ikke opleves tekniske anlæg og kun i mindre grad bymæssig bebyggelse. Byggeriet vil således opleves fra en stor del af den sydlige og østlige del af kommunen.

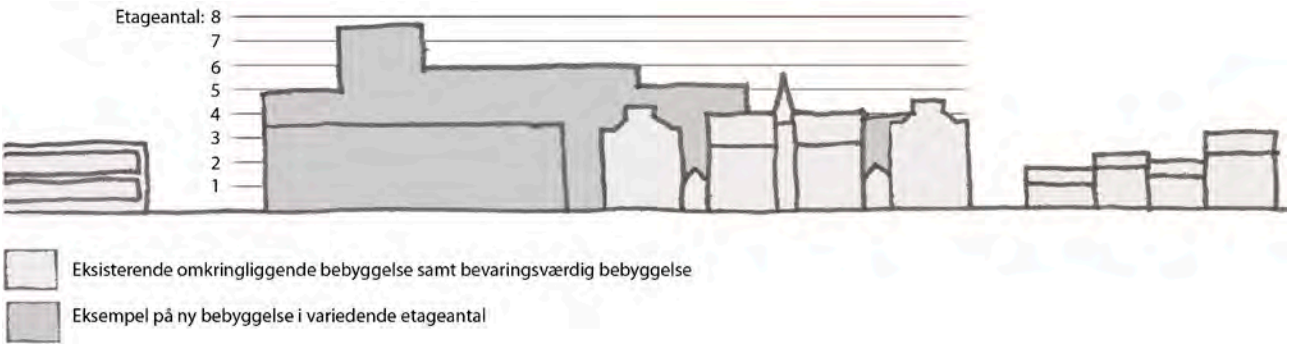
I den nære kontekst vil byggeriet i høj grad kunne ses i den sydlige del af Skanderborg Midtby, herunder Borgergade, Asylgade og Alleen, Byparken, den østlige del af Vestergade, den sydlige del af Adelgade og forskellige steder ved Søtoften. Byggeriet vil også kunne ses fra enkelte andre steder i byen eksempelvis Skanderborg Bakker, som ligger højt i landskabet.

Det eksisterende miljø omkring politistationen med bevaringsværdig bebyggelse er et af flere punkter langs den sydlige del af Adelgade, Slotsholmen og dyrehaven, som har stor arkitektonisk og

kulturhistorisk værdi. Disse elemeter/punkter danner tilsammen en smuk ankomst til Skanderborg fra syd. Oplevelsen af dette miljø omkring politistationen vil blive påvirket af ny høj bebyggelse. Særligt 6., 7. og 8. etagedæk vil påvirke miljøet. Den præcise arkitektoniske udformning og materialevalg har betydning for i hvilken grad, miljøet vil blive påvirket.

Bevaring af politigården og bebyggelsen mod Rådhusstræde er positivt i forhold til den visuelle påvirkning i den nære kontekst, fordi den eksisterende bygningsskala i denne del af rammeområdet fastholdes.

I den nære kontekst, er der mange boliger med lille bygningshøjde og med egen have, disse kan få problemer med indbliksgener fra højt byggeri.



Skyggevirkninger

Se skyggediagram i bilag 2.
Den eksisterende bebyggelse på modsatte side af Asylgade påvirkes i nogen grad af skygge fra bebyggelsen i eftermiddags- og aftentimerne. Ved jævndøgn er påvirkningen fra kl. 15. Ved sommersolhverv sker påvirkningen ca. fra kl. 17.

Den eksisterende bebyggelse nord for rammeområdet kan blive påvirket af skygge i formiddagstimerne. Hvor stor, påvirkningen vil blive, afhænger af byggeriets præcise placering og højde. Kl. 12 ved jævndøgn er skyggelængden fra et fem etagers hus ca. 15 meter. I de foreslåede bestemmelser er det anført, at der skal sikres et areal til sti og parkering. Hvis dette areal er omtrentlig 15 meter, vil skyggepåvirkningen af nabo ejendommene være lille fra marts til oktober. I de øvrige måneder vil 1-3 ejendomme blive påvirket af skygge. Hvis bebyggelsen opføres tættere på eksisterende bebyggelse, eller med et højere etageantal, vil påvirkningen mod nord blive væsentligt større.

Ved vintersolhverv hvor solen står lavt på himlen vil et større område blive påvirket af skygge.

Butiks og bymiljøet
En øget byggemulighed for området med højere byggeri og dermed mulighed for flere etagekvadratmeter kan betyde mere færdsel i området for både biler og bløde trafikanter. I kraft af, at området ligger tæt på butiksområdet ved Adelgade, er det sandsynlig at eventuelle nye beboere i området, eller ansatte i nye virksomheder vil færdes omkring og anvende byens butikker, spisesteder, kulturtilbud og lignende.

Forslag til afværgeforanstaltninger

Landskab og kulturhistorie

Bebyggelsens massive påvirkning af sørummet omkring Skanderborg Sø samt påvirkningen af Mossø vil kunne mindskes ved kun at muliggøre et byggeri med færre etager. Bebyggelsen vil herved højdemæssigt virke mindre markant fra landskabsrummet omkring Skanderborg Sø. Ligesom oplevelsen fra det uforstyrrede landskab omkring Mossø vil mindskes væsentligt.

For at tilpasse bebyggelsen mest mulig til det sønære landskab og den omkringliggende ældre bebyggelse bør farve og materialevalg holdes i afdæmpede farver og naturlige materialer. Kendetegnende for området er blandt andet saddeltagene af røde teglsten. Dette bør videreføres i byggeriet for at bebyggelsen opleves i sammenhæng med byens øvrige bebyggelse fra det omkringliggende landskab.

Er det ønsket at tilføre byen et ikon byggeri, som kan tilføre byen noget nyt og enestående, er det ligeledes vigtigt at stille krav til udformning, materiale- og farvevalg, så byggeriet er tilpasset den meget synlige placering i sølandskabet samt er tilpasset den omkringliggende bebyggelse og oplevelse af bymiljøet omkring torvet og Adelgade.

Visuelle gener

Den visuelle påvirkning afhænger desuden af byggeriets konkrete udformning og materialer. I rammebestemmelserne er der til en vis grad fastsat bestemmelser om højder og placering, eksempelvis at bebyggelsen mod Asylgade skal være trappende ned mod syd. I en lokalplan for området vil der kunne fastsættes mere præcise bestemmelser for byggeriets omfang, udformning og bebyggelsens udseende, som eventuelt kan mindske den visuelle påvirkning.

Skyggepåvirkning

Byggeriets påvirkning vil kunne mindskes ved at mindske bygningsvolumenet i højde og bredde. I rammens bestemmelser er der indskrevet, at der skal holdes afstand til vejskel mod nord øst. I en lokalplan vil man kunne fastsætte præcise bestemmelser for bebyggelsens omfang og placering.

Søtoften, Skanderborg, Ramme, Ramme 10.BE.12

Ændringer

Del af eksisterende ramme 10.B.11 tages ud og får en selvstændig ramme. Den nye ramme ændres fra rent boliger til blandet bolig og erhverv. I stueetagen må der etableres erhverv i form af café med udeservering.
Bebyggelsesprocent for etageboliger ændres fra 60 til 120 for områdets del mod vest og 110 for områdets del mod øst, begge områder kan opføres i 6 etager over hele arealet, hvor der tidligere kunne være 4 etager trappende ned mod Lillesø til 2 etager.
Mulighed for miljøklasse 1-3. Områdets offentlige p-pladser nedlægges.

Se visualisering af byggeriet og af området på højdemodel i bilag 2.

Miljøvurdering

Ændringen medfører væsentlige ændringer på visuelle gener, skyggepåvirkninger og landskabelige forhold.

Visuelle gener

Når man ankommer til Søtoften fra Vestergade vil udsigten og den oplevelse, man har, ændre sig væsentligt. Det kig, man har i dag, åbner sig op mod søen, idet både vejen og parkeringspladsen ved bla. den tidligere bowlinghal (ca. 24 meter) er uden bebyggelse. Med rammens mulighed for bebyggelse i 6 etager vil dette kig smalles ind til kun at være i vejens bredde (ca. 6,5 meter).

For bebyggelsen og arealet nord for rammen vil en bebyggelse i 6 etager påvirke udsigten mod søen negativt. Fra parkeringspladsen ved Netto lukkes det kig mod træerne ved søbredden, der i dag findes, når man kigger hen over parkeringsarealet ved den tidligere bowlinghal. Den bebyggelse langs Vestergade, der i dag har udsigt til Lillesø, vil med bebyggelse i 6 etager miste udsyn til søen. De eksisterende haller og bebyggelse indenfor rammen er i dag opført i 1 etage med sadeltage.

Skyggevirkning

Se skyggediagram i bilag 2.
Bebyggelse i 6 etager påvirker de omkringliggende omgivelser skyggemæssigt. Vurderingen sker ud fra, at man i princippet kan bygge helt ud til rammens afgrænsning. Dog skal det nævnes, at der indenfor rammens nordligste del er en fortidsmindebeskyttelseslinje, hvilket betyder, at der ikke kan bygges på arealet mellem den eksisterende bebyggelse på Søtoften 3 og rammens nordligste afgrænsning.

Skyggepåvirkningen sker primært for bebyggelse øst og nord for rammen. I sommerperioden, hvor man har mulighed for at nyde aftensolen udendørs, har det stor påvirkning.
Bebyggelse øst for rammen bliver påvirket i sommerperiodens aftentimer.
Bebyggelse nord for rammen bliver påvirket i forår og efterår ved middagstid og i vinterperioden ved middagstid.
Bebyggelse vest for rammen bliver påvirket i forår og efterår i morgentimerne.

Landskab

Se visualisering på højdemodel i bilag 2.
Set fra modsatte side af søen opleves byen som den røde by med sadeltage, der ligger på de skrånende arealer ned mod søen. En bebyggelse i 6 etager vil lukke indkigget til byen og opleves som et massivt element, der skjuler den bagvedliggende by samt hindrer udsynet fra byen til sørummet og skoven omkring Lillesø.

En bebyggelse med 6 etager direkte ned til søen vil påvirke sørummet markant. Til sammenligning kan bruges bebyggelsen på Gartnerigrunden, hvis høje markante bebyggelse allerede påvirker sørummet markant på trods af, at bebyggelsen her ligger mere tilbagetrukken fra søen og med en lavere bebyggelse foran nærmest søen.

Forslag til afbødende foranstaltninger

For at undgå at udsigten og oplevelsen af rummet smaller ind til vejens bredde, når man ankommer fra Vestergade og drejer ind ad Søtoften, foreslås det, at der friholdes et areal for bebyggelsen langs Søtoften. På den måde bliver der et bufferareal mellem vej og bebyggelse, og udsigten og fornemmelsen af rummet påvirkes ikke i så høj grad.

Bebyggelsens påvirkning af visuelle gener kan også afværges gennem placering af bebyggelsen, således at der laves mindre kig gennem bebyggelsen ved at friholde enkelte sigtelinjer for bebyggelse eller fastlægge et max etageantal på udvalgte steder.

Bebyggelsens påvirkning af skygger på omgivelserne kan afværges ved at bygge lavere mod nabobeboelse og højest i midten af bebyggelsen. Det vil sige at optrappe bebyggelsen ind mod midten, således bebyggelsens højeste punkt er i midten, hvor det påvirker mindst.

Der kan ligeledes friholdes areal for bebyggelse i den østlige og nordlige del af rammen, da det er her den primære skyggepåvirkning finder sted.

Bebyggelsens markante påvirkning af det lille sørum, kan afværges ved at trække bebyggelsen mest mulig tilbage fra søen samt ved at bygge markant lavere nærmest søen. Set fra et landskabsmæssigt synspunkt foreslås det at bygge i 2 etager nærmest søen og optrappe bebyggelsen i takt med at afstanden fra søen øges op mod byen. En positiv sidegevinst ved denne løsning vil være, at bebyggelsen åbnes op mod søen, så flere af de bagvedliggende boliger får glæde af den sønære placering af bebyggelsen.

Udformningen af bebyggelsen bør sikre, at bebyggelsen ikke kommer til at virke som en ”mur” der hindre indkigget til byen, samt udsynet fra byen til de sønære arealer omkring Lillesø og den omgivende skov.

For ydereligere at tilpasse bebyggelsen til det sønære landskab, bør bebyggelsen i farve og materialevalg holdes i afdæmpede farver og materialer for at falde mest mulig ind i det sønære landskab og til den bagvedliggende ”røde by”

Landskabs udpegninger

Ændringer

Landskabelige interesser
Retningslinjen for de landskabelige interesser er ændret fra den tidligere udpegning af de bevaringsværdige landskaber til en udpegning, der dækker hele kommunen (fladedækkende) og giver flere niveauer af landskabelige interesser:

- Særlig landskabelig interesse
- Generel landskabelig interesse
- Landskabelig udviklingsmulighed.

Den fladedækkende udpegning gør det muligt at tilpasse tiltag i det åbne land til det konkrete landskab uanset, hvor man er i kommunen.

Udpegningen af landskaber af særlig landskabelig interesse, som er tilsvarende den eksisterende udpegning af bevaringsværdige landskaber, følger omtrent den eksisterende udpegning af bevaringsværdige landskaber i KP 13.

Landskabets karakter
Retningslinjen for Landskabelige interesser suppleres af en udpegning af Landskabets karakter. Retningslinjen inddeler landskabet i fem landskabskarakterer/typer og indeholder anbefalinger til, hvad der bør sikres og styrkes samt, hvad der bør undgås indenfor de enkelte landskabstyper.

Udsigter
Ligesom retningslinjen for Landskabets karakter, er retningslinje for Udsigt et supplement til landskabsbeskyttelsen. Retningslinjen beskytter udsigter og visuelle sammenhænge på tværs af områder med varierende landskabsbeskyttelse mod ny arealanvendelse, tekniske anlæg eller byggeri, der vil forringe oplevelsen og de visuelle sammenhænge.

Miljøvurdering

Ændringen medfører væsentlige ændringer på landskabelige forhold og geologisk særpræg.

Landskabelig værdi

Vurderingsmetode
Miljøvurderingen foretages kvalitativt. Vurderingerne forholder sig til overordnede betragtninger, da mere konkret og evt. kvantitative vurderinger først er muligt, når der foreligger et konkret projekter, som kan variere meget i størrelsen og den landskabelige påvirkning.

Miljømål
Det danske landskab er under stadig forandring samt under pres af bebyggelse og anlæg. Da landskabet udgør en vigtig del af livskvaliteten for mennesker, uanset om de bor på landet eller i byer er det en national interesse, at værdifulde landskaber bevares og styrkes.

Det er også Kommunens mål, at styrke og bevare værdifulde landskaber, ligesom den særlige

ressource som landskabet er, skal bruges aktivt til at tilbyde attraktiv bosætning, gode landskab- og naturoplevelser for borgere og turister samt muligheder for at leve et sundt og aktivt liv.

Landskabelig værdi
Hele kommunens landskab er blevet kortlagt efter landskabskaraktermetoden, som er den metode Erhvervs- og Vækstministeriet anbefaler. Metoden er, modsat den hidtidige metode, fladedækkende, hvilket vil sige, at hele kommunen er dækket af en landskabsudpegning/vurdering.

Landskabets karakter er defineret ud fra samspillet mellem naturgrundlag og de kulturgeografiske mønstre og strukturer samt de rummelige visuelle forhold, der dels kendetegner et område og dels adskiller det fra de omkringliggende landskaber. Skanderborg Kommunens landskab er inddelt i 5 forskellige landskabskarakterer – sølandskaber, dallandskaber, småbakkede landbrugslandskaber, bølgede og åbne landbrugslandskaber samt bakkende landbrugsskaber. For hver landskabskarakter er der en retningslinje, som indeholder anbefalinger til, hvad der bør sikres og styrkes, samt hvad der bør undgås indenfor landskabstypen. Det er alt sammen viden og forhold, der i vidt omfang allerede indgår i kommunens administration og planlægning, men som nu gøres tilgængelig for alle.

De nye arealudpegninger for landskabsbeskyttelse inddeler kommunen i tre beskyttelsesniveauer
- særlig landskabelig interesse,
- generel landskabelig interesse og
- landskabelige udviklingsmuligheder.

Landskaber udpeget med *særlig landskabelig interesse* er generelt særligt sårbare landskaber og derfor de landskaber, hvor hensynet til landskabet skal vægtes højt, og hvis der skal ske byggeri eller anlæg, skal det ske under særlige hensyntagen til landskabet. At det er særligt sårbare landskaber betyder, at mange af udpegningerne knytter sig til ådalene og sølandskaberne, hvilket noget overordnet set svarer til den tidligere udpegning af særlige landskabelige interesseområder.

Retningslinjen for de særlige landskaber er også overordnet set lig den nuværende retningslinje i KP 13.

Områder udpeget som landskaber af *generel landskabelig interesse* og retningslinjen, der knytter sig hertil, sikrer, at landskabets karakter opretholdes ved at regulere for, at fremtidig ændret arealanvendelse, tekniske anlæg samt nyt byggeri indpasses under hensyntagen til landskabets karakter. Udpegningen omfatter store dele af landskabet, som ikke tidligere har været omfattet af landskabsbeskyttelse (jf. ændret metode), hvilket har til hensigt at sikre en bedre mulighed for indpasning af anlæg og byggeri i planlægning og administration.

Udpegningen af landskaber med generel landskabelig interesser, er generelt landskaber, som er vurderet til at fremstå karakteristiske i deres struktur, forholdsvis intakte samt uden større tekniske forstyrrelser. Landskaberne indeholder ingen særlige oplevelsesmuligheder, men kan indeholde vide udsiger (se nedenfor). Samtidig vurderes det, at landskaberne er rimelig robuste i forhold til indpasning af nye tiltag i landskabet, såfremt de sker under hensyntagen til landskabets karakter.

Udpegningen af områder med *landskabelige udviklingsmuligheder* åbner for, at landskabet kan ændres og forbedres uden hensyntagen til områdets karakter og sammenhæng til de omkringliggende landskaber.

Generelt er de landskaber som er udpeget som landskaber med særlige udviklingsmuligheder kendetegnet ved at være markant forstyrret af tekniske anlæg og/eller være landskaber med meget ringe intakthed eller en meget svag karakter. Ligeledes indeholder landskaberne ingen særlig oplevelsesværdi eller særligt sårbare områder. Det vil sige, at landskaberne i sig selv ikke indeholder særlige værdier, men samspillet med de omkringliggende landskaber er dog væsentlig, hvorfor der i administration og planlægning skal tages hensyn hertil.

Som en tredje landskabelig udpegning er der udpeget "*udsigter*" og tilknyttet en retningslinje hertil. Udpegningen er foretaget for at skabe opmærksomhed på udsigterne, således at disse enten beskyttes eller benyttes i forbindelse med administration og planlægning. Udpegningerne knytter sig særligt til de store visuelle sammenhænge på tværs og langs af sølandskaberne og dallandskaberne.

De kommunedækkende, og dermed mere detaljerede landskabsudpegninger, giver mulighed for en større og mere konkret varetagelse af de landskabelige interesser i såvel planlægningen som i den konkrete sagsbehandling. Udpegningerne giver mulighed for at undgå eller minimerer de negative konsekvenser, når der skal placeres nye elementer eller ske forandringer i landskabet. Ligesom den konkrete viden, som landskabsudpegningerne giver, åbner mulighed for at planlægge for tiltag, som kan være med til at styrke de karaktergivende træk i landskabet.

Den store viden om landskabet og dets værdier kan desuden udnyttes som et stort aktiv i arbejdet med at styrke Skanderborg Kommune som en attraktiv bosætningskommune, som et interessant turistmål samt til at forbedre de rekreative eller sundhedsfremmende oplevelsesværdier for borgerne.

Landskabsudpegningerne vil således blive brugt aktivt i forbindelse med planlægning og enkeltsagsadministration.

Geologisk særpræg

Naturgrundlaget (geologi og terræn) er en vigtig del af landskabsoplevelsen og har derfor været et af grundelementerne i landskabsanalysen. Mange af områderne af særlige geologiske interesse ligger inden for landskaber af særlig landskabelig værdi. De landskabelige udpegninger og retningslinjer vil således være med til at understøtte udpegningerne af områder af særlig geologisk interesse, så hensynet til de geologiske interesser vil kunne sikres med større sikkerhed, se ovenstående om indvirkning på landskabet.

Skovrejsning

Ændringer

Der er ændret i arealudpegningerne på baggrund af ny viden om grundvand, landskab, nye arealreservationer til byudvikling, infrastrukturanlæg og vindmøller m.v.

Skovrejsningsområder forøget fra ca. 1.246 ha til 1.521 ha.
Uønskede skovrejsningsområder forøget fra ca. 9264 ha til 18.742 ha.

Miljøvurdering

Miljøvurderingen er afgrænset til at omfattet påvirkning af menneskers sundhed, Landskab og Grundvand.

Vurderingsmetode
Miljøvurderingen foretages kvalitativt. Vurderingerne forholder sig til overordnede betragtninger, da mere konkret og evt. kvantitative vurderinger først er muligt, når der foreligger et konkret projekter, som kan variere meget i størrelsen og den landskabelige påvirkning.

Miljømål
Det er et nationalt mål, at skovlandskaber skal forøges fra 14% til 20-25% af landets areal. Det er videre et nationalt mål, at skovrejsningen sker de steder, hvor det ud fra en samfundsmæssig helhedsbetragtning er mest hensigtmæssigt, og at områder, hvor skovrejsning er uønsket, friholdes for skovplantning. Det er områder, hvor skovtilplantning ikke er foreneligt med andre interesser f.eks. landskabelige, geologiske og kulturhistoriske værdier eller områder, der er udlagt til byudvikling eller infrastrukturanlæg.

Det er et kommunalt mål, at skovrejsningen så vidt muligt skal styrke målene for udviklingen i det åbne land og byerne.

- Skovrejsning skal ske med særlige hensyn til landskabets karakter, kulturhistoriske strukturer og elementer i landskabet, geologiske strukturere samt beskyttelse og udvikling af natur.
- Skovarealet skal især øges omkring kommunens byer, hvor skov kan bidrage til at forbedre befolkningens adgang til naturoplevelser og friluftsliv i øvrigt.
- Omkring byerne skal skovrejsning bidrage til grønne overgange mellem by og land
- I de ikke bynære landskaber skal skovrejsning styrke biologisk mangfoldighed.
- Skovrejsning skal medvirke til at beskytte grundvandet i områder med særlige drikkevadsinteresser og/eller områder med målrettet grundvandsbeskyttelse.

Befolkningen og menneskers sundhed

I dag er skovene i Skanderborg Kommune især beliggende i den vestlige del af kommunen. I landsbrugslandskabet i den øvrige del af kommunen består skovene overvejende af små og middelstore skove, der ligger spredt i landskabet, ofte uden tilknytning til byerne.

De nye skovrejsningsområder er, hvor andre forhold ikke hindrer det, udlagt i bynære områder for at fremme befolkningen adgang til bynær skov og natur som ramme for friluftsliv. Da områderne

skal beskyttes mod byggeri og anlæg, der kan hindre skovrejsning, må det forventes, at udpegningerne på lang sigt vil øge skovarealet og adgang til bynær skov med væsentlige positive effekter på friluftsliv, sundhed og livskvalitet.

Rejsning af bynær skov i skovrejsningsområderne vurderes ikke at give væsentlige visuelle gener, da udpegningerne er lagt steder, hvor der ikke vurderes at være særlige udsigter eller særligt værdifulde landskaber. Enkelte steder vil skov kunne bidrage til at forbedre den visuelle oplevelse af overgangen mellem by og land.

Tilskudsordningen til privat skovrejsning stiller krav til ny skovs afstand til haver eller beboelse på naboejendommen for at modvirke skyggegener.

Landskab

Områder med særlig landskabelig interesse er generelt udpeget som områder, hvor skovrejsning er uønsket. Disse udpegninger omfatter alle kommunens sø- og dallandskaber samt morænelandskaber med markante geologiske strukturer. Formålet er et sikre, at disse landskabers særligt oplevelsesrige karakter og geologiske strukturer fortsat kan opleves i landskabet. Da de nye udpegninger i modsætning til eksisterende udpegninger omfatter sammenhængende landskaber, vurderes udpegningen at få en positiv effekt i forhold til de landskabelige beskyttelsesmålsætninger.

Skovrejsningsudpegninger ved byer er søgt tilpasset landskabernes eksisterende bevoksningsstruktur, så skovrejsning kan ske uden at påvirke landskabernes overordnede karakter.

Enkelte steder er der udpeget skovrejsningsområde mellem et landbrugslandskab og et dallandskab. Det er sket er hensyn til at styrke landskabets karakter eller landskabskarakterens tilstand, hvorfor de vurderes at give mulighed for en positiv effekt på landskabet.

Grundvand

Ved udpegning af nye skovrejsningsområder er der lagt vægt på, at områderne i videst muligt omfang ligger inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og/eller områder med målrettet grundvandsbeskyttelse. Formålet er at tilsigte en drift i områderne, der ikke belaster grundvandet. En positiv effekt forudsætter dog, at ny skov i områderne etableres og drives uden brug af pesticider, hvilket tilskudsordningen til privat skovrejsning har til hensigt at fremme. Det vurderes derfor, at de nye udpegninger kan have positiv effekt på grundvandsbeskyttelsen.

Skovrejsning i disse områder kan desuden have en positiv effekt på grundvandsdannelsen, såfremt ny skov planlægges og tilplantes på en måde der sikre, at nedsivningen til grundvandet vil være større end fordampningen.

Afbødende foranstaltninger

Da miljøeffekterne vurderes at være ubetydelige eller væsentligt positive, vurderes der ikke behov for afbødende foranstaltninger.

Overvågning

Der vurderes heller ikke at være behov for miljøovervågning, da hverken retningslinjer eller udpegninger vurderes at få væsentlige negative effekter på miljøet.

Naturområder

Ændringer

Kommuneplanens afsnit om natur indeholder retningslinjer for

- Natura 2000 områder og strengt beskyttede arter
- Naturområder og potentielle naturområder
- Grønt Danmarkskort
- Naturkvalitetsplanlægning
- Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser

Retningslinjen om fredede områder er udgået som selvstændig retningslinje, men indholdet er indarbejdet i afsnittets øvrige tekst.

Ændringer af Natura 2000 områder, strengt beskyttede arter, naturområder og potentielle naturområder og Naturkvalitetsplanlægning vurderes som uvæsentlige i forhold til Kommuneplan 13, og der er således ikke foretaget en ny miljøvurdering disse.

Miljøvurdering – natur

Vurderingsmetode:
Miljøvurderingen foretages kvalitativt. Vurderingerne forholder sig til overordnede betragtninger, da mere konkret og evt. kvantitative vurderinger først er muligt, når der foreligger et konkret projekter, som kan variere meget i størrelsen og den landskabelige påvirkning.

Miljømål:
Der er et nationalt mål om Grønt Danmarkskort, som skal ses som en hensigt om, hvor en naturindsats vil gavne den biologiske mangfoldighed mest muligt.
Det er også kommunens mål at gavne den biologiske mangfoldighed mest muligt og understøtte en udvikling mod mere sammenhængende natur til gavn for natur og mennesker.

Grønt Danmarkskort
Udpegningen af Grønt Danmarkskort vurderes at være en væsentlig ny arealudpegning ift. Kommuneplan 13. Arealudpegningen omfatter et stort areal i hele kommunen, hvorfor udpegningen med tilhørende retningslinjer skal miljøvurderes.

Retningslinjen om Grønt Danmarkskort er ny. Byrådet har med udmøntningen af den forrige regerings ”Naturplan Danmark” fået en ny opgave med at udpege og prioritere naturindsatsen i områder, som skal indgå i et landsdækkende Grønt Danmarkskort på tværs af kommunegrænser. Udpegningen skal understøtte, at myndigheder, interesseorganisationer, fonde, private borgere og lodsejere arbejder i samme retning på en mere målrettet naturindsats end hidtil.

Grønt Danmarkskort medfører ikke en ny regulering af erhvervsinteresser eller private interesser, da udpegningen hverken indebærer ret eller pligt for lodsejere til at realisere de planlagte områder. Kortet ændrer heller ikke på det juridiske grundlag for kommunens konkrete afgørelser efter f.eks. husdyrloven.

Grønt Danmarkskort skal ses som en hensigt om, hvor en naturindsats vil gavne den biologiske mangfoldighed mest muligt.

På lang sigt vurderes temaet at kunne understøtte en fokuseret positiv udvikling mod en mere sammenhængende natur. Dette forudsætter en aktiv finansieret naturindsats, hvor der enten bliver etableret ny natur til at gøre den eksisterende natur mere robust og sammenhængende, eller der bliver tilført midler til pleje- og genopretning af eksisterende natur i en dårlig tilstand.

Såfremt der gennemføres en indsats for at sammenbinde natur, vil dette kunne få en positiv effekt på biologisk mangfoldighed samtidig med, at der kan være positive synergieffekter for klimatilpasning, grundvandsbeskyttelse, samt rekreative interesser med afledte positive effekter på sundhed.

Selvom der er tale om en ny udpegning af et stort areal i kommunen, vurderes temaet ikke at medføre yderligere restriktioner for erhverv og private borgere, da udpegningen i omfattende grad består af eksisterende beskyttet natur og fredskov og ikke er forbundet med hverken ret eller pligt til at etablere ny natur.

Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser
Udpegningen af økologiske og potentielle økologiske forbindelser er ændret væsentligt ift. Kommuneplan 13, og arealudpegningen omfatter et stort areal i hele kommunen, hvorfor udpegningen med tilhørende retningslinjer skal miljøvurderes.

Udpegningen er som noget nyt sket efter en relativ standardiseret GIS-analyse udviklet af kommunerne i Trekantsområdet (Billund, Fredericia, Kolding, Middelfart, Vejen og Vejle Kommuner). Den ændrede metode har medført, at arealet af Økologiske forbindelser er øget fra ca. 6.400 til ca. 12.000 ha. Forøgelsen skyldes især, at metoden medtager al fredskov og dermed langt mere skov end hidtil. Arealet af Potentielle økologiske forbindelser er øget fra ca. 830 til ca. 3.700 ha. Det skyldes, at de nu omfatter ikke-fredskovspligtige skove og dé Potentielle naturområder, der ligger mellem naturområderne i de økologiske forbindelser. Tidligere omfattede Potentielle økologiske forbindelser kun enkelte ”natursvage” forbindelser på tværs mellem de økologiske forbindelser. Den ændrede metode og det større areal har medført, at retningslinjerne er formuleret lidt mere lempelige, så der opretholdes en uændret balance mellem omfang og virkning af udpegning og retningslinjer.

Selvom der er tale om udpegning af et større areal i kommunen, vurderes temaet ikke at medføre yderligere restriktioner for erhverv og private borgere, da udpegningen i omfattende grad består af eksisterende beskyttet natur og fredskov og ikke er forbundet med hverken ret eller pligt til at etablere ny natur.

Lavbundsområder

Ændringer

Den væsentlige ændring består i forøgelse af udpegning af lavbundsarealer fra ca. 5.600 ha til ca. 6.000 ha.

Vurdering af konsekvenser for miljøet

Miljøvurderingen er afgrænset til at omfatte påvirkning af:
Menneskers levevilkår, landskab og natur og klimatilpasning

Vurderingsmetode:
Miljøvurderingen foretages kvalitativt. Vurderingerne forholder sig derfor til overordnede betragtninger, da mere konkret og evt. kvantitative vurderinger først er muligt, når der foreligger et konkret projekt.

Miljømål:
Det er et nationalt mål, at lavbundarealer, herunder lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder skal medvirke til at sikre, at målene om en reduktion af kvælstof og fosfor gennem nye vådområder og ådalsprojekter kan realiseres. Genopretning af lavbundsarealer indgår også som del i det samlede grønne naturnetværk.

Det er et kommunalt mål, at lavbundsudpegningerne og retningslinjerne herfor skal sikre, at lavbundsarealerne ikke anvendes til aktiviteter, byggeri m.v., der vil hindre mulighederne for at lavbundsarealer på sigt kan udvikle sig til vandbetinget natur, genskabe naturlig hydrologi, klimaprojekter til forsinkelse af vand eller vådområdeprojekter med andet formål end genskabelse af natur, f.eks. reduktion af drivhusgasafgivelse og tiltag til rensning/omsætning af stoffer, der er uønsket i vådområder nedstrøms.

Menneskers levevilkår

Lavbundudpegningerne bør ikke ses om en restriktion på de pågældende arealer, men som en mulighed for ændret anvendelse, hvor statslig støtte til vådområdeprojekter kan komme i betragtning. Udpegninger af selv små lavbundsområder kan på sigt være med til at give landbrugserhvervet bedre muligheder for placering af rense/forsinkelsesfunktioner. Dermed kan det bidrage til, at det enkelte landbrug lettere kan komme til at leve op til de miljøkrav, der forventes stillet til erhvervet om reduktion af udledning af kvælstof og fosfor til vandløb og søer.

I byområder findes der også en del lavbundsarealer. Det er typisk arealer, hvor det har været svært eller dyrt at bebygge pga. jordbrugs- og vandstandsforholdene. Disse arealer kan på forskellig vis få stor samfundsmæssig værdi, bl.a. hvis de kan anvendes til anlæg, som hindrer oversvømmelser ved ekstrem regn, og som samtidig kan anvendes rekreativt.

Retningslinjen om at undgå bebyggelse m.v. sikrer, at der ikke bygges eller etableres anlæg, hvor værdien af dette senere kan blive truet i forbindelse med oversvømmelser.

Landskab og natur

Der er udpeget lavbundsområder i § 3 områder. Hvor disse indgår i vådområde-, naturgenopretnings- eller klimatilpasningsprojekter, skal der forud for projektet laves vurdering af konsekvenser for den beskyttede natur. Hvis projektet medfører negativ indvirkning for beskyttet natur, f. eks. øget næringsstoftilførsel eller permanent vanddækning, skal der være ganske særlige omstændigheder for at give dispensation til projektet.

Mange projekter vil imidlertid også kunne have positiv indvirkning ved at genoprette naturlig hydrologi og skabe nye naturområder samt bedre sammenhæng i naturen.

Lavbundsområder er yngle- og rasteområde for en lang række dyre- og planteater. For disse arter vil lavbundsprojekter generelt have en positiv indvirkning.

Lavbundsprojekter vil skabe bedre sammenhæng i en våd korridor, men kan modsat også være en barriere i en eksisterende tør korridor.

Vådområdeprojekter kan med den rette tilpasning tilføre landskabet nye kvaliteter, ligesom de enten kan understøtte eller sløre de geologiske særpræg. Vurderingen sker i forbindelse med det konkrete projekt.

Klimatilpasning

Genskabelse af vådområder med variabel vandstand giver mulighed for forsinkelse og rensning af overfladevand inden afløb til vandløb og søer. Endvidere kan det virke positivt på det samlede vandkredsløb, da vand tilbageholdes, og i nogen udstrækning får et mere naturligt mønster, i form af f.eks. lokal fordampning, nedsivning og optagelse, frem for f.eks. hurtig afstrømning i rørlagte vandløb, til recipienter der ofte både er belastet hydraulisk og forureningsmæssigt. Vurderingerne sker i forbindelse med det konkrete projekt.

Vindmølleområder

Ændringer

Vindmølleområderne ved Gl. Gjesing og ved Høver tages ud, så de ikke længere er udlagt til vindmøller.
Områderne er ikke nærmere planlagt. Områderne fremstår derfor uberørte og ubebyggede af såvel tekniske anlæg som andre anlæg.

I forbindelse med arealudlæggene blev områderne miljøvurderet. Af den samlede vurdering af området ved Gl. Gjesing fremgår, at "området er ikke velegnet til opstilling af vindmøller. Der er en række væsentlige problemstillinger i forhold til den landskabelige sammenhæng og den eksisterende tilstand i dette landskab, hvor der stort set ikke forekommer større tekniske anlæg. I forhold til de naturmæssige problemstillinger, bør det vurderes, hvorvidt særligt beskyttede fugle i område, hvis tilstedeværelse kan være i konflikt med anvendelsen af området til vindmøller, kan udgøre en hindring for udnyttelsen af området il vindmøller. Der bør være fokus på de særlige behov for at afklare, hvorledes opstilling af vindmøller ikke forstyrrer landskabsoplevelsen af Søhøjlandet".

Af den samlede vurdering af området ved Høver fremgår, at "områdets anvendelighed som vindmølleområde er middel. Der er en række problemstillinger i forhold til landskabelige og naturmæssige forhold. Det bedømmes dog, at en yderligere bearbejdning af opstillingen af møller i området kan afklare og/eller afværge de væsentligste problemstillinger, således at området kan anvendes til opstilling af vindmøller."

For begge områder gælder, at inden områderne kan anvendes til vindmøller, ville der skulle udarbejdes kommuneplantillæg, lokalplan og miljørapport indeholdende både VVM-redegørelse og miljøvurdering af et konkret projekt. Endvidere skal der gives VVM-tilladelse. Arealudlægget i kommuneplanen var derfor ingen garanti for, at der senere kunne eller ville blive opstillet vindmøller i områderne.

Vurdering af konsekvenser for miljøet

Vurderingsmetode:
Vurderinger fra Skanderborg Kommunes vindmølleplan er anvendt.

Miljømål:
Skanderborg Kommune har en målsætning om at være CO_2-neutral i 2020 med hensyn til strøm og varme.

Landskab og støj

Da der ikke er opstillet vindmøller i vindmølleområderne, vil den eksisterende miljøtilstand fortsætte, når muligheden for opstilling af vindmøller i de to områder fjernes. Dvs. en række mulige og sandsynlige konsekvenser for landskab, natur, naboer m.v. undgås.

Klima

Modsat vil der heller ikke ske nedbringelse af CO2-udledningen. Hvis der blev stillet møller op på områderne, var der plads til 4-6 vindmøller på 125 m, dvs. ca. 2,3 MW-møller. Ifølge Faktablad M2

fra Danmarks Vindmølleforening producerer en 2,3 MW mølle på land ca. 6,9 mio. kWh om året. Det svarer til ca. 1.500 hustandes el-forbrug ved 3 personer i husstanden. De 4-6 møller ville tilsammen producerer strøm nok til 6.000-9.000 husstandes årlige el-forbrug. Bliver denne strøm i stedet produceret på et kulfyret kraftværk, svarer det til en årlig CO2-udledning på 21.000-31.000 tons, som møllerne ville have sparet klimaet for.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Skanderborg Kommune er begunstiget af mange værdifulde naturområder, herunder internationalt beskyttede Natura 2000 områder. Ingen af områderne vurderes til at blive væsentligt negativt påvirkede af ændringerne i Kommuneplan 16 i fht. Kommuneplan 13. Det samme gælder eventuelle arter på EU's Habitatsdirektivs bilag IV.

Nye erhvervsarealer
Kommuneplan 16 inddrager ikke nye arealer til boliger, men den inddrager 90,6 ha landbrugsjord til erhvervsområder. De to nye erhvervsudlæg, som ligger nærmest internationalt udpegede naturområder, ligger 1,2 km fra H232 "Lillering Skov, Stjær Skov, Tåstrup Sø og Tåstrup Mose". Placering af f.eks. emissionstunge (især kvælstofholdige emissioner) virksomheder kan ifm. med godkendelse kræve en nærmere Natura 2000 konsekvensvurdering ift. habitatbekendtgørelsen (BEK 408 af 1. maj 2007).

De øvrige nye erhvervsområder ligger for langt væk fra internationalt udpegede naturområder til at kunne påvirke dem.

Indenfor de nye erhvervsområder er der ikke påvist Bilag IV-arter, og der er kun lav sandsynlighed for at de findes der, da det er intensivt dyrkede landbrugsområder i dag. Indenfor nogle af områderne findes vandhuller omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3, hvilket betyder at vandhullerne skal bevares og deres tilstand ikke må ændres. I den videre planlægning for områderne vil det blive nærmere vurderet, om der findes Bilag IV-arter, og hvordan det i givet fald sikres, at deres levesteder ikke belastes af byudviklingen.

Tilrettelser af eksisterende byområder
De øvrige tilrettelser af eksisterende byområder er alle blevet vurderede til ikke at kunne påvirke Natura 2000 områder.

I området ved Fredensborgvej er der registreret en række strengt beskyttede arter af flagermus, herunder den rødlistede damflagermus. Flagermus lever i sprækker og hulhede i træer. Der er en del store træer på matriklen, som potentielt kunne blive fældet, men flagermus lever i metapopulationer og har et stort spredningspotentiale, og de vil derfor nemt kunne etablere sig i de tilgrænsende skovområder. I skoven mod syd er den ret sjældne og rødlistede (NT) kastanie-rørhat registreret, og den kunne potentielt forekomme inden for området.

På Damtoften i Voerladegård er der ikke registrerede rødlistede plante- og dyrearter eller bilag IV arter i området, men da det drejer sig om en juletræsplantage, vurderes plante- og dyrelivet at omfatte almindeligt forekommende arter i landbrugslandet, herunder haren, som er vurderet sårbar på rødlisten. Da området er af begrænset udstrækning, og da der findes tilgrænsende landbrugsarealer, vurderes det som usandsynligt, at projektet vil medføre væsentlige påvirkninger af haren.

Øvrige tilrettelser af eksisterende byområder er alle blevet vurderede til ikke at kunne påvirker bilag IV arter.

Nye landskabsudpegninger
Ændringer i landskabsudpegningerne og retningslinjerne ændrer ikke væsentligt på beskyttede naturtyper samt forholdene for bilag IV arter. Der kan dog være situationer, hvor retningslinjerne for landskabet vil have positiv synergi til naturforhold, f.eks. i sø- og dallandskaberne, hvor hensynet til en lysåben, sammenhængende natur vil blive fremmet af landskabsudpegningerne og dermed have en betydning for nogle bilag IV-arter.

Nye lavbundsområder
Der er udpeget lavbundsområder i Natura 2000 områder. Hvor disse indgår i vådområde-, naturgenopretnings- eller klimatilpasningsprojekter, skal der forud for projektet laves en foreløbig vurdering af konsekvenser for udpegningsgrundlaget. Hvis projektet medfører væsentlige negative indvirkninger på udpegningsgrundlagets bevaringsmålsætning, som ikke kan afværges, kan projektet ikke gennemføres.

Mange projekter vil imidlertid også kunne have positiv indvirkning ved at genoprette naturlig hydrologi og skabe nye naturområder samt bedre sammenhæng i naturen.

Lavbundsområder er yngle- og rasteområde for en lang række strengt beskyttede eller rødlistede arter. For disse arter vil lavbundsprojekter generelt have en positiv indvirkning. Vurdering af konsekvenser for relevante arter sker i forbindelse med det konkrete projekt.

Nye retningslinjer for Grønt Danmarks kort og økologiske forbindelser
Retningslinjerne skal sikre mere sammenhængende natur og gode spredningsmuligheder for det vilde plante- og dyreliv, og dermed større biodiversitet i det åbne land. Hensigten er at skabe bedre forbindelse mellem eksisterende naturområder, herunder Natura 2000 områder og andre særligt værdifulde naturområder. Administrationspraksis og ressourcer til naturindsatsen er imidlertid uændret, så derfor forventes ingen væsentlig indvirkning, bortset fra helt lokalt i enkeltprojekter. Der vil i den forbindelse blive lavet en nærmere vurdering af indvirkningerne.

Nye skovrejsningsområder
Der er ikke udpeget skovrejsningsområder i Natura 2000.

Nye skovområder kan skabe nye yngle- eller rasteområder for arter, f.eks. bilag IV arter som flagermus og stor vandsalamander.

Der kan ikke rejses skov på beskyttede naturtyper. Nye skovområder, hvor nye beskyttede naturtyper kan dannes, kan skabe nye levesteder og sammenhæng i naturen samt understøtte spredning af arter. Arealet er dog relativt begrænset.

Negative skovrejsningsområder kan modsat sikre, at der ikke skabes barrierer for spredning, hvor sammenhængende, lysåbne natur- og landskabsstrøg er vigtige, f.eks. i ådale.

0-alternativ

Et alternativ til Kommuneplan 16 er videreførelse af Kommuneplan 13 uændret.

