

13. AUGUST 2026

FORUDGÅENDE OFFENTLIG HØRING

Høringssvar

Forudgående offentlig høring om byudvikling i Hornslet Vest

Grundejerforeningen Tjørnevej

MODTAGER

Syddjurs Kommune, Plan og
Udvikling

HØRING

Byudviklingen i Hornslet
Vest

HØRINGSFRIST

24. august 2026

HOVEDFORSLAG

Grundejerforeningen foreslår: at den videre proces tilrettelægges så der er en sammenhængen med den nyligt vedtagne Kommuneplan 2024, dens rammer og de overvejelser, der lå bag den tidligere planproces. Vi håber, at kommunalbestyrelsen vil lade planhistorik, natur, landskab, trafik, vand og byens servicekapacitet indgå som vigtige hensyn i den videre afvejning.

Til Syddjurs Kommune

Grundejerforeningen Tjørnevej er stiftet i 2002 og omfatter ejerne af ejendommene Tjørnevej 14-26 og 43-55, 8543 Hornslet. Vi fremsender hermed bemærkninger til den forudgående offentlige høring om byudviklingen i Hornslet Vest.

Vi anerkender behovet for en langsigtet og helhedsorienteret planlægning af Hornslets udvikling. Netop fordi det skitserede planområde er meget omfattende, mener vi, at kommunen allerede i den indledende fase skal forholde sig åbent og konkret til planforløbet, de eksisterende boligområder, natur- og landskabsinteresserne samt den nødvendige infrastruktur og offentlige service.

Kommunens materiale beskriver et planområde på cirka 120 hektar, svarende til cirka en tredjedel af Hornslets nuværende areal. Kun den sydlige del er omfattet af kommuneplanrammer, mens resten ikke er kommuneplanlagt. Der skal derfor udarbejdes både

kommuneplantillæg og rammelokalplan. Efter vores opfattelse gør det det særligt relevant, at den videre proces belyser baggrunden for afgrænsningen og giver plads til en reel drøftelse af mulige alternativer.

Vores hovedsynspunkter

- Arealerne mellem Tjørnevej og Rosenholm Skov bør udgå af planområdet og fortsat fungere som åben, landskabelig overgang mellem byen og skoven.
- Kommunen bør redegøre præcist for sammenhængen mellem Kommuneplan 2024, den efterfølgende afgrænsning af rammelokalplanen og behovet for et nyt kommuneplantillæg.
- De bærende intentioner i lokalplan nr. 31 og 33 om byens afrunding mod det åbne land skal respekteres og tillægges reel vægt.
- Trafik og trafiksikkerhed skal analyseres for hele Hornslet, før der fastlægges nye byudviklingsarealer eller adgangsveje.
- Der bør undersøges om arealerne mellem Kralbjerg og Hornslet skal tænkes ind i rammelokalplanen, så tætheden til rute 587 og motorvejen udnyttes og en masse trafik igennem byen undgås.
- Vandhåndtering skal dokumenteres med terræn-, grundvands-, dræn- og skybrudsanalyser, herunder konsekvenser for eksisterende boliger.
- Skovbyggelinje, landskab, dyreliv og økologiske forbindelser skal behandles som grundlæggende planpræmisser, ikke som forhold der efterfølgende søges afværget.
- Byvækst skal ledsages af en bindende og realistisk plan for skole, dagtilbud, kultur, fritid, sundhed, arbejds- og uddannelsesmuligheder samt kollektiv trafik.

1. Planforløbet: Kommuneplan 2024 og rammelokalplanen

I 2023 afgav Grundejerforeningen Tjørnevej høringssvar til den indledende høring om Kommuneplan 2024. Høringssvaret vedrørte blandt andet argumenter imod byudvikling mellem Tjørnevej og Rosenholm Skov. Efter kommuneplanprocessen blev disse arealer ikke udlagt som kommuneplanrammer. Vi opfattede dette som et væsentligt resultat af planprocessen.

