



Lokalplan 348

Parkeringshus, Rædersgade, Horsens

FORSLAG

Horsens Kommune

BAGGRUND & FORMÅL

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanens formål

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.

Baggrunden for lokalplanen er ønske om at etablere et parkeringshus centralt placeret i Horsens midtby.

Parkeringshuset skal med op til 200 parkeringspladser understøtte parkeringsbehovet i Horsens midtby og er i overensstemmelse med målsætningen om central parkering i Trafikplan 2030.

Byggeriet opføres med en bygningshøjde på max. 20 meter og en bebyggelsesprocent på max. 350.

Der skal derfor udarbejdes et tillæg til kommuneplan 2017, da de gældende center, bolig- og erhvervsrammer giver mulighed for en bebyggelsesprocent på max. 200 og en bygningshøjde på max. 20 meter.

Projektet øger fortætningen i bymidten og slutter gaderummet mod Rædersgade. Byggeriets arkitektur, skala, materialer og detaljering er afgørende for at sikre tilpasning til gade- og byrummet. Der vil derfor i planlægningen være stort fokus på disse emner.

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet er ca. 1700 m² stort. Det skitserede projekt, der ønskes planlagt for, er centralt placeret i Horsens historiske bymidte og fungerer i dag som parkeringsplads på fladen.

Området afgrænses af Rædersgade mod syd, den gamle TDC bygning mod vest, Anna Blochs plads mod nord, der rummer parkeringsarealer på terræn, samt eksisterende gårdrum og baghuse til byhuse og etageejendomme i Smedegade i øst.

Området ligger i et skrånende terræn, der stiger fra kote 6,30 i syd til kote 10 i nord.

Umiddelbart syd for lokalplanområdet ligger Horsens Ny Teater og Grønnegade - som indeholder mange af byens cafeer og spisesteder.

Den sydlige afgrænsning defineres af en række træer, lav hækbeplantning mod buslommen og stoppestedet i Rædersgade.

P-huset placeres centralt i Horsens by på et sted der i dag rummer parkering på fladen. Området danner i dag en lomme i gadeforløbet afgrænset af lav hækbeplantning og en række træer mod Rædersgade. Det er det eneste sted i gadeforløbet, hvor der er træer. Langs fortovet er der i gadens naturlige knæk en buslomme.

Naboejendommene er en henholdsvis 1-4 etager. Facaderne mod øst har en åben stueetage og en veldefineret rytme i vinduer og gesims.

Facaden mod vest er en markant teglstensfacade med en veldefineret rytme i vinduerne.

Mod nord stiger terrænet markant og rummer parkering omkranset af store træer og etageejendomme.



LOKALPLANENS INDHOLD

Parkeringshuset skal med ca. 200 parkeringspladser understøtte parkeringsbehovet i Horsens midtby og er i overensstemmelse med målsætningen om central parkering i Trafikplan 2030.

Byggeriet opføres med en bygningshøjde på max. 20 meter og en bebyggelsesprocent på max. 350. Vejadgangen til området fastholdes med den nuværende vejadgang fra Rædersgade.

Der skal derfor udarbejdes et tillæg til kommuneplan 2017, da de gældende center, bolig- og erhversrammer giver mulighed for en bebyggelsesprocent på max. 200 og en bygningshøjde på max. 20 meter.

Projektet øger fortætningen i bymidten og slutter gaderummet mod Rædersgade. Byggeriets arkitektur, skala, materialer og detaljering er afgørende for at sikre tilpasning til gade- og byrummet.

Huset vil blive markant og opleves fra mange forskellige steder i de nære kontekst.

Byggeriet bygges udover fortov og buslomme på stedet, og der skal sikres en frihøjde under bygningen. Busskur og bænke skal bygges ind i bygningen.

Typologi

Mod gaden tilpasses parkeringshuset visuelt byens hustypologi, med en base, en midte og en tagetage. Basen formidler den fysiske overgang til byens rum - med indgang, åbninger og siddenicher til buspassagerer. Midten er her hvor man typisk finder herskabslejlighederne med højt til loftet og store vinduer. De perforerede vertikale facadepaneler i p-huset går på de mellemste 4 p-dæk over to etager, og adskilles af horisontale gesimsbånd. Øverst nedskaleres det typiske hus i byen, det markeres i parkeringshuset ved at facadepanelerne udføres smallere og lavere.

Materialer

Basen udføres i tegl, store dele af facaderne udføres i fletmurværk for at sikre luftgennemstrømning. Porte og indgangsdøre udføres malede, i nuancer som lette facader. Siddenichers siddeflader og evt. indramning udføres i træ eller aluminium. Underbeklædning af udhæng udføres i trælameller.

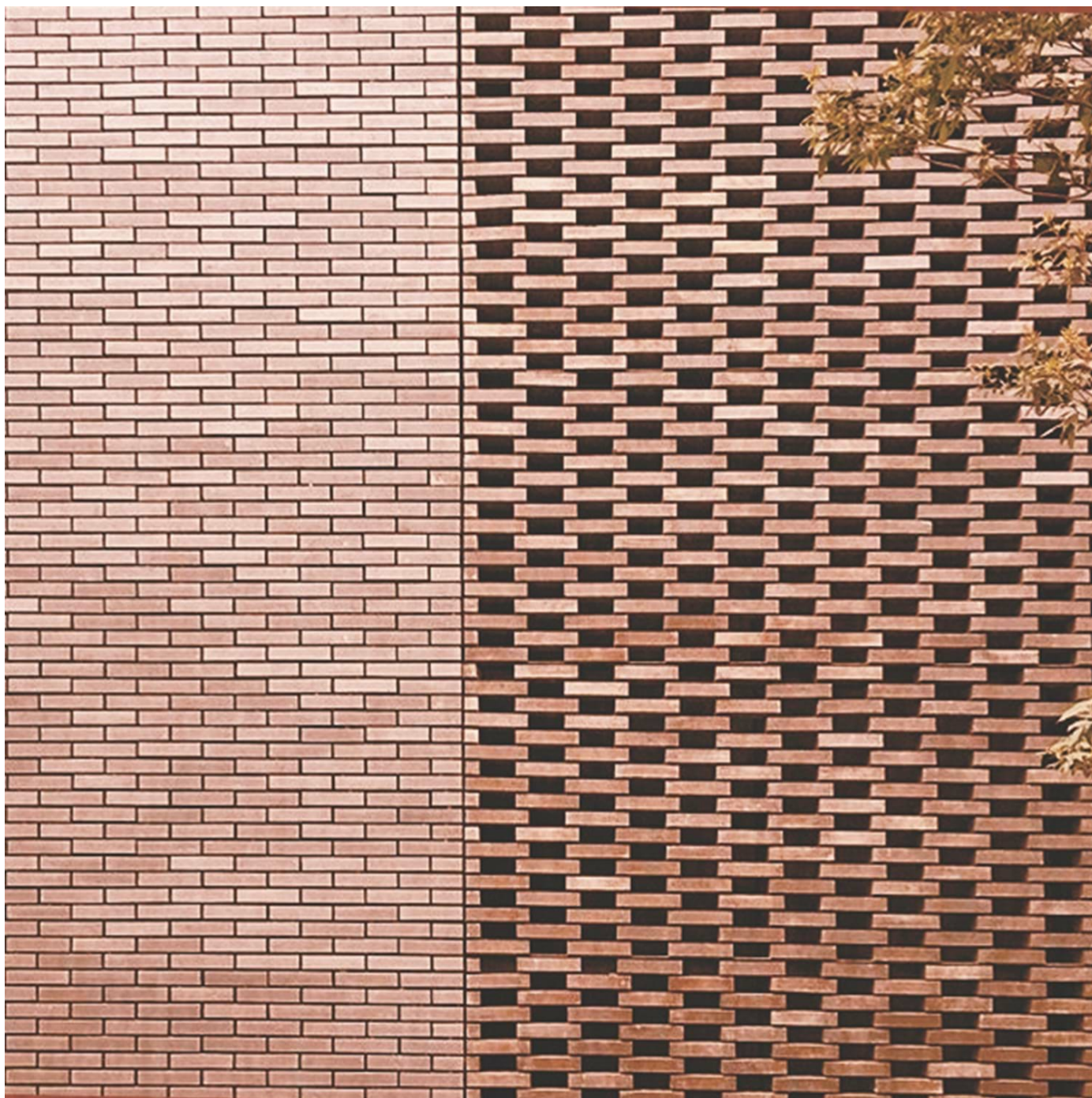
Lette facader omkring p-dæk udføres i brunlige nuancer som hulplade eller strækmetal i corten stål eller legeret aluminium. På det lette bygningsvolumen mod gadesiden, udføres facaden som vertikale paneler. De lette facader på gadesiden understreges af recesbånd der refererer til byens eksisterende bygninger. Mod nord, udføres facader over basen som en komposition af facaderammer i forskellige størrelser. Bagvedliggende konstruktion, udføres så den ikke skæmmer det samlede facadeudtryk. Trappetårnet udføres i beton, der delvist begrønnes. Tårnet er en vigtig del af p-husets komposition, og markerer hovedindgangen ved stå i sit eget materiale.

