

Sagsbeskrivelse

Fakta om planlægningen

Byudviklingsplanen for Langholt fastlægger retninger og mål for byens fremtidige udvikling. Byudviklingsplanen indeholder en revision af kommuneplanrammer og retningslinjer i overensstemmelse med målene for byen.

Oversigtskort



Luffoto over planområdet.

Tidsplan

Fordebat

Igangsætning godkendt af By- og Landskabsudvalget i møde den 24. juni 2021 (punkt 13).

Fordebatten var til debat i perioden 11. august - 8. september 2021.

Opsamling på fordebat godkendt af By- og Landskabsudvalget i møde den 10. december 2021 (punkt 8).

Forventet endelig godkendelse

Medio 2023.

Link til digitale plan

[Kommuneplantillæg 5.039](#)

Formål og baggrund

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes en byudviklingsplan for Langholt med særlig fokus på arealer til byudvikling i form af boliger. Baggrunden er, at byen nærmer sig fuld udbygning indenfor de eksisterende kommuneplanrammer, og der forventes yderligere behov for arealer til boliger.

Derudover skal den nye byudviklingsplan sikre, at byrådets mål og strategier fra Fysisk Vision 2035 omsættes til konkret planlægning i Langholt.

Langholt er i Fysisk Vision 2035 udpeget som én af Aalborg Kommunes 28 oplandsbyer. Der er ca. 430 boliger og 1.000 indbyggere i byen, som er beliggende i kort afstand til Vodskov og Aalborg. Nærheden til Aalborg, gode transportmuligheder og et velfungerende lokalsamfund beliggende i et område med skønne natur- og landskabskvaliteter gør, at Langholt er en attraktiv by at bosætte sig i, og der er gennem årene bygget flere boliger i byen.

Arbejdet med byudviklingsplanen har blandt andet resulteret i et forslag med følgende indhold:

- Byudviklingsplanen skaber rummelighed til ca. 55 nye boliger i den kommende 12-års periode i Langholt, heraf er ca. 50 boliger sket ved nyudlæg.
- Der er udlagt 2 nye boligområder i Langholt.
Det ene boligområde er beliggende i den nordøstlige del af byen syd for Horsens Kirke. Forud for indpasning af det nye boligområde, har der været dialog med Aalborg Stift. I området ligger to eksisterende firlængede gårde, som sammen med de eksisterende grønne arealer og store træer udgør et markant kulturhistorisk spor fra den oprindelige landsby Horsens. Der lægges op til at gård- og beplantningsstrukturen i videst muligt omfang skal bevares og videreføres i omdannelsen af den eksisterende bebyggelse og i forbindelse med opførelse af nye boliger i området.
Det andet boligområde er beliggende mellem den eksisterende bebyggelse langs Pindskæret og Langholt Skoles boldbaner, og vil være særligt velegnet for børnefamilier. Det er en forudsætning for realisering af det nye boligområde, at der etableres en vejadgang via Pindskæret.
- Byudviklingsplanen fastholder fleksible anvendelsesmuligheder til blandede boliger og erhverv langs hovedgaderne Vestvej-Horsensvej samt i et område i den nordvestlige del af byen.
- Revision og redaktionelle rettelser af alle kommuneplanrammer for Langholt.
- Konsekvensrettelser i retningslinjer for "Grønne og rekreative interesser i og ved byerne" og "Større sammenhængende landskaber" i forbindelse med det nyudlagte boligområde syd for Horsens Kirke.

Kommuneplantillæg 5.039 består af:

- Nyhedsbrev og vejledning for kommuneplantillæg
- Byudviklingsplan for Langholt
- Redegørelse med Miljørapport
- Reviderede retningslinjer
- Nye og reviderede kommuneplanrammer.

Det er en forudsætning for realiseringen af de nye boligområder at byudviklingsplanen bliver fulgt op af lokalplaner.

Miljøvurdering af planer

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" indeholder kriterier for hvilke planer, der kræver udarbejdelse af en miljørapport.

Det er vurderet, at forslag til kommuneplantillæg 5.039 er omfattet af loven, da byudviklingsplanen ikke kun omfatter et mindre område på lokalt plan eller mindre ændringer af eksisterende planer. I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget er berørte myndigheder hørt.

Miljørapporten findes i afsnittet "Miljørapport", som kan ses sammen med planen.

I miljørapporten beskrives, hvordan planens realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planens miljøpåvirkninger skal overvåges.

Miljørapporten kan ses som en del af redegørelsen for kommuneplantillægget.

Økonomi

Der er tale om overordnet og strategisk planlægning. Byudviklingsplan Langholt sætter alene rammerne for fremtidig planlægning og godkendelsen af planen vurderes derfor ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.