Det vil betyde, at der ikke udlægges nye erhvervsområder i Galten-Skovby, Stilling, Hørning og Låsby. De eksisterende erhvervsarealer er ikke fuldt udnyttede i dag, bortset fra i Låsby, hvor der kun er 0,7 ha ledige erhvervsarealer tilbage. Så på kort sigt vil en fastholdelse af de eksisterende erhvervsudlæg primært have betydning for erhvervsudviklingen i Låsby.

Boligmæssigt er der i den gældende kommuneplan de fleste steder nok arealer til den forventede udvikling de næste 12 år, men det vil ikke være så meget i højden og tæt til søbredder, som Kommuneplan 16 giver mulighed for i Skanderborg by. Uden disse højhuse og nærhed til søerne vil Skanderborgs landskabelige udtryk bibeholdes og trafikbelastningen i midtbyen være nærmest uændret.

Til gengæld vil der fortsat være mangel på lejligheder. Bylivet og detailhandlen i Skanderborg vil gå glip af mange tilflyttere til midtbyen.

Bibeholdelse af de to vindmølleområder, der bliver taget ud i Kommuneplan 16, vil muligvis ikke have nogen betydning, da områderne alligevel ville skulle undersøges nærmere, inden de kunne realiserede.

Kommuneplan 16 udpeger et bynært areal til solfangere syd for Galten-Skovby. Solfangere kan om sommeren give brændselsfri varme, da de placeres i nærheden af, hvor det varme vand skal bruges.

Endelig er der ny viden, analyser og vurderinger af landskabelige forhold, lavbundsarealer, naturområder og skovområder, der ikke vil være opdaterede, hvis Kommuneplan 13 videreføres. 0-alternativet vil give et ringere billede af de faktiske forhold i virkeligheden.

Overvågning

Overvågning af planens indvirkninger på miljøet vil først og fremmest ske i forbindelse med Skanderborg Kommunes lokalplanlægning og konkret sagsbehandling efter forskellige lovgivninger.

Skanderborg Kommune overvåger tilstanden i beskyttede naturområder og vandhuller ved at lave registreringer af arter og driftsforhold i udvalgte områder hvert år, så kommunen over en 10 års periode har været på hovedparten af naturområderne, og de vandhuller, som vurderes at være mulige yngle- og rasteområder for bilag IV arter.

På den baggrund fastsættes ikke specifikke overvågningskrav.

Bilag 1
Oversigt over ændringer, som ikke er med i miljørapporten

Afsnit	Ikke væsentlig ændringer	Ikke væsentlig miljøpåvirkning*
Byudvikling, retningslinjer	+	
Byfortætning		+
Landsbyer	+	
Detailhandel	+	
Rækkefølgeplan	+	
Grundvand		+
Kulturhistorie	+	
Geologi	+	
Kultur og fritid	+	
Tekniske anlæg: Strækningsanlæg, Antennemaster, Biogasanlæg, Deponeringanlæg, Forbrændingsanlæg	+	
Tekniske anlæg: Renseanlæg	Udgår af KP. Indgår i Spildevandsplan	
Tekniske anlæg, Solenergi		+
Støj	+	
Store husdyrbrug	+	
Særlig værdifulde landbrugsområder	+	
Rammeændringer:		
31.T.01 Nyt udlæg til teknisk formål ved Storringvej		+
31.E.04 – Nyt erhvervsudlæg ved Storringvej		+
13.E.05 – Nyt erhvervsudlæg i forlængelse af Ørstedsvej, Stilling		+
40.E.10 – Udvidelse af erhvervsudlæg Hvidkildevej (syd), Hørning		+
40.E.11 – Nyt erhvervsudlæg Hvidkildevej (nord), Hørning		+
51.E.04 – Erhvervsudlæg øst for Mosevangen, Låsby		+
Udtagede arealer: 50.E.01, 51.E.06, del af 51.R.09 og del af 30.E.08		+
10.B.15 – Asylgade ved Alleen		+
31.B.11 – Centerområde Skovby		+
31.BE.01 - Ringvejen og Skovlundvej		+
40.B.27 - Boligområde syd for Elgårdsmindevej	+	
40.R.09 – Boligområde ved Fregerslev		+
50.B.32 – Boelet/forlængelse af Ellemosen		+
50.BE.01 – Ellemosen		+
50.O.05 – rådhusområde i Ry	+	
51.O.02 – Ældrecenter øst for Hovedgaden		+
40.B.20 og 40.R.09 Boligområde ved Fregerslevvej og rekreativt område		+

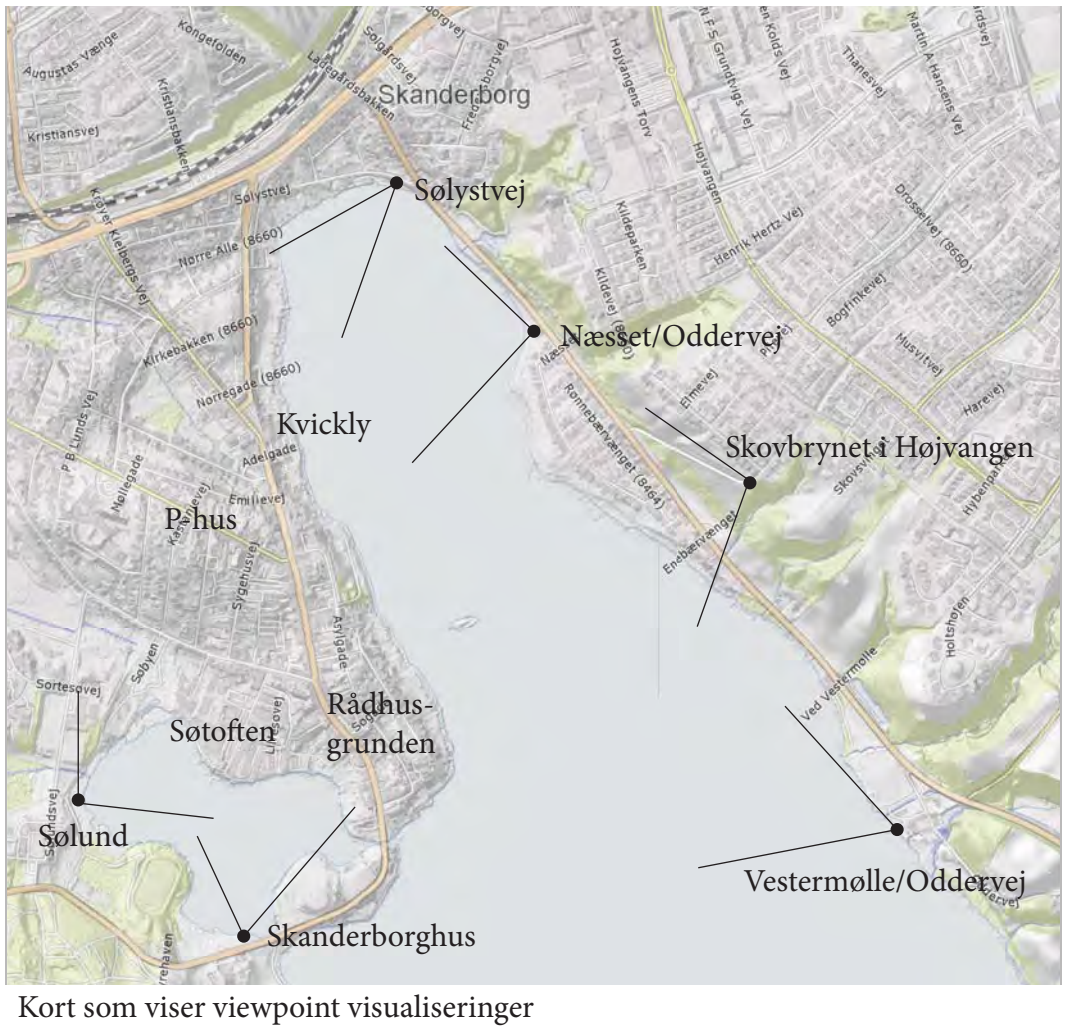
12.B.14	+	
12.B.16	+	
12.O.07/12.R.08	+	
13.B.10	+	
13.E.02 - Ørstedvej		+
14.B.04 – Boligområdesyd for Gadebakken		+
16.B.06 – Damtoften i Voerladegård		+
17.B.03 og 17.B.02 i Hylke		+
30.B.19 – Skovby Nygaard / Smedeskovvej	+	
40.O.01	+	

*Ændringerne har ikke nogen væsentlig miljøpåvirkning og de omfatter samtidig mindre områder på lokalt plan.

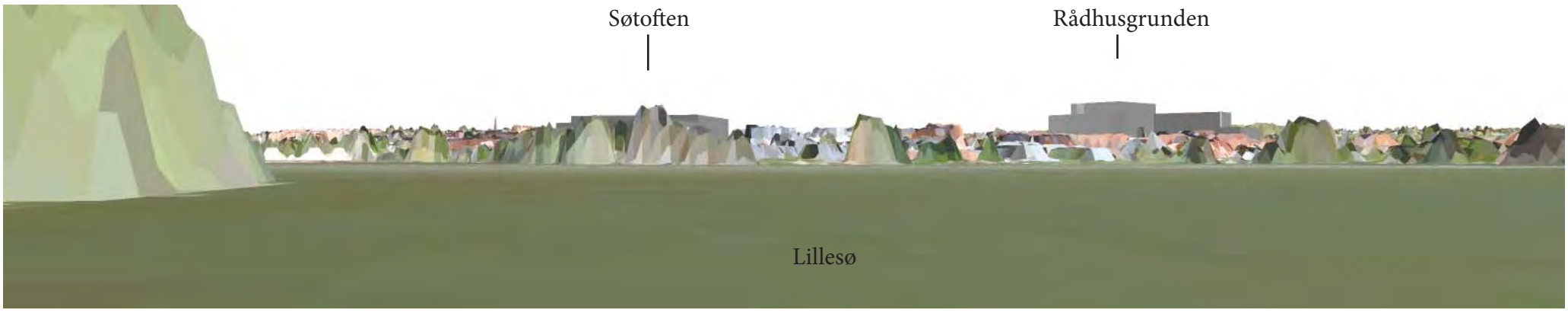
Bilag 2
Visualiseringer og skyggediagrammer

Visualiseringer

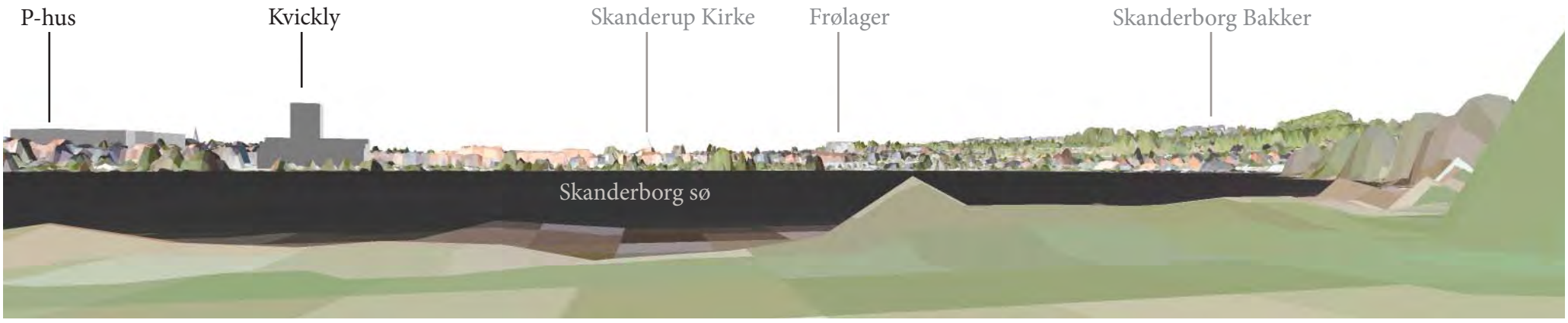
Skråfoto set fra nord



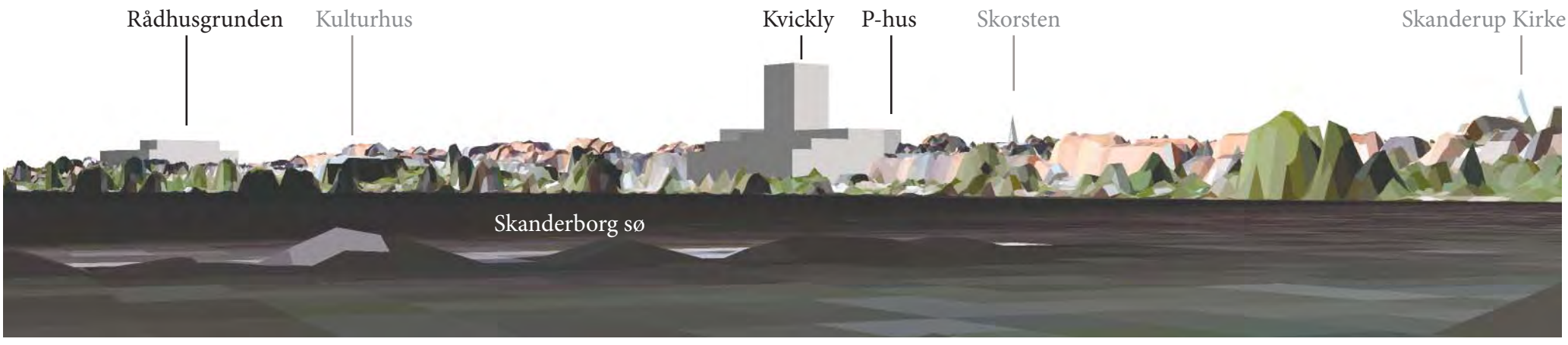
Kort som viser viewpoint visualiseringer



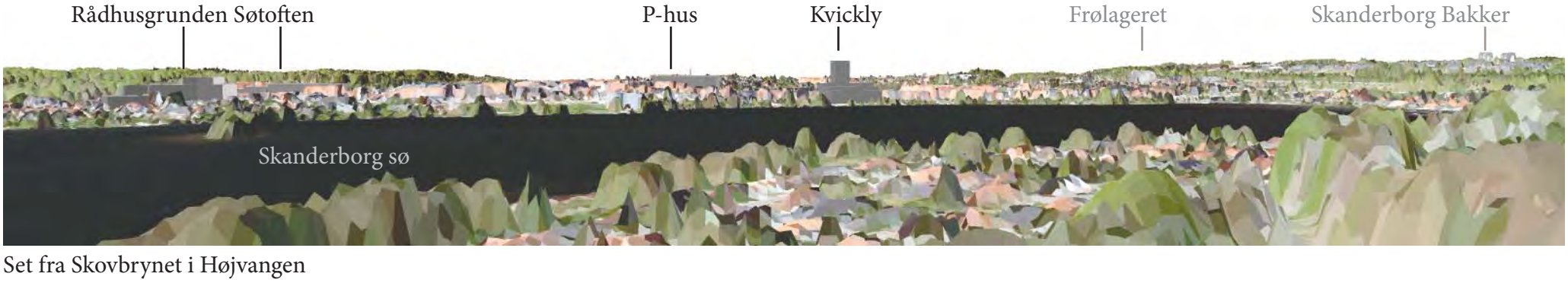
Set fra Skanderborghus



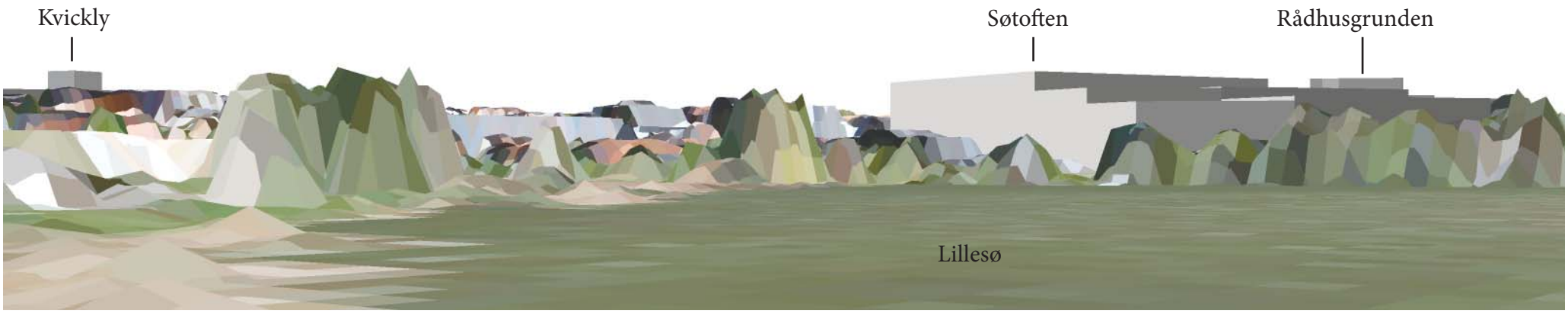
Set fra Næsset/Oddervej



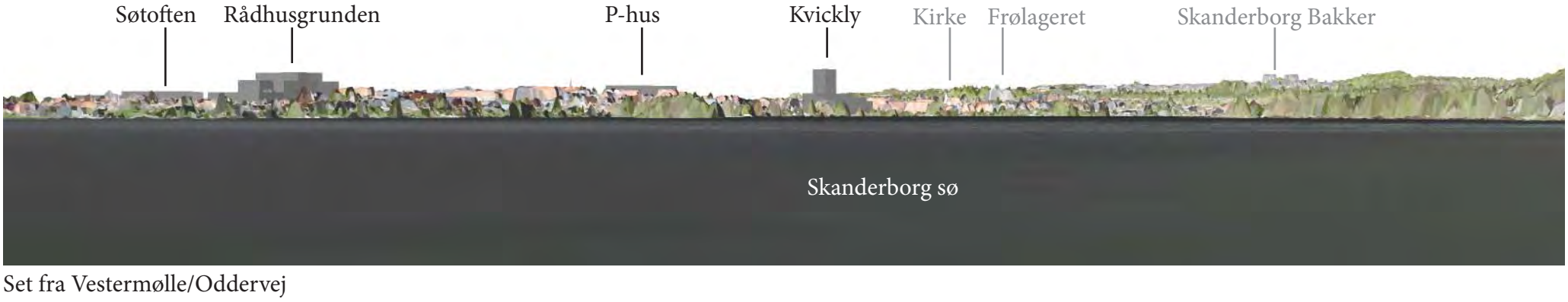
Set fra Sølystvej



Set fra Skovbrynet i Højvangen



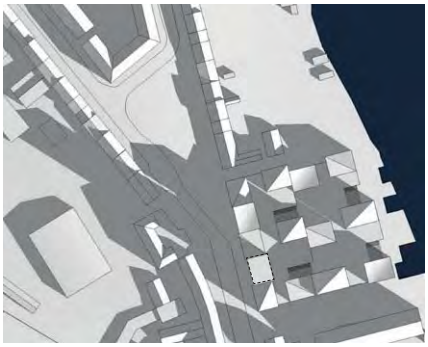
Set fra Sølund

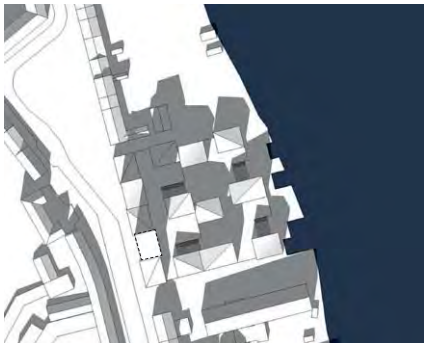


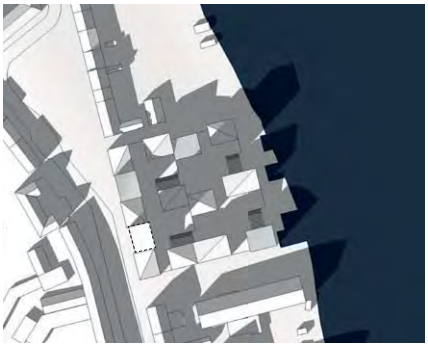
Set fra Vestermølle/Oddervej

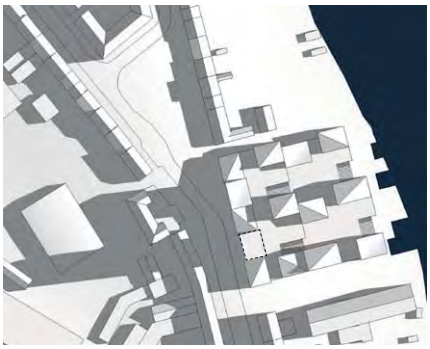
Skyggediagram

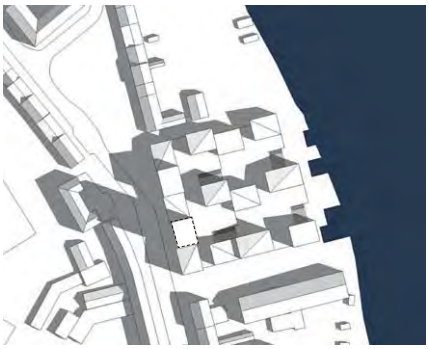
Nedenstående diagrammer viser skyggepåvirkningen af det omkringliggende område, hvis der opføres bebyggelse i 4 til 7 etager samt et højhus i 14 etager svarende til 51 meter.
Den skitserede bebyggelse er et eksempel på bebyggelses højde, omfang og placering, som er i overensstemmelse med rammebestemmelserne.


Marts/september kl 9

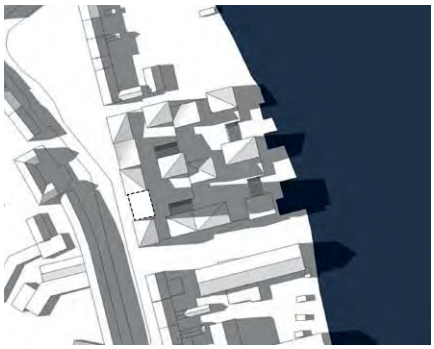

Marts/september kl 13

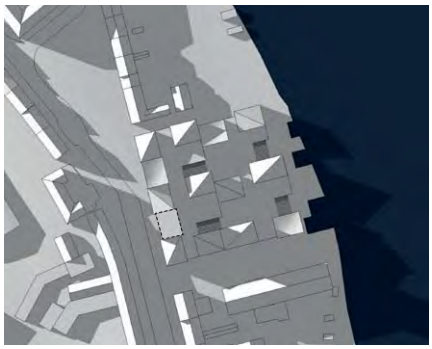

Marts/september kl 15

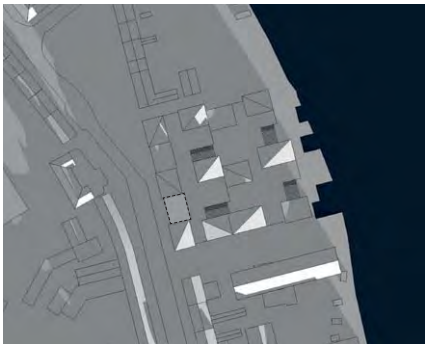

Juni kl 7

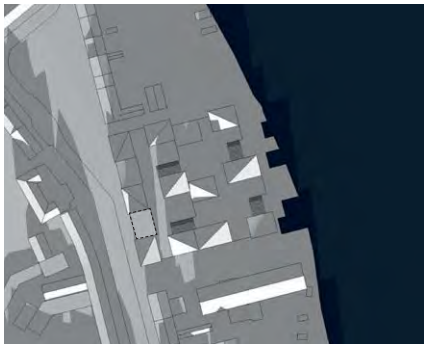

Juni kl 9

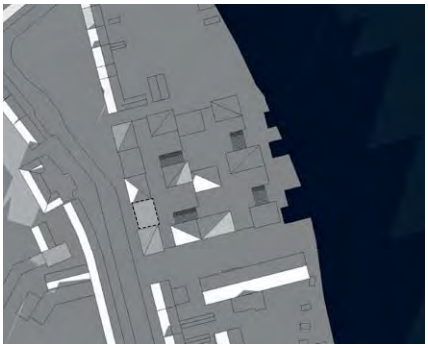
Juni kl 13


Juni kl 17


Juni kl 19


December kl 10


December kl 12


December kl 14

Skyggediagram

Nedenstående diagrammer viser skyggepåvirkningen af det omkringliggende område, hvis der opføres bebyggelse i en bygningshøjde af 8 meter, svarende til 5 etager.
i nedenstående diagrammer er bebyggelsen placeret indenfor matr. 7000at, Skanderborg Markjorde i en afstand af 5 meter til skel mod boligbebyggelse, 15 m mod vejskel mod Møllegade og ca. 6 meter fra fortovskant mod Emilievej/Villavej.
Bebyggelsens placering er markeret med mørk grå på nedenstående diagramer.

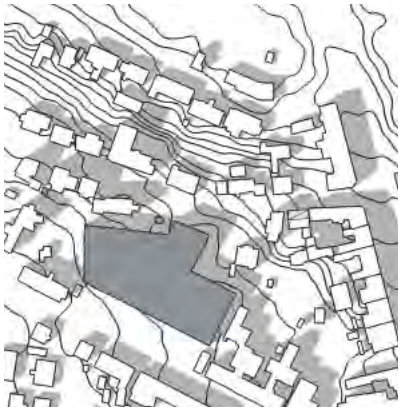
Marts kl 9

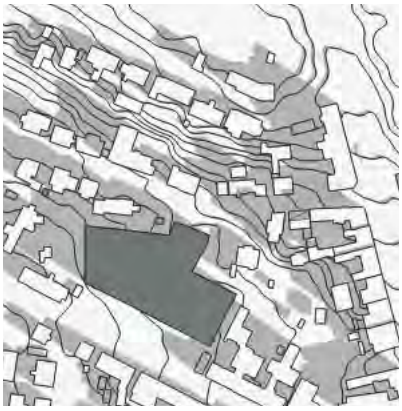
Marts kl 12

Marts kl 15

Juni kl 9

Juni kl 12


Juni kl 15


September kl 9

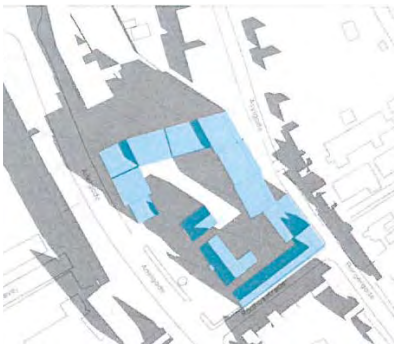
September kl 12

September kl 15

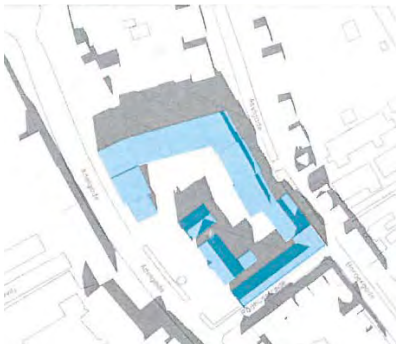
December kl 12

Skyggediagram

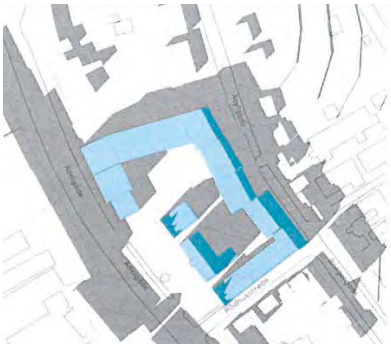
Nedenstående diagrammer viser skyggepåvirkningen af det omkringliggende område, hvis der opføres bebyggelse i op til 6 etager. De viste volumier er eksempler på bebyggelsens udforming. Skygger fra 8 etagers byggeri vil være længere end det er vist på nedenstående diagrammer.



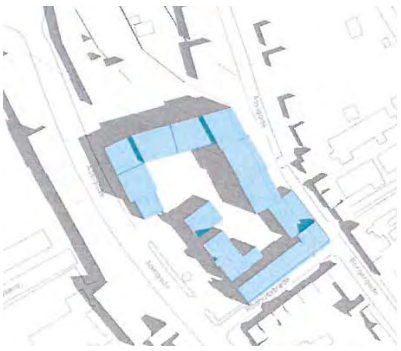
Marts kl 9



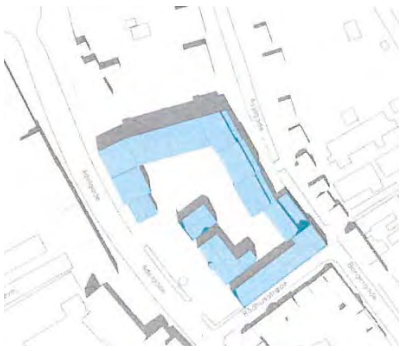
Marts kl 12



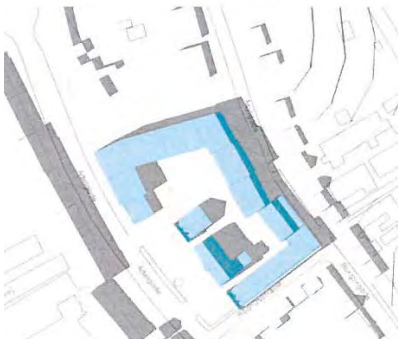
Marts kl 15



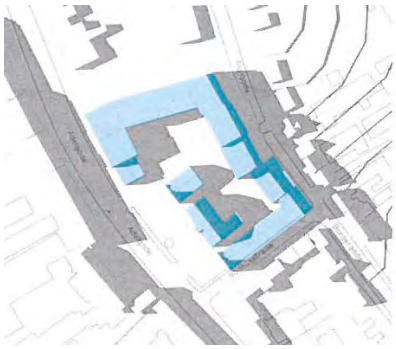
Juni kl 9



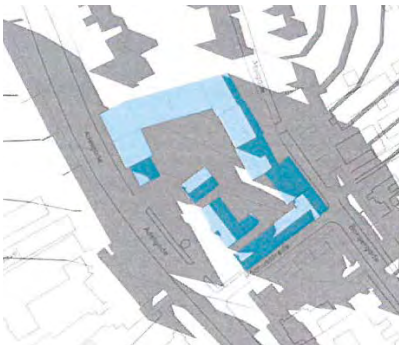
Juni kl 12



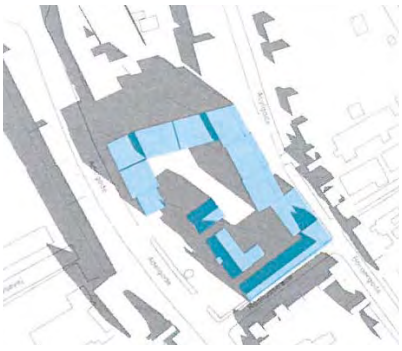
Juni kl 15



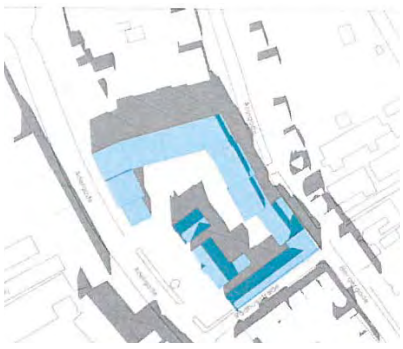
Juni kl 17



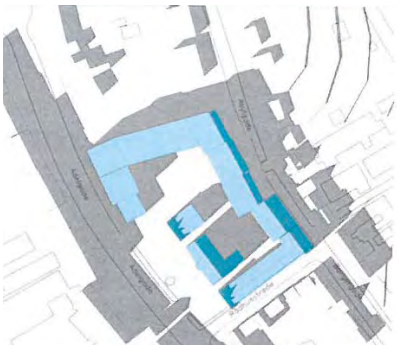
Juni kl 19



September kl 9



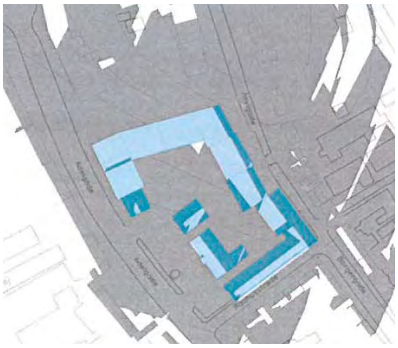
September kl 12



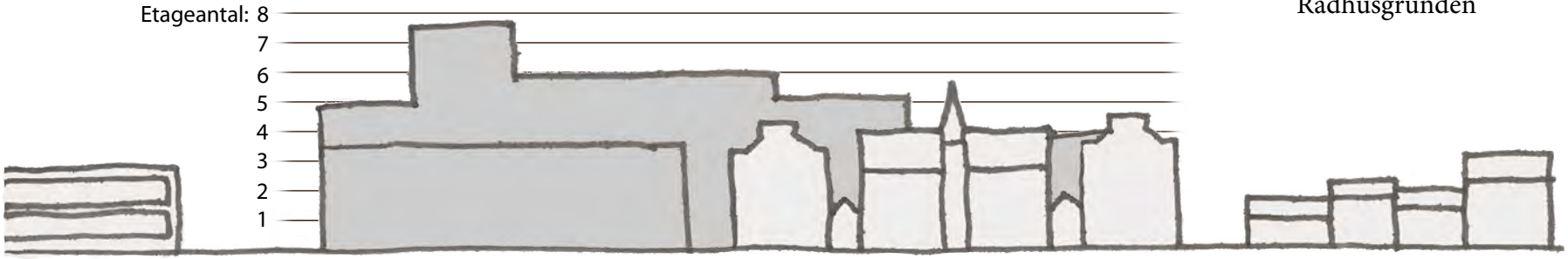
September kl 15

December kl 9

December kl 12



December kl 15



Eksisterende omkringliggende bebyggelse samt bevaringsværdig bebyggelse

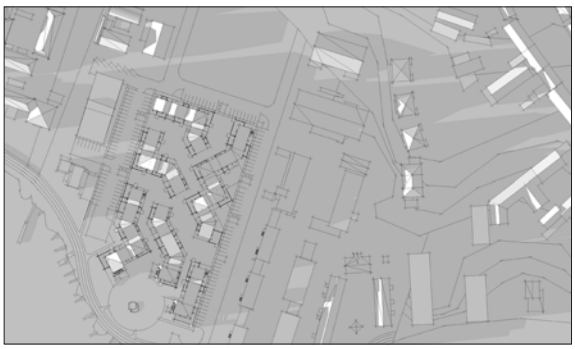
Eksempel på ny bebyggelse i variedende etageantal

21 MARTS

KL 09:00

KL 12:00

KL 15:00



KL 18:00

21 JUNI

KL 09:00

KL 12:00

KL 15:00

KL 18:00

21 SEPTEMBER

KL 09:00

KL 12:00

KL 15:00

KL 18:00

21 DECEMBER

KL 09:00

KL 12:00

KL 15:00

KL 18:00

Søtoften

Redegørelse for Byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande

marts 2015

Udgiver:

Skanderborg Kommune
Kultur, Borgere og Planlægning
Adelgade 44
8660 Skanderborg

Skanderborg Kommune
Natur og Miljø
Knudsvej 34
8680 Ry

Udgivelsesår: 2015

Titel: Redegørelse for Byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande

Redaktion: Inger Espersen, Carsten Vigen Hansen, Inger Juul og Rikke Virring Sørensen

I Skanderborg Kommune er ca. halvdelen af kommunens areal udpeget til Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD). Grundvandet skal beskyttes i OSD og derfor skal nye arealudlæg til byudvikling som udgangspunkt undgås. Der er dog mulighed for at udvikle i OSD, hvis der er redegjort for at grundvandet ikke er sårbart og at andre placeringsmuligheder er udelukket. I denne redegørelse har Skanderborg Kommune opgjort alle uudnyttede arealudlæg og vurderet dem i forhold til sårbarheden af grundvandet. På baggrund heraf er det vurderet, at kommunen har brug for nye erhvervsudlæg. Resultatet af grundvandskortlægningen er herefter gennemgået. Kortlægningen viser, at OSD-udpegningerne fortrinsvis er hvor den største koncentration af byerne er, og hvor der er lettest adgang til den overordnede infrastruktur. By for by er der vurderet om der er mulighed for at placere nye erhvervsudlæg udenfor OSD. Det er generelt svært for mange af de områder, som ikke ligger i OSD, er omfattet af en lang række andre statslige bindinger og interesser. Kommunens centerbyer er med andre ord klemt mellem motorvej, søer, naturhensyn og landskabelige interesser, herunder topografi. De mange udfordringer og hensyn gør, at Skanderborg kommune nødvendigvis må søge at udnytte de muligheder, som staten giver for at planlægge byudvikling indenfor OSD. Derfor er der i redegørelsen peget på muligheden for at placere nye udlæg i begrænset omfang, hvor grundvandet er velbeskyttet.

Redegørelse for byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande

1 Indledning 6
2 Forhold til Vandplaner, kommunale handleplaner og indsatsplaner 7
2.1 Vandplaner 7
2.2 Kommunale handleplaner 7
2.3 Indsatsplaner 7
2.4 Vandforsyningsplan 8
3 Præsentation af OSD og indvindingsoplande 8
3.1 NFI, grundvandsdannelse og sårbarhed 9
4 Grundvandslister 10
5 Kommunens planlægningsmæssige behov 12
5.1 Bymønster 12
5.2 Det generelle planlægningsbehov 13
5.3 Planlægningsbehov i de enkelte byer 16
5.3.1 Skanderborg 16
5.3.2 Galten-Skovby 20
5.3.3 Hørning 23
5.3.4 Ry 26
5.3.5 Låsby 29
5.3.6 Gl. Rye 32
5.3.7 Virring 34
5.3.8 Stjær 36
5.3.9 Tebstrup 38
5.3.10 Herskind 40
5.3.11 Voerladegård 42
5.3.12 Hylke 43
5.4 Landsbyerne i det åbne land 44
6 Ændret arealanvendelse i forhold til grundvandsbeskyttelsen 44
7 Forsyningssituation 45
7.1 Import og eksport af vand 45

8 Geologiske og landskabsmæssige forhold 46
8.1 Grundvandsmagasiner 49
8.1.1 Prækvartæret 49
8.1.2 Kvartæret 49
8.2 Grundvandsressourcen 50
8.3 Naturlig beskyttelse af magasinerne 50
8.4 Grundvandsdannelse 51
8.5 Befæstelsesgrad 51
8.6 Kvalitet 54
8.6.1 Naturligt forekommende stoffer 54
8.6.2 Forurenende stoffer 58
8.6.3 Opsummering på kvalitet. 65
9 Særlige tiltag til grundvandsbeskyttelse 67
9.1 Befæstelsesgraden 67
9.2 Håndtering af overfladevand 67
9.3 Sagsbehandling i forbindelse med etablering og udvidelse af virksomheder 68
9.3.1 Regulativ for kemikaliehåndtering og opbevaring 69
9.3.2 Opsøgende indsats i forhold til ændret anvendelse af eksisterende erhvervsbygninger 69
9.4 Information om sikring af grundvandet 69
9.5 Arealanvendelse 69
9.6 Retningslinjer i Kommuneplan 16 og efterfølgende lokalplaner 70
9.6.1 Retningslinjer: 70
9.6.2 Rammer 71
9.6.3 Lokalplanbestemmelser 72
10 Redskaber til grundvandsbeskyttelse med begrænset eller ingen anvendelse 77
10.1 BNBO 77
10.2 Indsatsplanlægning 77
10.3 Erstatnings OSD 79
10.4 Sokkelgrundsmodel 79
11 Samlet vurdering af mulighederne for nye arealudlæg 80
11.1.1 Mulige nye erhvervsudlæg ved Skanderborg 80
11.1.2 Mulige nye erhvervsudlæg ved Galten-Skovby 84
11.1.3 Mulige nye erhvervsudlæg ved Hørning 87

11.1.4 Mulige nye erhvervsudlæg ved Låsby 90
11.1.5 Perspektivarealer..... 92

1 Indledning

Denne redegørelse er udarbejdet i overensstemmelse med *"Statslig udmelding til vandplanernes retningslinje 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret anvendelse i områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande, Naturstyrelsen oktober 2012."* Vandplan I er vedtaget endeligt efter Miljømålsloven den 30. oktober 2014. Nedenstående er der vist bokse med retningslinje 40 og 41.

Redegørelsen har desuden ophæng i Planlovens § 11 stk. 4, nr. 4 og dækker hele kommunen.

Ifølge vandplanernes retningslinjer skal både OSD og de indvindingsoplande, der ligger udenfor OSD, så vidt muligt friholdes for byudvikling, og der må heller ikke lokaliseres konkrete virksomheder eller anlæg, som udgør en særligt risiko for grundvandsforurening. Dele af OSD og indvindingsoplande kan også være NFI (Nitratfølsomme Indvindingsområder). NFI er særligt sårbart over for grundvandsforurening og derfor skal især NFI holdes fri for forurenende aktiviteter. I den statslige udmelding er der dog åbnet mulighed for byudvikling og anden ændret anvendelse i områderne, hvis den pågældende kommune kan redegøre for, at der ikke er alternative placeringsmuligheder, og at byudviklingen/ændringen ikke indebærer en væsentlig risiko for forurening af grundvandet. Redegørelsen skal følge statens trinmodel. Trin 1 skal følges for byudvikling og anden ændret arealanvendelse inden for OSD og indvindingsoplande, men uden for NFI. Trin 2 skal følges for byudvikling og anden ændret arealanvendelse inden for NFI.

Kortlægningen af grundvandet viser, at der i Skanderborg Kommune er udpeget meget OSD netop der, hvor den største koncentration af byerne er, samt hvor der er lettest adgang til den overordnede infrastruktur som motorvej og jernbane. Da det samtidig forholder sig sådan, at de dele af Skanderborg Kommune, som ligger udenfor OSD for en stor dels vedkommende er omfattet af en lang række andre statslige bindinger og interesser, er det kompliceret og ikke altid muligt at finde egnede placeringsmuligheder for nye byvækstområder udenfor OSD.

Retningslinje 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 forurenet jord, skal der tages hensyn til beskyttelse af såvel udnyttede som 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 f.eks. etablering af deponeringsanlæg og andre virksomheder, hvor der forekommer oplag af eller anvendelse af mobile forureningskomponenter, herunder organiske opløsningsmidler, pesticider og olieprodukter.

Retningslinje 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 drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse skal det af kommune- og lokalplaners retningslinjer fremgå, hvordan grundvandsinteresserne beskyttes.

Skanderborg Kommune ønsker med denne grundvandsredegørelse at skabe et veldokumenteret beslutningsgrundlag for kommunens udpegning af nye byvækstarealer og for fastsættelse af regningslinjer i Kommuneplan 16 for efterfølgende lokalplanlægning og enkeltsagsbehandling i OSD, så grundvandsressourcen bliver sikret på både kvalitet og mængde.

2 Forhold til Vandplaner, kommunale handleplaner og indsatsplaner

2.1 Vandplaner

Vandplan I er vedtaget 30. oktober 2014. Senest 6 måneder efter skal Skanderborg Kommune have udarbejdet forslag til den kommunale handleplan. Herefter skal handleplanen i 8 ugers høring inden endelig vedtagelse. Den endelige vedtagelse skal ske senest 1 år efter, at Vandplan I er offentliggjort. Herefter skal kommunerne sætte handling bag handleplanerne.

I forhold til Vandplan I og grundvand er det væsentligste i forhold til Skanderborg Kommune, at der er opgjort en restressource på 0 i Aarhus Bugt oplandet. Det betyder med andre ord, at der ikke kan ske øgning af den samlede indvinding. Det vil være muligt, at omfordele allerede givne tilladelser, hvis behov bortfalder eller reduceres. Skanderborg Kommune er desuden omfattet af Randers Fjord oplandet og en lille del af Horsens Fjord oplandet. Der er en betydelig restressource i Randers Fjord oplandet, hvilket er Gudenå systemet.

2.2 Kommunale handleplaner

Den kommunale handleplan er under udarbejdelse.

2.3 Indsatsplaner

Der er indtil videre vedtaget én indsatsplan i Skanderborg Kommune for Åbo. I forbindelse med grundvandskortlægningen for Solbjerg-Fillerup området er dele af området blevet revurderet, og der er foretaget grundvandsmodellering for at få udpeget grundvandsdannende oplande for bl.a. Gl. Hørning Vandværk. Derfor skal der også laves en ny indsatsplan for området, da der er ny viden.