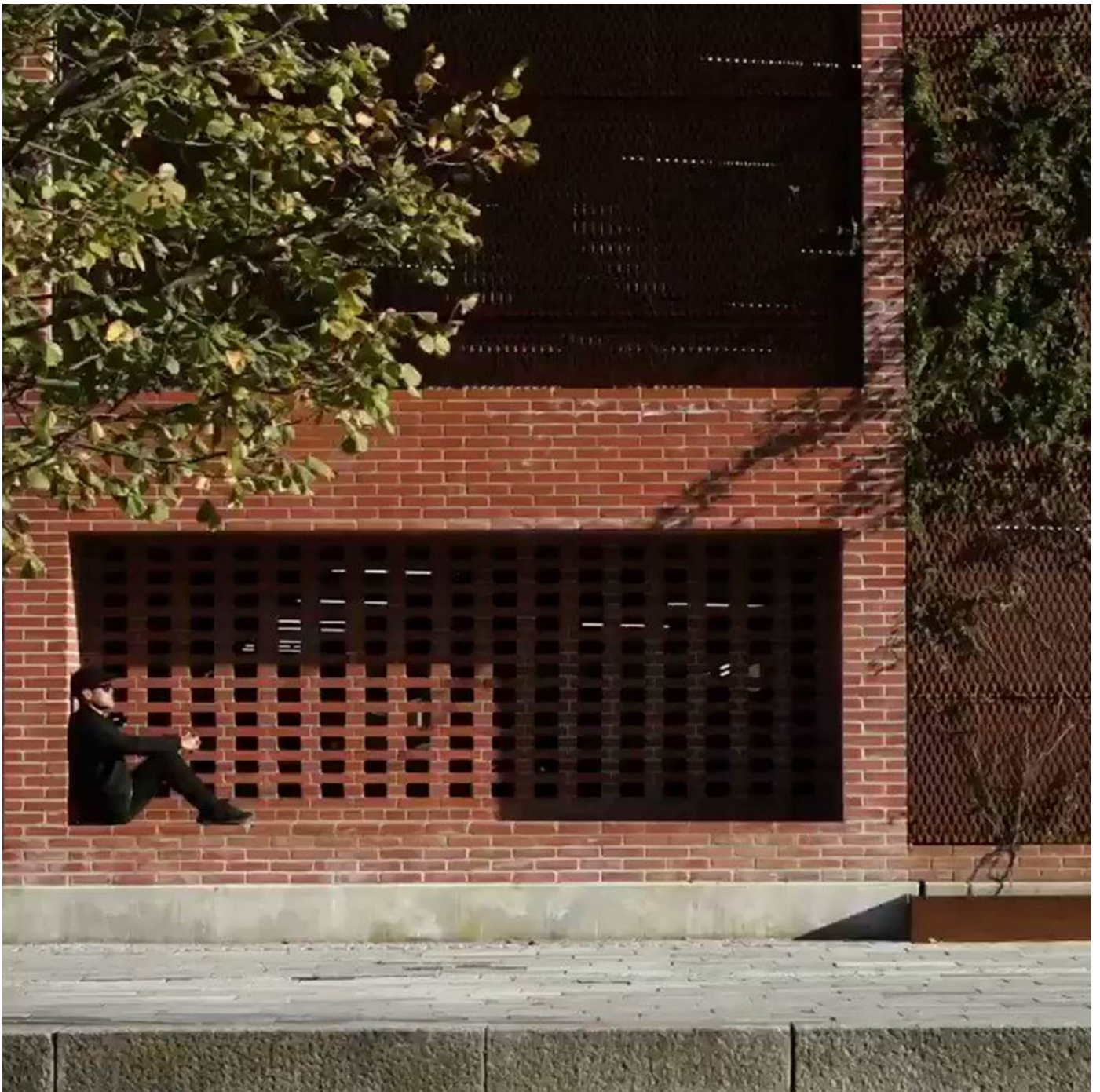
Sti

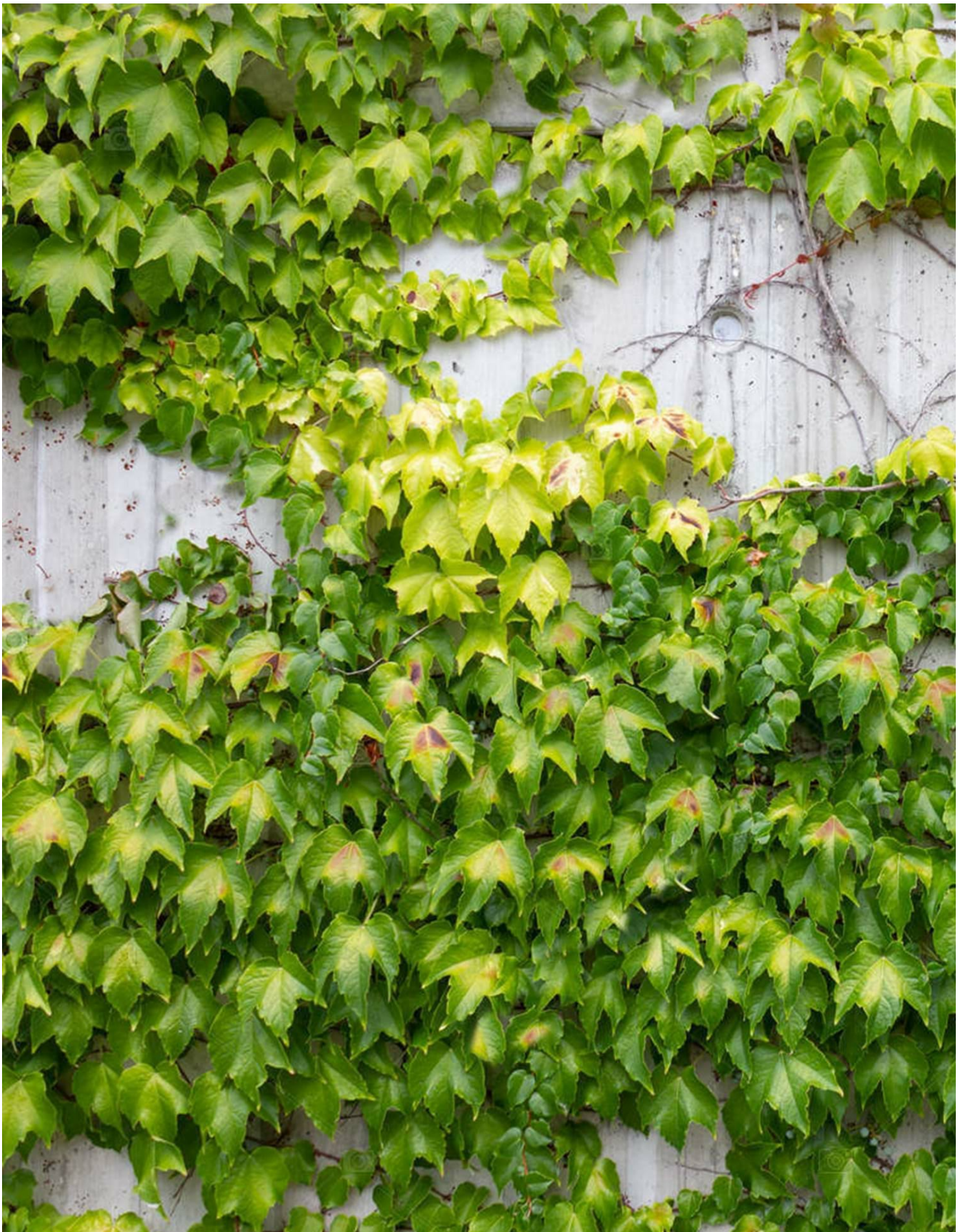
Der skal anlægges en stiforbindelse gennem området mellem A og B, som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

Beplantning

Mod nord, øst og vest begrønnes facaderne med henholdsvis klatre- og slyngplanter der forskønner facaderne og bringer grønne elementer ind i bybilledet.







EKSISTERENDE LOKALPLANER

Planområdet er omfattet af lokalplan 62 for karreen Allegade, Farvergade, Smedegade og Rædersgade, samt lokalplan 150.

Lokalplanen 62 fastlægger rammerne for istandsættelse og nedrivning af bebyggelse langs Smedegade, for nedrivning af eksisterende og opførelse af ny bebyggelse langs Farvergade, samt for en fortsat anvendelse af ejendommene langs Allégade og Rædersgade. Lokalplan 62 aflyses delvist med den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

Lokalplan 150- 2103, Horsens by- Skilte og facaderegulering. Lokalplanen regulerer udformningen af skilte og facader i midtbyen og langs de vigtigste indfaldsveje i Horsens. Lokalplan 150 er fortsat gældende for planområdet.

