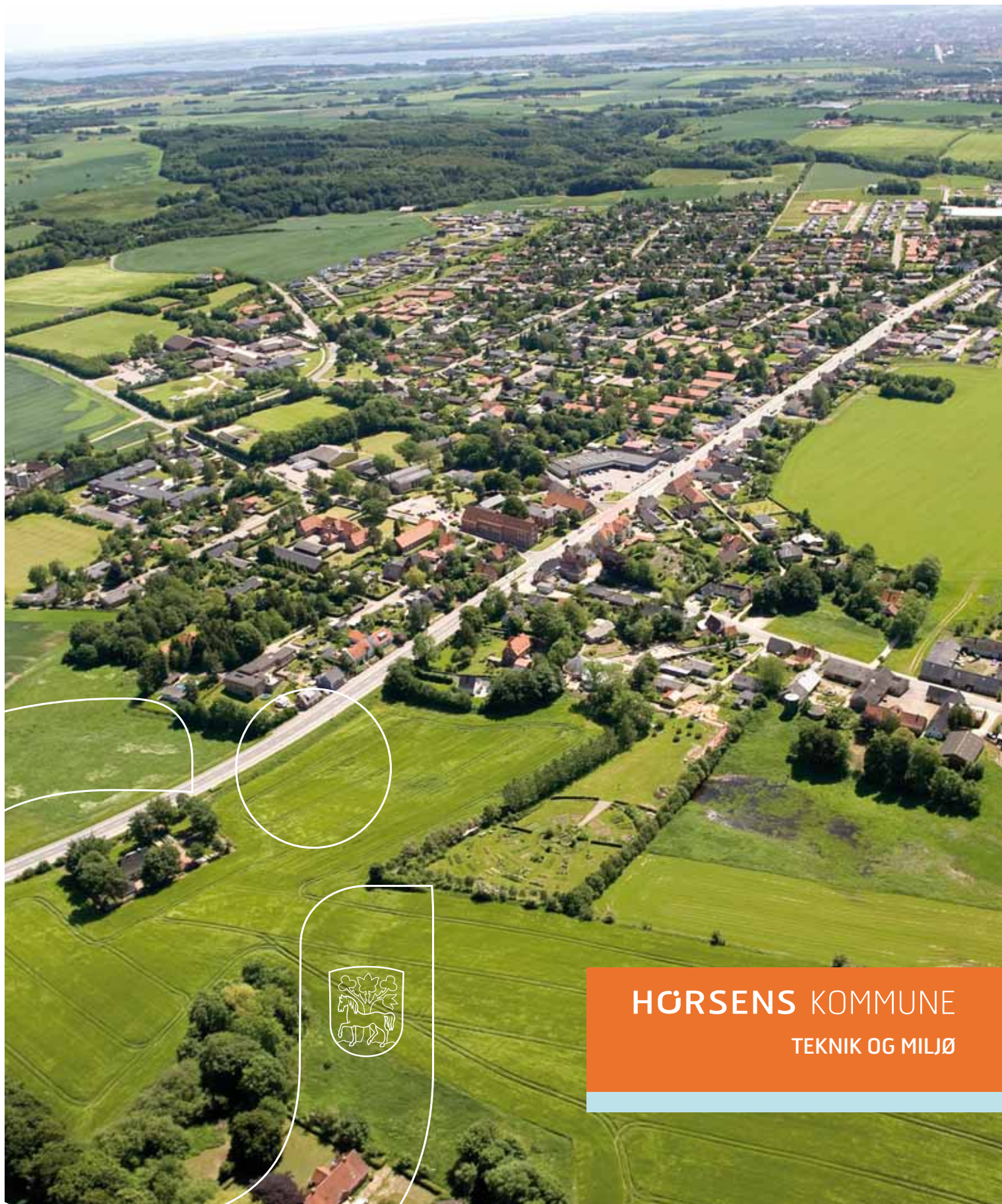


# Gedved

## Helhedsplan



HØRSENS KOMMUNE

TEKNIK OG MILJØ

## Horsens Kommunes Vision

Byrådet har vedtaget en række visioner for kommunens indsats på forskellige områder. Det er ikke alle punkterne, der er relevante for denne plan, men følgende er, og er noget af grundlaget for helhedsplanen:

### Horsens - oplevelser i mange farver

- Vi er et levende samfund med høj puls og satser på spændende og kreative bymiljøer af høj arkitektonisk kvalitet samt et attraktivt handelsliv.
- Vi har sunde, fysisk aktive borgere og byrum og natur, der indbyder til fysisk aktivitet.
- Vi er "superliga" i flere idrætsgrene – i såvel bredde som elite.

### Horsens - et dynamisk og kreativt kraftcenter

- Vi skaber optimale muligheder for bosætning, vækst og dynamik.
- Vi har en aktiv miljøpolitik baseret på bæredygtighed og med fokus på kommunens natur og rekreative områder.

### Horsens - en moderne velfærdskommune

- Vi har en høj kvalitet i vores service til borgerne – fra børnepasning til uddannelse og ældreomsorg.
- Vi skaber resultater - og vores styrke er helhed, respekt, resultat og kvalitet. Vi understøtter innovation og udvikling.
- Vi har plads til udfoldelse, og skaber rum for høj livskvalitet og sundhed for alle borgere. Vi har et betydeligt socialt engagement, samtidig med at vi forventer, at alle bidrager aktivt.
- Vi bygger vores kommunale indsats på et tæt samspil med borgere, lokale ildsjæle, organisationer, foreninger og erhvervsliv

Den "fulde" vision kan ses på Horsens Kommunes hjemmeside: <http://www.horsenskom.dk/Politik/Vision-for-Horsens-Kommune.aspx>

## Bosætningsstrategi

Byrådet har vedtaget Bosætningsstrategi 2011-13. Strategiens mål er at øge den i forvejen store tilvækst, der er af tilflyttere til Horsens Kommune. Strategien beskriver en række pejlemærker med tilhørende indsatsområder. En del af pejlemærkerne er særlig rettet mod markedsføring i forhold til mulige tilflyttere eller andre emner, som ikke har betydning for denne plan, men følgende er indarbejdet i helhedsplanen:

### Differentieret udbud af boliger

- Der skal sikres en forskellighed i udbuddet af boliggrunde mht. geografi, attraktion, størrelser, og anvendelse. Ved siden af de traditionelle parcelhusgrunde, skal der arbejdes for at tilvejebringe særligt attraktive områder, tætte villaområder, naturudstyknings, flere jordbrugsparceller i udvalgte landsbyer og områder til eksperimenterende boformer.
- Der skal arbejdes for en bredere vifte af boligmuligheder i de enkelte byområder, så der kan skabes cirkulation i boligmassen og i højere grad gøre det muligt at leve i det samme lokalområde i forskellige livsfaser- og situationer.
- Identiteten i de enkelte byer og byområder skal styrkes for at højne deres attraktionsværdi og øge beboernes tilhørsforhold til stedet.
- Naturherlighederne og tilgængeligheden til dem skal forbedres, udbygges og kobles sammen, så så både de enkelte byområders attraktionsværdi og befolkningens sundhedstilstand øges.

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Horsens Kommunes Vision   | 2  |
| Bosætningsstrategi  | 2  |
| <b>Indledning</b>   |    |
| Baggrund for planen   | 5  |
| Planens formål  | 5  |
| Kommuneplan 2009, indsendte forslag                               | 5  |
| Gedved Lokalråd   | 6  |
| Byens rolle i kommunen  | 6  |
| Byens særpræg   | 6  |
| <b>Befolkning, offentlig og privat service, kulturelle tilbud</b> |    |
| Befolkning  | 9  |
| Institutioner og skole  | 9  |
| Foreninger/fritidsliv   | 10 |
| Detailhandel  | 10 |
| <b>Byen</b>   |    |
| Trafik  | 13 |
| Offentlige rum  | 13 |
| Bevaringsinteresser   | 13 |
| Kulturmiljø   | 16 |
| <b>Det grønne</b>   |    |
| Eksisterende forhold  | 19 |
| Private initiativer   | 19 |
| Planer og ideer   | 20 |
| Byens afgrænsning   | 20 |
| <b>Byudvikling</b>  |    |
| Grundvand   | 23 |
| Byudvikling   | 23 |
| Kommuneplanens udlæg til byudvikling                              | 23 |
| Omdannelsesområder  | 24 |
| Varmeforsyning  | 26 |
| <b>Sundhedskonsekvensvurdering</b>                                | 27 |
| <b>Miljøvurdering</b>   | 27 |
| <b>Høringssvar</b>  | 28 |



Den gamle del af Gedved med seminariet i baggrunden

## Indledning

### Baggrund for planen

I Kommuneplan 2009 er det bestemt, at der skal udarbejdes helhedsplaner for følgende mellembyer: Gedved, Hovedgård, Søvind, Østbirk og Nim. Et særligt fokusområde for planerne er at fastlægge langsigtede byudviklingsmuligheder.

