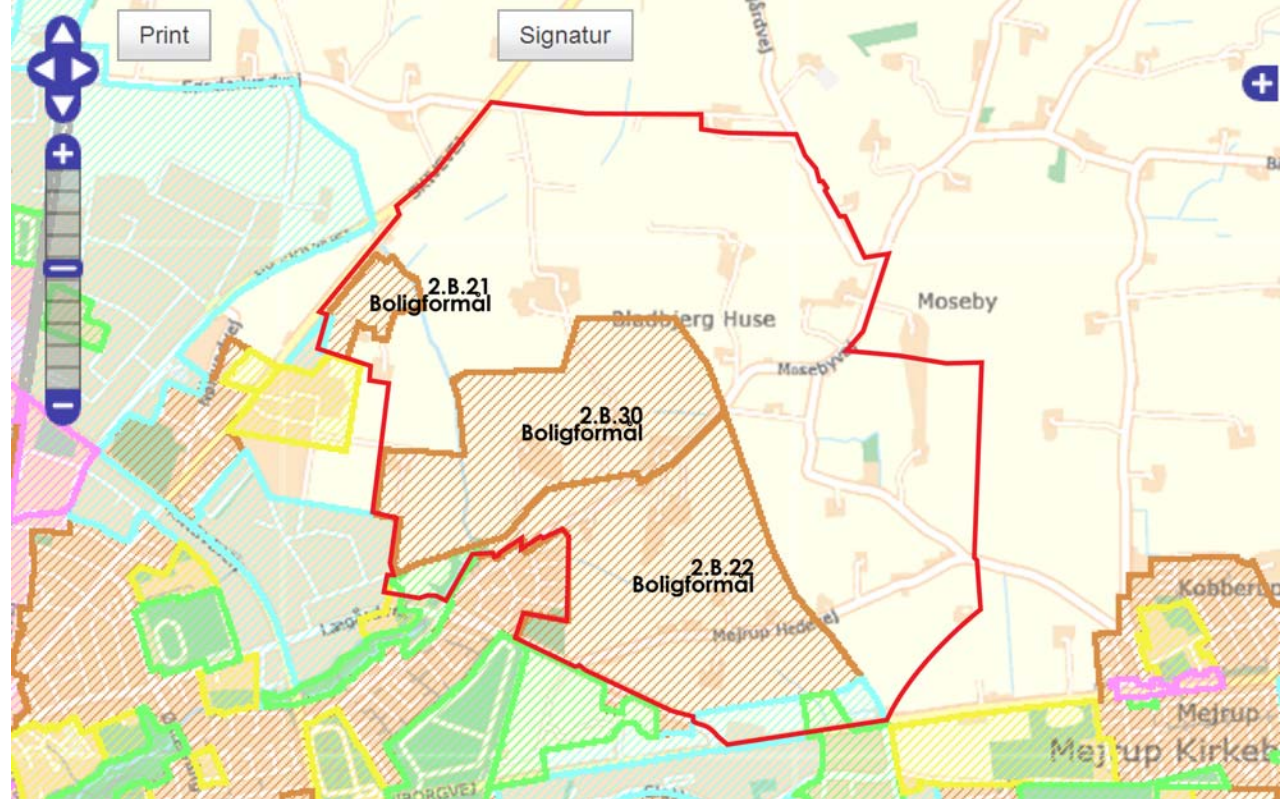
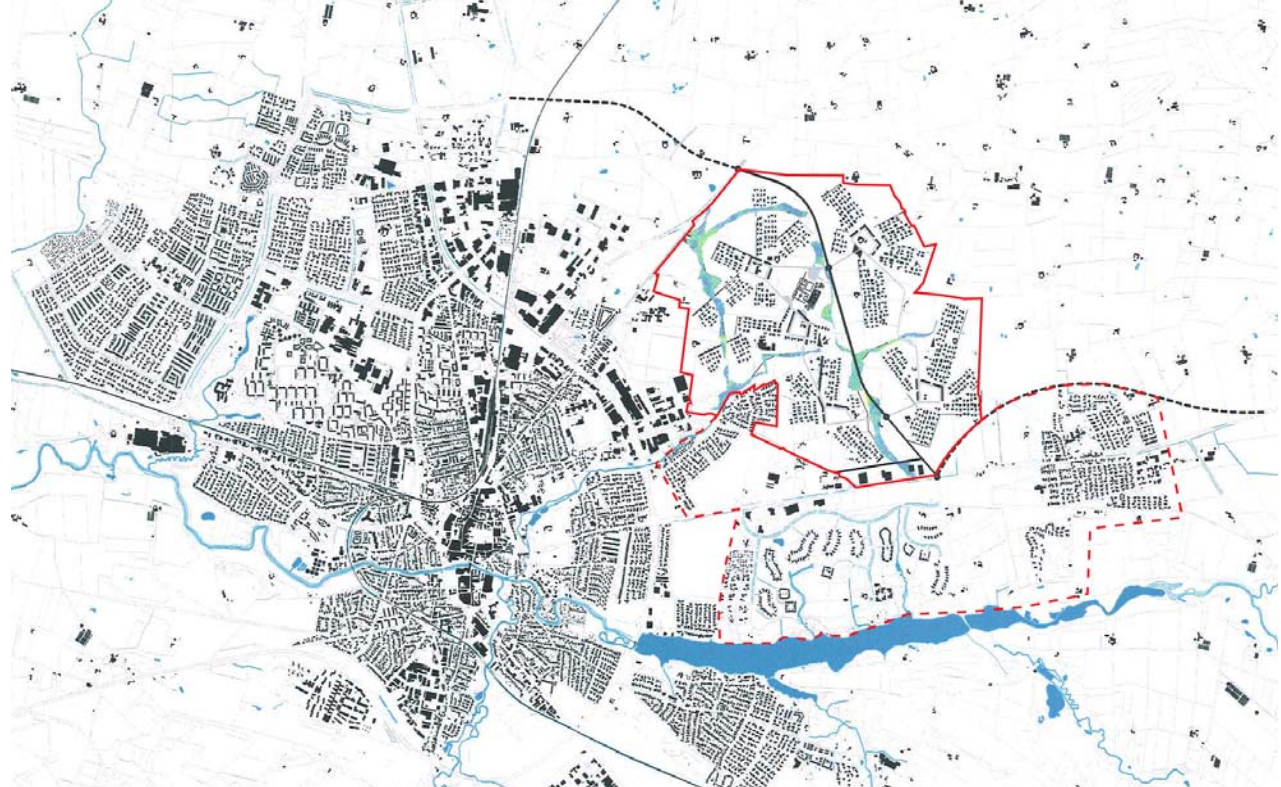


<p>1.</p> <p>Overordnet information</p>		
<p>1.1 Områdets navn</p>	<p>Hornshøj – Holstebro</p> <p>Forslag til kommuneplan 2009</p> <p>Plannummer 2.B21, 2.B22, 2.B30</p>	
<p>1.2 Placering ift. hovedby</p>	<p>Nordøst for Holstebro centrum, indenfor en 4 km radius, som gælder som den ydre afgrænsning for de fleste af Holstebros byudviklinger.</p> <p>Grænser i nord og syd op til to af Holstebros indfaldsveje (Skivevej og Viborgvej).</p> <p>Ligger omkring en gennemgående fordelingsvej, der samtidig er ny østre ringvej for Holstebro.</p> <p>Mht. skole og dagligvareforsyning, tænkes udviklings-området (rød linie) sammen med boligområderne i syd og sydøst (rød stiplede linie).</p>	

