

Forslag Strukturplan for Saksild 2022



INDHOLD:

	Side
Introduktion	5
Afgrænsning	6
Kortlægning og registrering	8
Landskab/Natur	10
Infrastruktur/Forbindelser	12
Bebyggelse/Struktur	14
Strukturplan	16
Vision og Principper	18
Principper_ Grøn struktur	20
Principper_ Infrastruktur	22
Principper_ Bebyggelse	24
Fokuspunkter	26

INTRODUKTION

Kommunalbestyrelsen ønsker med denne strukturplan at tage et skridt nærmere realisering af en sammenhængende Saksild.

Da Kommuneplan 2021-2033 blev vedtaget besluttede Kommunalbestyrelsen, at der skulle inddrages et større område øst for Østerlunden ved Rude Hedevej, da området vest for Rudevej ikke længere er udlagt til byudvikling men i stedet anvendes til "Folkeskov".

Med denne ændring er der behov for at revidere strukturplanen fra 2007, for at sikre en helhed i byudviklingen i Saksild.

Kommunalbestyrelsen ønsker fortsat at binde den nordlige og sydlige del af Saksild sammen, og at skabe mulighed for en attraktiv bydel med fokus på at styrke områdets kvaliteter.

Udgangspunktet for strukturplanen er Kommunalbestyrelsens vision om vækst med kvalitet. Kvalitet i byudviklingen er beskrevet i kommuneplanens målsætninger og er bl.a.:

- At kunne tilbyde en variation af boligmuligheder.
- At regulere på udseende og de fysiske rammer for at give områderne et karakteristisk udtryk.
- At sikre naturkvaliteterne i de udbyggede områder.
- At indpasse boligerne med respekt for, og adgang til, de eksisterende naturkvaliteter ved udbygning af nye områder.
- Generelle hensyn til natur-, miljø og kulturinteresserne samt landbrugsdriften i forbindelse med byudviklingen.

Hvad er en strukturplan?

Strukturplanen er en "mellempplan" mellem kommuneplan og lokalplan, som fastsætter principper for boligområder, infrastruktur og blå/grønne strukturer mv. Strukturplanen er ikke lovpligtig, men er et godt styringsredskab, med det formål at skabe helhed i disponeringen af området.

I strukturplanen præsenteres en vision for området, der konkretiseres i nogle principper og lægger dermed de overordnede linjer fast, herunder bl.a. boligtyper, grønne arealer, veje, stier og klimatilpasning.

Ved den efterfølgende lokalplanlægning skal de nærmere detaljer konkretiseres og der kan ske justeringer af planen.

AFGRÆNSNING

Eksisterende forhold

Saksild består i dag af to adskilte bydele. Mod syd ligger den historiske bykerne. Bykernen ligger umiddelbart syd for Strandvejen, der er et senere gadegennembrud. Byen strækker sig øst-vest på begge sider af Gammel Bygade, og består af en række ældre bygninger, hvoraf en del har bevaringsværdige kvaliteter.

Nord for Strandvejen er Saksild blevet udbygget med parcelhuskvarterer fra 60'erne og 70'erne. Den vestlige del af udbygningen afgrænses af sporene fra en delvist intakt stjerneudstykning, der ses nord for den historiske bykerne.

Ca. 500 meter nord for bydannelsen, omkring den gamle bykerne, findes der en udbygning omkring skolen. Her er der opført bebyggelse på begge sider af Rudevej, blandt andet med et boligområde ved Østerlunden og Valnøddevænget.

De to bydele er adskilt ved det åbne land. Det betyder, at byen ikke længe er centreret omkring den øst-vestgående bykerne, men snarere har den nord-sydgående Rudevej som hovedforbindelse i byen.

Det er Kommunalbestyrelsens ønske, at byen i fremtiden kommer til at hænge sammen omkring Rudevej, hvor der kan etableres en ny akse, der kommer til at fungere som den nutidige pendant til Saksilds historiske bykerne.

Der ligger som udgangspunkt allerede en vedtaget strukturplan for udbygning af Saksild vedtaget i 2007. På baggrund af Kommuneplan 2021-2033 er 2 rammeområder revideret og udvidet. Strukturplanen skal derfor revideres, så den indeholder det nye område mod nord. Ønsket er fortsat at binde den nordlige og sydlige del af Saksild sammen.