Forslaget til helhedsplanen for Gedved har været diskuteret med Gedved Lokalråd, som har bidraget med oplysninger, synspunkter og andre forbedringer. Eigil Holm har bidraget med afnittet om Hansted Skov.

Ved indsigelsesfristens udløb, havde Teknik og Miljø modtaget indsigelser og bemærkninger fra fire personer og foreninger. Bagest i hæftet er redegjort for indsigelserne og for hvilke beslutninger, de har medført i Byrådets behandling af sagen.

### Planens formål

En helhedsplan som denne er ikke juridisk bindende, som f.eks. lokalplaner er. Planen er udarbejdet for at danne et overblik over forskellige problemstillinger i byen og skal fungere som rettesnor for kommende initiativer, projekter og lokalplaner.

Planen beskriver eksisterende forhold i byen: privat og offentlig service, fritidstilbud, trafikale forhold, bevaringsinteresser, rekreative forhold, byudvikling mv. Under de forskellige emner er formuleret eventuelle problemstillinger og hvilke forbedringer/initiativer, der kan foretages og/eller indarbejdes i fremtidige planer og projekter.

Det er planens formål, at

- indarbejde hensigterne i "Vision for Horsens Kommune" og "Bosætningsstrategi 2011-13".
- skabe et overordnet billede af de eksisterende forhold i Gedved mht. trafik, rekreative tilbud, offentlig og privat service samt bevaringsinteresser.
- formulere retningslinjer for en fremtidig ønskelig udvikling.
- belyse mulighederne for byudvikling og byomdannelse.

### Kommuneplan 2009, indsendte forslag

I forbindelse med høringen af Kommuneplan 2009 blev der indsendt 2 indlæg med bemærkninger og forslag, der drejede sig specifikt om Gedved.

Det ene indlæg drejede sig om den gamle del af Gedved omkring Vestervej, hvor det blev foreslået, at området udpeges som bevaringsværdigt kulturmiljø, og at der udarbejdes en bevarende lokalplan for området, samt at gadekæret genetableres.

Det andet indlæg havde blandt andet følgende forslag:

- *Detailhandel.* Det blev foreslået, at Egekollegiet og det tidligere seminarie skulle omfattes af kommuneplanens rammer for detailhandel, så handelslivet i Gedved kunne fremmes.
- *Byudvikling.* Det blev foreslået at den fremtidige byudvikling placeres vest og nord for byen og at der skal gives mulighed for en sammenhængende bebyggelse mellem Gedved og Nørrelide, samt at der udarbejdes en samlet plan for plejehjemsområdet og det tidligere fjerkræslageri som boligområde.
- *Rekreative forhold.* Det blev foreslået, at Gedved Sø genskabes, at Gedved skal fremstå som et grønt område med gode stiforbindelser til de omgivende rekreative tilbud, samt at der sikres en grøn korridor fra Møllebæk-området vest om byen til skovene ved Egebjerg med gang- og cykelstier videre til Horsens.
- *Trafik.* Det skal sikres, at den tunge trafik ikke ledes gennem Gedved.

### Gedved Lokalråd

Gedved Lokalråd har udarbejdet en vision 2010-15. I visionen er der særlig fokus på, hvordan kvaliteten som en lille og overskuelig by bevares med den fortsatte forventede stigning i befolkningstallet, hvordan centrum skal indrettes, hvad seminariebygningerne skal bruges til i fremtiden, hvordan idrætsfaciliteterne tilpasses antal udøvere og nye sportsgrene, hvor kommende byudvikling placeres, hvor der ønskes udbygning af stisystemer, og hvordan der sikres en mere bæredygtig erhvervsudvikling i området.

Forslagene fra kommuneplanprocessen og Lokalrådet er på forskellig måde indarbejdet i denne plan, og genfindes under relevante afsnit. Udpegningen af den gamle del af Gedved som kulturmiljø er allerede indarbejdet i kommuneplanen, det samme gælder udvikelse af detailhandelsområdet, der dog ikke omfatter Egekollegiet. Der er desuden udarbejdet en lokalplan for det tidligere seminarium.

### Byens rolle i kommunen

I kommuneplan for Horsens 2009 opdeles byerne i 3 hovedkategorier:

- Horsens og Brædstrup, der er kommunens hovedbyer og center for bosætning, detailhandel, erhvervsudvikling, kulturudbud samt privat og offentlig service
- Mellembyerne, som Gedved, er primært bosætningsbyer med skole-, børnepasnings-, og fritidstilbud samt mulighed for butikker til lokal forsyning.
- Landsbyerne, der primært er bosætningsbyer, og hvor der kun kan ske nyt boligbyggeri i begrænset omfang.

### Byens særpræg

Det tidligere seminariums fine gamle bygninger og parken omkring er noget, der er helt særligt for Gedved, ligesom den oprindelige landsby omkring Vestervej. Også nærheden til Hansted Skov er en stor kvalitet for byen og forhold, der bør være særlig fokus på at fremhæve.

Bybilledet fremtræder dog lidt opløst og nedslidt. Her tænkes specielt på Egebjergvej og Vestervej. En forskønnelse af disse veje, herunder området omkring Brugsen, ville være meget positivt.

I dag er der en del arbejdspladser i selve Gedved by især koncentreret langs Egebjergvej. Dette er en kvalitet, fordi det er med til at modvirke, at Gedved bliver en ren boligby, og giver et mere alsidigt byliv. Lokalplanen for det tidligere seminarium med mulighed for liberale erhverv bidrager også til at gøre Gedved til en helstøbt by.

#### Fremtidige initiativer og hensyn:

- I fremtidige planer for den centrale del af Gedved bør det overvejes, om erhverv kan indarbejdes. Det skal dog være under hensyn til miljø og arkitektur.
- Forskønnelse af Egebjergvej og Vestervej

På kortudsnittene ses Gedveds byudvikling fra 1876 til i dag. Den landboreform, der blev gennemført o. 1777, ses stadig i den stjerneform, som matriklerne tegner ud fra den gamle landsby, hvor flere af de gamle gårde stadig findes. På kortet fra 2010 ses støjvolden, der adskiller Gedved by fra erhvervsområdet

1930



1972



1876



2010



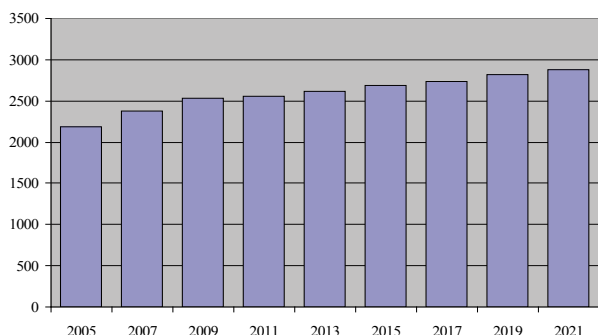


Brugsen set fra Egebjergvej

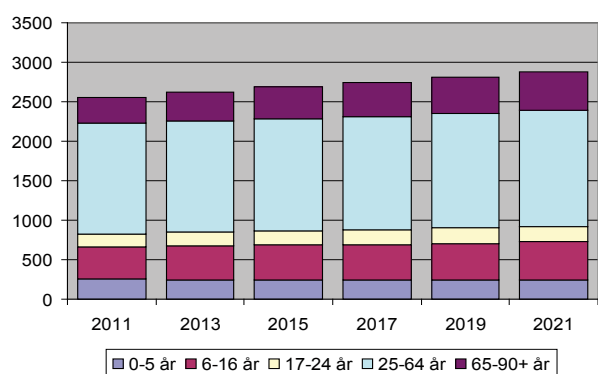


## Befolkning, offentlig og privat service, kulturelle tilbud

### Befolkning



Ovenstående graf viser befolkningsudviklingen i Gedved (skoledistrikt) fra 2005 og den forventede udvikling frem til 2021. Der ses, at der var en ret kraftig stigning i befolkningstallet frem til finanskrisen i 2008, og at der forventes en mere moderat stigning fremover. Stigningen forventes at blive på ca. 330 indbyggere.