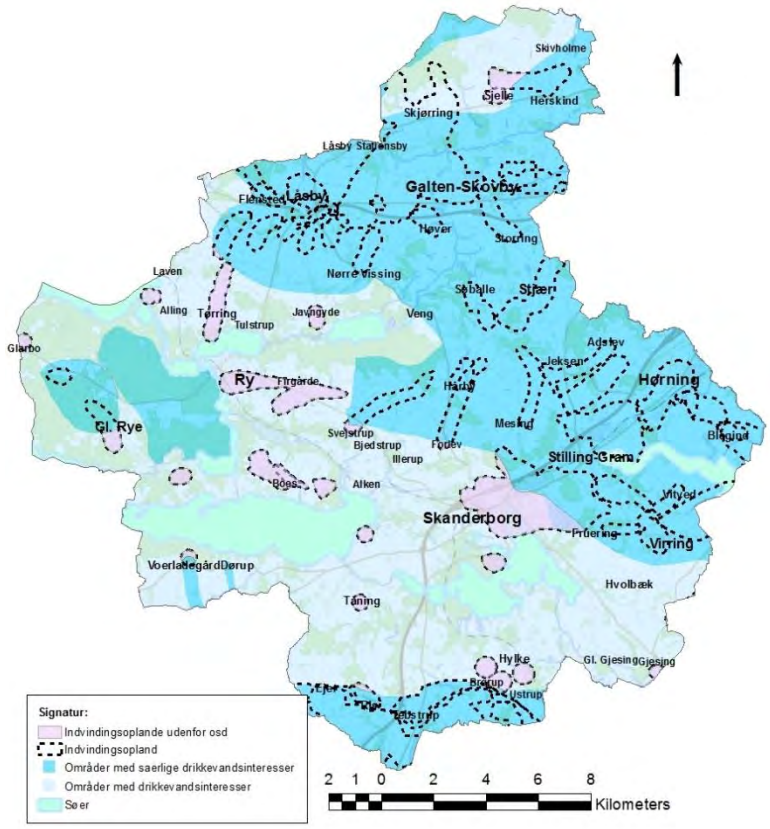
I afsnit 10.2 gennemgås Skanderborg Kommunes vurdering af indsatsplanlægning som redskab til grundvandsbeskyttelse i forbindelse med byudvikling, herunder en tidplan for indsatsplanlægningen i Skanderborg Kommune.

2.4 Vandforsyningsplan

Skanderborg Kommune har igangsat udarbejdelsen af en ny vandforsyningsplan, som skal vedtages i foråret 2016. Skanderborg Kommune ønsker med den nye vandforsyningsplan at bevare den decentrale vandforsyningsstruktur. Dette gøres ved at inddele kommunen i en række hovedforsyningsområder (forventet 8), hvor vandværkerne opfordres til i højere grad end i dag at samarbejde om f.eks. grundvandsbeskyttelse, nødforsyning mm.

3 Præsentation af OSD og indvindingsoplande

Naturstyrelsen har udført grundvandskortlægning i størstedelen af kommunen. De områder, som denne redegørelse omfatter, er færdigkortlagt af Naturstyrelsen i december 2013 og november 2014[1] (Figur 1). Oprindeligt var ca. 40 % af Skanderborg Kommune udpeget som OSD. I forbindelse med kortlægningen af grundvandsressourcen er der kommet ekstra udpegninger, og det samlede OSD-område er nu ca. 50 % af kommunen. 30 % af kommunen er desuden udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). I Skanderborg Kommune ligger der en række indvindingsoplande uden for OSD. Disse udgør 4 % af kommunens areal og har i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse samme status som OSD.

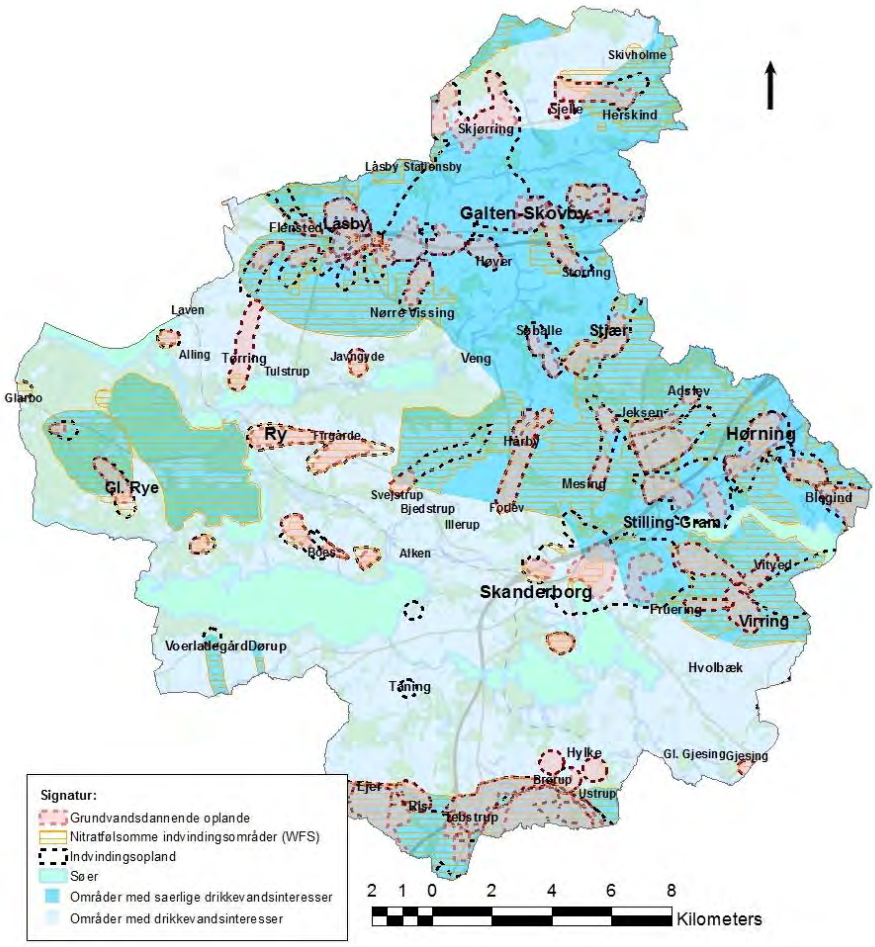


Figur 1 OSD områder med blåt og indvindingsoplande uden for OSD med lyserød og de stiplede er indvindingsoplandenes afgrænsning.

[1] Udpegningen er gjort gældende ved vedtagelsen af bekendtgørelsen nr. 1255 om udpegning af drikkevandsressourcer af 26. november 2014.

3.1 NFI, grundvandsdannelse og sårbarhed

I Skanderborg Kommune er der i forbindelse med grundvandskortlægningen udpeget NFI (Nitrat Følsomme Indvindingsområder) (Figur 2). Der er også udpeget grundvandsdannende oplande, hvilket er områder, hvor der i særlig høj grad dannes grundvand, der indvindes af vandværkerne. Da grundvandsdannelsen er større i disse områder end omkringliggende, betyder det også, at nedbøren strømmer hurtigere ned til grundvandet, hvor vandværkerne indvinder fra. Derfor er de grundvandsdannende oplande særligt sårbare overfor aktiviteter, der kan forurene.



Figur 2 Viser NFI og grundvandsdannede oplande. De grundvandsdannende oplande er indeholdt i indvindingsoplandene, og NFI er de sårbare områder i OSD og indvindingsoplande udenfor OSD.

Selvom byudvikling samt andre kommuneplanlagte aktiviteter i de fleste tilfælde ikke medfører, at der sker udvaskning af nitrat, kan NFI, som en analogibetragtning, anvendes til at definere, hvor der bør tages særlige grundvandshensyn. Det skyldes, at NFI blandt andet er defineret som områder med ringe dæklag over grundvandsforekomsterne og stor grundvandsdannelse, hvor risikoen for forurening af grundvandet derfor alt andet lige er større end andre steder. NFI er således valgt som bedste tilgængelige parameter for vurderingen af et areals sårbarhed over for forurening af grundvandet, vel vidende at der ikke derved tages højde for alle faktorer i jord og grundvand, som styrer udvaskningen af forurenende stoffer, herunder pesticider.

I Skanderborg Kommune indgår de sårbare grundvandsdannende oplande på samme niveau som NFI i forhold til indsats og beskyttelse af grundvandet.

4 Grundvandslister

OSD og indvindingsoplande skal så vidt muligt friholdes for byudvikling og anden ændret arealanvendelse. Der er dog mulighed for byudvikling i områderne, hvis kommunen kan redegøre for, at der ikke er alternative beliggenheder, og der er vægtige planlægningsmæssige hensyn, der nødvendiggør planlægningen, jf. den statslige udmelding.

Staten har inddelt virksomheder, anlæg og andre byudviklingsformål i tre kategorier/lister alt efter, hvor stor risikoen er for, at aktiviteten kan forurene grundvandet (Tabel 1).

Liste 1, tilladelseslisten, indeholder boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg. Disse må gerne ligge i OSD og indvindingsoplade, herunder NFI, hvis der redgøres for de tekniske tiltag, der er nødvendige for at sikre grundvandet.

Liste 2, opmærksomhedslisten, indeholder potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg. Disse må placeres i OSD og indvindingsoplande (ikke NFI), hvis der redgøres for de tekniske tiltag, der er nødvendige for at sikre grundvandet. Dog er der mulighed for at planlægge for udvidelse af allerede eksisterende potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg i NFI-områder, såfremt argumentationen i redegørelsen samt tiltagene til grundvandsbeskyttelse er vægtige.

Lise 3, forbudslisten, indeholder særligt grundvandstruende virksomheder og anlæg. Disse må ikke ligge i OSD og indvindingsoplande. Dog er der mulighed for at planlægge for udvidelse af allerede eksisterende særligt grundvandstruende virksomheder og anlæg i OSD-områder og indvindingsoplande (ikke NFI), såfremt argumentationen i redegørelsen samt tiltagene til grundvandsbeskyttelse er vægtige.

Listerne er vejledende. Det betyder, at Kommunen i hvert enkelt tilfælde skal vurdere, om en virksomhed eller et anlæg udgør en risiko for grundvandet, og hvilken liste virksomheden eller anlægget tilhører. Virksomheder på listen kan efter en konkret vurdering vise sig reelt ikke at udgøre en trussel for grundvandet. Ligeledes kan virksomheder og anlæg, som ikke er nævnt i listerne, vise sig reelt at udgøre en risiko.

Tabel 1 viser virksomheder, anlæg og andre byudviklingsformål inddelt i tre kategorier alt efter, hvor stor risikoen er for, at aktiviteten kan forurene grundvandet.

LISTE 1 **»Tilladelsesliste«** **Boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg** Boliger, mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg er kendetegnet ved at have ingen eller kun ubetydelige oplag af eller anvendelse af mobile forureningskomponenter.	**LISTE 2** **»Opmærksomhedsliste«** **Potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg.** Potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg er kendetegnet ved at have oplag af eller anvendelse af mobile forurenings komponenter.	**LISTE 3** **»Forbudsliste«** **Særligt grundvandstruende virksomheder og anlæg.** Disse er kendetegnet ved, at de har større oplag af mobile forureningskomponenter, der på grund af manglende binding, nedbrydning og omdannelse udvaskes til grundvandsressourcerne.
Boliger	**Schredderanlæg**	**Tjæredestillationsanlæg**
Hotel/restaurant/konference	**Anlæg for nyttiggørelse eller bortskaffelse af farligt affald**	**Stålvalseværker, jern- og metalstøberier**
Kontorer	**Autoophugningspladser**	**Jordrenseanlæg**
Service F.eks. Feriehusudlejning, pengeinstitutter, butikker m.v.	**Større produktion af glas og mineraluld** F.eks. Glasværker, glasuld- og mineraluldsfabrikker.	**Deponeringsanlæg** F.eks. Flyveaske-, slagge- og forurenet jorddeponi, fyldpladser og specialdepoter.
Kulturelle formål F.eks. Medborgerhus, museum mm.	**Større oplag af organiske eller uorganiske produkter, kemikalier og lignende, herunder plantebeskyttelsesmidler.** F.eks. virksomheder, der fremstiller eller håndterer de nævnte kemikalier og produkter farve-, lak- og limfabrikker.	**Store transportvirksomheder** F.eks. Godsbanestationer, transportcentre, vareterminaler og lignende.
Fritidsformål F.eks. Naturcentre, klub, vandrehjem, mm.	**Overfladebehandling af metaller og plast med kemikalier. Overfladebehandling med organiske opløsningsmidler.**	**Store oplag af mineralolieprodukter** F.eks. Kraftværker og kraftvarmeværker, olieraffinaderier, andre store olieoplag.
Undervisning og institutioner F.eks. Gymnasium, børneinstitutioner mm.	**Større nedgravede tanke og rørledninger med olie og kemikalier** Gælder ikke villaolietanke under 6000 liter	
Rekreative anlæg F.eks. Grønne områder, naturcenter, mm.	**Mindre oplag af olie og benzin**	
Tekniske anlæg F.eks. Antenneanlæg, vindmøller, pumpestationer m.v.	**Lufthavne, flyvestationer og flyvepladser** Alle arealer, der kan være udsat for potentiel forurening	
Store husdyrbrug	**Autolakerier, benzinstationer o. lign.**	
	Træimprægneringsvirksomheder	
	Garverier	
	Renserier	
	Asfaltfabrikker	
	Virksomheder, der fremstiller skumplast og andre polymere materialer	
	Kalkværker	
	Svømmehaller, svømmebade, badelande og skøjtehaller	
	Biogasanlæg	

5 Kommunens planlægningsmæssige behov

I dette afsnit bliver det planlægningsmæssige behov for byudvikling i Skanderborg Kommune beskrevet. Beskrivelsen tager udgangspunkt i kommunens nuværende bymønster og en vurdering af den eksisterende restrummelighed by for by i de arealudlæg, som findes i den gældende Kommuneplan 13.

Skanderborg Kommune har valgt at lade redegørelsen omfatte områder, der allerede er i Kommuneplan 13, men endnu ikke er lokalplanlagte og områder som er lokalplanlagte, men ikke fuldt udbyggede. Hvis et område er særligt sårbart over for grundvandsforurening, og andre hensyn i øvrigt ikke taler for at opretholde de eksisterende bestemmelser for området, vil Skanderborg Kommune ændre rammebestemmelserne i Kommuneplan 16, så områdets fremtidige anvendelse så vidt muligt ikke forurener grundvandet.

Ved at skærpe områdernes anvendelsesbestemmelser i kommuneplanens rammer vil virksomhederne allerede ved valg af deres lokalisering blive bekendt med kravene til anvendelse og indretning. Erfaringerne viser nemlig, at det ofte kan være svært og konfliktfyldt at indskærpe kravene til grundvandsbeskyttelsen, senere i forbindelse med de konkrete byggesagsbehandlinger eller miljøgodkendelser. Ændringerne af rammerne vil ikke betyde noget for eksisterende lovlig etablerede virksomheder. Ved udvidelse af eksisterende virksomheder vil der dog altid skulle foretages en konkret vurdering af virksomhedernes risiko for grundvandsforurening.

5.1 Bymønster

Skanderborg Kommune ønsker at fremme en bæredygtig byudvikling, hvor den væsentligste del af byudviklingen sker i kommunens centerbyer og i mindre omfang også i kommunens lokalcentre, mens det åbne land og de store landskabelige værdier som udgangspunkt bliver friholdt fra spredt byudvikling.

Centerbyerne ligger alle, på nær Ry, i vækstbåndene langs de to motorveje, der løber gennem kommunen. Byvækst i centerbyerne vil derfor ikke kun understøtte en bæredygtig arbejdsfordeling internt i kommunen, men også sikre, at det samlede transportarbejde (herunder CO2-udledning og energiforbruget) mellem boliger og arbejdspladser minimeres mest muligt i det østjyske vækstbånd, som Skanderborg Kommune er del af.

Skanderborg Kommune indeholder store natur- og landskabsværdier, og Skanderborg Kommune ønsker, at byudviklingen sker i en balance, så de værdier, som i dag er med til at sikre kommunens attraktion og skabe gode rammer for et sundt og godt liv, også vil være der for de næste generationer.

Med grundvandskortlægningen har kommunen nu fået et vidensgrundlag, der gør det muligt at vægte hensynet til grundvandet på højde med de andre hensyn i planlægningen, og dermed sikre, at der er godt og rigeligt drikkevand til både nuværende og fremtidige generationer.

Centerbyer

I Skanderborg Kommune findes ud over Skanderborg, som er kommunens hovedby, tre centerbyer, Galten-Skovby, Hørning og Ry. Disse tre centerbyer har været hovedbyer i de tidligere kommuner og har alle en lang række offentlige og private servicetilbud og en velfungerende infrastruktur. Kommunen ønsker, at størstedelen af kommunens byudvikling til boliger, erhverv, center- og offentlige formål sker i og omkring disse fem centerbyer.

Lokalcentre

I kommunen er der otte lokalcentre, Låsby, Gl. Rye, Virring, Stjær, Tebstrup, Herskind, Voerladegård og Hylke. Disse mindre byer har også alle offentlige servicetilbud og dagligvarebutik. Lokalcentrene ligger spredt i kommunens åbne land, nogle med bedre tilgængelighed til den overordnede infrastruktur end andre. Det kollektive trafiktilbud er også varierende. I kommuneplanen er lokalcentrene sikret en afbalanceret tilvækst, fortrinsvis i form af nye boligudlæg. Tilvæksten forventes at kunne understøtte og opretholde byernes nuværende servicetilbud.

Landsbyer i det åbne land

I kommunen findes en lang række mindre landsbyer og bysamfund. Disse små byer har som udgangspunkt meget begrænset offentlige servicetilbud og med en enkelt undtagelse ingen dagligvaretilbud. Den kollektive trafikbetjening er begrænset til skolebus- og telebusordninger. Landsbyerne er afgrænset i kommuneplanen, og der kan kun ske en meget begrænset tilvækst i disse byer hovedsagligt i form af huludfyldningen inden for den eksisterende afgrænsning af landsbyen.

5.2 Det generelle planlægningsbehov

Skanderborg Kommunes behov for at planlægge for bolig- og erhvervsområder er vurderet med udgangspunkt i kommunens prognoser for den fremtidige befolkningstilvækst og -sammensætning og forventende erhvervsudvikling. I beregning af behovet for nye byudlæg indgår en opgørelse af de eksisterende muligheder for bolig- og erhvervsudvikling inden for den gældende Kommuneplan 13 (restrummeligheden). Behovet er holdt op mod kommunens mål for den kommunale service og investeringer i forhold til de forskellige byers roller i det kommunale bymønster.

I vurderingen af allerede eksisterende muligheder for bolig- og erhvervsudvikling (restrummeligheden) indgår allerede lokalplanlagte, men endnu ikke fuldt udnyttede byudlæg samt mulighederne for byfortætning inden for allerede eksisterende byområder.

Behov for boligudlæg

Der er mulighed for over 4.500 nye boliger inden for de allerede udlagte boligudlæg og ved udnyttelse af de muligheder, der er for byfortætning i Kommuneplan 13. Restrummeligheden er med andre ord på over 4.500 boligenheder i kommunens byer, jf. Tabel 2.

Ifølge kommunens befolkningsprognose for 2014-2026 forventes en gennemsnitlig tilvækst på ca. 300 boliger pr. år. Da kommuneplanen skal sikre arealudlæg til en 12-årig periode, er der derfor ikke umiddelbart et aktuelt behov for nye boligudlæg i Kommuneplan 16. Fordelingen af restrummeligheden understøtter i øvrigt kommunens bymønster. Derfor er der heller ikke grund til en omfordeling af mulighederne for nye boliger i Kommuneplan 16.

Tabel 2 Restrummelighed til boligformål fordelt på kommunens største byer.

By	Etageboliger	Tæt/lav	Parcelhuse	I alt	Heraf ved byfortætning
Skanderborg	950	336	369	1655	900
Galten-Skovby	100	178	357	635	100
Hørning	350	362	196	908	250
Ry	196	323	351	870	-
Låsby	0	50	77	127	-
Øvrige	0	210	352	562	-
I alt				**4.757**	

Grundvandskortlægningen viser imidlertid, at flere af de eksisterende boligudlæg og muligheder for byfortætning ligger indenfor NFI og grundvandsdannende oplande. Da Skanderborg Kommune også ønsker, at planlægning for disse eksisterende byområder og byudlæg tager hensyn til grundvandsbeskyttelsen, kan det betyde, at områderne måske reelt ikke har den restrummelighed og de anvendelsesmuligheder, som der hidtil har været forudsat. Der kan med andre ord vise sig behov for nye boligudlæg senere i planperioden.

I Kommuneplan 16 vil der derfor blive lagt vægt på, at arealer, der kan være egnet til fremtidige boligformål, ikke udlægges til erhvervsformål, medmindre det er strengt nødvendigt.

Behov for erhvervsudlæg

Med den øgede urbanisering i Østdanmark følger vækst i erhvervslokaliseringen. Denne tendens præger ikke kun Københavnsområdet, men også det østjyske vækstbånd fra Randers til Kolding, hvor der sker ikke bare en koncentration af bosætningen, men også i erhvervslokaliseringen og dermed antallet af arbejdspladser.

Det er derfor af stor betydning for både kommunens udvikling og væksten i Østjylland, og dermed for landets samlede vækst, at der til stedse kan tilbydes velbeliggende erhvervsarealer i vækstbåndet. Ved at lokalisere erhvervsudlæggene i vækstbåndet tæt på den eksisterende overordnede infrastruktur og de større byer i området sikres en effektiv og bæredygtig trafikbetjening af områderne, både hvad angår varetransport og transport for medarbejderne, som vil have lettere adgang til kollektiv transport eller samkørselsordninger.

Skanderborg Kommune har på nuværende tidspunkt kun ca. 145 ha ledige kommuneplanlagte erhvervsområder, jf. Tabel 3. Der er samtidig kun yderst begrænsede muligheder for fortætning af eksisterende erhvervsområder. Restrummeligheden vil ikke være tilstrækkeligt set i lyset af ovennævnte

koncentration af erhvervstilvæksten i det østjyske vækstbånd. F.eks. er der kun meget begrænsede arealreserverer i og omkring Skanderborg og Hørning.

Mulighederne for erhvervstilvækst inden for de eksisterende udlæg bliver begrænset yderligere af, at flere arealer, ifølge grundvandskortlægningen ikke bør anvendes til de traditionelle erhvervstyper, som normalt har lokaliseret sig i kommunen. Disse sårbare områder bør i stedet udlægges til ikke grundvandstruende erhverv eller helt udtages af kommuneplanen. Dette gælder særligt arealudlæg ved Galten-Skovby, Ry og Låsby.

I Tabel 3 er de eksisterende uudnyttede erhvervsarealer grupperet, så det fremgår, om områderne fremover kan anvendes til potentielt grundvandstruende virksomheder (liste 2) eller alene til mindre grundvandstruende virksomheder (liste 1). De typer virksomheder, som normalt har lokaliseret sig i kommunen, vil ofte ligge inden for de potentielt grundvandstruende virksomheder, altså liste 2-virksomhederne.

Tabel 3 Restrummelighed til erhverv fordelt på kommunens større byer og anvendelsesmuligheder jf. grundvandskortlægningen

By	Erhvervsudlæg til mindre grundvandstruende virksomheder (liste 1)	Erhvervsudlæg til potentielt grundvandstruende virksomheder (liste 2)	Udtages af Kommuneplan 16
Skanderborg	11,7 ha	6,4 ha	
Galten-Skovby	35,1 ha	25,2 ha	
Hørning	3,0 ha	15,7 ha	
Ry	8,0 ha	-	23,1 ha
Låsby	-	0,7 ha	11,6 ha
Øvrige	-	4,3 ha	
I alt	57,8 ha	52,3 ha	34,7 ha

Skanderborg Kommune ønsker, at ny planlægning for de eksisterende erhvervsarealer også tager hensyn til grundvandsbeskyttelsen. Det vil alt andet lige forstærke kommunens behov for at udpege nye erhvervsudlæg i områder, hvor grundvandsressourcerne er bedre beskyttet, og hvor der vil være mulighed for de mere traditionelle former for erhvervsvirksomheder, som hidtil har lokaliseret sig i kommunen.

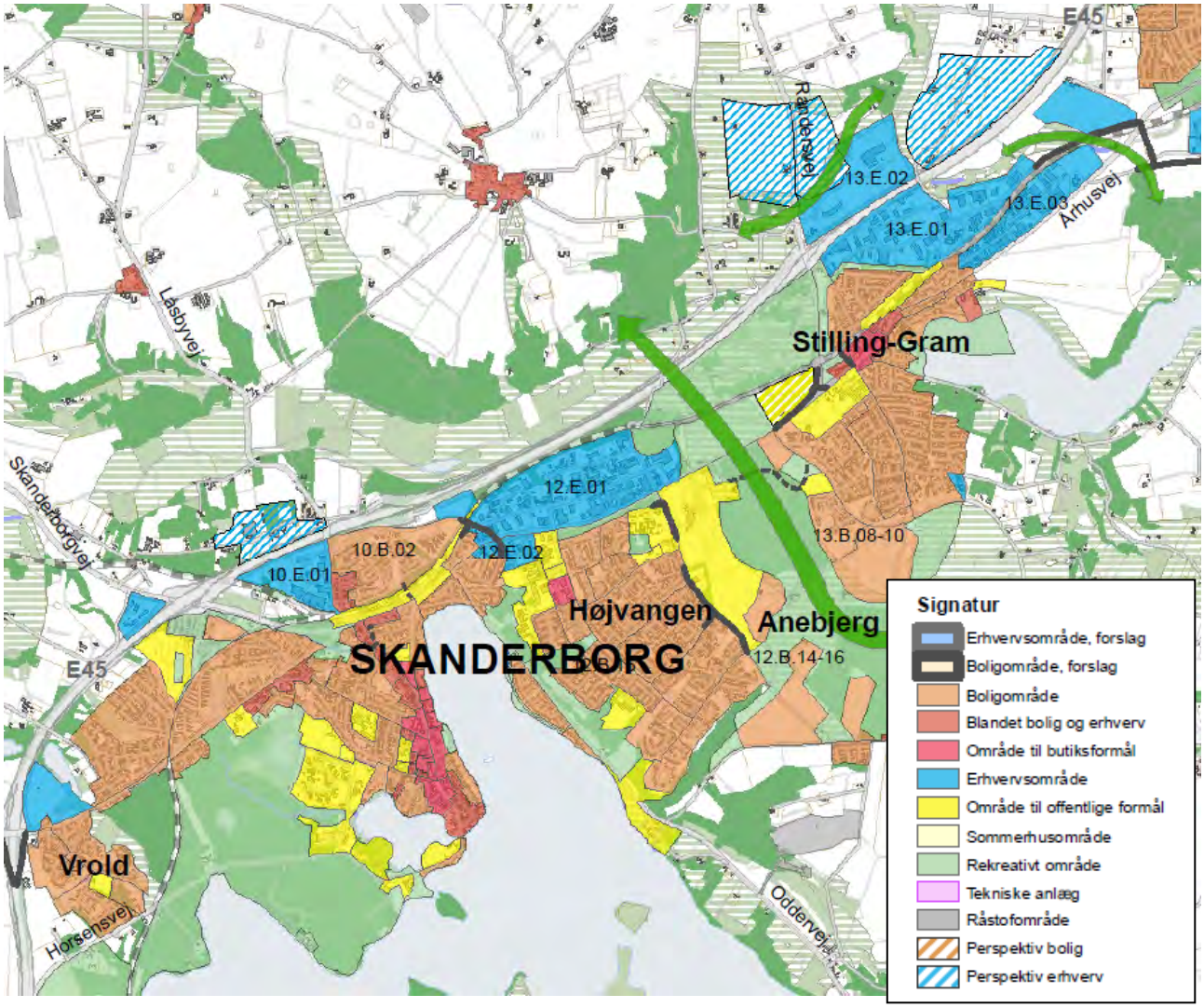
5.3 Planlægningsbehov i de enkelte byer

Behovet for ændret anvendelse af eksisterende udlæg indenfor OSD og indvindingsopland er vurderet by for by på de følgende sider. Efterfølgende er behovet for udpegning af nye arealudlæg i områder, hvor grundvandsbeskyttelsen er bedre, vurderet..

For hvert byudlæg henvises til, om ønskede fremtidige anvendelser ligger inden for grundvandskategorierne i liste 1, 2 eller 3, jf. afsnit 4.

5.3.1 Skanderborg

Skanderborg er kommunens hovedby og indeholder de overordnede offentlige servicefunktioner og en velfungerende midtby med et varieret butiksudbud. Byens beliggenhed tæt på E45 og med gode kollektive trafikforbindelser mod Aarhus, Horsens og Silkeborg gør byen til et eftertragtet bosætningssted. Byen har tidligere haft en forholdsvis stor erhvervstilvækst. Tilvæksten har dog været begrænset de sidste 5-10 år, fordi kommunen ikke har kunnet planlægge for nye erhvervsgrunde, før grundvandskortlægningen har været færdig.



Figur 3 Kortet viser de nuværende udlæg og perspektivarealer ved Skanderborg i Kommuneplan 13.

Skanderborg og Stilling-Gram, som ligger langs landevejen mod Aarhus, fungerer pga. byernes nære beliggenhed som en funktionel samlet hovedby.

Skanderborg og Stilling-Gram er gennem den historiske udvikling og planlægning indrettet sådan, at erhvervsområderne som udgangspunkt ligger mod nord (nordøst og nordvest) mellem byen og jernbanen eller motorvejen, mens de nyere boligområder, der er udviklet fra 1960'erne og frem til i dag, er placeret mod syd (sydvest og sydøst) ud mod byens søer og åbne landskaber, som for en stor dels vedkommende er omfattet af landskabsfredninger. Ældre erhvervsområder i de centrale dele af Skanderborg er gennem de sidste 20-30 år omdannet til boligformål.

Byen har efterhånden begrænsede vækstmuligheder, da netop de infrastrukturelle anlæg og de natur- og landskabelige bindinger og værdier hindrer yderligere vækst i umiddelbar og naturlig forlængelse af de eksisterende byområder.

Eksisterende udlæg i OSD og indvindingsopland

Arealudlæg til boligformål

- 10.B.02 (Skanderborg Bakker) – området ligger i indvindingsoplandet, heraf en mindre del også i det grundvandsdannende opland, til Fredensborgværket. Området er udlagt til boligformål samt butiksformål (liste 1). Der er alene en lille restrummelighed i området. Ved lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

- 12.B.14, 12.B.15, 12.B.16, 13.B.08, 13.B.10 (Anebjerg) – områderne ligger i indvindingsoplandet til Fredensborgværket og Gramværket. En mindre del af området er desuden NFI og inden for det grundvandsdannende opland til vandværkerne. Områderne er udlagt til boligformål (liste 1). Der er en større restrummelighed i områderne. I gældende lokalplan for 12.B.09 er der indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse. Tilsvarende bestemmelser vil blive indarbejdet i nye lokalplaner for de resterende områder i Anebjerg, jf. afsnit 9.6.

Arealudlæg til erhvervsformål

- 10.E.01 (Godthåbsvej) – området ligger i indvindingsoplandet, herunder også delvist i det grundvandsdannende opland, til Fredensborgværket og desuden delvist i NFI. Området er udlagt og lokalplanlagt til mindre industri, værksteder, pladskrævende butikker og lignende (liste 1 og liste 2). Området er stor set udbygget. Adgangsforholdene til denne del af området (0,5 ha) er ikke optimale for lagervirksomheder, og områdets bynære beliggenhed og nærhed til Skanderborg Station gør det i stedet egnet til byomdannelse og byfortætning. I Kommuneplan 16 vil områdets anvendelsesbestemmelser blive søgt ændret til bolig, kontor og pladskrævende butiksformål (liste 1). Ved en ny lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

- 12.E.01, 12.E.02 og 12.E.03 (Højvangen) – områderne ligger indvindingsoplandet, herunder også delvist i grundvandsdannende opland, til Fredensborgværket og delvist også NFI. Områderne

12.E.01 og 12.E.02 er udlagt og lokalplanlagt til hhv. blandede erhvervsformål herunder benzinstation, affaldsforbrænding og nærgenbrugsstation og pladskrævende butiksformål (liste 2), og område 12.E.03 er udlagt og lokalplanlagt til pladskrævende butiksformål (liste 1). I 2013 er der gennemført kommuneplantillæg, der åbner mulighed for en fortætning af erhvervsområdet i 12.E.03. Adgangsforholdene i området bliver i 2015 ændret. Område 12.E.02´s bynære beliggenhed og nærhed til kollektiv infrastruktur gør det herefter bedre egnet til boligformål i form af byomdannelse /byfortætning. Det vil tilsvarende blive undersøgt, om der er mulighed for fortætning i område 12.E.01, hvor flere af de eksisterende virksomheder har pladsbehov. I Kommuneplan 16 vil anvendelsesbestemmelserne for område 12.E.02 (ca. 0,5 ha) blive søgt ændret til bolig-, kontor-, butiks- og offentlige formål (uddannelsesinstitution) (liste 1). Ved ny lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

- 13.E.03 (Industrivej) – området ligger i indvindingsoplandet, herunder delvist i grundvandsdannende opland, til Stillingværket. Området er udlagt og lokalplanlagt til lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed (liste 2). Området er stort set udbygget. Det vil blive undersøgt, om der er mulighed for en fortætning af erhvervsområdet, hvor flere af de eksisterende virksomheder har pladsbehov. Ved ny lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser, der skal sikre mod forurening og medvirke til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

- 13.E.01 (Niels Bohrs Vej) – området ligger i indvindingsoplandet, herunder delvist i det grundvandsdannende opland, til Stillingværket. Området er udlagt og lokalplanlagt til lettere industri og transportrelaterede erhverv (liste 2). Området er stort set fuldt udbygget. I gældende lokalplaner er der efter krav fra det daværende Århus Amt indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening.

- 13.E.02 (Ørstedsvej) – området ligger i indvindingsoplandet, herunder delvist i det grundvandsdannende opland, til Stillingværket og delvist i NFI. Området er udlagt og lokalplanlagt til lettere industri, transportrelaterede erhverv og pladskrævende butiksformål (liste 1 og liste 2). Der er en mindre restrummelighed inden for området. Den ledige del af lokalplanområdet er forbeholdt pladskrævende butikker (liste 1). I gældende lokalplaner er der efter krav fra det daværende Århus Amt indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening.

Vurdering af planbehov i Skanderborg

Boligtilvæksten har gennem se seneste 5-10 år været koncentreret i Skanderborg Bakker og i Anebjerg. Endelig er der som nævnt sket en byomdannelse gennem de sidste 20-30 år, og særligt efter 2005, hvor der er åbnet mulighed for at bygge højere og tættere i både Skanderborg midtby og Stilling midtby. Samlet set skønnes det muligt at etablere yderligere ca. 1.655 nye boliger i eller omkring Skanderborg, heraf over halvdelen ved en fortætning af eksisterende byområder.

Erhvervstilvækst har ikke været muligt de sidste 5-10 år, da de eksisterende udlæg har været stort set fuldt udnyttede. Behovet for nye erhvervsudlæg medførte, at den tidligere Skanderborg Kommune omkring år 2000 efter et omfattende forarbejde i samarbejde med det daværende Århus Amt måtte udlægge erhvervsarealer på nordsiden af E45 ved Stilling.

I Tabel 4 fremgår hvilken restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Skanderborg. Restrummeligheden til boligformål er angivet som hhv. nye udlæg og fortætningsmuligheder i eksisterende byområder. De ledige erhvervsarealer er grupperet efter, hvorvidt arealerne er egnet til virksomheder, der kun har en minimal risiko for at forurene grundvandet (liste 1), eller om arealerne kan anvendes til de mere traditionelle erhvervstyper, der har en potentiel risiko for at kunne forurene grundvandet (liste 2).

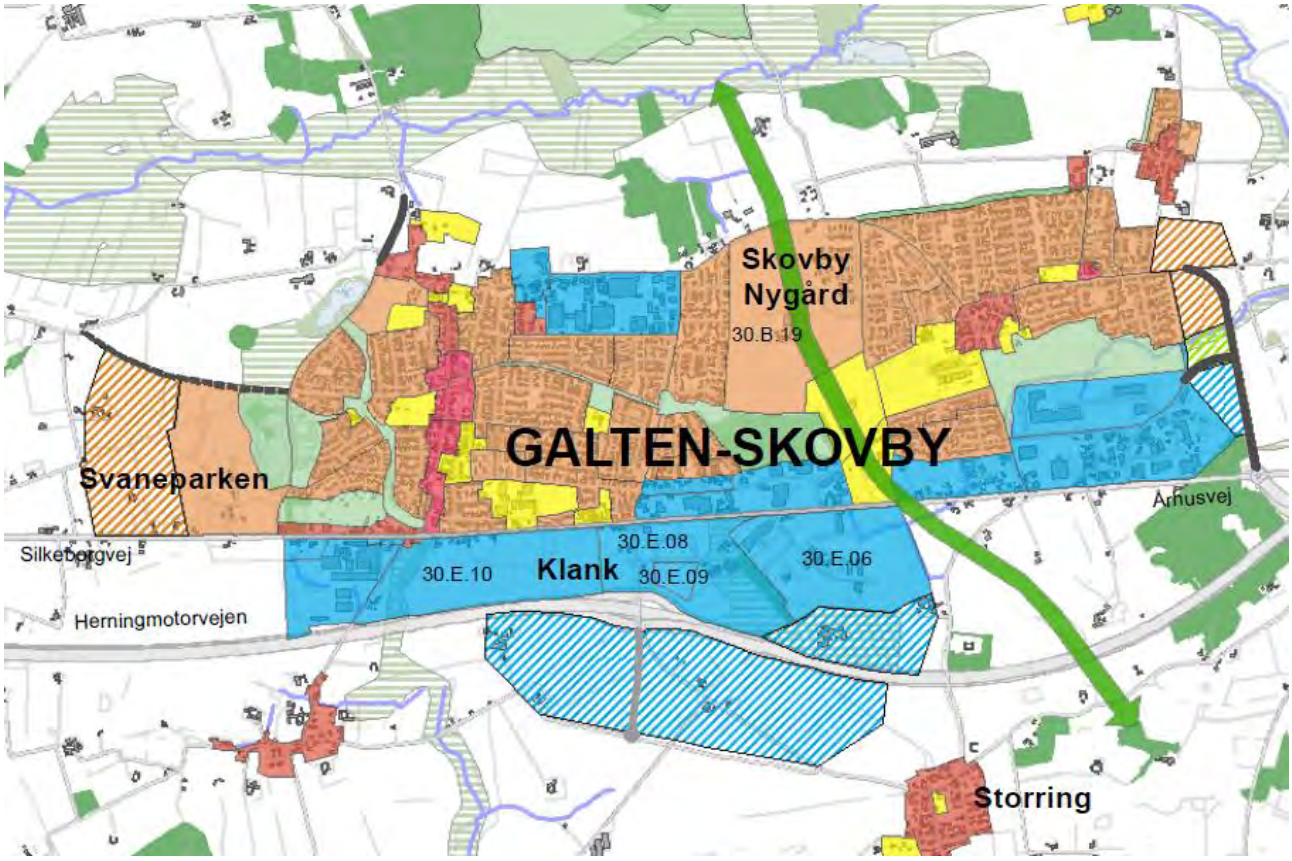
Tabel 4 viser restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Skanderborg.

Restrummelighed	**Boliger (stk.)**		**Erhverv (ha)**	
Kommuneplan 13	Udlæg	Fortætning	Liste 1	Liste 2
Skanderborg	730	925	11,7	6,4

Skanderborg Kommune har ikke umiddelbart behov for nye boligudlæg omkring Skanderborg i Kommuneplan 16, mens der et stort behov for flere erhvervsudlæg. Selvom mulighederne for fortætning af eksisterende erhvervsområder vil blive søgt udnyttet i Kommuneplan 16, vil dette ikke skabe nævneværdige muligheder for lokalisering af nye virksomheder, men alene udvidelser af de eksisterende veletablerede virksomheder.

5.3.2 Galten-Skovby

Galten-Skovby er en af kommunens fire centerbyer og indeholder en række offentlige servicefunktioner og en midtby med et varieret butiksudbud. Byens beliggenhed tæt på motorvejen mellem Aarhus og Silkeborg og med gode kollektive trafikforbindelse mod særligt Aarhus gør byen til et eftertragtet bosætningssted. Byens eksisterende erhvervsområder er ikke fuldt udbyggede. Færdiggørelsen af motorvejen mellem Aarhus og Silkeborg/Herning forventes dog hurtigt at øge efterspørgslen på erhvervsgrunde omkring Galten-Skovby.



Figur 6. Kortet viser de nuværende udlæg og perspektivarealer ved Galten-Skovby i Kommuneplan 13.

Galten-Skovby ligger i det begyndende bybånd mellem Aarhus og Silkeborg. Byen grænser mod øst helt op til kommunegrænsen mod Aarhus og er kun adskilt fra Harlev af en grøn landskabelig kile.

Galten-Skovby er i løbet af de sidste 20-30 år vokset sammen fra tidligere at have været to adskilte centerbyer i den tidligere Galten Kommune. Senest har udbygningen af det nye boligområde Skovby Nygaard helt forbundet de to byer. I Galten-Skovby er boligområderne lokaliseret nord for den gamle hovedlandevej, og længst mod nord ligger boligområderne helt frem til overkanten af ådalen, hvor terrænet begynder at falde ned mod åen. Byen har en meget klar grænse mod nord, som følger den naturlige overgang i landskabet, som ådalens overkant er. Erhvervsområderne har historisk været lokaliseret langs landevejen mellem Silkeborg og Aarhus, mens de nyere erhvervsudlæg ligger syd for landevejen og ned mod motorvejen. I den nordlige del af Galten og i Skovby nord findes der desuden ældre fuldt udbyggede erhvervsområder. Disse ældre erhvervsområder er i dag omkranset af boligområder, og derfor er en udvidelse ikke umiddelbart mulig.

Eksisterende udlæg i OSD eller indvindingsopland

Arealudlæg til boligformål

- 30.B.19 (Skovby Nygaard) – området er delvist i grundvandsdannende opland til hhv. Storring Vandværk, Skovby Vandværk og Harlev-Framlev Vandforsyning. Hele området er med en mindre undtagelse i NFI. Området er udlagt til boligformål (liste 1). Der er en stor restrummelighed i området. Ved ny lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

Arealudlæg til erhvervsformål

- 30.E.06 (Marktoften) – området ligger delvist i grundvandsdannende opland til Storring Vandværk og er for størstedelen af området i NFI. Området er udlagt til industri, lager og værkstedsvirksomheder (liste 2) og delvist lokalplanlagt. I den lokalplanlagte del af området er ca. halvdelen af området ibrugtaget, hvilket gør det kompliceret at ændre områdets anvendelse. Den del af området, som endnu ikke er lokalplanlagt, er kun for en mindre dels vedkommende i NFI. Derfor er det heller ikke relevant at ændre anvendelsesbestemmelserne for denne del af området. Ved en ny lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

- 30.E.08, 30.E.09 (Klank øst) – områderne ligger i NFI og for en stor dels vedkommende også i grundvandsdannende opland til Storring Vandværk. Områderne er udlagt, og for størstedelens vedkommende lokalplanlagt til lettere erhverv og pladskrævende butiksformål (liste 1 og liste 2). I Kommuneplan 16 vil anvendelsesbestemmelserne for område 30.E.08 blive ændret til kontor, pladskrævende butikker og mindre grundvandstruende erhverv (liste 1). Der udarbejdes af anden årsag ny lokalplan for områderne. I denne nye lokalplan vil det blive præciseret, at der ikke kan etableres grundvandstruende virksomheder i områderne. Den østlige del af området, som endnu ikke er lokalplanlagt, vil blive udtaget af erhvervsudlægget og i stedet søgt udlagt til skovrejsning i Kommuneplan 16.