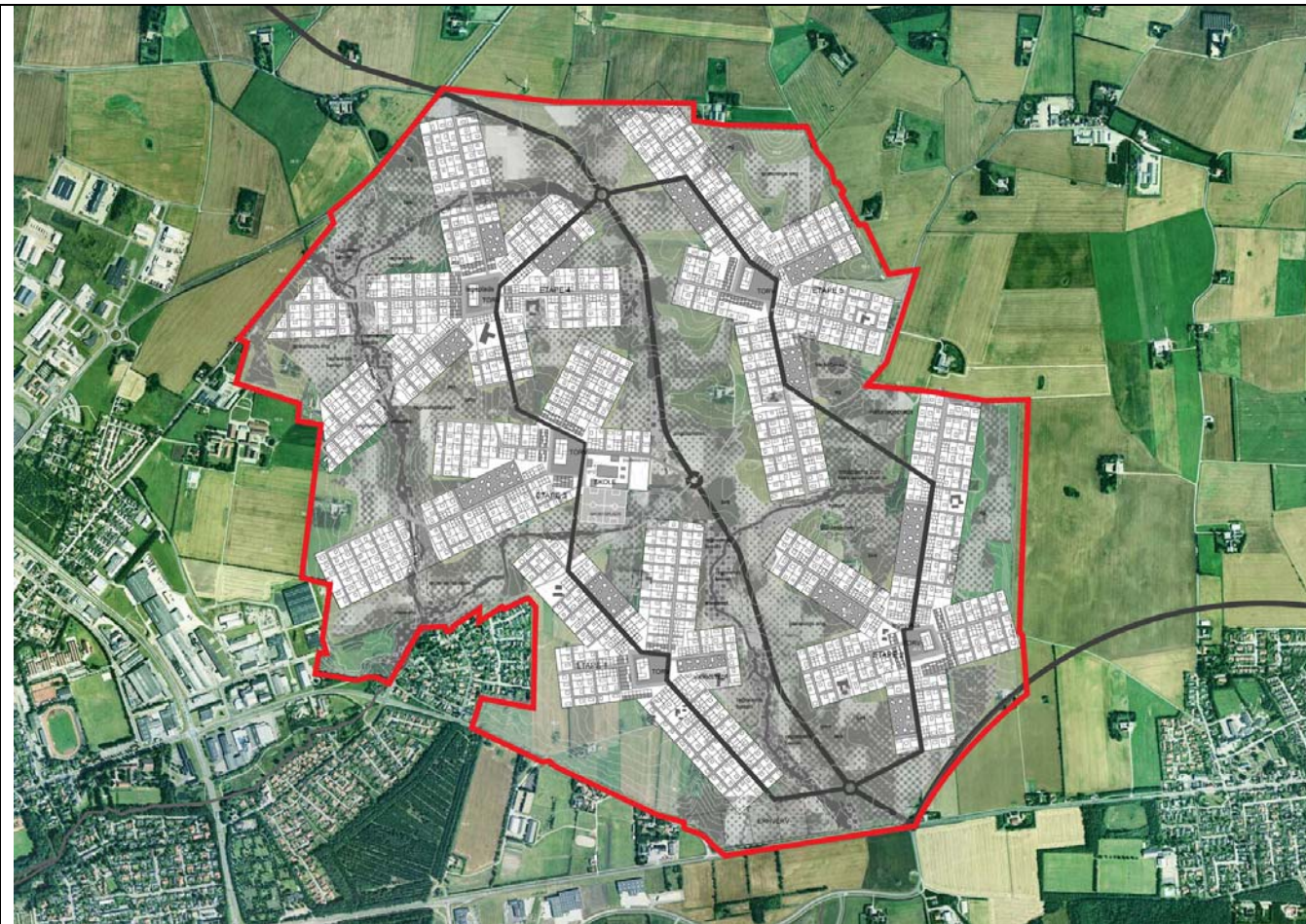
1.3 Områdeafgrænsning

Vest: Holstebro by (bolig + erhverv)

Nord: Skivevej (derefter
landbrugslandskab)

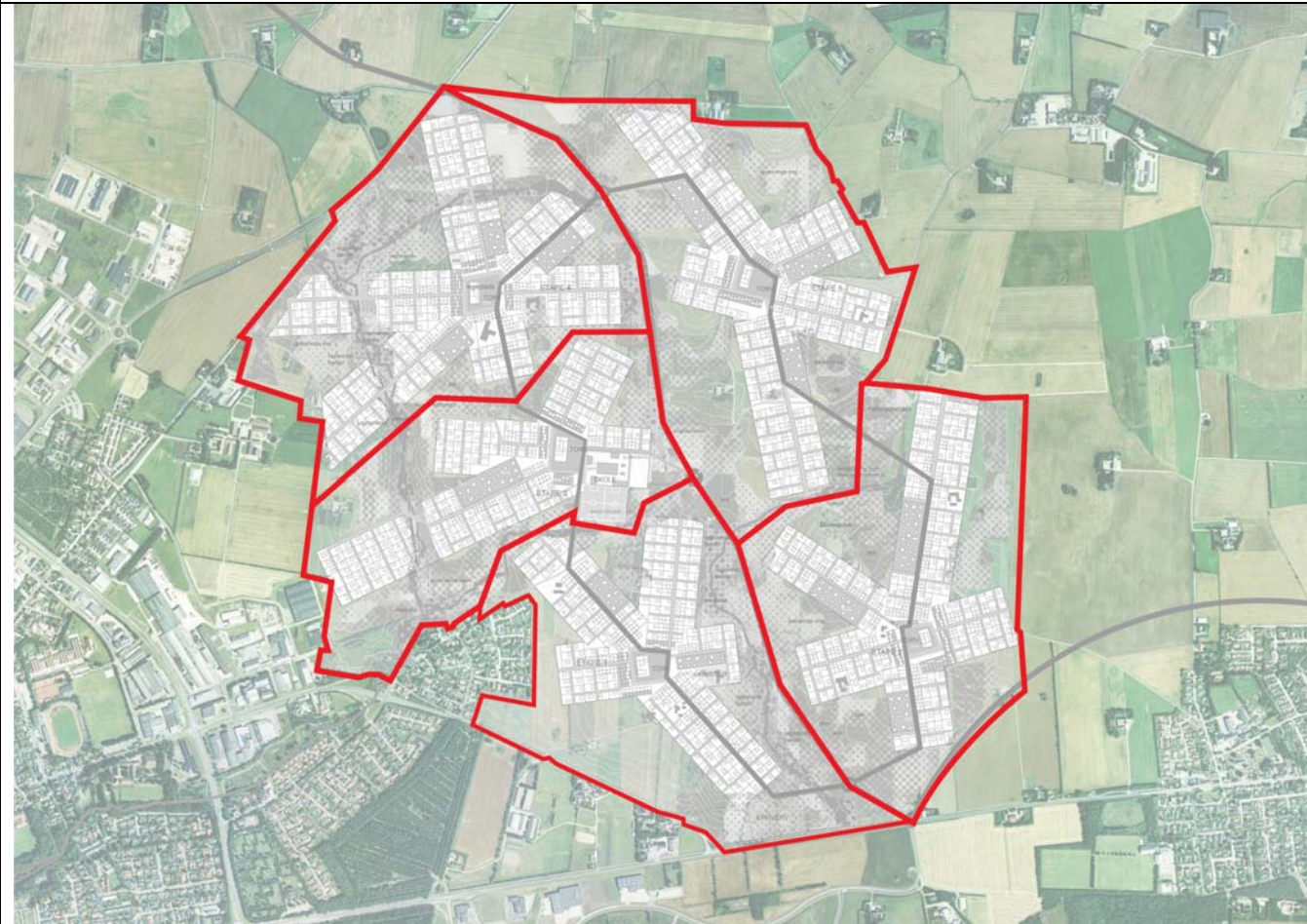
Øst: Landbrugslandskab

Syd: Viborgvej (derefter bebyggelse
med lav tæthed og lidt erhverv)



1.4 Delområder

De **5 delområder** fremstår som en
repetition af de samme elementer.



1.5 Anvendelse/funktion

Ny bydel med en lokal centrumdannelse for hvert delområde. Dog har delområde 3 med skolen en stærkere centrumdannelse end de andre 4 delområder.

De rekreative områder mellem bebyggelserne er primært for den nye bydels indbyggere.

Alle delområder har tilknyttet forskellige rekreative landskaber.

Der kommer ikke noget bydelscentrum (med f.eks. dagligvarebutikker), da Hornshøj tænkes sammen med andre områder i Holstebro – se "1.2 Placering ift. hovedbyen".