Ovenstående graf viser den forventede befolknings-sammensætning frem til år 2021. Det ses, at antallet indenfor alle aldersgrupper er svagt stigende. Andelen af ældre 65-90+ er stigende i forhold til andelen af personer i den erhvervsaktive alder, 25-64 år.

Befolkningssammensætningen kan sige noget om det fremtidige behov for fritidstilbud, institutioner, hvilke typer boliger, der vil være behov for mv.

### Institutioner og skole

I Gedved er der både private og offentlige pasningsordninger for førskolebørnene.

Den kommunale integrerede dagsinstitution, Livstræet, bliver i løbet af 2011 "omdannet" til en idrætsbørnehave, hvilket blandt andet betyder, at legepladsen bygges om, så den i højere grad lægger op til idræt og bevægelse. Den vil blive den første integrerede institution i Østjylland, der er en DGI-børnehave.

Børnehaven og dagplejebørnene har adgang til og bruger skolens idrætsbaner, der ligger ved siden af børnehaven, og bruger desuden Spejderhuset, der ligger i kort gåafstand fra børnehaven bag det tidligere rådhus.

Børnehaven er tilfreds med udenomsarealerne. Selvom dagplejerne har adgang til Livstræets legeplads, savner de en god, offentlig legeplads, fordi børnehavens til tider kan være overfyldt.

Gedved Skole er i dag en 2-spors skole fra 0.-9. klasse. Skolen er et samlingssted for byen og anvendes en stor del af døgnet, da mange idrætsklubber anvender skolens idrætsfaciliteter.

Skolen set fra Skovvej



### **Foreninger/fritidsliv**

Gedved er præget af et omfattende fritidsliv. Således er der godt 1.000 medlemmer i foreningerne. Det er muligt at dyrke blandt andet badminton, basketball, bordtennis, fodbold, håndbold, volleyball, gymnastik, cykling og folkedans.

I Gedved er der en kommunal hal i tilknytning til skolen og et aktivitetshus, der har størrelse som en gymnastiksal og også ligger i tilknytning til skolen. Derudover har foreningerne i flere sæsoner benyttet idrætshallen, der ligger i tilknytning til det tidligere seminarium. Så længe denne hal er tilgængelig, er der tilstrækkelig kapacitet på fritidsområdet i Gedved. Der er dog ønsker om en udvidelse af aktivitetsmulighederne, hvilket forudsætter en udvidelse af seminarie-hallen eller en ny hal.

Musikskolen har stor søgning. 16,9% af skoleeleverne går i musikskole, til sammenligning er tallet 6,5% i hele Horsens. Undervisningen sker på skolen, hvor lokalerne til formålet er meget brugte.

Gedved Lokalråd har taget initiativ til at stifte en forening, der skal arbejde på at udvikle et kreativt miljø omkring musikhuset på seminariet.

Samtidig er Gedved præget af beliggenhed tæt på Horsens by, hvilket gør, at man ofte anvender de mere specialiserede funktioner i Horsens.

Således foregår der kun i meget begrænset omfang aftenskoleundervisning i Gedved. Ligeledes bruger en række børn fra Gedved Komediehusets og Billedskolens tilbud i Horsens.

Gedved har et folkebibliotek, der har åbent 9 timer om ugen, og som i 2010 udlånte 7.717 materialer. Det gør det til det mindste bibliotek i Horsens Kommune på nær Endelave. En årsag kan være nærheden til Horsens, hvor mange går i skole eller arbejder. Således er der 264 lånere, der har postnummer 8751 Gedved, men som har registreret Horsens Bibliotek som deres hovedbibliotek. Til sammenligning har 496 fra postnummer 8751 registreret Gedveds bibliotek som hovedbibliotek. Udover udlån afholder biblioteket 6 – 8 årlige arrangementer, der er velbesøgte. Det hænger sammen med, at biblioteket har et meget aktivt brugernævn.

### **Detailhandel**

Der er i Horsens Kommuneplan 2009 - 21 fastsat en samlet udbygningsramme for detailhandel for i Gedved i perioden 2009 - 21 på 2.630 m<sup>2</sup>, heraf er forbrugt 1.630 m<sup>2</sup>. Den samlede ramme gælder eksisterende butikker og deres eventuelle udvidelser samt fremtidige udlæg i gældende lokalplaner.

I lokalplan for det gamle Gedved Seminarium er der udlagt 1000 m<sup>2</sup> til butikker.



Gedved Lokalråd har taget initiativ til stifte en forening, der skal arbejde på at udvikle et kreativt miljø omkring musikhuset på seminariet

#### Fremtidige initiativer, ønsker og hensyn:

- Udvidelse af legepladstilbuddene
- Udvidelse af seminariets hal eller en ny hal
- Friholdelse af arealer til udvidelse af skole og andre institutioner
- Mulighed for etablering for "regionalt" baserede butikker, som Silvan, Outletbutikker eller lignende
- Udvidelse af detailhandelsrammen hvis der viser sig konkrete ønsker om etablering af butikscener e.lign.



Egebjergvej set mod nord

## Byen

### Trafik

#### Privatbilisme

Hvad angår privatbilisme har Gedved en optimal placering tæt på motorvejen, og med hovedvejen mellem Horsens og Skanderborg gennem byen.

#### Cyklisme

Gedved ligger ca. 7 km fra Horsens og dermed i rimelig cykelafstand. Forholdene for cyklister har hidtil ikke været de bedste, da der mangler cykelstier på længere strækninger. Der er ansøgt om midler til at anlægge ny cykelsti på strækningen mellem Horsens og Egebjerg. Mellem Egebjerg og Gedved planlægges det kun at anlægge brede kantbaner som cykelsti.

#### Kollektiv trafikbetjening

I hverdage afdækkes der bus mellem Horsens og Gedved én til to gange i timen. Der er en busrute mellem Horsens-Gedved-Voerladegård med afgang ca. 1 gang i timen, samt en busrute mellem Horsens-Gedved-Skanderborg med afgang ca. 1 gang i timen. I weekend'er og helligdage er frekvensen noget lavere. Dækningen opleves ikke som tilstrækkelig. Især i weekend'erne var det ønskeligt med flere afgang, særligt om aftenen.

### Offentlige rum

Egebjergvejs forløb gennem byen med dens brede vejudlæg og lige forløb springer i øjnene som noget, der kan forbedres. Samtidig nævnes det som et problem, at der kan køres for hurtigt på vejen, og at den virker som en barriere gennem byen.

Foto'et fra "gamle dage" kan måske bruges som inspiration til en ny indretning af vejen. Vejtræerne er anbragt, så de visuelt indskrænker kørebanelen, hvilket, udover at virke hastighedsdæmpende, giver et mere hyggeligt indtryk end den nutidige udgave. Løsningen kunne kombineres med nogle hævede felter i vejbanen, der vil gøre det lettere at passere den.

I lokalplanen for det tidligere seminarium lægges der op til, at området foran Brugsen sammen med en del af seminariegrunden forskønnes. Dette kunne tænkes sammen med et af de hævede felter på Egebjergvej.