Den nye strukturplan for Saksild omfatter kommuneplanrammer 3.B.11 og 3.RE.1, perspektivområde samt område der ikke endnu er optaget i kom-

muneplanen. Det konkrete område for strukturplanen i Saksild er i alt ca. 39 ha. og omfatter arealet mellem bykernen mod syd og udbygningen omkring skolen i den nordlige del.

Udbygningsmuligheden i området mellem de to bydele skaber mulighed for at samle den fremtidige udbygning af Saksild. En sådan udbygning vil give bedre forbindelser til skolen, og vil ikke indkapsle den historiske bykerne.

Den langsigtede udbygning af Saksild har naturlige grænser. Den gives af kulturlandskabet - i form af eksisterende hegn - og af sommerhusområdet mod øst. Her bør der i fremtiden fastholdes en grøn bufferzone mellem by og sommerhusområde.

Mod vest afgrænses udbygningen af en samlet fredet skovbeplantning, der danner ryg for hele byen og mod øst af åben land. Mod syd og nord afgrænses udbygningen af eksisterende by samt et mindre skovområde mod nord.



KORTLÆGNING OG REGISTRERING

Kulturbetingede karaktertræk - overordnet

Landskabskarakterens oprindelse

De kulturbetingede karaktertræk udspringer af udskiftningstidens landbo-reformer i slutningen af 1700-tallet.

Udskiftningen af landsbyerne skete i dette område overvejende som stjerneudskiftninger, hvilket betyder, at den stjerneudskiftede struktur tydeligt kan genkendes i strukturen af veje, bebyggelse, hegn og markstrukturer omkring de mange små landsbyer, der ligger tæt placeret i landskabet. Stjerneudskiftningens strukturer ses særlig tydeligt i landsbyerne Nølev, Saksild og Fensten.

Dyrkningsstruktur

Landskabet er et intensivt dyrket landbrugslandskab, hvor enkelte små dalstrøg og småsøer bryder de store markflader. Dalstrukturen fremgår dog ikke tydeligt i landskabet, da markerne er dyrket helt ud til vandløbskanten. Landskabet har således også kun et meget lille naturindhold.

Udskiftningstidens stjerne- og blokstrukturer er særligt afspejlet i markstrukturen, men kun få hegn og diger fra udskiftningstiden er bevaret.

Bevoksningsstruktur

Det er karakteristisk for landskabet, at der kun er få bevoksede strukturer, der bryder med de store markflader. Bevoksningen er mest udbredt i den vestlige del af området, hvor der findes enkelte gamle skove omfattet af fredning. I landskabet omkring Saksild, i den nordlige del af området, findes ligeledes enkelte mindre skovområder.

Mellem skovområderne tegnes bevoksningsstrukturen især af hegn og bevoksede diger. Gennem tiden er flere hegn blevet nedbrudt til fordel for større markflader, og landskabet fremstår i dag med en fragmenteret og sparsom bevoksningsstruktur. De oprindelige stjernestrukturer kan dog fortsat erkendes.

Bebyggelsesstruktur

Bebyggelsesstrukturen tegnes af de mange små landsbyer, der er placeret tæt i landskabet. Flere af landsbyerne er kirkebyer, og området rummer således hele 9 landsbykirker, hvilket udgør hovedparten af kommunens kirker.

Det er karakteristisk, at landsbyerne er placeret på landskabets højdepunkter, og landsbyerne samt de mange landsbykirker optræder således ofte tydeligt i landskabsbilledet, hvor de udgør orienteringspunkter i det åbne landskab. Landsbyernes stjerneudskiftning har desuden betydning for, at bebyggelsen overvejende er samlet i landsbyerne, og at landskabet omkring ofte har en enkel karakter med store, ubrudte markflader.

Uden for landsbyerne ligger gårdene spredt placeret i landskabet uden at følge en egentlig struktur. Ofte ligger gårdene placeret tæt langs vejene, men stedvis ligger de let tilbagetrukket.

Hov og Saksild udgør de største bymæssige bebyggelser i området, og er, bortset fra Odder, de byer i kommunen, der oplever den største vækst. Landskabet omkring disse byer er derfor også præget af nyudstykkede boligområder med en åben placering i landskabet. Byranden er således ofte karakteriseret ved en markant og åben overgang mellem by og land.

Byudvikling

I Saksild er landskabet sårbart over for byudvikling, der vil sløre de tydelige stjernestrukturer som afspejling af udskiftningstiden. Byudvikling omkring Saksild bør således følge landskabets udskiftningsstrukturer.

