

Lokalplan 352

Daginstitution, Søvej, Bygholm Bakker, Horsens

VEDTAGET



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.

Udviklingen af Bygholm Bakker øst for Søvej følger den overordnede lokalplan 1-2012, Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø. Hidtil er igangsat etablering af enklaverne Billeshave, Normandshave og Bjørnshave med åben-lav boliger (parcelhuse), enklaven Munksbakke med tæt-lav boliger (rækkehuse) og enklaven Brahesbakke med etageboliger (punkthuse) og tæt-lav boliger (rækkehuse). Senest er vedtaget en lokalplan for Rantzausbakke med etageboliger, og Glambeksbakke med mulighed for tæt-lav boligbebyggelse har været i udbud i vinteren 2019-20.

Byrådet har besluttet, at der er behov for at etablere en ny daginstitution i Bygholm Bakker. Den nye daginstitution projekteres med en kapacitet på 150 pladser. Lokalplanen rummer mulighed for udvidelse til 200-220 pladser.

Institutionen ønskes placeret på et areal ved Søvej, som er placeret i den sydlige kant af Bygholm Bakkers nuværende og planlagte bebyggelser og dermed tæt på naturområderne nord for Bygholm Sø.

Der har i sommeren 2019 været afholdt forudgående offentlighed om den kommende planlægning. Der indkom ingen ideer og forslag til planlægningen.

På baggrund af vedtagelsen af helhedsplanen for Bygholm Bakker i 2012 har byrådet fastlagt, at institutionen skal udformes i et nutidigt formsprog med et højt arkitektonisk niveau. Det er ligeledes besluttet, at institutionen skal fremstå med en naturprofil.

For Daginstitution Bygholm Bakker vil natur, naturoplevelser og udeliv være en værdi i sig selv, et mål i sig selv og en vigtig del af det pædagogiske arbejde med alle læreplanstemaerne, og naturens muligheder ses som unikke midler til at skabe en eksperimenterende og aktiv læring i det pædagogiske arbejde med børnene.

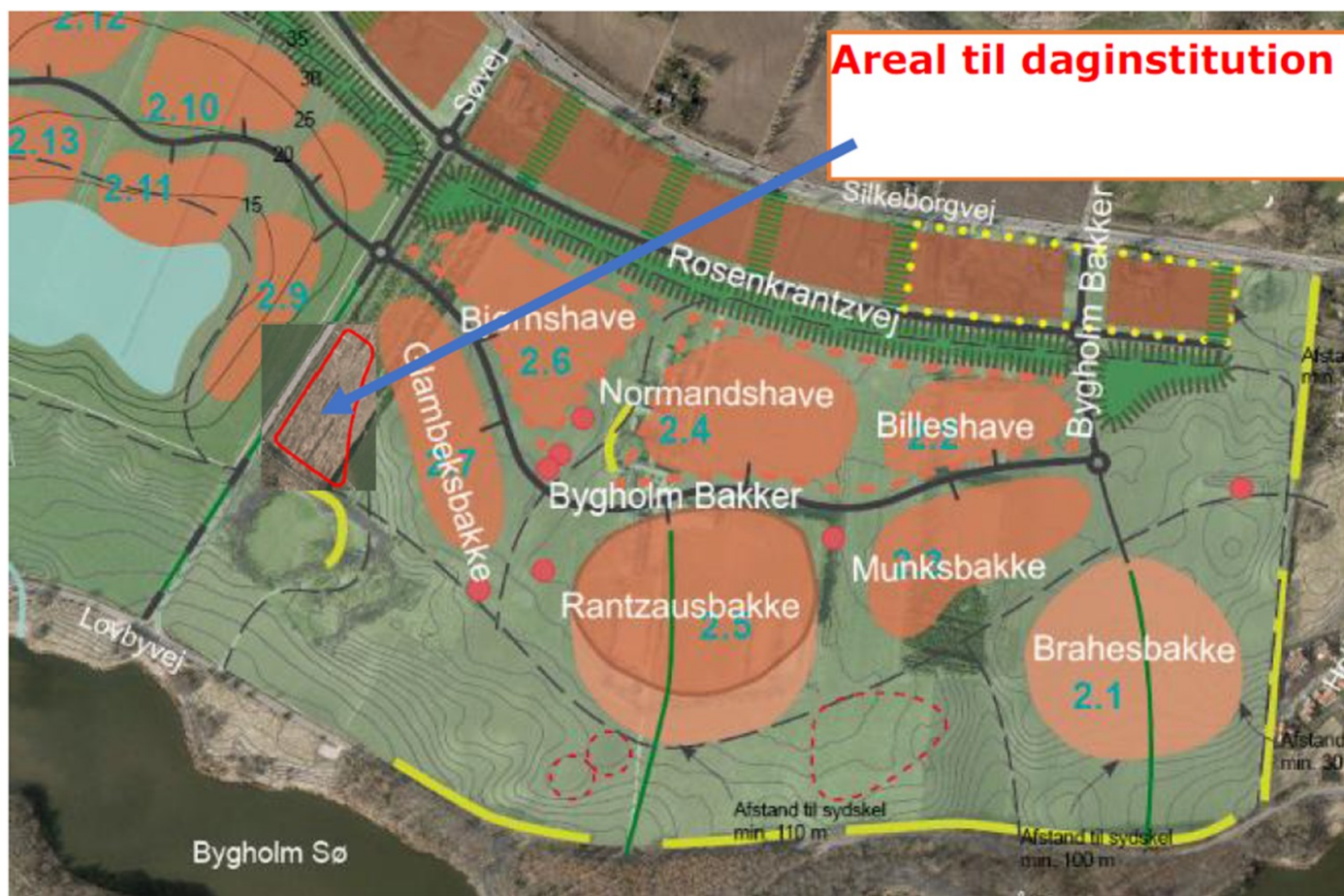
I Daginstitution Bygholm Bakker er der let adgang til forskellige naturtyper, og legepladser kan indrettes med plads til natureksperimenter. Der vil være personale, der har de nødvendige kompetencer og erfaring til at kunne videreformidle naturen og udelivet til børnene.