### Bevaringsinteresser

Interessen for de bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer er voksende og skal blandt andet ses som en reaktion på de gennemgribende forandringer byerne og det bebyggede landskab har gennemgået de sidste mange år. Den gamle Gedved landsby er således blevet "omringet" af nye boligområder, og flere landbrugsbygninger er blevet overflødige på grund af udviklingen, og står derfor tomme og truet af nedrivning.

Et af målene i kommunens bosætningsstrategi, er, at identiteten i de enkelte byer og byområder skal styrkes for at højne deres attraktionsværdi og øge beboernes tilhørsforhold til stedet.

Et af midlerne til dette kunne være at tydeliggøre byens historiske udvikling. Både Gedved gamle landsby og det tidligere Gedved Seminarium er udpeget som kulturmiljøer og er derfor omfattet af særlige hensyn. Der er desuden fine bygninger udenfor disse områder, det vil være værd at værne om, hvilket vil have værdi for det samlede bybillede.

#### Fremtidige initiativer, ønsker og hensyn:

- Udbygning af cykelstinettet
- Udbygning af den offentlige trafikbetjening
- Fartdæmpning og forbedring af forbindelsen på tværs af Egebjergvej
- Forskønnelse af området omkring Brugsen

Kommunen har udarbejdet en såkaldt SAVE registrering af alle bygninger opført indtil 1970. (SAVE står for Survey of Architectural Values in the Environment.) Bygningerne bedømmes ud fra følgende kriterier:

#### *Arkitektonisk værdi*

Arkitektonisk værdi vedrører huset som helhed. Der ses på husets proportioner, og om det er harmonisk og konsekvent opført inden for sin stilart. Huset kan f.eks. også være et særlig unikt eksempel på en ny byggestil eller have en særlig konstruktion.

#### *Kulturhistorisk værdi*

Her har det betydning, hvis huset er et godt eksempel på en lokal byggetradition, enten inden for en bestemt stilart eller en særpræget anvendelse af materialer. Det kan det også være væsentligt, hvis huset har en særlig historisk betydning, om det tilbage i tiden har haft en betydning for lokalområdet, en særlig funktion osv.

#### *Miljømæssig værdi*

Den miljømæssige værdi fastsættes ud fra husets sammenhæng med de omkringliggende boliger og bygninger. Om huset er med til at understrege eller give et kvarter eller et område et særligt præg.

#### *Originalitet*

Originaliteten bedømmes både ud fra, om huset står med sit oprindelige udtryk, og i hvilken stand det er. Huset kan godt være istandsat, men det har betydning, om istandsættelsen og eventuelle ændringer understreger husets originalitet.

#### *Tilstand*

Husets tilstand indgår også i den samlede vurdering. Det er en konstatering af, om huset er vedligeholdt eller forsømt.

#### *Bevaringsmæssig værdi*

De fem ovennævnte delområder samles i en vægtet vurdering, hvor specielt arkitektonisk -, kulturhistorisk - og miljømæssig værdi ejer tungt. Det giver mulighed for let og overskueligt at danne sig et indtryk af

området bebyggelse. I Gedved giver det et billede af, at byens bygningsmæssige kvaliteter i SAVE-øjemed samler sig i områderne: Gedved gamle landsby, det tidligere Gedved Seminarium og langs byens hovedgade Skanderborgvej–Egebjergvej.

#### **Bevaring som ressource**

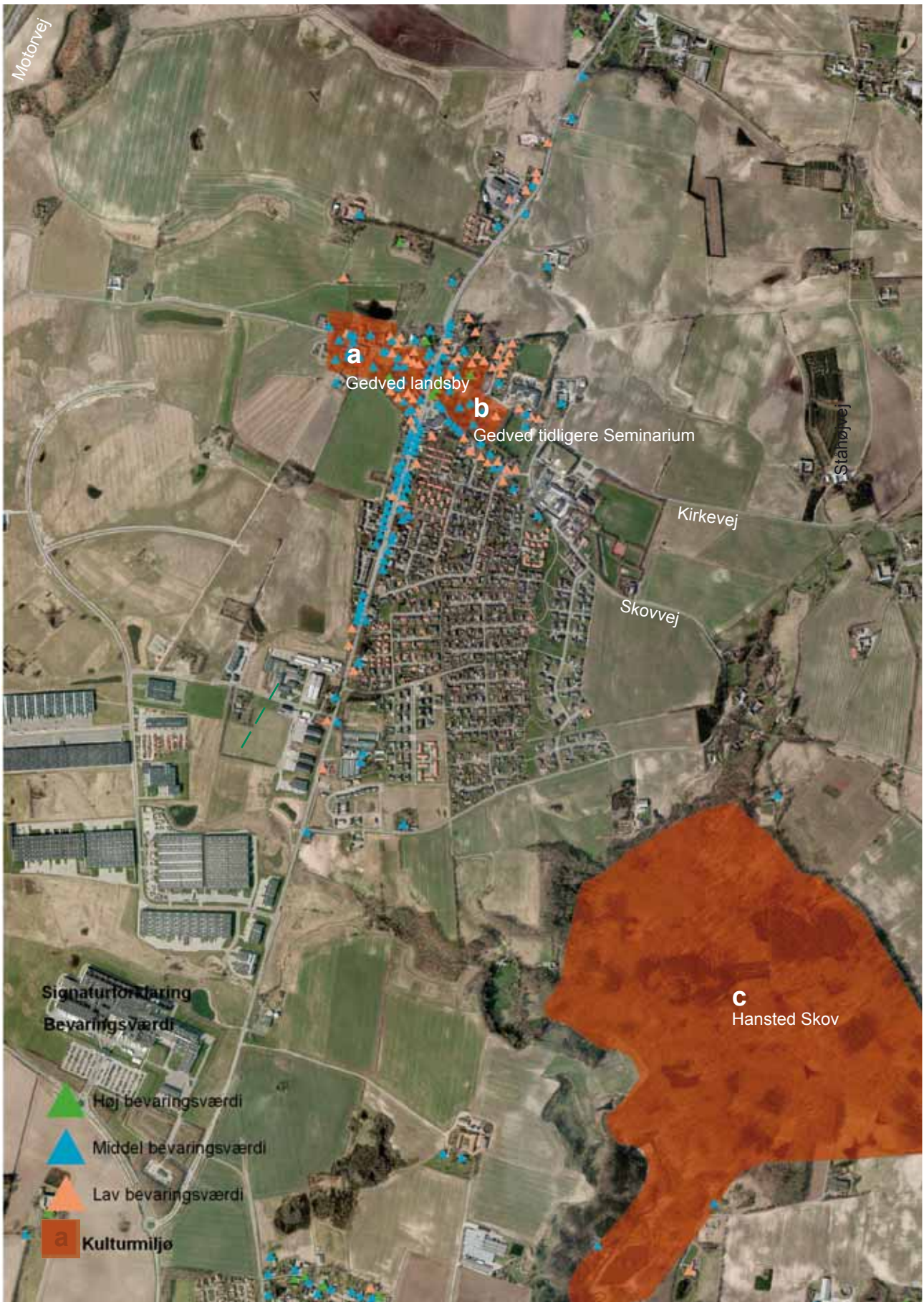
SAVE-registreringen har ikke i sig selv konsekvenser for bygningernes udseende og vedligeholdelse, medmindre der er en lokalplan for området med bestemmelser om materialer, udformning mv. Registreringen kan henlede ejernes opmærksomhed på, at vedkommendes ejendom har en særlig værdi, der bør værnes om.

Gedveds særlige historie med Gedved Seminarium har givet byen en række markante enfamiliehuse bygget specielt med sigte på, at kunne leve op til seminarieundervisernes boligønsker. Det betyder, at Gedved i dag er så heldig at have en række velbyggede villaer i sin bymidte.

At Gedved i mange år var områdets hovedby, gav byen samfundsinstitutioner og handel. Langs den gamle landevej er en række ældre huse, hvor bolig, handel og håndværk har været, og stadig er, en integreret del af bylivet.

SAVE-registreringen af bygningsmassen påpeger specielt, at det er en oplagt mulighed at fastholde den teglstensarkitektur, som er rigt repræsenteret i både det tidligere Gedved Seminarium og villaerne langs den gamle landevej. I Gedved havde de mondæne villaer ofte skifertage, en idé til genovervejelse i disse år, hvor eternittagene ældes.