Byranden omkring Saksild er kendetegnet ved en åben karakter med en markant overgang mellem by og landskab. Den bymæssige bebyggelse optræder således meget synlig og dominerende i det åbne landskab.

Det bryder i nogen grad med det forhold, der kendetegner bebyggelsen i den øvrige del af området, hvor der overvejende er et fint samspil mellem bebyggelse og landskab. Landskabet omkring byen kan således være sårbart over for byens markante og åbne byrand, der kan udgøre en visuel forstyrrelse i det åbne landskab.



KORTLÆGNING OG REGISTRERING_LANDSKAB/NATUR

Landskabsstruktur

Identitetsmæssigt er området defineret af to overordnede landskabelige elementer: fredskov mod vest - som kan kaldes for områdets grønne ryg, samt landbrugsjord og åbne marker mod øst. Mod nord afgrænses området af rekreativt område i form af skov.

Det nye byudviklingsområde indskrives sig imellem disse landskabelige bånd og de landskabelige kvaliteter, som på forskellig vis ønskes trukket ind i området for at give identitet og kvalitet i området.

Beskyttet natur

Området er i dag overvejende landbrugsjord med enkelte skovbevoksninger og læbælter langs markskel. Området nordvest og syd for afgrænsningen markeres ved nyere parcelhusbebyggelse. Den nordligste del er præget af skovbevoksning og sø.

Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper og markante landskabselementer i det åbne land pålagt bygge- og beskyttelseslinjer gennem Naturbeskyttelsesloven for at sikre deres bevarelse som landskabelige elementer. Der er bl.a. udlagt byggelinjer omkring større skove og kirker ligesom byggelinjerne regulerer bebyggelse.

Inden for strukturplanområdet findes:

- En enkel mindre sø i det rekreative område mod nord som er beskyttet efter Naturbeskyttelsesloven (§3).
- En beskyttet (og fjernet) dige tværs gennem området i den nordlige del.
- Skovbyggelinje (300 m) fra fredskov mod vest.

Beskyttet §3 sø

Inden for strukturplanens nordlige afgrænsning er der registreret en §3 beskyttet sø, placeret inden for område udlagt til rekreativt område. Som udgangspunkt er der forbud mod at foretage terrænændringer, tilplantninger, bebyggelse m.v. ved §3 beskyttede søer. Strukturplanen lægger dog op til muligheden for at åbne op for offentligheden omkring søen og det omkringliggende skovareal.

Beskyttede diger

Diger er vigtige elementer i kulturlandskabet, som både viser tidligere tiders arealudnyttelse, ejendoms- og administrationsforhold, fungerer som levesteder og

spredningskorridorer for dyr og planter og bidrager til et afvekslende landskab, ofte med egnskarakteristiske digestrukturer.

Der er en række beskyttede diger, der ligger uden for og inden for strukturplanens nordlige grænse. Der har tidligere ligget et dige inden for den nordlige del af afgrænsningen, men er på et tidspunkt blevet fjernet. Diget ønskes genetableret (helt eller delvist) og indarbejdet i strukturplanen som del af den grønne struktur.

Skov/Fredskov

Der ligger privatejede fredskove uden for strukturplanens afgrænsning - et mindre skovområde mod øst og en større skov mod vest.

Begrebet fredskov dækker over et skovområde og areal, der er udstukket til altid at huse skov, og som er beskyttet mod rydning, forhugning, kreaturgræsning m.v. Det betyder, at der altid skal plantes eller sås ny skov på arealet, når den gamle skov bliver fældet.

Skoven mod vest er omfattet af en 300 m skovbyggelinje. Del af skovbyggelinjen ligger inden for strukturplanens afgrænsning. I forbindelse med lokalplanlægning af områderne kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1. Evt. kan Naturstyrelsen ansøges om reduction af del af skovbyggelinjen.

Det rekreative skovområde mod nord er i kommuneplanen omfattet af område udlagt som ønsket skovrejsning i Kommuneplan 2021-33. Den grønne struktur ønskes understreget ved at trække skoven ind i den nordligste del af bebyggelsen, som en slags skov-bebyggelse.

Terræn

Terrænet inden for strukturplanens afgrænsning er forholdsvis fladt, dog med en lavning mod midten.

