

## Skanderborg Kommune

[landsbyerne@skanderborg.dk](mailto:landsbyerne@skanderborg.dk)

**Sjelle den 30. maj 2018**

### Høringsvar fra Sjelle Bylaug

#### Vedr. landsbyudvikling i Skanderborg kommune

Med baggrund i Skanderborg Kommunes procesplan for Landsbyudvikling, fremsender Sjelle Bylaug sine forslag til landsbyudvikling for Sjelle set i sammenhæng med landsbyområdet ”nord for åen” med landsbyerne, Skjørring, Herskind og Sjelle.

Bylaugets høringssvar er udarbejdet ud fra to borgermøder som afholdt i Sjelle Forsamlingshus henholdsvis den 10. april og den 15. maj 2018.

- Inden borgermødet den 10. april modtog Sjelle Bylaug henvendelse fra borger i byen vedr. plan om udstykning af byggegrunde som storparceller.
- Inden borgermødet den 15. maj 2018 modtog Sjelle Bylaug en skrivelse, som ønskes fremsendt til Skanderborg kommune. Denne skrivelse fremsendes særskilt og skal ses som henvendelse fra aktuelle borger.

Sjelle Bylaug henviser til vores tidligere fremsendte bemærkninger til Kommuneplan 2016, vedr. modtaget notat om ønsker om byudlæg. Fremsendte bemærkninger er vedlagt dette høringssvar som bilag 1.

Vi henviser i øvrigt til rapporten ”Fra landsbyafvikling til Landsbyudvikling” og rapportens bosætningsanalyse. Rapporten kan hentes her:

[http://sjelle.dk/resources/2004/Landdistrikt\\_A4.pdf](http://sjelle.dk/resources/2004/Landdistrikt_A4.pdf)

Vi henviser til vores høringssvar til kommuneplan 2016.

Sjelle Bylaug kvitterer for, at byrådet har indbudt landsbyerne til at komme med forslag til landsbyernes udviklingsbehov. Bylauget valgte at afholde to borgermøder for Sjelle og Omegn, hvor af det ene var målrettet interessenterne i Byen (grundejerforeninger, skoler, Dagtilbud, fritidstilbud, virksomheder osv.) Se oplæg til dette borgermøde her:

[http://sjelle.dk/Bylaug/Borgermoeder/2018/oplaeg\\_interessenter\\_Landsbyudvikling.pdf](http://sjelle.dk/Bylaug/Borgermoeder/2018/oplaeg_interessenter_Landsbyudvikling.pdf)

Det andet borgermøde var målrettet alle borgerne i Sjelle og omegn. Se oplæg til dette borgermøde her:

<http://www.sjelle.dk//Bylaug/Borgermoeder/2018/oplaeg%20visionaert%20borgermoede%2015%20maj%202018.pdf>

# Forslag til landsbyudvikling i Sjelle i sammenhæng med de 3 landsbyer nord for åen.

## Indhold

- Forslag fra borgermøderne
- Ansøgning fra borger til Skanderborg kommune om nyt boligområde
- Bylaugets forslag og bemærkninger

## Forslag fra borgermøderne

### Borgermøde 10. april

#### Forslag fra gruppedialogerne

##### Gr 1

- Stisystemer ved boligudbygninger
- Udvidelsesmuligheder for virksomheder
- Busforbindelse – bevare 112
- Legeplads – Fællesarealer

##### Gr 2

- Stier på tværs af byen
- Rekreative områder / legeplads
- Dagpleje, pasning af småbørn

##### Gr 3

- Attraktive huse – haver (ny konkurrence)
- Bevare / genskabe landsbyidyllen

#### Forslag fremsendt til Bylauget til Interessentmødet og borgermødet

- Konkret forslag om nyt boligområde

### Konkret forslag til nyt boligområde med storparceller blev fremvist på begge borgermøder.

Der var opbakning til nyt boligområde med kommentar om, at boligområdet skulle knytte stisystem til med adgang til det åbne land og kommunalt jord bag Udsigten, samt forberedelse til stiadgang til evt. kommende nye boligområder.