KOMMUNEPLANEN

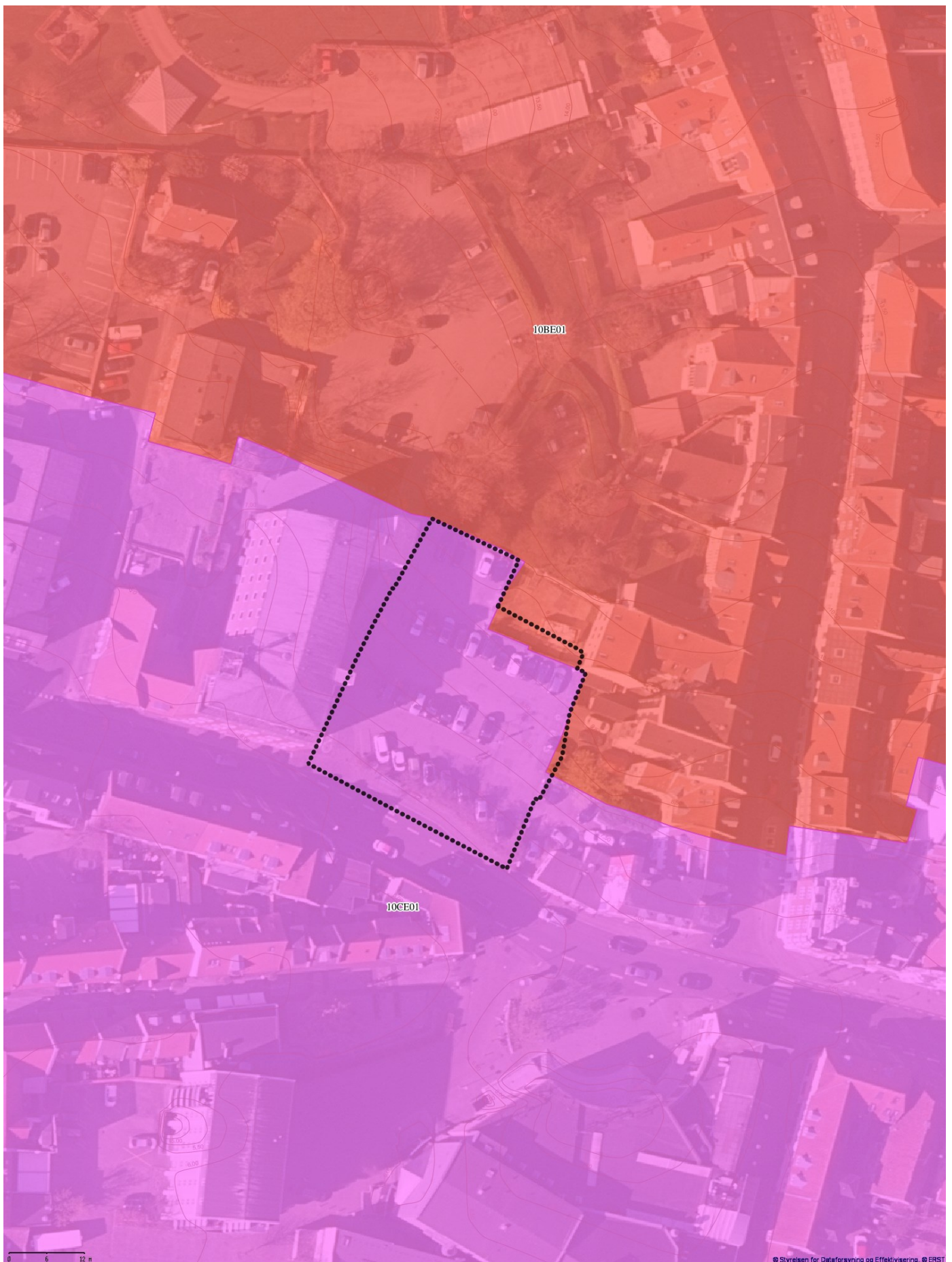
Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Horsens Kommune - både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men skal revideres hvert fjerde år.

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. Der sker med Lokalplantillægget ikke ændringer, som ikke er i overensstemmelse med Horsens Kommuneplans Hovedstruktur og Retningslinjer.

For at bringe overensstemmelse med Horsens Kommuneplan 2017, er der udarbejdet et tillæg nr. 25 til Kommuneplanen.

Kommuneplantillægget ændrer bygningshøjden og bebyggelsesprocenten i rammebestemmelserne for lokalplanlægning.

Hvis der er lavet et tillæg linkes der til tillægget, der ligger i Kommuneplanen



ØVRIG PLANLÆGNING

Trafikplanlægning

Baggrunden for planlægningen er ønske om at etablere et parkeringshus centralt placeret i Horsens midtby.

Parkeringshuset skal med op til 200 parkeringspladser understøtte parkeringsbehovet i Horsens midtby og er i overensstemmelse med målsætningen om central parkering i Trafikplan 2030.

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 forslagetets 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.

Lokalplanområdet ligger ca. 5,7 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 52 nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

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

Lokalplanområdet ligger i byzone. Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskudne omfang 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 indenfor samme 10x10 km felt som lokalplanområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed og strandtudse.

Lokalplanområdet er i dag en befæstet p-plads. Lokalplanområdet vurderes derfor ikke at have nogen værdi som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne.

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

Grundvand

Lokalplanområdet ligger udenfor område med særlige drikkevandsinteresser.

Lokalplanområdet ligger udenfor indvindingsopland til vandværk.

Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet er omfattet af Horsens Kommunes gældende spildevandsplan som en del af det separatkloakerede opland A45. Der skal derfor ikke udarbejdes tillæg til spildevandsplanen.

Den maksimale befæstelsesgrad i kloakoplandet er 0,65, hvilket betyder at der maksimalt må befæstes 65 % af de enkelte matrikler indenfor lokalplanområdet. Overskrides den maksimale befæstelsesgrad, skal der etableres intern forsinkelse, sådan at der kun afledes regnvand fra matriklerne svarende til den maksimale befæstelse på 65 % af det samlede areal.

Intern forsinkelse af regnvand kan ske ved etablering af bassin, enten over eller under terræn. Et bassin i terræn vil skulle etableres med fast bund. Ønskes en samlet løsning til forsinkelse af regnvand fra flere matrikler, skal disse samles som et område ved sammenlægning af matriklerne.

Etablering af bassin til intern forsinkelse af regnvand forudsætter en tilladelse fra Horsens Kommune, Team Spildevand.

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af Planlovens § 47, stk. 1 ekspropriere fast ejendom, der tilhører private eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter Planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør kan tillige ske, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder i det tilfælde et skærpet nødvendighedskrav.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås ved mindre indgribende midler, for eksempel ved frivillig aftale med den berørte lodsejer. Endvidere må ekspropriationen ikke omfatte et større areal end nødvendigt.
- Der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel, og indgrebet skal ud fra en konkret vurdering stå i et rimelig forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen.

Kommunalbestyrelsen skal ved ekspropriationens gennemførelse følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Dette indebærer bl.a.:

- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt for en åstedforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst 4 ugers varsel,
- At Ejere m.fl. inden for en frist på 4 uger efter åstedforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af 4-ugers fristen kan træffe beslutning om ekspropriation, - At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, - At Kommunen har pligt til at sørge for, at erstatning fastsættes ved taksation, hvis ikke der kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal i så fald indbringes til taksationsmyndigheden senest 8 uger efter ekspropriationsbeslutningen er meddelt.

TEKNISKE ANLÆG

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Der er adgang til kollektiv varme, fjernvarme, i Rædersgade.

Ejendommen er uopvarmet, er der få teknikrum ect. som skal været opvarmet, kan de kobles på fjernvarmen, eller evt. benytte elopvarmning de få steder det er nødvendigt for at holde rummene frostfrit.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra et alment Vandværk.

Støj fra virksomheder

I forbindelse med miljøgodkendelse af virksomheder vil der blive stillet krav til, hvor meget virksomheden må bidrage med til støjniveauet i skel.

Anvendelsen til parkeringshus kan give anledning til øget støj- og lugtgener for omkringboende. Planlægningen vurderes ikke at ville påvirke omgivelserne udover vejledende grænseværdier.

Jordbalance

For at reducere mængden af overskudsjord, der skal transporteres og bortskaffes til godkendt jordmodtagere, skal der så vidt muligt etableres jordbalance inden for lokalplanområdet.

Overskudsjord fra lokalplanområdet skal søges nyttiggjort lokalt.

Nyttiggørelse af jord kan kræve særskilt tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven. Tilladelsen skal søges ved Horsens Kommune.

Jordforurening

Lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven. I loven anvendes ordet "kortlægning" i betydningen "registrering." Dette betyder, at der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Kortlægning har følgende betydninger i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde for p huset

- I forbindelse med håndtering af samt bortskaffelse af overskudsjord skal der udtages og analyseres jordprøver, jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Bortskaffelse af jord fra kortlagte arealer skal anmeldes til Horsens Kommune jf. kommunens jordregulativ.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Trafikregulering

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., Der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Museumsloven

Horsens Museums vurdering er, at der ved anlægsarbejde indenfor lokalplanområdet er risiko for at påtræffe jordfaste fortidsminder og må derfor anbefale, at der forud for anlægsarbejdet indhentes en udtalelse på projektet med henblik på at vurdere om der bør foretages arkæologiske forundersøgelser efter museumslovens paragraf 25-27 for at afklare, om der skulle befinde sig skjulte fortidsminder på stedet.

Horsens Museum skal kontaktes inden anlægsarbejdet påbegyndes, for at give museet mulighed for at foretage arkæologiske prøvegravninger til vurdering af om der er skjulte fortidsminder, som skal udgraves. Der skal derfor afsættes tid til, at museet kan nå at foretage disse undersøgelser, inden jordarbejde påbegyndes. I henhold til Museumslovens § 27, stk. 2 og 3 Skal anlæg og byggeri standses, hvis der under jordarbejde findes grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, og Horsens Museum skal underrettes om fundet.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst.

Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningselskaber, der dækker det pågældende område.

KYSTNÆRHEDSZONE

Efter Planlovens § 16, stk 3 og 4, stilles der særlige krav til redegørelsen til lokalplanforslag i kystnærhedszonen.

Planområdet ligger, ligesom store dele af Horsens by, inden for kystnærhedszonen. Planområdet ligger i eksisterende tæt by og der skabes ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten. Bebyggelsen i området vil desuden ikke kunne ses fra kysten.

MILJØSCREENING

Planforslagene 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 planforslagene 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 har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og arkitektonisk og arkæologisk arv.

Forvaltningsmæssig afgørelse:

Som hovedhensyn for afgørelsen har Horsens Kommune vurderet planens mulige påvirkning ud fra parametrene:

- Kulturhistoriske værdier
- Byfortætning
- Støj, lugt og vibrationer
- Trafik
- Kystnærhedszone
- Visuel påvirkning
- Skygge
- Tryghed

Faglig begrundelse i forhold til hovedhensyn

Kulturhistoriske værdier

Planområdet ligger inden for værdifulde kulturmiljøer herunder 1700- tallets midtby i hvis centrum den senmiddelalderlige bebyggelsesstruktur stadig er bevaret og hvor bygninger er fra 15-1700 tallet heraf flere fredet.

Byggeriets arkitektur, skala, materialer og detaljering er afgørende for at sikre tilpasning til gade- og byrummet. Der vil derfor i planlægningen være stort fokus på disse emner.

Byfortætning

Planlægningen vil give mulighed for en fortætningsprojekt af et centralt sted i midtbyen. Projektet vil omdanne en parkeringsplads til et parkeringshus med op til 200 parkeringspladser.

Fortætning er, når der i den eksisterende by bygges nyt, der f.eks. er højere eller tættere end det, der lå i området tidligere. På den måde bliver der plads til flere boliger og andre byfunktioner i den eksisterende by.

Ved at fortætte inden for de eksisterende byer, spares der på arealressourcen i Horsens Kommune. Det åbne land og landskaberne omkring vores byer er en begrænset ressource og samtidig et vigtigt aktiv for kommunen.

Byfortætningen er en bæredygtig måde at byudvikle på, fordi der bruges mindre areal til byvækst. Samtidig understøtter en koncentration af byfunktionerne en mere bæredygtig mobilitet, fordi det bliver et reelt alternativ at tage cyklen eller gå.

Byfortætning er også et vigtigt værktøj i arbejdet med at revitalisere byerne og bydelene, til et mere levende og spændende sted at opholde sig. Endelig er fortætningen også med til at understøtte byernes detailhandel, kulturliv og kollektive trafikbetjening.

Planlægningen sikrer, at byfortætningen af området er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer på området.

Støj, lugt og vibrationer

Anvendelsen til parkeringshus kan give anledning til øget støj- og lugtgener for omkringboende. Planlægningen vurderes ikke at ville påvirke omgivelserne udover vejledende grænseværdier.

Trafik

Byggeriet påtænkes bygget udover fortov og buslomme på stedet, der skal sikres en frihøjde på minimum 4,2 meter. Derudover skal fortovsbredden være minimum 1,8 meter og evt. buskur og bænke skal bygges ind i bygningen således at de ikke tager areal fra fortovet. Der skal ved udkørsler fra p-huset sikres de fornødne oversigtsforhold dette gælder ligeledes ved udkørsel til Rædersgade. Dette gælder også oversigtsforhold over fortovet.

Derudover skal det sikres, at der er en fortovsbredde på minimum 1,8 meter så man stadig sikkert kan benytte fortovet også når der er ind- og udstigning fra bussen.

P-huset bygges ved en eksisterende p-plads, dog etableres der flere pladser end på den nuværende p-plads, så der vil ske en øget mængde af trafik. Det er dog ikke vurderet, at det har betydning for den samlede trafikbelastning på Rædersgade.

Kystnærhedszone

Planområdet ligger, ligesom store dele af Horsens by, inden for den bynære del af kystnærhedszonen. Planområdet ligger i eksisterende tæt by og der skabes ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten. Bebyggelsen i området vil desuden ikke kunne ses fra kysten og vil derfor ikke påvirke kystlandskabet.

Visuel påvirkning

Grundet projektets omfang er der udarbejdet visualiseringer, der viser projektet visuelle påvirkning af den eksisterende by.

Byggeriets arkitektur, skala, materialer og detaljering er afgørende for at sikre tilpasning til gade- og byrummet. Lokalplan sikrer gennem bebyggelsesregulerende bestemmelser at byggeriet tilpasses gade- og byrummet.

Skygge

Grundet projektets omfang er udarbejdet skyggediagrammer, der viser projektets skyggepåvirkning. Skyggediagrammerne viser at planlægningen har en skyggepåvirkning af mindre betydning af naboarealerne mod øst.

Tryghed

Grundet projektets placering i den centrale midtby, tæt på cafeer, restauranter og byens natteliv skal der i planlægningen tages stilling til en tryghedsskabende udformning af bygningen og udearealerne herunder belysning. Lokalplanen sikrer gennem bestemmelser om belysning og gode oversigtsforhold, at der skabe trygge udearealer omkring parkeringshuset.

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.

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige lokalplan.

Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af forslaget, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog maksimalt et år fra offentliggørelsesdatoen.

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

Lokalplanens formål er,

- 1.1 At fastlægge områdets anvendelse til parkeringshus
- 1.2 At sikre at byggeriets base/facade mod Rædersgade anvendes til publikumorienterede funktioner såsom opholdsniche og udstillingsfaciliteter.
- 1.3 At fastlægge bebyggelsens højde/omfang/placering/facaderytme/materialer/farve/taghældning
- 1.4 At ny bebyggelse gives en udformning der gør, at den er i harmoni med det omkringliggende område
- 1.5 At sikre vejadgang fra Rædersgade
- 1.6 At sikre stiforbindelse langs lokalplanområdets østlige skel mellem A og B
- 1.7 At sikre en struktur for beplantningen i området.
- 1.8 At fastlægge befæstelsesgrader for at varetage klimahensyn og vandhåndtering.

Redegørelse

Hensigten med bestemmelserne for publikumsorienterede stueetager samt en blanding af funktioner er at sikre intentionerne om et levende område, præget af udadvendte aktiviteter, skabe muligheder for et aktivt byliv samt skabe tryk og liv stort set hele døgnet.

§2 - Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter dele af matr. nr. 60, 62a, 62b, 63a, 64, 65 og 329 Horsens Bygrunde. Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 09.01.2020 udstykkes inden for lokalplanområdet.
- 2.2 Området skal forblive i byzone.

Redegørelse

§3 - Anvendelse

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til centerformål som parkering i konstruktion.
- 3.2 Basen skal mod Rædersgade rumme opholds-/sidenicher i facaden.
- 3.3 Basen skal indeholde publikumorienterede funktioner i facaden mod Rædersgade, som udstillingfaciliteter eller lignende.
- 3.4 Passagen langs lokalplanens østlige skel skal anvendes til stiforbindelse.

Redegørelse

§4 - Udstykning

- 4.1 Der kan foretages matrikulære ændringer, der er i overensstemmelse med bebyggelsens brug i henhold til lokalplanens retningslinjer og principper.
- 4.2 Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 350.

Redegørelse

§5 - Vej og sti

5.1 Adgang til lokalplanområdet skal ske fra Rædersgade.

5.2 Der skal anlægges stiforbindelse gennem området mellem A og B, som vist på kortbilag 3 og 4. Stiudlægget skal etableres i den fulde bredde mellem parkeringshuset og lokalplanens østlige skel. Stiforbindelse skal anlægges med fast belægning som flise-, chausse- eller brostensbelægning.

5.3 Der skal sikres en frihøjde på minimum 4,2 meter over fortorvet og buslomme. Derudover skal fortovsbredden være minimum 1,8 meter.

Redegørelse

§6 - Parkeringsforhold

6.1 Der skal etableres parkering i konstruktion.

6.2 Der må maksimalt anlægges 200 parkeringspladser i konstruktion.

6.3 Der skal minimum anlægges 6. stk. handicapparkeringspladser til almindelig bil (3,5 x 5 meter)

6.4 Der skal minimum anlægges 1. stk. handicapparkeringsplads til kassevogn (4,5 x 8)

6.5 Eksisterende terrænparkering nord for parkeringshuset kan bevares.

Redegørelse

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1 Lokalplanområdet er forsynet med kollektiv varmforsyning.

7.2 Belysningskilder skal fremstå med ensartet belysningsarmatur.

7.3 Der skal opsættes både grund- og effektbelysning indenfor området. Grundbelysning skal belyse fortov og stiforbindelse. Effektbelysning skal belyse særlige steder og detaljer. Effektbelysningen er med til at give området karakter.

7.4 Lyssætningen, grundbelysningen samt effektbelysningen, skal indarbejdes i en samlet helhed for området. Belysningen skal etableres i et samspil med beplantning, plantebede, i belægning, bebyggelse/arkitektoniske detaljer og iscenesætte uderummenes særlige karakter og skabe tryghed.