Kommunen har nu igangsat en forudgående offentlig høring om et væsentligt større planområde, hvor de samme arealer igen indgår. Kommunens materiale fastslår samtidig, at størstedelen af planområdet ikke er kommuneplanlagt, og at byudviklingen forudsætter et kommuneplantillæg.

Foreningen har endvidere noteret, at Kommuneplan 2024 og afgrænsningen af arbejdet med rammelokalplanen blev behandlet politisk i tæt sammenhæng, efter det oplyste på samme byrådsmøde, uden at afgrænsningerne matcher. Dette skaber uklarhed om, hvilken planmæssig vægt der reelt blev tillagt kommuneplanprocessen og høringssvarene fra 2023.

FORSLAG

Grundejerforeningen foreslår: at kommunalbestyrelsen i det videre arbejde sætter fokus på sammenhængen mellem Kommuneplan 2024 og den aktuelle afgrænsning af rammelokalplanen. Vi håber, at den tidligere planproces og høringssvarene fra 2023 tillægges vægt, idet den fremtidig udvikling af Hornslet her blev betragtet samlet og indgår som en naturlig del af den videre politiske drøftelse.

Lokalplanarbejdet bør blandt andet forholde sig til:

- datoer og politiske beslutninger for kommuneplanen og rammelokalplanens afgrænsning
- hvordan indkomne høringssvar fra 2023 blev vurderet
- hvilke alternative afgrænsninger der er undersøgt
- hvorfor planområdet skal være cirka 120 hektar
- hvordan planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur og rækkefølge for byudvikling

2. Forholdet til lokalplan nr. 31 og 33

Lokalplan nr. 31 og 33 udgør plangrundlaget for boligområdet ved Tjørnevej. Lokalplan nr. 31 omtaler den daværende udstykning som den fremtidige afrunding af byen. Lokalplan nr. 33 angiver som formål, at bebyggelsen på harmonisk måde skal afslutte den bymæssige bebyggelse mod det åbne land og i forhold til nabobebyggelser.

Disse formuleringer har haft betydning for områdets karakter og for beboernes berettigede forventning om en varig, tydelig overgang mellem boligområdet, det åbne land og skoven. Mange boliger er disponeret med opholdsrum og vinduer mod landskabet. En ny bydel umiddelbart op til området vil grundlæggende ændre denne afslutning af byen.

FORSLAG

Grundejerforeningen foreslår: at kommunalbestyrelsen i den videre dialog ser nærmere på, hvordan en eventuel udvidelse nord og vest for Tjørnevej kan spille sammen med formålene i lokalplan nr. 31 og 33. Vi håber, at de hidtidige planprincipper og hensynet til de eksisterende boligområder får en tydelig plads i vurderingen.

3. Trafik, adgang og trafiksikkerhed

Trafikspørgsmålet kan ikke reduceres til placeringen af enkelte nye veje. En ny bydel af den skitserede størrelse vil påvirke vejnettet, stationen, letbanekrydsninger, skoleveje, cykelruter og den daglige trafikafvikling i store dele af Hornslet.

Skovvej er smal, har et meget smalt fortov og benyttes af gående og løbende på vej til skoven. S-kurven ved pendlerparkeringen og oversigtsforholdene ved Tjørnevej er allerede udfordrende. Banevej og området ved stationen belastes samtidig af biler, busser, parkering og jernbaneoverkørslen. Bygge- og boligtrafik via disse strækninger vil efter vores vurdering skabe betydelige sikkerhedsproblemer, især for børn og andre bløde trafikanter.

Der bør ikke åbnes mulighed for gennemkørende trafik via Tjørnevej eller for, at Skovvej udvikles til fordelingsvej for den nye bydel.



Vejarealet ved Hornslet Station og Skovvej, hvor bus 100 i dag vender.

Forholdene er desuden kun forværret efter at man har ændret ruten for bus 100, som nu vender ved Hornslet Station ud over selve vejarealet på Skovvej. Hvis samme vej fremover skal håndtere mere gennemkørende trafik, bør det indgå i vurderingen, om bussens vending, øvrig trafik og bløde trafikanter fortsat kan afvikles trygt og overskueligt.