- 30.E.10 (Klank vest) – området er for størstedelens vedkommende i NFI. Området er udlagt til lettere industri og rekreativt område (liste 2). Der er udarbejdet et lokalplanforslag for området, der udlægger området til traditionelle virksomhedstyper (liste 2). På baggrund af grundvandskortlægningen vil Skanderborg Kommune ikke vedtage lokalplanen endeligt i sin nuværende form, da området alene er egnet til virksomheder, der har minimal risiko for at forurene grundvandet (liste1). På nuværende tidspunkt har Skanderborg Kommune imidlertid ikke et stort behov for denne type virksomheder i Galten-Skovby. Den påtænkte nye jernbaneforbindelse mellem Aarhus og Silkeborg forventes at få sit trace gennem området. Skanderborg Kommune og Trafikstyrelsen har i denne forbindelse drøftet, at en ny station mest hensigtsmæssigt placeres i dette område, fordi der herfra vil være let adgang til midtbyen. Åbningen af en jernbaneforbindelse og en station vil på sigt kunne øge områdets potentiale for f.eks. kontorvirksomheder. I Kommuneplan 16 vil anvendelsesbestemmelser for den del af området, som er i NFI, blive ændret til kontor, pladskrævende butikker, mindre grundvandstruende erhverv og offentlige formål (liste 1). Ved en ny lokalplanlægning for denne del af området vil der

blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

Vurdering af planbehov i Galten-Skovby

Boligtilvæksten har været forholdsvis stor gennem de seneste 5-10 år og er sket både i Skovby, i Svaneparken vest for Galten og senest i det nye boligområde Skovby Nygaard midt mellem de to bydele. Der har været mulighed for en byomdannelse og byfortætning i Galten midtby gennem de seneste 5 år, uden at dette dog har givet anledning til opførelse af nye etageboliger i området. Samlet set skønnes det muligt at etablere yderligere ca. 600 nye boliger i eller omkring Galten-Skovby, heraf ca. 1/6 ved byfortætning.

Erhvervstilvæksten har været moderat de sidste 5-10 år. Det forventes, at færdiggørelsen af motorvejen mellem Aarhus og Silkeborg/Herning vil øge efterspørgslen på erhvervsarealer langs motorvejen væsentligt i den kommende planperiode.

I Tabel 5 fremgår hvilken restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Galten-Skovby. Restrummeligheden til boligformål er angivet som hhv. nye udlæg og fortætningsmuligheder i eksisterende byområder. De ledige erhvervsarealer er grupperet efter, hvorvidt arealerne er egnet til virksomheder, der kun har en minimal risiko for at forurene grundvandet (liste 1), eller om arealerne kan anvendes til de mere traditionelle erhvervstyper, der har en potentiel risiko for at kunne forurene grundvandet (liste 2)

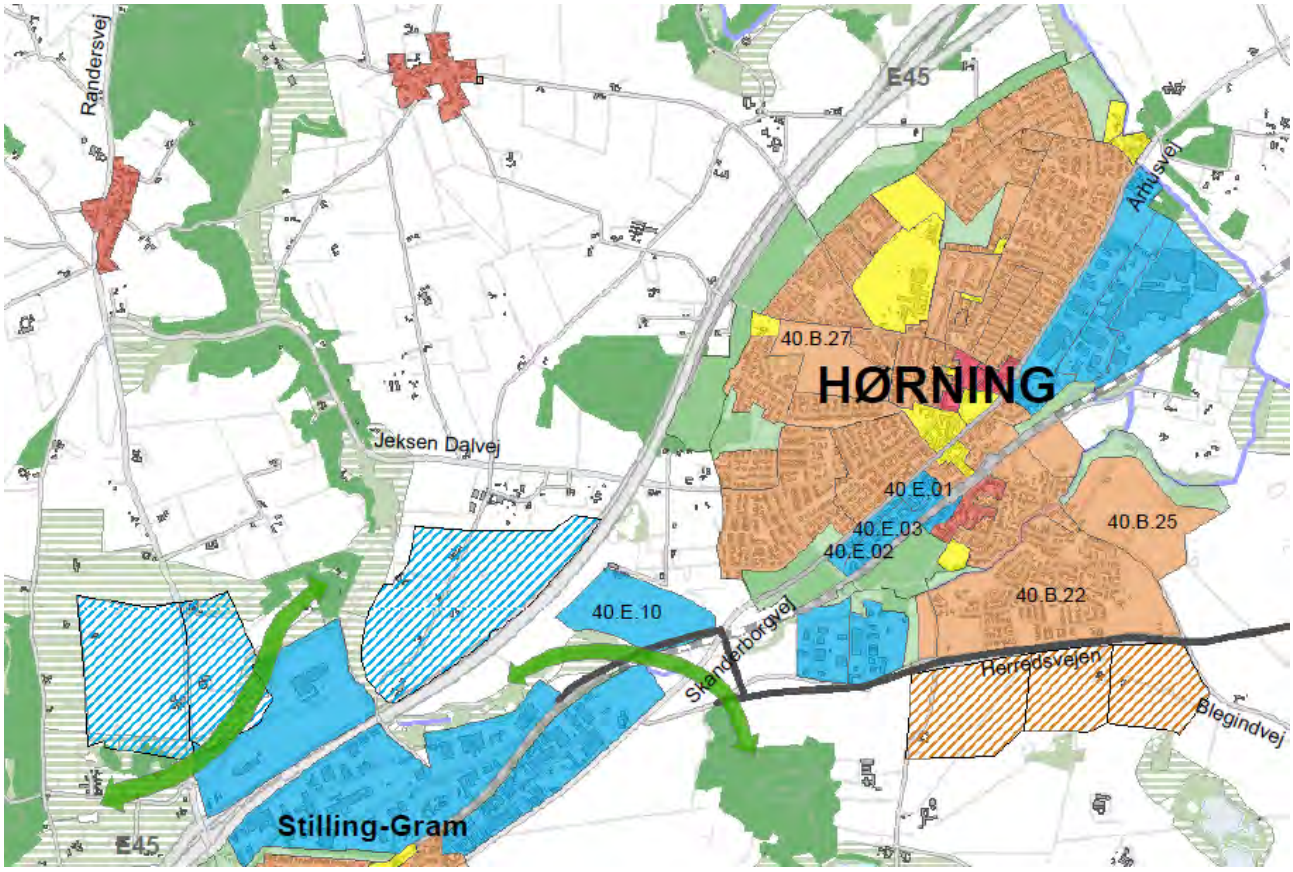
Tabel 5 viser restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Galten-Skovby.

Restrummelighed	**Boliger (stk.)**		**Erhverv (ha)**	
Kommuneplan 13	Udlæg	Fortætning	Liste 1	Liste 2
Galten-Skovby	535	100	35	25

Skanderborg Kommune har ikke umiddelbart behov for nye boligudlæg omkring Galten-Skovby i Kommuneplan 16. På trods af restrummeligheden i eksisterende erhvervsudlæg i Klank vil der imidlertid være behov for nye erhvervsudlæg. Dette skyldes, at flere af de eksisterende udlæg ligger helt eller delvist i NFI og grundvandsdannende opland, og Skanderborg Kommune derfor vil indarbejde skærpede anvendelsesbestemmelser for disse områder i Kommuneplan 16. Der er derfor behov for arealer, hvor det er muligt at lokalisere mere traditionelle erhvervstyper. Det er ikke umiddelbart muligt at fortætte allerede eksisterende erhvervsudlæg bl.a. på grund af områdernes placering tæt på boligområder.

5.3.3 Hørning

Hørning er en af kommunens fire centerbyer og indeholder en række offentlige servicefunktioner og et centerområde med et varieret butiksudbud. Byens beliggenhed tæt på E45 og med gode kollektive trafikforbindelser mod særligt Aarhus gør byen til et eftertragtet bosætningssted. Byens eksisterende erhvervsområder er fuldt udnyttede. De uudnyttede erhvervsudlæg sydvest for Hørning er delvis reserveret til et nyt kraftvarmeværk. Arealernes lokalplanlægning afventer endelig beslutning om, hvorvidt og hvornår dette anlæg kan etableres.



Figur 9. Kortet viser de nuværende udlæg og perspektivarealer i Kommuneplan 13.

Hørning ligger i bybåndet fra Skanderborg mod Aarhus, kun adskilt fra hhv. Stilling og Hasselager af grønne landskabelige kiler.

I Hørning er boligområderne lokaliseret på begge sider af den gamle hovedlandevej og dermed både ud mod det åbne land mod syd og ud mod E45 nord for byen. Erhvervsområderne har historisk været lokaliseret langs landevejen mellem Skanderborg og Aarhus, mens de nyere udlæg ligger syd og sydvest for byen og dermed i en funktionel og infrastrukturel sammenhæng med erhvervsområderne i Stilling. De ældre erhvervsområder langs landevejen (nærmest midtby) er gennem de seneste 10-20 år delvist omdannet til boligformål.

Byen har efterhånden begrænsede vækstmuligheder, fordi motorvejen, kommunegrænsen mod Aarhus og de natur- og landskabelige bindinger mod Stilling-Solbjerg Sø hindrer yderligere vækst i umiddelbar og naturlig forlængelse af det eksisterende byområde.

Eksisterende udlæg i OSD og indvindingsopland
Arealudlæg til boligformål

- 40.B.22 (Vestergaards Allé) – området ligger inden for det grundvandsdannende opland til Hørning Stationsbys Vandværk og delvist i NFI. Området er udlagt til boligformål (liste 1). Der er alene en lille restrummelighed i området. Ved ny lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

- 40.B.25 (Blegindvej) – området ligger i indvindingsoplandet, herunder delvist i det grundvandsdannende opland, til Hørnings Stationsbys Vandværk. Områderne er udlagt til boligformål (liste 1). Der er en større restrummelighed i området. Der er i 2013 udarbejdet ny lokalplan for området, som indeholder bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

- 40.B.27 (Toftegårdsvej) – området ligger i NFI og delvist i det grundvandsdannende opland til Gl. Hørning Vandværk. En mindre del af området er desuden NFI. Området er udlagt til boligformål (liste 1). Der er en større restrummelighed i området. Områdets bynære beliggenhed gør det egnet til tættere boformer. Ved ny lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

Arealudlæg til erhvervsformål

- 40.E.01, 40.E.02 og 40.E.03 (Skanderborgvej) – områderne ligger i grundvandsdannende opland til Gl. Hørning Vandværk. Områderne er udlagt til hhv. kontor, offentlige formål, bolig og lettere industri (liste 1 og liste 2). Områderne (ca. 1 ha) er fuldt udbyggede, men rummer muligheder for en byomdannelse og fortætning. I Kommuneplan 16 vil anvendelsesbestemmelserne for området blive søgt ændret til bolig, kontor og pladskrævende butiksformål (liste 1). Ved en ny lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

- 40.E.10 (Hørning syd) – områderne ligger for en mindre dels vedkommende i grundvandsdannende opland til Gl. Hørning Vandværk. Områderne er udlagt til lettere industri og pladskrævende butiksformål (liste 1 og liste 2). I Kommuneplan 16 vil anvendelsesbestemmelserne for området blive ændret, så den del af området, som ligger i grundvandsdannende opland, alene kan anvendes til kontor, pladskrævende butiksformål og mindre grundvandstruende virksomheder (liste 1). Ved en ny lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

Vurdering af planbehov i Hørning

Boligtilvæksten har gennem de seneste 5-10 år været koncentreret syd for byen i området omkring Vestergaards Allé. Endelig er der som nævnt sket en byomdannelse gennem de sidste 10-20 år. Der er i Kommuneplan 13 åbnet muligheder for yderligere byomdannelse og byfortætning i området omkring bycenteret og i det nye boligområde på Toftegårdsvej. Samlet set skønnes det muligt at etablere yderligere ca. 900 nye boliger i eller omkring Hørning, heraf ca. 1/3 ved fortætning af eksisterende byområder.

Erhvervstilvæksten har som nævnt været begrænset de sidste 5-10 år, fordi de eksisterende udlæg har været stort set fuldt udnyttede. Lokalplanlægningen for det nyere erhvervsudlæg sydvest for Hørning afventer beslutning om etablering af et nyt kraftvarmeværk, samt beslutning om områdets overordnede trafikbetjening. Beslutningen om områdets overordnede trafikbetjening har sammenhæng med, hvornår og hvordan Beder-Beringvejen (i Aarhus Kommune) bliver etableret, og i forlængelse heraf, om Skanderborg Kommune finder det hensigtsmæssigt at lade Herredsvejen syd om Hørning tilslutte denne nye vej.

Hvis Skanderborg Kommune af hensyn til pendlerne fra Hørning mod Aarhus vælger at lade Herredsvejen tilslutte Beder-Beringvejen, kan det have den ulempe, at flere pendlere mellem Århus Syd og Vejle vil benytte muligheden for at køre via Herredsvejen gennem Stilling til og fra E45. I så fald vil der blive behov for at aflaste Århusvej gennem Stilling midtby. Dette kan evt. ske ved at lade Niels Bohrs Vej forlænge til Herredsvejen og dermed fungere som en slags omfartsvej og forbindelsesvej til E45. Der kan derfor ikke tages stilling til, hvordan det nye erhvervsudlæg i Hørning syd skal trafikbetjenes, før beslutningen om etableringen af Beder-Beringvejen er nærmere.

I Tabel 6 fremgår hvilken restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Hørning. Restrummeligheden til boligformål er angivet som hhv. nye udlæg og fortætningsmuligheder i eksisterende byområder. De ledige erhvervsarealer er grupperet efter, hvorvidt arealerne er egnet til virksomheder, der kun har en minimal risiko for at forurene grundvandet (liste 1), eller om arealerne kan anvendes til de mere traditionelle erhvervstyper, der har en potentiel risiko for at kunne forurene grundvandet (liste 2).

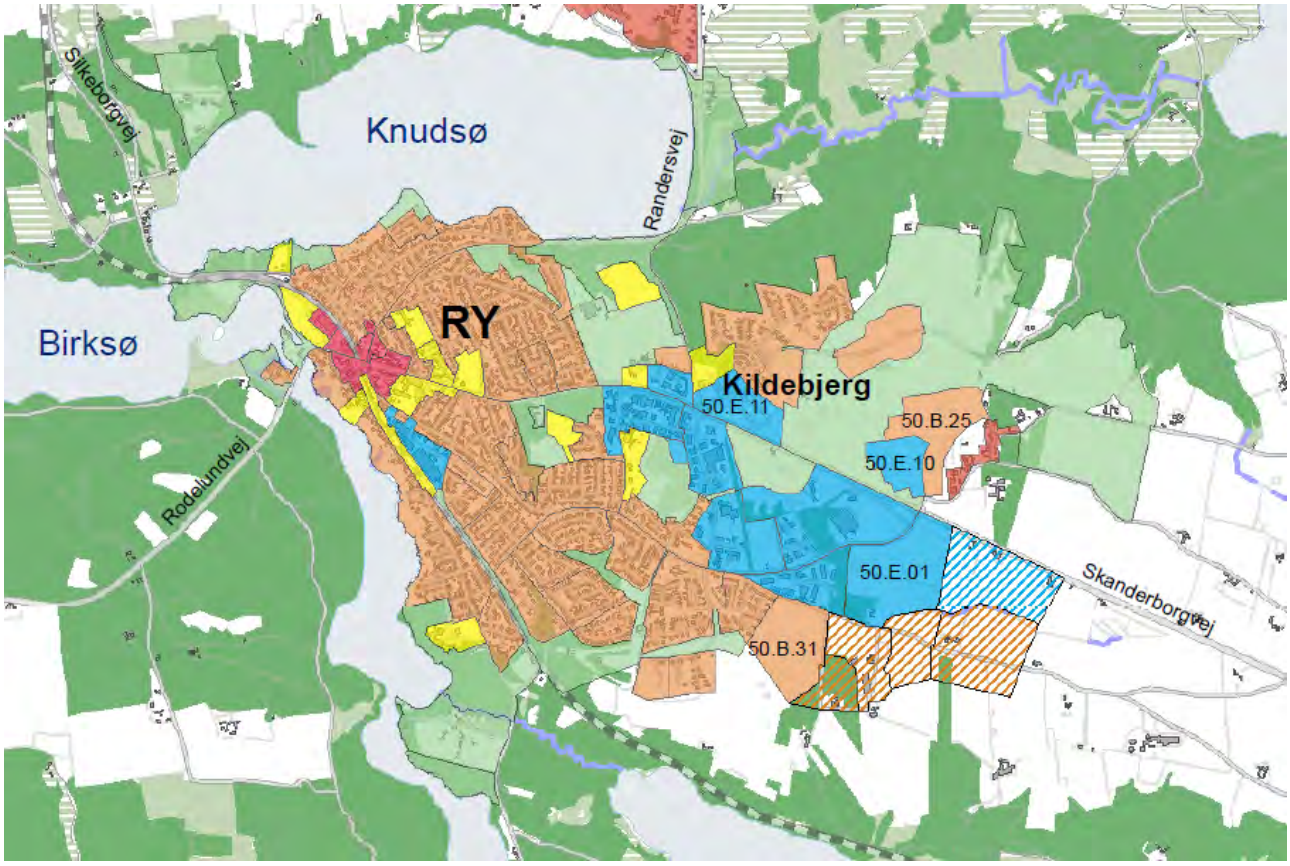
Tabel 6 viser restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Hørning.

Restrummelighed	**Boliger (stk.)**		**Erhverv (ha)**	
Kommuneplan 13	Udlæg	Fortætning	Liste 1	Liste 2
Hørning	550	350	3	16

Skanderborg Kommune vurderer ikke, at der er behov for nye boligudlæg ved Hørning i Kommuneplan 16. Derimod vil der være behov for nye erhvervsudlæg, da restrummeligheden er meget begrænset og til dels vil blive brugt i forbindelse med placering af et nyt kraftvarmeværk.

5.3.4 Ry

Ry er en af kommunens fire centerbyer. Byen har en række offentlige servicefunktioner og en velfungerende midtby med et varieret butiksudbud. Byen ligger som den eneste centerby ikke langs en motorvej, men har en station på jernbaneforbindelsen mellem Aarhus-Skanderborg og Silkeborg/Herning. Byen er et meget eftertragtet bosætningssted på grund af byens beliggenhed midt i Søhøjlandet. Byens ældre erhvervsområder er fuldt udnyttede, mens nyere erhvervsudlæg til kontorformål kun delvist er udnyttede.



Figur 12. Kortet viser de nuværende udlæg og perspektivarealer i Kommuneplan 13.

Ry er en ældre stationsby med sit centrum omkring stationen og havnen, som har et stort turistpotentiale.

Ry er gennem den historiske udvikling og planlægning indrettet sådan, at byens nyere bolig- og erhvervsområder er tilføjet byen mod øst langs Skanderborgvej. Udvikling mod nord, vest og syd har været udelukket pga. søerne, skovene og andre landskabelige og naturmæssige bindinger. Ældre erhvervsområder i de centrale dele af Ry er helt eller delvist omdannet til boligformål gennem de sidste 20-30 år.

Byen har efterhånden begrænsede vækstmuligheder, da natur- og landskabelige bindinger hindrer yderligere vækst bortset fra mod øst, hvor Kildebjerg, der både indeholder boligområder og områder til kontorformål, er udviklet inden for de sidste 5-10 år.

Eksisterende udlæg i OSD og indvindingsopland

Ry ligger uden for OSD, men flere byudlæg ligger i indvindingsopland.

- 50.B.25 (Kildebjerg) – området ligger delvist i grundvandsdannende opland til Ry Vandværk og i NFI. Området er udlagt til boligformål (liste 1). Der er en større restrummelighed i områderne. Ved lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

- 50.B.31 (Vessøvej) – området ligger delvist i indvindingsoplandet til Ry Vandværk og i NFI. Området er udlagt til boligformål (liste 1). Der er en større restrummelighed i området. De dele af området, som ligger i det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO), er udlagt til grønt friareal. Lokalplanlægningen pågår og vil indeholde bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

Arealudlæg til erhvervsformål

- 50.E.10, 50.E.11 (Kildebjerg) – områderne ligger hhv. helt og delvist i grundvandsdannende opland til Ry Vandværk og NFI. Områderne er udlagt og for område 50.E.11 vedkommende også lokalplanlagt til kontorformål (liste 1). Området er delvist udbygget. På grund af manglende efterspørgsel på erhvervsgrunde til kontorformål i Ry er der igangsat kommuneplantillæg og lokalplan for 50.E.10, som ændrer områdets anvendelse til boligformål (liste 1). Lokalplanen vil indeholde bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

- 50.E.01 (Kløftehøj) – området ligger delvist i grundvandsdannende opland til Ry Vandværk og i NFI. Området er udlagt til håndværk og lettere industri (liste 2). I Kommuneplan 16 er området udtaget og bliver i stedet reserveret til mindre grundvandstruende erhvervsformål på længere sigt (liste 1). Såfremt der ikke viser sig brug for denne type erhverv ved Ry i fremtiden, vil området i stedet blive udlagt til boligformål.

Vurdering af planbehov i Ry

Boligtilvæksten har gennem de seneste 5-10 år været koncentreret i Kildebjerg og Haardalen sydøst for byen. Endelig er der som nævnt sket en byomdannelse gennem de sidste 20-30 år, og særligt de sidste 10 år har der været mulighed for at bygge højere og tættere i den centrale del af Ry midtby. Samlet set skønnes det muligt at etablere yderligere ca. 870 nye boliger i Ry. Kun en mindre del af disse boliger vil kunne opføres i nye byomdannelses- eller byfortætningsområder, da disse muligheder stor set er udnyttet i Ry.

Erhvervstilvæksten har været begrænset de sidste 5-10 år. Efterspørgslen efter såvel grunde til traditionelle erhvervsformål som kontorformål har været begrænset, hvilket formentlig skyldes byens placering i forhold til den overordnede infrastruktur.

I Tabel 7 fremgår hvilken restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Ry. Restrummeligheden til boligformål er angivet som hhv. nye udlæg og fortætningsmuligheder i eksisterende byområder. De ledige erhvervsarealer er grupperet efter, hvorvidt arealerne er egnet til virksomheder, der kun har en minimal risiko for at forurene grundvandet (liste 1), eller om arealerne kan anvendes til de mere traditionelle erhvervstyper, der har en potentiel risiko for at kunne forurene grundvandet (liste 2).

Tabel 7 viser restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Ry.

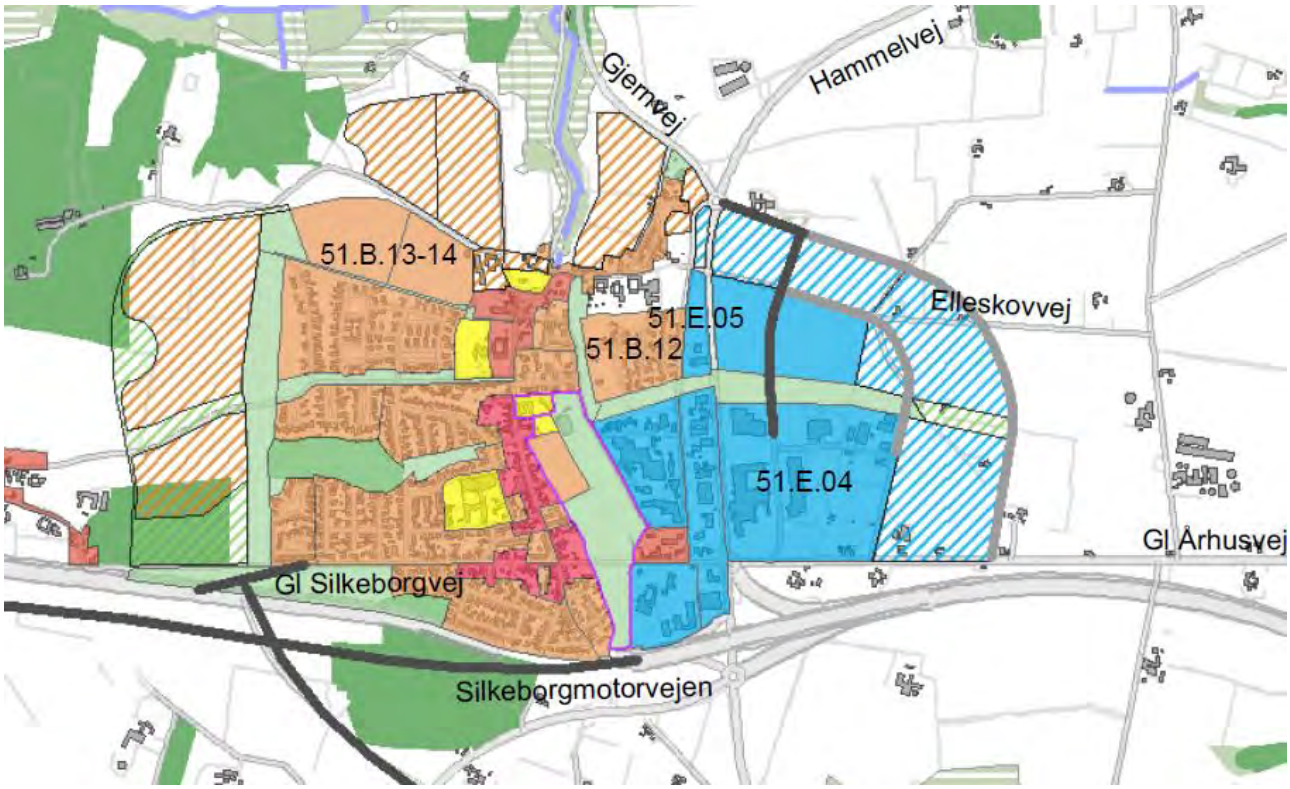
Restrummelighed	**Boliger (stk.)**		**Erhverv (ha)**	
Kommuneplan 13	Udlæg	Fortætning	Liste 1	Liste 2
Ry	870	60	8*)	

*) Ca. 5,9 ha ændres til boligformål og ca. 17,2 ha er ikke egnet til relevante erhvervsformål og overgår til perspektivareal.

Skanderborg Kommune har ikke umiddelbart behov for yderligere nye boligudlæg eller erhvervsudlæg omkring Ry i Kommuneplan 16.

5.3.5 Låsby

Låsby er et af kommunens otte lokalcentre og indeholder en række offentlige servicefunktioner og en dagligvarebutik. Byens beliggenhed tæt på motorvejen mellem Aarhus og Silkeborg og med gode kollektive trafikforbindelser mod særligt Aarhus giver byen muligheder for øget bosætning. Byens eksisterende erhvervsområder er ikke fuldt udbyggede. Færdiggørelsen af motorvejen mellem Silkeborg/Herning og Aarhus forventes dog at øge efterspørgslen på erhvervsgrunde ved Låsby.



Figur 15. Kortet viser de nuværende udlæg og perspektivarealer ved Låsby i Kommuneplan 13.

Låsby ligger i det begyndende bybånd mellem Aarhus og Silkeborg, idet der dog endnu er et forholdsvist stort landområde mellem Låsby og Galten.

I Låsby er boligområderne fortrinsvis lokaliseret vest for byens hovedgade, som forløber langs byens dalstrøg fra syd mod nord. Der er dog også boligområder øst for hovedgaden og syd for Gl. Silkeborgvej og ud mod motorvejen. Byens erhvervsområder ligger øst for byen langs begge sider af Hammelvej, som fungerer som en slags omfartsvej.

Eksisterende udlæg i OSD

Arealudlæg til boligformål

- 51.B.12 (Jens Martin Knudsens Vej) – området ligger i grundvandsdannende opland til Låsby Vandværk og i NFI. Området er udlagt og lokalplanlagt til boligformål (liste 1). Der er stor restrummelighed i området. De nuværende rammer for området fastholdes I Kommuneplan 16.

- 51.B.13, 51.B.14 (Klankballevej) – områderne ligger hhv. helt og delvist i grundvandsdannende opland til Låsby Vandværk og delvist i NFI. Områder er udlagt til boligformål (liste 1). Områderne er ikke lokalplanlagt. Ved lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf.9.6.

Arealudlæg til erhvervsformål

- 51.E.04 (Mosegårdsvej) – området ligger delvist i grundvandsdannende opland til Låsby Korsvejs Vandværk og Låsby Vandværk og delvist i NFI. Området er udlagt og lokalplanlagt. Der er kun meget begrænset restrummelighed i området. De nuværende rammer for området vil blive fastholdt i Kommuneplan 16.

- 51.E.05 (Vest for Hammelvej) – området er NFI og ligger i grundvandsdannende opland til Låsby Vandværk. Området er udlagt og lokalplanlagt til lager, service, håndværks- og industri virksomheder (liste 2). Der er kun meget begrænset restrummelighed i området. De nuværende rammer for området vil blive fastholdt i Kommuneplan 16.

- 51.E.06 (Syd for Elleskovvej) – området ligger for størstedelens vedkommende i NFI og grundvandsdannende opland til Låsby Korsvejs Vandværk. Området er udlagt til lager, service, håndværks- og industrivirksomheder (liste 2). Området er ikke lokalplanlagt. I Kommuneplan 16 vil området blive udtaget og i stedet reserveret til mindre grundvandstruende erhvervsformål på længere sigt (liste 1).

Vurdering af planbehov i Låsby

Boligtilvæksten har været begrænset de seneste 5 -10 år. Med færdiggørelsen af motorvejen mellem Aarhus og Silkeborg/Herning forventes det, at området vil kunne få øget bosætning. Samlet set skønnes det muligt at etablere yderligere ca. 130 nye boliger i Låsby. Der er ikke umiddelbart mulighed for egentlig byomdannelse eller byfortætning i Låsby.

Erhvervstilvæksten har været moderat de sidste 5 -10 år. Færdiggørelsen af motorvejen mellem Aarhus og Silkeborg/Herning vil formentlig øge efterspørgslen på erhvervsarealer langs motorvejen i den kommende planperiode.

I Tabel 8 fremgår hvilken restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Låsby. Restrummeligheden til boligformål er angivet som hhv. nye udlæg og fortætningsmuligheder i eksisterende byområder. De ledige erhvervsarealer er grupperet efter, hvorvidt arealerne er egnet til virksomheder, der kun har en minimal risiko for at forurene grundvandet (liste 1), eller om arealerne kan anvendes til de mere traditionelle erhvervstyper, der har en potentiel risiko for at kunne forurene grundvandet (liste 2).

Tabel 8 viser restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Låsby.

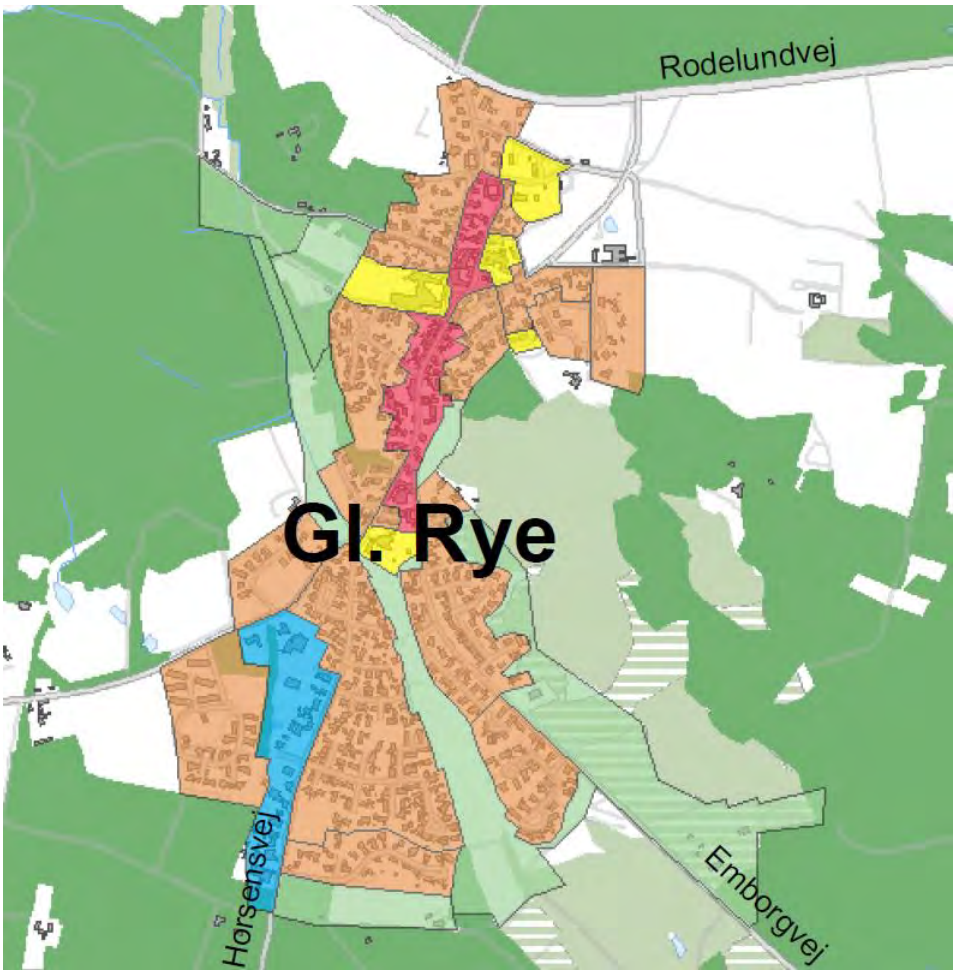
Restrummelighed	**Boliger (stk.)**		**Erhverv (ha)**	
Kommuneplan 13	Udlæg	Fortætning	Liste 1	Liste 2
Låsby	130		*)	1

*) ca. 11,7 ha er ikke egnet til relevante erhvervsformål og overgår til perspektivareal.

Skanderborg Kommune har ikke umiddelbart behov for nye boligudlæg ved Låsby i Kommuneplan 16. Der vil derimod være behov for nye erhvervsudlæg udenfor NFI og grundvandsdannende opland. Det er ikke umiddelbart muligt at fortætte allerede eksisterende erhvervsudlæg.

5.3.6 Gl. Rye

Gl. Rye er et af kommunens otte lokalcentre og indeholder både offentlige servicefunktioner og dagligvarebutik. Byen er et forholdsvis eftertragtet bosætningssted på grund af byens beliggenhed midt i Søhøjlandet.



Figur 17. Kortet viser de nuværende udlæg ved Gl. Rye i Kommuneplan 13.

Gl. Rye består af en ældre bykerne mod nord, mens der mod syd er flere parcelhusområder, som er udbygget især i perioden fra 1990'erne og frem til i dag. Mod syd langs Horsensvej findes et ældre og fuldt udbygget erhvervsområde.

Eksisterende udlæg i OSD og indvindingsopland

Dele af byen ligger i indvindingsoplandet til Gl. Rye Vandværk, men der er ikke uudnyttede bolig- og erhvervsudlæg i oplandet.

Vurdering af planbehov i Gl. Rye

Boligtilvæksten var stort i perioden fra år 2000 og frem til krisen i 2008. Siden har tilvæksten være mere moderat.

Erhvervstilvæksten har været meget begrænset, da behovet for lokale erhvervsvirksomheder har været aftagende de seneste 10-20 år.

I Tabel 9 ses hvilken restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Gl. Rye. Restrummeligheden til boligformål er angivet som hhv. nye udlæg og fortætningsmuligheder i eksisterende byområder. Det har hidtil ikke været relevant at udlægges egentlige erhvervsudlæg i byen.

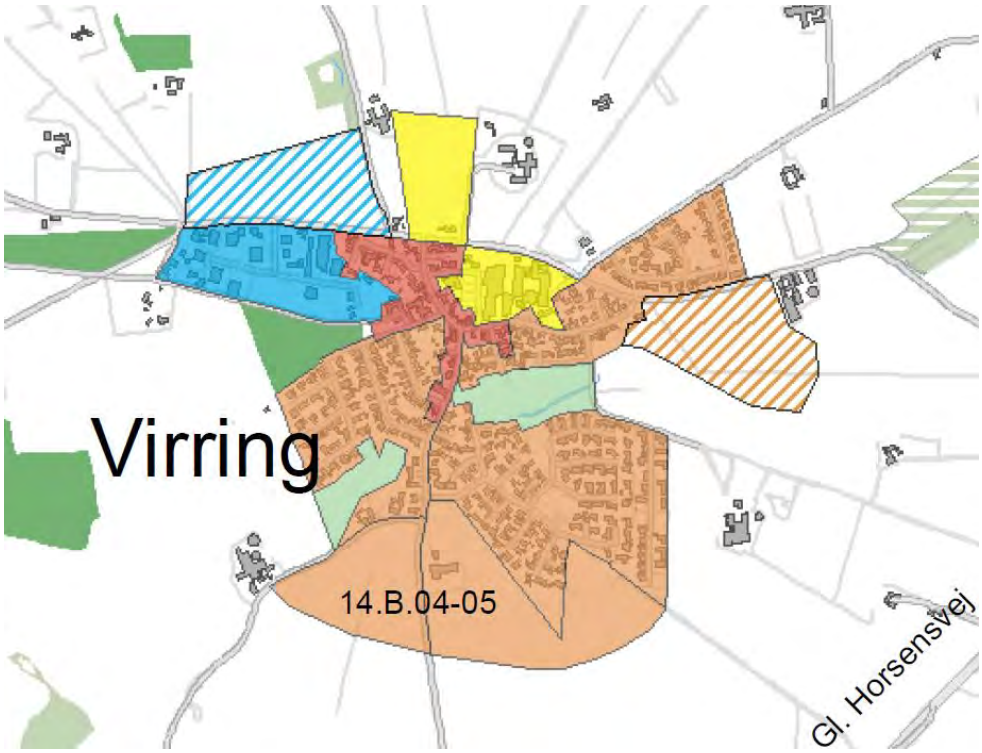
Tabel 9 viser restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Gl. Rye.

Restrummelighed	**Boliger (stk.)**		**Erhverv (ha)**	
Kommuneplan 13	Udlæg	Fortætning	Liste 1	Liste 2
Gl. Rye	55		0	0

Skanderborg Kommune har ikke umiddelbart behov for nye boligudlæg eller nye erhvervsudlæg i Kommuneplan 16.

5.3.7 Virring

Virring er et af kommunens otte lokalcentre og indeholder både offentlige servicefunktioner og dagligvarebutik. Byen ligger tæt på landevejen mellem Horsens og Aarhus, og har på grund af byens nærhed til både Skanderborg, Hørning og Aarhus kunne tiltrække forholdsvis stor bosætning.



Figur 18. Kortet viser de nuværende udlæg og perspektivarealer i Kommuneplan 13.

Virring består af en ældre bykerne omsluttet af parcelhusområder udbygget fra 1960'erne og frem til i dag. Disse områder ligger fortrinsvis i byens sydlige del. I byens nordvestlige del findes et ældre og fuldt udbygget erhvervsområde.

Eksisterende udlæg i OSD

Arealudlæg til boligformål

- 14.B.04, 14.B.05 (Syd for Gadebakken og syd for Hvolbækvej) – områderne er i NFI. Områderne er udlagt til boligformål (liste 1) og for område 13.B.04's vedkommende delvist lokalplanlagt. Ved en ny lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

Vurdering af planbehov i Virring

Boligtilvæksten har været stigende de seneste 5-10 år efter en tidligere stilstand i tilvæksten. Denne stilstand skyldes, at der i perioden fra 2001 til 2009 ikke var muligheder for nye udlæg på grund af den manglende grundvandskortlægning. I forbindelse med Kommuneplan 09 accepterede Miljøcenter Århus imidlertid ovennævnte udlæg, og byen fik igen nye beboere.

Erhvervstilvækst har tilsvarende ikke været muligt på grund af den manglende grundvandskortlægning.

I Tabel 10 fremgår hvilken restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Virring. Restrummeligheden til boligformål er angivet som hhv. nye udlæg og fortætningsmuligheder i eksisterende byområder. Der er ikke ledige erhvervsudlæg i byen.

Tabel 10 viser restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Virring.

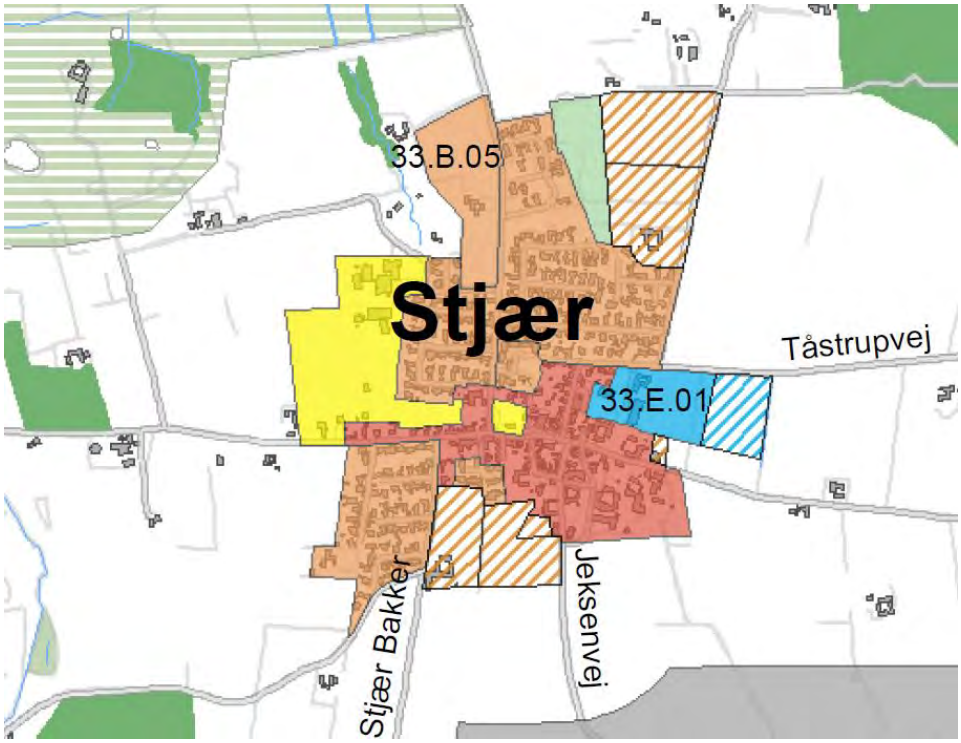
Restrummelighed	**Boliger (stk.)**		**Erhverv (ha)**	
Kommuneplan 13	Udlæg	Fortætning	Liste 1	Liste 2
Virring	138		0	0

Skanderborg Kommune har ikke behov for nye boligudlæg i Virring i Kommuneplan 16.

Skanderborg Kommune vil ikke udlægge nye erhvervsarealer ved Virring i Kommuneplan 16. Dette dels fordi der ikke har været stor efterspørgsel efter erhvervsarealer i de forgange planperioder, og dels fordi grundvandskortlægningen viser, at arealerne omkring Virring er særligt sårbare.

5.3.8 Stjær

Stjær er et af kommunens otte lokalcentre og indeholder både offentlige servicefunktioner og dagligvaretilbud. Byen ligger tæt på Galten-Skovby og har forholdsvis let adgang til den overordnede infrastruktur både mod nord og syd. Byen har derfor kunnet tiltrække en forholdsvis stor ny bosætning gennem de seneste 5-10 år.



Figur 19. Kortet viser de nuværende udlæg og perspektivarealer ved Stjær i Kommuneplan 13.

Stjær består af en ældre bykerne omsluttet af parcelhusområder udbygget fra 1960'erne og frem til i dag. I byens nordlige del er der nyere parcelhusområder. I byens østlige del findes et næsten fuldt udbygget erhvervsområde.

Eksisterende udlæg i OSD og indvindingsopland

Arealudlæg til boligformål

- 33.B.05 (Stjærvej) – området ligger delvist i grundvandsdannende opland til Stjær Vandværk og delvist i NFI. Området er udlagt og delvist lokalplanlagt til boligformål (liste 1). Ved en ny lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

Arealudlæg til erhvervsformål

- 33.E.01 (Tåstrupvej) – området ligger i grundvandsdannende opland til Stjær Vandværk og i NFI. Området er udlagt og delvist lokalplanlagt til håndværksformål (liste 2). Der er igangsat en samlet lokalplanlægning for det samlede byområde i Stjær. Lokalplanen vil indeholde skærpede bestemmelser for det eksisterende erhvervsområde, der sikrer, at området ved en ændret anvendelse indrettes sådan, at forurening forebygges, og der skabes gode vilkår for grundvandsdannelsen. Ved en ny lokalplanlægning af det resterende erhvervsudlæg vil der blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

Vurdering af planbehov i Stjær

Boligtilvæksten har været stigende de seneste 10-20 år.