De gamle bygninger kan være med til at give Gedved muligheden at fastholde sin identitet og fange opmærksomheden for de, der kører gennem byen.



## Kulturmiljø

Følgende tre områder er i kommuneplanen udpeget som kulturmiljøer (se kortet side 17, vist med brun farve)

- a Gedved landsby med 8-9 gårde placeret langs bygaden (Vestervej). Landsbyens forte eller grønning er stadig bevaret og flere af landsbyens små grusveje følger stjerneudstyknngen.
- b Det tidligere Gedved Seminarium, som beskrives som et dynamisk ældre kompleks af uddannelsesinstitutioner.
- c Hansted Skov, som indeholder en koncentration af gravhøje og gamle fredsskovsdiger.

## Gedved landsby

I udpegningen af Gedved landsby som kulturmiljø, er der gjort bemærkning om, at ”den gamle landsbykerne er meget sårbar overfor nedrivninger af gårde med henblik på udparcellering af tofterne til parcelhusbyggeri, og at det anbefales, at der i den nuværende landsbykerne ikke foretages større parcelhusbyggerier”.

Gedveds historie som landboby har efterladt et sammenhængende miljø af firelængede gårde og forskellige landarbejderhuse. I dag, hvor de driftsmæssige forhold ikke levner gamle længer mange funktioner, er det for Gedved en oplagt mulighed at udnytte de gamle bygninger som rammerne for en varieret og

tæt bymiljø. Over hele landet har pilotprojekter vist, at omdannede driftslænger og den tætte landsby er et attraktivt miljø for bosætning og liv. Udpegningen af de enkelte bygningers kvaliteter giver rammerne for denne nye udvikling af Gedved.

## Det tidligere Gedved Seminarium

For det gamle Gedved Seminarium er der udarbejdet en SAVE-vurdering, der udpeger de bevaringsværdige bygninger. Der er desuden udarbejdet en lokalplan, der udstikker retningslinjer for disse bygningers vedligeholdelse mv. samt for nyt byggeri, så kulturmiljøet respekteres i forbindelse med at området overgår til nye formål. Samtidig sikrer lokalplanen mulighed for en ny anvendelse af det tidligere seminarieområde, så området fortsat kan være en aktiv del af byen.

## Hansted Skov af Eigil Holm

Hansted Skov, se kortet side 31, er et spejl af de danske skoves kulturhistorie. Der er 10 gravhøje fra oldtiden inde i skoven, men vi kender ikke deres alder, fordi de ikke er udgravet. Da de blev bygget, var skoven fældet og jorden dyrket. Senere kom skoven igen. Næsten alle danske skove har været ryddet til landbrug på et tidspunkt.

Egebjergvej 26. Det samme hus fotograferet med små 100 års mellemrum. Meget er bevaret, men mange fine detaljer er desværre forsvundet. Ved en fremtidig udskiftning af vinduer og tag kunne man med fordel hente inspiration i den oprindelige udformning og materialeholdning. Bygningen er vurderet til middel bevaringsværdi







Vestervej set mod øst. Et hyggeligt landsbymiljø, der bør værnes om. Til højre i billedet ses fælleden, hvor gadekæret kan genskabes.

I 1705 blev Hansted Hospital oprettet som en stiftelse for gamle og syge. Hansted Skov blev en del af stiftelsen. Den er nu privat ejendom. Hospitalets skov er afgrænset med jorddiger fra 1820-21. Digerne blev rejst, fordi loven forlangte det. De skulle afgrænse skoven, så dens grænser var sikret i al fremtid. Jordeller stendiger findes i alle danske fredskove fra den tid

I en ring omkring hospitalsskoven ligger private skovparter. Oprindeligt hørte hver af dem til en bondegård og kaldes bønderskov. På de smalle parceller nordøst for skoven var der skov i 1820, men den blev fældet og gjort til marker. Den sydligste del af skoven tilhørte Egebjerg vandmølle. Nu tilhører den Horsens Kommune, der købte den i 1875, da der blev bygget vandværk til Horsens. Det havde vandboringer i skoven, og vandet blev pumpet op til en vandbeholder på Skovvej oven for Egebjerg Sø, der leverede vandkraft til pumperne. Der leveres stadig vand til Horsens fra boringer i skoven; nu sker det fra Højballegård Vandværk.



Hansted Skov med den 40 meter høje gran i forgrunden  
Foto Eigil Holm

Skoven er inddelt i afdelinger, hver med sin træart. Alle træer i en afdeling er lige gamle, for sådan har man drevet skov, siden moderne driftsform blev indført for 200 år siden. F.eks. er der en bøgebevoksning fra 1870 i den centrale del af skoven. Egene ved Egebjerg Sø er plantet 1877. Den nyeste del af skoven er fra 2006-07, da skovfogedgårdens marker blev tilplantet med bøg (80%) og få andre træarter. Skovens højeste træ er en godt 40 m høj nordmandsgran fra 1882.

Hele skoven er biologisk værdifuld med mange arter af urter, træer, svampe, insekter og fugle. Den dybe ådal med de 40-50 meter høje skrænter, der har kilder ved foden, giver landskabet en særlig værdifuld karakter.

#### Fremtidige initiativer, ønsker og hensyn:

- Udarbejdelse af bevarende lokalplan for Gedved landsby blandt andet med mulighed for ændret anvendelse af de gamle landbrugsbygninger, så de kan ombygges til boliger eller liberale erhverv
- Etablering af gadekær
- Forbedring af information om gravhøje og diger i Hansted Skov



Området, hvor Gedved Sø kan genskabes. Set mod nord

## Det grønne

### Eksisterende forhold

Hansted Skov er det nærmeste overordnede rekreative tilbud i Gedved. Adgangen hertil har hidtil ikke været særlig god, da der har manglet en stiforbindelse fra Lykkebjergvej til skoven.

I selve Gedved er der to nordsyd-gående grønne spor gennem byen mellem sportsbanerne ved skolen/Kirkevej og Lykkebjergvej. Det vestligste spor er en sti, mens sporet vest for Præstehøj er en grøn kile med opholds-og legemuligheder.

De to grønne kiler ligger i tæt sammenhæng med skolens idrætsbaner og parken på seminariegrunden. Der er desuden nogle grønne, mindre områder i tilknytning til de ældre parcelhuse, blandt andet på Tonrå, hvor der er en legeplads.

Øst for byen er der på privat initiativ anlagt en trampesti fra Tolstrupvej til Kirkevej.

Vest for Egebjergvej er der anlagt et grønt bælte, der er en grøn afslutning af Gedved mod erhvervsområdet. Det grønne bælte kan sammen med Bryggervej danne en "rundtur" vest for byen.

Koblingen mellem den østlige og vestlige del af byen er ikke ret god pga. Egebjergvejs barrierevirkning.

Den grønne kile langs Præstehøj



Markvejen, der er med til at danne stiforbindelse til skoven fra Lykkebjergvej

### Private initiativer

Gedved Lokalråd arbejder sammen med lodsejere på en stiforbindelse til Hansted Skov, som forventes at være færdig i løbet af sommeren 2011. Stien har direkte forbindelse med den østlige kile og markeret med en stiblet grøn streg på kortet side 23.

Som en udvidelse af de rekreative muligheder, arbejdes der på at etablere en cykelsti mellem Gedved og Bryrupbanestien.

Seminarieparken



### Planer og ideer

Ved Holtvad Bæk er der, af hensyn til regnvandsforsinkelse som led i klimatilpasningen, tanker om at stoppe drænene og dermed skabe en sø på engarealerne. Under forudsætning af, at der vil blive anlagt stier hen til og omkring søen, vil den være et meget fint bidrag til de rekreative forhold i Gedved. Den vil også være et væsentligt tilskud til de landskabelige værdier.

Ved en udvikling af området ved Engvej og det gamle fjerkræslageri til boliger, bør der anlægges en god stiforbindelse herfra og til skolen.

