

UDVIKLINGSPLAN FOR FLEMMING

FEBRUAR 2008





INDHOLD

INDLEDNING	5
PROCESSEN	8
Borgermøde	8
Flemmings rejse	10
FLEMMING ÅR 2007	10
UDVIKLINGSPLAN FLEMMING ÅR 2017	18
INDSATSOMRÅDE 1: BOLIGER, BYGNINGER OG ARKITEKTUR	23
INDSATSOMRÅDE 2: FÆLLESSKAB OG AKTIVITETER	27
INDSATSOMRÅDE 3: TRAFIK OG VEJE	30
INDSATSOMRÅDE 4: NATUR OG STIER	33
INDSATSOMRÅDE 5: BUTIKKER OG ERHVERV	36
INTENTIONEN MED DE FREMTIDIGE AREALUDLÆGNINGER I FLEMMING (RETNINGSLINJER)	38

INDLEDNING



Hedensted Kommunes vision er at være en vækstororienteret landkommune, hvor udviklingen tager udgangspunkt i det enkelte lokalsamfunds muligheder.

Derfor har Temaudvalget i Hedensted Kommune besluttet, at der skal udarbejdes udviklingsplaner for udvalgte landsbyer i samarbejde med lokalrådene.

Hensigten er at understøtte livet og udviklingen i landdistrikterne gennem inddragelse af borgerne og de lokale ressourcer i landsbyerne, men hensigten er ikke at styrke den ene landsby frem for den anden eller understøtte usund konkurrence mellem landsbyerne. Tværtimod er det udvalgets ønske, at udviklingsplanerne kan være med til at styrke eksisterende netværk i landdistrikterne og opbygge nye samarbejder og netværk mellem landsbyer, der ligger tæt på hinanden.

Udviklingsplanerne skal opfattes som et inspirationskatalog for den fremtidige udvikling af landsbyerne i Hedensted kommune, og planernes indhold udmøntes i en række forslag til udvikling af landsbyerne og som oplæg til den kommende kommuneplan for Hedensted Kommune.

Udviklingsplanerne skal tage udgangspunkt i de forskellige bindinger, der eksisterer i det åbne land, enten fysisk eller i kraft af den kommunale planlægning.

Udviklingsplan for Flemming

Denne udviklingsplan handler om Flemming. Landsbyen med idyl og efterskole har mange spændende muligheder for at udvikle sig til noget unikt, hvis blot der bliver taget hånd om mulighederne.

Derfor besluttede Temaudvalget i dialog med landsbyens "arbejdsgruppe" i eftersommeren 2007 at igangsætte processen med at udarbejde en udviklingsplan for Flemming.

Udviklingsplanen tager udgangspunkt i de muligheder for udvikling, der allerede er i Flemming i dag, og giver samtidig mulighed for nye anvendelser af byens forskellige arealer, ligesom der inddrages nye arealer til byudvikling. I forlængelse heraf er det også planens formål at justere den fremtidige afgrænsning af Flemming.

Udviklingsplanen handler ikke kun om de fysiske rammer i Flemming, men lige så meget om alt det andet, der hører til et godt landsbyliv. Derfor indeholder udviklingsplanen for Flemming også afsnit om tryghed på veje og stier, sammenhold og fællesskab, servicetilbud, butikker og erhvervsliv og sidst men ikke mindst adgangen til og sammenhængen med





den omgivende natur, som for mange landsbyboere er en væsentlig årsag til, at de bor netop her.

Planens indhold bygger dels på kommunens overordnede strategi for landdistrikterne (som det fremgår af forslag til strategi for Kommuneplan 2009), dels på et workshopforløb i efteråret 2007, hvor alle landsbyens borgere var indbudt til at deltage. Forløbet, der bl.a. omfattede en rejse og et landsbyspil, er nærmere beskrevet i de følgende afsnit. Forløbet er et vigtigt element i udarbejdelsen af planen.



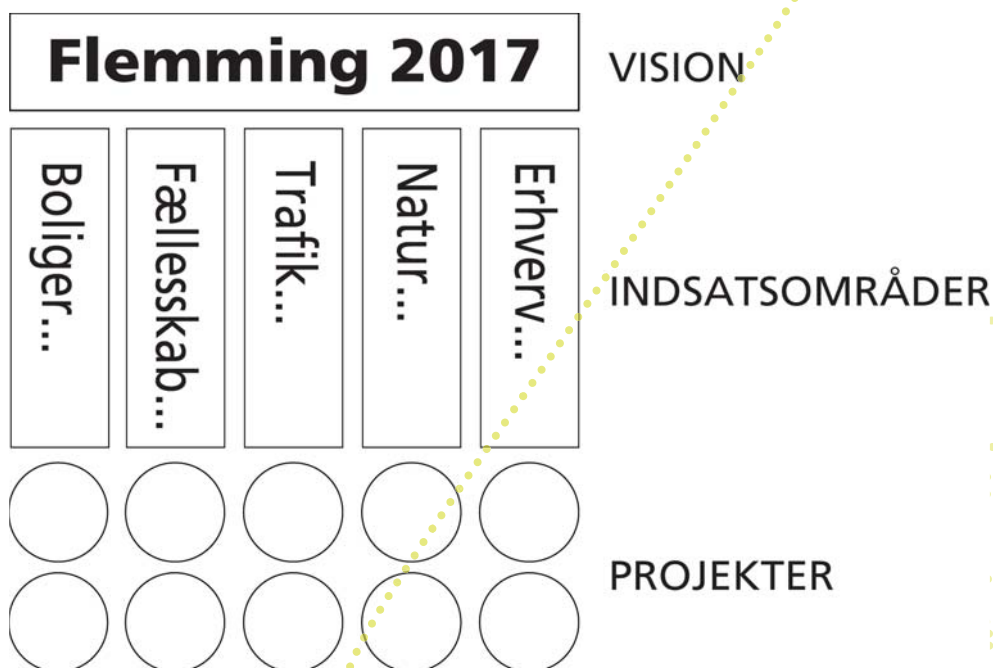
Samtidig er det vigtigt at understrege, at udviklingsplanen for Flemming ikke beskriver, hvad der skal ske, men hvad der kan ske. Det vil sige, at planen ligesom andre kommunale planer afstikker rammerne for en udvikling, som kommune, borgere og andre aktører kan forsøge at udfylde med forskellige projekter, der matcher disse rammer. Heri ligger en gensidig forpligtelse mellem kommune og borgere: Kommunen tager eksempelvis initiativet til, at planen bliver lavet, men uden borgernes input bliver det en tynd plan. Kommunen har ansat en landdistriktskoordinator, der på forskellige måder kan understøtte kommende projekter i landsbyen, bl.a. ved at hjælpe med at søge projektmidler fra relevante fonde og puljer, men borgerne skal selv være med til at udvikle projekterne etc.

Læsevejledning

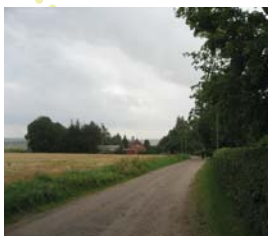
Udviklingsplanen forholder sig overordnet set til tre niveauer: et vision-niveau, et indsatsområdeniveau og et projektniveau. I figuren herunder anskueliggøres sammenhængen mellem de tre niveauer:

Udviklingsplanen for Flemming er opdelt i otte afsnit, hvor de tre første beskriver hhv. processen omkring planens tilblivelse, Flemming i dag (2007) og Flemming i fremtiden (2017). De fem øvrige afsnit beskriver planens prioriterede indsatsområder og de retningslinjer, der foreslås at gælde for det enkelte indsatsområde. Desuden beskriver afsnittene om indsatsområderne, hvilke forudsætninger der er i forhold til indsatsområdet, samt forslag til konkrete projekter. Endelig indeholder afsnittene om indsatsområderne et forslag til rollefordeling mellem borgere, kommune og evt. andre aktører.

God fornøjelse!



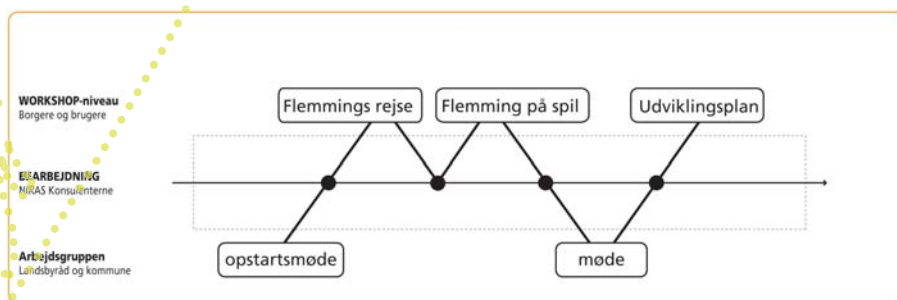
PROCESSEN



Forud for udarbejdelsen af Flemmings udviklingsplan blev processen indledt i april 2007 ved et møde mellem Temaudvalget og arbejdsgruppen i Flemming, hvor det fremtidige forløb blev fastlagt. Arbejdsgruppen bestod ved planens udarbejdelse af Thomas Pallesen, Jeanette Østergaard, Hans Kurt Mortensen, Lis Rønsholt Jensen og Berit Nybro

Herefter blev der afholdt et borgermøde i maj 2007, hvor alle borgere i Flemming var inviteret. Borgermødet resulterede i en række værdier og ønsker til Flemming som bosted.