Erhvervstilvækst har været begrænset i de seneste 5-10 år.

I Tabel 11 fremgår hvilken restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Stjær. Restrummeligheden til boligformål er angivet som hhv. nye udlæg og fortætningsmuligheder i eksisterende byområder. De ledige erhvervsarealer er grupperet efter, hvorvidt arealerne er egnet til virksomheder, der kun har en minimal risiko for at forurene grundvandet (liste 1), eller om arealerne kan anvendes til de mere traditionelle erhvervstyper, der har en potentiel risiko for at kunne forurene grundvandet (liste 2).

Tabel 11 viser restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Stjær.

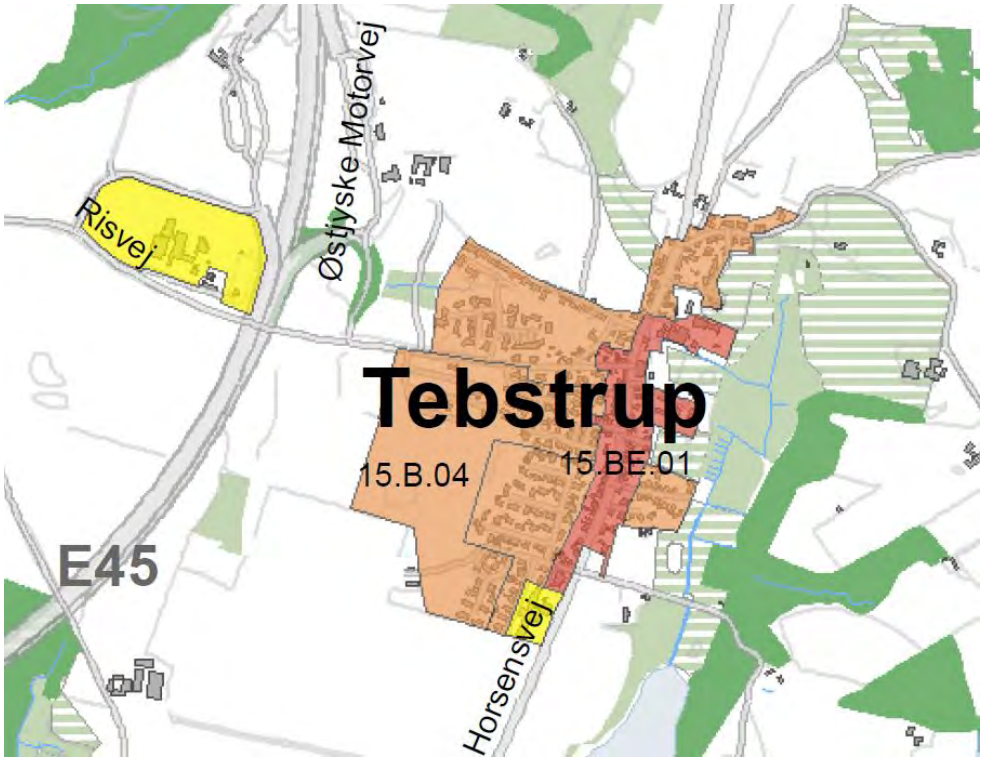
Restrummelighed	**Boliger (stk.)**		**Erhverv (ha)**	
Kommuneplan 13	Udlæg	Fortætning	Liste 1	Liste 2
Stjær	40		0	2

Skanderborg Kommune har ikke umiddelbart behov for nye boligudlæg i Stjær i Kommuneplan 16.

Skanderborg Kommune vil ikke udlægge nye erhvervsarealer ved Stjær i Kommuneplan 16. Dette dels fordi der ikke har været stor efterspørgsel efter erhvervsarealer i de forgange planperioder, og dels fordi grundvandskortlægningen samtidig viser, at arealerne omkring Stjær er særligt sårbare.

5.3.9 Tebstrup

Tebstrup er et af kommunens otte lokalcentre og indeholder både offentlige servicefunktioner og dagligvaretilbud. Byen har i perioden fra 2000-2005 haft en forholdsvis stor boligtilvækst, som formentlig skyldes, at der i samme periode ikke var væsentlige parcelhusgrunde til salg tættere på Skanderborg. Tilvæksten har siden været aftagende.



Figur 20. Kortet viser de nuværende udlæg og perspektivarealer ved Tebstrup i Kommuneplan 13.

Tebstrup består af en ældre langstrakt bykerne. Byens nyere boligområder ligger mod vest mellem Horsensvej og E45. Det har ikke været relevant at udlægges egentlige erhvervsudlæg i byen.

Eksisterende udlæg i OSD og indvindingsopland

Tebstrup ligger inden for OSD og indvindingsopland.

Arealudlæg til boligformål

- 15.BE.01, 15.B.04 (Tebstrup midtby og Baunevænget /Kirstinelundsvej) – områderne ligger i grundvandsdannende opland til Tebstrup Vandværk og i NFI. Områderne er udlagt til boligformål og delvist lokalplanlagt (liste 1). Der er igangsat lokalplan for et mindre område indenfor 15.BE.01, som omdanner området fra erhverv til boligformål. Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6. For ny lokalplanlægning for andre områder indenfor 15.BE.01 og indenfor 15.B.04 vil tilsvarende bestemmelser blive indarbejdet.

Vurdering af planbehov i Tebstrup

Boligtilvæksten har været stigende i perioden fra 2000 til 2005, men dalende herefter.

I Tabel 12 fremgår hvilken restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Tebstrup. Restrummeligheden til boligformål er angivet som hhv. nye udlæg og fortætningsmuligheder i eksisterende byområder.

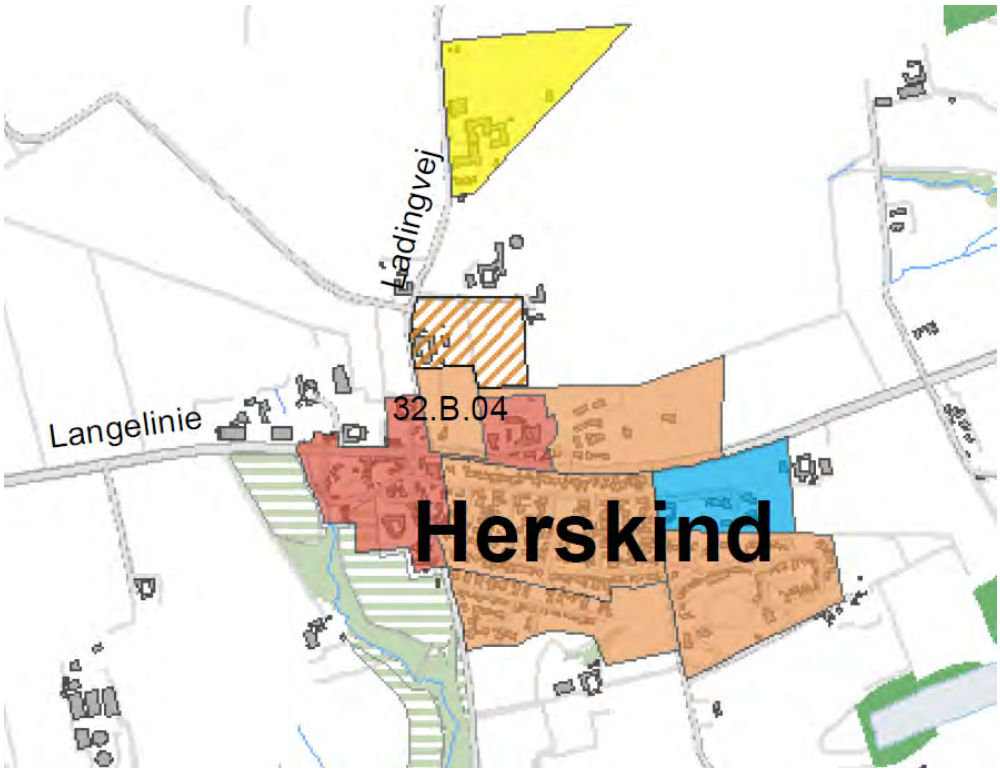
Tabel 12 viser restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Tebstrup.

Restrummelighed	**Boliger (stk.)**		**Erhverv (ha)**	
Kommuneplan 13	Udlæg	Fortætning	Liste 1	Liste 2
Tebstrup	73		0	

Skanderborg Kommune har ikke behov for nye boligudlæg i Tebstrup i Kommuneplan 16.

5.3.10 Herskind

Herskind er et af kommunens otte lokalcentre og indeholder både offentlige servicefunktioner og dagligvaretilbud. Byen har haft en moderat boligtilvækst de sidste 5-10 år.



Figur 21. Kortet viser de nuværende udlæg og perspektivarealer ved Herskind i Kommuneplan 13.

Herskind består af en ældre bykerne omkring vejkrydset Langelinie – Ladingvej/Præstbrovej. Byens nyere boligområder ligger øst og fortrinsvis syd for Langelinie. Herskind har et mindre erhvervsområde til håndværksvirksomheder øst for byen.

Eksisterende udlæg i OSD og indvindingsoplande

Herskind ligger uden for OSD, men et enkelt byudlæg ligger i indvindingsopland.

Arealudlæg til boligformål

- 52.B.04 (Øst for Ladingvej) – området ligger for en mindre dels vedkommende i grundvandsdannende opland til Herskind Vandværk. Området er udlagt til boligformål (liste 1). Ved en lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

Vurdering af planbehov i Herskind

Boligtilvæksten har været moderat de sidste 5-10 år.

I Tabel 13 fremgår hvilken restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Herskind. Restrummeligheden til boligformål er angivet som hhv. nye udlæg og fortætningsmuligheder i eksisterende byområder. De ledige erhvervsarealer er grupperet efter, hvorvidt arealerne er egnet til virksomheder, der kun har en minimal risiko for at forurene grundvandet (liste 1), eller om arealerne kan anvendes til de mere traditionelle erhvervstyper, der har en potentiel risiko for at kunne forurene grundvandet (liste 2).

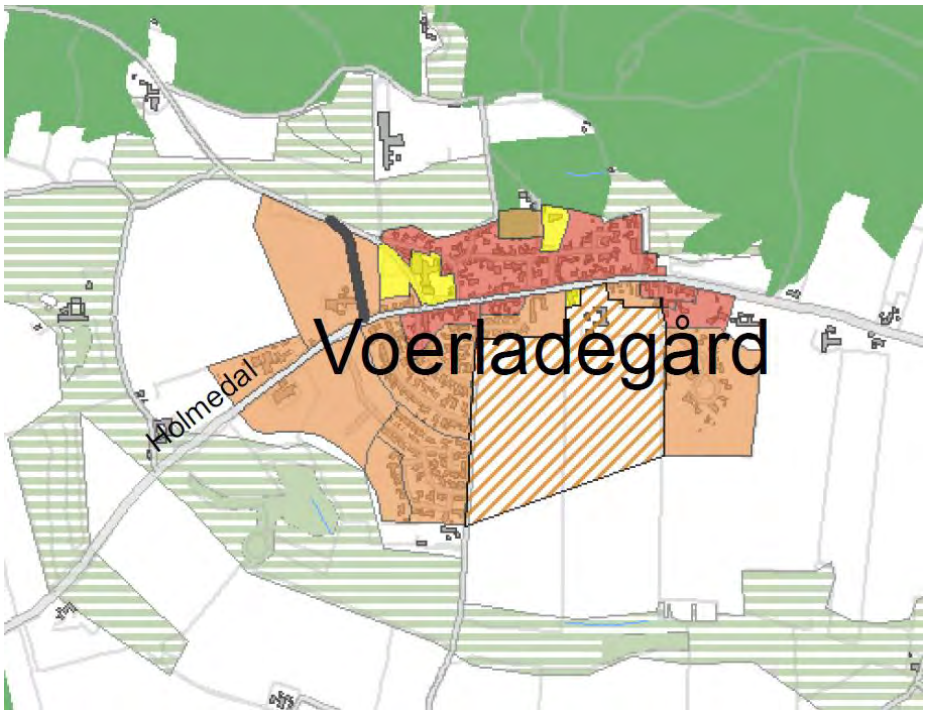
Tabel 13 viser restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Herskind.

Restrummelighed	**Boliger (stk.)**		**Erhverv (ha)**	
Kommuneplan 13	Udlæg	Fortætning	Liste 1	Liste 2
Herskind	96		0	1,3

Skanderborg Kommune har ikke behov for nye boligudlæg eller erhvervsudlæg i Herskind i Kommuneplan 16. På sigt kan der blive behov for et nyt erhvervsudlæg til mindre håndværksvirksomhed.

5.3.11 Voerladegård

Voerladegård er et af kommunens otte lokalcentre og indeholder offentlige servicefunktioner, men ingen dagligvarebutik. Byen har haft en moderat boligtilvækst de sidste 5-10 år.



Figur 22. Kortet viser de nuværende udlæg og perspektivarealer ved Voerladegård i Kommuneplan 13.

Voerladegård er en ældre bykerne langs Holmedal. Byens nyere boligområder ligger syd og sydvest for byen. Det har ikke været relevant at udlægges egentlige erhvervsudlæg i byen.

Eksisterende udlæg i OSD og indvindingsopland

Voerladegård ligger uden for OSD og indvindingsopland.

Vurdering af planbehov i Voerladegård

Boligtilvæksten har været moderat de sidste 5-10 år. I Tabel 14 fremgår hvilken restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Voerladegård. Restrummeligheden til boligformål er angivet som hhv. nye udlæg og fortætningsmuligheder i eksisterende byområder.

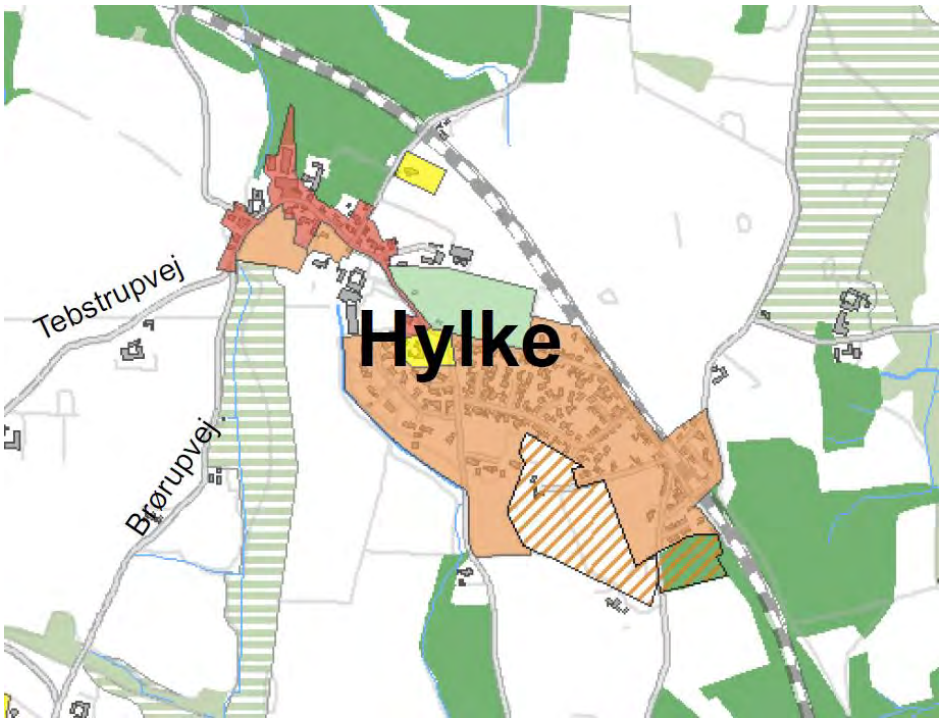
Tabel 14 viser restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Voerladegård.

Restrummelighed	**Boliger (stk.)**		**Erhverv (ha)**	
Kommuneplan 13	Udlæg	Fortætning	Liste 1	Liste 2
Voerladegård	84		0	

Skanderborg Kommune har ikke behov for nye boligudlæg i Voerladegård i Kommuneplan 16.

5.3.12 Hylke

Hylke er et af kommunens otte lokalcentre og indeholder både offentlige servicefunktioner og dagligvaretilbud. Byen ligger forholdsvis langt fra den overordnede infrastruktur, alligevel har byen haft en forholdsvis stor tilvækst de seneste 5-10 år.



Figur 23. Kortet viser de nuværende udlæg og perspektivarealer ved Hylke i Kommuneplan 13.

Hylke består af en ældre langstrakt bykerne, der mod nord er afgrænset af jernbanen. Byens nyere boligområder ligger mod syd. Det har ikke været relevant at udlægges egentlige erhvervsudlæg i byen.

Eksisterende udlæg i OSD og indvindingsopland

Arealudlæg til boligformål

- 17.B.01 (Grusløkkevej) – området ligger delvist i det grundvandsdannende opland til Hylke St. Vandværk og delvist i NFI. Området er udlagt til boligformål (liste 1). I forbindelse med den videre planlægning for området skal der ske en afvejning af hensynet til Hylke Vandværks boringsnære områder (BNBO). Ved en ny lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser, der sikrer mod forurening og medvirker til en fortsat grundvandsdannelse, jf. afsnit 9.6.

Vurdering af planbehov i Hylke

Boligtilvæksten har været stigende de seneste 10-20 år.

I Tabel 15 fremgår hvilken restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Hylke. Restrummeligheden til boligformål er angivet som hhv. nye udlæg og fortætningsmuligheder i eksisterende byområder.

Tabel 15 viser restrummelighed, der skønnes at være i og omkring Hylke.

Restrummelighed	**Boliger (stk.)**		**Erhverv (ha)**	
Kommuneplan 13	Udlæg	Fortætning	Liste 1	Liste 2
Hylke	22			

Skanderborg Kommune har ikke umiddelbart behov for nye boligudlæg i Hylke i Kommuneplan 16.

5.4 Landsbyerne i det åbne land

Landsbyerne og mindre bysamfund i det åbne land har som udgangspunkt meget begrænset offentlige servicetilbud og med en enkelt undtagelse ingen dagligvaretilbud. Den kollektive trafikbetjening er begrænset til skolebus- og telebusordninger.

Landsbyerne er afgrænset i kommuneplanen, og der har i den forgangne planperiode været en meget begrænset tilvækst i disse byer. Tilvæksten er som udgangspunkt sket i form af huludfyldningen inden for den eksisterende afgrænsning af landsbyen.

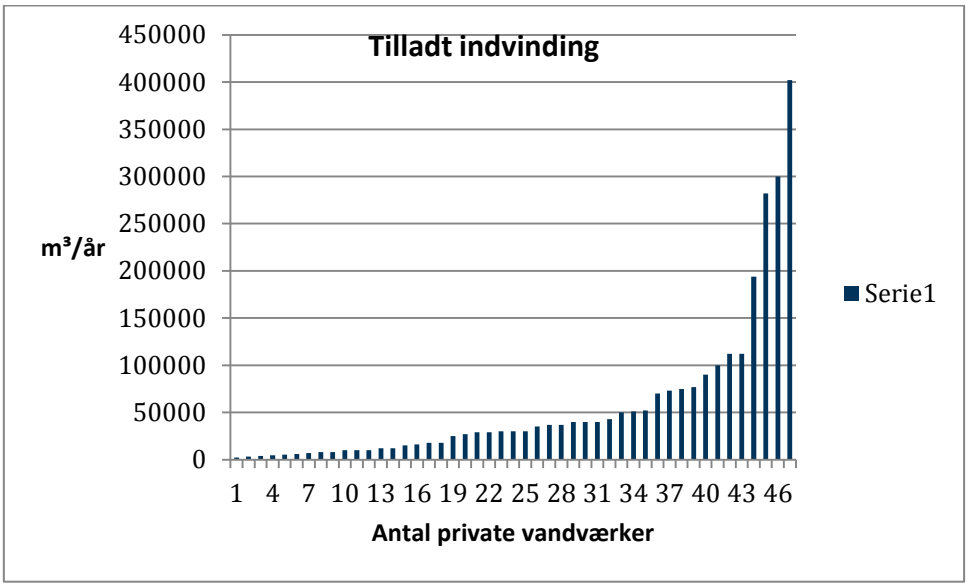
En stor del af kommunens landsbyer ligger inden for særlige sårbare drikkevandsområder (NFI og grundvandsdannende oplande). I forbindelse med kommende ønsker om ændringer i landsbyafgrænsningerne vil der blive lagt vægt på, at nye grunde som udgangspunkt bliver placeret udenfor NFI og de grundvandsdannende oplande til de lokale vandværker, herunder særligt uden for de boringsnære områder (BNBO) til landsbyernes vandværker.

6 Ændret arealanvendelse i forhold til grundvandsbeskyttelsen

Skanderborg Kommune vil ved enkeltsagsbehandling af nye virksomheder og anlæg i eksisterende erhvervsområder og virksomheder og anlæg i landzone i områder, der ligger i OSD, sikre hensynet til grundvandbeskyttelsen efter samme principper, som kommunen lægger for sin planlægning i af nye byområder i OSD og NFI.

7 Forsyningssituation

Nedenfor er der kort beskrevet, hvordan borgerne forsynes med vand i Skanderborg Kommune. Vandforsyningen i Skanderborg Kommune er baseret på en decentral vandforsyningsstruktur med i alt 47 almene vandværker (herunder Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S), 2 distributionsanlæg, 103 fællesanlæg og ca. 600 enkeltindvindere. I vandforsyningsplanen er der udpeget det naturlige forsyningsområde og interesseområde for hvert vandværk. Enkelte områder i kommunen ligger ikke i et interesseområde til et alment vandværk. Dette skyldes en kombination af geografi og topografi. Ledninger over store afstande og trykniveauet i ledningerne på grund af højdeforskelle betyder, at forsyning i disse områder fra et alment vandværk ikke kan ske på økonomisk rimelige vilkår.



Figur 24 viser graf over, hvor stor en mængde vand, der er givet tilladelse til på det enkelte almene vandværk.

Den tilladte mængde på Figur varierer fra 2100 m^3/år til 402.000 m^3/år. Over 30 vandværker indvinder mindre end 50.000 m^3/år. Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S er ikke medtaget på grafen. De indvinder årligt ca. 1,3 mio. m^3/år og har tilladelser på samlet 1.699.000 m^3/år. Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S råder over 5 vandværker.

7.1 Import og eksport af vand

Der foregår en meget begrænset eksport og import af vand i Skanderborg Kommune. Vandværker i Skanderborg Kommune, som har forbrugere, der ligger uden for kommunegrænsen, kan ses i **Tabel 16**. Vandværker, som forsyner ind i Skanderborg Kommune, ses i Tabel 17.

Tabel 16 Vandværker i Skanderborg Kommune, der har eksport af vand.

Vandforsyning eksport	Kommune
Riis og Ejer Fælles Vandforsyning	Horsens
Gl. Hørning	Aarhus

Skovby	Aarhus
Herskind	Favrskov
Skovsrod	Silkeborg
Voerladegård	Horsens

Gjesing-Svinsagers ene Vandværk (Svinsager Vandværk) ligger i Aarhus Kommune, men forsyner hovedsagligt forbrugere i Skanderborg Kommune. For resten af vandværkerne er det blot enkelte forbrugere, der forsynes på tværs af kommunegrænsen. Vandværkerne er velfungerende og med tilstrækkelig indvindings- og behandlingskapacitet i forhold til både det aktuelle forsyningsbehov og det forventede fremtidige behov. For nærmere oplysninger henvises til gældende Vandforsyningsplan for Skanderborg Kommune.

Tabel 17 viser hvilke vandværker i nabokommunerne, som forsyner ejendomme i Skanderborg Kommune.

Vandforsyning import	**Kommune**
Laven Vandværk	Silkeborg
Katbakke	Favrskov
Svinsager Vandværk	Aarhus
Yding	Horsens
Meklenborg	Silkeborg

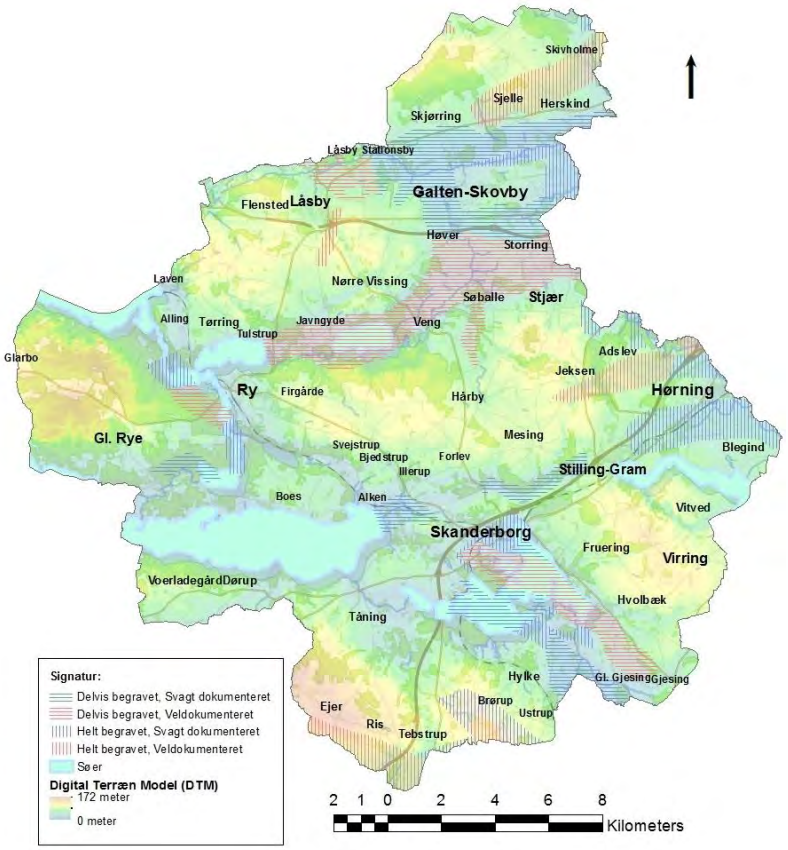
8 Geologiske og landskabsmæssige forhold

Beskrivelsen af landskab og geologi i sammenhæng giver en forståelse af, hvordan de lag, der kan indvindes vand fra og de lag, der beskytter grundvandet, er skabt. Det er komplekst, og der beskrives lag fra forskellige geologiske tidsperioder, og i hvilken sammenhæng de indgår i med hensyn til indvinding af grundvandet.

Landskabet og geologien i Skanderborg Kommune er præget af den sidste istid, Weichel, hvor flere is fremstød bevægede sig hen over området. Under hvert is fremstød har området været udsat for skiftevis erosion, aflejring og deformation, derfor fremstår landskabet nu gennemskåret af dybe erosionskløfter og smeltevandsdale. Dalene har primært et øst-vestlig retning. Lyngbygård Ådal er et tydeligt eksempel.

Området er især præget af det sidste is fremstød, der overskred området. Is fremstødet, der kom fra sydøst, betegnes det Østjyske Is fremstød og havde sin opholdslinje nord og vest for kommunen.[2] Derfor er området i dag præget af store højdekontraster, hvor bl.a. Himmelbjergets top ligger mere end 100 m højere end Mossø og Skanderborg Sø (se Figur 25).

[2] Redegørelse for Solbjerg-Fillerup, grundvandskortlægningen 2013.



Figur 25 viser topografi med kompleks struktur af begravede dalsystemer.

De lavest liggende områder fungerede som afløbsveje både under isens tilbagesmeltning fra hovedopholdslinjen og foran den yngre Østjyske israndslinje. Også i dag præger disse afløbsveje landskabet i store del af Skanderborg Kommune i form af søer og store tunneldale som blandt andet Gudenåsystemet.

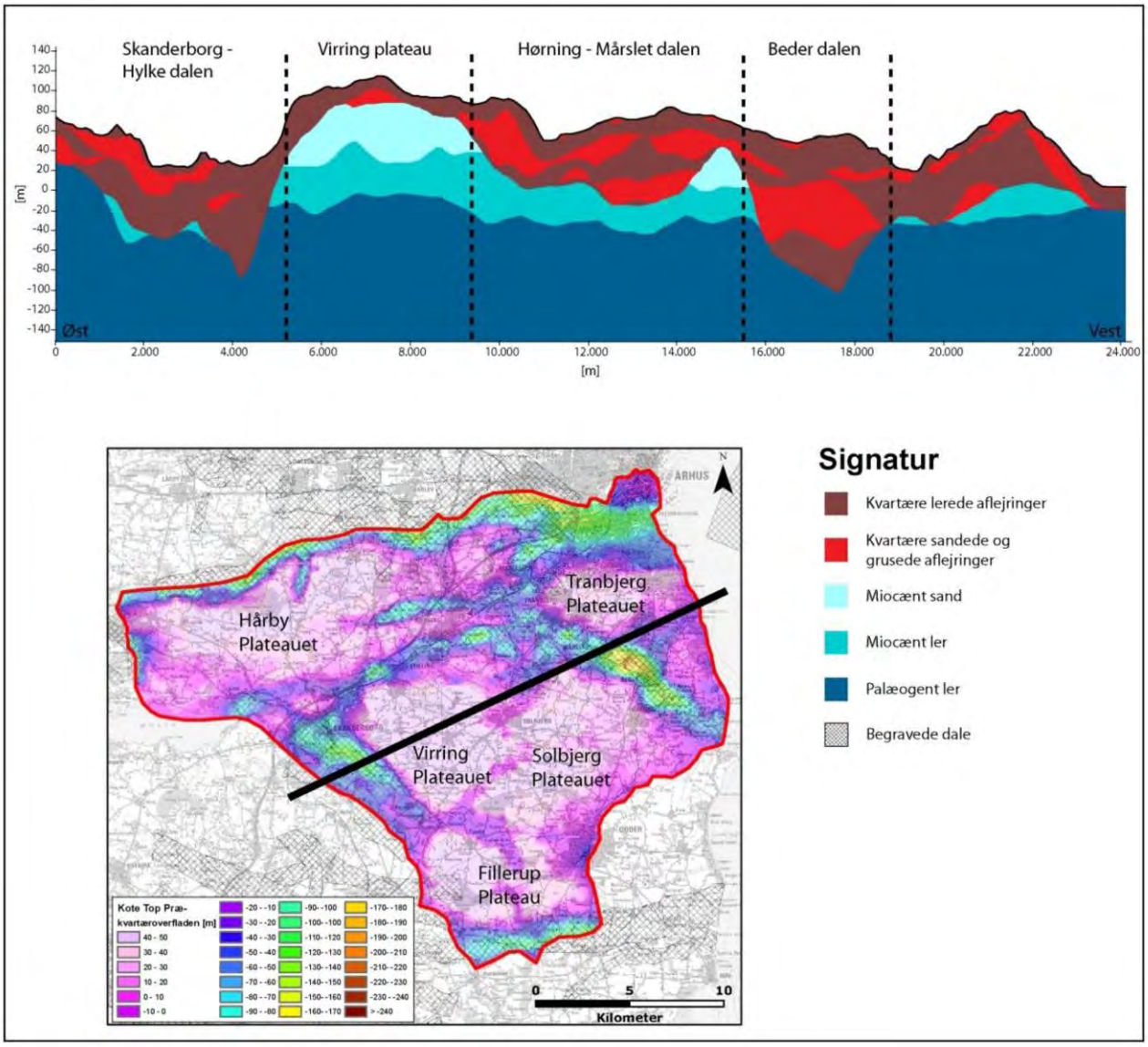
Aflejringer fra istiderne (kvartære aflejringer) består overvejende af smeltevandssand og moræneler. Under istidsaflejringerne findes fortrinsvis kvartssand og glimmerler fra tertiærtiden (primært miocæn perioden fra før istiderne). Disse anses for at være flodsletteaflejringer, som oprindeligt har været afsat på store plane områder, som det f.eks. ses ved Nilens delta.

I den vestlige del af Skanderborg Kommune (vest for Ry ved Himmelbjerget) ses overvejende smeltevandssand fra de store smeltevandsfloder, der har strømmet ud fra isens rand. Her ses rene sandpakker på op til 100 m's tykkelse.

Tilbage i landskabet står i dag en række plateauer, som ikke blev gennemskåret af smeltevandsdale. Det gælder blandt andet Virring og Hårby Plateauet, hvor istidsaflejringerne ikke er så tykke som i dalene.

Naturstyrelsens kortlægning[3] har vist, at dalene har dybder på op til knap 200 m. Enkelte dale er i dag helt begravede, mens andre ses i landskabet, mest fremtrædende er Lyngbygård Ådalssystemet og Mossø-Skanderborg Sø systemet.

På Figur 26 ses en principskitse over områdets geologiske opbygning.



Figur 26 Principskitse af den geologiske opbygning. (Kilde: Redegørelsesrapport Solbjerg-Fillerup). Den øverste figur viser tværsnit ned gennem jorden, hvor den sorte streg er vist på kortet.

[3] Her refereres til konklusioner primært fra de to grundvandskortlægningsområder Solbjerg-Fillerup og Aarhus Vest, som dækker det meste af kommunen.

8.1 Grundvandsmagasiner

8.1.1 Prækvartæret

Bunden af grundvandsinteressen i Skanderborg Kommune udgøres af toppen af det palæogene ler. Over disse fede lerformationer findes i Skanderborg Kommune primært miocænt kvartssand, glimmersand og glimmerler. Kalken ses enkelte steder i de geofysiske data og ses også i boringer i området. Kalken vurderes ikke umiddelbart som relevant for vandindvindingen, da den ligger dybt, under tykke lerlag og potentielt kan have højt indhold af salt i vandet. De miocæne mægtigheder har enkelte steder en samlet tykkelse på op til 100 m.

Der sker primært vandindvinding fra de miocæne kvartsands aflejringer på de før omtalte plateauer f.eks. til Virring Vandværk vest for Skanderborg og Hårby Vandværk nord for Skanderborg.

8.1.2 Kvartæret

Fra perioden Kvartær er der aflejringer fra henholdsvis istiderne og mellemistiderne. Aflejringerne fra istiderne består af enten vandstandsende aflejringer i form af moræneler og smeltevandsler eller af smeltevandssand, -grus og -sten, der udgør områdets vandførende grundvandsmagasiner.

Aflejringer fra mellemistiderne består af marint ler og søaflejringer. Aflejringerne findes både som in situ aflejringer, men også tit i form af flager. Flagerne er skubbet rundt af Weichsel Istidens forskellige gletsjere, og der er ikke nogen umiddelbar systematik i, hvor dybt under jordoverfladen disse flager ligger. Flagerne kan have betydning for grundvandskemien.

Dalene er typisk nedskåret i de prækvartære aflejringer, og har en vekslende indfyldning af lerede og sandede aflejringer, som horisontalt kan variere over få hundrede meter. Tykkelsen af dalfyldet er på op til 150 m i de dybeste dale.

Dalene tilhører formodentlig flere forskellige generationer og krydser hinanden i en lang række punkter. Flertallet af dalene er forholdsvis brede og kan derfor tolkes at have været brugt af smeltevand mere end én gang, mens enkelte af dalene er så smalle, at de formodentligt kun har været brugt en enkelt gang[4].

Den primære vandindvinding i Skanderborg Kommune sker fra smeltevandssand aflejret i de kvartære smeltevandsdale.

På baggrund af landskab og geologi er det beskrevet, at der indvindes vand fra sandmagasiner, dels fra palæogen og neogen perioderne før istiderne og fra de kvartære aflejringer fra istiderne. Der er sket en stor landskabspåvirkning fra is og smeltevand, og der er aflejret lerlag, der yder beskyttelse af grundvandet. Generelt er de dybere magasiner godt beskyttet grundvandskemisk og ved dæklag af ler. Der er udfordringer på grund af kompleksiteten i geologien, fordi der stedvis er sårbare områder med en hurtigere strømning til grundvandsmagasinerne. Det er de sårbare områder, der skal tages hensyn til i forbindelse med planlægning.

[4] Redegørelse for Solbjerg-Fillerup, grundvandskortlægningen 2013.

8.2 Grundvandsressourcen

I Skanderborg Kommune er der en tilladt indvindingsmængde på ca. 5,4 mio. m^3/år. Der oppumpes ca. 4 mio. m^3/år

I Vandplan I er der lavet en opgørelse over grundvandsressourcen for hvert af de tre vandoplande, som Skanderborg Kommune er beliggende i. Baseret på tabellerne i Vandplan I er der i det følgende lavet en opgørelse over den tilgængelige restressource i Skanderborg Kommune. Der er regnet med en udnyttelse på 35 % af den tilgængelige grundvandsressource.

Det skal bemærkes, at der ved kommunegrænsen mod Aarhus Kommune og Aarhus Bugt oplandet er en markant påvirkning af flere vandløb. Dette er primært forårsaget af den store indvinding, der sker for at tilgodese borgerne i Aarhus Kommune. I Vandplan I er det vurderet, at der ikke er en tilgængelig restressource i dette opland, og at det ikke er nødvendigt med indsatser, der skal begrænse den nuværende indvinding. Hvilket betyder, at eksisterende indvinding kan fortsætte på samme niveau som hidtil.

I vandoplandene til Randers Fjord og Horsens Fjord, er der i Vandplan I vurderet, at der stadig er en tilgængelig restressource. Potentielt er der en tilgængelig grundvandsressource på henholdsvis 16,7 og 11,5 mio. m^3/år i de 2 vandoplande som helhed. Anvendes der tal fra Vandplan I på deloplande og forekomst, er der en tilgængelig restressource på ca. 17,4 mio. m^3/år i Skanderborg Kommune. Da OSD udgør 50 % af arealet i Skanderborg Kommune er der en tilgængelig restressource på 8,7 mio. m^3/år. OSD er udpeget som en samlet ressource til fremtidig forsyning på landsplan og ikke på kommuneniveau. Ressourcen i Skanderborg Kommune er derfor ikke udpeget til alene at dække Skanderborg Kommunes behov i fremtiden.

Ud fra basisanalysen er der en gennemsnitlig grundvandsdannelse på ca. 124 mm/år i Skanderborg Kommune. I den nordlige og østlige del af kommunen er grundvandsdannelsen 50-100 mm/år. I resten af kommunen ligger det mellem 150-200 mm/år.

8.3 Naturlig beskyttelse af magasinerne

Den naturlige beskyttelse af grundvandet består primært af lerlag, der ligger over sandmagasinerne. Disse lerlag kan have en beskyttende effekt, fordi det tager længere tid for vand at sive ned igennem. Ler er derfor en barriere for, at evt. forureninger kan trænge ned til grundvandet. Lerlagene har forskellig udbredelse og kan forekomme som store sammenhængende områder eller som små flager i sandmagasinet. I den afgiftsfinansierede grundvandskortlægning er lerlagenes udbredelse blevet kortlagt.

Kortet over de nitratfølsomme områder figur 2giver et godt overblik over, hvor kortlægningen har vurderet, at der er større sammenhængende lerlag med en akkumuleret tykkelse på mere end 15 m over det primære magasin. Bl.a. kan det ses på kortet, at der i området rundt om Skovby-Galten, bortset fra Klank området, ikke er udpeget NFI. Baseret på geofysiske data og boringer kan det ud fra kortlægningen ses, at geologien i dette område giver en god beskyttelse af magasinerne.

Det er dog vigtigt i disse områder at kende områdets geologiske skabelse. Gentagne is-fremstød kan have betydet, at sedimenterne er blevet skubbet og foldet under trykket af isen. Det er især, hvor isfronten har stået, at dette er tilfældet. Der kan derfor være geologiske vinduer, som ikke opløses i den geologiske

kortlægning. Derfor kan lerlagenes tykkelse ændre karakter inden for få meter og dermed lokalt have en mindre beskyttende effekt. Det kan være årsagen til, at vi i Østjylland ser forureninger under ellers umiddelbare velbeskyttede områder.

8.4 Grundvandsdannelse

Ud fra basisanalysen er der en gennemsnitlig grundvandsdannelse (GVD) på ca. 124 mm/år i Skanderborg Kommune. I den nordlige og østlige del af kommunen er GVD 50-100 mm/år. I resten af kommunen ligger det mellem 150-200 mm/år. I basisanalysen er GVD defineret som nettonedbør, dvs. nedbør fratrukket fordampning.

I Aarhus Vest kortlægningen er GVD inkl. markvanding udtrukket fra DK-modellen. Den gennemsnitlige GVD for modelområdet over en 10-årig periode er 300 mm/år, men varierer mellem 150 og 600 mm/år. GVD er i lighed med i basisanalysen udtrykt ved nettonedbøren.

I Solbjerg-Fillerup kortlægningen er nettonedbøren beregnet på basis af en 15 årig periode udtrukket fra DK-moddellen. Den gennemsnitlige middelnettonedbør i modelområdet er 287 mm/år, men denne dækker over store variationer fra år til år. I modellen er der lavet beregninger på GVD til de enkelte magasiner, hvor der ligeledes ses på de vandmængder, der afstrømmer til vandløb, søer og ud af området.

8.5 Befæstelsesgrad

Skanderborg Kommune har lavet en screening for at vurdere, hvor vidt befæstelsesgraden udgør et problem i forhold til GVD.

Screeningen baseres på følgende:

I forbindelse med grundvandskortlægningen er der blevet udpeget grundvandsdannende oplande, som er de arealer, hvor den primære grundvandsdannelse til kommunens almene vandforsyninger sker.

Skanderborg Kommune har vurderet den aktuelle befæstelsesgrad for hvert enkelt grundvandsdannende opland. Det antages, at al grundvandsdannelse til den aktuelle indvinding sker indenfor det grundvandsdannende opland. Først beregnes GVD i m^3/år, heri er der indregnet den aktuelle befæstigelsesgrad for det grundvandsdannende opland. Udnyttelsesgraden i % af GVD er derefter bestemt baseret på indvindingstilladelse for oplandet. En bæredygtig indvinding er i Vandplan 1 vurderet til max. 35 % af GVD. Resultaterne ses i tabel 18.

Befæstelsesgraden af de grundvandsdannende oplande er fastsat via en GIS-analyse. Skanderborg Kommune råder ikke pt. over valide data for befæstelsesgraden af samtlige kloakoplande. Derfor er der i screeningen valgt en konservativ befæstigelsesgrad på 40 % for boligarealer og 70 % for erhvervsarealer. Herved findes en samlet befæstelsesgrad i % for oplandet.

GVD i m^3 er bestemt ud fra nettonedbøren og det ubefæstede areal indenfor det grundvandsdannende opland. Som nettonedbør er valgt 300 mm/år baseret på grundvandskortlægningens resultater.

Tabel 18: Screeningsresultat viser vurderingen af befæstelsesgradens betydning for GVD. Det er antaget, at al vand, der indvindes, dannes inden for det grundvanddannende opland, og at nettonedbøren er 300 mm/år.