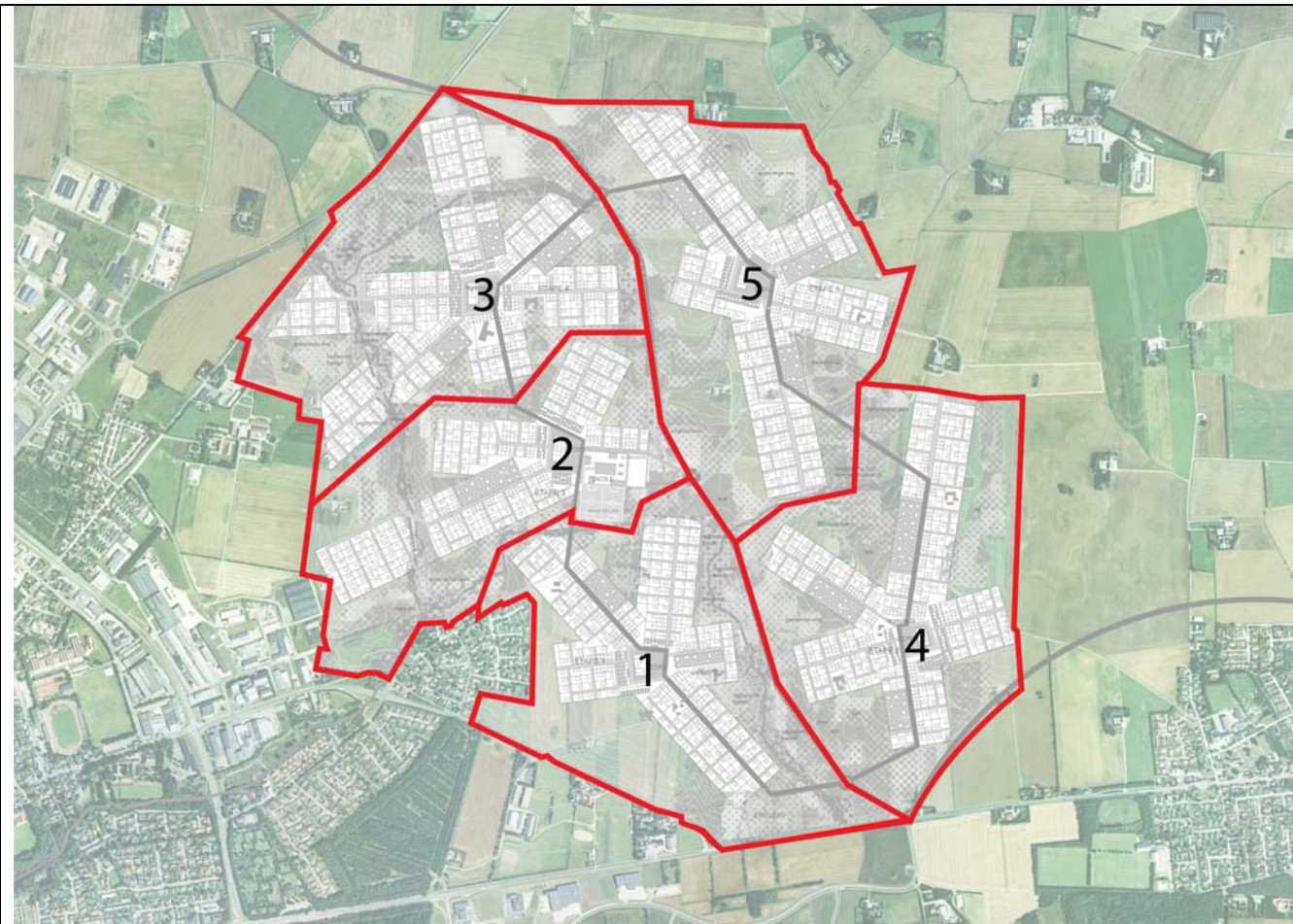
Delområde 1:
Boliger, lokalcentrum

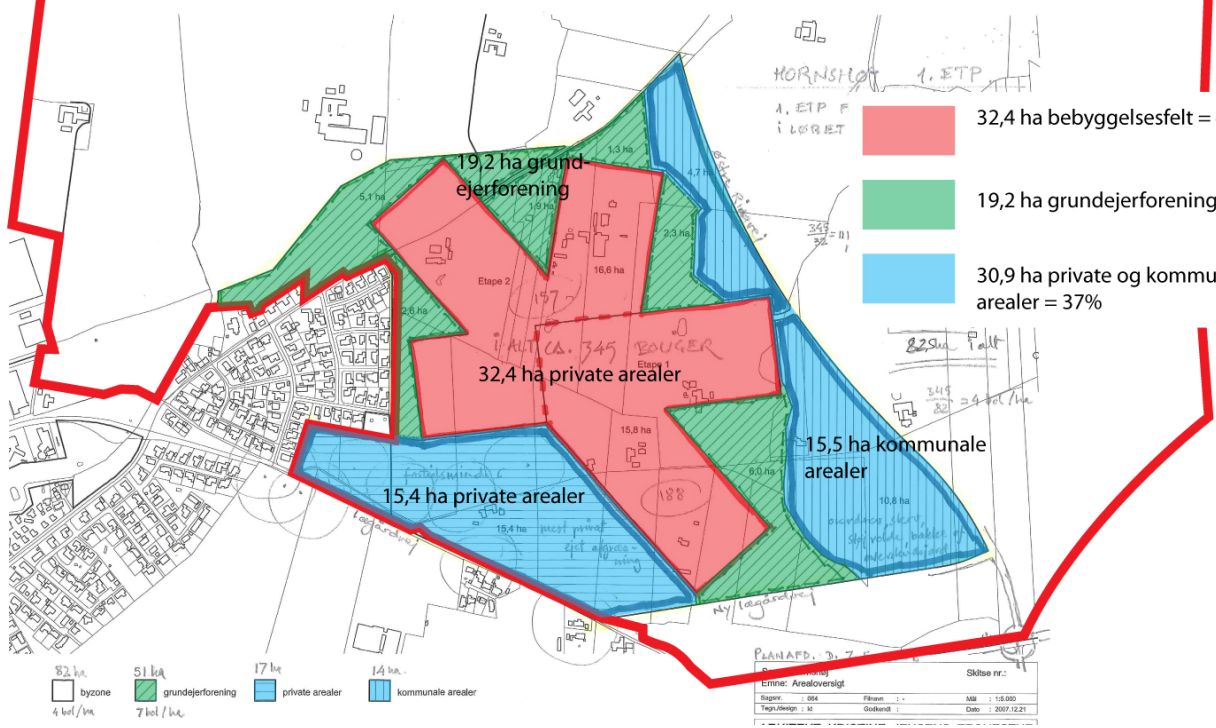
Delområde 2:
Boliger, lokalcentrum, skole, daginstitution

Delområde 3:
Boliger, lokalcentrum

Delområde 4:
Boliger, lokalcentrum


Delområde 5:
Boliger, lokalcentrum



<p>2.</p> <p>Parametre L – M – S (kvantitative parametre)</p>	<p>- alle kvantitative parametre skal ses i forhold til den færdige udvikling, deludviklinger og etaper behandles under 3.2 og 3.3</p>	
<p>2.1 Areal + fordeling</p>	<p>Areal total: 400 ha.</p> <p>Bebyggelsesfelter total: 156 ha. Bolig: 153 ha. Erhverv: 1 ha. Off. Institutioner: 2 ha.</p> <p>Infrastruktur total: 10 ha. Ringvej: ca. 10 ha. (alle andre veje indgår i landskab)</p> <p>Landskab total: 234 ha. Offentlig og privat: 144 ha. Grundejerforeninger: 90 ha.</p> <p>(Tallene baserer på 1. etape – fordelingen her svarer til hele områdets fordeling. Fordelingen er nærmere beskrevet under "2.9 Landscape")</p> <p>Areal Holstebro by: ca. 1.500 ha. Areal Holstebro kommune: 80.000 ha.</p>	 <p>Arealfordelingen i 1. etape.</p>
<p>2.2 Etagemeter + fordeling</p>	<p>Etagemeter total: 360.250 etm.</p> <p>55,5 % Åben-lav: 200.000 etm. 34,7 % Tæt-lav: 125.000 etm. 5,9 % Etageboliger: 21.250 etm. 2,2 % Erhverv: 8.000 etm. 1,7 % Offentlige institutioner: 6.000 etm.</p> <p>(boligetm. udgør ca. 96%)</p>	

<p>2.3 Bebyggelsesprocent/ tæthed</p>	<p>Bebyggelsesprocent:</p> <p>Total: ca. 23% (uden landskab og ringvej)</p> <p>Lokalcentrum, 5x (200 x 200m) = 20 ha (Etageboliger, erhverv, off. institutioner): ca. 18%</p> <p>Møllevinger, ca. 136 ha (åben/lav + tæt/lav boliger): ca. 24%</p> <p>Boliger pr. ha:</p> <p>16 boliger pr. ha ift. bebyggelsesfelter</p> <p>Pga. den repeterende plan er der ikke store udsving i delområdernes tætheder.</p>	
<p>2.4 Antal indbyggere og boliger</p>	<p>Indbyggere: 6.625 Boliger total: 2.500</p> <p>Personer pr. husstand ca.: 2,7</p> <p>Boligfordeling: 50% Åben-lav: 1.250 40% Tæt-lav: 1.000 10% Etageboliger: 250</p> <p>Vejledende gennemsnitlige husstandsstørrelser: Åben-lav: 3,4 pers. / 160 m² Tæt-lav: 2,0 pers. / 125 m² Etageboliger: 1,5 pers. / 85 m²</p> <p>Indbyg. Holstebro by: 34.000 Indbyg. Holstebro kommune: 57.000</p>	<p>Udvikling Hornshøj pr. år: de næste år 100 boliger (se "2.6 Demografi")</p> <p>Udvikling Holstebro Kommune pr. år: indtil nu 300 boliger, de næste år 260 boliger</p>

<p>2.5 Antal arbejdspladser</p>	<p>Arbejdspladser total: 150</p> <p>Private arbejdspl.: 40 Off. arbejdspl.: 110</p> <p>Dvs. Hornshøj bliver et rent boligområde, da max antal indbyggere kan blive 6.625, hvorimod kun 150 arbejdspladser generes – ca. 2%.</p>	
<p>2.6 Demografi</p>	<p>Der ønskes forskellige målgrupper i Hornshøj, dvs. børn, unge og ældre, familier og singles, da man vil undgå en aldersmæssig ensidig befolkningssammensætning, så at området demografisk set ikke bliver for ensidigt.</p> <p>En ensidig demografisk udvikling vil kunne medføre en skæv efterspørgsel af daginstitutioner og skole.</p> <p>Det skal opnås ved, at man spreder byudviklingen til flere bydele samtidig og det betyder for Hornshøj, at der lægges et loft over antallet af nye boliger pr. år (100 boliger pr. år, se også "2.4 Antal indbyggere og boliger")</p>	

