



Lokalplan 336

Sommerhusområde, Slagballe Bakker, Slagballe

VEDTAGET

0 150 m 300 m

© Geodatastyrelsen

Horsens Kommune

BAGGRUND & FORMÅL

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanen er det led i planlægningen, der udtrykker de konkrete rammer for realisering af de mål, der er indeholdt i kommunens overordnede planlægning - Kommuneplanen.

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, samt veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område. Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen. Inden Byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i minimum 4 uger. Formålet med offentliggørelsen er, at borgerne skal kunne forholde sig til lokalplanen og eventuelt fremkomme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser.

Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den kan ses på plansystemdk.dk og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

En lokalplan hindrer ikke, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen består af bestemmelser, redegørelser og geografiske udpegninger.

Bestemmelserne udgør den lovmæssige del af planen, mens redegørelsen beskriver baggrund, formål med planen og uddyber hvad der menes med de enkelte bestemmelser.

Lokalplaner af mindre betydning

Baggrunden for lokalplanlægningen er, at Horsens Kommune vurderer, at det ikke er hensigtsmæssigt at administrere efter de angivne byggefelter i Partiel Byplanvedtægt Nr. 6 Slagballe Bakker. Uhensigtsmæssigheden består delvist i byggefelternes placering i forhold til terræn, og delvist i ressourceforbruget ved sagsbehandlingen af dispensationer.

Med moderniseringen af Planloven pr. 01.01.2019 er der åbnet mulighed for at udarbejde "lokalplaner af mindre betydning".

I Erhvervsstyrelsens vejledning til Planloven står der: "Det fremgår det af lovens forarbejder, herunder erhvervsministerens besvarelse af spørgsmål 58 g, at de nye regler betyder, at det forenklede lokalplaninstrument kan anvendes i tilfælde, hvor der kun er brug for at ændre eller supplere en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan.

Lokalplaner af mindre betydning kan f.eks. anvendes i tilfælde, hvor kommunen vil foretage mindre ændringer i bestemmelser om bebyggelsens udformning eller omfang.

Lokalplaner af mindre betydning kan f.eks. også anvendes for at fjerne bestemmelser i lokalplaner, som ikke håndhæves, og som kommunen bruger tid på at dispensere fra. En ny lokalplan, der fjerner uaktuelle bestemmelser medfører, at kommunen efterfølgende skal bruge mindre tid på dispensationssager."

Formålet med lokalplanen er, at aflyse bestemmelse §5.1 om byggefelter, idet der ved de ansøgte byggerier i lokalplanområdet ofte dispenseres fra byggefelterne. Bebyggelsens placering vil efterfølgende blive reguleret af Bygningsreglementet, dog med en bestemmelse om byggeri på maksimalt 200m² på den enkelte grund.

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet ligger i Slagballe Bakker, som er et sommerhusområde sydøst for Karlsø ved Bryrup.





LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanens bestemmelser indeholder en aflysning af § 5.1 om byggefelter i den eksisterende Partiel Byplanvedtægt Nr. 6, Slagballe Bakker.

Der er samtidig tilføjet en bestemmelse om byggeriets omfang, der sætter en maksimal størrelse af byggeriet på 200m² på den enkelte grund, jf. §8.2.

Lokalplanenes redegørelse er ajourført i forhold til kommuneplanens retningslinjer. Kortbilag er ligeledes ajourført.

Siden gældende byplanvedtægt for området blev vedtaget, er planlovens mindstekrav til lokalplaners indhold ændret. Derfor indeholder planen tilføjede emner, f.eks. redegørelse for specifikke miljøforhold, formåls- og anvendelsesbestemmelser.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Eksisterende Byplanvedtægt Nr. 6 for Slagballe Bakker vil fortsat være gældende.

KOMMUNEPLANEN

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Horsens Kommune - både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men skal revideres hvert fjerde år. Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelsen af lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Ændringslokalplanen er i overensstemmelse med Horsens Kommuneplans hovedstruktur, retningslinjer og rammer.

Kommuneplan 2017's gældende ramme nr. 98SO01 angiver

- max. højde på 5 meter,
- max. 1 etage samt
- "Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusområde og anden bebyggelse og anlæg der naturligt hører til i et sommerhusområde".