FORSLAG

Grundejerforeningen foreslår: at trafikspørgsmålene indgår tidligt i den videre dialog, så afgrænsning og vejstruktur kan vurderes på et oplyst grundlag. Det vil efter vores opfattelse være værdifuldt med en samlet trafikanalyse, der belyser trafikprognoser, kapacitet, skoleveje, oversigtsforhold, byggepladstrafik, kollektiv trafik, parkering samt sikre forbindelser for gående og cyklister.

4. Vandhåndtering, dræn og skybrud

Arealet op mod Tjørnevej er i dag landbrugsjord og drænes. Efter perioder med meget regn står der flere steder vand på terræn helt op til skel mod de eksisterende ejendomme. Det er en konkret lokal observation, som skal indgå i planlægningen fra begyndelsen.



Dette er fx situationen en helt alm. Vinterdag efter nedbør.

Vi er meget bekymrede for en situation, hvor byudvikling medfører, at markdrænene nedlægges. Byudvikling med veje, tage og andre befæstede arealer ændrer afstrømning, nedsivning og terrænforhold. Selv hvis regnvand håndteres internt i den nye bydel, kan ændringer i dræn, terræn og grundvandsforhold flytte risikoen til eksisterende boliger. Løsninger må derfor ikke alene dimensioneres efter normale regnhændelser, men også efter længerevarende regn, mættet jord og skybrud. Området er generelt præget af moræner, og derfor er muligheden for nedsivning meget begrænset.

FORSLAG

Grundejerforeningen foreslår: at vandhåndtering belyses grundigt som en del af den videre planlægning, før der tages nærmere stilling til arealanvendelse og bebyggelsesstruktur. Vi håber, at der udarbejdes en samlet vandhåndteringsplan, som ser på dræn, strømningsveje, lavninger, grundvand, klimafaktor, ekstremregn, magasineringsarealer og sikre overløbsveje, så eksisterende ejendomme ikke påføres øget risiko for overfladevand, opstuvning eller fugt.

5. Skovbyggelinje og landskab

Kommunens materiale angiver, at størstedelen af planområdet er omfattet af en 300 meter skovbyggelinje, og at linjen forventes reduceret til 100-150 meter i forbindelse med senere byggeretsgivende lokalplaner. Det viser, at skovens nærhed ikke er et perifert hensyn, men en helt central binding for området.

Skovbyggelinjen skal beskytte oplevelsen af skoven og skovbrynet samt skovbrynets funktion som levested. En på forhånd forventet reduktion risikerer at vende vurderingen på hovedet. Først bør det undersøges, hvilke arealer der kan udvikles uden reduktion, og hvordan en bred, ubebygget landskabszone kan sikre skovbryn, udsyn og natur.

FORSLAG

Grundejerforeningen foreslår: at den eksisterende skovbyggelinje indgår som et vigtigt udgangspunkt i den videre planlægning, og at arealerne mellem Tjørnevej og Rosenholm Skov friholdes for bebyggelse. Hvis andre løsninger overvejes, håber vi, at de bygger på konkrete landskabs- og naturundersøgelser og en åben drøftelse af områdets værdier.

Grundejerforeningen foreslår: at kommunens forslag til reduktion af skovbyggelinjen efterprøves hos en uvildig part uden interesse i byudviklingen, fx en statslig styrelse.

6. Dyreliv, levesteder og økologiske forbindelser

Området ved mark, læhegn og skovbryn benyttes af et rigt dyreliv. I høringssvaret fra 2023 beskrev foreningen jævnlige observationer af kronvildt langs skovbrynet, læhegnet og på marken. Siden er bilag IV-arten rød glente også observeret jævnligt flyvende over arealerne. Observationerne bør indgå i kommunens feltundersøgelser og i afgrænsningen af relevante undersøgelsesperioder.