<p>2.</p> <p>Parametre L – M – S (kvalitative parametre)</p>	<p>- alle kvalitative parametre skal ses i forhold til den færdige udvikling, deludviklinger og etaper behandles under 3.2 og 3.3</p>	
<p>2.7 Hovedidé/koncept</p>	<p>Fem bebyggelser, der hver for sig som stilliserende stjerneformer rækker ud i landskabet, knyttet sammen i et centralt omdrejningspunkt.</p> <p>Inspiration til konceptet kommer fra typiske danske landsbybebyggelser og også i størrelse svarer et delområde til en typisk dansk landsby (350 – 400 boliger).</p>	
<p>2.8 Vision</p>	<p>Projektets mål:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalt mål: Et bynært, bæredygtig boligkvarter, som bl.a. opnås gennem optimering af cykel og kollektiv transport. • Nationalt mål: Ingen konkrete nationale mål. • Internationalt mål: Regeringens energihandlingsplan: Opnås ved at stille krav om energiklasse 1 de første par år. Efterfølgende har regeringen lavet en energiplan. Standarden i dag bliver udfaset i 2010 og erstattet af energiklasse 2 - energiklasse 2 bliver udfaset i 2015 og erstattet af energiklasse 1, som udfases i 2025, hvorefter man går over til lavenergihuse. 	<p>Regeringens energihandlingsplan "Grøn vækst", april 2009: Danmark skal i forlængelse af EU's klima- og energipakke reducere udledningerne af drivhusgasser i de ikke-kvotebelagte sektorer, herunder landbruget, med 20 pct. I 2020 i forhold til 2005.</p>

2.9 Landscape

Landskabet er åbent agerland. Det er helt domineret af at være formet af istidens sidste hovedopholdsline.

Imellem bebyggelsesfelterne ligger landskabet som kiler med flere forskellige rekreative programmer med inddragelse af lokale biotoper såsom vandhuller, bække og skov.

Der skelnes mellem 3 grønne landskaber (jv. "2.1 Areal + fordeling" og "4.5 Ejerforhold"):

- Grundejerforeningernes nærrecreative arealer
- Private arealer, som er eksisterende og individuelle
- Offentlige arealer, hovedsagelig langs indfaldsveje og ringvejen

Der vil sandsynligvis være en visuel forskel ml. private arealer og de andre landskaber, mens overgangen fra nærrecreative til offentlige arealer vil være mindre synlig. Dog vil de off. arealer hovedsageligt være et bufferlandskab mod infrastrukturen, præget af skov, overdrev, bakker og støjvolde.

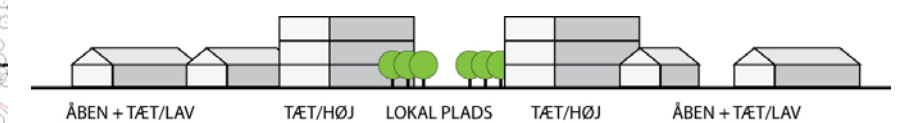
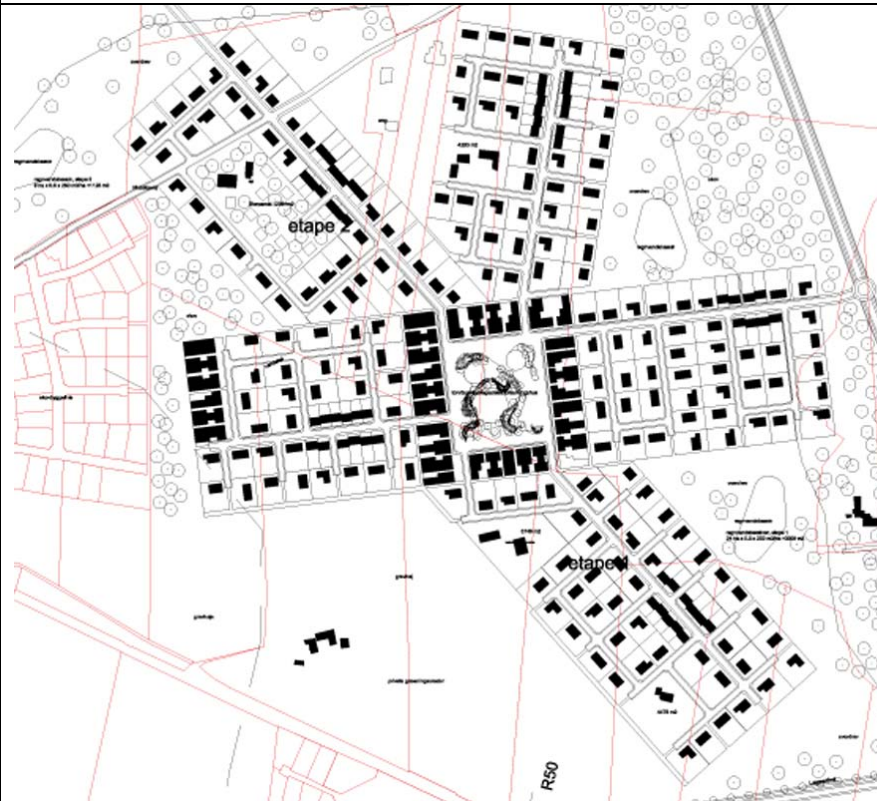