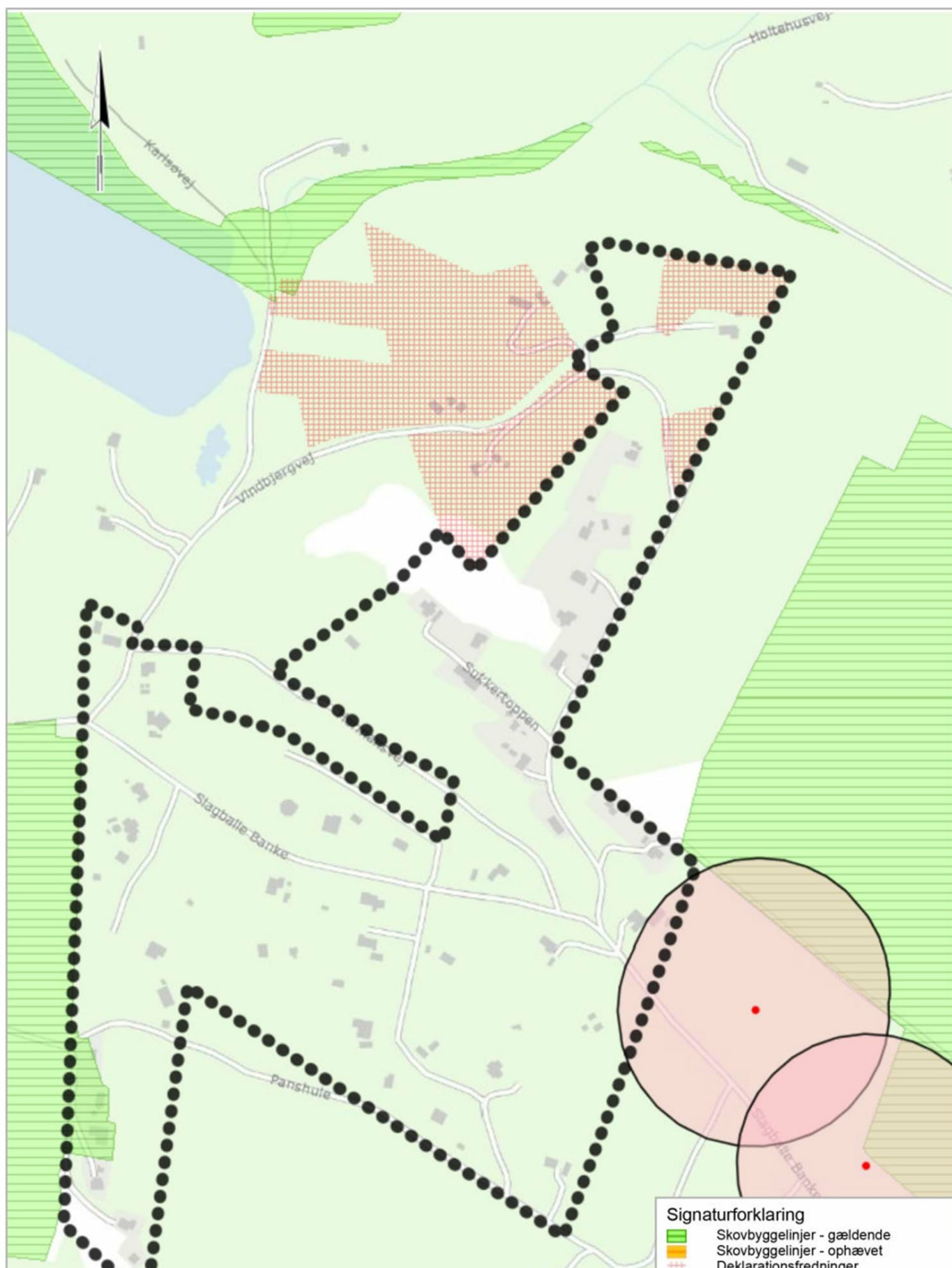
Inden for lokalplanområdet er følgende udpegninger gældende

- Fredet rundhøj med 100 meter beskyttelseslinje (se nedenstående kort 1)
- Fredet dige (se nedenstående kort 1)
- Deklarationsfredning (se nedenstående kort 1)
- Skovbyggelinje (se nedenstående kort 1)
- Indvindingsopland for vandværk og Nitratfølsomt indvindingsopland (se nedenstående kort 2)
- Almen vandværksboring og Boringsnært beskyttelsesområde (BNBO) (se nedenstående kort 2)
- Indsatsplan for grundvand (se nedenstående kort 2)
- Naturbeskyttelsesområde (hele området)
- Økologisk forbindelse (hele området)
- Bevaringsværdige landskaber (hele området)
- Større sammenhængende landskaber (hele området)

Formålet med lokalplanen er, at aflyse bestemmelse §5.1 om byggefeltet. Bebyggelsens placering vil efterfølgende blive reguleret af Bygningsreglementet.