Vandværk	Grundvandsdannende Opland (m^2)	Befæstelsesgrad af GVD opland	Grundvandsdannelse (m^3/år)	Indvindingstilladelse (m^3)	Udnyttelsesgrad af GVD
Adslev Vandværk	1.135.354	2 %	334.536	15.000	4 %
Alken Vandværk	239.798	0 %	71.939	18 000	25 %
Alling-Tørring Vandværk	1.667.046	3 %	487.458	43.000	9 %
Blegind Vandværk	547.718	11 %	147.054	35.000	24 %
Boes Vandværk	202.054	0 %	60.325	12.000	20 %
Dyrehaveværket	480.293	5 %	136.409	342.000	**251 %**
Emborg Vandværk	259.009	1 %	76.663	10.000	13 %
Flensted By Vandværk	306.347	6 %	86.715	10.000	12 %
Flensted Mark Vestre Vandværk	682.893	0 %	204.499	12.800	6 %
Flensted Mark Østre Vandværk	627.248	0 %	187.897	4.500	2 %
Foerlev Vandværk	1.939.620	4 %	556.887	30.000	5 %
Fredensborgværket	3.400.710	29 %	725.904	900.000	**124 %**
Fruering Vandværk	559.475	3 %	162.682	27.000	17 %
Fuglebjerg Vandværk	140.241	0 %	42.072	4.000	10 %
Galten Vandværk, Låsbyvej	5.994.438	1 %	1.771.848	402.000	23 %
Gjesing Vandværk	346.756	7 %	97.160	20.000	21 %
Gl. Hørning Vandværk - Møllevænget	1.786.169	27 %	392.239	282.000	**72 %**
Gl. Hørning Vandværk - Bjertrup skovvej	1.994.776	0 %	598.433	100.000	17 %
Gl. Hylke og Brørup Vandværk	441.694	2 %	130.031	35.000	27 %
Gl. Rye Vandværk	874.641	3 %	255.587	70.000	27 %
Gramværket	1.627.676	6 %	457.070	200.000	**44 %**
Herskind Vandværk	1.573.217	2 %	463.408	57.000	12 %
Hylke St. Vandværk	508.021	5 %	144.895	40.000	28 %
Hørning Stationsbys Vandværk	895.008	0 %	268.502	90.000	34 %
Høver Vandværk	653.893	7 %	182.190	18.000	10 %
Hårby Vandværk	620.337	6 %	174.020	50 000	29 %
Jaungyde Vandværk	446.556	12 %	117.978	12.000	10 %
Lyngvejs Vandværk	502.655	0 %	150.796	5.250	3 %
Låsby Korsvej Vandværk	1.104.226	19 %	269.747	112.000	**42 %**
Låsby Vandværk	1.217.514	30 %	255.030	30.000	12 %
Messing By Vandværk	900.650	1 %	266.282	29.000	11 %
Nr. Vissing Mark Vandværk	379.126	0 %	113.738	3.300	3 %
Nr. Vissing Nordre Vandværk	775.556	1 %	230.941	40.000	17 %
Riis og Ejer Fælles	788.940	5 %	225.225	77.000	34 %

Vandforsyning					
Ry Vandværk	2.439.176	14 %	627.518	300.000	**48 %**
Ry Vandværk - Fiskerhusvej	656.905	0 %	196.732	100.000	**51 %**
Sjelle Vandværk	344.052	13 %	90.093	29.000	32 %
Skovby Vandværk	1.084.269	30 %	228.037	194.000	**85 %**
Skovrod Vandværk	527.548	0 %	158.264	26.000	16 %
Stillingværket	1.801.084	20 %	429.858	200.000	**47 %**
Stjær Vandværk	1.641.944	9 %	449.401	75.000	17 %
Storring Vandværk	1.301.001	22 %	305.150	25.000	8 %
Svejstrup Vandværk	425.115	1 %	126.228	15.000	12 %
Søballe Vandværk	671.976	3 %	195 751	6.000	3 %
Søvejens Vandværk	230.320	0 %	69.096	2.100	3 %
Tebstrup Vandværk	4.824.853	3 %	1.405.486	73.000	5 %
Thormindes-Flensted Marks Vandværk	457.416	0 %	137.225	10 000	7 %
Virring Vandværk	1.270.029	6 %	359.025	112.000	31 %
Vitved Vandværk	820.710	6 %	231.507	37.000	16 %

Den valgte værdi for nettonedbør har stor betydning for hvor stor en del af GVD, der indvindes (udnyttelse af GVD i %). I tabel 18, hvor der er regnet med en nettonedbør på 300 mm/år, er der en udnyttelsesgrad af GVD større end 35 % for 9 ud af 49 vandværker. Benyttes en nettonedbør på 200 mm/år er det 19 ud af 49 vandværker, hvor der indvindes mere end 35 % af GVD, mens det med en nettonedbør på 150 mm/år vil være 23 vandværker med en udnyttelsesgrad større end 35 %.

Graden af befæstelse har, sammenlignet med nettonedbøren, mindre betydning for hvor stor en del af GVD, der indvindes (udnyttelse af GVD i %). Hvis der i beregningen ses helt bort fra befæstelsesgraden, er det 8 i stedet for 9 vandværker, der indvinder mere end 35 % af GVD (ved nettonedbør på 300 mm/år).

I forbindelse med behandling af indvindingstilladelser benytter Skanderborg Kommune programmet BEST, som er en semi-analytisk model. Dette benyttes bl.a. til at vurdere den kumulerede påvirkning af vandløb og vådnatur fra vandindvinding. BEST er i kombination med prøvepumpning blevet brugt til indvindingstilladelse til bl.a. Ry Vandværk. Skanderborg Kommune har i den forbindelse vurderet, at der ikke sker en væsentlig påvirkning af omgivelserne som følge af vandindvindingen. Den i tabel 18 beregnede udnyttelsesgrad på 51 % for Ry Vandværks kildeplads på Fiskerhusvej skal derfor ikke ses som et udtryk for, at der sker en overudnyttelse af ressourcen. Det skal nok i højere grad ses som et udtryk for, at en betydelig del af det grundvand, der indvindes, dannes udenfor det grundvandsdannede opland. Udnyttelsesgraden er afhængig af den metode der er anvendt i kortlægningen. Dyrehaveværkets indvindingsopland er meget reduceret i forhold til tidligere udpegning, hvilket får indflydelse på udnyttelsesgraden af det grundvandsdannende opland. Ved ikke blot konservativt, at anvende tal for det grundvandsdannende opland, men også medregne kontakt til andre magasiner vil udnyttelsesgraden falde.

Skanderborg Kommune vurderer, at det samme er gældende for de øvrige 8 vandværker, der har en udnyttelsesgrad af GVD over 35 %. Det er værd at bemærke, at 7 ud af 9 vandværker, der har en udnyttelsesgrad over 35 %, har grundvandsdannende oplande, beliggende helt eller delvist i kommunens centerbyer. Dvs. her har befæstelsesgraden en betydning. Ses der f.eks. på Fredensborgværket, der har en samlet befæstelsesgrad på 29 %, er der beregnet en udnyttelsesgrad på 124 %. Hvis det grundvandsdannende opland ikke var befæstet, ville udnyttelsesgraden være 88 %, altså stadig meget høj.

I de gældende vandplaner er det konkluderet, at der ingen steder i Skanderborg Kommune er behov for en indsats, der begrænser den aktuelle indvinding i den gældende planperiode. Vandplan I definerer desuden, at en bæredygtig indvinding er max. 35 % af GVD.

På bagrund af ovenstående er det vanskeligt entydig at konkludere, hvorvidt befæstelsesgraden udgør et problem i forhold til GVD. Det synes dog klart, at der flere steder i Skanderborg Kommune sker en betydelig grundvandsdannelse udenfor de grundvandsdannende oplande.

Skanderborg Kommune vurderer, at der er behov for en generel opmærksomhed på at holde befæstelsesgraden nede i sårbare områder, hvor der i højere grad dannes grundvand. Derudover er der behov for at holde befæstelsesgraden nede i hele indvindingsoplandet (både inden og uden for NFI) omkring kommunens centerbyer og Låsby. Konkret Dyrehaveværket, Fredensborgværket, Gl. Hørning Vandværk - Møllevænget, Gramværket, Stillingværket, Skovby Vandværk, Ry Vandværk og Låsby Korsvejs Vandværk.

8.6 Kvalitet

8.6.1 Naturligt forekommende stoffer

Der bliver i det følgende præsenteret en række naturligt forekommende stoffer. Stofferne kan hver især være med til at fortælle noget om de udfordringer, der er i forhold til, at anvende grundvandet til drikkevand. Stofferne sulfat og nitrat kan også fortælle, hvor sårbart grundvandet er, og om noget tyder på, at grundvandet bliver påvirket fra overfladen.

Der er forskellige måder, at præsentere analyser fra boringer på. I den følgende gennemgang af de naturlige forekommende stoffer, er der anvendt den seneste analyse for alle de boringer, hvor stofferne er analyseret i Skanderborg Kommune. Det indbefatter både vandværksboringer, private boringer og overvågningsboringer m.m. Der er forskel på hyppighed, og om det enkelte stof er analyseret i alle boringer. Gennemgangen giver et overblik over kommunen som helhed, hvor der kan være problemområder. Omvendt skal der gøres opmærksom på, at dybden af en boring og den naturlige beskyttelse også har indflydelse på, hvilket analyseresultat der ses. Analyserne er baseret på de data, der var tilgængelig den 1. december 2014. Derfor kan der være nye analyser medtaget her i forhold det, der ses i grundvandskortlægningen. Hvis der skal ses på områder i detailniveau, henvises til rapporterne fra grundvandskortlægningen.

Sulfat

Sulfat kan indikere, hvor beskyttet grundvandet er i forhold til forurening fra overfladen. Det naturlige indhold i grundvandet er ikke en bestemt værdi, men afhænger bl.a. af vandtype, dvs. hvilken grundvandskemi, der er i grundvandsmagasinet og påvirkningen fra nedbør.

Sulfatindholdet er meget lavt i en vandtype D[5], der er meget reduceret, og indholdet vil være højere i en vandtype C. I de oxiderede vandtyper A og B vil der kunne ses meget høje værdier af sulfat. Det kan være

[5] For nærmere læsning af vandtyper henvises til: Kemisk grundvandskortlægning, G E O - V E J L E D N I N G 6, GEUS 2009

nitrat eller oxygen, der forårsager en udvaskning af sulfat. Derfor har indvinding i sig selv en betydning for, at grundvandet lokalt sænkes, og sulfatindholdet vil stige pga. oxidation. Nitrat kan også forårsage dette, dels som en fladekilde og dels som nitratholdigt vand, der bliver trukket ned i forbindelse med indvinding.

Et bud på indholdet af sulfat i en stærk reduceret vandtype vil være 0-25 mg/l og en reduceret vandtype fra 25-50 og helt op til 80 mg/l. Nitratholdige og oxiderede vandtyper kan have fra 80 til flere hundrede mg/l. Variationen kan være stor afhængig af lokale forhold. Sulfatindholdet i nedbøren ligger i størrelsesorden 20-40 mg/l, men afhænger også af luftforurening.

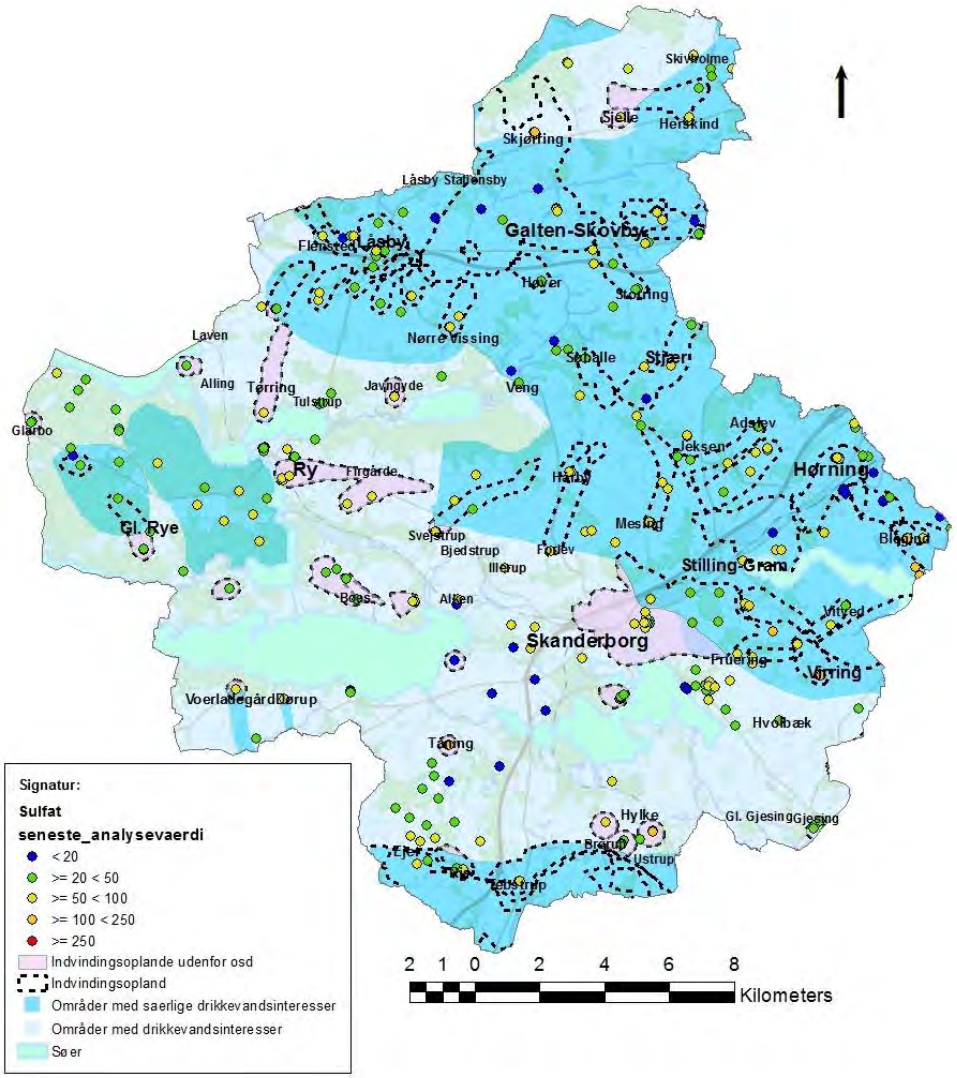
I Skanderborg Kommune ses der generelt en udvikling af sulfatindholdet over tid. Der ses en stigende tendens for ca. 37 vandværker ud af 47. De fleste steder er stigningen over relativt mange år. Fra analyser ses der et stigende forløb over 25-45 år. Der er stor variation i størrelsen på stigningerne. Det går fra et interval på 8 til 60 mg/l over forskellige længder af tidsperioder. Der kan desuden være variation mellem boringer på det enkelte vandværk. En del af stigningerne i sulfat kan skyldes, at der ved vandindvinding sker en ændring af grundvandsspejlet. Denne ændring giver mulighed for iltning af bl.a. pyrit, hvorved der kan udvaskes sulfat. Der er ca. 9 vandværker, der har et stabilt sulfatindhold. Der er to til tre vandværker, der har et fald i sulfat. Det er vurderet, at for to af vandværkerne skyldes faldet, at sulfat tidligere har toppet og er opbrugt i jorden og derfor ikke længere udvaskes i samme mængde. Der ses i stedet nitrat i boringerne.

De stigninger i sulfatindhold, der ses mange steder, indikerer, at grundvandet vil blive påvirket fra overfladen og dermed er sårbart. Da grundvandskemien ikke kan stå alene, skal andre parametre inddrages i konkrete vurderinger af sårbarhed. Det er ikke muligt at vurdere restkapaciteten i den naturlige beskyttelse ud fra analyser i vandet. Det kræver, at der findes prøver af jorden.

Oversigt over seneste sulfatanalyser i Skanderborg Kommune fremgår af figur 27.

[6] Redegørelse for Aarhus Vest, grundvandskortlægningen 2014.

[7] Redoxfronten er den grænse, der adskiller de jordlag, der har opbrugt evnen til at nedbryde nitrat, fra de jordlag, som stadig har naturlige nitratnedbrydende egenskaber. Dybden til denne grænse øges i takt med, at nitratreduktionskapaciteten i jorden opbruges. Farveskiftet fra de iltede rød-brune farver i jordlagene til de reducerede grålige farver er et udtryk for dybden til redoxgrænsen.



Figur 27 viser indhold af sulfat i seneste analyse.

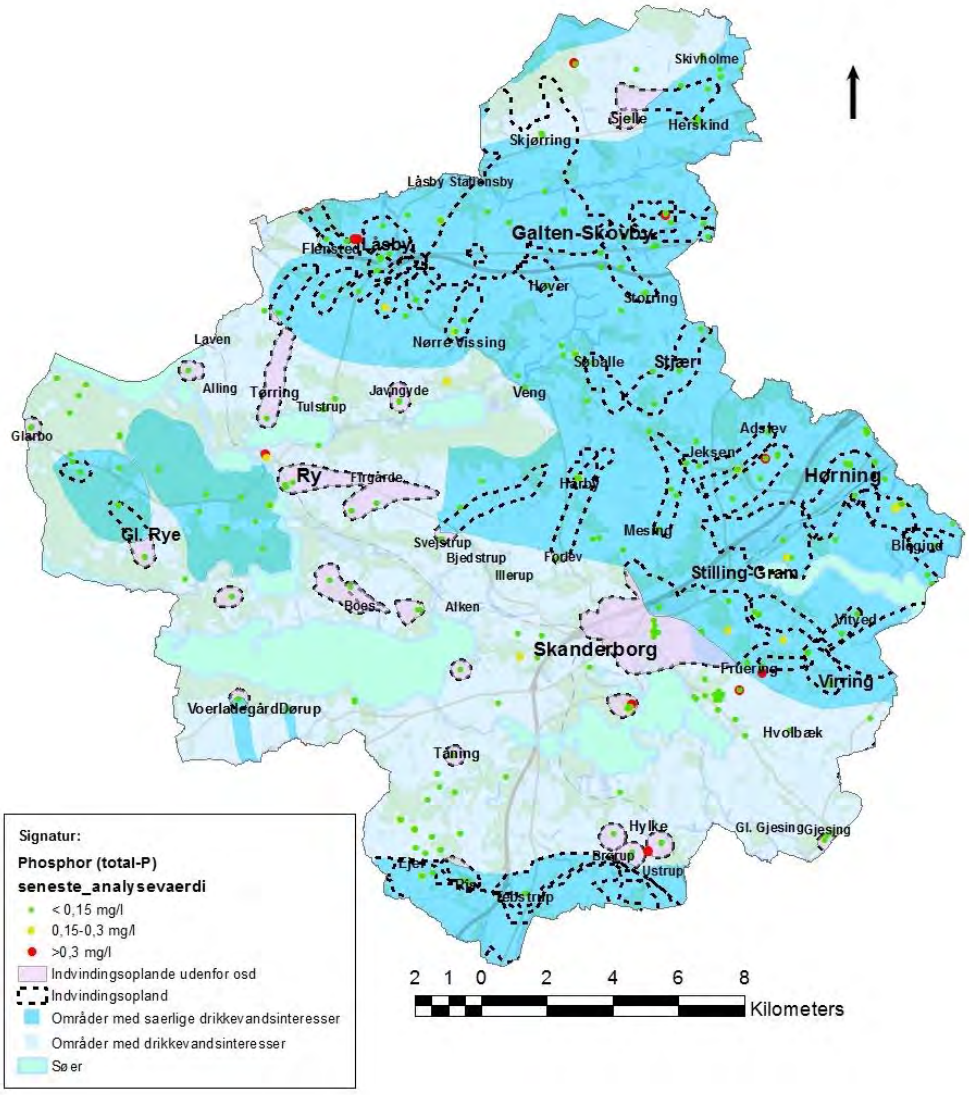
Fosfor

Et enkelt vandværk har forhøjet indhold af fosfor, hvilket skyldes bidrag fra sedimenter, og betragtes derfor som et naturligt fænomen.

Af figur 28 fremgår det at hovedparten af boringerne ikke har et fosforindhold over grænseværdien. Der er enkelte boringer, hvor der er overskridelser, hvilket ses som røde prikker. Selvom det er seneste analyser, er flere af overskridelserne fra boringer, der er sløjfet for en del år tilbage.

I Låsby er der tale om 2 boringer fra en forureningsundersøgelse. I Fruering er der tale om en sløjfet boring på Fruering Vandværk. I Hylke er der tale om en forureningsundersøgelse. I Ry er der tale om en sløjfet boring.

Dermed er der ikke et egentlig problem med overskridelser af fosfor.



Figur 28 Viser indhold af fosfor i seneste analyse.

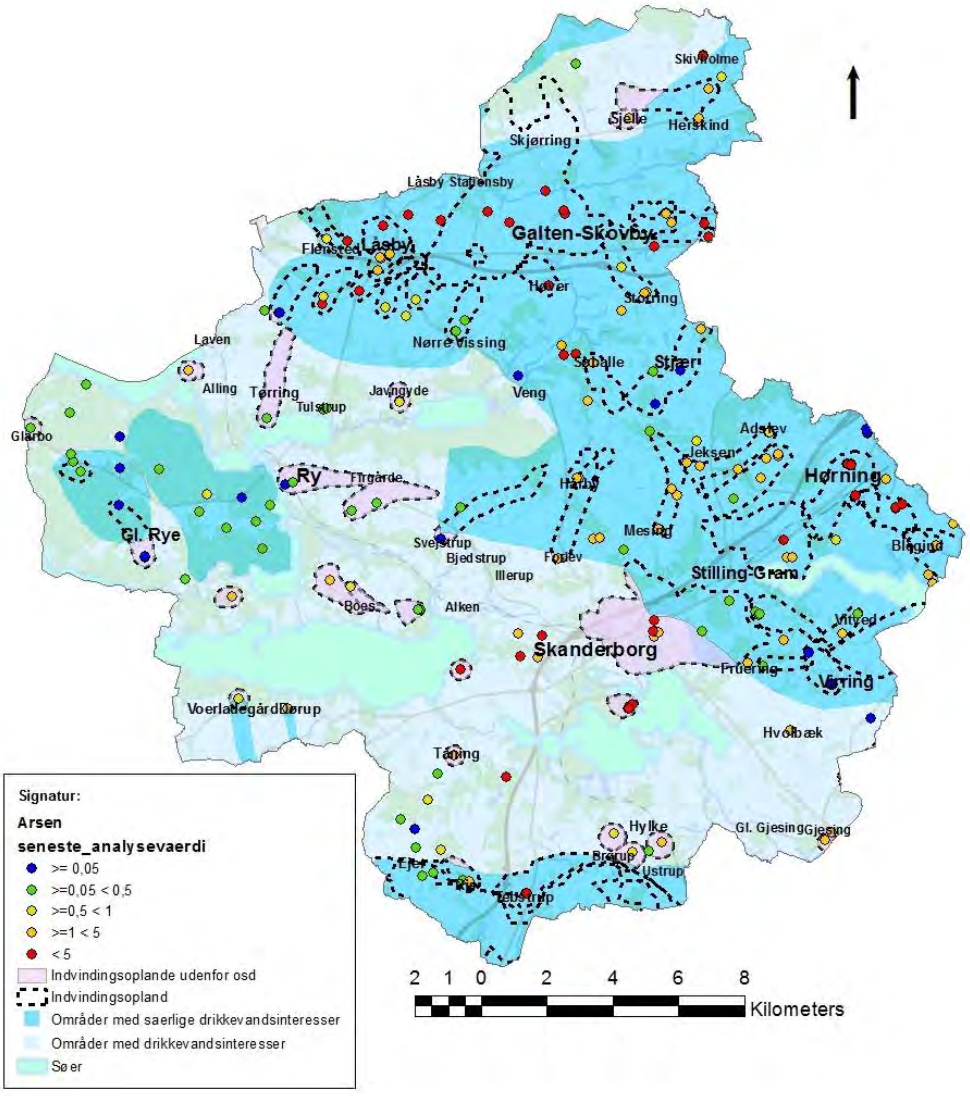
Arsen

Der forekommer en del høje koncentrationer af arsen i grundvandet i Skanderborg Kommune. Arsen forekommer naturligt i et strøg vest – øst ved Galten-Skovby og området øst for Hørning i retning ned mod syd for Skanderborg, se figur 29. Det er ikke kun knyttet til dybe magasiner, men der ses ofte en stigende koncentration med dybden. Fundene er primært knyttet til kvartære magasiner. Arsen indholdet kommer formentlig fra Vejlefjordformationen og palæogene fede lere. Udbredelsesområdet vil sandsynligvis øges i forbindelse med etablering af nye boringer i geografisk boringstynde områder og ved oppumpning af vand fra større dybde.

På nuværende tidspunkt er der to vandværker, der har tilladelse til at fjerne arsen ved videregående vandbehandling.

Flere vandværker har et arsenindhold i boringerne, der er større end 5 mikrogram/l, men pga. jernindhold i råvandet sker der en naturlig reduktion i vandværkernes filtre, da arsen går i forbindelse med jernet og fjernes med filterskyllevandet. Herefter er det muligt for vandværkerne at overholde kravet for arsen ved afgang vandværk og i forhold til forbrugerne

I Skanderborg Kommune betragtes arsen som et mindre problem. Hvis indholdet er for højt afgang vandværk, kan det løses med videregående vandbehandling.



Figur 29 viser indhold af arsen i seneste analyse

8.6.2 Forurenende stoffer

Nitrat

Nitrat er generelt endnu ikke et problem i Skanderborg Kommune. Nitrat kan udgøre et problem i forhold til enkeltindvindere, der enten har brønde eller korte boringer, der indvinder fra terrænnære magasiner. Der er enkelte almene vandværker, der har nitrat i deres boringer. Seneste analyse fremgår af figur 30.

Nitrat udgør et problem specifikt i forhold til Stjær Vandværks tre boringer i Stjær by. Her indvindes der fra et terrænnært magasin, som er dårligt beskyttet. Stjær Vandværk råder desuden over to boringer uden nitrat.

Der er konstateret moderate værdier af nitrat i boringerne til Sjelle og Javngyde vandværker på henholdsvis op til 17 og 26 mg/l nitrat. Nitrat er desuden et stof, der skal være under observation for Alling Tørring Vandværk og Gl. Hylke og Brørup Vandværk, da de begge indvinder vand fra kildevæld, og der er observeret nitrat på henholdsvis 15 og 45 mg/l.

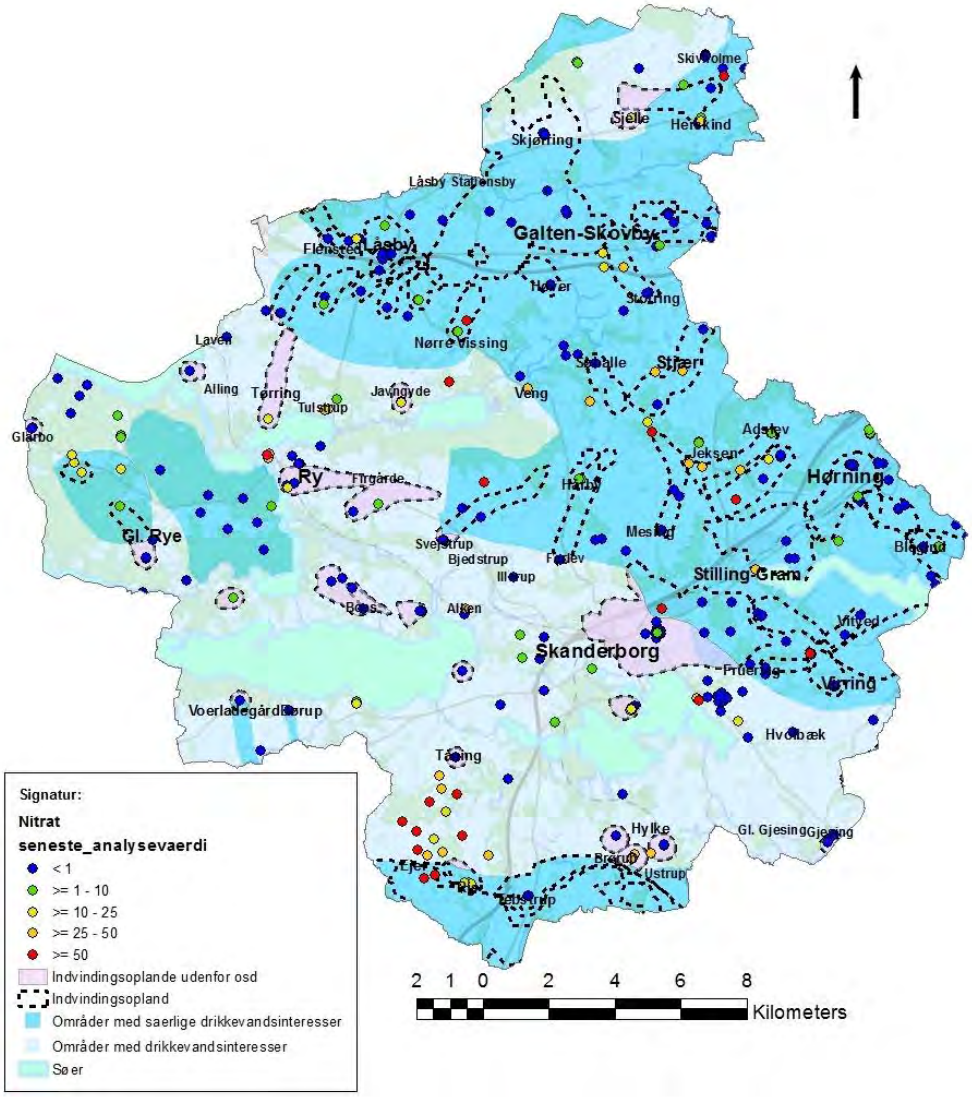
Enkelte steder er der observeret meget lave niveauer af nitrat. Der skal dog være opmærksomhed i forhold til dette, da der mange steder er observeret stigende sulfatindhold, hvilket kan indikere kommende gennemslag af nitrat i boringerne, da redoxfronten har bevæget sig ned til magasinet.

Redoxfronten[6] er placeret i forskellige dybder i Skanderborg Kommune. I den vestlige sandede del af kommunen er den placeret ned til 30 m.u.t., mens der i den nordøstlige del af kommunen kun findes 5 m.u.t. [7].

Selvom kvælstof er naturligt forekommende og forårsager nitrificering via atmosfæren, betragtes nitrat som et forurenende stof forårsaget af bidraget fra gødskning i landbruget, hvilket skyldes, at mængden der anvendes til gødning, og hastigheden det udvaskes med, giver et væsentlig større bidrag end fra atmosfæren.

[6] Redoxfronten er den grænse, der adskiller de jordlag, der har opbrugt evnen til at nedbryde nitrat, fra de jordlag, som stadig har naturlige nitratnedbrydende egenskaber. Dybden til denne grænse øges i takt med, at nitratreduktionskapaciteten i jorden opbruges. Farveskiftet fra de iltede rød-brune farver i jordlagene til de reducerede grålige farver er et udtryk for dybden til redoxgrænsen.

[7] Redegørelse for Aarhus Vest, grundvandskortlægningen 2014.



Figur 30 viser indholdet af nitrat i seneste analyse.

Kulbrinter

Der er fundet aromatiske kulbrinter i boringer til fire vandværker. Det ene af fundene skyldes sandsynligvis en bilmotor i tomgang i forbindelse med prøveudtagningen DGU nr. 98.1326.

Tabel 18 Tabellen viser det samlede antal fund af kulbrinter i boringer i Skanderborg Kommune. De lyseste rækker er aktive boringer til vandværker

dgu_nr	boringsanve	status	stof_tekst	µg/l	dato	anlægsnavn
98. 1326	Vandværk	Intet nu, men tidl fund	M+P-xylen	0,030	2011-08-22	Ry Vandværk - Fiskerhusvej
97. 815	Vandværk	Intet nu, men tidl fund	Toluen	0,100	2002-09-24	Voerladegård Vandværk
97. 416	sløjfet	Aktuelt fund u. grv.	Benzen	0,120	2003-09-24	Dørup Vandværk I/S
87. 597	Vandværk	Aktuelt fund u. grv.	M+P-xylen	0,022	2014-09-04	Ry Vandværk - Klostervej
98. 912	Vandforsyni	Aktuelt fund u. grv.	Xylen	0,035	2000-09-04	Dyrehaveværket
98. 1028	sløjfet	Aktuelt fund u. grv.	Toluen	0,310	1996-06-07	METAX-STATIONEN
98. 1032		Intet nu, men tidl fund	Toluen	1,000	1994-02-11	METAX-STATIONEN
98. 1031	sløjfet	Intet nu, men tidl fund	Toluen	0,830	1994-02-11	METAX-STATIONEN
98. 1030	sløjfet	Intet nu, men tidl fund	Toluen	0,200	1995-10-13	METAX-STATIONEN
98. 1029		Intet nu, men tidl fund	Toluen	0,350	1993-12-01	METAX-STATIONEN
98. 1027	sløjfet	Intet nu, men tidl fund	Toluen	0,320	1994-07-06	METAX-STATIONEN
98. 906	Vandværk	Aktuelt fund u. grv.	Ethylbenzen	0,032	2000-09-04	Dyrehaveværket
98. 983	Vandværk	Aktuelt fund u. grv.	Ethylbenzen	0,059	2000-09-04	Dyrehaveværket
98. 910	Vandværk	Aktuelt fund u. grv.	Xylen	0,062	2000-09-04	Dyrehaveværket
98. 908	Vandværk	Aktuelt fund u. grv.	Xylen	0,046	2000-09-04	Dyrehaveværket
98. 905	Vandværk	Aktuelt fund u. grv.	Ethylbenzen	0,022	2000-09-04	Dyrehaveværket
98. 911	Vandværk	Aktuelt fund u. grv.	Xylen	0,023	2000-09-04	Dyrehaveværket
88. 1206	sløjfet	Aktuelt fund u. grv.	Toluen	0,230	1997-04-01	Rosenvænget
88. 1203	sløjfet	Aktuelt over grv.	Naphtalen	18,000	1999-05-06	Rosenvænget
98. 882	Moniterings	Aktuelt fund u. grv.	Toluen	0,280	1999-12-08	Horndrup Bæk (LOOP)
98. 930	Moniterings	Aktuelt fund u. grv.	Toluen	0,085	1999-12-13	Horndrup Bæk (LOOP)
98. 897	Moniterings	Aktuelt fund u. grv.	M+P-xylen	0,030	2003-12-08	Horndrup Bæk (LOOP)
88. 1204	sløjfet	Aktuelt fund u. grv.	Ethylbenzen	0,045	2001-03-01	Rosenvænget

Klorede opløsningsmidler

Der er 4 fund af klorede opløsningsmidler i Skanderborg Kommune. Alle fund er tetrachlorethylen. Der er2 fund ved METAX-Station i Skanderborg og 2 fund ved tidligere råstofgrav/lossepladsdepot ved Rosenvænget i Hørning.

Der kan være analyser fra forureningsundersøgelser, der ikke er tilgængelige via Jupiterdatabasen.

Pesticider

I forbindelse med indsatsplanlægningen er Skanderborg Kommune i gang med udarbejdelse af et notat om pesticidfund i Skanderborg Kommune. Notatet er endnu ikke færdigt, men de foreløbige konklusioner gengives her.

Der er i Skanderborg Kommune fundet rester af pesticider og deres nedbrydningsprodukter i knap 30 % af alle analyserede boringer Tabel 19. Der er fund over grænseværdien i 6 procent.

Tabel 19 viser fund af pesticider i alle boringer med pesticidanalyser. Den øverste række viser antal fund i aktive boringer, mens den nederste række viser antal fund af pesticider i alle boringer både aktive og sløjfede.

Alle indvindingsboringer	Antal boringer			Antal boringer i %		
	i alt	0,01-0,1 µg/l	>0,1µg/l	0,01-0,1 µg/l	>0,1µg/l	i alt
2010-2014 (aktive boringer)	158	36	10	22,7 %	6 %	29,1 %
1994-2014 (alle boringer)	277	65	17	23,5 %	6,1 %	29,6 %

Som det fremgår af Tabel 20, er der i grundvandet i Skanderborg Kommune både fundet godkendte, regulerede såvel som ikke godkendte midler.

De stoffer, der er fundet flest gange i analyserne er BAM, atrazin og nedbrydningsprodukter fra atrazin (bl.a. DEIA). BAM (2,6-dichlorbenzamid) er et nedbrydningsprodukt af ukrudtsmidlet dichlobenil (bl.a. solgt under navnene Prefix og Casoron). BAM udvaskes meget let til grundvandet, og derfor ses meget høje fundprocent også på landsplan. Stoffet blev forbudt i 1996. Dichlobenil har været anvendt som totalukrudtsmiddel på gårdspladser og andre udyrkede arealer. Det har også været anvendt omkring vandboringer.

Atrazin er et ukrudtsmiddel, som tidligere blev anvendt i vid udstrækning i majsmarker, i kulturer af løv- og nåletræ og på udyrkede arealer (veje, jernbaner og lignende steder). Fra 1991 har atrazin i Danmark kun måttet anvendes i majsmarker, og behandlingen måtte kun finde sted hvert tredje år. I 1994 blev salg af atrazin forbudt. På sandjord udvaskes atrazin hurtigt. Stoffet er under iltfrie forhold meget stabilt.

Af de i dag godkendte og regulerede midler er der størst fund af 4-CCP, dichlorprop, mechlorprop og bentazon.

De tre første stoffer stammer fra nedbrudte pesticider, der indeholder phenoxysyrer. Phenoxysyrer bruges blandt andet til ukrudtsbekæmpelse i korn, græs og frøgræs. Stoffet udledes derfor oftest fra landbrug, men indgår også i plænerens. Phenoxysyrerne er væsktregulerende plantehormoner, der får planterne til at "vokse sig ihjel", deraf navnet hormonmidler.

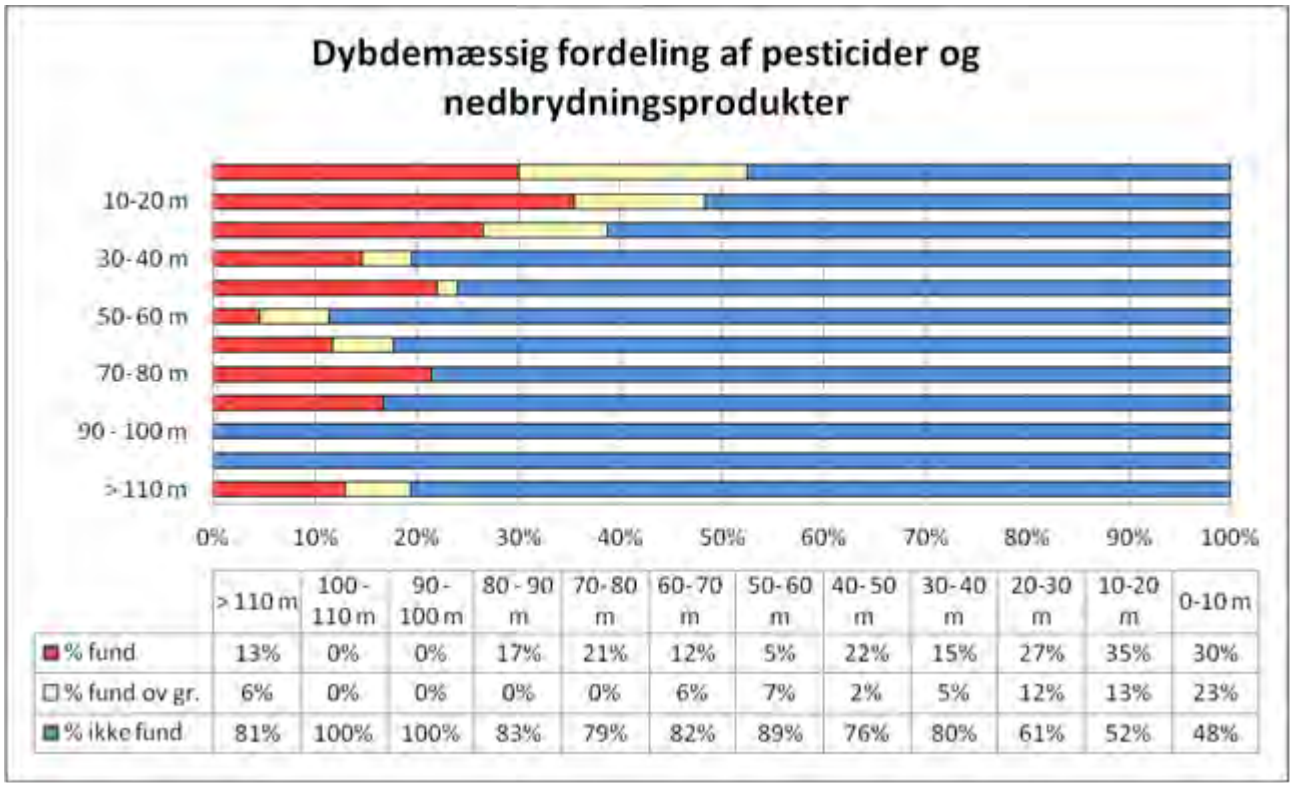
Bentazon blev i Danmark godkendt i 1973 som ukrudtsmiddel i landbruget fortrinsvis til ærter, korn og majs. Bentazon er i dag et reguleret stof. Regulerede midler er sprøjtemidler, som er pålagt særlige restriktioner i anvendelsen.

Tabel 20 viser fund af godkendte, regulerede og ikke-godkendte pesticider i Skanderborg Kommune opdelt på antal analyser med fund af det enkelte stof.

Pesticid	Godkendt (g), med restriktioner (r), forbudt(f), nedbrydningsbrugt (n)	Analyser			Andel %		Koncentration i µg/l	
		antal	med fund	over gr.	fund	over gr.	min	max
2,6-Dichlorbenzamid (BAM)	f n	1295	200	46	19,0	3,6	0,1	0,81
DEIA	f n	578	60	18	13,5	3,1	0,01	0,26
Atrazin, desethyl-	f n	1211	42	22	5,3	1,8	0,01	0,82
Atrazin	f	1335	63	4	5,0	0,3	0,01	0,3
Atrazin, desisopropy	f n	1210	31	24	4,5	2,0	0,01	0,45
Atrazin, hydroxy-	f n	856	22	0	2,6	0,0	0,01	0,06
4-CPP	r	365	7	0	1,9	0,0	0,02	0,08
Bentazon	r	1221	21	1	1,8	0,1	0,01	0,19
Dichlorprop	r	1325	19	2	1,6	0,2	0,01	0,98
Simazin	f	1325	20	1	1,6	0,1	0,01	0,15
Isoproturon	f	1089	10	4	1,3	0,4	0,02	1,07
Hexazinon	f	1201	8	6	1,2	0,5	0,01	1,6
4-Nitrophenol	f n	315	2	1	1,0	0,3	0,01	0,14
Mechlorprop	r	1322	10	1	0,8	0,1	0,01	0,32
Dichlobenil	f	1114	9	0	0,8	0,0	0,01	0,06
Metsulfuron methyl	r	136	1	0	0,7	0,0	0,1	0,1
Ethofumesat	r	140	0	1	0,7	0,7	0,17	0,17
Lenacil	f	140	1	0	0,7	0,0	0,04	0,04
Fenpropimorph	f	162	1	0	0,6	0,0	0,03	0,03
Trichloreddikesyre	f	171	1	0	0,6	0,0	0,02	0,02
2,6-dichlorbenzosyre	f n	211	1	0	0,5	0,0	0,02	0,02
Glyphosat	g	627	2	0	0,3	0,0	0,01	0,02
Terbut.azin,desethyl	f	317	1	0	0,3	0,0	0,03	0,03
Metribuzin	f	367	1	0	0,3	0,0	0,02	0,02
AMPA	g n	573	0	1	0,2	0,2	0,21	0,21

Pesticid	Godkendt (g), med restriktioner (r), forbudt(f), nedbrydningsbrugt (n)	Analyser			Andel i %		Koncentration i µg/l	
		antal	med fund	over gr.	fund	over gr.	min	max
2,4-D	r	1272	1	1	0,2	0,1	4,2	4,2
Terbuthylazin	f	779	1	0	0,1	0,0	0,02	0,02
MCPA	r	1296	1	0	0,1	0,0	0,02	0,02

Figur 31 viser fordelingen af pesticider og nedbrydningsprodukter med dybden. Det ses, at der er større fundhyppighed i det yngste grundvand, samt at fund-hyppigheden falder med dybden. Der er fund over grænseværdien i filtre i mere end 110 m's dybde. Disse fund er fra den vestlige del af kommunen, hvor området var præget af tykke smeltevandsaflejringer.



	>110 m	100-110 m	90-100 m	80-90 m	70-80 m	60-70 m	50-60 m	40-50 m	30-40 m	20-30 m	10-20 m	0-10 m
% fund	13%	0%	0%	17%	21%	12%	5%	22%	15%	27%	35%	30%
% fund ov gr.	6%	0%	0%	0%	0%	6%	7%	2%	5%	12%	13%	23%
% ikke fund	81%	100%	100%	83%	79%	82%	89%	76%	80%	61%	52%	48%

Figur 31 viser fordelingen af pesticidfund med dybden.

8.6.3 Opsummering på kvalitet.

Naturligt forekommende stoffer

Der er redegjort for sulfat, fosfor og arsen.

Der er ikke overskridelser af grænseværdien for sulfat i drikkevandet. Der ses dog stigende tendens for 37 ud af 47 vandværker. Derfor skal udviklingen følges i forhold til, om der opstår problemer med nitrat, hvis reduktionskapciteten bliver opbrugt. Omvendt har mange af boringerne grundvandstype C, der vidner om, at grundvandet umiddelbart burde være beskyttet.