På planen er også vist en sti fra den vestlige kile til skoven, så man undgår at skulle gå langs Lykkebjergvej, der ikke har fortov.

På kortet er medtaget en sti langs Gedved Mølle Bæk fra Gedved Sø til Ståhøjvej, så der dannes en ydre grøn ring øst om byen.

Det vil være positivt, hvis de fysiske udfoldelsesmuligheder udbygges, f.eks. ved at der anlægges klatrebaner eller anbringes fitnessredskaber i forbindelse med de rekreative stier eller i de grønne kiler.

### Byens afgrænsning

Byen har en markant afgrænsning mod landskabet mod syd langs Lykkebjergvej, som bør fastholdes.

Gedved landsby bør friholdes for omgivende bebyggelse mod nord og dette landskab fastholdes til landbrugsarealer og grønt område. Der bør holdes afstand mellem landsbyen og den kommende bebyggelse mod syd.



Området syd for Lykkebjergvej, der danner en fin afslutning af byen mod syd

Mod vest afgrænses Gedved af erhvervsområdet Horsens Nord. En stor del af området er ikke udbygget endnu og den bebyggede del er stadig ret ny, og derfor fremtræder det hele åbent og forblæst. I lokalplanen for området er der bestemmelser om beplantning blandt andet langs vejene og levende hegn omkring de enkelte virksomheder. Som et minimum er det vigtigt, at denne beplantning etableres, så området bliver en mere grøn afgrænsning af byen.

#### Fremtidige initiativer og hensyn:

- Forbedringer af de rekreative tilbud, herunder stiforbindelsen til Hansted Skov  
Udbygning af udendørs fysiske udfoldelsesmuligheder, f.eks. klatrebaner eller fitnessredskaber
- Forbedre krydsningsmuligheder på Egebjergvej/Skanderborgvej
- Nye bebyggelser skal placeres, så afgrænsningen af Gedved landsby ikke udviskes
- Hensyn til personer med fysiske handicap bør indarbejdes ved anlæg af nye stier og andre initiativer.





## Byudvikling

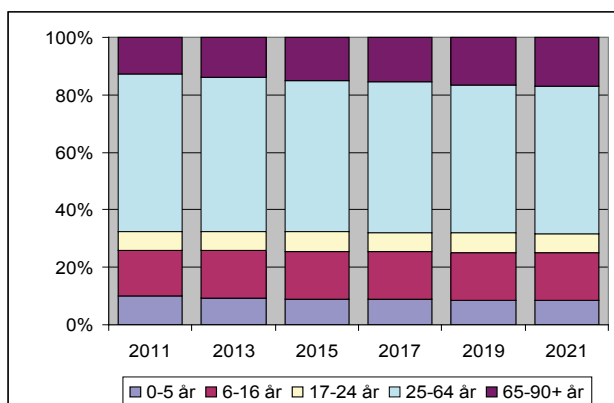
### Grundvand

Områder med særlige drikkevandsinteresser (blå farve) og vandværksoplande (blå streg) er markeret på kortet side 27. Det ses, at Gedved er afgrænset mod vest og nord af drikkevandsinteresser, og mod nord ligger indenfor et vandindvindingsområde.

Naturstyrelsen under Miljøministeriet er ved at kortlægge grundvandsforholdene, og dette kan ændre de afgrænsninger, som den nuværende kendskab til grundvandsforholdene giver.

### Byudvikling

I årene fra 2011 til 2021 forventes befolkningstallet at stige med 328 personer i Gedved skoledistrikt. Det er i kommuneplanen omsat til et behov på 162 boliger flere, end der er i dag.



Den forventede befolkningssammensætning

I kommuneplanens udlæg til boliger og i de muligheder, der ligger for nye boliger i omdannelsesområderne, som beskrevet efterfølgende, er der samlet mulighed for 230-260 boliger, og altså væsentligt flere, end der efter kommunens fremskrivninger vil være behov for frem til 2021, som er kommuneplanens tidsmæssige grænse.

Hvis grundvandsforholdene tillader det, vil et nyt byudviklingsområde med fordel kunne placeres mod nord, som vist på kortet side 27, så der skabes en større balance i byen i forhold til skole og indkøbsmuligheder, eller evt. øst for Præstehøj.

En overvejende del af den eksisterende boligmasse består af parcelhuse. Med baggrund i den forventede befolkningssammensætning, hvor andelen af ældre vil være stigende, bør en relativ stor andel af de kommende boliger være rækkehuse eller andre tætbebyggede boligformer. Det vil samtidig opfylde kommunens bosætningsstrategi, hvor der ønskes en bred vifte af boligmuligheder i de enkelte byområder, så der skabes cirkulation i boligmassen, og det i højere grad bliver muligt at leve i det samme lokalområde i forskellige livsfaser- og situationer.

I de udbygningsmuligheder, der ligger i Gedved og som beskrives efterfølgende, er der gode muligheder for alternativer til parcelhuse.

### Kommuneplanens udlæg til byudvikling

I kommuneplan 2009 er der udlagt et område til erhvervsformål øst for Skanderborgvej overfor slagteriet. Områdets anvendelse er i kommuneplanrammen fastlagt til erhvervsformål; industri, lager, værkstedsvirksomhed, service og forretningsvirksomhed. Der er i rammen noteret, at byggeri eller anlæg skal besidde en høj arkitektonisk kvalitet, og at samspillet med landskabet skal prioriteres højt samt at befolkningens adgang til de værdifulde landskaber skal forbedres. Området har en størrelse på ca. 26 ha.

Der er desuden et område til boliger mellem Horsens Nord og den gamle Gedved landsby. Området har en størrelse på ca. 16 ha og kan indeholde 120-130 boliger, flere hvis der bygges mest tæt-lavt, færre, hvis der bygges flest parcelhuse. Fordi det ligger indenfor vandindvindingsområdet, er der særlige betingelser, der skal være opfyldt, inden det kan bebygges.

Enten skal der være fundet en ny indvindingsplads til Gedved Vandværk, eller også skal det påvises, at grundvandet er så velbeskyttet, at der ikke er risiko for, at det forurenes pga. det nye boligområde.

### Omdannelsesområder

Udover de udlagte byudviklingsområder er der følgende områder i Gedved, der kan omdannes til andre formål end i dag, og hvor der kan opføres nye boliger eller indrettes erhverv:

*1 De store gamle gårde omkring Vestervej bruges ikke mere i landbrugsmæssig sammenhæng og skal finde en ny anvendelse.*

Der findes eksempler på gårde, der ombygges til enten boliger eller liberale erhverv, feks i Lem ved Randers, hvor en firelænget gård er ombygget til almenyttige boliger.

Der er 3 af de gamle firelængede gårde tilbage langs Vestervej. Selvom ikke alle længerne kan ombygges, men må nedrives, vil det være en kvalitet at bygningsstrukturen bevares, så nogle længer eller dele af længerne vil være nyopførte.

Det vurderes, at der kan indrettes 25-35 nye boliger i dette område.

### *2 Gedveds tidligere seminarium*

Som nævnt andet sted er der udarbejdet en lokalplan for det tidligere seminarium, der giver mulighed for at de eksisterende bygninger ombygges, og at der kan bygges nyt. På det gamle seminarium vil der blive nye boliger, liberale erhverv og butikker.

Afhængig af hvor meget af den eksisterende bygningsmasse, der anvendes til boliger og hvor meget til erhverv, vurderes det, at der kan indrettes 45-55 nye boliger på seminariegrunden.

### *3 Egekollegiet*

Bygningerne er meget nedslidte og kollegiet som boligform ikke længere aktuelt i og med Gedved Seminarium flytter til Horsens.

Det vurderes, at der kan bygges ca 8-10 nye boliger på grunden.

### *4 Gartnerigrunden*

Der har været arbejdet med planer for at gartneriet nedlægges, og at der bygges boliger i stedet. Der er udarbejdet en skitse, der viser, at der kan bygges ca 40 nye boliger på grunden, heraf er ca. halvdelen parcelhuse.