Terrænet ligger højest mod nord i kote 16,5 og mod syd i kote 11,5. Ind mod midten skråner området mod øst og vest til kote 3,5.

Terrænet har betydning for, hvor der strategisk kan placeres regnvandsbassiner samt for vurdering af, hvilke bebyggelsestyper og højder der egner sig bedst til det pågældende område.



Terrænkurver



§3 områder



Beskyttede diger



Fredsskov (lyserød) og skovrejsning (grøn)

KORTLÆGNING OG REGISTRERING_INFRASTRUKTUR/FORBINDELSER

Vejnettet

Saksild har to hovedveje ind til byen. Fra Rude i nordvest fører Rudevej ind mod skolen i byens nordlige del, og fortsætter som en slags hovedåre ned mod den gamle bydel. Rudevej deler byen på langs, mod øst og vest og kobles på Strandvejen, den sydlige hovedvej, med adgang til sommerhus-områder og strand mod øst og Odder mod vest. Mod syd kobles Strandvejen på Dyngbyvej, som fører videre mod Hou.

Fra Rudevej kobles der mindre boligveje mod øst og vest til de etablerede boligområder og fra Strandvejen mod nord og syd til den gamle bydel.

Stinettet

Saksild har et velfungerende stinet, som har været strategisk indtænkt i planlægningen af de nyere boligområder. Men da byen ikke endnu er vokset sammen mod midten, mangler der en kobling mellem den nordlige og sydlige bydel. Dette er en vigtig kobling, som vil være med til at udbygge en sikker stiadgang for skolebørn fra den sydlige del og skabe en helhed i byens stinet.

Infrastuktur

Når begge lag, vej- og stinet, kobles på hinanden skabes der en større helhed i byens infrastruktur. Boligvejene slutter af med kobling på sti, som fører videre til de øvrige boligområder og/eller grønt område. Der bygges videre på denne infrastuktur i følgende strukturplan.



Eksisterende stiforløb



Primære færdselsårer for biler samt boligveje



Samlet vej- og stinet

KORTLÆGNING OG REGISTRERING_BEBYGGELSE/STRUKTUR

Kommunplan 2021-2033

Strukturplanen er omfattet af rammeområder 3.B.11 og 3.RE.1 i Kommuneplan 2021-2033.

Rammeområde 3.B.11 er udlagt til boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse med en bebyggelses-procent på 30 og bebyggelse i op til 2 etager og 8,5 meter i højden.

Rammeområde 3.RE.1 er udlagt til rekreative formål, naturområde og mindre fælles anlæg som fugletårn og shelter. Den eksisterende "røde lade" kan anvendes som værksted o.l. mindre erhverv samt hjemmekontor.

Arealet mod syd er udlagt i kommuneplanen som som perspektivområde, hvilket betyder at dette område kan medtages i kommuneplanen ved næste revision såfremt der er efterspørgsel om det.

Det sydvestlige areal er ikke perspektivområde, eller omfattet af kommuneplanramme, og kan derfor ikke udvikles, før det er optaget i kommuneplanen. Hermed dannes der en naturlig etapeplan for strukturplanen.

Bevoksningsstruktur

Udskiftningen af landsbyerne skete i dette område overvejende som stjerneudskiftninger, hvilket betyder, at den stjerneudskiftede struktur tydeligt kan genkendes i strukturen af veje, bebyggelse, hegn og markstrukturer omkring de mange

små landsbyer, der ligger tæt placeret i landskabet. Stjerneudskiftningens strukturer ses særlig tydeligt i landsbyen Saksild. Dog er kun få hegn og diger fra udskiftningstiden bevaret.

Indbyggertal

Jf. Danmarks Statistik 1.11.2022 er der 841 indbyggere i Saksild, hvoraf 419 er mænd og 422 er kvinder. Kønsmæssigt fordeler tallene sig meget jævnt, også inden for hver alders kategori.