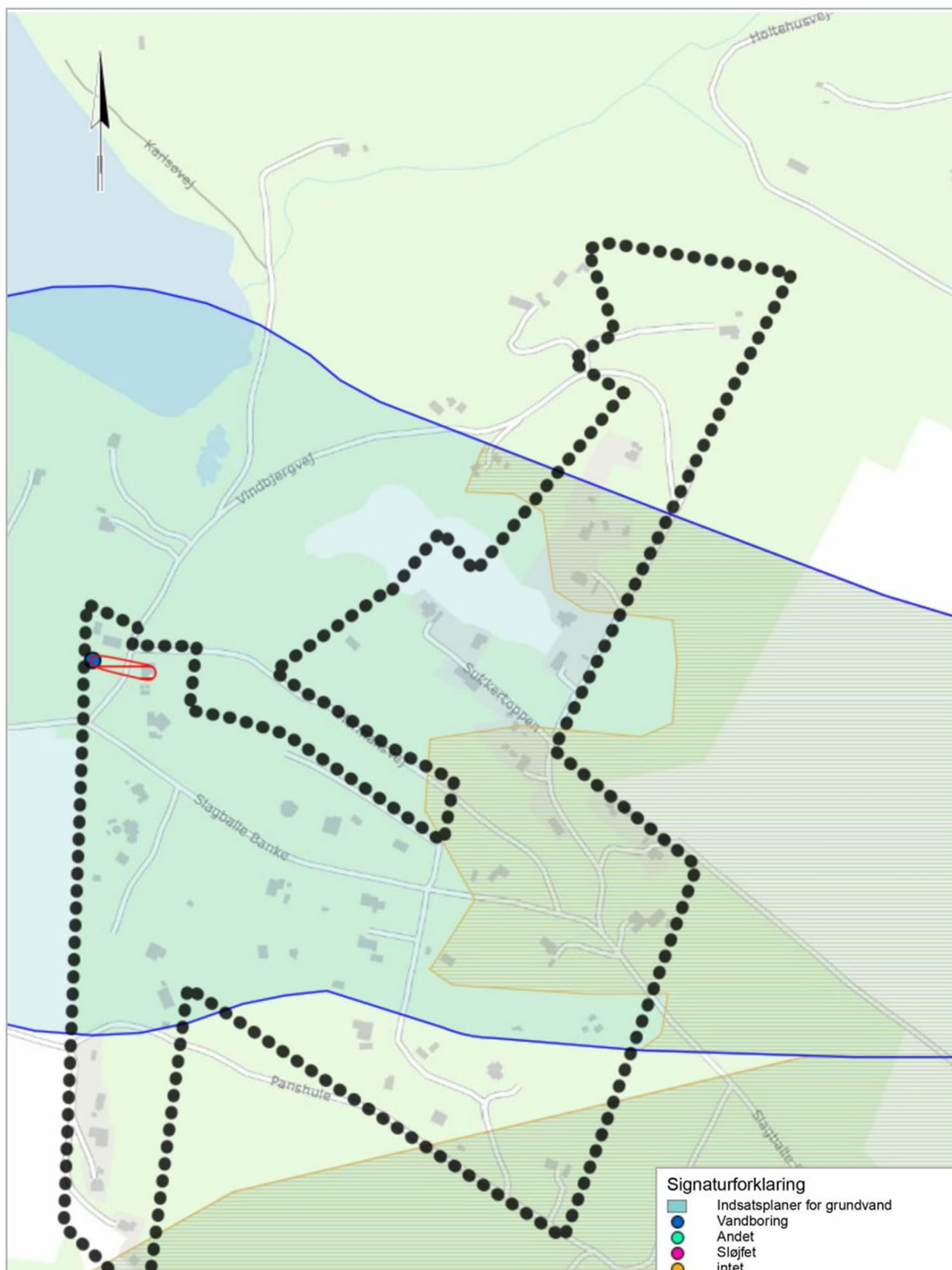
Ændringen vurderes, at være ikke væsentlig i forhold til de udpegninger, der er inden for lokalplanområdet.