Fosfor vurderes ikke at udgøre et kvalitetsmæssigt problem i Skanderborg Kommune. Der er i dag kun et vandværk, der har forhøjede værdier.

Arsen forekommer i boringerne med værdier, der ligger over grænseværdien for drikkevand. Mange steder kan arsen fjernes via det naturlige indhold af jern. Hvis der ikke er tilstrækkeligt jern, kan der gives tilladelse til videregående vandbehandling. Der er givet tilladelse til to vandværker i Skanderborg Kommune

Forurenende stoffer

Nitrat

Nitrat er på nuværende tidspunkt et begrænset problem. Der er kun enkelte vandværksboringer og kildevæld, hvor nitratindholdet er højt. Nitrat kan være et problem for enkeltindvindere med brønde og terrænnære boringer. Med de stigende sulfatværdier, der ses for mange vandværksboringer, er det vigtigt at følge udviklingen af, hvor der bliver fundet nitrat. Fund af nitrat viser, hvor den naturlige beskyttelse er opbrugt i de beskyttende lag, og at grundvandet er blevet sårbart.

Kulbrinter

Der er fire fund af kulbrinter i drikkevandsboringer, hvoraf en sandsynligvis skyldes fejl ved prøvetagning. Der kan være analyser fra forureningsundersøgelser, der ikke er tilgængelige via Jupiterdatabasen.

Klorerede opløsningsmidler

Der er umiddelbart fund på 2 lokaliteter, men ikke i drikkevandsboringer. Der kan være analyser fra forureningsundersøgelser der ikke er tilgængelige via Jupiterdatabasen.

Pesticider

Pesticider er den hyppigste årsag til forurening af drikkevandsboringer i Skanderborg Kommune. Der er i Skanderborg Kommune fundet rester af pesticider og deres nedbrydningsprodukter i knap 30 % af alle analyserede boringer. Der er fund over grænseværdien i 6 procent.

De hyppigste fund er BAM, atrazin og nedbrydningsprodukter fra atrazin

Af de i dag godkendte og regulerede midler er der størst fund af 4-CCP, dichlorprop, mechlorprop og bentazon.

Ud fra kortlægningen af grundvandet kan der ikke konkluderes noget entydigt i forhold til årsagen af pesticidfund. Umiddelbart burde både vandtype og lerdæklag, samt den begrænsede andel af nitratproblemer, udelukke forureninger med pesticider. Det ser ud til, at der er sårbarhed overfor pesticider, og at det er et område, der skal være fokus på i forhold til grundvandsbeskyttelse.

9 Særlige tiltag til grundvandsbeskyttelse

I dette afsnit gennemgås de redskaber, som Skanderborg Kommune vil anvende for at sikre grundvandet i forbindelse med byudvikling og anden ændret arealanvendelse. Følgende redskaber vil blive anvendt:

- Befæstelsesgraden
- Håndtering af overfladevand
- Sagsbehandling i forbindelse med etablering og udvidelse af virksomheder
- Information om sikring af grundvandet
- Arealanvendelse
- Retningslinjer i Kommuneplan 16 og bestemmelser i efterfølgende lokalplaner

9.1 Befæstelsesgraden

Når befæstelsesgraden øges ved byudvikling og anden ændret arealanvendelse, vil der dannes mindre grundvand.

I sårbare områder (NFI og Grundvandsdannende opland) vil der være behov for, at befæstelse af ubebyggede arealer blive holdt på et minimum, jf. afsnit 8.5. Derudover er der for en række konkrete indvindingsoplande være behov for at holde befæstelsesgraden af ubebyggede arealer nede i hele oplandet, både i NFI og udenfor NFI, se afsnit 8.5. Formålet er at sikre grundvandsdannelsen, som primært sker i disse områder.

Skanderborg Kommune vil for at sikre dette indarbejde retningslinjer om at lokalplaner for disse områder indeholder bestemmelser, der minimere de befæstede udearealer i områderne, se afsnit 9.6.1.

Skanderborg Kommune vil sikre, at formålet med retningslinjen opnås ved at informere grundejerne om, at de bor i et sårbart område, og at der i lokalplanen er bestemmelser, der har til formål at beskytte grundvandet og sikre, at der dannes nyt grundvand. Kommunen vil ikke udføre kontrol, men håndhæve bestemmelsen, når vi bliver opmærksomme på overtrædelser.

Skanderborg Kommune vurderer, at der med dette ikke er risiko for, at befæstning af arealer fører til så lav grundvanddannelse, at størrelsen af grundvandsressourcen trues, eller at tilknyttede vand- og naturområder ikke kan opfylde deres miljømål.

9.2 Håndtering af overfladevand

Nedsivning af vejvand og andet vand fra befæstede arealer kan udgøre et problem i sårbare områder, jf. den statslige udmelding. Heraf fremgår det også, at det er vigtigt, at regnvand fra pesticidbehandlede befæstede arealer ikke kan trænge ned gennem befæstningen, samt at det afstrømmende vand ledes sikkert bort gennem regnvandsafløbssystemer eller kloak.

Skanderborg Kommune har bortset fra i BNBO ingen mulighed for at forbyde privates brug af pesticider og begrænset mulighed for at forbyde brug af pesticider i erhvervsområder, jf. afsnit 10.2. Eneste mulighed er derfor at sikre, at potentielt forurenet vand ikke nedsives, men i stedet bortledes.

Skanderborg Kommune vil for at sikre dette indarbejde retningslinjer om, at lokalplaner for både boligområder i NFI og erhvervsområde i og udenfor NFI indeholder bestemmelser der forebygger risikoen for forurening, se afsnit 9.6.1.

Skanderborg Kommune skal i 2015-2016 udarbejde en ny samlet spildevandsplan, der indarbejder kommunens forpligtigelse og målsætninger i forhold til klimatilpasning, vandhandleplaner og grundvandsbeskyttelse. Skanderborg Kommune vil i denne forbindelse sikre, at der ikke gives tilladelse til at nedsive potentielt forurenet vand i sårbare områder.

9.3 Sagsbehandling i forbindelse med etablering og udvidelse af virksomheder

Som hovedregel er der ikke nogen forureningsrisiko fra virksomheder (alle typer), bortset fra ved uheld eller lækage på virksomheder, der arbejder med stoffer, der ikke bindes eller nedbrydes, inden de når grundvandet, jf. den statslige udmelding.

Skanderborg Kommune vil indarbejde retningslinjer i Kommuneplan 16, der sikrer, at indplacering af virksomheder i kommunens erhvervsudlæg sker i overensstemmelse med grundvandslisterne, se afsnit 4 og afsnit 9.6.1. Dette vil gælde for både nye erhvervsudlæg og for de erhvervsudlæg, der er gennemgået i afsnit 5.3.

For at placere potentielt grundvandstruende virksomheder inden for OSD skal kommunen ifølge den statslige udmelding vurdere, hvilke mobile forureningskomponenter der anvendes og oplagres, og hvordan de anvendes og oplagres. Kommunen skal på den bagrund vurdere og redegøre for, om der bør ske yderligere tiltag til sikring af grundvandet. En sådan vurdering kræver imidlertid konkret kendskab til de virksomheder, der vil placere sig i området. Det er derfor ikke muligt på dette tidspunkt/i forbindelse med kommuneplanlægningen at bestemme, hvilke konkrete virksomheder, der kan etablere sig hvor og under hvilke vilkår. Dette må i stedet ske i forbindelse med rådgivningen om lokalisering og den efterfølgende sagsbehandling.

I forbindelse med etablering eller udvidelse af virksomheder, som kræver miljøgodkendelse, sikres grundvandsbeskyttelsen gennem godkendelse og tilsyn efter miljøbeskyttelsesloven.

På virksomheder, der ikke kræver miljøgodkendelse, sikres grundvandsbeskyttelsen gennem vilkår i byggetilladelsen efter bygningsreglementet og/eller miljøbeskyttelsesloven. Der føres færdigsyn ved alle nyetableringer i erhvervsområder.

På virksomheder efter branchebekendtgørelse eller virksomheder på bilag 1 i bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse føres der tilsyn med fokus på beskyttelse af grundvandet. Grundvandsbeskyttelsen sikres om nødvendigt gennem indskærpelser, påbud og om nødvendigt politianmeldelse.

Skanderborg Kommune har i samarbejde med Favrskov, Aarhus og Randers kommuner forsøgt at udvikle et støtteredskab, der kan anvendes, når det skal vurderes, hvilken liste en konkret virksomhed tilhører. Opgaven er meget komplekst, og det er Skanderborg Kommunes ønske, at der fra statslig side udarbejdes en vejledning eller et Miljøprojekt, der belyser, hvordan kommunerne skal foretage en konkret vurdering af grundvandstruslen fra en given virksomhed eller anlæg. Et sådant arbejde vil sikre en ensartet sagsbehandling på tværs af landet.

9.3.1 Regulativ for kemikaliehåndtering og opbevaring

Virksomheder udgør en risiko ved uheld eller lækage med stoffer, der ikke bindes eller nedbrydes, inden de når grundvandet. Skanderborg Kommune vil for at imødegå denne risiko udarbejde et regulativ for håndtering og opbevaring af kemikalier. Fordelen ved et regulativ er, at det vil gælde alle kommunens virksomheder, og at det løbende kan revideres i forhold til ny viden og teknologi.

9.3.2 Opsøgende indsats i forhold til ændret anvendelse af eksisterende erhvervsbygninger

Skanderborg Kommune er ikke altid vidende om hvilke virksomheder, der etablerer sig i eksisterende erhvervsbygninger. Kommunen har dermed ikke mulighed for at vurdere i hvilket omfang, der foregår potentielt grundvandstruende aktiviteter. Kommunens byggesagsafdeling får typisk kun ansøgninger, hvis der kræves bygningsmæssige ændringer.

Skanderborg Kommune vil afdække problemets omfang ved at gennemføre et pilotprojekt, hvor kommunen i et forsøgsområde vil påtage sig en mere proaktiv roller f.eks. ved opsøgende besigtigelser med fokus på arealanvendelse og vedligehold evt. kombineret med spørgeskema eller rundringning omkring virksomhedens forbrug, opbevaring og håndtering af kemikalier.

9.4 Information om sikring af grundvandet

Information til nye grundejere

Skanderborg Kommune vil fremadrettet udsende information om lokalplanbestemmelser, der har til formål at sikre grundvandet, til nye grundejere i sårbare områder.

Pesticidkampagne

Skanderborg Kommune planlægger i 2015 en kampagne med det formål at reducere privates anvendelse af sprøjtemidler. Kampagnen planlægges i samarbejde med Vandrådet, Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S, DANVA, Foreningen af Danske vandværker (FVD) og Danmarks Naturfredningsforening samt andre kommuner.

Der arbejdes dels med et generelt og bredt informationsmateriale og dels med mere konkrete tiltag. Et eksempel herpå er kurser i pesticidfri drift, som tænkes udbudt til ejendomsfunktionærer fra boligselskaber, og lignende.

9.5 Arealanvendelse

Skanderborg Kommune vil bruge anvendelsesbestemmelserne i lokalplaner som reguleringsredskab til at sikre, at de mindst grundvandstruende aktiviteter placeres på de mest sårbare arealer.

Der kan være en risiko i sårbare områder ved regelret anvendelse af pesticider i private haver (på biologisk aktiv jord som græsplæner, køkkenhaver og bede), jf. den statslige udmelding. Derudover har Miljøstyrelsen vurderet, at befæstede arealer kan udgøre et problem, da der kan ske øget nedsivning i randen af helt befæstede arealer og ringe nedbrydning under delvist befæstede arealer.

Skanderborg Kommune har ingen muligheder for at regulere privates brug af pesticider (se dog afsnit 10.1), men kan med lokalplanens anvendelsesbestemmelser sikre, at de mindst grundvandstruende aktiviteter placeres i de sårbare områder. Skanderborg Kommune vil, hvor det er muligt, søge at placere grønne friarealer eller kommunale arealer i de mest sårbare områder. På kommunale arealer må der ifølge 3 partsaftalen mellem stat, regioner og KL om fortsat afvikling af brugen af plantebeskyttelsesmidler på offentlige arealer ikke anvendes pesticider.

I tilfælde hvor kun dele af et nyt boligudlæg ligger i NFI eller grundvandsdannende opland vil denne del så vidt muligt forbeholdes grønne friarealer eller f.eks. kommunale institutioner.

I erhvervsområder, kan det være vanskeligt at holde befæstelsesgraden nede på den enkelte grund, da virksomhederne ofte har brug for store parkerings- og manøvrearealer. I disponeringen af erhvervsområder vil Skanderborg Kommune derfor søge, at der udenfor de enkelte grunde udlægges grønne friarealer, som f.eks. kan udgøre del af områdets afskærmning mod det åbneland, motorveje eller nærliggende boligområder. Herved sikres, at områdets samlede befæstelsesgrad minimeres.

9.6 Retningslinjer i Kommuneplan 16 og efterfølgende lokalplaner

Skanderborg Kommune vil i forbindelse med Kommuneplan16 indarbejde følgende retningslinjer:

9.6.1 Retningslinjer:

X.1 Indenfor OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser) og indvindingsoplande til de almene vandforsyninger kan der i det omfang, det fremgår af kommunens grundvandsredegørelse ske byudvikling eller ændret arealanvendelse såfremt områder anvendes til boligformål eller mindre grundvandstruende erhvervsformål (grundvandsklasse 1). Arealudlæg til potentielt grundvandstruende erhvervsformål (grundvandsklasse 2) kan dog i særlige tilfælde ske i OSD og indvindingsoplande til de almene vandværker, jf. kommunens grundvandsredegørelse.

X.2 Indenfor NFI (nitratfølsomme indvindingsområder) og de grundvandsdannende oplande til de almene vandforsyninger må der som udgangspunkt ikke ske byudvikling eller ændret arealanvendelse. Arealudlæg til boligformål og til mindre grundvandstruende erhvervsformål (grundvandsklasse 1) kan dog ske i det omfang, det fremgår af kommunens grundvandsredegørelse.

X.3 Lokalplaner for nye boligudlæg og for ændret anvendelse af eksisterende boligudlæg i NFI og grundvandsdannende oplande skal indeholde bestemmelser som minimerer omfanget af befæstede udearealer og bestemmelser som forebygger risikoen for grundvandsforurening. I tilfælde, hvor kun dele af et nyt boligudlæg ligger i NFI eller i et grundvandsdannende opland, skal denne del så vidt muligt forbeholdes til fælles friareal eller offentlige formål (f.eks. institutionsformål).

X.4 Lokalplaner for nye erhvervsudlæg til mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg (grundvandsklasse 1) og for ændret anvendelse af eksisterende erhvervsudlæg i NFI og grundvandsdannende oplande skal indeholde bestemmelser, som bestemmelser som forebygger risikoen for grundvandsforurening. Lokalplanerne skal også indeholde bestemmelser som minimerer omfanget af befæstelse, dette gælder desuden lokalplaner for erhvervsudlæg indenfor indvindingsoplandene til Dyrehaveværket, Fredensborgværket, Gl. Hørning Vandværk - Møllevænget, Gramværket, Stillingværket,

Skovby Vandværk, Ry Vandværk og Låsby Korsvejs Vandværk. I tilfælde, hvor kun dele af et nyt erhvervsudlæg ligger i NFI eller i et grundvandsdannende opland, skal denne del så vidt muligt forbeholdes til fælles grønt område.

X.5 Lokalplaner for nye erhvervsudlæg til potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg (grundvandsklasse 2) og for ændret anvendelse af eksisterende erhvervsudlæg i OSD og indvindingsopland skal indeholde bestemmelser, som minimerer omfanget af befæstede udearealer og bestemmelser som forebygger risikoen for grundvandsforurening. I tilfælde, hvor kun dele af et nyt erhvervsudlæg ligger i OSD eller indvindingsopland, skal denne del så vidt muligt forbeholdes til fælles grønt område.

9.6.2 Rammer

Skanderborg Kommune vil i Kommuneplan 16 indføre nye rammebestemmelser for rammeområder, som ligger i hhv. OSD (herunder i indvindingsoplande til de almene vandforsyninger) og i NFI (herunder i de grundvandsdannende oplande til de almene vandforsyninger). Rammebestemmelserne vil følge ovennævnte retningslinjer.

Nedenfor er angivet, hvordan rammebestemmelserne bliver udformet i Kommuneplan 16, alt afhængig af arealudlæggets sårbarhed og påtænkte anvendelse.

Rammeområdets anvendelse	***OSD***	***NFI***
Bolig- og offentlige formål		Notat om miljøforhold: *Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.*
Erhvervsformål	Notat om miljøforhold: *Grundvandsliste 1-2. Inden for området må placeres mindre grundvandstruende og potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg. Ved placering af virksomheder og anlæg inden for grundvandsklasse 2, skal disse indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.*	Notat om miljøforhold: *Grundvandsliste 1. Inden for området må kun placeres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg. Virksomheder og anlæg skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.*

9.6.3 Lokalplanbestemmelser

Skanderborg Kommune vil arbejde med følgende typer bestemmelser i lokalplaner for nye arealudlæg eller ændret anvendelse i eksisterende udlæg i hhv. OSD (herunder i indvindingsoplande til de almene vandforsyninger) og i NFI (herunder i de grundvandsdannende oplande til de almene vandforsyninger).

Bestemmelsernes endelig formulering vil ske efter en afvejning af grundvandsbeskyttelsen i forhold til andre forhold, herunder behovet for klimatilpasning.

Lokalplanområdets anvendelse	***OSD***	***NFI***
Boligformål		*§ 1 Lokalplanens formål* - *at sikre, at lokalplanområdet indrettes sådan, at grundvandet ikke forurenes* og/eller - *at sikre, at private udearealer og fælles friarealer indrettes sådan, at der stadig kan dannes grundvand* *§ 3 Anvendelse*)* - *område X udlægges til grønt fælles friareal* og/eller - *område X udlægges til offentlige formål* *) Lokalplanens kortbilag 1, arealanvendelse, skal, hvor kun dele af et lokalplanområde ligger i NFI eller indvindingsopland, så vidt muligt udlægge denne del til grønne fælles friareal eller offentlige formål f.eks. institutionsformål. *§ 7 Ubebyggede arealer* - *der må ikke foretages befæstelse på mere end X % af den enkelte boliggrunds udeareal **). Belægninger som græsarmeringssten og grus skal medregnes***).* - *der må ikke ske direkte nedsivning fra befæstede områder (terrasser, indkørsler o. lign) ****).* *Der kan dog indrettes områder til nedsivning af regnvand fra tage.* - *regnvandsbassiner må kun etableres, såfremt de udføres med en tæt*

		membran. og/eller - *fælles friarealer skal anlægges som græsklædte overdrevsarealer med fritstående træer og buske eller mindre grupper af træer eller buske, der har et lavt plejebehov.* **) Befæstigelsesprocenten bør være på maks. 25 eller derunder. Der kan alternativt fastsættes et max antal befæstede $m^{2.}$ ***) Hvis klimakortlægningen viser, at det er meget vigtigt, at der sker en klimasikringen inden for området, bør formuleringen evt. ændres, så græsarmeringssten og grus ikke medregnes i befæstigelsesgraden. Hermed vil omfanget af arealer, hvorpå der kan ske tilbageholdelse/ forsinkelse eller fordampning af regnvand blive større. Hvis de græsarmerede områder skal anvendes til parkering, bør disse dog være etableret med tæt membran. ****) Hvis klimakortlægningen viser, at det er meget vigtigt, at der sker en klimasikring inden for området, kan der i stedet arbejdes med afledning af befæstede arealer, herunder vejvand, i åbne render med tæt bund, hvormed der i stedet sikres en fordampning og forsinkelse af regnvandet. *§ 8 Vej og stiforhold* - *vejarealer og parkeringsarealer skal udføres med fast belægning med fald mod afløb til kontrolleret afledning* - *regnvand fra veje og parkeringsarealer må ikke nedsives ****)* *§ 10 Forudsætning for ibrugtagelse* - *ny bebyggelse må ikke ibrugtages, før der er anlagt vej- og parkeringspladser med tæt belægning.*

Lokalplanområdets anvendelse	***OSD***	***NFI***
Erhvervsformål	*§ 1 Lokalplanens formål* - *at sikre, at lokalplanområdet indrettes sådan, at grundvandet ikke forurenes* og/eller - *at sikre, at private udearealer og fælles friarealer indrettes sådan, at der stadig kan dannes grundvand* *§ 3 Anvendelse* - *inden for delområde X må der etableres mindre grundvandstruende virksomheder (grundvandsliste 1) og potentielt grundvandstruende virksomheder (grundvandsliste 2) *)* - o*mråde X udlægges til grønt fællesareal**)* *) Kommunen vil i forbindelse med behandling af byggeansøgninger om tilladelse til etablering af virksomhed eller anlæg foretage en konkret vurdering af virksomhedens eller anlæggets risiko for grundvandsforurening og evt. stille vilkår til afhjælpning af forureningsrisikoen. For virksomheder der kræver miljøgodkendelse vil vurderingen ske i forbindelse med denne myndighedsbehandling. **) Lokalplanens kortbilag 1, arealanvendelse, skal, hvor kun dele af et lokalplanområde ligger i OSD eller indvindingsopland, så vidt muligt udlægge denne del til grønt fællesareal. *§ 6 Bebyggelsens udseende* - *tage kan anlægges som grønne tage.* *§ 7 Ubebyggede arealer* - *områder, hvor der oplagres og håndteres olie og kemikalier skal udføres med tæt belægning.* - *oplagspladser skal indrettes, så spild holdes indenfor begrænset område uden mulighed for afløb til jord,*	*§ 1 Lokalplanens formål* - *at sikre, at lokalplanområdet indrettes sådan, at grundvandet ikke forurenes* og/eller - *at sikre, at private udearealer og fælles friarealer indrettes sådan, at der stadig kan dannes grundvand* *§ 3 Anvendelse* - *inden for delområde X må der kun etableres mindre grundvandstruende virksomheder (grundvandsliste 1) *)* - o*mråde X udlægges til grønt fællesareal**)* *) Kommunen vil i forbindelse med behandling af byggeansøgninger om tilladelse til etablering af virksomhed eller anlæg foretage en konkret vurdering af virksomhedens eller anlæggets risiko for grundvandsforurening og evt. stille vilkår til afhjælpning af forureningsrisikoen. For virksomheder der kræver miljøgodkendelse vil vurderingen ske i forbindelse med denne myndighedsbehandling. **) Lokalplanens kortbilag 1, arealanvendelse, skal, hvor kun dele af et lokalplanområde ligger i NFI eller indvindingsopland, så vidt muligt udlægge denne del til grønt fællesareal. *§ 6 Bebyggelsens udseende* - *tage kan anlægges som grønne tage.* *§ 7 Ubebyggede arealer* - *områder, hvor der oplagres og håndteres olie og kemikalier skal udføres med tæt belægning.* - *oplagspladser skal indrettes, så spild holdes indenfor begrænset område uden mulighed for afløb til jord, grundvand*

	grundvand eller kloak - *der må ikke foretages befæstelse på mere end X % af den enkelte erhvervsvirksomheds udeareal ***).* - *der må ikke ske nedsivning fra befæstede områder ****).* - *Der kan dog indrettes områder til nedsivning af regnvand fra tage.* - *regnvandsbassiner må kun etableres, såfremt de udføres med en tæt membran* *og/eller* - *grønne fællesarealer skal anlægge som græsklædte overdrevsarealer med fritstående træer og buske eller mindre grupper af træer eller buske, der har et lavt plejebehov.* ***) Hvis klimakortlægningen viser, at det er meget vigtigt, at der sker en klimasikring inden for området, kan det efter en konkret afvejning accepteres, at dele af de befæstede arealer etableres som permeable belægninger med tæt bund. Hermed vil omfanget af arealer, hvorpå der kan ske tilbageholdelse/forsinkelse eller fordampning af regnvand blive større. ****) Hvis klimakortlægningen viser, at det er meget vigtigt at der sker en klimasikring inden for området, kan der i stedet arbejdes med afledning af befæstede arealer, herunder vejvand, i åbne render med tæt bund, hvormed der i stedet sikres en fordampning og forsinkelse af regnvandet. *§ 8 Vej og stiforhold* - *vejarealer og parkeringsarealer skal udføres med fast belægning med fald mod afløb til kontrolleret afledning. Stier kan etableres med permeable belægninger*****)* - *regnvand fra veje og parkeringsarealer må ikke nedsives******)* *****) Ved byggemodning og vedligeholdelse af området bør der tages særlige særlig hensyn til beskyttelsen af grundvandet, herunder ikke	*eller kloak* - *der må ikke foretages befæstelse på mere end X % af den enkelte erhvervsvirksomheds udeareal***).* - *der må ikke ske nedsivning fra befæstede områder ****).* - *Der kan dog indrettes områder til nedsivning af regnvand fra tage.* - *regnvandsbassiner må kun etableres, såfremt de udføres med en tæt membran* *og/eller* - *grønne fællesarealer skal anlægge som græsklædte overdrevsarealer med fritstående træer og buske eller mindre grupper af træer eller buske, der har et lavt plejebehov* ***) Hvis klimakortlægningen viser, at det er meget vigtigt, at der sker en klimasikring inden for området, kan det efter en konkret afvejning accepteres, at dele af de befæstede arealer etableres som permeable belægninger med tæt bund. Hermed vil omfanget af arealer, hvorpå der kan ske tilbageholdelse/forsinkelse eller fordampning af regnvand blive større ****) Hvis klimakortlægningen viser, at det er meget vigtigt at der sker en klimasikring inden for området, kan der i stedet arbejdes med afledning af befæstede arealer, herunder vejvand, i åbne render med tæt bund, hvormed der i stedet sikres en fordampning og forsinkelse af regnvandet. *§ 8 Vej og stiforhold* - *vejarealer og parkeringsarealer skal udføres med fast belægning med fald mod afløb til kontrolleret afledning. Stier kan etableres med permeable belægninger*****)* - *regnvand fra veje og parkeringsarealer må ikke nedsives******)* *****) Ved byggemodning og vedligeholdelse af området bør der tages særlige særlig hensyn til

	anvendes f.eks. slagger til anlæg af veje, stier og parkeringsarealer. Dette vil blive påset i forbindelse med godkendelsen af vejprojektet. *§ 10 Forudsætning for ibrugtagelse* - *ny bebyggelse må ikke ibrugtages, før der er anlagt pladser til håndtering og oplag af olie og kemikalier* - *ny bebyggelse må ikke ibrugtages, før der er anlagt vej- og parkeringspladser med tæt belægning*	beskyttelsen af grundvandet, herunder ikke anvendes f.eks. slagger til anlæg af veje, stier og parkeringsarealer. Dette vil blive påset i forbindelse med godkendelsen af vejprojektet. *§ 10 Forudsætning for ibrugtagelse* - *ny bebyggelse må ikke ibrugtages, før der er anlagt pladser til håndtering og oplag af olie og kemikalier* - *ny bebyggelse må ikke ibrugtages, før der er anlagt vej- og parkeringspladser med tæt belægning*

Den statslige udmelding beskriver en række konkrete minimumsbetragtninger som skal være opfyldt, og som ifølge udmeldingen skal indskrives i kommuneplanens retningslinjer og rammer, og som skal følges op af bestemmelser i de fremtidige lokalplaner.

Som det fremgår, vil Skanderborg Kommune ikke medtage alle minimumsbetragtninger ordret i Kommuneplan 16. Skanderborg Kommune vil i stedet rette de bestemmelser, der har til formål at beskytte grundvandet, mod anvendelse og/eller funktion. Ved ikke at lave bestemmelser, der forskriver konkrete drifts- eller indretningsvilkår i lokalplaner, vil det være muligt altid at anvende og godkende nye løsninger og teknologier i området fremadrettet.

10 Redskaber til grundvandsbeskyttelse med begrænset eller ingen anvendelse

I den statslige udmelding er gennemgået fem forskellige redskaber, som kommunen kan anvende for at skabe bedre mulighed for en konkret, målrettet og ekstra indsats for grundvandsbeskyttelse. Skanderborg Kommune vurderer, at befæstelsesgraden kan anvendes som redskab til sikring af grundvandsdannelsen, mens de øvrige redskaber: BNBO, indsatsplanlægning, erstatnings OSD og sokkelgrundsmodel har begrænset eller ingen anvendelse i forhold til de arealer, hvor Skanderborg Kommune ønsker byudvikling og anden ændret arealanvendelse i forbindelse med Kommuneplan 16. Skanderborg Kommunes vurdering af de foreslåede redskaber gennemgås i det følgende.

10.1 BNBO

Skanderborg Kommune har i perioden september 2012 til august 2014 gennemført projekt om udredning af boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) omkring indvindingsboringer til almene vandforsyningsanlæg i Skanderborg Kommune.

Skanderborg Kommune har beregnet BNBO for 126 indtag, hvilket er alle aktive indtag til almene vandværker i Skanderborg Kommune. Samlet set er 211 ha afgrænset som BNBO. Kun én boring har et BNBO, der overlapper med rammeudlæg gennemgået i denne redegørelse (50.B31 - Vessøvej), hvorfor Miljøbeskyttelseslovens § 24 har begrænset anvendelse som redskab til grundvandsbeskyttelse i forbindelse med byudvikling og anden ændret arealanvendelse.

Skanderborg Kommune har til hensigt, at der laves frivillige aftaler, gives påbud eller nedlægges forbud, hvis arealet indenfor BNBO vurderes sårbart, herunder også forbud mod brug af pesticider i private haver. Dog skal det være samfundsøkonomisk forsvarligt, jf. proportionalitetsbetragtningerne. Skanderborg Kommune ønsker derfor med den næste Vandforsyningsplan, som vedtages i foråret 2016, at definere hvilke vandværker, der skal være en del af den fremtidige vandforsyningsstruktur, og dermed hvilke vandværker, der skal sikres via grundvandsbeskyttelse i form af BNBO og beskyttelse af det grundvandsdannende opland. I sidste ende bliver det derfor ikke alle BNBO områder, som er vurderet sårbart, som vil blive udlagt med beskyttelse.

10.2 Indsatsplanlægning

Skanderborg Kommunes byråd har den 27. november 2013 vedtaget principper for indsatsplanlægning og udpegning af BNBO, og besluttet at Skanderborg Kommune vil benytte §§ 24 og 26a i Miljøbeskyttelsesloven til at pålægge rådighedsindskrænkninger eller andre foranstaltninger, såfremt der ikke kan opnås frivillige aftaler om ophør af forurenende aktiviteter.

Skanderborg Kommune skal frem mod 2017 lave indsatsplaner for hele kommunen. Kommunen har valgt at lave en indsatsplan for hvert hovedforsyningsområde i den kommende vandforsyningsplan. Indsatsplanerne vil blive lavet efter tidsplan i tabel 21.

Tabel 21 Tidsplan for indsatsplanlægning**.**

Kortlægningsområde	Opstart
Hovedgård	2014
Solbjerg-Fillerup	2015
Aarhus Vest	2015/2016
Hammel og Silkeborg syd	2016
Indvindingsoplande uden for OSD	2016

Skanderborg Kommune er forpligtiget til at lave indsatsplaner indenfor IO (indsatsområder). IO er en delmængde af NFI, hvor større sammenhængende naturområder og byområder er taget ud. Kommunerne er altså ikke forpligtiget til at lave grundvandsbeskyttelse via indsatsplanlægning i byområder. Skanderborg Kommune har dog til hensigt at lave indsatsplaner jf. Vandforsyningslovens § 13a, der dækker hele NFI, hvorfor indsatsplanerne også vil dække erhvervsområder indenfor NFI.

Rådighedsindskrænkninger pålagt efter § 26a er mod fuld erstatning. Erstatningen betales i henhold til § 26a af kommunalbestyrelsen eller det vandforsyningsanlæg, der har fordel af beslutningen, jf. Miljøbeskyttelseslovens § 64a. Skanderborg Kommune forventer ikke at have midler til at udbetale erstatninger og mener desuden ikke, at det er intentionen med loven, at kommunen skal betale erstatning. Kommunes indsats vil være af administrativ karakter, f.eks. øget tilsyn, kampagner, retningslinjer og ændret administrationspraksis.

Til trods for, at Skanderborg Kommune udarbejder indsatsplaner, der dækker hele NFI, forventes det ikke, at kommunens vandforsyninger har ressourcer til at beskytte uden for deres indvindingsoplande, og mange vandforsyninger vil alene have ressourcer til at beskytte dele af oplandet.

I hvert enkelt tilfælde skal der laves proportionalitetsbetragtninger. Først i forhold til, om det konkrete vandværk skal beskyttes, som beskrevet i afsnit 10.1. Dernæst i forhold til trusselsbilledet indenfor indvindingsoplandet. Det vil betyde, at erhvervsarealer ikke altid vil blive beskyttet, da der kan være andre større trusler inden for et indvindingsopland, eller at arealet er beliggende et sted, hvor der ikke er nogen vandforsyning til at betale erstatning.

I forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse kan Miljøbeskyttelsesloven § 26a alene anvendes i forhold til pesticidforbrug i erhvervsområder.

Skanderborg kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at mulighederne for at anvende Miljøbeskyttelseslovens § 26a som redskab til grundvandsbeskyttelse i forbindelse med byudvikling og anden ændret arealanvendelse er begrænset.

10.3 Erstatnings OSD

Erstatnings OSD som redskab indebærer, at kommunen i forbindelse med planlægning for byudvikling i OSD udpeger nye OSD uden for eksisterende OSD, hvis der kan lokaliseres grundvandsressourcer af samme kvalitet og kvantitet, som den ressource, der afvikles pga. byudvikling.

Erstatnings OSD som redskab kræver ikke blot, at der kan findes egnede arealer til erstatning, men først og fremmest, at der er egnede arealer, som kan udgå. For at et areal er egnet til at udgå, skal der ikke ske indstrømning til det blivende OSD fra arealet. Området skal altså ligge i udkanten af OSD. Samtidig skal der ikke være eksisterende indvindingsinteresser i området.

Administrativt er det en kompliceret og tidskrævende sag. Det er desuden højst usikkert, om redskabet der vil vise sig anvendeligt. Skanderborg Kommune har ikke anvendt erstatnings OSD som redskab til grundvandsbeskyttelse i denne redegørelse, men har pga. behovet for fortsat udvikling i kommunen fokuseret på andre redskaber.

Skanderborg Kommune vil frem mod Kommuneplan 2020 afsøge mulighederne for om der skulle være arealer i forbindelse med kommunens centerbyer, der er egnet til erhverv, såfremt de udgår af OSD, og om der i givet fald kan findes erstatnings OSD.

10.4 Sokkelgrundsmodel

Ved sokkelgrundsmodellen kan private eje bygning og grund svarende til afgrænsning af sokkel, mens kommunen ejer og vedligeholder alle øvrige arealer i udstykningen.

Skanderborg Kommunes erfaringer er, at kommunal drift af arealer er mere ressourcekrævende og konfliktfyldt, jo nærmere arealerne er på borgerne. Borgerne har større forventninger og ønsker større indflydelse på de nære arealer såsom haver, terrasser og indkørsler. Tilsvarende ønsker virksomheder indflydelse på udendørs udstilling, lager og lignende.

Modellen hviler som beskrevet i den statslige udmelding ikke på bindende bestemmelser eller konkrete nedskrevne aftaler. Dette kombineret med, at et byråd ikke kan forpligtige fremtidige byråd økonomisk, gør modellen til et usikkert redskab til grundvandsbeskyttelse.

Det er Skanderborg Kommunes vurdering, at efterspørgslen på denne type boliger vil være begrænset i Skanderborg Kommune, og modellen forventes ikke at blive brugt som redskab til grundvandsbeskyttelse i forbindelse med byudvikling.

11 Samlet vurdering af mulighederne for nye arealudlæg

I afsnit 5 om Skanderborg Kommunes behov for nye byudlæg er der foretaget en samlet vurdering af kommunens behov for nye bolig- og erhvervsudlæg. Det fremgår, at Skanderborg Kommune ikke umiddelbart har behov for nye boligudlæg i den kommende Kommuneplan 16. Derimod har kommunen behov for nye erhvervsudlæg ved Skanderborg, Galten-Skovby, Hørning og Låsby i Kommuneplan 16.

I afsnit 9 er der redegjort for, hvilke redskaber Skanderborg Kommunen vil anvende for at beskytte grundvandet og sikre en fortsat tilstrækkelig grundvandsdannelse, i forbindelse med byudvikling og anden ændret arealanvendelse.

I dette afsnit 11 er der en samlet vurdering af, hvor de erhvervsudlæg, som kommunen har brug for omkring Skanderborg, Galten-Skovby, Hørning og Låsby, mest hensigtsmæssigt bliver placeret. I vurderingen indgår både hensyn til grundvandsbeskyttelsen og andre planlægningsmæssige bindinger og interesser. For hvert af de nye udlæg, der ønskes placeret i OSD og NFI, er der redegjort for, om der er alternative placeringsmuligheder og afslutningsvis for hvert udlæg, hvilke planlægningsmæssige bestemmelser Skanderborg Kommune vil indarbejde i Kommuneplan 16 og efterfølgende lokalplaner for at sikre grundvandsbeskyttelsen.

Allersidst er der redegjort for, hvor der på længere sigte er muligheder for byvækst (perspektivarealer) ved kommunens centerbyer.

11.1.1 Mulige nye erhvervsudlæg ved Skanderborg

Der har gennem mange år været meget begrænsede uudnyttede erhvervsudlæg ved Skanderborg. Behovet for nye erhvervsudlæg er derfor stort og meget aktuelt.

I Kommuneplan 13 er der vist perspektivarealer til erhvervsformål ved Christiansmindevej nord for Skanderborg, ved Randersvej nord for Stilling og i forlængelse det eksisterende erhvervsområde 13.E.02 (Ørstedsvej) nord for E45 ved Stilling. Grundvandskortlægningen viser imidlertid, at arealerne ved Christiansmindevej og Randersvej begge er særlig sårbare, og de derfor ikke som tidligere forudsat er egnet til erhvervsformål.

Derimod ligger størstedelen af arealet i forlængelse af Ørstedsvej (ca. 40 ha) udenfor NFI og grundvandsdannende oplande. Kun den nordøstlige del af det oprindelige perspektivområde er i den nye kortlægning vurderet sårbart. Af kortlægningen fremgår, at området ligger i forbindelse med en begravet dal med tykke dæklag af ler. Disse lag kan være op til 60 eller 100 m tykke. Dele af området er derfor velbeskyttet af lerdæklag på over 30 m.

Det er Skanderborg Kommunes vurdering, at de dele af området der ligger udenfor NFI vil kunne anvendes til potentielt grundvandstruende virksomheder (liste 2 virksomheder). Skanderborg Kommune vil sikre grundvandsbeskyttelsen og grundvandsdannelse med de redskaber som er beskrevet i afsnit 9.

Andre planlægningsmæssige bindinger og interesser

Området er mod sydvest afgrænset fra det eksisterende erhvervsområde af den markant slugt, som er en dalarm fra den fredede Jeksendal. Området er uden andre planmæssige bindinger eller interesser.

Fra området vil der kunne etableres adgang til det overordnede vejnet via Ørstedsvej, hvis tilslutning til Randersvej allerede er dimensioneret til de større modulvogntog. Dermed vil området altså kunne udnytte de allerede foretagne statslige og kommunale investeringer i infrastruktur.

Området er forholdsvist faldt og derfor velegnet til den type virksomheder, som i dag har lokaliseret sig på Ørstedsvej og Niels Bohrs Vej, dvs. større logistik og lagervirksomheder, samt i mindre omfang lettere industri og produktionsvirksomheder, som har fordel af den nære beliggenhed til E45, da virksomhederne fordrer megen transportaktivitet.

Set fra E45 i både nordlig og sydlig retning vil området opleves i sammenhæng med de eksisterede erhvervsudlæg på begge sider af motorvejen. Området vil altså fremstå som sammenhængende med den eksisterende bymæssige bebyggelse. Det landskabsrum, som området indgår i, afgrænses mod vest af Jeksensdalen, hvis skovklædte skråninger også afgrænser området mod nordvest. Set fra nord afgrænses landskabsrummet delvist af skoven vest for Hørning, hvilket betyder, at erhvervsarealet fra E45 ikke opleves fra nord før efter passagen af skoven. Området er fra vest kun synligt fra det nære landskab, fordi terrænet stiger og gør, at området kun i et kort glimt er synligt fra Randersvej.

Nye kommuneplanrammer og lokalplanbestemmelser

I Kommuneplan 16 vil anvendelsesbestemmelserne for det nye rammeområde åbne for, at området kan anvendes til virksomheder indenfor grundvandsliste 1-2. På grund af områdets beliggenhed ved motorvejen vil det i øvrigt blive præciseret, at området forbeholdes større logistik og lagervirksomheder, samt i mindre omfang lettere industri og produktionsvirksomheder, som har fordel af den nære beliggenhed til E45, da virksomhederne fordrer megen transportaktivitet. For at sikre, at kommende virksomheder og anlæg, der lokaliseres i området ikke forurener og/eller i væsentlighed hindrer grundvandsdannelsen vil der i kommende lokalplaner blive fastlagt bestemmelser, der minimere befæstelsesgraden og forebygger risikoen for forurening jf. afsnit 9

For at sikre øvrige planlægningsmæssige hensyn vil Skanderborg Kommune i kommuneplanens rammer og den efterfølgende lokalplanlægning sikre, at ny bebyggelse forholder sig til den fastlagte byggelinje på 50 m fra E45 og sikre, at området opdeles i mindre sektioner adskilt af grønne beplantninger, så området vil opleves mindre massivt og dominerende fra E45. Ligeledes vil den markante slugt, der afgrænser området fra det eksisterende erhvervsområde, blive fastholdt som et grønt bælte. For at sikre, at erhvervsbebyggelsen fremtræder smukt i landskabet vil der desuden blive fastsat bestemmelser som forholder sig til volumener, byggehøjde og facader mod E45. For at afskærme erhvervsområdet fra bebyggelserne i Bjertrup vil området mod nord blive afgrænset af støj- og plantebælte.

Alternative placeringsmuligheder

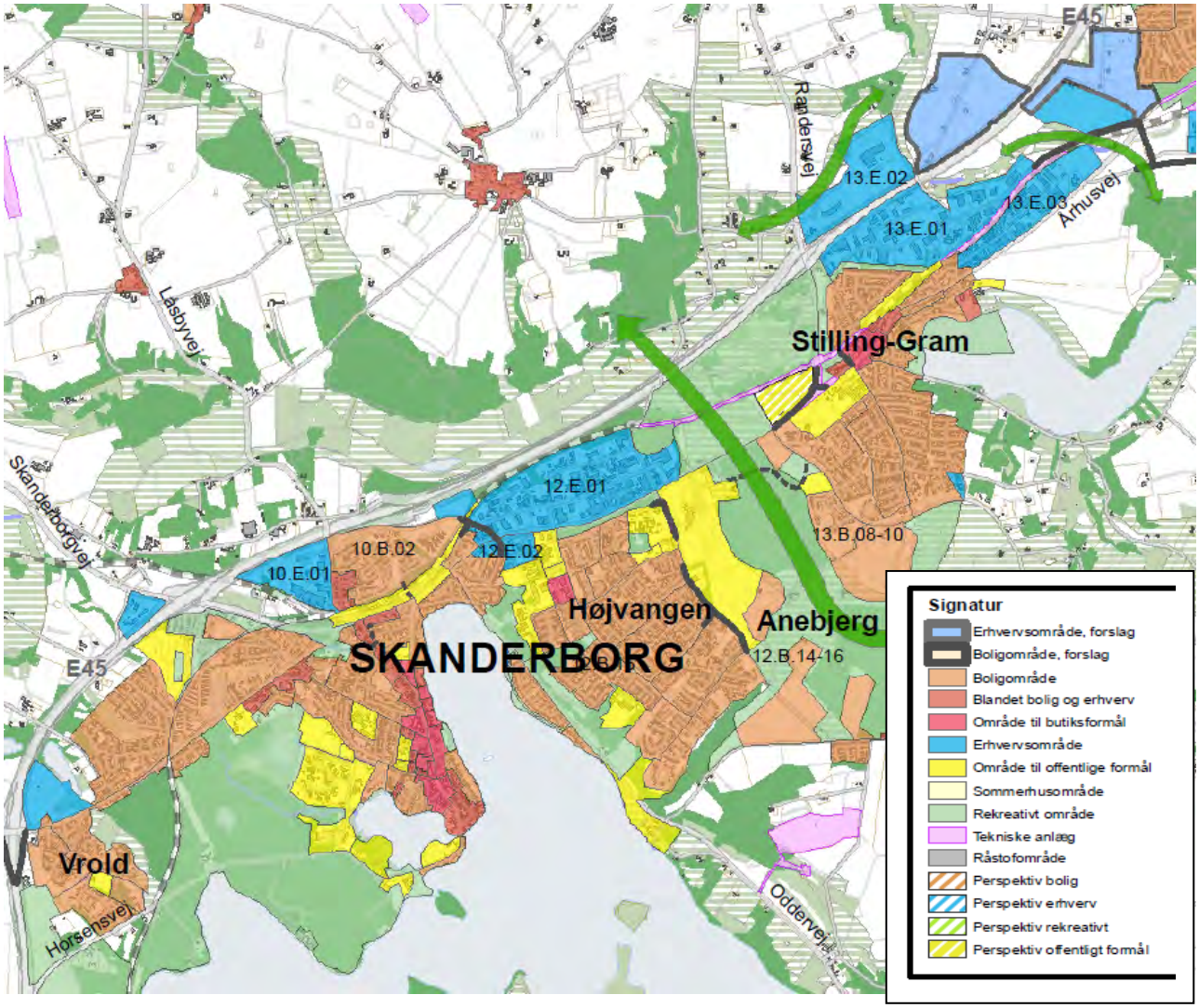
Skanderborgs struktur, de landskabelige bindinger og den nære beliggenhed til E45 gør det svært at pege på andre mulige erhvervsområder ved Skanderborg.