Horsens Kommune har i sommeren 2019 udbudt etablering af en daginstitution i området i totalentreprise inden for en fast pris. Ved bedømmelsen af de indkomne tilbud blev der lagt vægt på kvaliteten af løsningsforslaget. Det vindende tilbud er udarbejdet af STB Byg og Skala Arkitekter. Tilbuddets skitseprojekt danner baggrund for nærværende lokalplan. Projektet påregnes at blive DGNB certificeret for at sikre byggeriets miljømæssige, sociale og økonomiske bæredygtighed.

Lokalplanen supplerer og ændrer planlægningen for et mindre areal inden for den gældende helhedsplanen, Lokalplan 1-2012 Området nord for Bygholm Sø, idet daginstitutionen tænkes placeret i et område der i helhedsplanen er udlagt til rekreative formål. Afgrænsningen af den kommende bebyggelse Glambeksbakke vil blive tilpasset institutionens afgrænsning.

Lokalplanen forudsætter udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplan 2017, idet anvendelsen til offentlige formål ikke indgår i den nuværende kommuneplanramme for området. Kommuneplantillæg 2017-27 Offentlige formål, Bygholm Bakker, Horsens udarbejdes derfor sideløbende med Lokalplan 352, Daginstitution, Søvej, Bygholm Bakker, Horsens.

Med udgangspunkt i det foreliggende tilbud er formålet med lokalplanen at udlægge et areal i Bygholm Bakker til daginstitution og at fastlægge bestemmelser for daginstitutionens bygninger og færdsels- og friarealer, som sikrer god arkitektonisk kvalitet og understøtter ønsket om en naturprofil.



Lokalplanområdets placering indtegnet på kort fra helhedsplanen, Lokaplan 1-2012 Området nord for Bygholm Sø.



Visualisering fra skitseprojektet, der indgik i det vindende tilbud.

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Det udpegede areal for daginstitutionen har en størrelse på ca 9200 m² og er beliggende på en relativt plan flade hvor det tidligere har været landbrug, senest i form af en juletræskultur. Mod vest – bag et markant levende hegn af egetræer, fuglekirsebær mv - ligger Søvej og marker, der strækker sig ud til motorvej E45. Mod nord ligger stamvejen Bygholm Bakker og parcelhusenklaven Bjørnshave, mod øst ligger en svag lavning som vil adskille lokalplanområdet fra den kommende forventede tæt-lave boligenklave Glambeksbakke og den lokalplanlagte etageboligbebyggelse Rantzausbakke. Mod syd ligger en tidligere grusgrav med stejle sider der er sprunget i skov, og en plan bund hvor en hundetræningsklub har aktiviteter og et klubhus. Syd herfor ligger et delvist dyrket areal ned til Lovbyvej, der forløber langs overdrevs- og skovstrækninger langs Bygholm Sø. Disse arealer har alsidige rekreative anvendelser, såvel individuelle som organiserede. Der er etableret opholdsmuligheder og stier mv.