Kort 1





Kort 2





ØVRIG PLANLÆGNING

Vandområde- & Natura 2000 planer

Lov om vandplanlægning

Jævnfør lov om vandplanlægning, fastlægger miljø- og fødevareministeren miljømål for vandområdedistrikternes enkelte overfladevandområder og grundvandsforekomster gennem vandområdeplaner. For alle vandforekomster er miljømålet 'god tilstand' og for kunstige og stærkt modificerede overfladevandområder er miljømålet et godt økologisk potentiale og en god kemisk tilstand.

Samtidig skal forringelse af tilstanden af alle overfladevandområder og af alle grundvandsforekomster forebygges, og balancen mellem indvinding og grundvandsdannelse sikres.

Der er ikke noget i lokalplanens indhold, som er til hinder for, at vandområdeplanens miljømål for grundvandsforekomster og overfladevandsområder kan opnås.

Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af bilag IV-arter

Der gælder særlige krav til redegørelsen til planforslag, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, § 3.

Her skal der, under hensyn til bevaringsmålsætningen for området, indgå en vurdering af forslaget virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde.

Hvis vurderingen viser, at planen vil skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan planen ikke gennemføres, jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, § 3, stk. 2.

Det skal også fremgå af lokalplanforslaget, om det kan indebære påvirkning af visse dyrearter, såvel i som uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Planer kan ikke vedtages, hvis de kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for arter der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, jf. ovenstående bekendtgørelses § 7, stk. 2.

Natura 2000

Lokalplansområdet ligger ca. 500 m fra Natura 2000 område nr. 53 (Habitatområde H49, Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov og fuglebeskyttelsesområde F 34, (Skvområde syd for Silkeborg).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

<https://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/natura-2000-omraaderne/udpegningsgrundlag/>

Idet den planmæssige ændring ikke medfører fremtidig ændring i anvendelsen af området, er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Der er vedtaget en Natura 2000-plan for det internationale naturbeskyttelsesområde og projektet vurderes at være foreneligt med planens bevaringsmålsætninger.

Bilag IV-arter

En række arter af planter og dyr, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng beskyttelse i alle EU-medlemsstater herunder Danmark. Det gælder for dyrearterne, at der er et generelt forbud mod at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder i deres naturlige udbredelsesområde, mens der for plantearterne er forbud mod at ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset om disse dyr og planter findes indenfor eller udenfor beskyttede naturområder.

Horsens Kommune har kendskab til, at der i og omkring lokalplansområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmid, spidssnudet frø, markfirben og grøn kølle-guldsmid.

Idet området er et fuldt udbygget sommerhusområde, vurderes den planmæssige ændring vedr. fremtidig regulering af placering af byggeri i sommerhusområdet ikke at medføre forringelser for potentielle yngle- og rasteområder for områdets bilag IV arter.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Horsens Kommune vurderer således samlet, at projektet kan realiseres uden at:

- skade arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder
- indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

Nationale interesser

Produktionsvirksomheder

I lokalplanforslag skal der gøres rede for, hvordan planen tager højde for, at vilkårene for produktionsvirksomheder indenfor et erhvervsområde, ikke skærpes efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven.

Lokalplanområdet ligger ikke inden for et konsekvensområde for en produktionsvirksomhed. Det vurderes derfor, at lokalplanområdet ikke åbner mulighed for anvendelser, der vil skærpe vilkårene for eksisterende produktionsvirksomheder.

MILJØSCREENING

Planforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering. Loven medfører, at der skal foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Horsens Kommune har foretaget en screening af områderne efter kriterierne i loven og vurderet, at planforslaget ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvorfor det ikke er nødvendigt at foretage en miljøvurdering af lokalplanen. Vurderingen af, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering er en endelig afgørelse, der kan påklages til Planklagenævnet.

Afgørelse og begrundelse

Horsens Kommune henviser til, at der er tale om en lokalplan af mindre betydning.