På dette tidspunkt blev konsulentfirmaet NIRAS Konsulenterne inddraget i opgaven, og skemaet redegør for de næste faser i processen.



De næste skridt bestod i en rejse til andre landsbyer og et landsbyspil i november 2007. Landsbyerne, som Flemming besøgte, havde været i samme situation som Flemming, men havde gennemgået en udvikling, der i mere eller mindre grad kunne sammenlignes med Flemmingborgernes værdier og ønsker.

Landsbyspillet havde til formål at fastlægge, hvilken retning Flemming ønsker at gå i fremtiden. Herefter kunne udviklingsplanen færdiggøres som udkast, der præsenteres på et borgermøde i februar 2008.

I de følgende afsnit beskrives processen nærmere.

Borgermøde

Som oplæg til borgermødet i Flemming fastslog kommunens medarbejdere, at det ikke er tilstrækkeligt at kigge indad på jer selv og jeres lokalsamfund. Det er politikernes ønske, at I også skal være med til at løfte det fælles ansvar i kommunen og se på, hvordan I kan bidrage til fællesskabet og udviklingen som eksempelvis;

- Forebygge uheld i trafikken
- Fremme sundhed
- Forebygge skader og gener fra støj og luftforurening
- Forebygge konflikter mellem landbrugserhverv og boliger
- Sikre rent drikkevand til kommende generationer



- Sikre rene vandløb med mange arter af planter, fisk og insekter
- Sikre naturområder med varieret plante og dyreliv
- Sikre, at kulturhistoriske monumenter får tydeligt plads som eksempelvis kirker, gadekær mv.
- Udvikle, så der bliver tydeligt forskel på land og by
- Udvikle, så det åbne land ikke bliver forurennet med støj og lys
- Udvikle, så flere får mulighed for at færdes til fods og til cykel
- Udvikle, så I bidrager til en nedsat CO₂-belastning i atmosfæren
- Udvikle byens særpræg

Det er et politisk ønske, at vi i den kommende proces også overvejer, hvordan Flemming kan bidrage til de fælles udfordringer i kommunen ud fra disse forslag til emner.

På borgermødet blev der efterfølgende afholdt to workshops. I den ene workshop drøftede beboerne de værdier, der er vigtige for området, og i den anden drøftede man borgernes ønsker i forhold til den fysiske planlægning.

Nogle af de emner, der fremkom under værdidrøftelsen, indeholdt også ønsker til området. Alle stikord, der fremkom under de to workshops, er derfor oplyst i vilkårlig rækkefølge herunder. Med baggrund i de afholdte workshops blev der på mødet foretaget følgende konklusioner i hovedoverskrifter.

Værdier i hovedoverskrifter:

- En overskuelig by
- Sammenhold og fællesskab
- Billigere at komme til at bo
- Fred og ro
- Naturen
- God plads og "højt til loftet"

Ønsker i hovedoverskrifter:

- Større tryghed (mindre belastning i Flemming af tung trafik, mere gadelys, stier i byen, trafikregulering)
- Grønt samlingssted
- Stier rundt om byen
- Lavvandede områder syd for byen
- Bedre stimuligheder, der forbinder Flemming og Rask Mølle
- Lettere erhvervsbyggeri
- Flere boliger – flere mennesker
- Åben-lav bebyggelse
- Efterskolen som kulturelt samlingssted
- At Flemming skal blive en pæn by – en æstetisk perle
- Bevarelse af gamle bygninger – bevare de grønne pletter i byen – undgå byfortætning
- Ønske om at få en dagplejer i Flemming



Flemmings rejse

Flemmings rejse forgik søndag den 4. november 2007 med deltagelse af omkring 30 borgere, hvor vi besøgte Andkær/Brejning, Skovlund og Ballum. Hele landsbyen var inviteret til at deltage i turen.

Formålet med rejsen var at se og høre, hvad andre landsbyer havde gjort for at opnå en positiv udvikling i deres by, som inspiration til det videre arbejde med udviklingsplanen for Flemming.





Skovlund

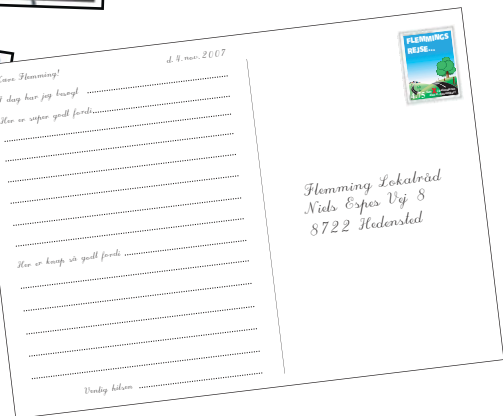


Skovlund



Ballum

På rejsen fra landsby til landsby blev deltagerne inddelt i grupper, der sammen skulle sende postkort hjem til Flemming med beskrivelse af godt og mindre godt i de landsbyer, vi havde besøgt.



Postkort fra Flemmings rejse

Indholdet af postkortene og indtryk fra Flemmings rejse kunne opdeles i følgende fem temaer:

- Boliger – typer – arkitektur
- Natur – rekreative områder
- Borgere og fællesskab
- Trafik og stier
- Erhverv, handel og service

Indtrykkene var naturligvis forskellige, og der var heller ikke fuldstændig enighed i grupperne om, hvad der var godt, og hvad der var skidt.

Således kunne nogle grupper fx mene, at det generelle indtryk af Skovlund var en flot, pæn og ren by med nyt torv, mens andre mente, at byen var for pæn og steril. Derudover gik generelle positive indtryk på ex en flot udsigt og en pragtfuld natur, mens negative indtryk var en uoverskuelig "byplan" og en for spredt bebyggelse.

På de følgende sider redegøres for de mange indtryk opdelt i de fem temaer. Bogstavet efter hvert indtryk tilkendegiver, hvilken by, der refereres til; S for Skovlund; B for Ballum og A for Andkær.



BOLIGER – TYPER – ARKITEKTUR

De positive indtryk var:

- Blandede boligtyper S
- Meget nybyggeri A
- God bevaring af byens gamle huse B
- Bredt udvalg af boliger A S
- Boligforening S
- Andelsboliger, så bl.a. de ældre bliver i byen A S
- Plads til varieret byggestil A
- Luft mellem boligerne B

De negative indtryk var:

- Mangler mindre og alternative boligformer B
- Mangel på plejehjem B

NATUR – REKREATIVE OMRÅDER

De positive indtryk var:

- Flot legeplads S
- Bypark A
- Godt parkanlæg med vandrestier og aktiviteter (bl.a. kroket og legeplads) S
- Beplantning langs vejene A
- Udsmykning ved byskilte A

De negative indtryk var:

- Byparken mangler aktiviteter A
- Byparken kræver for meget vedligehold A
- Informationspladsen manglede legeredskaber, bænke mm. B

BORGERE OG FÆLLESSKAB

De positive indtryk var:

- Flot skole som kulturelt omdrejningspunkt A
- Aktivt fritidsliv A B S
- Ildsjæle/god, borgerforening/godt sammenhold A B S
- Fokus på alle aldre S
- Kommunen aktiv medspiller S
- God og velfungerende hjemmeside S
- Flot og godt multihus "bygget af de mange ildsjæle" B

- Kunst og kultur/fin informationsplads B
- Dygtige til at arrangere fælles arrangementer – et om ugen / fællesspisning B
- Dygtige til at søge fonde S

De negative indtryk var:

- Der mangler fokus på den ældre del af befolkningen A
- Mangler forsamlingshus – ingen omkringliggende byer S

ERHVERV, HANDEL OG SERVICE

De positive indtryk var:

- Landsbyen har tiltrukket kapital S
- Ingen tung industri – erhverv er uden for byen B S
- Flot dagligvarebutik S
- God og velfungerende hjemmeside S
- Mange værelser til udlejning/mange turister B
- Opbygget en velfungerende efterskole S
- To kroer/spisesteder og købmand B
- Dygtige til at samle aktiviteterne i de mange landsbyer B

De negative indtryk var:

- Få forretninger A B
- Placering af dagligvarebutik for langt fra centrum S
- Der mangler serviceinstitutioner som fx plejehjem B
- Intet erhverv/for få arbejdspladser B
- For mange af aktiviteterne var samlet i én af byerne B



TRAFIK OG STIER

De positive indtryk var:

- Der er gode trafikforhold S
- Beplantning langs vejene A
- Parkanlæg med vandrestier S

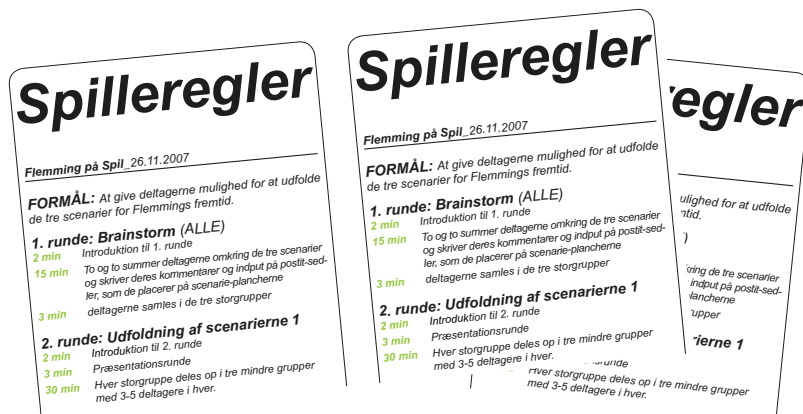
De negative indtryk var:

- Vejene er smalle A
- Ingen fortove A
- Gennemgående trafik A
- For mange biler i hovedgaden S
- Mangler stier til cyklende og gående A B



Flemming på spil

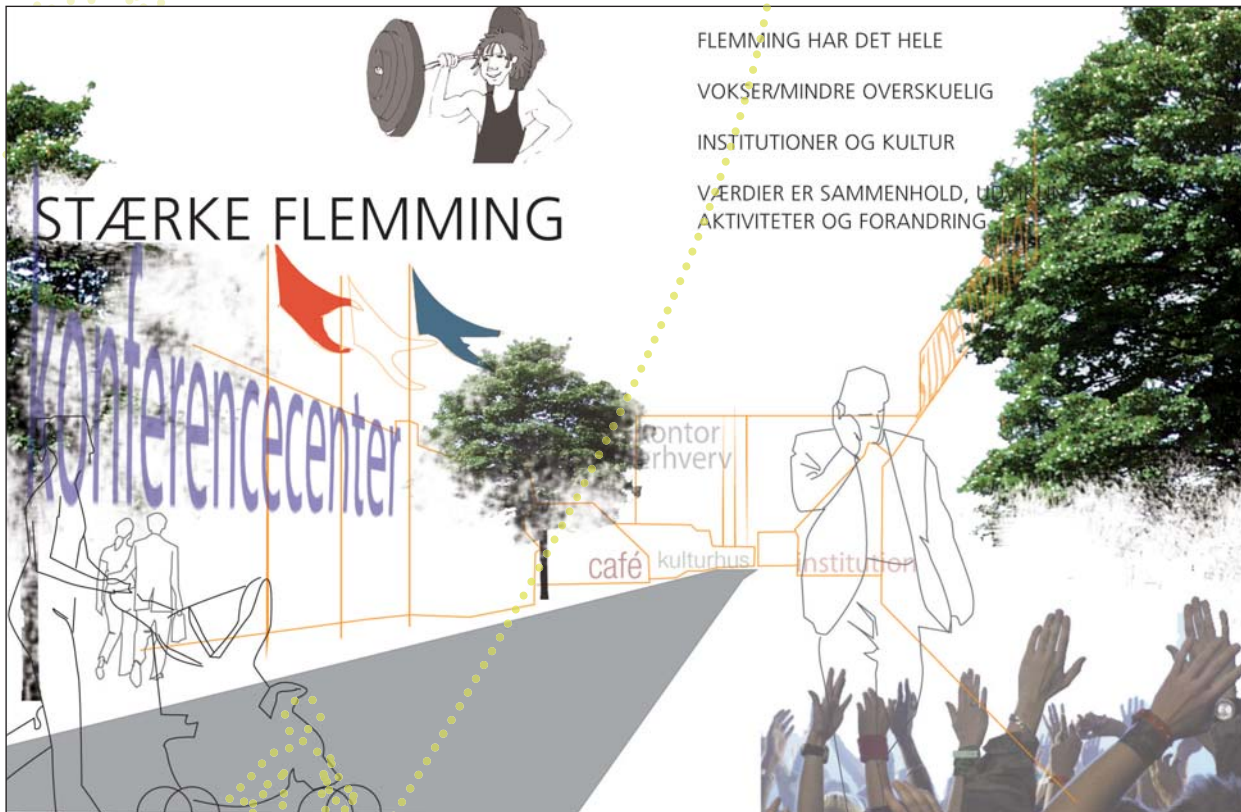
Med udgangspunkt i oplevelserne på Flemmings rejse og med det formål at præcisere, i hvilken retning Flemming skal udvikles, blev der afholdt et landsbyspil på Flemming Efterskole med deltagelse af 25 borgere fra landsbyen. Hele landsbyen var inviteret til at deltage i spillet.



Landsbyspillet var opdelt i tre scenarier, der omfattede den netværksbaserede landsby, den stærke landsby med (næsten) alle faciliteter og landsbyen, (stort set) som den er i dag. Scenarierne blev kaldt Flemming og vennerne, Stærke Flemming og Flemming i naturen.

FLEMMINGS VENNER

- TILSAMMEN KAN VI DET HELE
- TEMALANDSYBER I NETVÆRK
- FLEMMING HAR BUTIK OG EFTERSKOLE
- VÆRDIER ER FÆLLES, FÆLLES INTERESSER OG AKTIVITETER



STÆRKE FLEMMING

FLEMMING HAR DET HELE
 VOKSER/MINDRE OVERSKUELIG
 INSTITUTIONER OG KULTUR
 VÆRDIER ER SAMMENHOLD, UDVIKLING,
 AKTIVITETER OG FORANDRING

Konferencecenter

kontor
erhverv
café kulturhus
institution



FLEMMING OG NATUREN

- OVERSKUELIG BY
 - FORSKØNNELSE AF FLEMMING
 - NATUREN IND I BYEN
 - VÆRDIER ER FRED OG RO, NATUR OG TRYGHED

Flemming

Natur

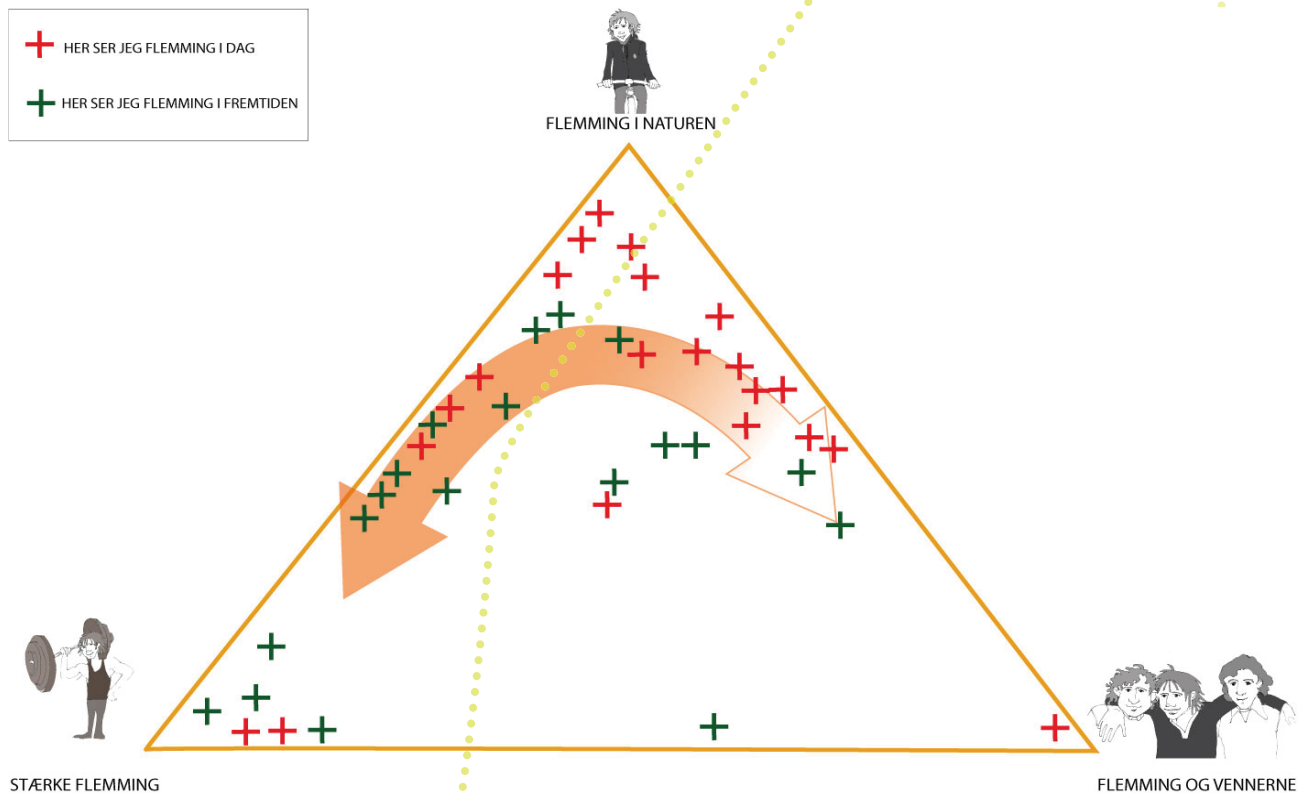
3 scenarier

Efter en kort præsentation af de tre scenarier blev deltagerne bedt om at placere sig i "fremtidstrekanten" (se figuren herunder) i forhold til, hvor de syntes, Flemming befinder sig i 2007. Herefter blev deltagerne opdelt i tre grupper, en for hvert scenarie, og fik til opgave at analysere styrker og svagheder i scenariet.

Efter en præsentation af scenarieanalysen blev deltagerne igen bedt om at placere sig i fremtidstrekanten, men nu i forhold til, hvor Flemming efter deres mening skal være i 2017. På næste side vises fremtidstrekanten med deltagerne forskellige placeringer. De røde kryds fortæller, hvor deltagerne befandt sig ved landsbyspillets begyndelse, og de grønne, hvor man befandt sig ved spillets afslutning.