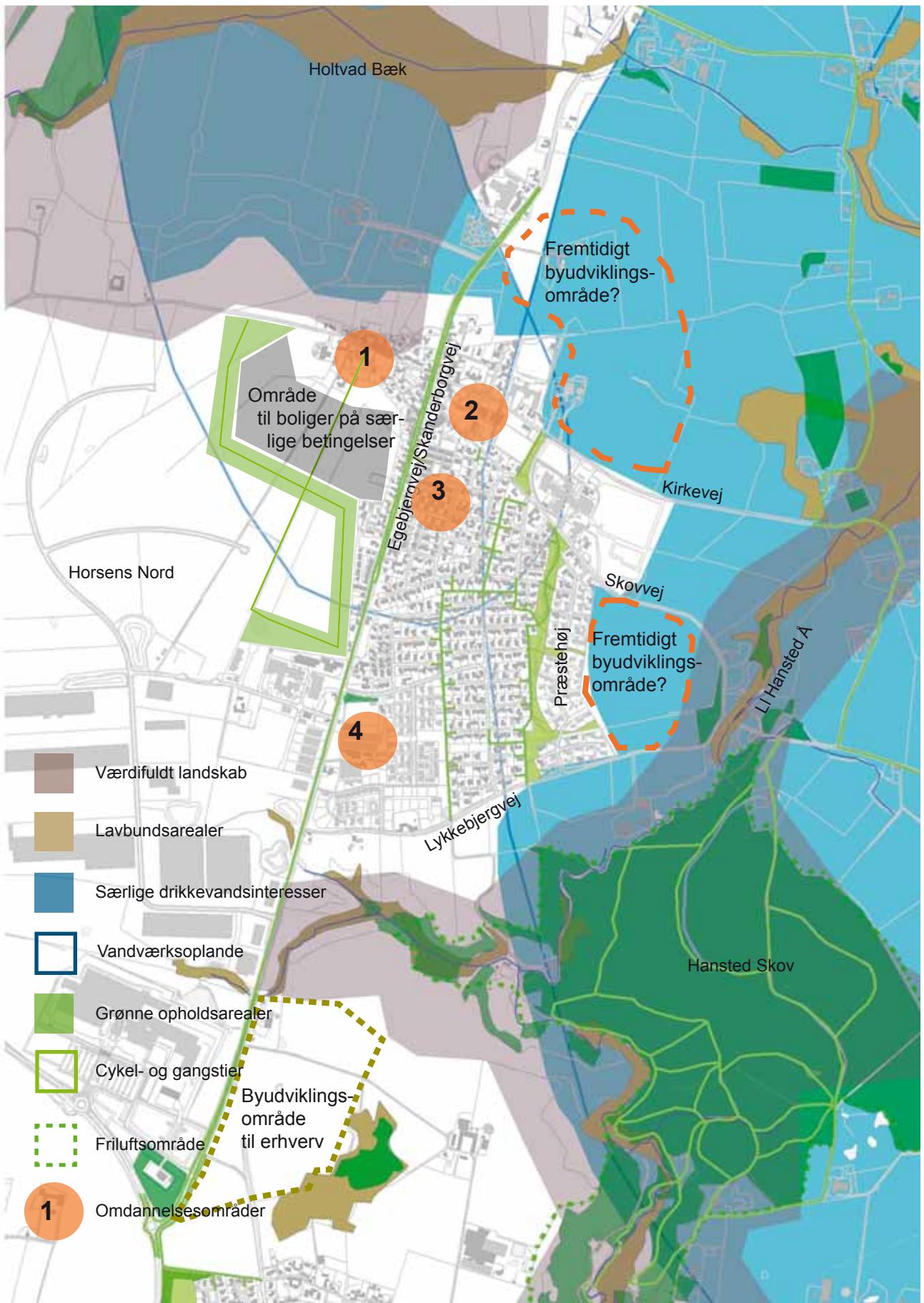
Engvej



Vestervej set mod vest, den gamle Gedved landsby









Gartneriet

### Varmeforsyning

I Horsens Kommunes varmeplan, der er under udarbejdelse, beskrives det, at kommunen skal sikre at varmeforsyningen sker på den samfundsøkonomiske optimale facon, herunder at reducere afhængigheden af fossile brændsler som gas og olie.

Erfaringen viser, at mange individuelle naturgas-forsynede ejendomme med stor samfunds- og bruger økonomisk fordel kan konverteres til fjernvarme. Samtidigt reduceres varmeforsyningens miljøbelastning, og forsyningssikkerheden forbedres gennem reduceret afhængighed af de fossile brændsler.

Hansted-Egebjerg og Gedvedområdet har en forholdsvis tæt bebyggelsesgrad og vil derfor med fordel kunne overgå til fjernvarme, enten forsynet fra eget varmeværk eller fra en kobling til det eksisterende net i Horsens by. Den optimale løsning vil fremgå af de kommende projektforslag for konverteringen.

Seminariet



Fremtidige initiaiver, ønsker og hensyn:

- Nye boliger skal supplere det eksisterende udbud i Gedved, så der både bygges ejer- og lejlighedsboliger, både store og små
- Der skal være mulighed for bofællesskaber og lignende boligformer

## Sundhedskonsekvensvurdering

Der er udarbejdet en indledende screening af planen, der viste, at følgende forhold burde indgå i arbejdet med helhedsplanen:

- Levevis, livstil / Natur, landskab, grøn struktur
- Adgang til serviceydelser og faciliteter i lokalsamfundet
- Kulturmiljøer og visuelt miljø
- Trafikale forhold

Emnerne er behandlet og indgår i helhedsplanens forslag til initiativer og hensyn, der kan indarbejdes i kommende planer og projekter.

Sundhedskonsekvensvurderingen kan ses på Teknik og Miljø.

## Miljøvurdering

Planforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer, lov nr. 316 af 05.05.2004 med senere ændringer. Loven medfører, at der skal foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Teknik og Miljø har foretaget en indledende screening af området og vurderet, at det ikke er nødvendigt at foretage en miljøvurdering.

### *Begrundelse*

Planen omfatter ingen af de i bilag 3 og 4, lov om miljøvurdering af planer og programmer, omtalte anlæg.

Horsens Kommune har lagt følgende hovedhensyn til grund for afgørelsen: de trafikale forhold, kulturhistoriske hensyn samt de rekreative forhold.

Disse forhold er indarbejdet i planens forslag til initiativer og hensyn, der kan indarbejdes i kommende planer og projekter.

På denne baggrund er der truffet beslutning om at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering med hjemmel i lovens §3, stk 1, nr 3.

Screeningen kan ses på Teknik og Miljø.

## Hørings svar

Ved høringsfristens udløb havde Teknik og Miljø modtaget bemærkninger og forslag fra følgende:

Kim Bekker  
Alectia  
Gedved Lokalråd  
Gjedved Ejendomme

*Kim Bekkers* bemærkninger drejede sig om at,

- 1 det bør sikres, at fremtidig byudvikling sikrer grundvandsinteresser.
- 2 der mangler indtegnning af nogle cykelstier på kort side 21 ved Præstehøj.
- 3 rensningsanlæggets bygninger finder anden anvendelse, at der skabes adgang til Hansted Skov via adgangsvejen til rensningsanlægget samt at stien fra det østlige Frydenlund forlænges hen til den bro, Gedved Lokalråd har etableret over åen.
- 4 der bør etableres cykelstier mellem Gedved og Horsens adskilt fra kørebanen.
- 5 sætningen "mange individuelle naturgasforsyningsejendomme.. med økonomisk fordel kan konverteres til fjernvarme" (s 28) ændres til: "der skal skabes incitament og gives tilladelse til, at borgerne i området kan vælge at overgå til miljørigtig varmforsyning – herunder solceller, solvarme, jordvarme, varmepumper mv".

*Teknik og Miljø's bemærkninger hertil og Byrådets beslutning.*

Ad 1 De muligheder for byudviklingsområder, der er vist i helhedsplanen, skal ses som et udtryk for kommunens ønske til fremtidige byudviklingsområder ved Gedved. Hvis der udlægges arealer til byudvikling indenfor områder, hvor der er særlige drikkevandsinteresser, som der er her, skal det godtgøres, at der ikke er alternative placeringer, og at byudviklingen ikke indebærer en væsentlig risiko for forurening af grundvandet.