### Borgermøde 15. maj

#### Forslag fra gruppedialogerne

##### Gr 1

- Stisystemer ved boligudbygninger husk stisystemer i lokalplan
- Ringvejssti med fællesareal – borde bænke
- Landsbypræget skal bevares. Ikke noget med firkantede klodser
- Offentlig transport skal bevares

##### Gr 2

- Øge beboerantallet med unge og børnefamilier
- Udbygge stisystemer – gerne så man kan gå rundt i byen
- Grønt område til fælles brug – legeplads – bålplads
- Rute 112 – bibeholde busforbindelsen
- Gennemgående cykelsti langs Langelinie
- Oldekolle – Boområde for ældre
- Udvidet hobbyværksted

##### Gr 3

- Fingrene væk fra 112 busforbindelsen
- Bevar lokalbussen til Galten
- Bofællesskaber, Oldekolle / generations boliger
- Mere adgang til det åbne land via stisystemer
- Bevar forsamlingshus, evt. udvidet med udendørs fællesarealer til aktiviteter

#### Forslag fremsendt til Bylauget til Interessentmødet og borgermødet

- Konkret forslag om nyt boligområde

## Ansøgning fra borger til Skanderborg kommune om nyt boligområde

Sjelle Bylaug er blevet orienteret fra borger, som har fremsendt ansøgning til Skanderborg Kommune, om udstykning til nye boliger på Matr. Nr 15s Sjelle by, Sjelle Voldbyvej 62, 8464 Galten.

Bylauget finder området som et naturligt område i byen til nyopførelse af boliger, og gerne som storparceller. Området ligger overfor nuværende område med storparceller.

Af ansøgningen fremgår et antal på 9 parceller, og sammen med at området anses som et "hul" mellem nuværende boliger finder vi området som et naturligt sted for nye boliger.

Vi henviser i øvrigt til byens og områdets demografi (Herskind skoledistrikt) som viser behov for tiltrækning af nye familier, - unge familier, - familier med børn. Se afsnittet "*Bylaugets forslag og bemærkninger – Demografi*"

### Bylaugets forslag og bemærkninger

- Status siden projektet i 2004 – 2005, Fra Landsbyafvikling til Udvikling
- Demografi
- Erhverv
- Infrastruktur
- Natur og miljø
- Konklusion

### Status siden projektet i 2004 – 2005, Fra Landsbyafvikling til Udvikling

#### Fra projektet Fra Landsbyafvikling til Udvikling 2004 /2005

#### Anbefalinger

##### *Byg flere boliger*

Det faldende befolkningstal i Sjelle By kan skyldes det stigende antal ældre, som »optager« en stadig større andel af boligerne i byen. Skal befolkningstallet igen stige, er det nødvendigt, at bygge flere boliger. Ingen af de interviewede havde noget imod at der blev bygget flere boliger. Det er dog en forudsætning, at boligerne passer ind i byens eksisterende struktur. Det gælder både den fysiske struktur så byen bevarer sit landsbypræg, men også den sociale struktur. Hvis et nyt boligområde bygges i udkanten af byen, som fx et lukket parcelhuskvarter, bliver det sværere at integrere tilflytterne i lokalsamfundet.

Der er hovedsageligt behov for ejerboliger i form af enfamiliehuse (parcelhuse e.l.). Et mindre antal udlejningsboliger vil sikkert også være attraktivt for familier, der ikke vil binde sig økonomisk, men snarere vil prøve at bo i en landsby, for så måske senere at købe.

Prismæssigt bør udbudet variere så der både er boliger til middelindkomstfamilier og velstillede familier.

##### *Naturen skal være tilgængelig*

Naturen er en af de vigtigste årsager til at flytte til byen. Derfor er det vigtigt, at der er stiforbindelser omkring byen og ud til de attraktive områder. Der bør gennemføres en prioritering af de ønskede stiforbindelser i forhold til økonomi og gennemførelsestidspunkt.

Anbefalingerne fra projektets rapport anbefalede:

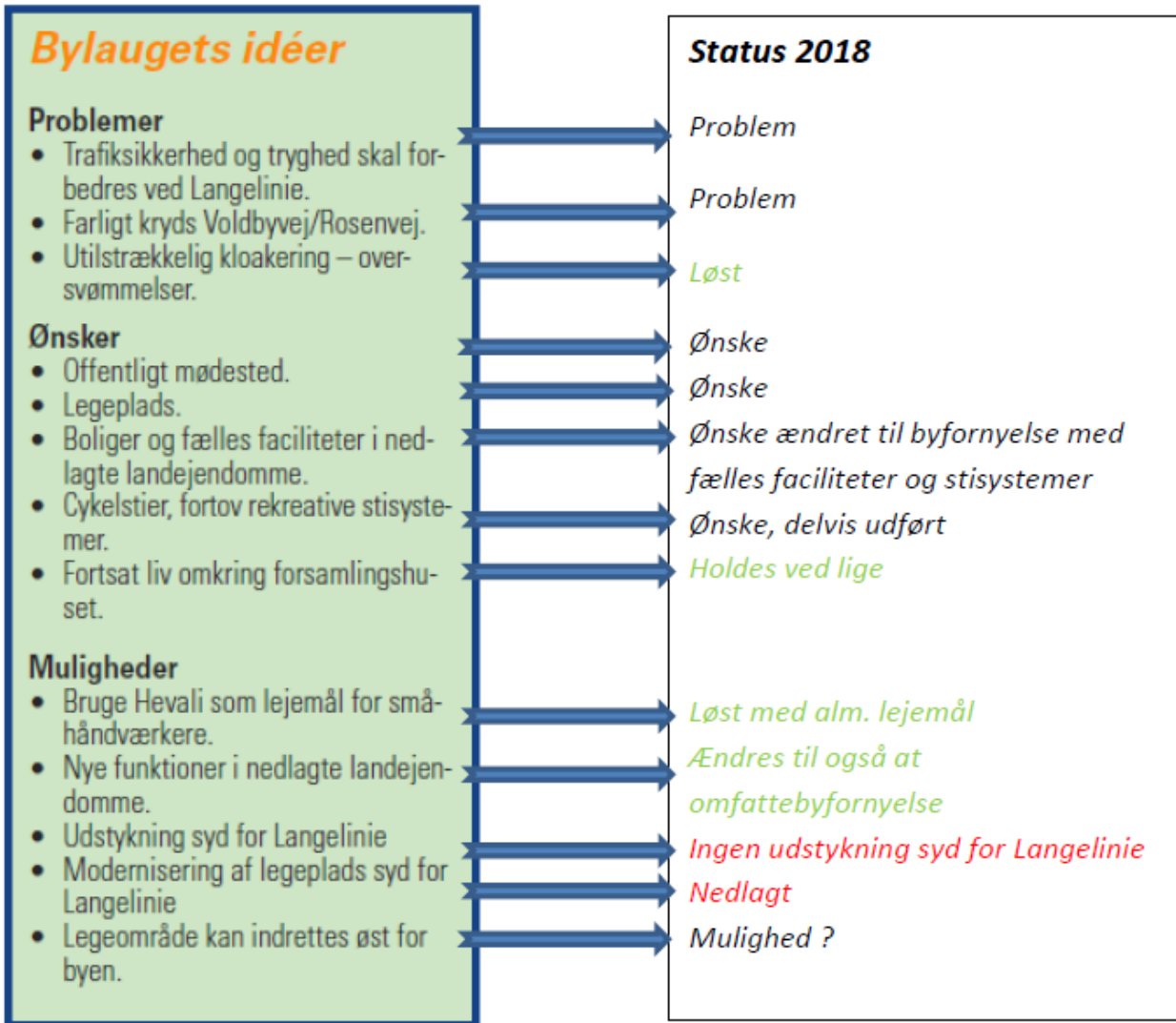
- Byg flere boliger
- Naturen skal være tilgængelig

P.t. er der ved at blive bygget flere nye boliger, som er beliggende ved ny vej "Vesterudsigten"

Der er i den gamle fabrik blevet indrettet udlejningsboliger.

Befolkningssammensætning i Sjelle udvikler sig mere og mere til, at der mange ældre og få børnefamilier.

For at tiltrække nye familier – børnefamilier er der behov for attraktive ejerboliger og lejerboliger, samtidig med, at en landsbyidyl og rekreativt område og natur er tilstede og tilgængelig.



Rapportens forslag om rekreativt offentligt møde- og legested, samt stiforbindelse rundt om byen



## Demografi

Oversigt over folketal primo 2017, viser en meget skæv og forsat forventet skræv befolkningssammensætning i Herskind Skoledistrikt og dermed i Sjelle. Et befolkningstal og udvikling som vi i Sjelle genkender.