Mellem de eksisterende byområder og E45 (indenfor E45) findes alene lavtliggende vådområder i Ivers Eng langs Skanderborgvej (mod Ry), områder udlagt til skovrejsning mellem Stilling Landevej og jernbanen (del af Naturstyrelsens skovrejsningsprojekt Anebjerg Skov) og områder udlagt til fritidsformål i det lavtliggende område mellem jernbanen og E45 (Teglgraven). Sidstnævnte område ses i øvrigt landskabeligt i sammenhængende med Illerup Ådal, som er omfattet af en landskabsfredning.

Øst og syd for byen er de ubebyggede områder, der ligger udenfor OSD, for en stor dels vedkommende omfattet af ældre landskabsfredninger, søbeskyttelseslinjer eller af andre landskabelige bindinger. Hertil kommer, at erhvervsudvikling syd (langs Horsensvej) og sydøst for byen (langs Oddervej) vil medføre erhvervstrafik på veje gennem byen og forbi boligområder, der allerede er meget belastet af trafik.

Nord for (udenfor) E45 er det imidlertid også svært at finde egnede arealer bortset for arealerne i forlængelse af Ørstedsvej. Flere af de andre arealer er af landskabelig interesse, højt beliggende, og dermed synlig på lang afstand, og/eller meget kuperede. Andre er lavbundsområder. Det gælder områderne langs Låsbyvej, langs Skanderborgvej (mod Ry) og langs Vroldvej (mod Østbirk). Placering af erhverv på disse arealer vil betyde en meget stor landskabelig påvirkning af landskabsrum, der i dag helt eller kun i mindre grad er påvirket af bymæssig bebyggelse og tekniske anlæg. Herudover er områderne på grund af de terrænmæssige forhold (det kuperede landskab) ikke umiddelbart egnede til den form for virksomheder, som normalt lokaliserede sig langs motorveje, og som fordrer fladere arealer, hvor det er let og mere rentabelt at placere større bygningskroppe og manøvrearealer.

For Skanderborg Kommune har den fremtidige anvendelse af arealerne vest og nordvest for E45 også betydning for kommunens turistmæssige attraktion i Søhøjlandet. Placering af f.eks. store transportvirksomheder på disse synlige arealer vil alt andet lige påvirke områdets turistmæssige attraktion negativt. Såfremt disse arealer udenfor E45 på sigt skal inddrages til byformål, er områderne på grund af deres kuperede terræn og høje beliggenhed i landskabet bedre egnede til bolig- eller fritidsformål. En sådan anvendelse kan på sigt blive aktuel, da mulighederne inden for motorvejen til sådanne formål ligeledes snart er udtømte.



Figur 5. Kortet viser nuværende og mulige nye arealudlæg og perspektivarealer ved Skanderborg.

11.1.2 Mulige nye erhvervsudlæg ved Galten-Skovby

Ved Galten-Skovby er der på nuværende tidspunkt forholdsvis store arealer, som er udlagt til erhvervsformål. Grundvandskortlægningen viser imidlertid, at flere af de eksisterende udlæg ligger helt eller delvist i NFI og grundvandsdannende opland, og Skanderborg Kommune vil derfor indarbejde skærpede anvendelsesbestemmelser for disse områder i Kommuneplan 16. Der er derfor aktuelt behov for andre erhvervsarealer, hvor det er muligt at lokalisere mere traditionelle erhvervstyper.

I Kommuneplan 13 var vist perspektivarealer til erhvervsformål ved Galten-Skovby syd for motorvejen Aarhus-Silkeborg/Herning og øst for Ursusvej i Skovby. Grundvandskortlægningen viser nu, at begge disse områder er særlig sårbare, og de derfor ikke som tidligere forudsat er egnet til erhvervsformål.

I flg. grundvandskortlægningen er der imidlertid bedre beskyttede arealer udenfor NFI og grundvandsdannende oplande (ca. 50 ha) mellem det eksisterende erhvervsudlæg på Marktoften og kommunegrænsen mod Aarhus Kommune. Konkret viser den nye kortlægning, at der er store sammenhængende områder af moræneler fra sidste istid, som beskyttet grundvandet i dette område. Det samlede lerdæklag i området er større end 30 m over magasin S1, der er det mest betydende i forhold til indvinding under arealet. Området er altså yderst velbeskyttet af tykke lag af moræneler.

Skanderborg Kommune vurdere derfor, at disse arealer mellem Marktoften og kommunegrænsen mod Aarhus Kommune vil kunne anvendes til potentielt grundvandstruende virksomheder (liste 2 virksomheder). Skanderborg Kommune vil sikre grundvandsbeskyttelsen og grundvandsdannelse med de redskaber som er beskrevet i afsnit 9.

Andre planlægningsmæssige bindinger og interesser

Den østlige del af området op mod kommunegrænsen er meget småbakket. Disse småbakkede arealer vil sammen med en kile ind mod skoven mod øst blive friholdt for byvækst for hermed at fastholde det smukke skovbryn, som er et vigtigt element i landskabet. Den vestlige del af området er til dels lavbundsområde. I Kommuneplan 16 vil lavbundsområderne blive tilrettet den nye viden, som er kommet frem i forbindelse med Klimatilpasningsplanen, Kommuneplantillæg nr. 13-09. Ca. 10 ha langs Mosagergrøften forventes ikke udlagt ikke til erhverv, men i stedet til tekniske formål. Arealerne forventes at skulle benyttes i forbindelse med et kommende klimatilpasningsprojekt til at håndtere skybrudsvand fra områderne nord for Århusvej og fra eksisterende og nye erhvervsområderne syd for Århusvej. Galten Varmeværk undersøger desuden mulighederne for at placere solenergianlæg på dele af dette areal.

Området er i øvrigt uden andre planmæssige bindinger eller interesser.

Området vil kunne få adgang fra Århusvej og herfra til motorvejen uden at belaste den lokale trafik væsentligt. Dermed vil området altså kunne udnytte de allerede foretagne statslige og kommunale investeringer i infrastruktur.

Arealerne er forholdsvise flade og vurderes velegnet til den type virksomheder, som i dag er lokaliseret i de nyere erhvervsudlæg langs E45 nord for Stilling, men som på sigt forventes at finde en placering ved denne

motorvejsstrækning mod Silkeborg/Herning tilsvarende attraktiv. Det vil sige transportrelaterede virksomheder, lettere industri og produktionsvirksomheder, som kan have fordel af den gode infrastruktur.

Fra Århusvej i både østlig og vestlig retning samt fra motorvejen vil området opleves som en naturlig forlængelse af de eksisterede erhvervsudlæg, der ligger som et bånd mellem de to veje. Området vil ligeledes blive oplevet i sammenhæng med erhvervsområdet nord for Århusvej. Området vil derfor fremstå som sammenhængende med den eksisterende og fremtidige bymæssige bebyggelse i området, og motorvejen vil være den naturlige afgrænsning mellem området og det åbne land og den bymæssige bebyggelse.

Nye kommuneplanrammer og lokalplanbestemmelser

I Kommuneplan 16 vil anvendelsesbestemmelserne for det nye rammeområde derfor åbne for, at området kan anvendes til virksomheder indenfor grundvandsliste 1-2. På grund af områdets beliggenhed ved motorvejen vil det i øvrigt blive præciseret, at området forbeholdes større logistik og lagervirksomheder, samt i mindre omfang lettere industri og produktionsvirksomheder, som har fordel af den nære beliggenhed til motorvejen, da virksomhederne fordrer megen transportaktivitet. For at sikre, at kommende virksomheder og anlæg, der lokaliseres i området ikke forurene og eller i væsentlighed hindre grundvandsdannelsen vil der i kommende lokalplaner blive fastlagt bestemmelser, der minimere befæstelsesgraden og forebygger risikoen for forurening jf. afsnit 9

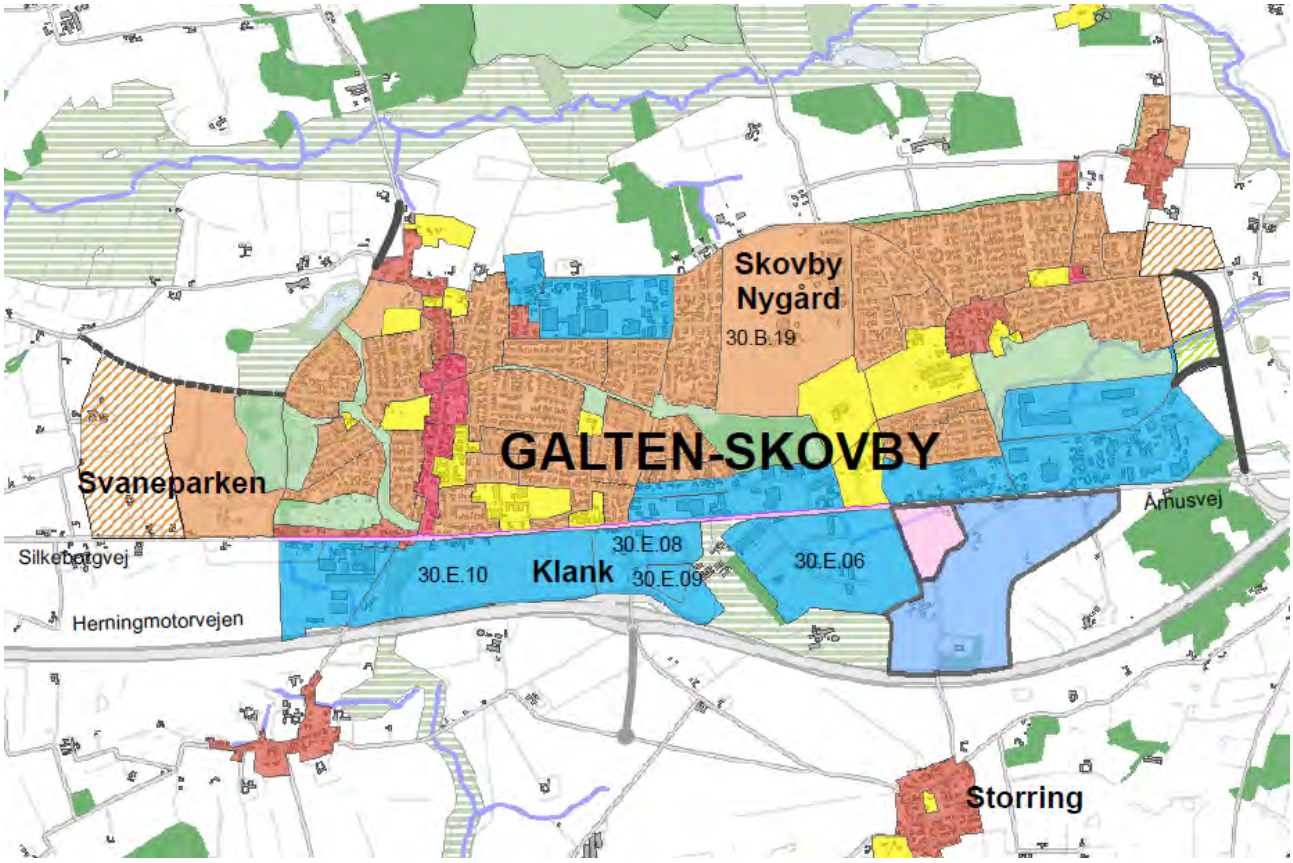
For at sikre øvrige planlægningsmæssige hensyn vil Skanderborg Kommune i kommuneplanens rammer og den efterfølgende lokalplanlægning sikre, at ny bebyggelse forholder sig til den fastlagte byggelinje på 50 m fra motorvejen. For at sikre, at erhvervsbebyggelsen fremtræder smukt i landskabet, vil der desuden blive fastsat bestemmelser, som forholder sig til volumener, byggehøjde og facader mod områdets overordnede veje. Det grønne bælte langs det eksisterende erhvervsområdes afgrænsning mod motorvejen vil blive ført videre i planlægningen for disse arealer. Det grønne bælte vil kunne indgå i en grøn økologisk forbindelse fra Lyngbygårds Ådal og mod landskaberne og naturområderne syd for motorvejen.

Alternative placeringsmuligheder

Galten-Skovbys struktur, hvor byen mod vest afsluttes af nye boligudlæg (Svaneparken) og mod nordøst følger landskabets overgang til Lyngbygårds Ådalen, gør det svært at pege på andre placeringsmuligheder for nye erhvervsudlæg.

Mod øst er der meget begrænsede muligheder, dels fordi byen næsten er fremme ved kommunegrænsen mod Aarhus, og dels fordi områderne ligger i OSD eller NFI.

Områderne syd for motorvejen ligger også i OSD eller NFI og er desuden højtbeliggende, og dermed synlige på lang afstand.



Figur 8. Kortet viser nuværende og mulige nye arealudlæg og perspektivarealer ved Galten-Skovby. Med lyserødt er vist areal til tekniske formål, f.eks. regnvandsbassin, oversvømmelsesarealer og solenergianlæg.

11.1.3 Mulige nye erhvervsudlæg ved Hørning

På nuværende tidspunkt findes kun et enkelt uudnyttet erhvervsudlæg syd for Hørning by. Da rummeligheden i dette område er begrænset og til dels vil blive brugt i forbindelse med placering af et nyt kraftvarmeværk, er der et stort og aktuelt behov for nye erhvervsarealer ved Hørning. Behovet skal i øvrigt ses i sammenhæng med behovet for nye erhvervsarealer ved Skanderborg.

I Kommuneplan 13 har der ikke været udpeget fremtidige arealer til erhvervsformål ved Hørning.

Den nye grundvandskortlægning viser imidlertid, at et område (ca. 20 ha) umiddelbart sydvest for Hørning ligger udenfor NFI, men dog i et grundvandsdannende opland. Området ligger i forbindelse med en begravet dal. Dalen er den samme som nævnt under beskrivelsen af de mulige udlæg i forlængelse af Ørstedsvej (13.E.02) nord for E45**.** Kortlægningen viser, at der i området er store mægtigheder af lerdæklag fra ler1 og ler2, som kan blive op til 60 eller 100 m tykke. Konkret vurderes området beskyttet af et lerdæklag på over 30 m.

Det er Skanderborg Kommunes vurdering, at de dele af området der ligger udenfor NFI vil kunne anvendes til potentielt grundvandstruende virksomheder (liste 2 virksomheder). Skanderborg Kommune vil sikre grundvandsbeskyttelsen og grundvandsdannelse med de redskaber som er beskrevet i afsnit 9.

Andre planlægningsmæssige bindinger og interesser

Området er mod nord afgrænset i forhold til et mindre natur- og lavbundsområde. Området er i øvrigt ikke omfattet af andre bindinger eller interesser.

Området ligger i en naturlig forlængelse og sammenhæng med erhvervsområde 40.E.10 og vil via dette kunne få adgang til E45 ad Niels Bohrs Vej. Dermed vil området altså kunne udnytte de allerede foretagne statslige og kommunale investeringer i infrastruktur. I den sydlige del af området kan der desuden etableres en sekundær adgang til Skanderborgvej, hvormed området vil få en naturlig sammenhæng med Hørning by.

Området er jævnt faldende fra nord mod syd og på grund af, at E45 ligger lavere på denne strækning, vil området kun i begrænset omfang kunne ses fra motorvejen. Ved inddragelse af arealet til erhvervsområde kan "hullet" mellem Hørning by og det eksisterende erhvervsudlæg blive lukket. Herved vil der blive en sammenhæng i erhvervsarealerne mellem motorvejen og Skanderborgvej og dermed en klar grænse mellem byen og det åbne land sydøst for Skanderborgvej.

Som det er tilfældet for områderne i forlængelse af Ørstedsvej, vil dette område opleves som sammenhængende med de eksisterende erhvervsudlæg syd for motorvejen.

Nye kommuneplanrammer og lokalplanbestemmelser

I Kommuneplan 16 vil anvendelsesbestemmelserne for det nye rammeområde derfor åbne for, at de dele af området, som ligger udenfor NFI og grundvandsdannende oplande, kan anvendes til virksomheder

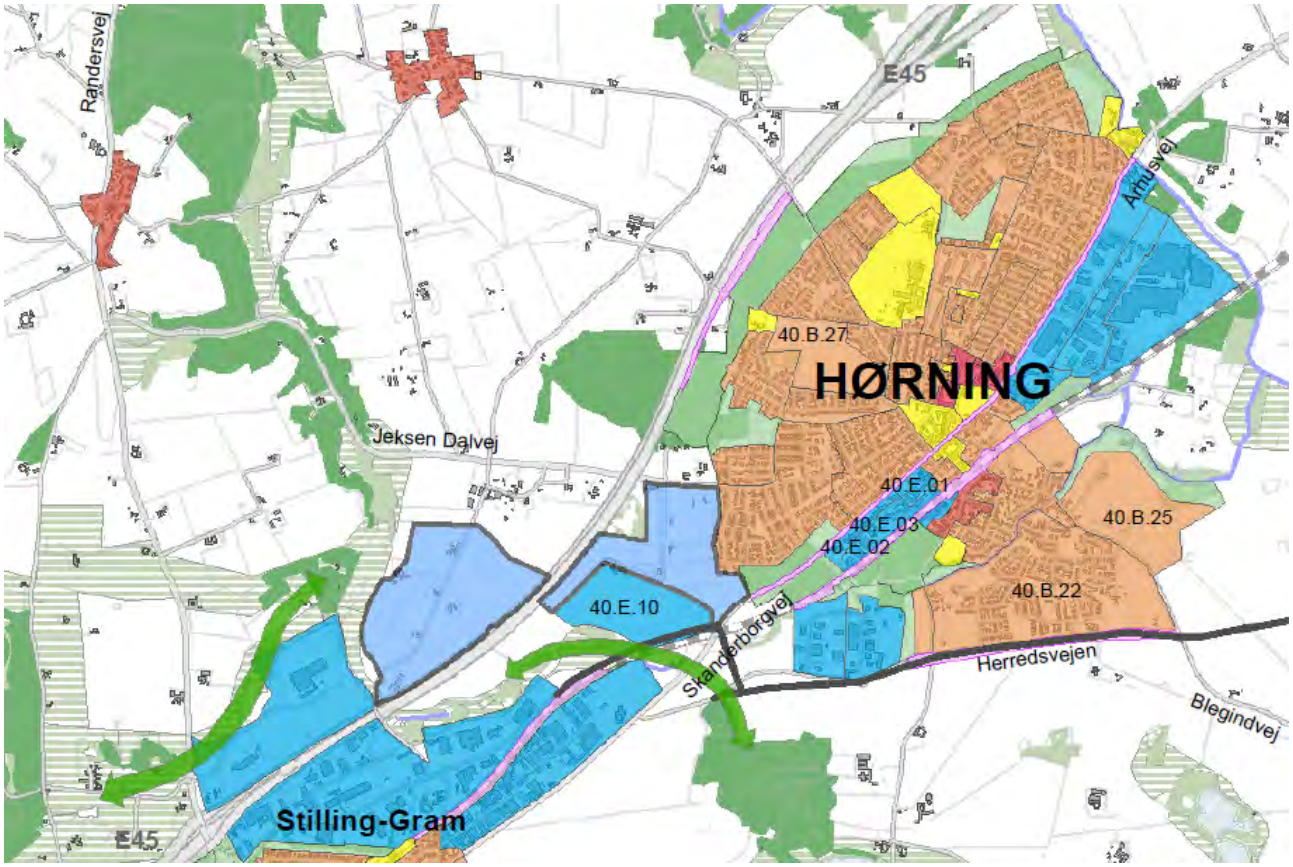
indenfor grundvandsklasse 1-2. Disse dele af området vil blive forbeholdt den type virksomheder, som i dag har lokaliseret sig på Niels Bohrs Vej, hvilket vil sige logistik- og lagervirksomheder, samt i mindre omfang lettere industri og produktionsvirksomheder. De mere sårbare dele af området, som ligger i det grundvandsdannende opland til Gl. Hørning Vandværk og umiddelbart vest for boligområderne i Hørning, er velegnet til kontor og pladskrævende butiksformål og vil derfor blive udlagt til liste 1 virksomheder. For at sikre, at kommende virksomheder og anlæg, der lokaliseres i området ikke forurene og eller i væsentlighed hindre grundvandsdannelsen vil der i kommende lokalplaner blive fastlagt bestemmelser, der minimere befæstelsesgraden og forebygger risikoen for forurening jf. afsnit 9.

I Kommuneplan 16 og den efterfølgende planlægning vil Skanderborg Kommune i øvrigt sikre, at området bliver afgrænset af et beplantningsbælte op mod boligområderne i Hørning. Plantebælte vil være en videreførelse af den afgrænsning, som er kendetegnende for Hørning mod vest. Det vil også blive sikret, at området afgrænses af et beplantningsbælte mod Jeksen Dalvej, som kan afskærme erhvervsområdet fra de boliger, der ligger i landskabet nord for vejen. For de dele af området, som ligger nærmest motorvejen, vil planlægningen forholde sig til den fastlagte byggelinje på 50 m fra E45, og for at erhvervsbebyggelsen fremtræder smukt i landskabet, vil der blive fastsat bestemmelser, som forholder sig til volumener, byggehøjde og facader mod både E45 og Skanderborgvej.

Alternative placeringsmuligheder

Hørnings struktur, de landskabelige bindinger og den nære beliggenhed til E45 og kommunegrænsen gør det svært at pege på andre muligheder for erhvervsområder udenfor sårbare grundvandsområder omkring Hørning.

Bortset fra arealerne mod E45 findes kun få arealer syd for Herredsvejen, som ikke ligger NFI. Disse arealer ligger i landskabelig sammenhæng med landskaberne ned mod Stilling-Solbjerg Sø og inden for indsigten til Stilling Kirke. Områderne er højt beliggende, og en ændret anvendelse af arealerne vil kunne ses på lang afstand. Områderne er desuden ganske små og meget kuperede. Disse arealer er derfor af flere årsager ikke egnet til erhvervsformål.



Figur 11. Kortet viser nuværende og mulige nye arealudlæg og perspektivarealer ved Hørning.

11.1.4 Mulige nye erhvervsudlæg ved Låsby

Grundvandskortlægningen viser, at det uudnyttede og endnu ikke lokalplanlagte udlæg 51.E.06 syd for Elleskovvej for størstedelen vedkommende ligger i NFI og grundvandsdannende opland. Arealerne bør derfor principielt kun anvendes til liste 1 virksomheder. Skanderborg Kommunen vurdere imidlertid ikke, at der i de kommende mange år vil være efterspørgslen på arealer til denne type virksomheder ved Låsby. Derfor vil arealerne ikke blive vist som udlæg i Kommuneplan 16, men alene som perspektivarealer, som kan inddrages til erhvervsformål senere, hvis der evt. skulle blive behov for arealer til liste 1 virksomheder ved Låsby. Der er derfor aktuelt behov for andre erhvervsarealer, hvor det er muligt at lokalisere mere traditionelle erhvervstyper.

I Kommuneplan 13 er der vist perspektivarealer til erhvervsformål nord for Elleskovvej. Disse områder bliver ikke vist som perspektivarealer i Kommuneplan 16, fordi arealerne landskabeligt er dårligt egnet til erhvervsformål, bl.a. pga. terræn og områdernes synlighed. Arealerne vil i øvrigt være løsrevet fra det eksisterede erhvervsområde som konsekvens af, at arealerne syd for Elleskovvej ikke er relevante at udvikle foreløbig.

Den nye grundvandskortlægning viser imidlertid, at der findes arealer (ca. 60 ha) nord/øst og øst for Mosegårdsvej (51.E.06), som ligger udenfor NFI og grundvandsdannende oplande. Der er ud fra kortlægningen en samlet lertykkelse over S2 på 15-30 meter og større end 30 meter. S2 er det betydende magasin i området. Det betyder, at magasiner i området er yderst velbeskyttet af lerdæklag fra istiderne.

Det er Skanderborg Kommunes vurdering, at disse arealer vil kunne anvendes til potentielt grundvandstruende virksomheder (liste 2 virksomheder). Skanderborg Kommune vil sikre grundvandsbeskyttelsen og grundvandsdannelse med de redskaber som er beskrevet i afsnit 9.

Andre planlægningsmæssige bindinger og interesser

Området afgrænset sådan at de meget sydlige arealer nord for Elleskovvej udelades. Området er i øvrigt uden andre planlægningsmæssige bindinger eller interesser.

Området vil kunne få adgang fra Gl. Århusvej og herfra til motorvejen uden at belaste den lokale trafik væsentligt. Dermed vil området altså kunne udnytte de allerede foretagne statslige og kommunale investeringer i infrastruktur.

Fra Gl. Århusvej og på motorvejen vil området opleves som en naturlig forlængelse af de eksisterede erhvervsudlæg nord for Gl. Århusvej. Hermed vil området ikke virke løsrevet fra eksisterende byområde, men Låsby vil dog få en mere langstrakt struktur.

Nye kommuneplanrammer og lokalplanbestemmelser

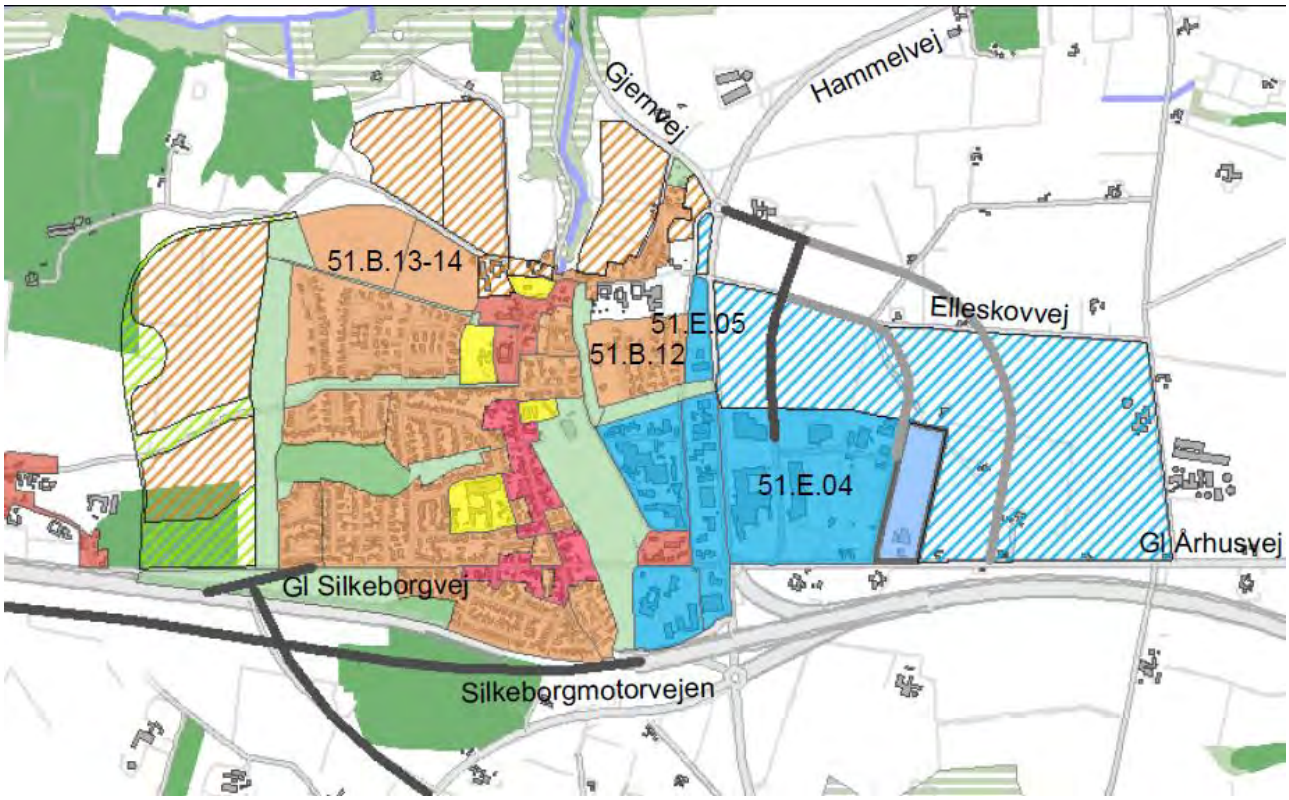
I Kommuneplan 16 vil Skanderborg Kommune alene inddrage 5 ha af området til erhvervsformål. De øvrige egnede arealer (ca. 55 ha) bliver i stedet vist som perspektivarealer til erhvervsformål på sigt, fordi de i dag bliver anvendt til landbrugsmæssige formål og indgår som udbringningsarealer i en større landbrugsdrift.

I Kommuneplan 16 vil anvendelsesbestemmelserne for det nye rammeområde åbne for, at området kan anvendes af virksomheder indenfor grundvandsliste 1-2. På grund af, at området er forholdsvis fladt, forbeholdes arealet til både mindre lokalt orienterede service- og værkstedsvirksomheder samt større industri- og produktionsvirksomheder, som kan drage fordel af nærheden til motorvejen. For at sikre, at kommende virksomheder og anlæg, der lokaliseres i området ikke forurene og eller i væsentlighed hindre grundvandsdannelsen vil der i kommende lokalplaner blive fastlagt bestemmelser, der minimere befæstelsesgraden og forebygger risikoen for forurening jf. afsnit 9

Området falder jævnt mod nord, hvorfra området er synligt på lang afstand. I Kommuneplan 16 og den efterfølgende planlægning vil Skanderborg Kommune derfor sikre, at der tages hensyn til landskabet ved bestemmelser om volumer, højder, afskærmende beplantning og terrænmæssig indplacering af erhvervsbyggeriet.

Alternative placeringsmuligheder

Låsby afgrænses mod syd af den nye motorvej og mod nord af landskabelige områder. Mod vest findes byens nyere boligområder. I alle retninger ligger NFI. Nye erhvervsudlæg må derfor nødvendigvis placeres mod øst. Erhvervsudvikling øst for Låsby vil i øvrigt ikke belaste byen trafikalt, da der herfra vil være direkte adgang til både Hammelvej mod nord og syd og motorvejen mod øst og vest.



Figur 16. Kortet viser nuværende og mulige nye arealudlæg og perspektivarealer ved Låsby.

11.1.5 Perspektivarealer.

Udover ovennævnte nye arealudlæg til erhvervsformål omkring Skanderborg, Galten-Skovby, Hørning og Låsby vil Skanderborg Kommune udpegeperspektivarealer til bolig og/eller erhvervsformål omkring kommunens centerbyerne. Udpegningen skal sikre, at der er opmærksomhed på, at områderne ikke tages i anvendelse til andre varige formål med mindre det er strengt nødvendigt.

De fleste af perspektivarealerne i Kommuneplan 16 har allerede været vist i Kommuneplan 13. Nogle af de perspektivarealer, som var i Kommuneplan 13, viser grundvandskortlægningen imidlertid ikke nu er velegnede til erhvervsformål. Derfor vil Skanderborg Kommune som udgangspunkt ikke arbejde videre med disse arealer i de kommende kommuneplaner.

Nedenfor er en kort opgørelse over hvilke perspektivarealer, der bortfalder og hvilke der vil blive vist i Kommuneplan 16 og som forventes inddraget til byvækst på sigt.

Skanderborg

De mulige nye erhvervsudlæg i forlængelse af Ørstedsvej vil formentlig modsvare kommunens behov for nye erhvervsarealer ved Skanderborg også i efterfølgende planperioder. På langt sigt kan det være svært at pege på nye arealer til erhvervsformål, uden dette vil konflikte med andre bindinger eller kommunale interesser, herunder behovet for nye boligudlæg på længere sigt.

Der må på længere sigt forventes behov for yderligere arealer til boligformål i Skanderborg. Det kan derfor blive nødvendigt at reservere perspektivarealer på nordvest-siden af E45, da andre bindinger gør det svært at finde relevante arealer syd og øst for Skanderborg.

I Kommuneplan 13 er der vist perspektivareal til offentlige formål på hjørnet af Randersvej og Stilling Landevej. Området vises også som perspektivareal i Kommuneplan 16, og kan evt. komme i betragtning, hvis der blive mulighed for åbning af en ny station på den regionale togdrift mod Aarhus. Fra arealet vil der være let adgang til de store boligområder i Stilling/Gram, Anebjerg og Højvangen, samt til de mange arbejdspladser i området, herunder det nye kommunale administrationscenter og halfaciliteterne på Skanderborg Fælled.

Galten-Skovby

De nuværende og mulige nye erhvervsudlæg øst for Marktoften op mod kommunegrænsen mod Aarhus Kommune vil formentlig modsvare kommunens behov for nye erhvervsarealer ved Galten-Skovby også i de efterfølgende kommuneplanperioder. På langt sigt kan det være svært at pege på nye arealer til erhvervsformål. Derfor vil Skanderborg Kommune undersøge muligheden for at udtage arealer af OSD ved Galten-Skovby mod der udpeges andre OSD arealer andre steder i kommunen. Hvis dette er muligt kan områderne i Klank øst og Klank vest formentlig frigives til mere traditionelle former for erhverv, se afsnit 10.3.

Perspektivarealerne til boligformål vest og øst for Galten-Skovby er fortsat egnede til boligformål på længere sigt.

Hørning

De nuværende og mulige nye erhvervsudlæg syd for Hørning vil sammen med de mulige nye udlæg i forlængelse af Ørstedsvej formentlig modsvare kommunens behov for nye erhvervsarealer ved Hørning i de kommende planperioder. På langt sigt er det ikke umiddelbart mulighed for at pege på nye arealer til erhvervsformål ved Hørning.

I Kommuneplan 13 er der vist perspektivarealer til boligformål syd for Herredsvejen. Disse områder er imidlertid forholdsvis omkostningsfulde at inddrage til boligformål både infrastrukturelt og landskabeligt. Da der samtidig er en forholdsvis stor restrummelighed i uudnyttede eller kun delvis udnyttede boligudlæg inden for det eksisterende byområde, vises disse områder derfor ikke som perspektivarealer i Kommuneplan 16.

Ry

I Kommuneplan 13 er der vist perspektivarealer til erhvervsformål ved Ry i forlængelse af erhvervsudlægget 50.E.01 (Kløftehøj). Arealet ligger i sin helhed i grundvandsdannende opland til Ry Vandværk og i NFI. I og med, at det hidtidige erhvervsudlæg 50.E.01 vil blive ændret til perspektivareal til erhvervsformål i Kommuneplan 16, skønner Skanderborg Kommune ikke, der er behov for yderligere perspektivarealer ved Ry på nuværende tidspunkt.

Kommuneplan 13 er der også vist perspektivarealer til boligformål ved Ry. Arealerne ligger i forlængelse af boligudlægget 50.B.31 (Vessøvej). Perspektivarealer bliver også vist i Kommuneplan 16 og forventes inddraget til boligformål i takt med, at 50.B.01 færdigudbygges. Af hensyn til Ry Vandværks boringsnære områder (BNBO), er det dog en forudsætning for udvikling af perspektivarealerne, at Ry Vandværks fremtidige indvinding sikres.

Låsby

I takt med den forventede urbanisering langs motorvejen mellem Aarhus og Silkeborg/Herning vil Skanderborg Kommune i de kommende kommuneplaner vurdere, om Låsby skal have status af centerby i kommunens bymønster. Udpegningen af Låsby som kommunens 5. centerby vil betyde, at Skanderborg Kommune på sigt vil udlægge flere bolig- og erhvervsudlæg ved byen for dermed at understøtte byens servicetilbud og attraktion som bosætningssted.

I Kommuneplan 13 er der vist perspektivarealer til erhvervsformål nord for Elleskovvej. Disse områder bliver ikke vist som perspektivarealer i Kommuneplan 16, fordi arealerne landskabeligt er dårligt egnet til erhvervsformål, bl.a. pga. terræn og områdernes synlighed. I stedet bliver der vist nye perspektivarealer øst for det eksisterende erhvervsområde 51.E.04 (Mosegårdsvej), ligesom det hidtidige erhvervsudlæg 51.E.06 (Syd for Elleskovvej) også fremover bliver vist som perspektivareal i Kommuneplan 16

Kommuneplan 13 viser perspektivarealer til boligformål nord og vest for Låsby. Perspektivarealer bliver opretholdt i Kommuneplan 16, da der som nævnt forventes øget efterspørgsel efter arealer til boligformål i

takt med åbningen af motorvejen og ny jernbaneforbindelse mellem Aarhus og Silkeborg. I forbindelse med områdernes endelige afgrænsning skal der ske en afvejning af hensynet til Låsby Vandværks boringsnære områder (BNBO).

Gl. Rye

Kommuneplan 13 viser ikke perspektivarealer ved Gl. Rye, fordi der har været en forholdsvis stor restrummelighed indenfor eksisterende boligudlæg i byen. Da der stadig er mange ledige arealudlæg i Gl. Rye vises der ikke perspektivarealer til boligformål i Kommuneplan 16. Det er fortsat ikke behov for udlæg til egentlig erhvervsvirksomheder ved Gl. Rye.

Virring

Kommuneplan 13 viser både perspektivarealer til erhvervs- og boligformål ved Virring. Perspektivarealer til erhvervsformål ligger på sårbare grundvandsområder og vil derfor ikke blive vist i Kommuneplan 16, mens perspektivarealerne til boligformål bliver opretholdt.

Stjær

Kommuneplan 13 viser både perspektivarealer til erhvervs- og boligformål ved Stjær. Perspektivarealer til erhvervsformål ligger i NFI og grundvandsdannende opland og vises derfor ikke i Kommuneplan 16, mens perspektivarealerne til boligformål opretholdes.

I forbindelse med de sydlige perspektivarealers evt. inddragelse til boligformål skal der ske en afvejning af hensynet til Stjær Vandværks boringsnære områder (BNBO). Det er imidlertid svært at pege på andre indvindingsområder ved Stjær. Derfor kan det på længere sigte blive aktuelt at finde alternative nye perspektivarealer i byens nordlige del, hvor der i øvrigt er let adgang til skolen og institutioner.

Tebstrup

Kommuneplan 13 viser ikke perspektivarealer ved Tebstrup, fordi der forholdsvis stor restrummelighed indenfor eksisterende boligudlæg i byen. Da der stadig er ledige boligudlæg vises der ikke perspektivarealer til boligformål i Kommuneplan 16. Det er fortsat ikke behov for udlæg til egentlig erhvervsvirksomheder ved Tebstrup.

Herskind

I Kommuneplan 13 er vist perspektivarealer til boligformål nord for Herskind. Disse perspektivarealer bliver opretholdt i Kommuneplan 16. Samtidig bliver et mindre område i forlængelse af det eksisterende

erhvervsområde 32.E.01 vist som perspektivområde til erhvervsformål. Området ligger uden for indvindingsoplandet.

Voerladegaard

Kommuneplan 13 viser perspektivarealer til boligformål syd for Voerladegård. Disse perspektivarealer bliver også vist i Kommuneplan 16. Det er fortsat ikke behov for perspektivarealer til erhvervsformål ved Voerladegård.

Hylke

Kommuneplan 13 er vist perspektivarealer til boligformål syd for Hylke. Klimatilpasningsplanlægningen viser imidlertid, at disse arealer er i fare for oversvømmelse ved skybrud. Skanderborg Kommune vil derfor undersøge, om der er behov for andre bedre egnede arealer til boligformål ved Hylke på længere sigt. Det er forsat ikke behov for perspektivarealer til erhvervsformål ved Hylke.

Skanderborg Kommune

Dato
9. marts 2017
Sagsnr.: 01.02.03-K04-1-16

Din reference
Inger Juul
Tlf.: 87947728

Telefontider
Man – tir: 08.30 – 13.00
Onsdag: Lukket
Tor – fre: 08.30 – 13.00

Åbningstider
Man – tir: 10.00 – 13.00
Onsdag: Lukket
Tor: 10.00 – 17.00
Fre: 10.00 – 13.00

Kommuneplan'16

Skanderborg Byråd har den 21. december 2016 vedtaget Kommuneplan'16.

Den 9. marts 2017 bekendtgøres planen offentligt på Skanderborg Kommunes hjemmeside www.skanderborg.dk.

Kommuneplan'16 er vedtaget med ændringer i forhold til forslaget. Ændringerne kan ses i byrådsbeslutningen om endelig vedtagelse af Kommuneplan'16: Link til dagsordenspunktet: https://www.skanderborg.dk/Files/Files/Dagsordner/committee_2337/agenda_266733/agenda_266733.html#10863553
(Hvis der er problemer med linket, så kopier det eller skriv det i browservinduet)

Kommuneplanens retsvirkninger
Ifølge Lov om Planlægning kan Byrådet inden for byzone modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan Byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

Miljøvurdering
Der er i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening for miljøvurdering af forslag til Kommuneplan'16. Screeningsresultatet har givet anledning til miljøvurdering af planforslaget.

Klagevejledning
Efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan der klages over Kommuneplan'16 til Planklagenævnet. Der kan dog kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Staben for Kultur, Borgere og Planlægning
Plancenter
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Miljøvurderingen af Kommuneplan'16 kan ligeledes påklages til Planklagenævnet. Der kan klages over retlige spørgsmål, som f.eks. overholdelse af procedureregler, afgrænsning af emner behandlet i miljøvurderingen mv.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Klagen skal være tilgængelig i Klageportalen inden 4 uger fra datoen for planforslagets offentlige bekendtgørelse.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Skanderborg Kommune. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Når du klager, skal du betale et gebyr. For privatpersoner er gebyret 900 kr. For virksomheder og organisationer er gebyret 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

Hvis klager trækker klagen tilbage, mens sagen er under behandling i nævnet, vil gebyret som udgangspunkt også blive betalt tilbage. Planklagenævnet kan dog beslutte, at gebyret ikke tilbagebetales, hvis klagen trækkes tilbage på et tidspunkt, hvor nævnet allerede har foretaget en stor del af sagsbehandlingen.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for denne annonces offentliggørelse.

Planen og miljøvurderingen kan ses på:
Kommuneplan'16 og miljørapport kan ses på:
Skanderborg Kommunes digitale hjemmeside for Kommuneplan'16 - http://kommuneplan16.skanderborg.dk og på Skanderborg Kommunens hjemmeside www.skanderborg.dk, hvor plan og miljørapport ligger i en pdf-udgave.

Har du ikke mulighed for at se planen på nettet hjemme, kan planen ses på nettet på Rådhuset og de fire hovedbiblioteker i Skanderborg Kommune.

Med venlig hilsen

Inger Juul
Planlægger