Kommunens materiale oplyser, at der er beskyttede søer, vandløb, moser og eng i planområdet, og at undersøgelser af bilag IV-arter er igangsat. Naturvurderingen bør omfatte mere end registrerede beskyttelsesflader og enkelte arter. Den skal også belyse funktionelle sammenhænge mellem skov, skovbryn, læhegn, vådområder og åbne fourageringsarealer samt støj-, lys- og barrierevirkninger.

FORSLAG

Grundejerforeningen foreslår: at naturkortlægningen får en central plads i den videre dialog om planens afgrænsning. Vi håber, at undersøgelserne gennemføres over relevante årstider og omfatter fugle, flagermus, paddler, større pattedyr, levesteder og økologiske forbindelser, så planlægningen kan tage bedst muligt hensyn til områdets naturværdier.

7. Rekreativ adgang til Rosenholm Skov

Adgangen fra Skovvej gennem det åbne land til Rosenholm Skov har stor rekreativ værdi. Oplevelsen består ikke alene i, at man fysisk kan nå skoven. Den består også i overgangen fra by til åbent land, udsynet til skovbrynet og den rolige vej uden væsentlig trafik.

En ny sti gennem et boligområde kan derfor ikke uden videre erstatte den eksisterende oplevelse. Foreningen efterspørger ikke blot alternative forbindelser, men at den nuværende landskabelige adgang og oplevelse bevares.

FORSLAG

Grundejerforeningen foreslår: at den rekreative adgang til Rosenholm Skov og oplevelsen af overgangen mellem by, åbent land og skov indgår som et særskilt hensyn i den videre planlægning. Vi håber, at der kan findes løsninger, som bevarer en sammenhængende, bred og ubebygget landskabs- og naturkile mellem Tjørnevej og Rosenholm Skov, og som fastholder Skovvejs rolige rekreative funktion.

8. Hornslets funktioner og kapacitet ved stor befolkningsvækst

På borgermødet 11. august blev der forudset en udvikling af Hornslets indbyggertal fra cirka 6.000 indbyggere i dag til op mod 10.000 indbyggere. En vækst i den størrelsesorden er ikke alene et spørgsmål om boliger og veje. Den ændrer forudsætningerne for hele byens funktion og kræver en samtidig plan for service, fællesskaber, sundhed, mobilitet og lokale arbejdspladser.

Kommunen bør derfor fremlægge en kapacitets- og investeringsplan, som mindst omfatter:

- skolekapacitet, sikre skoleveje, SFO, daginstitutioner og specialtilbud

- kultur-, idræts- og fritidstilbud, herunder haller, baner, foreningsfaciliteter og mødesteder
- arbejdspladser, erhvervsarealer og mulighed for uddannelses- og praktikpladser
- læger, tandlæger, øvrige sundhedstilbud og ældrepleje
- kollektiv trafik, stationskapacitet, pendlerparkering og mobilitet på tværs af byen
- forsyning, herunder vandværk, spildevand, energi og digital infrastruktur
- finansiering, rækkefølge og tidspunkter, så service etableres før eller samtidig med boligerne

I år blev tilmelding til alle gymnastikholdene i Hornslet IF for 1-6-årige udsolgt på under 10 minutter. Nye initiativer der kræver haltider, kan ikke få tider og med en voksende befolkning, bliver disse problemer ikke mindre. Derfor bør planen både tages hensyn til idrætstilbud både indendørs og udendørs, disse bliver ikke løst med et nyt kulturhus, udendørs fitnessredskaber, en shelterplads eller en daginstitution.

FORSLAG

Grundejerforeningen foreslår: at den videre planlægning ses i sammenhæng med en realistisk service- og investeringsplan. Vi håber, at kommunalbestyrelsen vil have fokus på at skole, dagtilbud, trafik, sundhed, fritidstilbud og øvrig offentlig service kan følge med en eventuel boligudbygning.

9. Alternativer og etapevis udvikling

Der henvises fra administrationen flere gange til en byskitse, som er over 4 år gammel. Denne har, som vi forstår det, ikke været i offentlig høring, og bør derfor ikke indgå. Der henvises dog til den i kommuneplan 2024.