Som det fremgår af figuren, er "Flemming og Naturen" det scenarie, der kommer tættest på Flemming i dag (2007).

I forhold til fremtiden i 2017 ønsker størsteparten af deltagerne, at Flemming fortsat skal være kendetegnet ved det overskuelige og nære. Generelt har deltagerne dog rykket sig nærmere mod hhv. "Stærke Flemming" og "Flemming og vennerne", og derfor indeholder udviklingsplanen også elementer for disse scenarier.





FLEMMING ÅR 2007



Flemming ligger mellem Horsens og Uldum og består af en oprindelig landsby med en række gårde og en bydel, der er udviklet i tiden efter jernbanens etablering. Der bor omkring 130 beboere i Flemming.

Flemming ligger på en bakkeskråning, der er afsluttet mod nord af bakketoppen og mod syd af et lavbundsareal omkring en rørlagt bæk. Byens huse når ikke op til toppen, og Flemming ligger således skjult for dem, der ankommer fra nord. Derimod får man hele byen serveret ved ankomst fra syd, hvor landsbyen nærmest ligger på en præsenterbakke.

Der er en naturlig "arbejdsdeling" mellem de forskellige landsbyer i området på grund af byernes relativt beskedne størrelser. Således ligger eksempelvis skolen og daginstitutionerne i Rask Mølle, petanque- og fodboldbaner i Hvirring og Hornborg og forsamlingshus ligeledes i Hvirring og Hornborg. Flemming har efterskole og Skovbørnehave i spejderhuset.

Flemming Efterskole danner ramme om 9. og 10. klasses elever med særlig fokus på musik og idræt. Der er omkring 170 elever på efterskolen, der også har inddraget det tidligere alderdomshjem i sit bygningskompleks.

Den umiddelbare oplevelse af Flemming bærer præg af, at der er en adskillelse mellem landsby og efterskole på trods af, at de ligger op ad hinanden. Det kunne overvejes at ophæve denne adskillelse og få landsby og efterskolens arealer til at smelte sammen set i lyset af, at efterskolen på mange måder kan anvendes aktivt af Flemmings beboere eksempelvis som et kulturelt midtpunkt.

Flemmings hovedgade består af Flemmingvej og Hvirringvej, der tilsammen danner et smukt kurvet vejforløb, som er den trafikale nerve i Flemming. Der er dog lidt forvirring ved Skolesvingets tilslutning i hovedgadens sving. Her virker trafikløsningen på en måde uhensigtsmæssig.

Vejforløbet er sammenhængende og giver bl.a. mulighed for en fin, varieret spadseretur omkring landsbyen ad Buen, Hvirringvej og Flemmingvej på veje af henholdsvis grus og asfalt. Vejforløbet omgiver et areal, der kunne have været tidligere fort eller fæled i Flemming, og som i dag indeholder et skovareal, der virker aflukket for beboerne, og et åbent grønt areal, der kunne anvendes til grønt fællesareal for landsbyen.

Bebyggelsen langs Hvirringvej omfatter en række boliger, der er opstået som en del af stationsbyen i begyndelsen af det 20. århundrede. Flere af boligerne er delvist bevaret med hensyn til materialer, proportioner og detaljer samt oprindelige vinduer og døre. En stor del af haverne ser ud, som om de er bevaret i deres oprindelige udseende. Det er en kvalitet, der bør sikres bevaret og bygget videre på.

De nyere delvist udbyggede boligveje Skovkrogen og Skovglimt er aflukkede boligveje, der er udformet som appendikser til landsbyen uden at være rigtig integreret og uden at følge landsbyen oprindelige struktur.





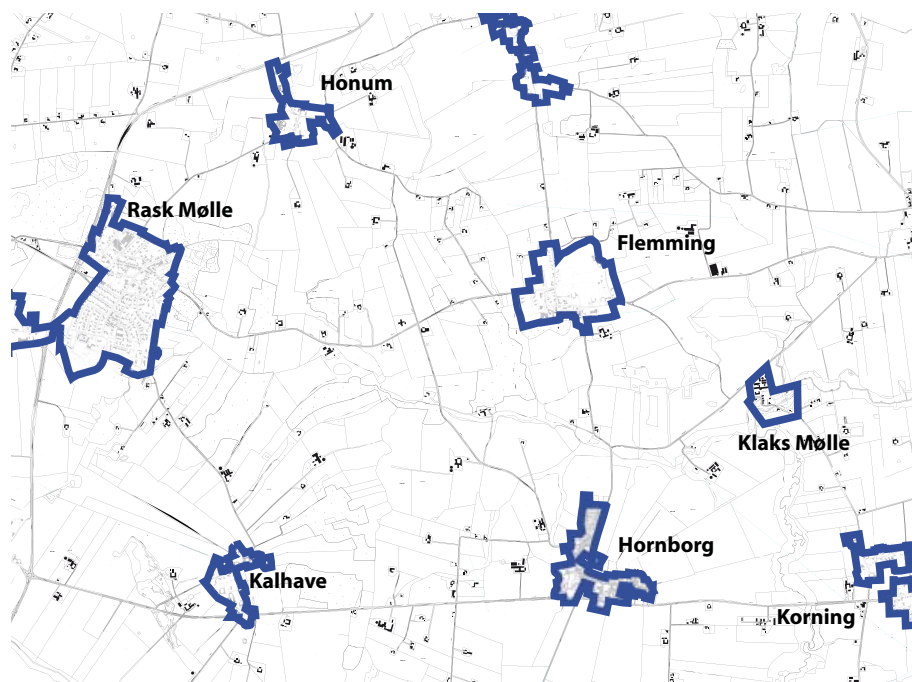
UDVIKLINGSPLAN

FLEMMING ÅR 2017



I 2017 er Flemming en aktiv del af et stærkt netværk af landsbyer i den nordlige del af Hedensted kommune. Netværket består af syv selvstændige landsbyer, der foruden Flemming består af Rask Mølle, Kalhave, Hornborg, Korning, Klaks Mølle, Hvirring og Honum. Hver landsby har sin attraktion at tilbyde og bidrage til fællesskabet med, og hele herligheden er bundet sammen af en naturskøn vandre- og cykelsti, der også har vist sig at tiltrække borgere fra andre byer i kommunen. Tilbage i 2007, da Flemming besluttede sig for at blive en aktiv medspiller i opbygningen af LandsbyNetværket, havde man mange diskussioner om, hvilken rolle Flemming kunne og skulle spille i netværket. Bekymringer var der nok af: Var det nu ikke bedre at passe sig selv... Risikerede man ikke at blive ædt op af Rask Mølle, som i forvejen havde skolen og daginstitutionerne... Selvom samarbejde selvfølgelig var godt og nødvendigt, så var mange skeptiske over for tanken om arbejdsdeling og aktivt netværk.

Ét var vi meget enige om: Flemming skulle først og fremmest styrke sig selv, men samtidig var vi klar over, at alene kunne vi ikke gøre det, og at en eller anden form for organiseret samarbejde trods alt måtte være den bedste vej frem. Det altafgørende for os var, at der var en god balance mellem landsbyerne, og at en af byerne ikke "voksende" uhæmmet på de andres bekostning.



Dette var starten til et nyt liv for Flemming. Tilbage i november 2007 indbød Hedensted Kommune Flemmings borgere til en rejse ind i fremtiden for at se, hvordan vi kunne tænke os, landsbyen skulle udvikle sig. Herefter brugte byens borgere nogle af de mørke vinteraftener på at finde ud af, hvad Flemming skulle satse på, og hvilke tilbud og faciliteter byen skulle kunne tilbyde i fremtiden.

Det blev en vision og fem indsatsområder:

LANDSBYLIV

Flemming skal kunne tilbyde gode livsrammer for alle aldre med fokus på kvaliteter som natur, tryghed, udsyn, sammenhold og frihed.

Visionen om det gode Landsbyliv blev udmøntet i følgende fem indsatsområder:

1. Boliger, bygninger og arkitektur
2. Fællesskab og aktiviteter
3. Trafik
4. Natur og stier
5. Erhverv

I et fælles forum for de syv landsbyer – LandsbyNetværket – der skulle koordinere og udvikle fælles projekter. I forvejen var der et samarbejde mellem fem af landsbyerne, og dette blev naturligvis udgangspunktet for det "nye" netværk. LandsbyNetværkets første opgaver var at lave en fælles hjemmeside, der dels kunne bruges som digital platform for samarbejdet, dels kunne profilere såvel netværket som den enkelte landsby over for omverdenen. Derefter søgte og fik LandsbyNetværket penge bl.a. til etablering af Naturstien, som i dag udgør den fysiske forbindelse i netværket. Naturstien ligger smukt i landskabet og er en tryk og sikker forbindelse for børn og andre bløde trafikanter. Som "perler på en snor" har hver landsby etableret sin helt særlige attraktion i forbindelse med naturstien til glæde og gavn for hele netværket.

I hele forløbet har Hedensted Kommune været rigtig gode til at støtte op om projektet og sørge for, at den ønskede balance mellem landsbyerne bliver opretholdt. Kommunen har også været dygtig til at hjælpe med at skaffe penge til landsbyerne i LandsbyNetværket, for penge skal der til, når syv landsbyer skal realisere deres ønsker og visioner.