Formålet med lokalplanen er alene at aflyse bestemmelse §5.1 om byggefelter i Partiel Byplanvedtægt nr. 6, Slagballe Bakker. Bebyggelsens placering vil efterfølgende blive reguleret af Bygningsreglementet.

Ændringen vurderes, at være ikke væsentlig i forhold til de udpegninger der er inden for lokalplanområdet.

Horsens Kommune har vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, idet den ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen heraf er truffet med hjemmel i lovens § 10.

BESTEMMELSER

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 - Formål

1.1 Lokalplanens formål er, at aflyse bestemmelse §5.1 i den eksisterende Byplanvedtægt Nr. 6, Slagballe Bakker.

§2 - Område og zonestatus

2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter alle matrikler indenfor Byplanvedtægt Nr. 6 Slagballe Bakker. Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 22.02.2019 udstykkes inden for lokalplanområdet. 2.2 Lokalplanområdets zoneforhold er sommerhusområde.

§3 - Anvendelse

Partiel Byplanvedtægt Nr. 6, Slagballe Bakker er fortsat gældende for lokalplanområdet og regulerer forholdet.

§4 - Udstykning

Partiel Byplanvedtægt Nr. 6, Slagballe Bakker er fortsat gældende for lokalplanområdet og regulerer forholdet.

§5 - Vej og sti

Partiel Byplanvedtægt Nr. 6, Slagballe Bakker er fortsat gældende for lokalplanområdet og regulerer forholdet.

§6 - Parkeringsforhold

Partiel Byplanvedtægt Nr. 6, Slagballe Bakker er fortsat gældende for lokalplanområdet og regulerer forholdet.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

Partiel Byplanvedtægt Nr. 6, Slagballe Bakker er fortsat gældende for lokalplanområdet og regulerer forholdet.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

8.1 Bestemmelse §5.1 "Der fastsættes på hver ejendom et byggefelt, som vist på vedhæftede kortbilag. Bygninger må kun opføres inden for byggefeltet" i gældende Partiel Byplanvedtægt Nr. 6, Slagballe Bakker aflyses.

8.2 Bebyggelsens omfang og placering reguleres af det til enhver tid gældende bygningsreglement, dog må hver grund højst bebygges med 200 m² inklusiv garage, carport, overdækninger mv. uden anvendelse af eventuelle fradragsregler for sekundær bebyggelse i reglementet.

Redegørelse

Det til enhver tid gældende Bygningsreglement regulerer den fremadrettede placering af bygninger. §§5.2 og 5.3 i Partiel Byplanvedtægt Nr. 6, Slagballe Bakker er fortsat gældende.

§9 - Bebyggelsens udseende

Partiel Byplanvedtægt Nr. 6, Slagballe Bakker er fortsat gældende for lokalplanområdet og regulerer forholdet.

§10 - Ubebyggede arealer

Partiel Byplanvedtægt Nr. 6, Slagballe Bakker er fortsat gældende for lokalplanområdet og regulerer forholdet.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Partiel Byplanvedtægt Nr. 6, Slagballe Bakker er fortsat gældende for lokalplanområdet og regulerer forholdet.

§12 - Grundejerforening

Partiel Byplanvedtægt Nr. 6, Slagballe Bakker er fortsat gældende for lokalplanområdet og regulerer forholdet.

§13 - Servitutter

Partiel Byplanvedtægt Nr. 6, Slagballe Bakker er fortsat gældende for lokalplanområdet.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Partiel Byplanvedtægt Nr. 6, Slagballe Bakker er fortsat gældende for lokalplanområdet.

Redegørelse

Partiel Byplanvedtægt Nr. 6, Slagballe Bakker er fortsat gældende for lokalplanområdet.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, efter Planlovens § 18 kun bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

