

Sagsnummer: 240047
Medarbejder: André Hundahl Esbersen
Dato: 06-01-2025

Bemærkning til forslag til Kommuneplan 2024, Syddjurs Kommune

På vegne af Saralyst Ejendomme ApS, som har optionsaftale på matr.nr. 43a og 44 Hornslet By, Hornslet, fremsendes hermed bemærkning til forslag til Kommuneplan 2024 for Syddjurs Kommune.

Det foreslås, at der i Kommuneplan 2024 udlægges nye kommuneplanrammer til boligområder og rekreative områder på matr.nr. 43a og 44 Hornslet By, Hornslet. Konkret foreslås det, at den sydlige del af arealet udlægges til boligformål, mens den nordligste del af området udlægges til rekreative formål og naturområde i overensstemmelse intentionerne for udviklingen for Hornslet og beskrivelsen herunder.

Forslaget har tidligere været indsendt i forbindelse med forudgående offentlig høring af forslag til nye arealudlæg. Det foreslåede arealudlæg indgår i området for strukturplan for Hornslet vest og nordvest, som er under udarbejdelse. Området udgør et væsentligt element i strukturplanen, idet vejadgang til udviklingsområderne øst herfor nødvendigvis må etableres over det foreslåede arealudlæg som vist på planudsnittet på næste side. Bygherre bidrager gerne til strukturplanens udarbejdelse.

Med forslag til Kommuneplan 2024 udgår de tidligere perspektivarealer, der erstattes af nye byskitser. By-skitserne illustrerer på overskuelig vis den strategiske udvikling af kommunens byer, herunder Hornslet. Det foreslåede arealudlæg er helt i overensstemmelse med byskitsen for Hornslet, og i det efterfølgende redegøres kort for nogle af fordelene ved byudvikling på arealet.

Bynær byudvikling

Det foreslåede udviklingsområde ligger meget bynært. Området afgrænses mod syd af Tingvej, der er Hornslets hovedgade; og der er derfor fra området kort til bymidten. Med etablering af stiftorbindelse fra det nye byområde til Tingvej vil der være nem og hurtig adgang for cyklister og andre bløde trafikanter til bymidten, hvorved byudviklingen kan være med til at vil understøtte handels- og kulturlivet i bymidten.

Stationsnær byudvikling

Det foreslåede byudviklingsområde ligger ligeledes stationsnært – de østligste dele af området ligger under 600 m fra stationen. Herudover er der busstoppested på Tingvej lige uden for området. Byudviklingen vil således understøtte brugen af letbanen og den kollektive trafik. Således kan forslaget være med til at sikre en grøn og bæredygtig byudvikling i Hornslet – også i forhold til social bæredygtighed.

Naturnær byudvikling

Det foreslåede byudviklingsområde afgrænses mod nord af Gallebæk, og området strækker sig således fra Tingvej i syd til Rosenholm Skov mod nord. Med udvikling af området er der derfor mulighed for at skabe en helt ny rekreativ forbindelse mellem Hornslet by og de store skov- og naturområder mod nord – en stiftorbindelse, der vil være til glæde for alle borgere i Hornslet.

De nordligste dele af planområdet, der ligger nærmest skoven, foreslås udlagt til rekreative formål og naturområde. Her vil der – under hensyn til skovbrynet og skovbyggelinjen – kunne etableres spejderhytte, naturbørnehave eller lignende. Bygherre er åben for dialog om mulighederne.

Udlæg af de nordlige arealer til grønt område og natur er i overensstemmelse med byskitsen for Hornslet som vist på kortudsnittet herunder. Området vil understøtte den grønne forbindelse, som foreslås etableret mellem Hornslet Mose, Rosenholm Skov og Sophie Amaliegårds Skov nord om Hornslet by.

Terrænet i området er kuperet, og der er flere steder med risiko for oversvømmelse i henhold til kommuneplanforslaget. Der er inden for området desuden arealer udpeget som lavbundsarealer i kommuneplanforslaget, og centralt i området ligger en sø beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Der skal ved byudvikling af arealet tages hensyn til oversvømmelsesrisiko og regnvandshåndtering. Det er bygherres intention, at regnvandshåndteringen integreres som et rekreative element i byudviklingen, og der her en unik mulighed for at skabe et grønt og naturrigt boligområde med rekreative muligheder for hele Hornslet.



Undertegnede og bygherre står naturligvis til rådighed, hvis der skulle være spørgsmål til det fremsendte.

Med venlig hilsen

André Hundahl Esbersen
Byplanarkitekt

T. +45 61740970
E. ae@kopl.dk