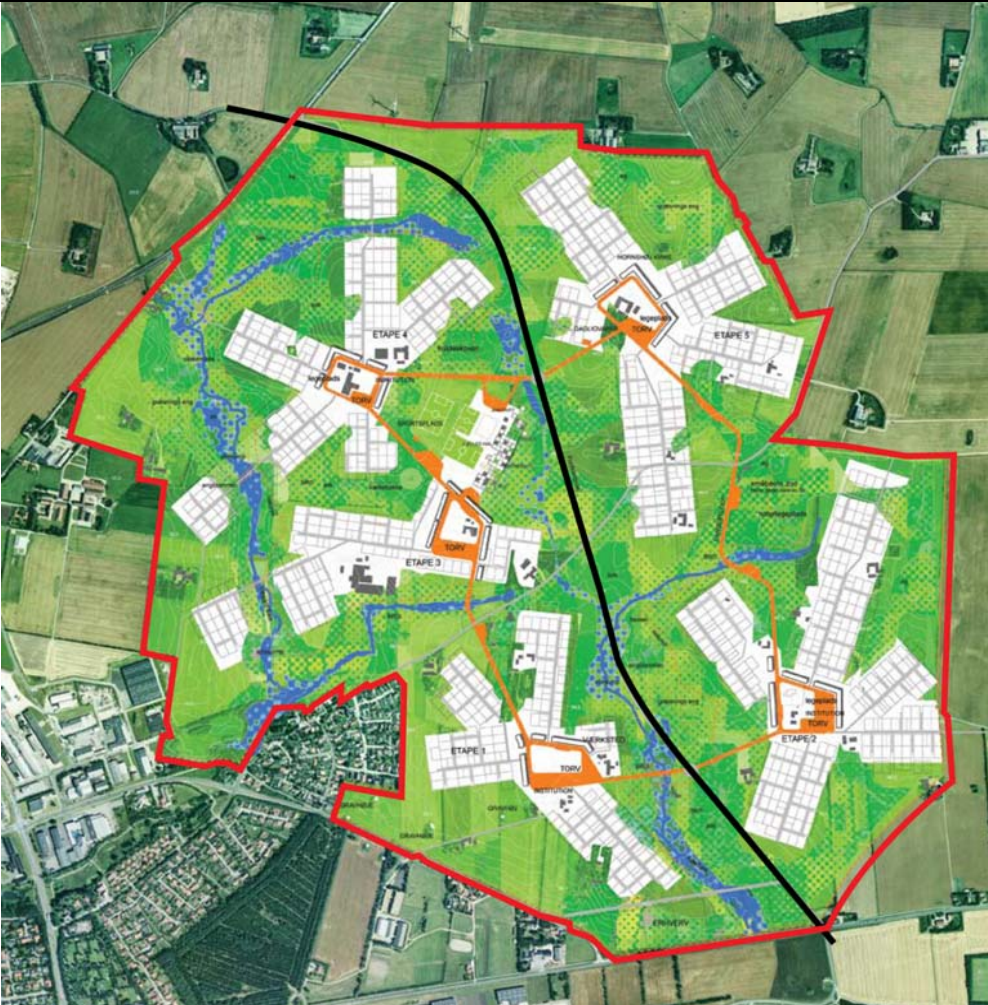
2.10 Urbscape

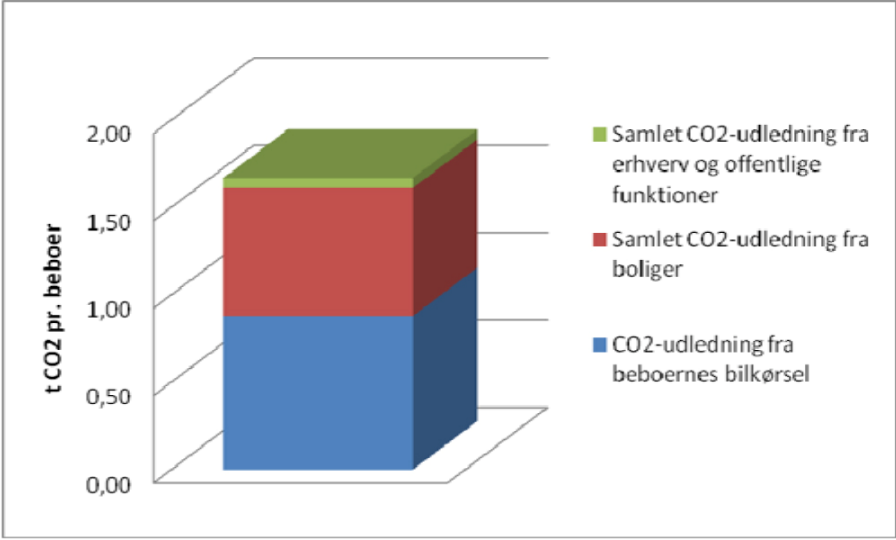
Fem bebyggelsesfelter, der alle har den samme struktur:

Omkring en **lokal centrumdannelse**, udført som plads eller torv ligger etageboliger og afgrænser byrummet.

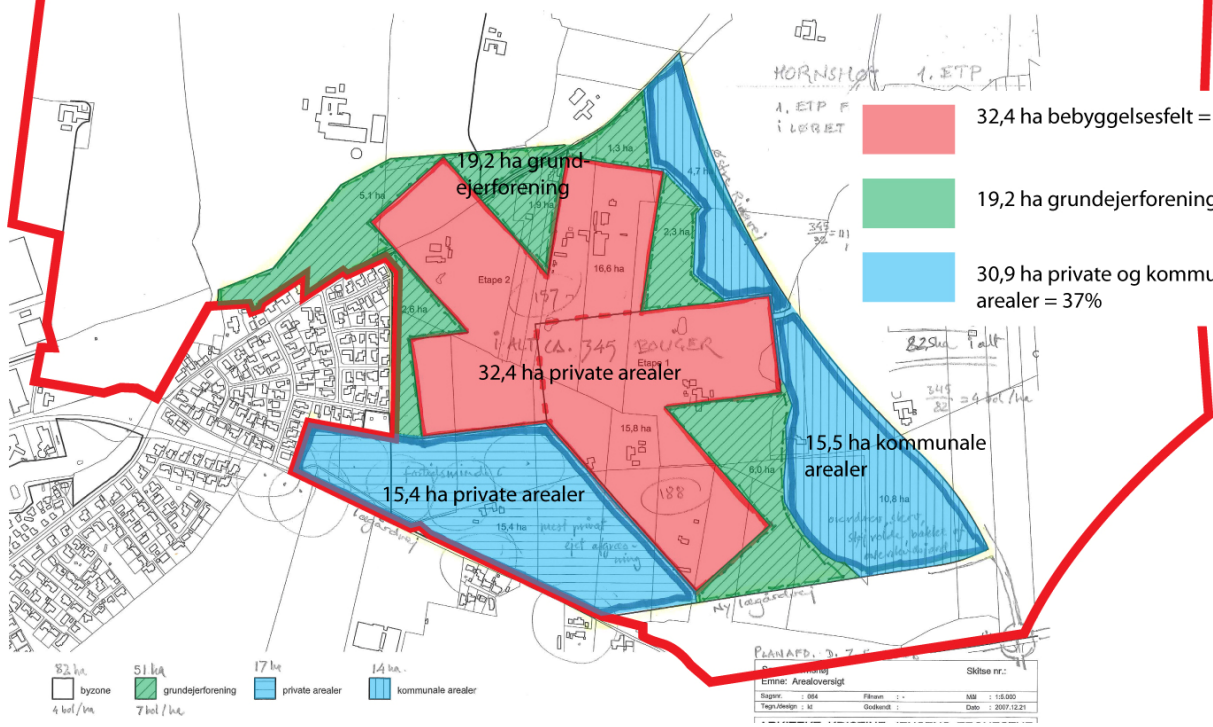
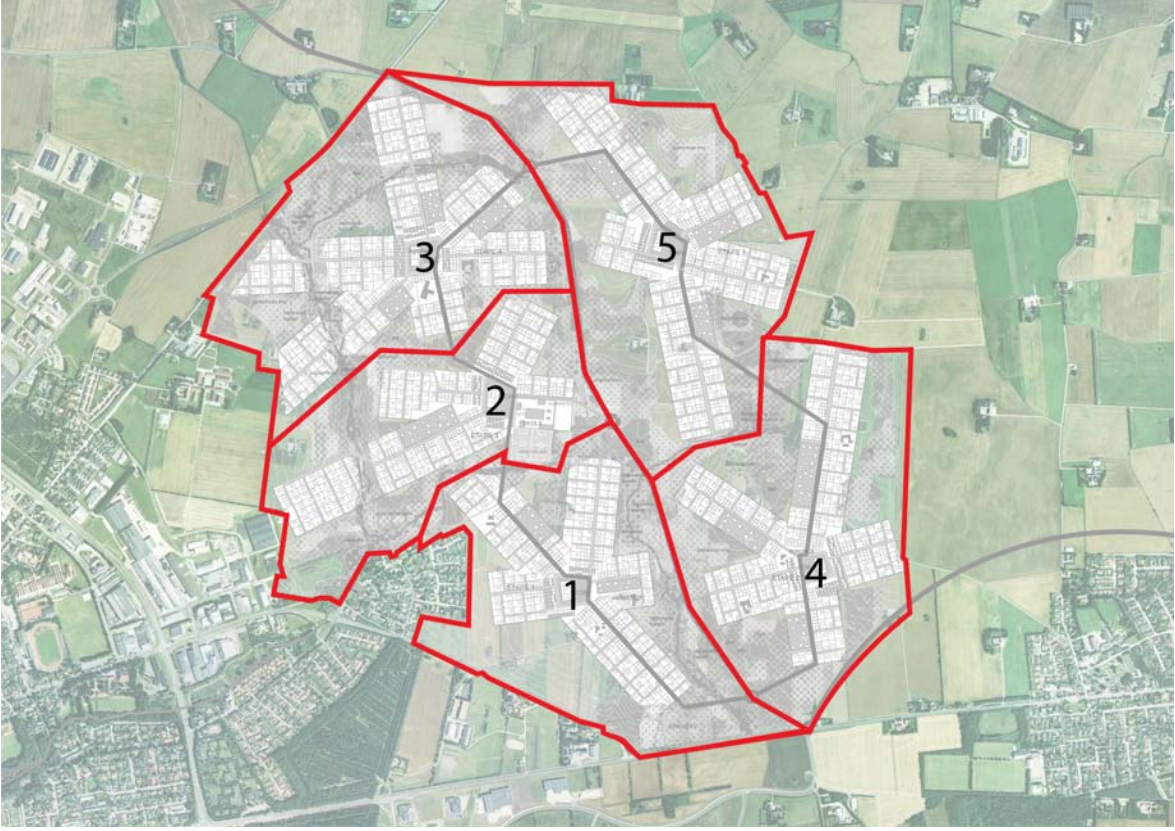
Ud fra centrumdannelsen peger åben/lav og tæt/lav **bebyggelse** i en **gridstruktur som møllevinger** ud i landskabet.



<p>2.11 Roadscape</p>	<p>Vejhierarki i fire niveauer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ringvejen, primær vej for Hornshøj og ringvej for Holstebro • Fordelingsvejen -Landsbyloopet • Stamveje, der ligger som centralgader i bebyggelsens ben • Blinde boligveje <p>Fordelingsvejen (Landsbyloopet) og stamvejene har det samme vejprofil.</p> <p>Landsbyloopet forbinder de fem stjerners centraltove i en intern ringforbindelse og giver derved mulighed for at forbinde skolen med de forskellige funktioner og derved binde planen sammen fysisk og funktionelt.</p> <p>Sort streg: Ringvej Orange: Fordelingsvej Grå: Stamveje og boligveje</p>	
<p>2.12 Skala</p>	<p>De fem bebyggelsesfelter er ens ift. skala:</p> <p>Skala Small: "Møllevingerne", dvs. bebyggelserne med åben/lav og tæt/lav.</p> <p>Skala Medium: Centrumdannelsen med en plads og omkringliggende etageboliger.</p> <p>Landskabet:</p> <p>Skala Small: Langt den største del af landskabet er i denne skala, da store gennemgående træk ikke er mulige pga. bebyggelsen.</p> <p>Skala Medium: De offentlige bufferlandskaber langs infrastrukturen med skov, bakker og støjvolde.</p> <p>Infrastrukturen:</p> <p>Skala Small: Fordelingsvejen, stamveje og boligveje</p> <p>Skala Large: Ringvejen</p>	