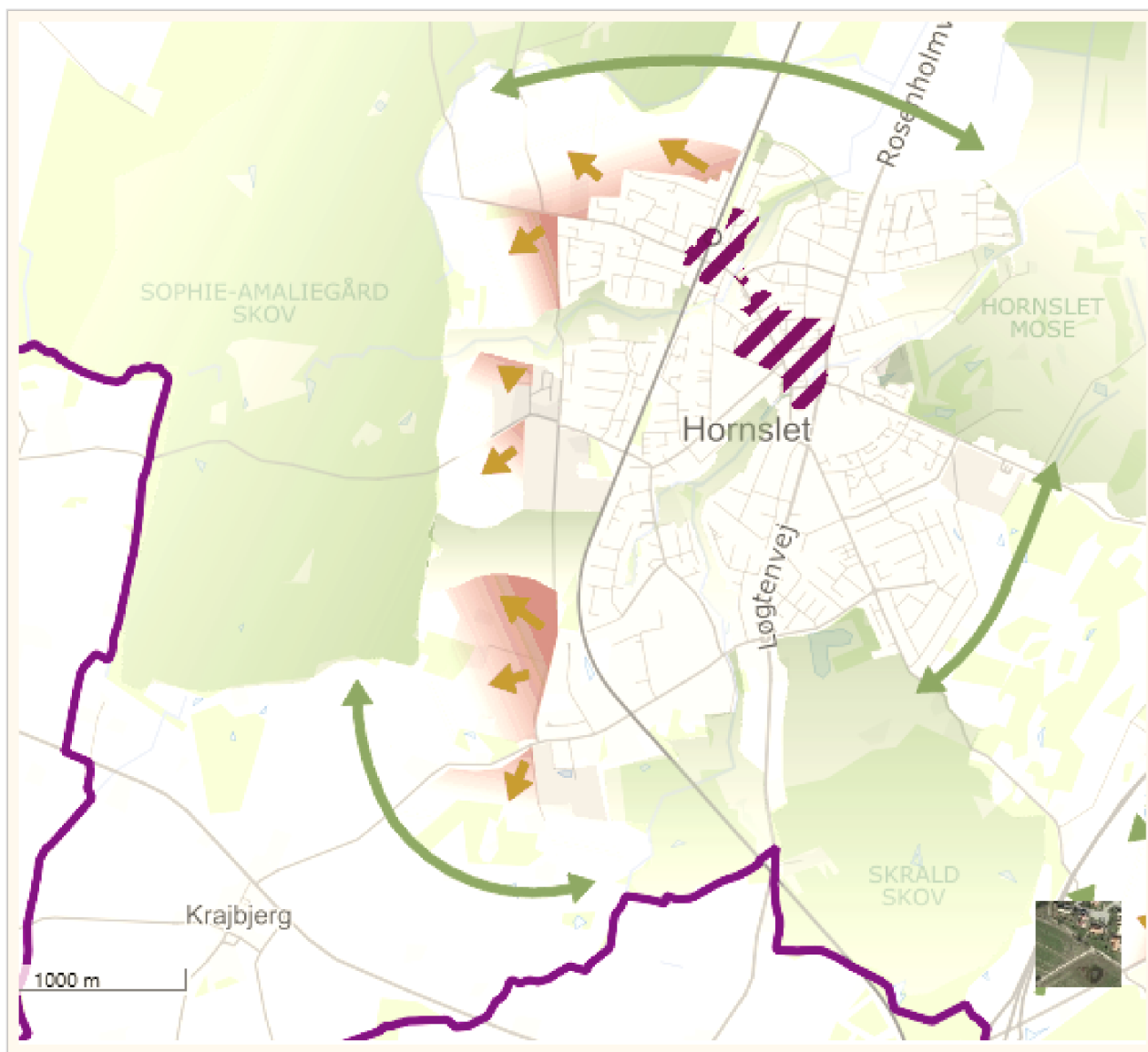
Byskitser

Syddjurs Kommune har i vinteren 2022/2023 udarbejdet byskitser i samarbejde med Distriktsrådene for Thorsager, Mørke, Kolind og Ryomgård. I forvejen er der udarbejdet byskitser for Hornslet, Ebeltoft, Ugelbølle, Rønde, Eskerød og Rodskov. Der er desuden optegnet udbygningsretninger for Tirstrup og Feldballe-Tåstrup. Byskitserne danner grundlaget for den videre fysiske udvikling af byerne.