Horsens Kommune ejer alle ovennævnte arealer, ud over boligenklaverne.

Kommunen har påbegyndt udarbejdelse af planer for Bygholm Bakkers fælles friarealer. Daginstitutionens behov for adgang til naturen uden for institutionens område vil indgå i planlægningen.

Lokalplanområdet trafikbetjenes fra Søvej. Søvejs sydlige ende er lukket for motorkøretøjer, så der er ikke adgang fra Lovbyvej.



Skråfoto 29.06.2019



Eksisterende terræn.

LOKALPLANENS INDHOLD

Den nye daginstitution i Bygholm Bakker etableres som en serie af mindre huse der danner karakteristisk tagprofil, omgivet af det grønne landskab. Bygningerne er med til at skabe en række nære og varierede uderum samt tætte relationer mellem inde- og udendørs funktioner.

Institutionen udformes med en kombination af træbeklædte flader og skærmbeton på klink i varm nuance.

Ankomst og parkering for biler sker på den nordlige del af grunden, hvor stiforløb leder til hovedindgangen og de pædagogiske teams, hvor der ved indgangene etableres overdækning for cykler, barnevogne mv.

De enkelte huse/afdelinger danner en række varierede og afgrænsede uderum med tætte relationer til de indendørs funktioner. Disponeringen understøtter, at hele grunden kommer i spil som aktive uderum.

Facaderne tænkes beklædt med vedligeholdelsesfri skærmbeton og varmebehandlet træbeklædning. Tagfladerne udføres som traditionelt sadeltag, hvilket muliggør loft til kip i de primære fællesarealer og grupperum.

Generelt er opholds- og grupperum disponeret, så store facadeåbninger (og heraf risiko for overophedning) mod syd minimeres. Ovenlys i tagene kombineres med indvendige glaspartier sikrer hermed gode dagslysforhold i fælles opholds- og gangarealer.

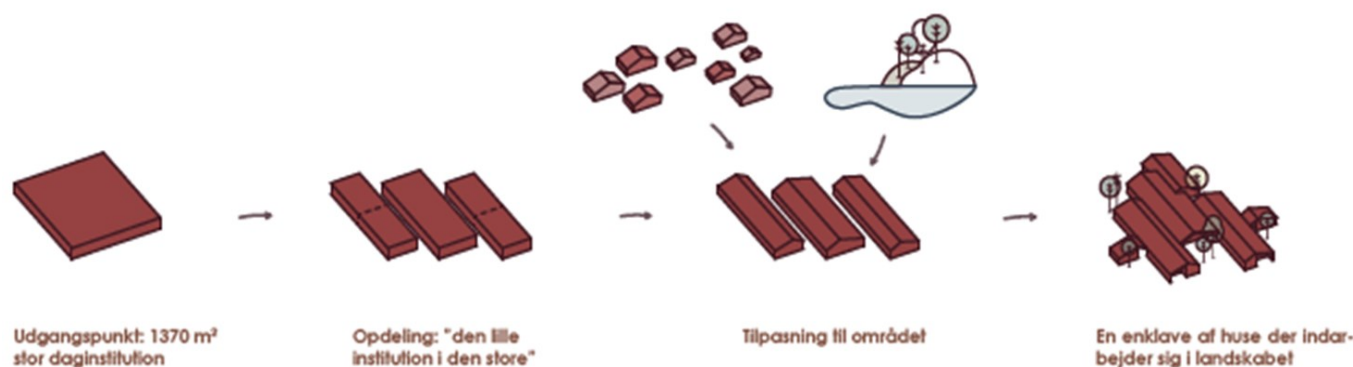


Diagram der viser princip for at bygningen er nedskaleret.