<p>2.13 Logistik</p>	<p>Varmeforsyning: Bolligopvarmning skal foregå med CO₂-neutral fjernvarme.</p> <p>Bæredygtighed: Krav fra kommunen til boligbebyggelse: min. Energiklasse 1.</p> <p>Vandforsyning: Ingen særlige tiltag.</p> <p>Elforsyning: Ingen særlige tiltag.</p> <p>Vareforsyning: Mht. dagligvareforsyning, tænkes udviklings-området sammen med boligområderne i syd og sydøst (jv. illustration "1.2 Placering ift. hovedby"). Der kommer til at ligge et bydelscenter i eller udenfor Hornshøj-området. Der regnes med, at centerets dagligvarebutikker vil have en årlig omsætning på ca. 100 mil. kr.</p>	<p>CO₂-udslip fra Hornshøj</p> <p><i>Det forventede, fremtidige CO₂-udslip fra Hornshøj kan beregnes til 1,59 tons CO₂ pr. beboer. Det relativt lave udslip skyldes først og fremmest, at der placeres relativt lidt erhverv i området, samt at området fra 2010 opvarmes med CO₂-neutral fjernvarme.</i></p>  <table border="1"> <caption>Data for CO₂-udledning fra Hornshøj</caption> <thead> <tr> <th>Kategori</th> <th>CO₂-udledning (t pr. beboer)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CO₂-udledning fra beboernes bilkørsel</td> <td>0,95</td> </tr> <tr> <td>Samlet CO₂-udledning fra boliger</td> <td>0,64</td> </tr> <tr> <td>Samlet CO₂-udledning fra erhverv og offentlige funktioner</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Totalt</td> <td>1,59</td> </tr> </tbody> </table>	Kategori	CO ₂ -udledning (t pr. beboer)	CO ₂ -udledning fra beboernes bilkørsel	0,95	Samlet CO ₂ -udledning fra boliger	0,64	Samlet CO ₂ -udledning fra erhverv og offentlige funktioner	0,00	Totalt	1,59
Kategori	CO ₂ -udledning (t pr. beboer)											
CO ₂ -udledning fra beboernes bilkørsel	0,95											
Samlet CO ₂ -udledning fra boliger	0,64											
Samlet CO ₂ -udledning fra erhverv og offentlige funktioner	0,00											
Totalt	1,59											
<p>2.14 Detailplaner</p>	<p>Der findes ingen detailplaner endnu, dog er der planlagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Designmanual, som bl.a. indeholder belysning og arkitekturrådgivning. • Plejeplan (vejledende) for grundejerforeningernes arealer. 											

<p>2.15 Historiske særpræg</p>	<p>Naturhistorisk set er området interessant, fordi det ligger, hvor den sidste istids iskant lå. Området har en god morænejord og de mange dødshuller indarbejdes i planen.</p> <p>Kulturhistoriske særpræg indarbejdes ved at bondegårde transformeres og indgår i byudviklingen.</p> <p>Mellem Hornshøj og Lægårdvej (masterplanens sydvestlige hjørne, se illustrationen) ligger der 9 registrerede gravhøje, som skal respekteres med en 100 meters beskyttelseslinie. Området forbliver hér stort set som det er.</p>	
<p>2.16 Branding/ markedsføring</p>	<p>I forbindelse med grundsalget offentliggøres designmanual og plejeplan (jv. "2.14 Detailplaner").</p>	

<h1>3.</h1> <p>Proces</p>		
<h2>3.1 Tidsplan</h2>	<p>Tidsramme ca. 30 år</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2006 – Konkurrence, PQ ca. 30, heraf blev 5 udvalgt, 2 vinderprojekter • 2007 – Afgørelse i anden etape, vinder har efterfølgende virket som konsulent for kommunen • 2008 august – 1. etape indarbejdet i KP-tillæg nr. 43 • 2009 – forslag til LP 1. etape • 2010 – første grunde kan overtages • 2011 – forslag til LP 2. etape (med forbehold til længde af recessionen) 	 <p>KORNSHØJ 1. ETP</p> <p>1. ETP F I LØBRET</p> <p>32,4 ha bebyggelsesfelt = 40%</p> <p>19,2 ha grundejerforening = 23%</p> <p>30,9 ha private og kommunale arealer = 37%</p> <p>19,2 ha grundejerforening</p> <p>32,4 ha private arealer</p> <p>15,5 ha kommunale arealer</p> <p>15,4 ha private arealer</p> <p>32 ha byzone 4 bol/vn</p> <p>51 ha grundejerforening 7 bol/vn</p> <p>17 ha private arealer</p> <p>14 ha kommunale arealer</p> <p>PLANAFD. 3. 7</p> <p>Etape: Arealoversigt</p> <p>Skitse nr.:</p> <p>Skala: 1:10.000</p> <p>Dato: 2007/12/21</p>
<h2>3.2 Etaper</h2>	<p>5 etaper, hvor hvert delområde udgør én etape – planens repeterende struktur vil altid få bydelen til at fremstå afsluttet efter hver etape.</p> <p>Etape 1 81 ha, 345 boliger, første 1/3 ringvej</p> <p>Etape 2 Ca. 64 ha, ca. 430 boliger, anden 1/3 ringvej, daginstitution og skole påbegyndes</p> <p>Etape 3 Ca. 84 ha, ca. 560 boliger, sidste 1/3 ringvej + tilslutning til Skivevej, daginstitution og skole afsluttes</p> <p>Etape 4 Ca. 82 ha, ca. 560 boliger</p> <p>Etape 5 Ca. 89 ha, ca. 605 boliger</p>	

<p>3.3 Milepæle</p>	<p>Holstebros østre ringvej, som udbygges i etape 1, 2 og 3, forbinder de to indfaldsveje Skivevej og Viborgvej og samtidig er Hornshøjs centrale fordelingsvej.</p> <p>En stor daginstitution for hele Hornshøj. Udbygges i etaper.</p> <p>En to-sporet folkeskole fra 0-9 klasse med udendørsfaciliteter og boldhal. Udbygges i etaper så etape 1 bliver 0-6 klasse og etape 2 bliver 7-9 klasse.</p> <p>Et bydelscenter, der kommer til at ligge i eller udenfor Hornshøj-området. Der regnes med, at centerets dagligvarebutikker vil have en årlig omsætning på ca. 100 mil. kr.</p>	
<p>3.4 Strategi</p>	<p>Strategier: Grønne testområder (boligområdet "Sletten") blev etableret for at afkode, hvad indbyggerne ønsker i deres nærrecreative områder. Storskalaforøg med skov i samarbejde med Den Kongelige Veterinær- og Landbohøjskole og det svenske jordbrugsuniversitet. Testområder for arkitektur: Et område kun med træhuse blev vurderet til ikke at have nogen særlig synlig effekt, hvorimod et område med kun ensidig taghældning havde en synlig effekt og derfor er karaktergivende.</p> <p>Barrierer: Direktoratet for FødevarerErhverv har været den største barriere, da de stiller krav til en minimum tæthed af bebyggelsen, som er i konflikt med efterspørgslen på åben-lave boliger i denne del af landet. Begrundelsen er, at en for lav tæthed i bebyggelsen tager for meget areal fra produktionslandskabet.</p>	

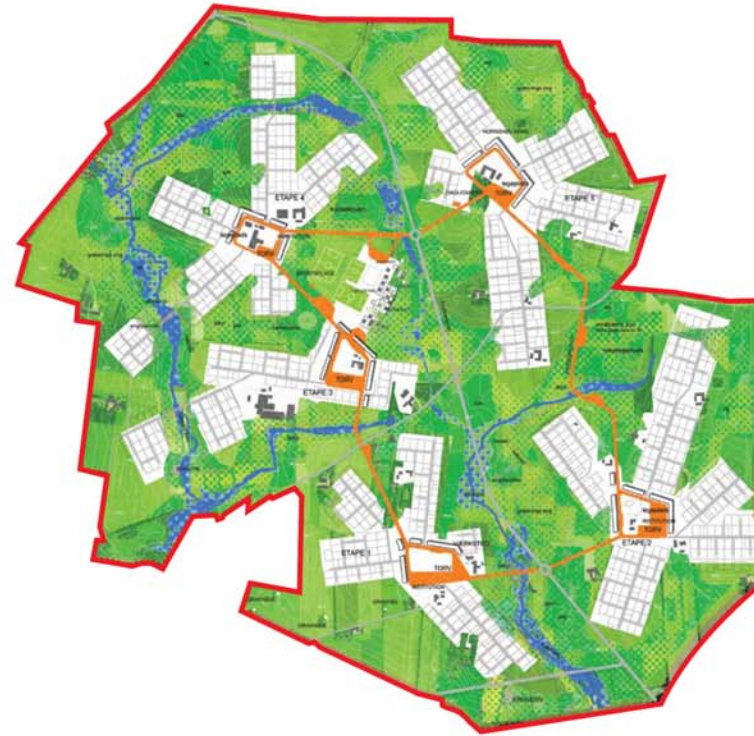
3.5 Implementering

Konceptet og strukturen i planen er uforandret fra konkurrenceforslaget og står stadig tydeligt frem.