Byskitserne illustrerer byens forventede udbygningsretning med by-relaterede anvendelser som erhverv, boliger, offentlige funktioner, kultur og fritid. Desuden tegner byskitsen den enkelte bys vigtigste grønne og blå strukturer, blågrønne forbindelser, ønskede sti- og vejforbindelser samt fortætningsmuligheder.

Selvom fremtiden er svær at spå om, prøver vi at tage størst mulig hensyn til udefrakommende faktorer i byskitserne.

Uddrag fra kommunens materiale om byskitser.



Byskitsens angivne udbygningsretninger for Hornslet.

Vi foreslår at der politisk tages stilling til udviklingsretningerne, da man ved at tage udgangspunkt i en udviklingsretning mod fx Krajbjerg kan sikre at skovbeskyttelseslinjer overholdes og der samtidig er bedre tilknytning til det overordnede vejnet med rute 587.

Ved kommuneplanhøringen i 2023 pegede foreningen på alternative udviklingsarealer, navnlig omkring Ågårdsvej og længere mod nord. Den aktuelle høring omfatter nu et stort samlet område i Hornslet Vest. Det gør det endnu vigtigere, at kommunen sammenligner realistiske alternativer og ikke behandler hele afgrænsningen som en på forhånd given byudviklingsreserve.

En alternativ plan bør prioritere allerede kommuneplanlagte arealer og arealer med færrest natur-, landskabs-, vand- og nabokonflikter. Arealer tæt på Rosenholm Skov og de eksisterende boliger ved Tjørnevej bør ligge sidst i en eventuel rækkefølge og efter vores opfattelse helt udgå.

FORSLAG

Grundejerforeningen foreslår: at der i den videre proces gives plads til at drøfte forskellige alternativer, herunder et mindre planareal, større afstand til skoven og en etapevis udvikling, hvor behov og konsekvenser vurderes løbende. Vi ser det som en styrke for processen, hvis også mulighederne for at friholde arealerne mellem Tjørnevej og Rosenholm Skov indgår åbent i dialogen.

10. Konklusion

Grundejerforeningen Tjørnevej fastholder de centrale bekymringer fra høringssvaret i 2023. Den nye, større planramme gør bekymringerne mere aktuelle, ikke mindre. Området mellem Tjørnevej og Rosenholm Skov rummer væsentlige landskabelige, naturmæssige, rekreative og hydrologiske værdier og udgør samtidig den planlagte og oplevede afrunding af det eksisterende boligområde.

Vi opfordrer derfor Syddjurs Kommune til at:

- tage arealerne mellem Tjørnevej og Rosenholm Skov ud af planområdet
- redegøre åbent for sammenhængen mellem Kommuneplan 2024 og rammelokalplanens afgrænsning
- respektere intentionerne i lokalplan nr. 31 og 33
- gennemføre fyldestgørende undersøgelser af trafik, vand, natur og landskab før der træffes valg om byudvikling
- sikre den eksisterende rekreative adgang og landskabsoplevelse ved Rosenholm Skov
- fremlægge en samlet plan for den service og infrastruktur, som en markant befolkningsvækst kræver
- arbejde med reelle alternativer og en behovsbaseret etapeplan

Vi deltager gerne konstruktivt i den videre dialog og håber, at både dette høringssvar og høringssvaret fra 2023 kan indgå som bidrag til den politiske behandling og den videre planlægning.

Med venlig hilsen

Medlemmer af Grundejerforeningen Tjørnevej