Aldersmæssigt fordeler tallene sig således:

Alder = antal

0-10 = 136

11-20 = 112

21-30 = 43

31-40 = 120

41-50 = 117

51-60 = 134

61-70 = 72

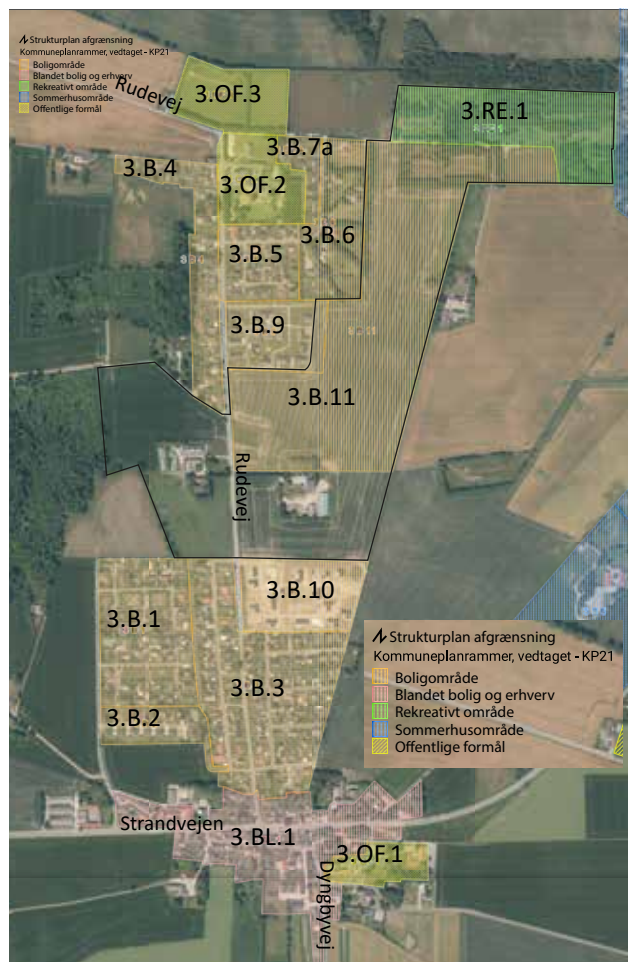
71-80 = 74

81-90 = 30

91-100 = 3

Tallene viser, at over en fjerde del af indbyggerne er børn og unge mellem 0 og 20, og knap halvdelen er voksne mellem 31 og 60. Dog viser tallene også, at knap hver fjerde indbygger er over 60 år. Dette giver et skarpt syn på, at beboerne er godt repræsenteret på tværs af alle aldre og, at der derfor er et stærkt grundlag for blandet byggeri i byen.

Med den kommende udbygning af Saksild og et øget indbyggertal, er det vigtigt at have fokus på børn og unge segmentet så børneinstitutioner og skole kan følge med.



Kommuneplanrammer



Lokalplaner



Spor efter stjerneudstykning

STRUKTURPLAN_VISION/PRINCIPPER

De bærende principper

En udbygning af Saksild skal ske ved at udnytte og forstærke de landskabelige kvaliteter - vand, skov og terræn - der allerede findes i området. Ved at disponere området under hensynstagen til det omgivende landskab, kan der etableres en udbygning, der fokuserer på kvalitet og attraktion. Denne tankegang kan samtidig være med til at gøre en udbygning økonomisk bæredygtig ved at gøre de enkelte grunde mere attraktive.

Strukturen er med til at fastholde et attraktivt landskab, skabe en variation i bebyggelsestætheder og give frihedsgrader i bebyggelsen af området med forskellige bebyggelsestyper.

Strukturplanen skal sikre, at den fremtidige udbygning af Saksild baseres på kvalitetsudstyknings, der udnytter områdets gode beliggenhed ved skov og strand. Som beboer i Saksild vil man sandsynligvis arbejde i en af områdets større byer. Derfor skal der være fokus på at styrke områdets kvaliteter som et godt sted at bo og komme hjem til.

Strukturplanen har afsat i et fokus på bæredygtig planlægning, og opbygges overordnet set af:

- Grøn struktur og stier
- Vandhåndtering
- Sammenhæng
- Infrastruktur og trafik
- Tæthed
- Klima og energi.

Strukturplanen er udarbejdet på baggrund af analyser af området, Kommunalbestyrelsens vision om vækst med kvalitet, borgernes kommentarer fra borgerworkshop og dialogmøde samt dialog med lodsejere. Strukturplanen fastlægger bydelens overordnede strukturer, og er bygget op efter de nævnte emner, som har dannet en række principper for den overordnede struktur for planen, og hvordan området bør udvikles. Emnerne udfoldes nærmere i den videre planlægning af områderne.

Grønne forbindelser

Strukturplanen lægger op til, at der placeres grønne strøg eller kiler på langs og på tværs af området, som sammen med de rekreative områder danner den overordnede grønne struktur.