Det bedste er næsten, at man som beboer i landsbyerne faktisk ikke bemærker netværket i det daglige, for hver by har stadig – måske endda i højere grad end tidligere – sin egen atmosfære og identitet. I dag er Flemming blevet præcis så stærk og handlekraftig, som borgerne drømte om tilbage i 2007, og det er ikke sket på bekostning af, men på grund af nabobyerne og den opbakning, netværket giver den enkelte landsby. Så frygten for, at Rask Mølle rendte med det hele, viste sig altså ubegrundet. I virkeligheden viste det sig nemlig, at Rask Mølle havde lige så meget brug for et netværk som de andre seks.

Det betyder, at Flemming i dag er en smuk, tryk og levende landsby med en blanded befolkning og spændende tilbud og fritidsaktiviteter.



Selvom Flemming har åbnet sig mod et stadig større samarbejde med nabobyerne, er det lykket for os at fastholde vores værdier. Landsbyen har stadig en overskuelig størrelse, her er stille og roligt, og her er højt til loftet. Det var jo derfor, vi flyttede hertil i sin tid, og heldigvis har de nye beboere samme ønsker til deres "hjemby". Derfor er stort set alle enige om, at Flemming med sine nu knap 200 indbyggere har nået den ideelle størrelse for et rigtig godt landsbyliv.

På de følgende sider præsenteres de fem indsatsområder og de projekter, der skal gennemføres, for at visionen og Flemming år 2017 kan blive til virkelighed.



Udviklingsplan for Flemming

INDSATSOMRÅDE : BOLIGER, BYGNINGER OG ARKITEKTUR

Målsætning: Flemming skal vokse, og derfor skal den kunne tilbyde et varieret boligudbud til billige priser, der matcher forskellige aldersgruppers behov.

Status

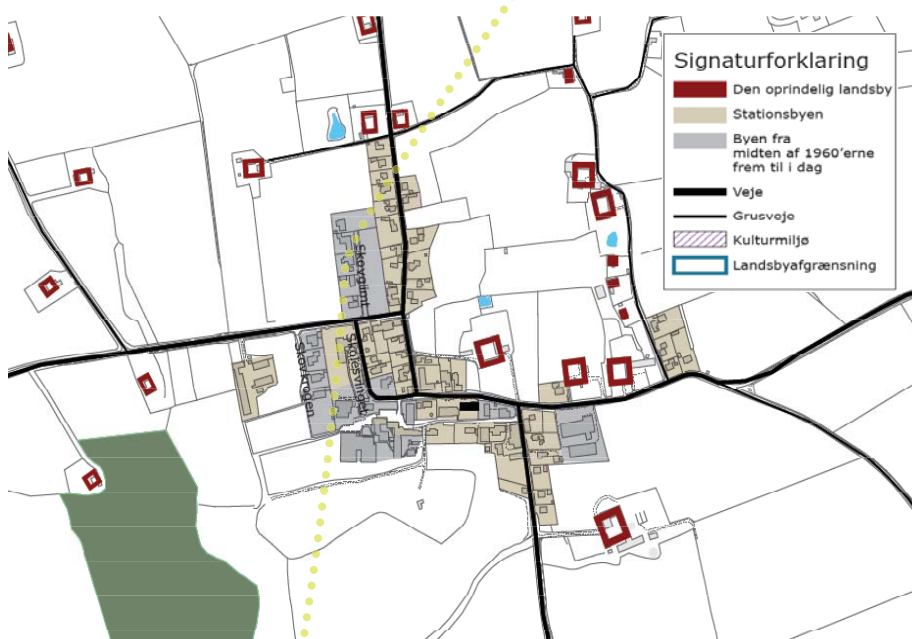
Flemming har i dag ca. 130 indbyggere og omkring 170 unge mennesker på Flemming Efterskole.

Bebyggelsen i Flemming er primært opført inden for tre perioder, der kan samles i:

1. Den oprindelige landsbystruktur omkring gårdene
2. Stationsbyen
3. Flemming fra 1960'erne og fremad

Den oprindelige landsby kendes tilbage fra 1420. I 1800-tallet bestod landsbyen af gårde og enkelte huse, der lå placeret løst i byen langs vejene, og efter udskiftningen i 1793 blev kun en enkelt gård udflyttet.

I 1891 blev stationen bygget og jernbanestrækningen Horsens-Tørring anlagt langs den gamle bygade. Forbindelsen satte gang i udviklingen og dannede basis for en købmand, skolen og et andelsmejeri i 1904. De fleste boliger i Flemming er opført i første halvdel af 1900-tallet og koncentrerer sig langs vejene til Hvirring og Hornborg. Alderdomshjemmet, der blev bygget i 1950'erne, er i dag en del af Flemming Efterskole. Vejene Lindbækvej/Honum Skovvej, Flemmingvej og Buen blev omlagt til den vejføring, de har i dag, og Honumvej blev forlænget til Skovhusvej.





Jernbanen blev nedlagt i 1962, og i den efterfølgende periode er bebyggelserne ikke blevet placeret efter en fast struktur, men er bygget mere spredt i byen end i de tidligere perioder. Skovkrogen og Skovglimt er boligenklaver, der er bygget uden på landsbyen og dermed ikke knytter sig til landsbyens oprindelige, naturlige struktur, hvor bygningerne er placeret langs landsbyens veje. Der er yderligere opført enkelte bygninger langs vejene som en form for byfortætning. Flemming Efterskole er blevet udvidet i denne periode, og vejen Skolesvinget er blevet etableret.

En stor del af bebyggelsen fra de to første perioder er bevaringsværdigt med smukke bygningsdetaljer og typisk arkitektur og håndværk fra perioderne.

Alle boliger i Flemming er ejerboliger i fritliggende enfamiliehuse eller stuehuse.

Forudsætninger og forslag til retningslinjer for nye projekter

For at tiltrække nye borgere til Flemming og give de nuværende borgere flere boligmæssige valgmuligheder skal der arbejdes for, at der over en tiårig periode gives mulighed for at etablere op til 23 nye boliger, heraf 6-8 ældreboliger. Boligerne etableres som åben-lav og tæt-lav bebyggelse i op til to etager i de områder, der er vist på oversigtskortet. Set i sammenhæng med de familieboliger, der vil blive frigivet i forbindelse med opførelsen af ældreboligerne, vil det kunne give en befolkningstilvækst på mellem 40 og 45 nye beboere i Flemming i 2017, hvilket svarer til en vækst på omkring 35 %.

De nye udlæg til boliger og erhverv betyder, at landsbyens afgrænsning skal justeres. Hvor der udlægges areal til storparceller, vil parcellernes skel mod det åbne land markere landsbyens afgrænsning, dvs. at der ikke i fremtiden vil kunne ske udvidelser af landsbyen her.

De nye udlæg bygger i nogen grad videre på Flemmings oprindelige landsbystruktur, hvilket betyder, at ny bebyggelse placeres på hver side af landsbyens gader i modsætning til i lukkede vænger som fx udstykningen ved Skovglimt, der dog kan færdig udstykkes mod nord.

Samtidig lægges der vægt på, at udstykninger indpasses til Flemmings placering i landskabet, således at der hverken udstykkes mod bakketoppen nord for Flemming eller mod lavbundsarealerne syd for Flemming.

Flemmings fremtidige afgrænsning fremgår af kortet på næste side.

Ældreboliger (A)

Der udlægges areal til 6-8 ældreboliger tæt ved købmanden og tæt ved det grønne område Forten. Ældreboligerne opføres som tæt-lav bebyggelse, fx rækkehuse i én etage med mulighed for udnyttet tagetage.

Familieboliger ved Buen (B)

Der udlægges areal til fem grunde på den østlige side af Buen til fritliggende enfamiliehuse på store parceller. Udlægget kræver et mageskifte mellem flere af gårdene, således at harmoniseringskravene kan gennemføres på fjernere beliggende marker.



Øvrige byggemuligheder (C1-3)

Der gives yderligere mulighed for at opføre omkring 6-8 parcelhuse som færdiggørelse af udstykningen ved Skovglimt og til at opføre omkring 4 parcelhuse på østsiden af Hvirringvej syd for Buen.

Arkitektonisk sammenhæng og bevaring

For at sikre en harmonisk sammenhæng med den eksisterende bebyggelse i landsbyen vil der blive stillet særlige krav til ny bebyggelse, såsom udformning og byggestil, herunder materialevalg og farvesætning.



Flemmings fremtidige afgrænsning

Der stilles forslag om, at der kan udarbejdes en registrant for bygninger i Flemming og eventuelt senere en bevarende plan i forbindelse med kommuneplanarbejdet.

Ansvar og rollefordeling

Som beskrevet i indledningen vil realiseringen af planens forskellige muligheder kræve, at de forskellige aktører påtager sig et ansvar og udfylder deres rolle. I forhold til etablering af nye boligområder er Hedensted Kommune, borgerne i Flemming og potentielle tilflyttere og investorer de primære aktører. I skemaet på næste side vises, hvem der bør spille en rolle i forhold til de enkelte projekter under indsatsområdet "Boliger, bygninger og arkitektur".

