



**Punkt 8.**

**Godkendelse af fordebat til kommuneplantillæg. Boliger, Smalby, Langholt**

2016-005251

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender igangsætning af ovennævnte fordebat på 4 uger.

*Beslutning:*

*Godkendt*



### Sagsbeskrivelse

#### Formål

På matrikel nr. 1 i Horsens by, Horsens har ejeren og Langholt Samråd foreslået, at der bygges boliger. Området er ca. 1,3 ha stort, noteret med landbrugspligt og ligger i landzone. Der har tidligere været et ønske om at udstykke arealet til boliger.

Ønsket er, at området ved Smalby skal rumme en blanding af parcelhuse og tæt lave boliger i max 2 etager. Desuden er ideen, at vejadgang til området skal ske fra Øster Hassing Vej, og at der sikres en stiforbindelse gennem området mellem Smalby og Øster Hassing vej.

For at sikre en helhed og sammenhæng i planlægningen skal der, for at give mulighed for at bygge boliger ved Smalby, udarbejdes et kommuneplantillæg. Derudover skal der udarbejdes en mere detaljeret planlægning i form af en lokalplan eller en landzonetilladelse, der fastsætter rammerne for hvor og hvordan, der skal bygges i området.

Langholt er ikke en af de 11 oplandsbyer i Fysisk Vision 2025, Hovedstruktur 2013 der er udpeget som en oplandsby med særligt vækstpotentiale. I Fysisk Vision 2025 fremhæves, at øvrige oplandsbyer og landsbyer skal have frihed og fleksible rammer til at kunne rumme en lokal forankret udvikling tilpasset byens struktur, identitet og størrelse. Udviklingen skal tage afsæt i at sikre kvalitet samt en bedre udnyttelse af den enkelte bys potentiale.

Langholt er en af de byer i Aalborg Kommune, der har en særlig rolle som opland til Aalborg med store kvaliteter inden for bosætning, rekreation og friluftsliv.

#### Spørgsmål der sættes til debat:

- Hvad mener du – skal der bygges boliger i området?
- Hvad er dine ønsker til områdets indhold og udnyttelse?
- Hvad kan du se af fordele og ulemper ved ændringen – både i forhold til byen og til nærområdet?
- Er der særlige forhold der skal tages hensyn til i den kommende planlægning?

#### Foreløbig tidsplan

Brevet "Deltag i debatten – Boliger ved Smalby, Langholt" vil efter By- og Landskabsudvalgets godkendelse blive offentliggjort i perioden fra 24. februar til 23. marts 2016 som et led i debatfasen.

Med udgangspunkt i fordebatten, vil den videre proces for områdets fremtid blive fastlagt. Det vil blive vurderet om der skal igangsættes en mere detaljeret planlægning, som vil omfatte et forslag til kommuneplantillæg, et forslag til en lokalplan eller en landzonetilladelse. Sker dette, påregnes planerne udsendt i en 8 ugers offentlig høring i efteråret 2016, med forventet endelig godkendelse primo 2017.



Bilag:

Deltag i debatten - Boliger ved Smalby i Langholt