

Historik

Kommuneplan '13

Området, hvor der påtænkes etableret boliger, blev i Kommuneplan 13 udlagt til boligområde. Der blev således åbnet mulighed for etablering af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i op til 2½ etage med vejbetjening fra Toftegårdsvej, og med en grøn struktur gennem området mod eksisterende grønne områder og stiforbindelser. Det blev vurderet, at området kunne rumme mellem 500 og 600 boliger, alt efter størrelse og disponering af bebyggelse.

Igangsætning af tidligere lokalplan nr. 1105

Miljø- og Planudvalget igangsatte 8. marts 2016 lokalplanlægning for området mellem Elgårdsmindevej og Toftegårdsvej, hvorefter Byrådet den 1. marts 2017 besluttede at sende forslag til lokalplan 1105 i offentlig høring. Forslaget var i høring i perioden 20. marts 2017 til 15. maj 2017.

Strukturplan og Kommuneplantillæg nr. 16-05 for centerbyerne

Den 21. juni 2017 besluttede Økonomiudvalget på baggrund af en oversigt over de indkomne høringssvar at lade en ny strukturplan for området udarbejde og indgå i forslag til Kommuneplantillæg nr. 16-05 for centerbyerne.

Byrådet besluttede den 4. oktober 2017 at sende denne strukturplan i høring sammen med forslag til Kommuneplantillæg 16-05 for centerbyerne. Denne strukturplan forholdt sig ligeledes alene til de dele af området, der ligger inden for de vejledende støjgrænser.

Strategisk trafikplan

I forbindelse med forslag til kommuneplantillæg nr. 16-05 for centerbyerne blev der udarbejdet en strategisk trafikplan for Hørning. Denne har dannet grundlag for rækkefølgeplanen i kommuneplantillægget. Rækkefølgeplanen foreskriver, at der i forbindelse med udviklingen af boligområdet ved Toftegårdsvej, Skovgårdsvej og Kærvej skal ske en række infrastrukturelle forandringer i Hørning, for at opretholde den fornødne kapacitet på det overordnede infrastructuresystem.

Dialoggruppe - principper for bebyggelse og disponering og principper for vejadgang

Økonomiudvalget besluttede den 24. januar 2018 at nedsætte en dialoggruppe for området ved Toftegårdsvej med baggrund i de mange høringssvar til kommuneplanforslaget.

Principperne for planlægningen af det kommende boligområde mellem Toftegårdsvej og Elgårdsmindevej er således udarbejdet i samarbejde med grundejer og grundejerforeninger fra de omkringliggende boligområder i en dialoggruppe med politisk deltagelse.

Dialoggruppens arbejde blev udmøntet i en række principper for bebyggelse og disponering og principper for vejadgang samt endelig forslag til fremkommeligheds- og trafikikkerhedsforanstaltninger i øvrigt.

Byrådet vedtog den 21. marts 2018 at indarbejde disse principper i kommuneplanforslagets rammer for området - forud for endelig vedtagelse af Forslag til kommuneplantillæg for centerbyerne.

Samtidig blev det besluttet at fastlægge bebyggelsesprocenter svarende til, at det samlede boligareal ikke kan overstige 35.000 m².

Der er i budgetaftale 2019-2022 afsat 5,9 mio kr. i år 2019 og 5,4 mio kr. i år 2020 til infrastrukturprojekter omkring udbygning af Toftegårdsvej, afledt af dialoggruppens forslag til forandringer, herunder stiforbindelser i området.

Vejføring

En forudsætning for planlægningen af det nye boligområde har været valg af overordnet vejføring. Økonomiudvalget vedtog således på mødet den 29. august 2018, at en vejføring med forlægning af eksisterende Toftegårdsvej lægges til grund for den videre planlægning af det kommende boligområde mellem Toftegårdsvej og Elgårdsmindestien. Det blev samtidig besluttet at indarbejde anlægsmidler til finansiering af kommunens del af den valgte vejløsning i Budget 2019.

Vej- og stiforbindelser

Miljø- og Planudvalget besluttede på mødet den 4. december 2018, at inddrage nævnte dialoggruppe i arbejdet med vej – og stiforbindelser i området omkring Toftegårdsvej i Hørning. Formålet var, i samarbejde med borgerne, at kvalificere de forslag til anlægsforandringer udvalget vil blive præsenteret for, når økonomien til projektet anmodes frigivet af midlerne.

Gennem et workshop-forløb, der inkluderede borgerbudgettering, nåede dialoggruppe og administration således til enighed om en række trafikale tiltag.

Borgerbudgettering er den model for borgerinddragelse omkring infrastrukturprojekter, der blev anvendt i forbindelse med ombygningen af Vroldvej i Skanderborg.

I den videre proces opstod der behov for at træffe valg, i forhold til hvilke stityper planlægningen skal muliggøre inden for lokalplanområdet. Vedlagte kataloger i form af bilagene Stityper i nærområdet og Stityper i Højvangen - Skanderborg By, omfatter administrationens registrering af stityper i nærområdet samt andre relevante typer. Dialoggruppen blev i inviteret til at kommentere nævnte kataloger, der Se vedlagte bilag Bemærkninger fra GF Nyvangsvej.

Miljø- og Planudvalget drøftede på mødet den 11. juni 2019 principper for etablering af stiforbindelser i den østlige og nordøstlige del af lokalplanområdet, som grænser direkte op til eksisterende boligbebyggelse. Det blev således besluttet, at der udlægges en offentlig sti langs lokalplanområdets østlige grænse med et samlet udlæg på 12 m i bredden. Desuden vedtog udvalget at en eventuel stiforbindelse langs lokalplanområdets nordøstlige grænse skal følge princip med fastlæggelse af en afstand på 6 meter mellem naboskel og ny bebyggelse, samt at lokalplanen skal fastlægge nærmere bestemmelser om tagudformning og facadehøjde for bebyggelse, der placeres langs en sådan sti.

Støj

Endvidere besluttede Miljø- og Planudvalget på mødet den 11. juni 2019, at der planlægges efter lempede støjkrav langs Toftegårdsvejs forlægning, idet støjberegninger viser at en del af området som påtænkes anvendt til boligformål vil være påvirket med støj, der overskrider Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Trafikredegørelse

Senest har administrationen på baggrund af Dialoggruppens arbejde fået udarbejdet en trafikredegørelse, som belyser påtænkte trafikale tiltag i sammenhæng med den forventede fremtidige trafik ved udbygning af hele lokalplanområdet. Trafikredegørelsen har været fremsendt til Dialoggruppen, som har haft mulighed for at komme med bemærkninger. Trafikredegørelsen og dialoggruppens bemærkninger er vedlagt som bilagene hhv. Trafikredegørelse og Bemærkninger til trafikredegørelse - GF Æblehaven.