

### **Notat vedr. muligt nyt boligområde ved Herslev, matr. nr. 10u Herslev by, Herslev**

Ud fra en planfaglig vurdering der tager afsæt i alle de bindinger der er pålagt området, kunne man prøve at gå i forhandling med Stiftet og Erhvervsstyrelsen om at udvikle det på kortet viste område.

Hvis der kan opnås tilladelse til at udvikle området til boligformål, vurderes det, at der er på det markerede område kan udstykkes 5 boliger.

Det er fortsat Plan & Byg's vurdering, at en udvikling af området vil blive mødt af betydelige udfordringer på grund af de meget væsentlige landskabsværdier og naturbeskyttelse der er på området. Det er fortsat fagafdelingens vurdering, at Herslev bør udvikles på baggrund af en ny, langsigtet, landsbyudviklingsplan, hvor de lokale borger inddrages og gives medindflydelse.



Arealet ligger indenfor udpegningen "kirkeomgivelser". Inden for beskyttelseszonerne omkring kirkerne kan der kun opføres bygninger, tekniske anlæg mv., hvis det kan ske uden at hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med landsbymiljøet herved tilsidesættes. Kirkerne udgør væsentlige elementer i den danske kulturhistorie. I 1989 udpegede Vejle Amt, fjernområder omkring amtets kirker for at sikre samspillet mellem den enkelte kirke og det omgivende landskab. Retningslinjer blev siden indarbejdet i Regionplanen. I 2005 indskærpede Staten, at kommunerne skulle gøre mere, for at sikre, at oplevelsen af kirkerne i landskabet ikke ændres væsentligt.

En stor del af arealet er i Naturkvalitetsplanen, som Byrådet vedtog i 2012 udpeget som et fokusområde. Det skyldes, at området ligger i en sidedal til Elbodalen og grænser op til Øsdal Bæk og et omgivende overdrev. Målet for området er ifølge Naturkvalitetsplanen, at fastholde naturtilstanden via pleje af de værdifulde overdrev uden sprøjtning og gødsning og etablering af økologiske forbindelser som binder kommunens overdrevsarealer sammen via vedvarende græsarealer.

Der blev omkring 1994 udarbejdet en helhedsplan for udbygningen af Herslev som fastlagde, at området skulle friholdes for bebyggelse. Planen blev udarbejdet i samarbejde med de lokale borgere. Helhedsplanen blev efterfølgende fulgt op af en lokalplan fra 1996, som ligeledes fastlægger, at området ikke kan inddrages til byudvikling.

#### **Området er omfattet af følgende bindinger:**

##### *Zone*

Landzone

##### *Natur*

Beskyttede naturtyper (mose og overdrev)

Muligt levested for stor vandsalamander, vandflagermus, markfirben, sydflagermus

Beskyttet vandløb (Øsdal Bæk)

Økologiske forbindelser

Lavbundsareal

Skov uønsket

##### *Landbrug*

Særligt værdifuldt landbrugsområde (SVL)

##### *Landskab*

Særligt værdifuldt landskab incl. buffer

##### *Grundvand og drikkevand*

Drikkevandsinteresser

Indsatsområde mht nitrat

Nitratfølsomt indvindingsområde

Indsatsplanområde (Kongsted Indsatsplan)

300 meters indvindingszone til boring fra TRE-FOR Kongsted Vandværk

Indvindingsopland for Kongsted Vandværk

##### *Beskyttelseslinjer om Herslev Kirke*

Kirkebyggelinje

Kirkens fjernomgivelser

Kirkeomgivelser

I direkte tilknytning til kirkeomgivelsesfredning og særligt kirkeområde

*Kulturhistorisk beskyttelse*

Kulturmiljø

Beskyttelseslinje omkring fredet fortidsminde

*Plangrundlag*

H.L.2. Naturområde i Herslev

Lokalplan 146

*Tekniske anlæg*

Højspændingsledning

Rapport vedr oplysninger på GIS, vedlagt