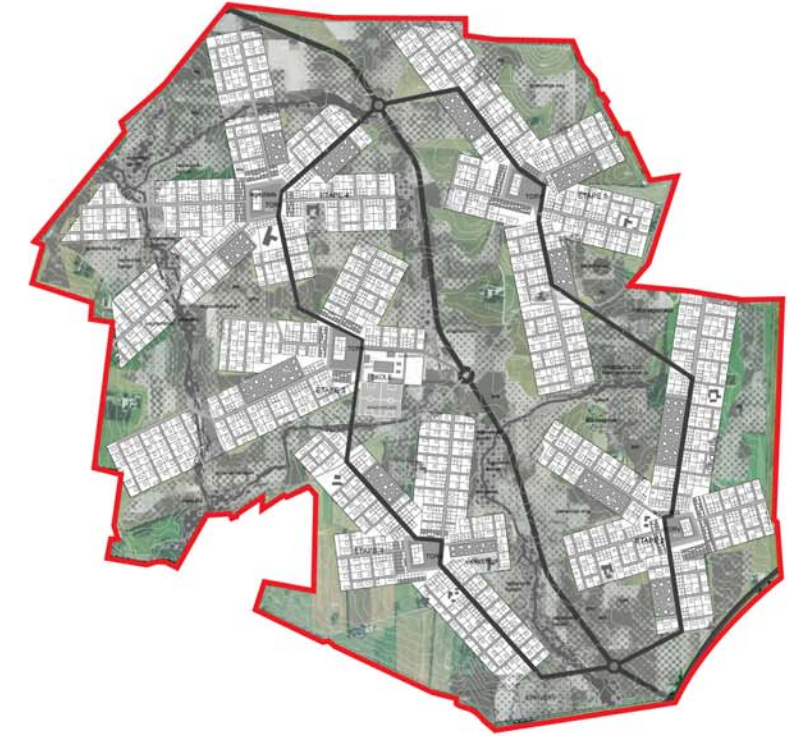
Af mindre ændringer har der været justeringer på faser/etaper, ringvejens linieføring samt den resterende infrastruktur og bebyggelsesfelterne.

I planens sydlige del har det været sværere at planlægge pga. af mange forskellige lodsejere, hvorimod det vil blive nemmere i den nordlige del, hvor der er færre, store lodsejere.

Den væsentligste ændring har været, at planen har fået en mere intensiv arealudnyttelse.




1. Konkurrenceforslag



2. Strukturplan

<p>4. Organisation</p>																																																										
<p>4.1 Arbejdsform og projektstruktur</p>	<p>Kun byplanlæggere blev inviteret til konkurrencen.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1113 441 1587 976"> <p>HORNSHØJ</p> <p>AKTØRER</p> </th> <th data-bbox="1587 441 1751 976"> <p>Kommune</p> </th> <th data-bbox="1751 441 1929 976"> <p>Bygherre (parcelbygherre)</p> </th> <th data-bbox="1929 441 2092 976"> <p>Bygere (skole, daginstitution, idret)</p> </th> <th data-bbox="2092 441 2270 976"> <p>Bogere (andeningssteder)</p> </th> <th data-bbox="2270 441 2433 976"> <p>Investor (storeceller til test-lant)</p> </th> <th data-bbox="2433 441 2597 976"> <p>Lejerne af jord (nogle sælger til investorer andre til kommune)</p> </th> <th data-bbox="2597 441 2775 976"> <p>Rådgivere</p> </th> </tr> <tr> <th data-bbox="1113 976 1587 1018"> <p>ACTIVITET</p> </th> <th colspan="7"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1113 1018 1587 1144"> <p>Programmering (kommission af AA)</p> </td> <td data-bbox="1587 1018 1751 1144"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="1751 1018 1929 1144"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="1929 1018 2092 1144"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2092 1018 2270 1144"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2270 1018 2433 1144"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2433 1018 2597 1144"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2597 1018 2775 1144"> <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1113 1144 1587 1312"> <p>Strukturplan (konkurrence)</p> </td> <td data-bbox="1587 1144 1751 1312"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="1751 1144 1929 1312"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="1929 1144 2092 1312"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2092 1144 2270 1312"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2270 1144 2433 1312"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2433 1144 2597 1312"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2597 1144 2775 1312"> <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1113 1312 1587 1543"> <p>Detailplan (bearbejdning af 1. planforslag, lokalplan 1. etp)</p> </td> <td data-bbox="1587 1312 1751 1543"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="1751 1312 1929 1543"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="1929 1312 2092 1543"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2092 1312 2270 1543"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2270 1312 2433 1543"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2433 1312 2597 1543"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2597 1312 2775 1543"> <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1113 1543 1587 1711"> <p>Finansiering</p> </td> <td data-bbox="1587 1543 1751 1711"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="1751 1543 1929 1711"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="1929 1543 2092 1711"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2092 1543 2270 1711"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2270 1543 2433 1711"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2433 1543 2597 1711"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2597 1543 2775 1711"> <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1113 1711 1587 1879"> <p>Realisering</p> </td> <td data-bbox="1587 1711 1751 1879"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="1751 1711 1929 1879"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="1929 1711 2092 1879"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2092 1711 2270 1879"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2270 1711 2433 1879"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2433 1711 2597 1879"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="2597 1711 2775 1879"> <input type="checkbox"/> </td> </tr> </tbody> </table>	<p>HORNSHØJ</p> <p>AKTØRER</p>	<p>Kommune</p>	<p>Bygherre (parcelbygherre)</p>	<p>Bygere (skole, daginstitution, idret)</p>	<p>Bogere (andeningssteder)</p>	<p>Investor (storeceller til test-lant)</p>	<p>Lejerne af jord (nogle sælger til investorer andre til kommune)</p>	<p>Rådgivere</p>	<p>ACTIVITET</p>								<p>Programmering (kommission af AA)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Strukturplan (konkurrence)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Detailplan (bearbejdning af 1. planforslag, lokalplan 1. etp)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Finansiering</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Realisering</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>HORNSHØJ</p> <p>AKTØRER</p>	<p>Kommune</p>	<p>Bygherre (parcelbygherre)</p>	<p>Bygere (skole, daginstitution, idret)</p>	<p>Bogere (andeningssteder)</p>	<p>Investor (storeceller til test-lant)</p>	<p>Lejerne af jord (nogle sælger til investorer andre til kommune)</p>	<p>Rådgivere</p>																																																			
<p>ACTIVITET</p>																																																										
<p>Programmering (kommission af AA)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<p>Strukturplan (konkurrence)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<p>Detailplan (bearbejdning af 1. planforslag, lokalplan 1. etp)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<p>Finansiering</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<p>Realisering</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			

<p>4.2 Inddragelse</p>	<p>I 2000 var der en borgerinddragelse i sammenhæng med udarbejdelsen af "Masterplan Holstebro 2001 – 2025", her mere specifikt mht. placeringen af fremtidige byudviklingsretninger.</p>	 <p>Forsideillustration af Masterplan Holstebro 2001 – 2025.</p>
<p>4.3 Politisk situation</p>	<p>Indtil 2007 Socialdemokratisk borgmester med mere "gå-på-mod".</p> <p>Fra 2007 Venstre borgmester med mere tilbageholdenhed (ved jordkøb).</p> <p>Denne forskel kan dog begrundes med finanskrisens generelle tilbageholdenhed.</p>	

4.4 Forhold til kommuneplanen

Hornshøj skal i udviklingsperioden dække ca. 2/5 af Holstebro's udvikling (100 af 260 boliger pr. år)

Det samlede behov for nyt byareal vil være 425 ha frem til 2025, hvis den forventede udvikling fremskrives. (Hornshøj masterplan = 400 ha.)

De aktuelle og kommende større projekter i Holstebro Kommune, som dog alle er mindre end Hornshøj, er:

- Storåprojektet
- Sportsarena
- Boligområde nordvest for byen
- Bolig- og erhvervsområde i sydøst mellem Holstebro og Tvis

Mht. placering ift. andre projekter, se også "2.4 Antal indbyggere + boliger" og "2.6 Demografi".

Fra masterplan Holstebro:

Boliger - Behovet for nye boligområder vil være på 260 ha, heraf 200 ha til parcelhuse.

Med kommunens nuværende målsætning for boligfordelingen i år 2025 vil der være 43 % parcelhuse, 35 % etageboliger, 20 % tæt-lave boliger

Offentlige formål - 1/3 af bolig arealet, dvs. 80 ha.