Projekt	Aktør	Hedensted Kommune	Borgerne i Flemming	Andre
Familieboliger ved Buen Ældreboliger ved Honum Skovvej		Tilvejebringer de planlægningsmæssige rammer. Link til hjemmeside med ledige grunde	Kan lave strategi for markedsføring af grundene for at tiltrække investorer/tilflyttere	Investorer, der fx køber og byggemodner flere grunde; tilflyttere, der køber en enkelt grund
Arkitektonisk sammenhæng		Kan udarbejde og administrere bevarende lokalplan eller registrant for Flemming i samarbejde med lokalsamfundet	Kan levere input til evt. bevarende lokalplan/registrant	
Justering af landsbyens afgrænsning		Indarbejder en ny afgrænsning i den kommende kommuneplan.		



INDSATSOMRÅDE 2: FÆLLESSKAB OG AKTIVITETER

Målsætning: Flemming skal være en levende landsby med højt til loftet og et godt og aktivt sammenhold blandt byens borgere.

Status

Flemmings borgere har vist et positivt engagement i forhold til udviklingen af deres landsby. Bl.a. har den lokale købmand og en lokal arbejdsgruppe taget initiativer i forbindelse med tilblivelsen af udviklingsplanen, og ca. 35-40 mennesker har deltaget i workshopforløbet. Desuden har Flemming efterskolen, som giver meget liv og aktivitet til byen. I fremtiden bør der arbejdes for at skabe et større samarbejde med efterskolen. Mange af de projekter, som borgerne ønsker sig i forbindelse med udviklingsplanen, handler om at skabe gode "rum" til fællesskabet og aktiviteter for alle byens borgere. Imidlertid kræver flere af disse ønsker et større befolkningsunderlag, end Flemming kan mønstre i dag, og derfor er såvel en udbygning af landsbyen med flere boliger som et aktivt samarbejde med nabolandsbyerne en forudsætning for, at disse ønsker kan realiseres.

I lokalområdet ligger flere landsbyer med forskellige tilbud og faciliteter, som beboerne i Flemming bruger, og omvendt har Flemming nogle faciliteter, som tiltrækker beboerne fra de andre landsbyer. I dag er der imidlertid ikke det store fællesskab eller samarbejde landsbyerne imellem. Snarere er der tale om lidt konkurrence, men det er spørgsmålet, om det er en god strategi i det lange løb. Rundt omkring i landet er der eksempler på, at et vist samarbejde fx om at trække en golfbane til egnen eller undgå en skolelukning kan være en stor fordel.

Forudsætninger og forslag til retningslinjer for nye projekter

For at understøtte fællesskabet både internt i Flemming og til nabobyerne, og skabe gode muligheder for forskellige aktiviteter i landsbyen åbnes der mulighed for at udvikle følgende projekter:

Landsbyfæled ved skoven

I området øst for efterskolen og skoven åbnes der mulighed for at etablere et børne- og familieområde med forskellige fritids- og naturaktiviteter. I det lavtliggende vådområde kan der etableres en sø og i umiddelbar tilknytning hertil en plads til byfester og andre traditioner som fx Sankt Hansbål. I "lommen" mellem efterskolen og skovbrynet kan der etableres naturlegeplads og overdækket grillplads til uformelle møder og grillsammenkomster.

Fritidstilbud til unge

Med udgangspunkt i, at Rask Mølle har skole, og Flemming har efterskole og dermed et godt udgangspunkt for at udvikle spændende fritidstilbud til unge, skal der arbejdes på at udvikle og finde midler til at etablere spændende og udfordrende fritidstilbud til egnens unge. Et projekt kunne være at udnytte





DLG's silo til forskellige former for "ekstrem sport" fx klatrevæg og rappelling. Området ved siloen kan på sigt blive et fælles mødested med borde og bænke, hvor store og små kan følge med i de halsbrækkende øvelser på væggen. Siloen kan i det hele taget blive et vartegn for byen og måske lidt af en publikumsmagnet i Hedensted kommune.

Udvikling af skovbørnehaven

Allerede i dag er skovbørnehaven i Flemming (som er en del af institutionerne i Rask Mølle) en stor succes, som mange børn i Flemming, men også nabobyernes børn, nyder godt af. Faktisk er der så stor efterspørgsel på stedet, at der kunne være brug for en udvidelse. Derfor bør der i et samarbejde mellem Flemming, Rask Mølle, spejderne (som ejer bygningen) og Hedensted Kommune arbejdes på at udbygge de eksisterende rammer fx med pavilloner og forskellige naturaktiviteter, så endnu flere kan benytte det som udflugtsmål.

Beboerhus i det gamle autoværksted

Der skal arbejdes på at finde midler til etablering af et beboerhus fx i det gamle autoværksted, der ligger centralt i landsbyen som genbo til købmanden. Beboerhuset skal være Flemmings samlingssted med forskellige fællesarrangementer, fx fællesspisning én gang om måneden, foredrag, forskellige årstidsrelaterede traditioner mv. Beboerhuset kan også indeholde værkstedsfaciliteter og mødelokaler.

LandsbyNetværk

Der er mulighed for at etablere et stærkt netværk mellem Flemming og de omkringliggende landsbyer. Netværket kan være både fysisk, organisatorisk og digitalt i form af hhv. en sammenhængende stiforbindelse mellem landsbyerne (beskrives i afsnittet om natur og stier), et fællesforum, hvor repræsentanter fra landsbyerne mødes et par gange om året for at informere, koordinere og udvikle aktiviteter og tiltag i lokalområdet, og endelig et digitalt netværk med fælles hjemmeside og intranet.



Ansvar og rollefordeling

I forhold til realiseringen af projekterne under indsatsområdet Fællesskab og aktiviteter vil det i høj grad være de lokale kræfter, der skal på banen, med kommunen som støtte og sparringspartner. De lokale kræfter er naturligvis landsbyens borgere, men også efterskolen og aktører fra de omkringliggende landsbyer er vigtige at få med her. I skemaet herunder vises, hvem der bør spille en rolle i forhold til de enkelte projekter under indsatsområdet "Fællesskab og aktiviteter".

Projekt	Aktør	Hedensted Kommune	Borgerne i Flemming	Andre
Landsbyfyfælled Beboerhus		Tilvejebringer de planlægningsmæssige rammer Kan hjælpe til projektudvikling og fundraising	Kan nedsætte projektgrupper for udvikling af projekterne Fundraising Organisering af lokalråd eller beboerforening	
Fritidstilbud til de unge Skovbørnehave		Kan give hjælp til projektudvikling og fundraising Kan give tilskud fra diverse forenings- og aktivitetspuljer	Deltager i projektudvikling og fundraising	Huset ejes af spejderne, som derfor også skal inddrages i projektudviklingen. Skole og daginstitutioner fra de omkringliggende landsbyer kan deltage i projektudviklingen.
LandsbyNetværk		Kan hjælpe med at organisere netværket Kan hjælpe med at lave et digitalt netværk og har link til LandsbyNetværkets hjemmeside på kommunens ditto	Er initiativtagere til at organisere sig i et fælles forum med de seks øvrige landsbyer. Nedsætter arbejdsgruppe omkring opbygning af digitalt netværk og hjemmeside	Deltager i arbejdsgruppe og fælles forum på lige fod med Flemming

INDSATSOMRÅDE 3: TRAFIK OG VEJE



Målsætning: Flemming skal være en tryk, sikker og smuk by at færdes i for alle byens borgere unge som ældre.

Status

Flemmings indbyggere oplever en del gener fra den gennemgående tunge trafik på især Flemmingvej, Hvirringvej og Hornborgvej, hvilket omfatter mange lastbiler og øvrige større køretøjer. Der er problemer med for høj hastighed, hvilket især gælder biler, der ankommer til Flemming ad Hvirringvej.

Vejprofilen er generelt nedslidt, og der er ikke foretaget forbedringer i flere år. De få fortove, der findes, er i en mangelfuld tilstand, og det er landsbyens opfattelse, at der mangler fortove på flere strækninger.

Krydset ved Spar har en ringe oversigt, og det er et farligt vejsving, der er yderligere udsat pga. vejadgangen til Skolesvinget.

Buen er en privat fællesvej i grus, og der er delte meninger om, hvorvidt den skal fastholdes som sådan eller ændres til en asfaltvej. Det frygtes, at den i højere grad, end tilfældet er i dag, vil blive anvendt som alternativ forbindelse mellem Flemmingvej og Hvirringvej.

Belysning af vejene er trist og kunne forbedres ved nye armaturer, lyskilder og master.

Flemming er ikke prioriteret i kommunens trafiksikkerhedsplan.

Forudsætninger og forslag til retningslinjer for nye projekter

For at kunne leve op til ønsket om en tryk, sikker og smuk landsby skal der arbejdes med følgende trafik- og vejprojekter:

Trafiksanering af Flemmingvej, Hvirringvej, Hornborgvej og Honum Skovvej
Der bør gennemføres en sanering og forskønnelse af landsbyens primære veje, dvs. Flemmingvej, Hvirringvej, Hornborgvej og Honum Skovvej, i form af nye belægninger, træplantning og belysning samt etablering af trafikgener (skift i belægningen).

Der bør etableres en trafiksikker cykelsti mellem Flemming og Rask Mølle.

Nye indkørsler til Flemming

or at byde gæster og forbipasserende velkommen til Flemming og samtidig få dem til at sænke hastigheden bør indgangene til landsbyen markeres med træer og skift i belægningen.