### Herskindskolen, Galten

Folketal primo 2017 (faktiske) og folketal primo 2018 - 2028 (forventede)

Alder	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
0-2 år	64	65	68	72	71	69	68	66	65	65	64	64
3-5 år	68	69	74	80	79	79	80	79	77	76	75	74
6-16 år	347	342	342	340	335	333	328	324	323	321	318	317
17-24 år	183	183	180	173	176	173	172	173	171	168	168	164
25-39 år	309	311	315	313	314	315	311	307	303	299	295	290
40-49 år	366	363	353	361	352	327	318	312	307	305	301	299
50-74 år	634	649	661	669	673	689	697	708	715	719	728	731
75-84 år	73	78	88	91	101	113	118	121	126	127	128	132
85+ år	16	18	19	20	21	22	25	25	27	31	33	35
Total	2.060	2.079	2.099	2.119	2.121	2.120	2.118	2.115	2.113	2.111	2.109	2.107

Det er positivt og dejligt, at borgerne i Sjelle bliver boende, men det betyder også, at der vil være behov for byudvikling med nye attraktive boliger.

Børnepasning, skole og fritid er vigtig service i nærmiljøet. I vores område har vi både kommune- og privatskole og kommunal- og privat dagtilbud og fritidstilbud.

At der er Dagtilbud, skole og fritidstilbud i vores lokalområde er med til, at tiltrække nye børnefamilier. Vi vil derfor foreslå, at der laves en analyse / prognose for, hvordan sammenhængen er i forhold til demografien og muligheder for byudvikling set i forhold til kapaciteten i dagtilbud, fritidstilbud og skole.

Ideen med nye alternative boliger med Bofællesskaber / Oldekolle / Generationsboliger finder vi også meget spændende, og som måske også vil "frigive" nogle af nuværende boliger til nye tilflyttere.

## Erhverv

I Sjelle og omegn findes en række små og mellemstore virksomheder. Nogle af disse virksomheder udtrykker ønske om udvidelsesmuligheder. Disse ønsker kunne tænkes ind i nuværende lokalplaner, som efter vores opfattelse bør opdateres / justeres, herunder opdatering / justering af miljøklasserne for erhvervsområderne og hvilke særlige hensyn / fredninger / beskyttelse der er taget i forhold til landskabet og naturen.

Det er vores opfattelse, at ovenstående med tydelige lokalplaner er vigtig både for virksomhederne, nuværende borgere og kommende potentielle tilflytteres valg / fravalg af bosættelse i landsbyerne.

Bl.a. ser vi at der ved nogle nye bosættelser i eksisterede ejendomme blomstre forskellige småvirksomheder op, som skæmmer landsbyidyllen og måske ikke overholder lokalplanens miljøklarificering i lokalplanens boligområde.

## Infrastruktur

Med anerkendelse af, at Skanderborg Kommunes primær byudvikling vil ske i centerbyerne, og med det meget stærke fokus der er i kommuneplanen på Skanderborg by, foreslår vi, at der også er en klar og tydelige strategi og handleplan for landsbyerne med det klare formål, at der stadig vil

kunne tiltrækkes nye borgere til eksisterende boliger og nye byudlæg i landsbyerne.

Det er vigtigt, at kommuneplanen giver et stærkt signal om, at der også for landsbyerne er et tydeligt fokus, en strategi og plan for:

- Lokalplaner – se afsnittet ”Erhverv”
- Børnepasning, skole og fritid – afsnittet ”Demografi”
- Trafiksikkerhed
- Kollektiv trafik
- Fortove og Stisystemer

#### *Trafiksikkerhed og tilgængelighed*

Med den hastigt stigende trafik bliver behovet for at trafiksikre større og større.

I Sjelle har vi flere trafikfarlige veje (Langelinie og Voldbyvej) som går gennem Landsbyen samtidig med, at vi har trafikfarlige fortovsløsninger og mange stikveje med uoverskueligt udsyn.

Vi glæder os derfor over, at landsbyerne i kommuneplanen også er nævnt vedr. trafiksikkerhed og tilgængelighed; samt det samarbejde vi p.t. har med Skanderborg kommune om trafiksikkerheden hvor landsbyens lokale repræsentanter inddrages.

#### *Kollektiv trafik*

Den kollektive trafik fra Skanderborg Nord (nord for åen) retter sig hovedsagligt mod Aarhus og Silkeborg. Her til kommer, at der er alt for få busafgange og at priserne er urimeligt høje. De høje billetpriser er med baggrund i, at busruterne krydser kommunegrænserne.