På den måde trækkes de landskabelige og rekreative forbindelser ind gennem de nye boligområder. Dette styrkes ved bl.a. at koble regnvandsbassiner og grønne "lommer" på som tilsammen danner grønne forbindelser, rekreative områder og mindre pusterum rundt omkring.

De grønne strøg kan medvirke som spredningskorridorer for dyr og planter. De hjemmehørende træer og buske har en større betydning for de mange sjældne hjemmehørende fugle, insekter og dyr som f.eks. harer og rådyr.

Regnvandshåndtering

Området ønskes så vidt muligt håndteret med LAR (lokal afledning af regnvand). I strukturplanen er der angivet mulige placeringer af regnvandsbassiner på baggrund af nuværende terrænkoter. Præcis placering, størrelser og øvrige krav skal indarbejdes i den videregående planlægning.

Skov

Skovområdet mod nord skal bevares og ønskes trukket ind i byen bl.a. for at bevare områdets grønne karakter, skabe en grøn buffer mod det eksisterende boligområde mod øst ved Østerlunden, samt for at give byen forskellige karakter alt efter, hvor man færdes. Dermed skabes der forskellige muligheder for sociale sammenhænge i byen, som kan være med til at give et godt befolkningsgrundlag for byen og skolen.

Stier som bindeled

Saksild har allerede et fint stinet på tværs af de allerede etablerede boligområder. Det eksisterende stinet er en vigtig nøglebrik ifm. planlægning af nye boligområder, da den eksisterende stistruktur skal indtænkes, og kobles på stisystemet i strukturplanen. Hermed forbindes den nordlige og sydlige del af Saksild med et sikkert stisystem og der skabes endvidere en helhed mellem Saksild by og det åbne land. Således vil flest mulige beboere have adgang og nærhed til både små og store landskabelige og rekreative kvaliteter.

Infrastruktur

Rudevej er dominerende i bybilledet, og der er fokus på gennemkørende trafik og hurtig kørsel bland beboerne. Der er stærke ønsker om, at Rudevej udbygges med fartdæmpende foranstaltninger, som kan gøre den mere sikker at færdes på og ved og uatraktiv som genvej til Odder/Aarhus.

Etablering af et nyt boligområde, hvor den største del får tilslutning via en ny stamvej fra Rudevej, vil betyde en øget trafik gennem Saksild. Der skal i forbindelse med den aktuelle planlægning af området udføres trafiktællinger og evt. trafikale analyse, som belyser nødvendigheden af fartdæmpende foranstaltninger som evt. kan udmønte i konkrete tiltag.

Overordnet etape eplan

Udbygning af strukturplanområdet vil ikke følge en lineær etapeplan, men vil ske sideløbende når efterspørgsel og konjunkturer kræver det og muligheden for eventuel konvertering (dvs. optalese af et område i kommuneplanen) er til stede.

Tætheder

Boligområderne inden for strukturplanen ønskes udviklet med blandede boligtyper, som på den måde kan give forskellige tætheder i de forskellige områder.

Almindelige parcelhuskvarterer er normalt mere struktureret og lukket af for offentligheden. Tættere bebyggelser, såsom rækkehuse, bruger som regel mindre areal til bebyggelse, og efterlader dermed et større område til grønne fælles områder. Skovbebyggelser har primært et grønt og vildt udtryk, hvor uderummene er domineret af inkluderende lysninger, lommer og kroge.

Jordbalance

Mange bygherrer overser, at overskudsjord ikke bare er et restprodukt, men en værdifuld ressource både af økonomisk og miljømæssig værdi, hvis jorden håndteres lokalt og rigtigt.

Muligheder for bæredygtig jordhåndtering inden for området skal indarbejdes i projekterne tidligt i lokalplanfasen. Dette styrker ikke kun det lokale boligområdes herlighedsværdi, men hele Saksild by vil også kunne få gavn af de muligheder som overskudsjord kan skabe.

STRUKTURPLAN_PRINCIPPER

Grøn struktur

Strukturplanen bygges op omkring en sammenhængende grøn struktur, der tilfører bydelen nye grønne områder, og skaber forbindelser mellem de øvrige boligområder.

Natur og vand danner det nederste lag, hvor regnvandsbassiner placeres der, hvor terrænet ligger lavest. Regnvandsbassinerne kobles på grønne "lommer", som tilsammen danner rekreative områder eller mindre pusterum rundt omkring. Den grønne struktur udbygges efterfølgende med flere elementer.