Belysning

Der skal være forskel på at færdes på de mørke landeveje og at færdes langs landsbyens hovedfærdselsårer. Derfor er det vigtigt, at hovedgaden er oplyst, hvilket samtidig giver en større sikkerhed for de bløde trafikanter.

Af sikkerheds- og tryghedsmæssige årsager bør der også etableres belysning langs Buen. Derimod skal der ikke være belysning langs stier i naturen og i skovene.

Ansvar og rollefordeling

I forhold til trafik og veje er Hedensted Kommune den primære aktør, da det er kommunens opgave at vedligeholde vejnettet og sørge for tryghed i trafikken. Kommunen har udarbejdet en trafiksikkerhedsplan, og Flemming er ikke omfattet af den, da der ikke er registreret sorte pletter i landsbyen. Det betyder imidlertid ikke, at der ikke kan ske trafikale forbedringer i Flemming. I skemaet herunder vises, hvem der bør spille en rolle i forhold til de enkelte projekter under indsatsområdet "Trafik og veje".

Projekt	Aktør	Hedensted Kommune	Borgerne i Flemming	Andre
Trafiksanering af primære veje		Kan sætte penge af til trafiksanering og forskønnelse	Kan medvirke til løsningsforslag til trafiksanering og forskønnelse i samarbejde med kommunen	De omkringliggende landsbyer kan deltage i de projekter, der også har betydning for dem.
Markering af indgange til landsbyen		Kan udarbejde løsningsforslag i samarbejde med lokalområdet, herunder beplantningsplan, belysningsplan og forskønnelsesplan	Kan søge fundraising i samarbejde med kommunen på baggrund af detaljerede planer, som fx belysningsplan, beplantningsplan eller lignende	
		Kan gennemføre og vedligeholder vejprojekterne	1/2	

Det er en vigtig forudsætning for projekter til forskønnelse af især den centrale del af Flemming, at projekterne ses som en helhedsløsning, der som udgangspunkt inddrager både offentlige og private arealer. Der vil derfor blive behov for at etablere et samarbejde mellem Flemming, berørte lodsejere og kommunen. Som eksempel kan der eventuelt aftales en "noget for noget"-model. Modellen går i korte træk ud på, at kommunen i forhold til de private arealer indgår en aftale med grundejeren om, at kommunen varetager planlægning og anlægsarbejde, mod at ejeren betaler for materialerne.



INDSATSOMRÅDE 4: NATUR OG STIER

Målsætning: Hedensted Kommune vil med planen for Flemming arbejde for, at udviklingen skal bidrage til at skabe forudsætningerne for rent drikkevand til kommende generationer, rene vandløb med mange arter af planter, fisk og insekter samt naturområder med varieret plante- og dyreliv. Yderligere skal planen sikre en medvirken og bidrag til en nedsat CO₂-belastning i atmosfæren.

Flemming skal have en god og tydelig sammenhæng med det omgivende landskab, naturen og lokalområdet både fysisk og visuelt.

Status

Flemming ligger i et smukt landskab med en varieret natur med marker, skov og engarealer. Umiddelbart syd for Flemming ligger et markant vådområde, der i dag er drænet, og med en rørlagt bæk. Vådområdet har forbindelse til bækken vest for Flemming og et vådområde øst for Hornborgvej.

Længere mod syd ligger ådalen og Møllebækken, der markant skiller landsbyerne i henholdsvis nord (ex Flemming) og syd (ex Hornborg), i et åbent og ubebygget område. Ved Møllebækken findes de fleste og vigtigste naturarealer med et varieret plante- og dyreliv.

Landsbyen er etableret på en sydvendt skråning, hvor den er med til at understrege landskabets geologiske former. Imidlertid er der ikke særlig gode forbindelser mellem landsbyen og den omgivende natur, hvilket beboerne er kede af, da de gerne vil have mulighed for at bruge naturen mere aktivt.

Heldigvis er der gode muligheder for at skabe både forbindelser og attraktioner i naturen rundt om Flemming. I dag har Flemming heller ikke ret gode forbindelser til naboerne. Selvom de fleste skolesøgende børn og unge i Flemming går i skole i Rask Mølle er der fx ikke en sikker skolevej mellem de to byer. Det samme gælder forbindelserne til de øvrige landsbyer i området. Netop det, at børn og voksne kan bevæge sig frit i lokalområdet, burde være en af kvalitetene ved at bo på landet.

Flemming vandværk ligger lavt og i byen, hvilket er en mindre god placering i forhold til en god og sikker vandforsyning. Derfor skal vandværkets kildeplads på sigt flyttes til en mere hensigtsmæssig placering nord for landsbyen.

Forudsætninger og forslag til retningslinjer for nye projekter

For at skabe den ønskede sammenhæng og adgang til naturen og lokalområdets faciliteter skal der arbejdes med at udvikle og realisere følgende projekter:



Flytning af vandværk

Der skal arbejdes for at udarbejde en plan for, at der på længere sigt gives mulighed for, at vandværket kan flyttes mod eksempelvis nord ad Hvirringvej mod bakketoppen.

Naturforbedringsprojekt

Med udgangspunkt i regionplanens kortlægning af tidligere vådområder og åbne vandløb bør der i forbindelse med etablering af den foreslåede sø gennemføres et naturgenopretningsprojekt af vådområde og vandløb, der i dag er henholdsvis drænet og rørlagt. Der vil blive områder, der er våde hele tiden (sø), områder der ofte er våde, og næsten tørre områder. Derved vil der fortsat være mulighed for sommergræsning med fx kvæg.

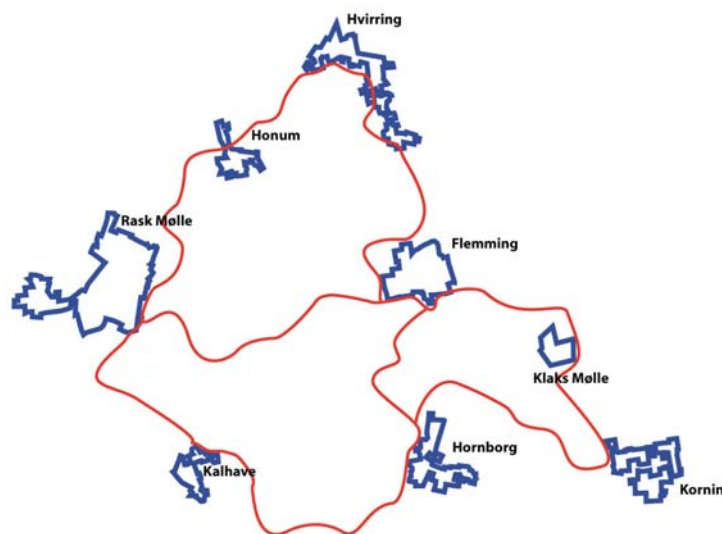
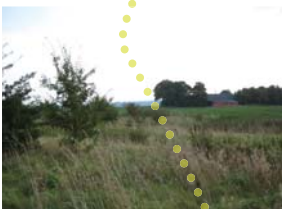
Naturgenopretningsprojektet bør genskabe sammenhængen mellem bækken vest for Flemming og Møllebækken mod syd, eventuelt gennem en forbindelse mellem de tidligere vådområder.

Naturgenopretningen vil forbedre vandmiljøets naturlige kredsløb og naturtypernes sammenhæng og dynamik og have stor rekreativ oplevelsesværdi. Der vil således blive mulighed for vandløb med mange arter af planter, fisk og insekter samt naturområder med varieret plante- og dyreliv. Forbedringerne vil særligt kunne opleves ved et meget rigere fugleliv, men projektet vil også skabe bedre gydemuligheder for ørreder og reducere transporten af nærings-stoffer til Bygholm Sø og Horsens Fjord.

Projektet vil også bidrage til en CO₂-vinding i vådområdet.

Lokal "Hjertesti"

Der bør etableres et lokalt stisystem, der giver adgang til den nærmeste natur omkring Flemming, herunder til de ønskede naturfaciliteter, som er beskrevet i afsnit 2. De lokale stiforbindelser skal kunne anvendes til fx løb, vandreture, ridning etc.



Stinetværk mellem landsbyerne med principiel placering af stien

StiNetværket

Der åbnes mulighed for at etablere et sammenhængende stinetwork mellem de syv landsbyer i lokalområdet omkring Flemming. StiNetværket skal etableres langs eksisterende skel og veje og samtidig have et spændende forløb, der er rigt på naturmæssige oplevelser. Hvor netværket møder den enkelte landsby, kan der etableres en særlig attraktion – i Flemming kunne det fx være den foreslåede klatrevæg eller bålplads ved søen. StiNetværket skal kobles til de lokale stiforbindelser.



Ansvar og rollefordeling

Stier er en del af kommunens trafikale system, og derfor har kommunen en vis forpligtelse til at etablere og vedligeholde stiforbindelser også i det åbne land, hvor det kan være ekstra vigtigt, fordi der ikke er fortove langs vejene. Men borgerne kan også være aktive i forbindelse med udformningen, ligesom der er mulighed for at søge støtte til såvel naturstier som naturforbedringsprojekter fra flere statslige puljer og fonde.

I skemaet herunder vises, hvem der bør spille en rolle i forhold til de enkelte projekter under indsatsområdet "Natur og stier".