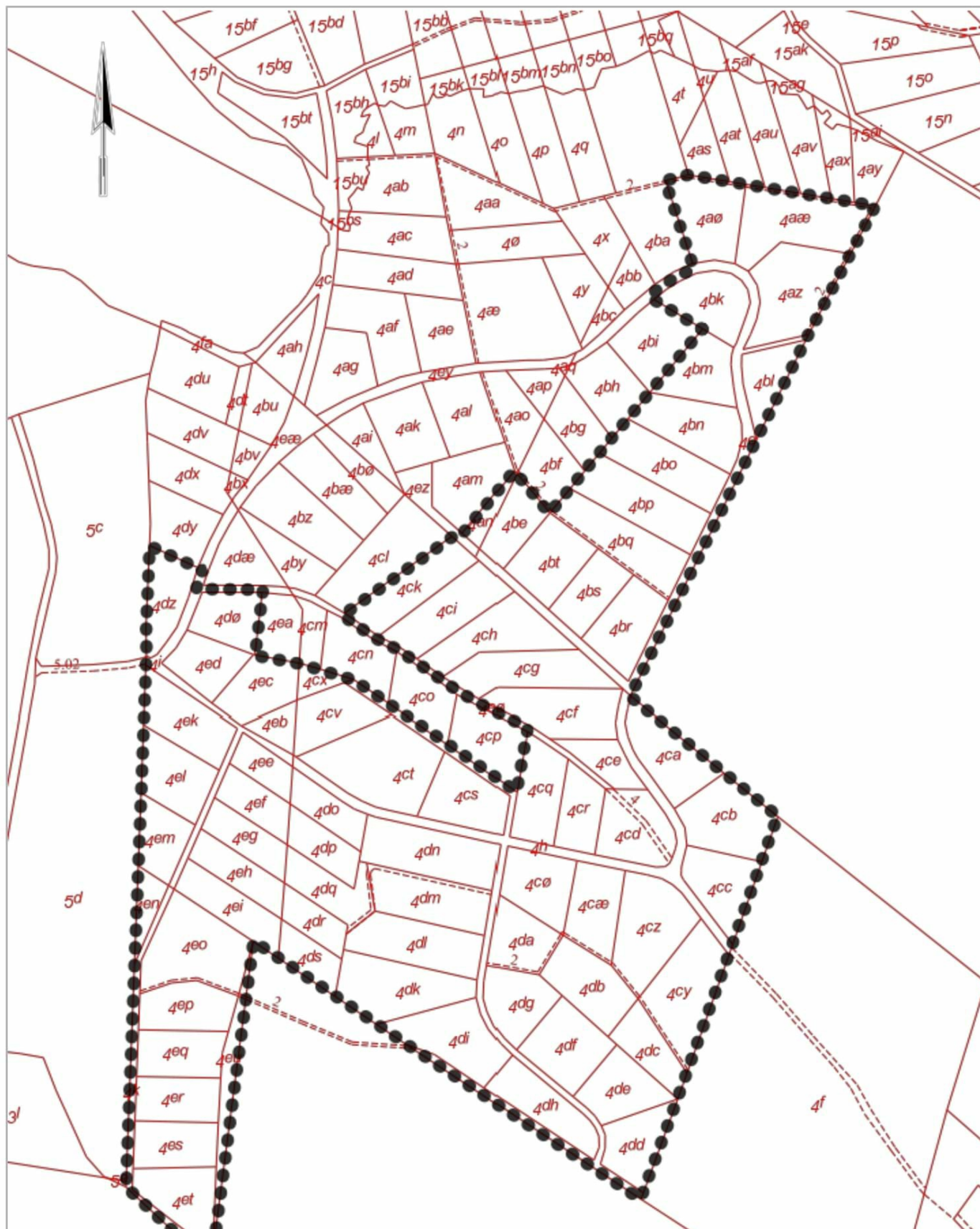
Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af planforslaget, kan fortsætte som hidtil.

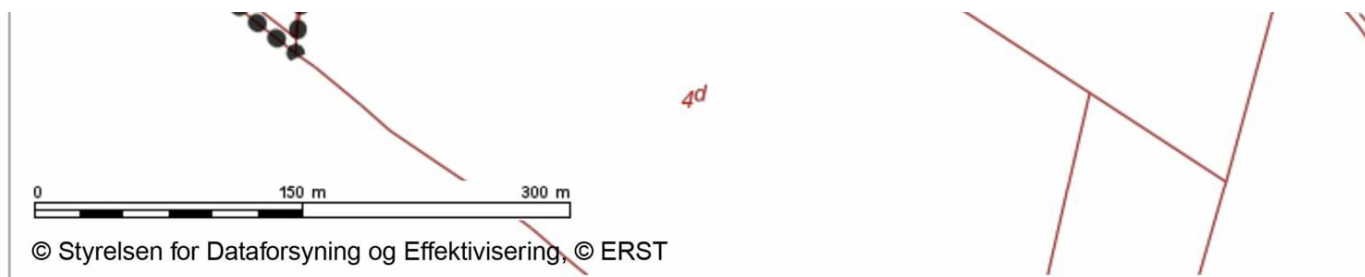
Byrådet kan ifølge Planlovens § 19 meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra planen kan gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens formål, fortrænges af planen. Andre servitutter kan eksproprieres, når det er nødvendigt for planens virkeliggørelse. Såfremt byggeforholdene ellers ikke er reguleret i nærværende lokalplan, gælder Planlovens og Byggelovens bestemmelser. Horsens Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

