

Ølsted den 12. august 2023

Vedrørende: Høringsforslag til Planstrategi 2023 - Ølsted

Der fremsendes hermed forslag til Planstrategi 2023 omfattende jordstykket matrikel nr. 14h, Ølsted By, Ølsted.

Som illustration af forslaget er vedhæftet oversigtstegning.

Jordstykket er i dag udlagt som perspektivareal og grænser op til landsbyen Ølsted.

Der stilles forslag om at udvide området i Ølsted, hvor der i dag er mulighed for at overføre jord fra landzone til byzone.

Delområde nr. 1 har en cirka størrelse på 39.000 m².

Delområde 2 har en cirka størrelse på 42.000 m².

Delområde 3 har en cirka størrelse på 119.000 m².

Begrundelse for forslaget.

Hvis forslaget imødekommes, vil det give væsentlig bedre rammer for en mulig fremtidig udvikling af landsbyen Ølsted. Delområderne udgør til sammen et areal på cirka 200.000 m². Et areal af denne størrelse vil muliggøre en hensigtsmæssig lokalplan, hvor der vil være plads til i etaper at udvikle en bebyggelse, der som den eksisterende bebyggelse i Ølsted har landsbypræget. Dette gælder såvel for tætheden som for strukturen i bebyggelserne samt for mulighederne for placering af hensigtsmæssige vejforbindelser ind i området. Dertil kommer langt bedre muligheder for at håndtere afledningen af regnvandet, idet der på grund af topografien i det samlede område vil være muligheder for at lede regnvandet rundt i bebyggelsen via regnvandsbede og kanaler. Dette vil være til glæde for såvel beboerne som for biodiversiteten i området som helhed.

Strukturen i den nuværende landsby Ølsted er præget af "klynger" med boliger. Ved byudvikling i etaper vil det blive muligt at udvikle en bebyggelsesplan, hvor der som i den eksisterende landsby også arbejdes med en "klynge" struktur. En sådan struktur kan også være udgangspunktet for bestemmelsen af en langsom udbygningstakt, idet man kan tænke sig, at der udstykkes én klynge af gangen og en klynge vil kunne bestå af 8 til 12 bo-enheder.

Forslags stilleren står gerne til rådighed for en dialog omkring forslaget samt tilvejebringelse af yderligere oplysninger, hvis forslaget ses som interessant i forhold til den samlede byudvikling.