7.5 Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller beboere i området.

Redegørelse

Lyssætningen er et vigtigt element for området, som bidrager med at højne kvaliteten og oplevelsen i området. Belysningen skal desuden være med til at skabe særlige stedligheder og tryghed i området. Lokalplanen beskriver grund- og effektbelysning. Grundbelysning er den belysning af veje, stier og byrum, som er en forudsætning for, at man kan færdes trygt og sikkert gennem området. Effektbelysningen er belysning, der sætter fokus på en facade, et byrum, et træ, en detalje eller skaber en særlig stemning.

Parkeringshuset og stiforbindelsen skal belyses, således at borgere og brugere kan færdes trygt og sikkert gennem området. Stiforbindelse og udearealer skal ligeledes belyses, så rummets udstrækning er tydelig og dermed skabes tryghed.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

8.1 Parkering i konstruktion må placeres indenfor byggefeltet som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

8.2 På skrånende terræn skal bygninger udformes og placeres, så grundens niveauspring optages i bebyggelsen.

8.3 Bebyggelsen må opføres i maksimum i 20 meters højde fra naturligt terræn, som vist på kortbilag 6, Snit og facader. Undtaget er trappe-/elevatortårn.

§9 - Bebyggelsens udseende

- 9.1 Bebyggelsens facader, angivet som materiale 1 og 2 på kortbilag 3, Fremtidige forhold skal opføres i perforerede metalpaneler i brunlige nuancer, som corten stål og legeret aluminium. Facaderne tilpasses rytme og mønster i byens facader. Nuancer og åbningsgrad skal varierer for at give et spil i facaden.
- 9.2 Panelerne, angivet som materiale 2 på kortbilag 3, Fremtidige forhold, skal forskydes i dybden, så der i facaden skabes en reliefvirkning.
- 9.3 Perforerede metalpaneler, angivet som materiale 2 på kortbilag 3, Fremtidige forhold, skal fremstå som lodrette adskilte elementer, med et overlap på hver element på 5-20 cm, med en forskydning på minimum 10 cm i dybden mellem hvert element, som vist på diagram, Facadepaneler under redegørelsen.
- 9.4 Hver perforeret metalpanel, angivet som materiale 2 på kortbilag 3, Fremtidige forhold, må maximum have en bredde på 1,30 meter for sektion 2, 1 meter for sektion 2 og 70 cm for sektion 4, som vist på kortbilag 6, Snit og facader og diagram, Overlap.
- 9.5 Materiale 1, angivet på kortbilag 3, Fremtidige forhold, skal opsættes med forskydninger af paneler i varierede størrelser, som vist på kortbilag 6, Snit og facader.
- 9.6 Materiale 3, angivet på kortbilag 3, Fremtidige forhold, skal udføres i beton eller tegl med begrønnede facader. Ophængningsystemer til begrønning skal være i metal i brunlig nuance, som corten stål eller lignende materiale.
- 9.7 Bruges galvaniseret stål til samlinger af paneler må det galvaniserede stål ikke være synligt, fra gadeplan.
- 9.8 Stueetagen/basen skal være i rød tegl med transparent fletmurværk, og må enkelte steder have lukket murværk i rød tegl, som vist på kortbilag 6, Snit og facader.
- 9.9 Basen skal minimum have 3 siddenicher i facaden mod buslommen som vist på kortbilag 4, Illustrationsplanen og på kortbilag 6, Snit og facader.
- 9.10 Der må laves enkelte åbninger i klar glas i facaden mod Mælketorvet, som vist på kortbilag 6, Snit og facader.
- 9.11 Bygningen skal fremstå i 4 sektioner. Adskillelsen mellem etagerne skal være med recesbånd i et u-profil eller lignende, som understøtter lethed i adskillelsen mellem sektionerne, som vist på kortbilag 6, Snit og facader.
- 9.12 Byggeri skal holde sig inden for byggefelt, som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold, og må i gadeplan ikke bygges længere ud end rids, som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold. Der skal sikres en frihøjde på minimum 4,2 meter over fortov og buslomme.
- 9.13 Under udhænget som vist på kortbilag 6, Snit og facader, skal der enten være trælammeler eller materiale 2 som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold.
- 9.14 Værn på taget skal udføres i corten stål eller legeret aluminium i brunlige nuancer, angivet som materiale 1 og 2 på kortbilag 3, Fremtidige forhold.
- 9.15 Vinduesrammer/sprosser skal være i en brunlig nuance, i spil med materiale 1 og 2, som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold og kortbilag 6, Snit og facader.
- 9.16 Tage skal være flade og må gerne være i beton med parkering.
- 9.17 Minimum 25% af vestfacadens facadelængde skal begrønnes.
- 9.18 Minimum 50% af øst- og nordfacadens facadelængde skal begrønnes.
- 9.19 Åbningsgraden af de perforerede plader, materiale 1 og 2, som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold skal minimum være 30%.

Redegørelse

Typologi

Mod gaden tilpasses parkeringshuset visuelt byens hustypologi, med en base, en midte og en tagetage. Basen formidler den fysiske overgang til byens rum - med indgang, åbninger og siddenicher til buspassagerer. Midten er her hvor man typisk finder herskabslejlighederne med højt til loftet og store vinduer. De perforerede vertikale facadepaneler i p-huset går på de mellemste 4 p-dæk over to etager, og adskilles af horisontale recesbånd. På tagetagen eller kvisten, nedskaleres det typiske hus i byen, det markeres i parkeringshuset ved at facadepanelerne udføres smallere og lavere.

Overflader

Basen udføres i tegl, store dele af facaderne udføres i fletmurværk for at sikre luftgennemstrømning. Porte og indgangsdøre udføres malede, i nuancer som lette facader. Siddenichers siddeflader og evt. indramning udføres i træ eller aluminium. Underbeklædning af udhæng udføres i trælameller.

Lette facader omkring p-dæk udføres i brunlige nuancer som hulplade eller strækmetal i cortens stål eller legeret aluminium. På det lette bygningsvolumen mod gadesiden, udføres facaden som vertikale paneler. De lette facader på gadesiden understreges af recesbånd der refererer til byens eksisterende bygninger. Mod nord, udføres facader over basen som en komposition af facaderammer i forskellige størrelser. Bagvedliggende konstruktion, udføres så den ikke skæmmer det samlede facadeudtryk. Trappetårnet udføres i beton eller tegl, der delvist begrønnes. Tårnet er en vigtig del af p-husets komposition, og markerer hovedindgangen ved stå i sit eget materiale.

Panelerne skal forskydes i dybden, så der i facaden skabes en reliefvirkning for at give en varieret oplevelse, afhængig af solplacering og betragtningsvinkel.

Adskillelsen mellem sektionerne skal udføres med recesbånd som U-profil, H-profil eller lignende som giver en dybde, variation og lethed i facadeudtrykket.

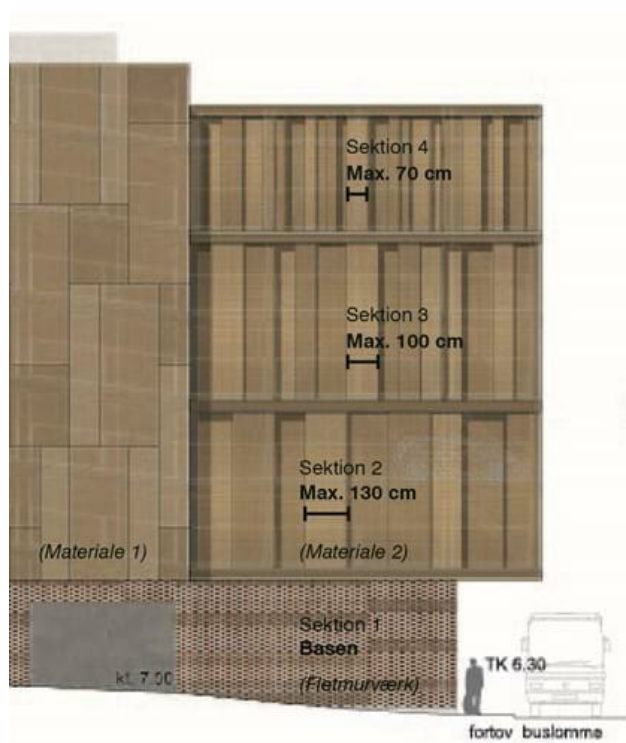
Åbningsgraden på de perforerede metalpaneler tilpasses/afhænger af krav i brandsimulering, forventet 30-50%.



Opstalt



Diagram, Overlap



Diagram, Facadebredder

§10 - Ubebyggede arealer

10.1 Beplantningen i området skal etableres i overensstemmelse med lokalplanens § 10 og følge strukturen på bilag 4.

10.2 Der skal etableres klatreplanter og slyngplanter som eksempelvis vedbend, arkitektens trøst, træmorder og blåregn på parkeringshusets øst- nord- og vestfader som vist på kortbilag 3 og 4.

10.2 Der skal etableres klatreplanter som vedbend og rådhusvin på parkeringshusets trappetårn som vist på kortbilag 3 og 4.

10.3 Der skal etableres wiresystem eller lign. der støtter og styrer planternes vækst. Disse konstruktioner skal harmonere med bebyggelsens materialer og farver i øvrigt. Konstruktionerne skal endvidere udføres, så de passer til facadernes udtryk og til de aktuelle planters måde at klatre på.