Med udgangspunkt i naturens kvaliteter disponeres udearealerne ud fra en række landskabsrum fortolket som lege-, opholds-, og ankomstarealer. Områdets karakteristiske landskaber med skov, eng og bakker tematiserer daginstitutionens nye udearealer med hver deres karakter og kvaliteter.

"Skoven" bliver ankomsten til den nye daginstitution, hvor træer og vilde græsser danner grønne rammer for ankomst fra bil til institution. Træer og græsser disponerer rum for parkering, fodgænger og cykelforbindelser samt affald og genbrug.

"Engen", orienteret i lokalplanområdets sydvestlige hjørne, bliver et naturrigt uderum for ophold, leg og naturoplevelser. Der kan bl.a. etableres traditionelle legeredskaber og naturleg med mulighed for insekthotel, vandløb med hoppesten, træstubbe, frugttræer, blomster mm.

"Bakken", i områdets sydøstlige hjørne, hvor der med udgangspunkt i landskabets naturlige bakkeskråning kan etableres et udfoldelsesrigt legerum med balance og motorik i fokus.

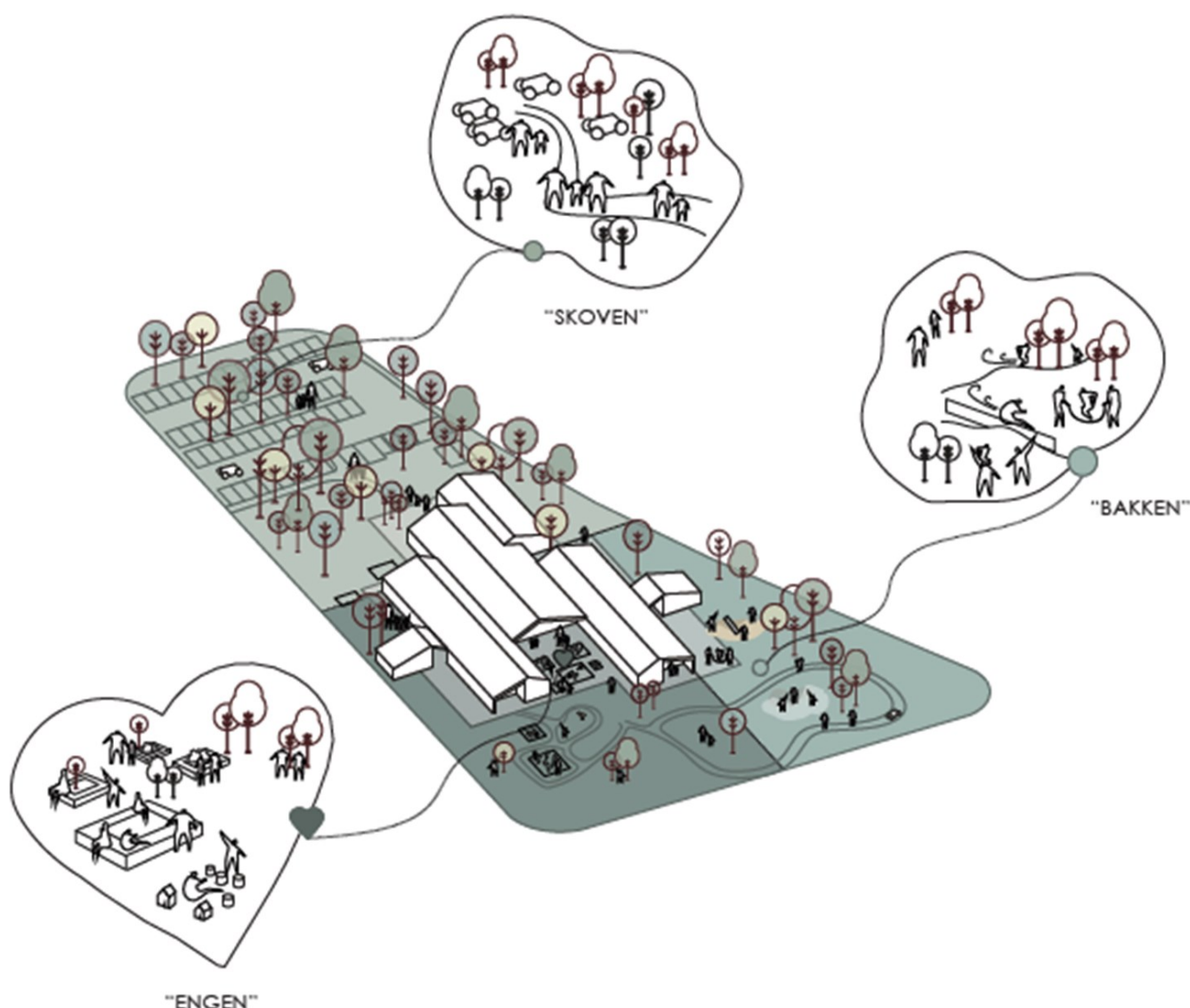
Udearealerne kan ændres over tid, eksempelvis mellem anlagt præg og naturpræg, i takt med fremtidige brugsbehov og ønsker.