Samlet set anses den kollektive trafik i vores område til, at være så ringe og med meget høje billetpriser, at flere og flere anskaffer sig bil nr. 2, hvilket igen betyder større trafikbelastning i vores område.

Nuværende kollektive trafik afskærer Skanderborg nord fra selve Skanderborg og de øvrige centerbyer. Der er dog delvis kollektiv trafik mellem de 3 landsbyer nord for åen til Galten by. P.t. har regionen udmeldt en besparelse på 40. mio kr på kollektiv trafik, og vi frygter at bus 112 er i spil.

Vi foreslår derfor, at der beskrives en konkret strategi for den kollektive trafik, som giver alle borgerne i Skanderborg kommune mulighed for, at kunne komme fra og til hoved- og centerbyerne og at der arbejdes målrettet mod en kollektiv trafik som er anvendelig – både med hensyn til afgange, til destinationer og prisniveau. Det er vores opfattelse, at en velfungerede infrastruktur er nødvendig for at have en sammenhængende kommune, både i forhold til arbejdsliv, uddannelse, kultur og fritidsliv, hvilket har stor betydning for at kunne tiltrække / fastholde bosættelserne i landsbyerne.

### **Fortove og Stisystemer**

Sjelle er stort set en langstrakt Landsby med boliger liggende på begge sider af Voldbyvej. Fra landsbyen / Voldbyvej er beboerne stort set afskåret fra det åbne land da alle stikveje på tværs af byen ender blindt i et vænge eller direkte ind i privat ejendom.

Der er i byen et stort ønske om stisystemer ud til det åbne land, således det er muligt at gå rundt om byen, samt stisystem mellem de 3 landsbyer. Ønskerne omhandler nogle ”trædestier” i skel og også gerne etablerede stisystemer. Sidst nævnte bør tænkes ind ved opførelse af nye boligområder.

Fortovene i Sjelle langs Voldbyvej er ikke særlige venlige overfor børnefamilier med barne- og klapvogne eller for gangbesværede på grund af, at fortovene ikke er med fast underlag (fliser eller

lign.).

Dertil kommer, at fortovene Voldbyvej ikke er ført helt igennem, hvilket betyder, at Voldbyvej skal krydses flere steder.

## Natur og Miljø

Sjelle er omringet af en rig natur både omkring byen og mod syd ned mod ådalen.

I Sjelle er Sjelle Præstegård og forpagterbolig sammen med kirken og en del parcellen overfor kirken omfattet fredning.

Arealernes sammenhæng mellem kirke, præstebolig og forpagterbolig er baggrunden for fredningen og arealet for parcellen overfor kirken er med baggrund i "udsyn til kirken".

Sjelle Præstegård og Forpagterboligen er sat til salg som én samlet ejendom, netop med baggrund i denne fredning. Området er bevaringsværdigt og særlig unikt, som vi finder forsat skal beskyttes og værnes om.

Mellem og bagved ejendommene Voldbyvej 13 og 11 er der en kirkesti. Denne kirkesti ønskes bevaret og vedligeholdt.

Borgene i Sjelle har udsyn til ådalen og ådalen er tilgængelig ved de gamle engveje. Denne tilgængelighed og dette udsyn ønskes bevaret. Derfor vil vi pege på, at arealerne fra Langelinie, Stationsvej, Mindevej, Wedelslundsvej og ned mod ådalen sikres mod opførelse af ny bebyggelse.

Vi henviser også til Ådalens genopretning og genopretningens formål med, at få tiltrukket særligt følsomme og fredede dyrarter hvilket har betydning for områdets anvendelse.

## Konklusion

For Sjelle og omegns udvikling set i sammenhæng med de 3 byer nord for åen, peger Sjelle Bylaug på, at der laves strategier og planer for:

- Trafiksikkerhed, cykelsti, stisystemer og fortove
- Fællesarealer / legeplads / rekreativt område / Kreative værksted / Forsamlingshus
- Udsyn og tilgængelighed til det åbne land / Ådal
- Genopretning / bevarelse af landsbyidyllen
- Beskyttelse af nuværende fredninger i Sjelle
- Attraktive familieboliger og alternative boformer
- Kollektiv trafik, bevarelse af 112, samt lokalbus og udbygning af kollektiv trafik rettet mod centerbyerne.
- Bosætningsanalyse set i forhold demografien og områdets kommunale driftssteder (dagtilbud, skole osv.)