10.4 Ved facader, der skal begrønnes med planter, der etableres ved bygningens sokkel, skal der etableres et plantebed med jord på minimum 1m³ pr. facademeter. Plantebedene kan have permeable belægninger eller beplantes med bunddækkende planter.

10.5 Plantebede skal anlægges med cortenstålskanter i niveau med belægning.

10.6 Belysningskilder skal fremstå med ensartede belysningsarmaturer.

10.7 Der kan etableres fast hegn langs lokalplanens østlige skel. Hegnet skal optage terræn.

10.9 Den maksimale befæstelsesgrad for lokalplanområdet er 0,65.

Redegørelse

Facaderne skal bearbejdes med grønne facader, materialeskift eller andre metoder, som sikrer, at facaderne får "liv" og det er trygt at færdes i området - på alle sider af byggeriet. Desuden vil disse facader være en del af udsigten fra eksisterende boliger og derfor skal de arkitektonisk bearbejdes. Parkeringshusets facader skal i høj grad begrønnes, således at facaderne vil opleves som et forskønnende vertikal grønt element for de gårdrum, som grænser op mod byggeriet. Facadematerialet giver et diffust indblik til de parkerede biler, facaderne må ikke fremstå med stor åbenhed. Facaderne skal ligeledes udformes, så de er giver optimale forhold til, at slyngplanter kan gro og brede sig op af facaderne.

Mod naboer og gårdrum udføres facader i strækmetal i corten eller legeret aluminium. Strækmetallet opsættes i et varieret mønster der i skala forholder sig til de varierede naboer og gårdrum. Facaden begrønnes hvor huset møder naboer og grønne gårdrum. Som begrønning af facader forslås slyngplanter som arkitektens trøst og Træmorder, begge plantetyper kan klatre i strækmetalfacaderne.

Åbningsgrad tilpasses/afhænger af krav i brandsimulering, forventet 30-50%



Reference Rådhusvin



Reference Rådhusvin



Reference - delvis begrønning af facade Ejler Billes Alle

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

11.1 Ny bebyggelse/området må ikke tages i brug før der er sikret kontrolleret afledning af regnvand ved skybrudshændelser i overensstemmelse med kortbilag 7, Vandhåndteringsplan.

11.2 Ny bebyggelse/området må ikke tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet kloakanlæg.

11.3 Ny bebyggelse/området må ikke tages i brug før der er etableret sti som nævnt i §§ 5 og 10.

11.4 Ny bebyggelse/området må ikke tages i brug før beplantningerne som nævnt i § 10 er etableret.

Redegørelse

§12 - Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

Redegørelse

§13 - Servitutter

13.1 Lokalplan 150 er gældende for lokalplanområdet.

Redegørelse

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1 Den del af lokalplan 62, der ligger inden for lokalplanområdet ophæves ved den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

Redegørelse

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

15.1 Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige lokalplan.

Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af forslaget, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog maksimalt et år fra offentliggørelsesdatoen.