Regnvand

Strukturplanen tager udgangspunkt i landskabet samt afledning af regnvand på overfladen, som har været afgørende for, hvor de nye boligområder placeres.

Et regnvandsbassin er en løsning til opsamling og rensning af regnvand, således at regnvand og spildevand ikke blandes sammen. Ved skybrud ledes regnvand til bassinet, som dermed afhjælper mod overbelastning af kloakker under skybrud.

Et optimalt regnvandsbassin bør være relativt stort i forhold til sit opland og have en permanent vandmængde.

Et regnvandsbassin kan samtidig også fungere som et habitat for en række dyre- og plantearter, og herved fremstå som en løsningsmodel, der både sikrer rensning af regnvand, og forbedrer floraen og faunaen i området. Bassinerne er tekniske anlæg, men ofte repræsenterer de også en naturværdi, og kan som sådan være omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

Rekreative områder

Regnvandsbassinerne ønskes koblet på planens grønne struktur for at trække de blå elementer ind i området og skabe mere luft rundt omkring. Det rekreative område dannet af regnvandsbassiner og grønne "lommer", skaber oplagte opholdssteder for borgerne og giver flere rekreative værdier til området.



STRUKTURPLAN_PRINCIPPER

Grøn struktur

De nuværende rekreative værdier i området er begrænsede og relaterer sig primært til oplevelser langs stier. Med strukturplanen forbedres den offentlige adgang i Saksild samt ud til det åbne land. Fælles rekreative områder, grønne kiler og de lange landskabelige kig/udsigter bevares fra udvalgte steder i området.

Bufferzoner

Uden for strukturplanens afgrænsning fastholdes en grøn bufferzone, omfattet af landbrugsjord og marker, mellem byen og sommerhusområdet. Inden for området er der ligeledes lagt vægt på, at skabe en bred bufferzone mellem den eksisterende bebyggelse mod vest og den nye bebyggelse mod øst.

Grønne kiler

Grønne kiler danner sammenhæng på langs og på tværs, som sammen med de rekreative områder danner den overordnede grønne struktur.

Grønne forbindelser på langs og på tværs af området skaber en sammenhæng mellem byen og ud mod skov, marker, sommerhusområde og strand. Endvidere skabes der forbindelser og mødesteder i lokalområdet, der sikrer herlighedsværdien.

Stier

Der udlægges areal til sti rundt om hele området, samt stier gennem de nye boligområder, som kobles på de eksisterende boligområders stinet. Hermed sikres adgang til bl.a. skolen, samt udadtil mod den åbne natur og strand. På den måde skabes et samlet stinet mellem alle boligområder, mens forbindelsen til landskabet og naturen styrkes.

Den eksisterende sti gennem skoven i det nordlige rekreative område, med adgang til sommerhusområdet og til stranden fastholdes, og der udlægges arealer til nye stier, som er med til at forbinde de sydlige og nordlige bydele.

Skov

Skovrejsning er generelt uønsket i Saksild området. Dette er for at lade den landskabelige form træde tydeligt frem.

Del af skovområdet inden for det nordlige rekreative område er dog omfattet af ønsket skovrejsning.

For at understrege den grønne skovstruktur ønskes det eksisterende skovområde trukket ind i boligområdet bl.a. for at skabe en bred, grøn buffer mod det eksisterende boligområde mod øst (Østerlunden) samt for at give byen forskellige karakter alt efter, hvor man færdes.

Det nordligste boligområde ønskes integreret med skoven som en slags skov-bebyggelse.

Dige

For at holde fast i strukturen af beskyttede diger uden for strukturplanens grænse, ønskes det fjernede dige på tværs af den nordøstlige del af området genetableret (helt eller delvist), og indarbejdet i strukturplanen som del af den grønne struktur.

Biodiversitet

Biodiversitet tænkes ind overalt, hvor det er muligt. Formålet er at skabe en rigere og bedre natur i Odder Kommune, skabe muligheder for fællesskaber og øge borgernes adgang til natur, rekreative muligheder og bevidsthed om værdien af natur og den biologiske mangfoldighed.

Herunder er det vigtigt med beplantning af egnskarakteristiske og hjemmehørende plantearter for at skabe et harmonisk helhedsindtryk, gode levesteder og et bredere naturmæssigt perspektiv.



