

Landsbyer

Byrådet ønsker at der gennem en helhedsvurdering af landsbyerne og deres omgivne landskab åbnes mulighed for byggeri af et mindre antal boliger, med henblik på at styrke landsbysamfundene som interessante og attraktive bomiljøer.

I landsbyer skal der dels tages hensyn til ønsket om at styrke landsbyernes udviklingsmuligheder, dels til de bevaringshensyn, som ofte findes – både med hensyn til bygninger, haver, vejforløb, grønne arealer, tofter og lignende. Det kan gøres ved at lægge vægt på, at ny bebyggelse opføres med en udformning, der respekterer omgivelserne.

Placering af nyt byggeri kan ske som en fortsættelse af bebyggelsesprincippet for den enkelte landsby indenfor landsbyafgrænsningen, som en huludfyldning. Dog kan pauser i husrækken være værdifulde kulturelementer – fx gamle tofter – som skal bevares blandt andet for at sikre de særlige kulturmiljøer i landsbyerne.

Nybyggeri i landsbyer med kulturmiljøinteresser bør få en arkitektonisk sammenhæng med den eksisterende landsbystruktur, og tilpasses de stedlige traditioner.

Egentlig byudvikling, eksempelvis samlet udstykning af mere end 3-5 nye boliger, skal henvises til centerbyerne, hvor der med fordel kan lokalplanlægges for større bebyggelser.

Princippet for landsbyafgrænsningerne er, at grænsen mellem byområdet og det åbne land defineres rumligt og funktionelt. Afgrænsningen er foretaget på baggrund af en specifik vurdering af landsbyens karakter og potentiale, med særlig fokus på kulturmiljø og bevaringsinteresser. Værdifulde og bevaringsværdige bygninger, beplantninger, belægnings mv. skal søges bevaret, og der skal tages hensyn til eventuelt beskyttet natur, nærhed til aktive landbrug mv.

Retningslinjer for Landsbyer

1. Gennem afgrænsning af landsbyer angives mulighed for etablering af et begrænset antal boliger efter særlige vilkår. Samtidigt kan der angives arealer indenfor landsbyafgrænsningen, hvor der ikke ønskes bebyggelse.
2. Bosætningen skal særligt understøttes i de landsbyer, hvor der i forvejen er et vist serviceniveau, med hensyn til spildevand, offentlig transport, institutioner mv. Egentlig byvækst skal placeres i byzone i centerbyerne.
3. Ny bebyggelse, ændringer i eksisterende bebyggelse og ændret anvendelse i øvrigt i afgrænsede landsbyer, skal ske på baggrund af hensyntagen til natur- og miljømæssige-, kulturhistoriske-, landskabelige- og rekreative værdier, og tilpasses den eksisterende stedlige byggetradition, mht. skala og placering.
4. På nedlagte landbrugsejendomme indenfor landsbyafgrænsningen kan de eksisterende egnede bygninger anvendes til etablering af flere boligenheder efter særlige vilkår.
5. Ny bebyggelse, ændringer i eksisterende bebyggelse og ændret anvendelse i øvrigt i landsbyer, hvor udpegede kulturmiljøer på nogen måde kan sløres eller forringes, skal altid ske på baggrund af en bevarende lokalplan, der bl.a. skal tage hensyn til bevaringsværdige kulturmiljøer, bygninger, gaderum, friarealer, træer og lignende.