LOKALPLANAFGRÆNSNING

Kortbilag 1



EKSISTERENDE FORHOLD

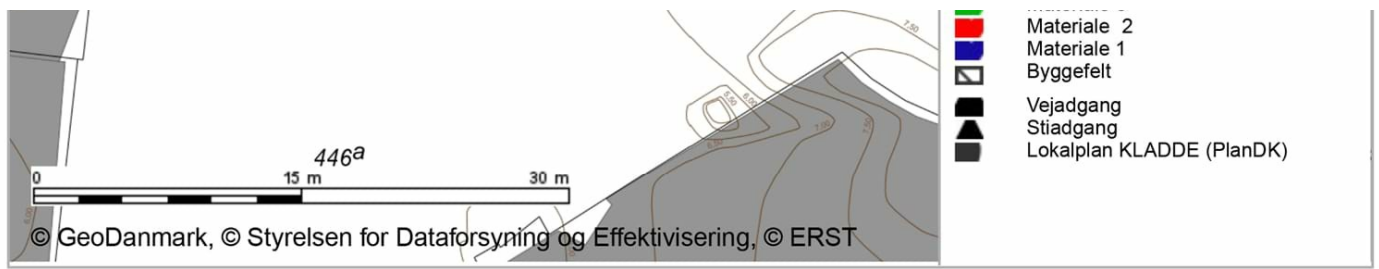
Kortbilag 2



FREMTIDIGE FORHOLD

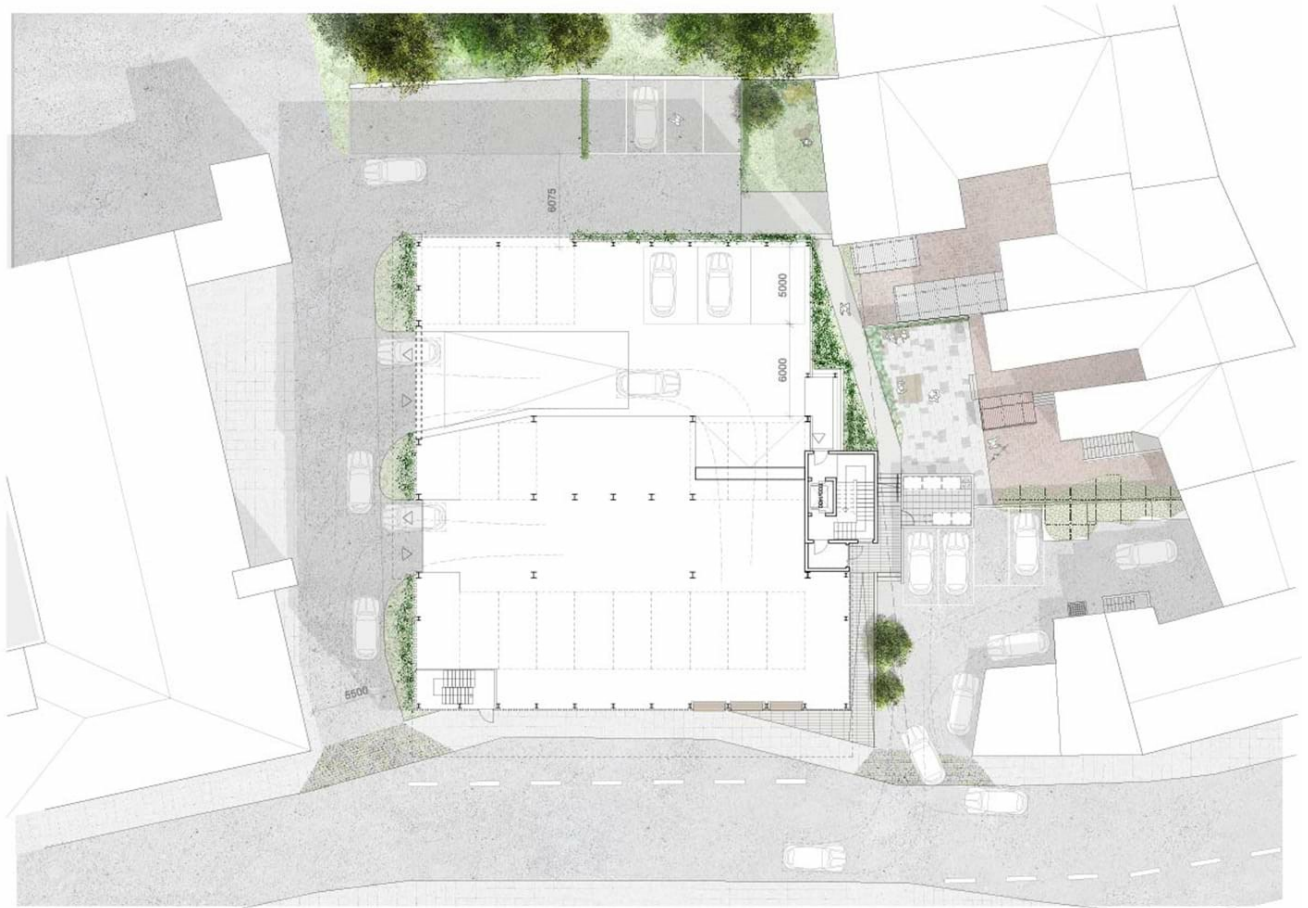
Kortbilag 3





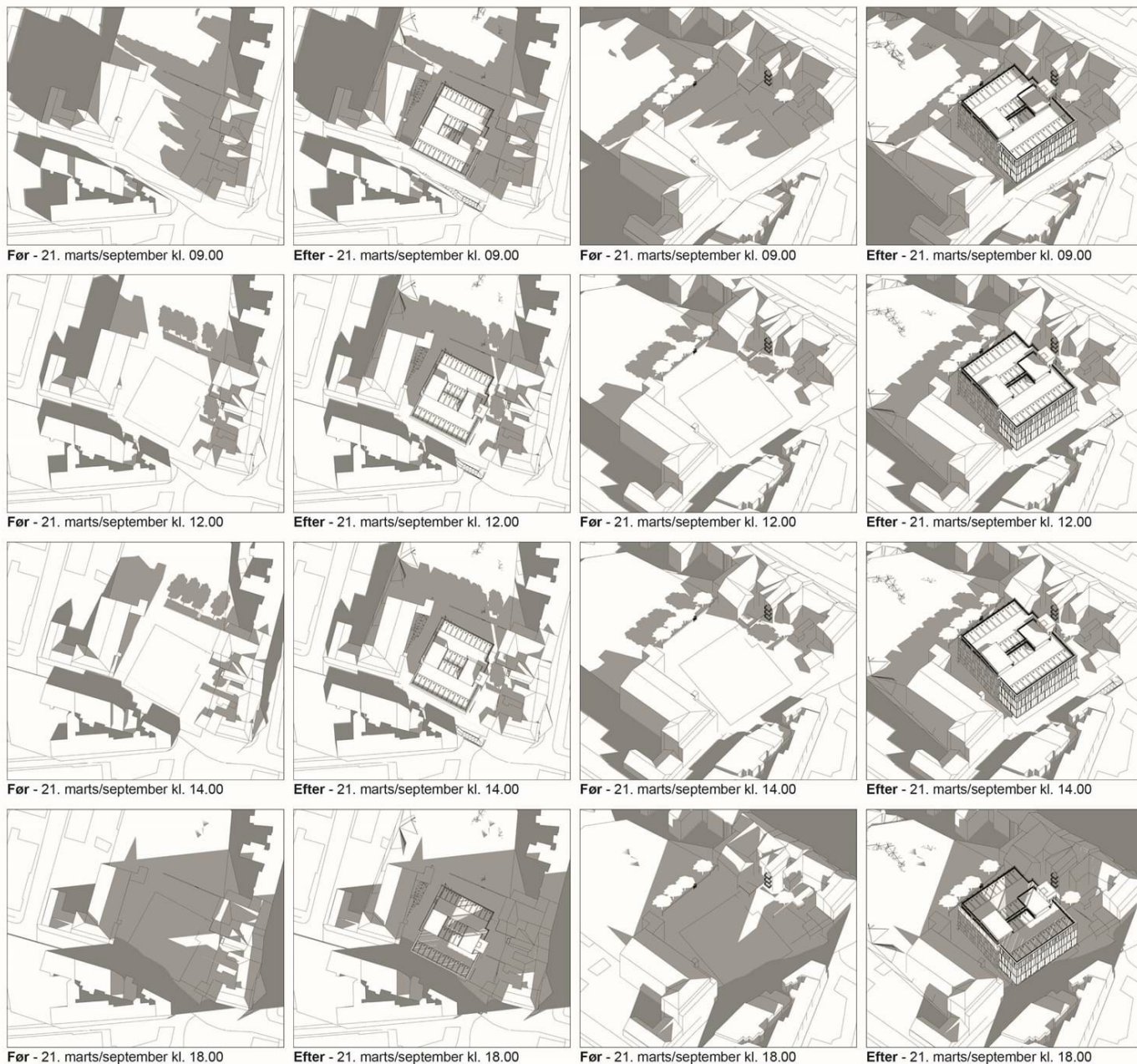
ILLUSTRATIONSPLAN

Kortbilag 4



SKYGGEDIAGRAMMER

Kortbilag 5

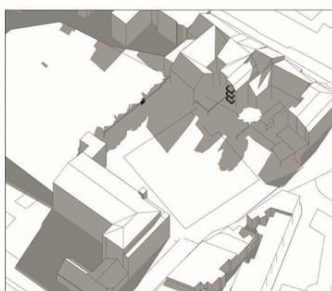




Før - 21. juni kl. 08.00



Efter - 21. juni kl. 08.00



Før - 21. juni kl. 08.00



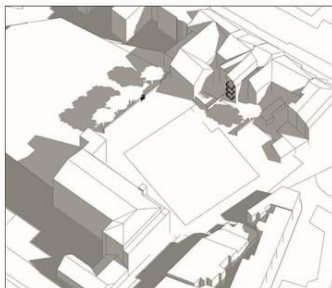
Efter - 21. juni kl. 08.00



Før - 21. juni kl. 10.00



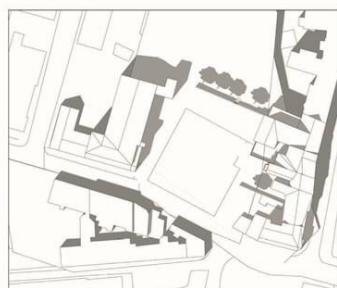
Efter - 21. juni kl. 10.00



Før - 21. juni kl. 10.00



Efter - 21. juni kl. 10.00



Før - 21. juni kl. 14.00



Efter - 21. juni kl. 14.00



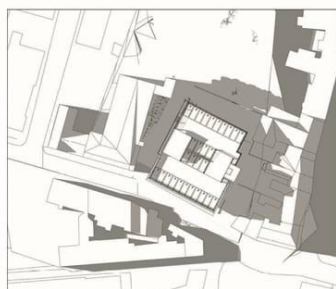
Før - 21. juni kl. 14.00



Efter - 21. juni kl. 14.00



Før - 21. juni kl. 18.00



Efter - 21. juni kl. 18.00



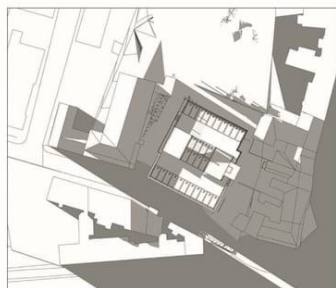
Før - 21. juni kl. 18.00



Efter - 21. juni kl. 18.00



Før - 21. juni kl. 20.00



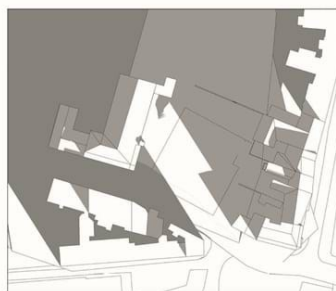
Efter - 21. juni kl. 20.00



Før - 21. juni kl. 20.00



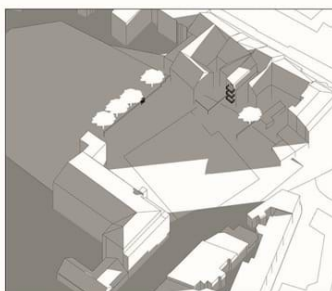
Efter - 21. juni kl. 20.00



Før - 21. december kl. 10.00



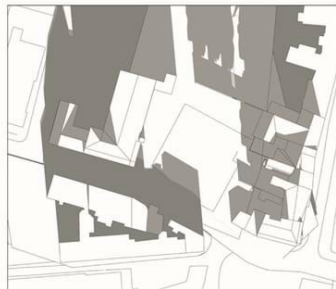
Efter - 21. december kl. 10.00



Før - 21. december kl. 10.00



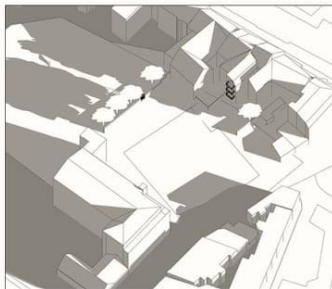
Efter - 21. december kl. 10.00



Før - 21. december kl. 12.00



Efter - 21. december kl. 12.00



Før - 21. december kl. 12.00



Efter - 21. december kl. 12.00



Før - 21. december kl. 15.00



Efter - 21. december kl. 15.00



Før - 21. december kl. 15.00



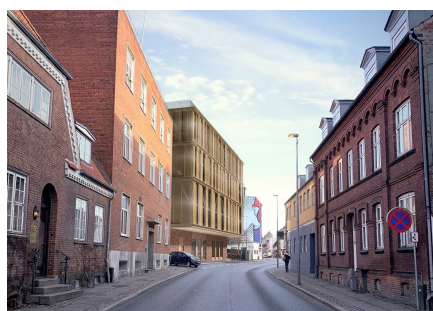
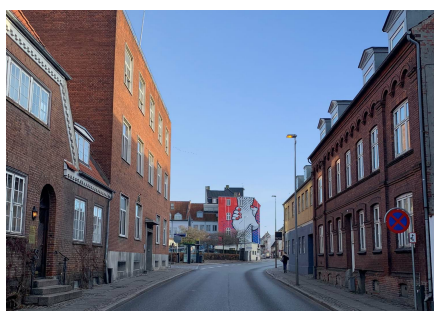
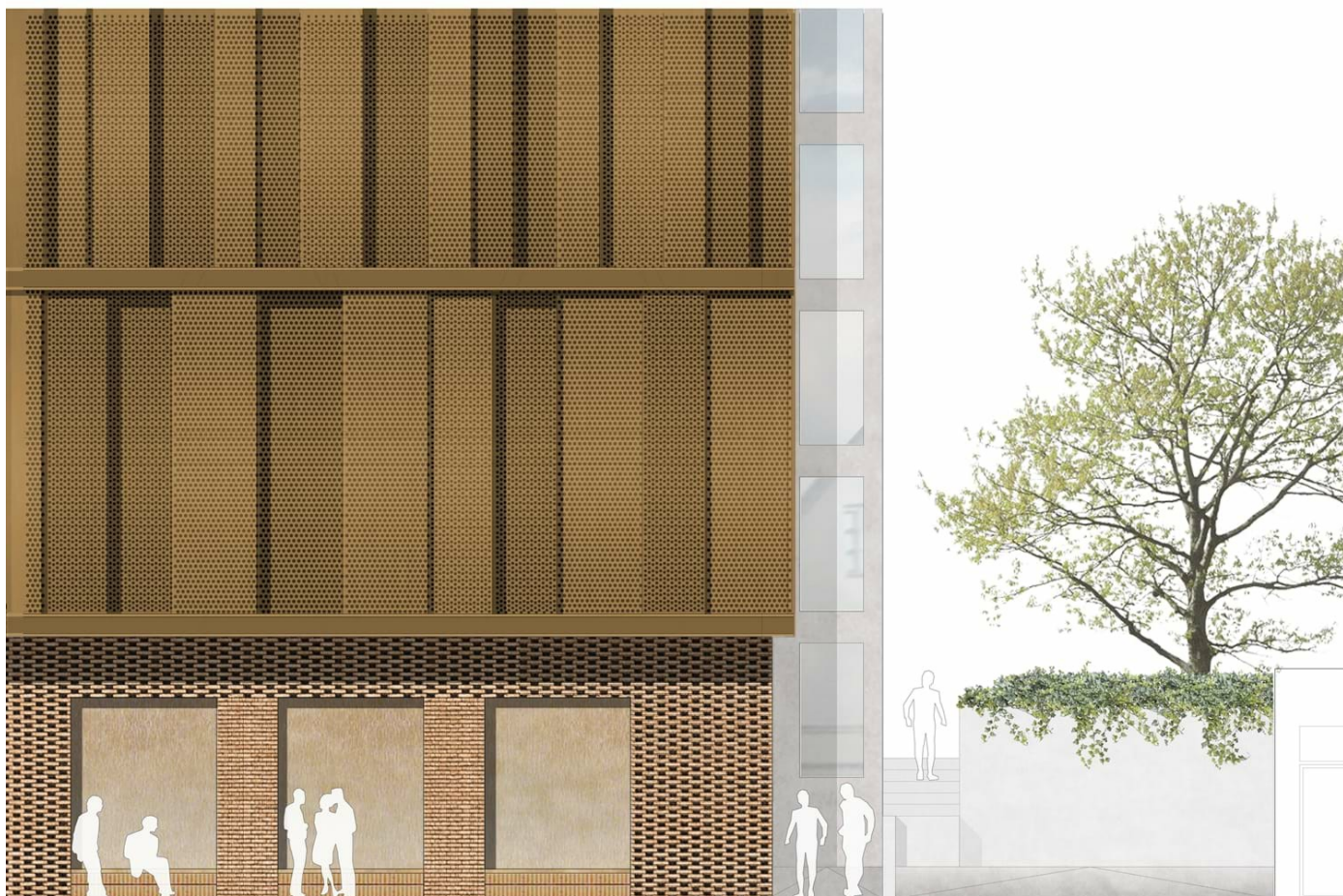
Efter - 21. december kl. 15.00

SNIT OG FACADER

Kortbilag 6







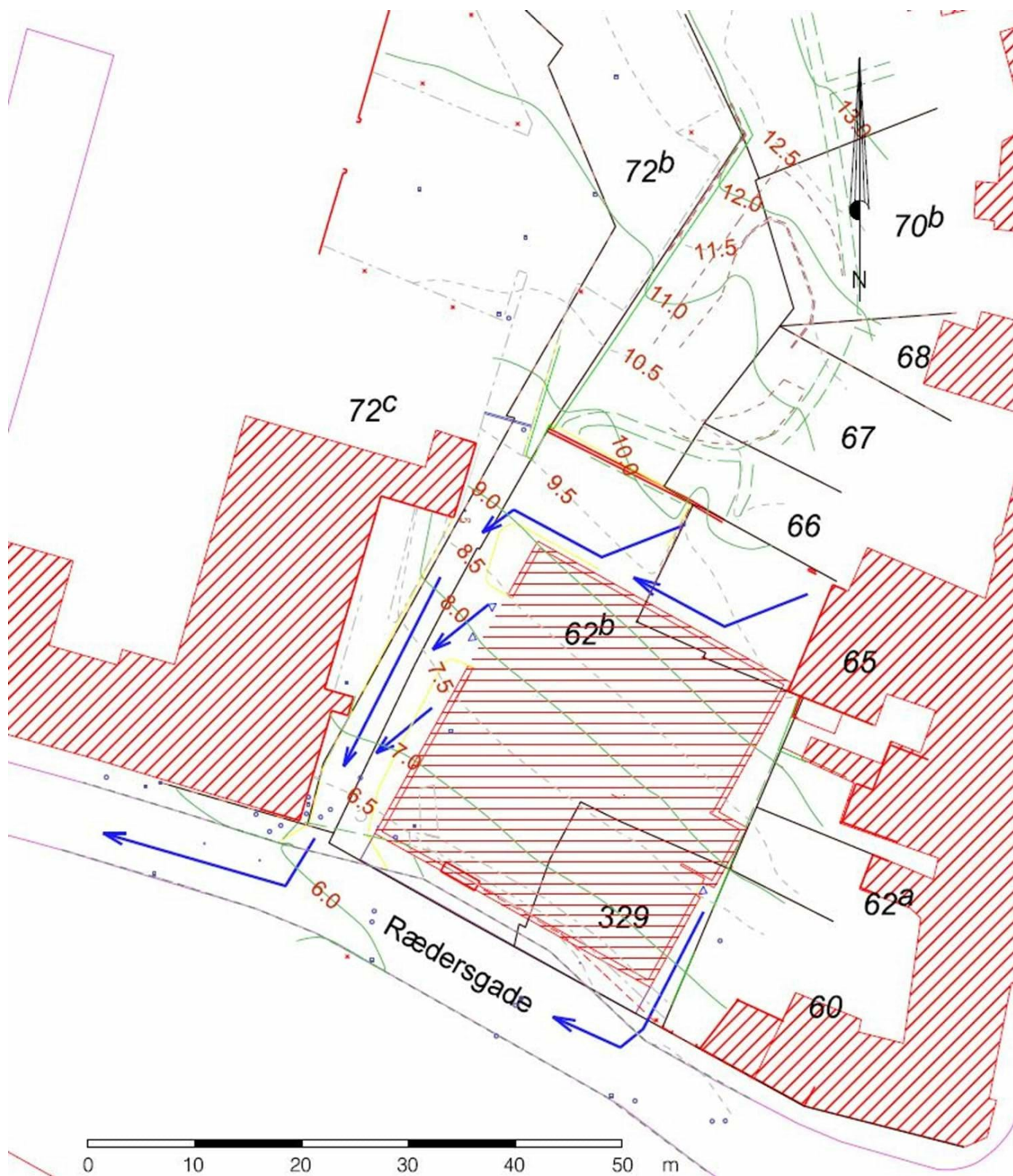
Visualisering af fremtidigt byggeri set fra Rædersgade i vest.



Visualisering af fremtidigt byggeri set fra Mælketorvet.

VANDHÅNTERINGSPLAN

Kortbilag 7



KP-TILLÆG

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen lavet et kommuneplantillæg - *Tillæg 25 til Kommuneplan 2017*. Tillægget sikrer, at der er overensstemmelse mellem Kommuneplan 2017 og lokalplanen.