LOKALPLANAFGRENSNING

Kortbilag 1

Følgende kort viser matrikler (rød streg) og lokalplanafgrensning (sorte prikker).

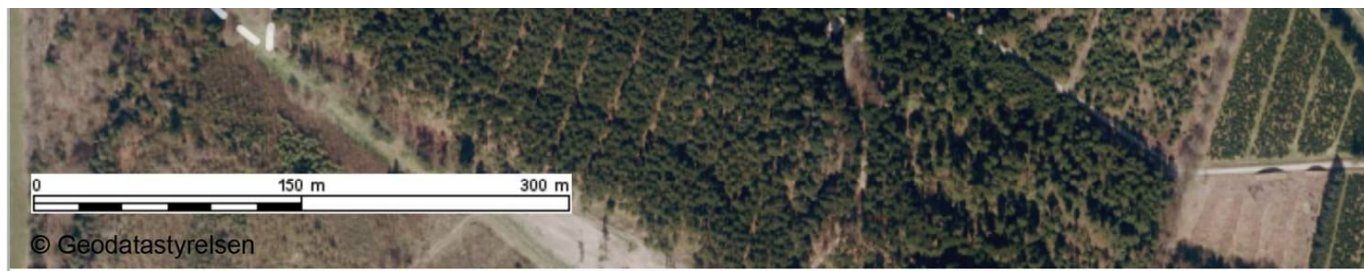




EKSISTERENDE FORHOLD

Kortbilag 2

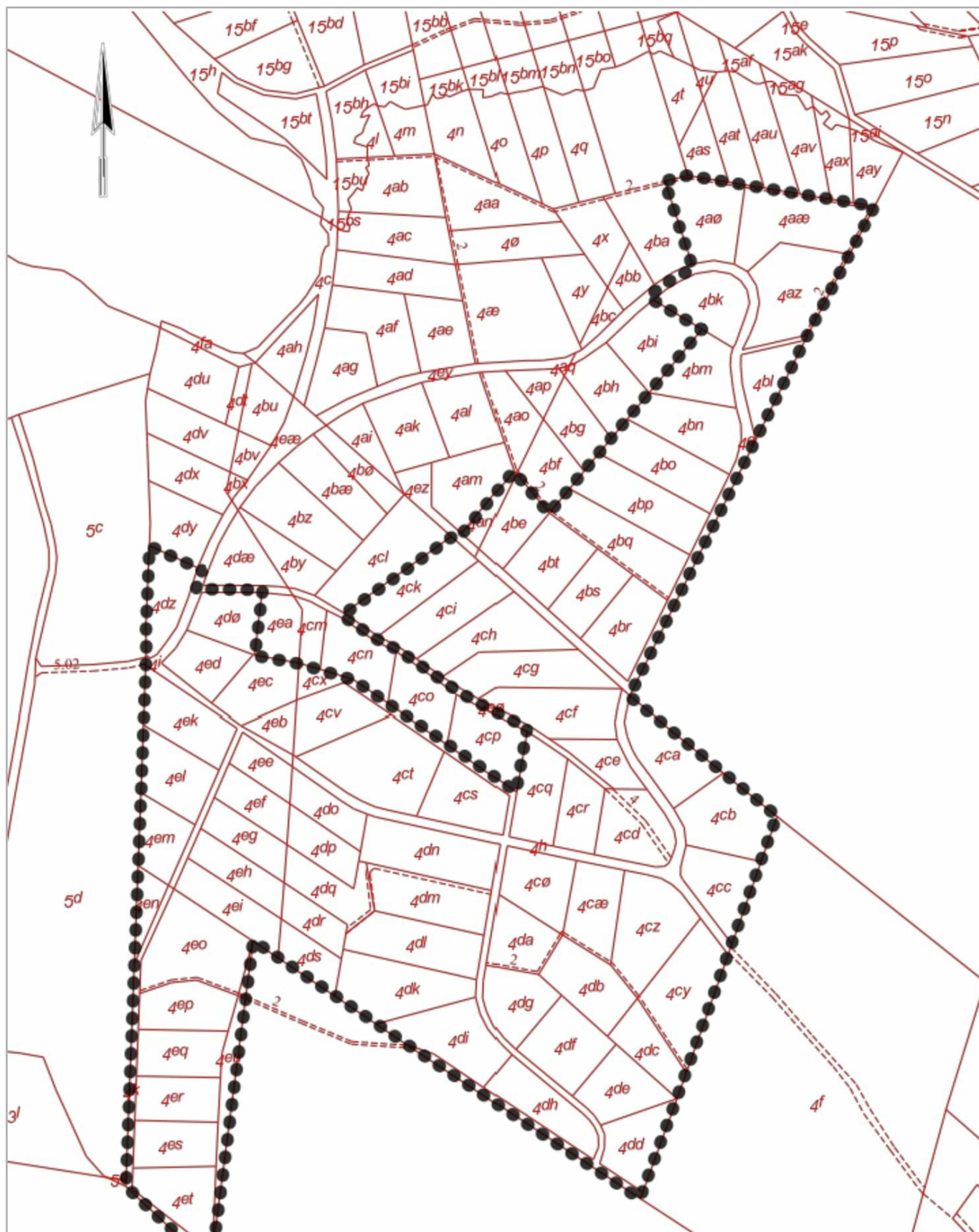


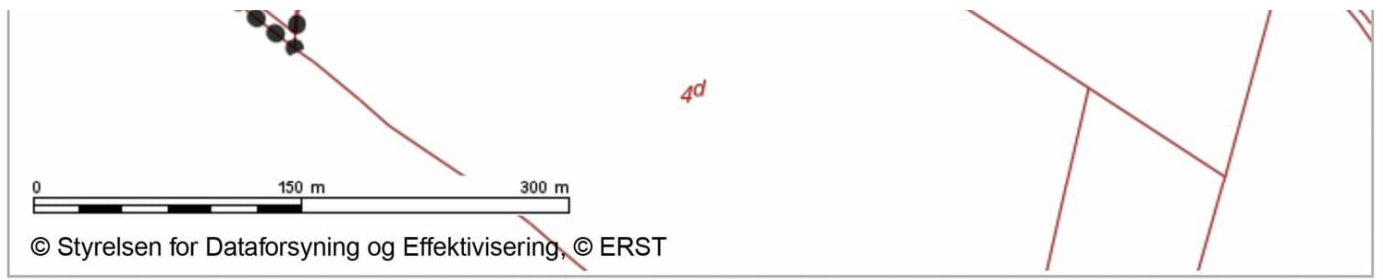


Vær opmærksom på at dette kort ændre sig over tid og derfor ikke er juridisk bindende i forhold til lokalplanen.

FREMTIDIGE FORHOLD

Kortbilag 3





KLAGEVEJLEDNING

Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, er det kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Klageberettigede er alle, der er omfattet af Planlovens § 59. Det vil sige enhver, der har retlig interesse i sagens udfald, samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal du klage til Planklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. bekendtgørelse nr. 130/2017, § 3. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsens tidspunkt.

Du klager via Klageportalen, som du finder via et link på denne hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på én af disse hjemmesider, som du plejer med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen først til den myndighed, der har truffet den afgørelse, der klages over. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden på Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for almindelige borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Planklagenævnet afviser klager, der kommer uden om Klageportalen, hvis der forinden ikke er ansøgt om og bevilliget "fritagelse for brug af Klageportalen". Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i den sag, du ønsker at klage over. Myndigheden videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som herefter træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om afgørelsens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen, hvor afgørelsen er meddelt eller offentligt bekendtgjort, jf. Planlovens § 62.

VEDTAGELSE

Lokalplanen er godkendt i Plan og Miljøudvalget som forslag den 08.10.2019

Forslaget er offentlig bekendtgjort den 22.10.2019

Lokalplanen er endelig godkendt i Plan og Miljøudvalget den 4. februar 2020.

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 18. februar 2020.