Projekt	Aktør	Hedensted Kommune	Borgerne i Flemming	Andre
Lokal "Hjertesti" omkring Flemming StiNetværket Naturforbedringsprojekt		<ul style="list-style-type: none">Kan sætte penge af til medfinansiering af projekterKan udarbejde løsningsforslag i samarbejde med lokalområdetKan hjælpe med fundraising	<ul style="list-style-type: none">Kan nedsætte arbejdsgruppe, der udarbejder løsningsforslag sammen med kommunenKan medvirke ved fundraisingVandværket kan gennemføre flytning af Vandværkets kildeplads	<ul style="list-style-type: none">De omkringliggende landsbyer kan deltage i projektet med StiNetværket

INDSATSOMRÅDE 5: BUTIKKER OG ERHVERV

Målsætning: I Flemming skal der være mulighed for at etablere mindre håndværksvirksomheder, og dagligvarebutikken skal understøttes og gerne udvides.

Status

I dag har Flemming en dagligvarebutik og tre håndværksvirksomheder – en tømrer og to smede – samt flere landbrug. Flemming har også en lokal afdeling af DLG, der dog ikke længere har samme status som tidligere.

Placeringen af smedevirksomheden ved Flemmingvej findes uhensigtsmæssig, dels pga. den generende støj på alle tider af døgnet, dels pga. den centrale placering i Flemmings midtpunkt – en placering, der kunne udnyttes til fælles formål.

Derudover findes der et nedlagt mejeri ved den sydlige indkørsel til Flemming.

Forudsætninger og forslag til retningslinjer for nye projekter

For at understøtte et varieret liv i Flemming, samtidig med at de forskellige aktiviteter ikke er til gene for hinanden, skal der arbejdes med følgende projekter:

Erhvervsområde ved Flemmingvej

Erhvervslivet i Flemming fylder ikke meget, hvis man ser bort fra landbrugene, og det kommer det heller ikke til i fremtiden. Til gengæld er byen glad for de virksomheder, der er, fordi de har en berettigelse i forhold til lokalsamfundet. Derfor skal disse virksomheder understøttes gennem en hensigtsmæssig placering, hvor der er mulighed for udvidelse og etablering af et par nye virksomheder.

Der udlægges areal til forskellige former for håndværkererhverv syd for Flemmingvej, som vist på kortbilaget til udviklingsplanen. For at sikre en harmonisk sammenhæng til den øvrige landsby skal ny bebyggelse i erhvervsområdet overholde retningslinjerne, der er angivet sidst i hæftet.

Erhvervsområdet placeres i forlængelse af den eksisterende erhvervsjendom, der ejes af DLG. Området er placeret naturskønt med udsigt mod syd over markerne – en udsigt, der dog vil blive sløret af det plantebælte, der foreslås etableret. Erhvervsområdet gives et beskedent omfang, således at udsigten fra Buen over markerne fastholdes.

Omdannelse af Mejeriet og evt. DLG

Mejeriet har ikke fungeret som mejeri i flere år efterhånden, og der er endnu ikke kommet den rigtige idé til dets fremtidige anvendelse. Bygningsmassen har en arkitektonisk og historisk bevaringsværdi, og derfor vil det være ideelt, hvis der kunne indpasses en ny funktion i hele eller dele af den eksisterende bygningsmasse.



Som det blev foreslået i en af grupperne ved landsbyspillet, kunne Mejeriet omdannes til et erhvervs- og foreningscenter evt. i forbindelse med de aktiviteter, der foregår på Flemming Efterskole. Bygningerne kunne også indeholde andre funktioner som fx boliger, arbejdende værksteder, galleri o.l., men i sidste ende er det afhængigt af, at investorer ser muligheder i bygningerne.

DLG-bygningerne omfatter bl.a. et silotårn, som er Flemmings fysiske vartegn og pejlemærke. Hvis DLG skulle vælge at lukke den lokale Flemming-afdeling, bør bygningerne anvendes til andre funktioner eller genanvendes til nyt erhverv.

Siloen kunne anvendes til at opføre attraktive boliger med mulighed for en enestående udsigt fra de øverste lejligheder. Men det kræver investeringer.

Ansvar og rollefordeling

Kommunen har ikke mange muligheder for at understøtte et lokalt erhvervsliv, ud over at sørge for en god beliggenhed i forhold til transport, miljømæssige forhold og udvidelsesmuligheder. Borgerne kan understøtte virksomhederne ved at bruge dem og handle der. I skemaet herunder vises, hvem der bør spille en rolle i forhold til de enkelte projekter under indsatsområdet "Butikker og erhverv".

Projekt	Aktør	Hedensted Kommune	Borgerne i Flemming	Andre
Etablering af nyt erhvervsområde Understøtning af dagligvarebutik		Tilvejebringer de planlægningsmæssige rammer	Kan understøtte virksomhederne ved at bruge dem og handle der	Developer køber og byggemodner erhvervsområdet med henblik på salg Erhvervsvirksomhed køber en grund og etablerer sig på den Dagligvarebutikken udvider sit sortiment
Omdannelse af DLG og Mejeriet		Kan udarbejde de planlægningsmæssige rammer for omdannelse (udviklingsplanen) Kan deltage i udviklingsprojekter vedrørende omdannelse/genanvendelse	Kan deltage i udviklingsprojekter vedrørende omdannelse/genanvendelse	Developer kommer med projektforslag og ressourcer til udvikling

INTENTIONEN MED DE FREMTIDIGE AREALUDLÆGNINGER I FLEMMING (RETNINGSLINJER)

Intentionerne for de enkelte områder vil komme til at danne grundlaget for arealudpegninger i Flemming i den kommende kommuneplan (Kommuneplan 2009-2021).



Forslag til fremtidig landsbyafgrænsning og arealudlægning

Område A:

Inden for område A er tanken, at der skal være mulighed for at etablere 6-8 ældreboliger opført som tæt-lav bebyggelse, fx rækkehuse i én etage. Ældreboligerne placeres nord for købmanden, for at de ældre er i nærheden af købmanden, beboerhuset og det grønne område "Forten".

Område B:

På den østlige side af Buen inden for område B bør der gives mulighed for at etablere omkring fem grunde på store parceller opført som åben-lav boligbebyggelse. Husene bør placeres med facade eller gavl ud mod vejen som vist på kortbilaget. Derved vil husenes placering være en videreførelse af byens eksisterende struktur. Ligeledes bør de nye huse tilpasses de eksisterende huse i form af udformning og byggestil, herunder materialevalg og farvesætning. Dette vil styrke byens autenticitet og karakteristika.

Bebyggelse bør endvidere udformes og placeres under hensynstagen til natur-

og landskabsinteresser i området, herunder særligt i grænsezone mellem landsbyen og det åbne land.

Område C:

På den østlige side af Hvirringvej (delområde C1 og C2) bør der gives mulighed for parcelhuse opført som åben-lav boligbebyggelse. Husene bør placeres med facade eller gavl ud mod vejen som vist på kortbilaget. Derved vil husernes placering være en videreførelse af byens eksisterende struktur. Ligeledes bør de nye huse tilpasses de eksisterende huse i form af udformning og byggestil, herunder materialevalg og farvesætning. Dette vil styrke byens autenticitet og karakteristika.

Inden for område C3 bør der gives mulighed for at etablere omkring 6 parcelhuse opført som åben-lav boligbebyggelse for at færdiggøre udstykningen ved Skovglimt.

Delområde C1 og C2 og den østlige del af C3 ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Inden for områder med særlige drikkevandsinteresser gælder særlige regler for byggeri (se bilag 4 i Regionplan 2005 for Vejle Amt). Disse regler skal anvendes, såfremt der bygges i området, inden der er fundet en alternativ kildeplads med tilstrækkeligt vand i god kvalitet til Flemming Vandværk (Det er således ikke et krav, at kildepladsen eller vandværket fysisk flyttes eller ibrugtages).

De særlige regler omfatter forskellige grundvandsbeskyttende tiltag, og der vil blive stillet særlige krav til byggeriet i en eventuel landzonetilladelse eller lokalplan, og som alt andet lige må forventes at fordyre et byggeri.

Delområde D:

Inden for område D bør der gives mulighed for at etablere erhvervsgrunde til forskellige former for håndværks erhverv syd for Flemmingvej. Erhvervsområdet placeres i forlængelse af den eksisterende erhvervsjendom. For at sikre en harmonisk sammenhæng til den øvrige landsby bør erhvervsbygningerne udformes og placeres under hensyntagen til den eksisterende landsbys struktur og byggestil, herunder materialevalg og farvesætning.

Syd for erhvervsområdet foreslås etableret et plantebælte som vist på kortbilaget til udviklingsplanen. Derved vil Flemming have en klar afgrænsning af byen ved ankomsten fra syd, Hornborgvej.

Gældende kommuneplan

Frem til slutningen af 2009 er det Kommuneplan 1996-2004, tidligere Tørring-Uldum Kommune, der gælder for byudviklingen af Flemming. Inden for den nuværende afgrænsning er det muligt at bebygge område C (C1, C2 og C3) samt den sydlige del af område B.

Udnyttelsen af delområde C1 og C2 og den østlige del af C3 skal ske under hensyntagen til Regionplan 2005, Vejle Amt retningslinjer for byggeri i særlige drikkevandsområder.