Du kan finde kommuneplantillægget [her](#)

HØRING

For at give borgerne i Horsens Kommune lejlighed til at sætte sig ind i lokalplanforslagets indhold bliver lokalplanen offentligt fremlagt i mindst 4 uger, jf. bestemmelserne i Lov om Planlægning § 24.

Se klagevejledning [her](#).

Din mulighed

Hvis du har kommentarer til forslaget til lokalplan eller kommuneplantillæg, skal disse senest den 26. maj 2020 sendes til Plan & By.

Det kan du gøre her fra siden ved at sende en kommentar fra formularen, hvor du også kan vedhæfte billeder, kort eller andre filer i jpg el. pdf format. Du skal oplyse en e-mailadresse, da der sendes en kvittering retur til dig, når vi har modtaget dine kommentarer.

Hvis ikke det er muligt at sende den her fra siden kan det også sendes til:

planogby@horsens.dk el. Horsens Kommune, Teknik og Miljø, Plan & By, Rådhusstorvet 4, 8700 Horsens.

Byrådet vil herefter igen tage stilling til planforslagene og de indsendte bemærkninger og indsigelser.

Svar på indkomne indsigelser vil blive fremsendt efter Byrådets endelige stillingtagen til lokalplanen.

Såfremt du er omfattet af navne- og adressebeskyttelse og du indsender bemærkninger / indsigelser / klager er det vigtigt, at du gør kommunen opmærksom på dette.

KLAGEVEJLEDNING

Byrådets vedtagelse af planforslaget kan ikke påklages til Planklagenævnet. Først ved byrådets endelige vedtagelse og efterfølgende offentliggørelse af planen kan retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet jf. Planlovens § 58, stk. 1 nr. 3.

Afgørelse om ikke-miljøvurdering

En afgørelse efter Miljøvurderingsloven § 10 om at Horsens kommune ikke skal gennemføre en miljøvurdering af lokalplanen / kommuneplanen kan påklages efter reglerne i Planloven, jf. miljøvurderingsloven § 48, stk. 1.

Efter Planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, kan kun retlige spørgsmål påklages.

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 indenfor 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.nmkn.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.