Med venlig hilsen

Sjelle Bylaug

v/ Steen Andersen Frøslev

# Bilag 1

## Skanderborg Kommune INGER JUUL

Planlægger

Staben for Kultur, Borgere og Planlægning

[inger.juul@skanderborg.dk](mailto:inger.juul@skanderborg.dk)

Sjelle den 16. juni 2016

### Kommuneplan 2016

#### Sjelle

**Bemærkning fra Sjelle Bylaug vedr. forslag fra Anne Grethe og Henning Hegelund, Mindevej 7, Sjelle, 8464 Galten med ønske om udlæg til boliger på en del af matr. nr. 4k og del af 24a, Sjelle by.**

Der henvises til: Notat om ønsker om nye byudlæg i Kommuneplan'16 i h.h.v. Søballe, Javngyde, Sjelle og Nørre Vissing, hvor der i afsnittet vedr. Sjelle fremgår:

”Byrådet medtog ikke området i forslaget til Kommuneplan'16, men besluttede at ønsket skulle sendes til repræsentanter for landsbyen med opfordring til at forholde sig til det konkrete ønske om udvidelse samt til, om landsbyen i øvrigt har udviklingsbehov.”

Sjelle Bylaug tiltræder de af ”Administrationens bemærkninger og anbefalinger til byrådet som beskrevet i nævnte notat.”

Sjelle Bylaug deler synpunkterne om, at der ved byudviklingen i Sjelle skal tages hensyn til landskabet og naturen.

- Bylauget ønsker, at bibeholde nuværende adgange og udsyn til landskabet og naturen, herunder adgang og udsyn til arealerne syd for Sjelle By fra Mindevej, Stationsvej, Wedelslundsvej og Langelinie.
- Bylauget deler bekymringen om øget trafik i Sjelle by og på tværs af Langelinie, som vil kunne opstå i forbindelse med opførelse af nye boligområder i Sjelle.
- Bylauget er enig i, at det er vigtigt, at der tages hensyn til, at byggetakten begrænses til et omfang, der er tilpasset landsbyen og som sikrer, at Sjelles særlige landsbykarakter bibeholdes.

Bylauget henviser i øvrigt til sin rapport og Bosætningsanalyse som udarbejdet i 2005 i forbindelse med projektet ”Fra landsbyafvikling til landsbyudvikling”.

Nævnte Projekt og rapport ”Fra landsbyafvikling til landsbyudvikling” blev støttet af indenrigs- og sundhedsministeriets landdistriktpulje.

Projektet, Rapporten og Bosætningsanalysen kan hentes på hjemmesiden Sjelle.dk:

<http://sjelle.dk/sjelle-bylaug/landdistrikt/>



Rapporten og Bosætningsanalysen finder Bylauget stadig er aktuel i forbindelse med Sjelle Bys udviklingsbehov.

**Sjelle Bylaug kan derfor IKKE anbefale, at der gives adgang til opførelse af boliger på en del af matr. nr. 4k og del af 24a, Sjelle by.**

### **Øvrige bemærkninger**

Sjelle Bylaug gør allerede nu opmærksom på, at Forslag til Kommuneplan 2016, rammeområde nr.:LB.27.BE.01 (Landsbyen Sjelle) beskrives som bolig og erhvervsområde med tilladte miljøklasse fra 1 til maks 3. (vedlagt som bilag "Skanderborg Kommunes oversigt over miljøklasser")

I Sjelle By findes erhvervsvirksomheder som ligger højere end nævnte tilladte miljøklasse. Bylauget skal derfor opfordre til, at Rammeområdet vurderes jf. de tilladelser som måtte være givet for erhvervsvirksomhederne i byen. Sjelle Bylaug ønsker tilsendt en samlet oversigt over disse. Kan fremsendes på mail til: steen@froeslev.com.

Sjelle Bylaug kvitterer for, at landsbyerne allerede nu er blevet inddraget og Bylauget indgår gerne i et konkret samarbejde og dialog om Sjelle by og Omegns udvikling.

Med venlig hilsen

Sjelle Bylaug v/

*Steen Andersen Frøslev*

*Bjørn Hølund*