Ingen ændringer af planen.

Ad 2 Kortet opdateres.

Ad 3 Området ejes af Horsens Vand A/S, der skal anvende anlægget til nødbassiner. Af sikker-

hedsmæssige forhold vil der ikke blive offentlig adgang til området. Adgangen til Hansted Skov skal derfor ske via de andre stiadgange.

Ingen ændringer af planen.

Ad 4 Hvis det er økonomisk muligt, vil der blive anlagt cykelstier i begge sider af vejen mellem Gedved og Egebjerg. Hvis ikke, anlægges cykelbaner.

Ingen ændringer af planen.

Ad 5 Der er ingen modsætning mellem fjernvarme og indlæggets beskrivelse af miljørigtig varmforsyning, baseret på bl.a. solceller, solvarme, jordvarme, varmepumper mv. Erfaringerne fra Brædstrup Fjernvarme med solvarme i fjernvarmforsyningen er et succeseksempel ligesom pilotprojektet samme sted med borehulslager og (jord)varmepumper ser lovende ud.

Ingen ændringer af planen.

*Alectia* foreslog, at omdannelsesområde 1 (s 24) udtages af planen, så området kan anvendes i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme, der udlægger området til erhvervsformål.

*Teknik og Miljø's bemærkninger hertil og Byrådets beslutning.*

Det vurderes, at kommunen ikke kan gennemføre en ændring af anvendelsen af grunden ved nedlæggelse af forbud, fordi det er en eksisterende lovlig anvendelse i henhold til den gældende lokalplan.

Grunden tages ud af omdannelsesområde 1. Hermed bliver den resterende del af dette omdannelsesområde så lille, at det ikke er værd at tage med i denne sammenhæng. Desuden vil det måske være lige så hensigtsmæssigt, at det tidligere plejehjem og ældreboliger ikke omdannes til boligområde, men til liberalt erhverv eller produktion.

*Gedved Lokalråd* foreslår, at udbygningsrammen for detailhandel ændres fra de nuværende 2630 m<sup>2</sup> til 4000 m<sup>2</sup>. Lokalrådet mener, at der bør skabes rammer for et butikscenter, også indeholdende en dagligvarebutik. Dermed bliver der behov for et større butiksareal.

*Teknik og Miljøs bemærkninger hertil og Byrådets beslutning*

Udbygningrammerne for detailhandel kan kun ændres gennem et kommuneplantillæg. Hvis der opstår et konkret ønske om at udvide rammen i Gedved, vil kommunen være positiv overfor at udarbejde et sådan tillæg.

I den orange 'boks' på s 11 tilføjes til fremtidige initiativer, ønsker og hensyn: 'Udvidelse af detailhandelsrammen hvis der viser sig konkrete ønsker om etablering af butikscenter el.lign.

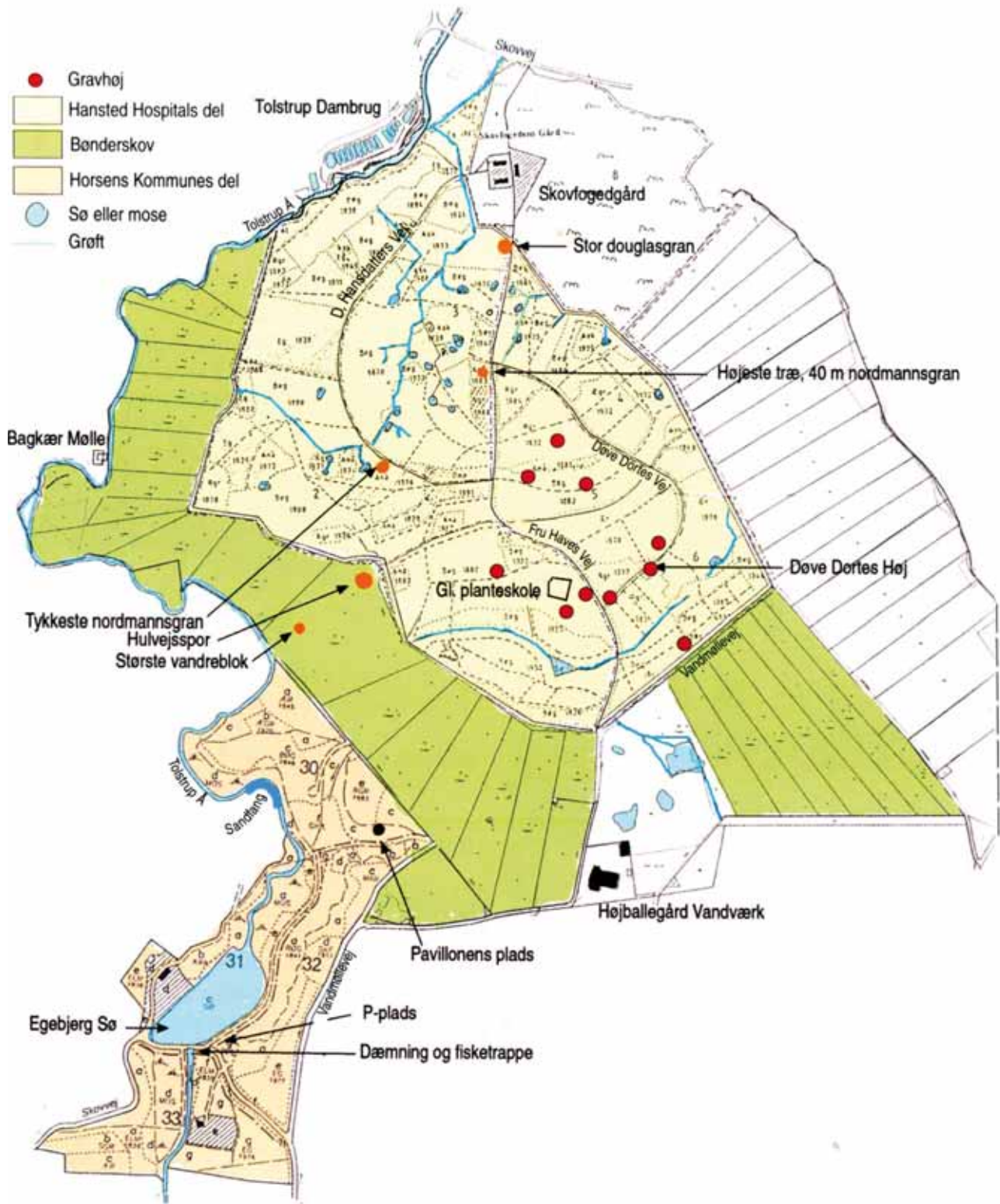
*Gjedved Ejendomme:* Afvandingen fra området, hvor Gedved Sø kan etableres, er rørlagt under GE's ejendom. GE gør opmærksom på, at røret skal fyldes op, hvis vandet skal overføres til vandløbet, samt at vandløbet allerede i dag er meget fyldt og i perioder går over. Desuden at det forventes, at GE holdes skadesløs for de gener og nødvendige ændringer på deres ejendom som planen måtte medføre, samt at GE ikke ønsker at lægge jord til offentlige stier.

*Teknik og Miljøs bemærkninger hertil og Byrådets beslutning*

I forbindelse med en eventuel anlæggelse af søen, vil GE blive holdt skadesløs og heller ikke skulle lægge jord til en sti, hvis det ikke ønskes.

Stien gennem GE's ejendom, der er vist på kortet s. 21, flyttes.





Seværdigheder i Hansted Skov, Eigil Holm, Horsensegnen 2000



Horsens Kommune  
Rådhusstorvet 4  
8700 Horsens

Telefon: 76 29 29 29  
Telefax: 76 29 27 42

[teknikogmiljo@horsens.dk](mailto:teknikogmiljo@horsens.dk)  
[www.horsenskommune.dk](http://www.horsenskommune.dk)

**HÖRSENS** KOMMUNE  
TEKNIK OG MILJØ

---