STRUKTURPLAN_PRINCIPPER

Infrastruktur

En udbygning af Saksild, vil betyde en øget befolkning i byen. Da mange af beboerne er, og vil være, folk med arbejde i bl.a. Aarhus og Odder, betyder det et øget pres på de veje, der fører mod nord og vest.

Trafikanterne skal hjælpes nemt og sikkert frem gennem et velfungerende vejnet. Vejadgange og tilslutninger til de nye boligområder fordeles inden for strukturplanens afgrænsning i overensstemmelse med det eksisterende vejnet.

Den nordøstligste bydel får adgang via Rudevej (grusstien) nord for skolen med betjening af ca. 15 familier. Herudover er der periodevis tung trafik i forbindelse med landbrug øst for strukturplanen.

Samtidig er der en tinglyst stiadgang for offentligheden via grusvejen og til eksisterende sti i det rekreative område som giver adgang til sommerhusområdet og videre til stranden. Vejen er ikke dimensioneret til "tung" trafik og skal derfor tidligt med i detailplanlægning af området.

Den største del af strukturplanområdet mod øst får adgang via en stamvej med adgang fra Rudevej lige syd for Agervænget. For at skabe mere ro på Rudevej lukkes den nuværende adgang til Agervænget og i stedet gives adgang via stamvejen. Herfra kobles der flere boligveje til de forskellige boligområder længere inde i området. Fra stamvejen ønskes ligeledes adgang til skov-bebyggelsen øst for Østerlunden. For enden af stamvejen sikres mulighed for vejtilslutning såfremt der på længere sigt ønskes udbygning mod øst.

Længere mod syd etableres et firbenet vejkryds fra Rudevej med betjening til både øst og vest.

Det sydøstligste område vejbetjenes med adgang fra Valnøddevænget.

En eventuel trafikdæmpning af Rudevej vil skulle foregå i forbindelse med detailplanlægningen af området. Langs Rudevej kan der indtænkes foran-

staltninger, f.eks. en hævet vejflade ved kryds, for at sænke farten og øge trafiksikkerheden.



STRUKTURPLAN_PRINCIPPER

By og bebyggelse imellem landskabelige bånd

Arealer til bebyggelse kobles på som det sidste lag. Der opleves for tiden mange ønsker om muligheder for forskellige boformer i kommunen. Specielt i de mindre samfund, hvor de ældre har mulighed for at flytte fra et større parcelhus til noget mindre og samtidig blive boende i deres by.

Da man ikke til fulde kender fremtidens ønsker eller udfordringer fastlægges det ikke i strukturplanen, hvor de forskellige boligtyper skal opføres. Der ønskes mulighed for at tage stilling til det til en hver tid, når det bliver aktuelt med udbygning og lokalplanlægning af området.

Dog udlægges boligområdet i den nordlige del af strukturplanområdet som en "skov-bebyggelse" for at understøtte ønskerne om en grøn buffer mod Østerlunden samt at trække skoven ind i byen. I denne bydel vil det være træerne og den grønne struktur, som er det bærende element og styrende for, hvor boligerne placeres.

Jordhåndtering

Samtidig sikres der en bæredygtig jordhåndtering inden for strukturplanen og den videre udvikling af området, dvs. at der ideelt set er "jordbalance" inden for området og mest muligt af overskudsjorden håndteres lokalt og bæredygtigt.



STRUKTURPLAN_FOKUSPUNKTER

Fokuspunkter

De gennemgåede principper danner grundlag for den kommende udvikling af strukturplanområdet. Endvidere vil følgende fokuspunkter indgå i forbindelse med den videre planlægning af området.

- De landskabelige kvaliteter.
- At sikre tæt kontakt til naturen.
- Skabe robusthed med en variation af boligformer og størrelser.
- Tættere bebyggelser og dermed mere landskab.
- God infrastrukturel kobling til det eksisterende vej- og stinet for hårde og særligt bløde trafikanter.
- Regnvand som ressource i landskabet.
- Fleksibilitet i udbygningen.
- Forholdet til natur, bygge- og beskyttelseslinjer.
- Forholdet til eksisterende by.
- At skabe områder der forstærker fællesskabet.
- At beskytte de eksisterende naturkvaliteter i området.
- At forstærke, udvikle og aktivere naturen.
- At skabe gode og trygge forbindelser på tværs af hele området.
- Beplantning af egnskarakteristiske og hjemmehørende arter.