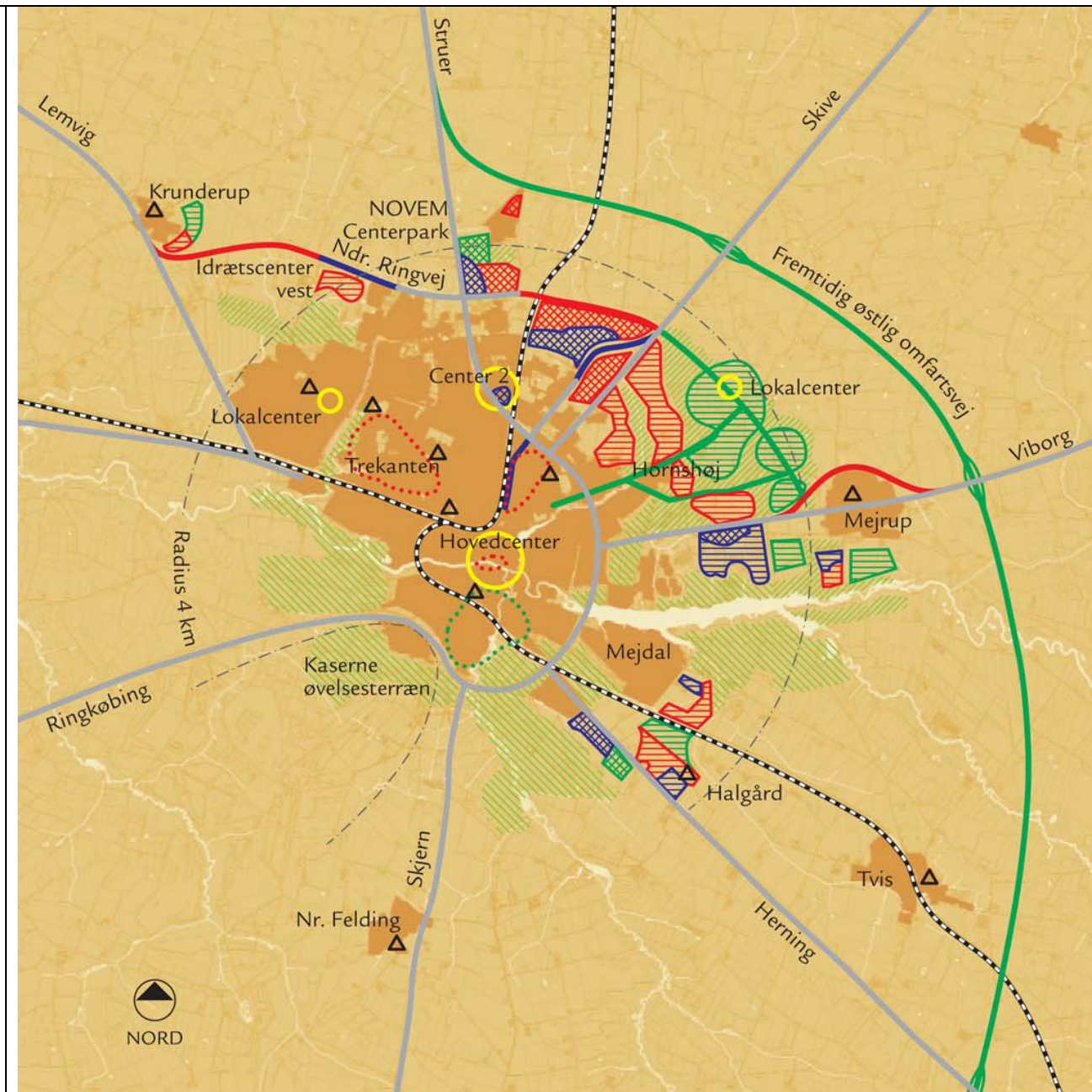
Industri - Der findes i dag ca. 120 ha udlagt til erhvervsformål.

Serviceerhverv og videnbaserede erhverv - Det skønnes, at der vil være behov for nyt arealudlæg på 15 ha

Detailhandel - Der skønnes kun at være behov for 10 ha nyt detailhandelsareal

Fra KP 2009:

Erhverv - Der er ca. 71 ha planlagte arealer til erhvervsformål i Holstebro + forstæder. Da der regnes med et behov på 72 ha de næste 12 år konkluderes der, at der er tilstrækkeligt med planlagte arealer til erhvervsformål.



Etape 3 – hovedstruktur

Kort sigt 2001–2005

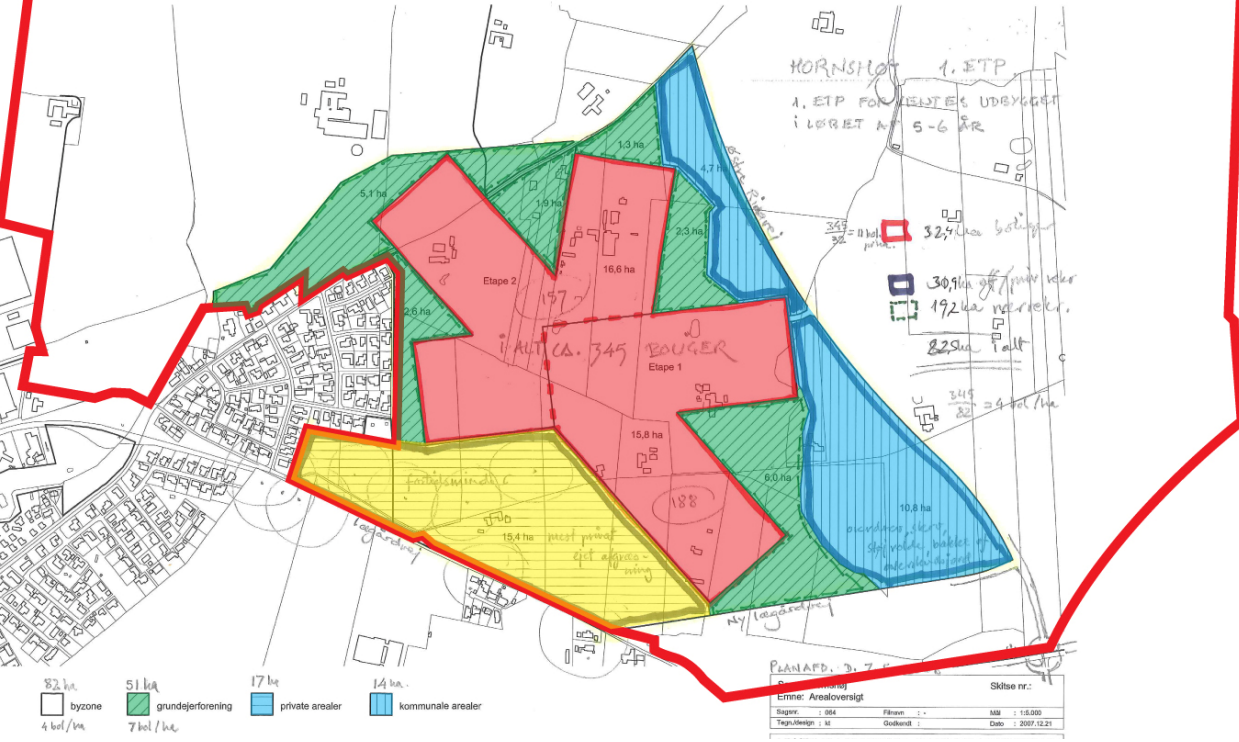
- Erhverv
- Bolig
- Byomdannelse
- Veje

Mellem sigt 2005–2015

- Erhverv
- Bolig
- Byomdannelse
- Veje

Lang sigt 2015–2025

- Erhverv
- Bolig
- Byomdannelse
- Veje
- Eksisterende veje
- Jernbane
- Centerområde
- Skole
- Naturområde – eksisterende
- Naturområde – fremtidigt

<p>4.5 Ejerforhold</p>	<p>Jordpriser:</p> <p>Opkøb</p> <ul style="list-style-type: none"> • 40 kr./m² • Kommunen opkøber helt eller delvis ejendomme • Lave jordpriser ift. de andre projekter pga. beliggenheden i Danmark <p>Salg</p> <ul style="list-style-type: none"> • 400 kr./m² (efter byggemodning) <p>Ejerforhold:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundejerforeninger, som ejer bebyggelsesfelterne, torve, boligveje (røde arealer) og nærrekreative områder (grønne arealer) • Private arealer, som er eksisterende og individuelle (gule arealer) • Offentlige arealer, hovedsagelig langs indfaldsveje og ringvejen (blå arealer) 	 <p>Ejerforhold: 1. etape som eksempel</p>
<p>4.6 Projektøkonomi</p>	<p>Økonomi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konkurrenceomkostninger: 1,2 mio. kr. • Videre bearbejdning: 2,5 mio. kr. • Samlet investering 2-3 milliarder over 20-30 år <p>Arbejdskraft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Videre bearbejdning udføres af kommune (primært) og tegnestue. <p>Finanskrisens påvirkning?:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jordkøb på stand-by i 2009, da Kommunen ikke ønsker at opkøbe mere jord end der udsigt til at sælge indenfor de nærmeste år. • Jordkøb fortsætter sandsynligvis i 2010 og tilpasses efterspørgsel. 	