Fælles for de tre landskabelige uderum er et stort fokus på at drage nytte af naturens potentiale til at skabe rum for leg, læring, udfoldelse og undersøgelse.

Græsser og stauder udvælges på baggrund af områdets hjemmehørende arter, og støtter op om den eksisterende biodiversitet. Regnvandshåndteringen kan anvendes til leg og læring.

Som en del af den landskabelige indpasning skal det eksisterende terræn så vidt muligt bevares. Inden for området kan der dog etableres bakker, lavninger og render mv. med henblik på etablering af legearealer og arealer til håndtering af regnvand. Mod øst vil der være mulighed for en påfyldning af terrænet med op til 1,0 meter, men det skal ske på en blød og organisk måde, som er tilpasset den naturlige lavning umiddelbart øst for lokalplanområdet.

Trådhegn eller andre typer metalhegn nær lokalplanområdets ydergrænse skal placeres sammen med levende hegn eller hæk eller dækkes med klatreplanter. Der kan længere inde på lokalplanområdet opsættes andre former for hegn af naturmaterialer.



Landskabsdiagram.

Regnvandshåndtering /LAR

Som i øvrige enklaver af bebyggelse i Bygholm Bakker kan regnvand, både overfladevand og tagvand, håndteres i et sammenhængende LAR-system og nedsives lokalt i området. Et robust LAR-anlæg etableres bedst med synlige render, hvor vandets veje kan ses og anskueliggøres. Normalregnen (T5) skal håndteres på grunden, mens en klimahændelse (eksempelvis skybrud) skal kunne ledes sikkert ud af område og videre mod recipienten, Bygholm Sø.

Grunden har gode nedsivningsforhold. Hvis der ønskes etableret en lille regnvandssø eller dam med vandspejl, må bunden derfor anlægges med fast membran for at holde længst muligt på vandet. I tørre perioder må det forventes at søen vil udtørre.

Hvor regnvand håndteres på terræn er ønsket at kunne se vandets strømningsveje via render og bløde terrænlavninger samt at udnytte de landskabelige arealer til opstuvning, nedsivning, fordampning, styrkelse af flora og fauna samt give muligheder for leg og oplevelse af vandet og dets strømninger. De steder hvor terrænet er for skrånende, bremses vandet via stentrapper eller slyngninger, så grøfterne ikke eroderer eller leder vandet for hurtigt gennem LAR-anlægget. Vandet tilbageholdes i mindre lavninger, enten som terrænfordybninger i fladen eller som udposninger på grøften. Derved udnyttes grundens arealer og landskabsrummene beriges med terrænbearbejdninger, der gør landskabsrummene interessante ift. variationen af terræn og vegetation.

Der vil være mulighed for rørføring. Behov herfor kan opstå omkring krydsning af opholds- og færdselsarealer og p-arealer.

Området klimatilpasses ved at håndtere ekstrem regn via områdets naturlige strømningsveje, hvor terrænet giver gode muligheder for at håndtere regnvand kontrolleret på terræn og derved undgå skader inde i og omkring lokalplanområdet.

Lokalplanens forhold til helhedsplanen for området

Lokalplanen for daginstitutionen supplerer og korrigerer helhedsplanen Lokalplan 1-2012 på følgende punkter:

- Området er i helhedsplanen udlagt til rekreativ område, men udlægges i nærværende lokalplan til offentlige formål i form af en daginstitution.
- Lokalplanen indeholder bestemmelser om placering og udformning af daginstitutionen og den friareal mv.

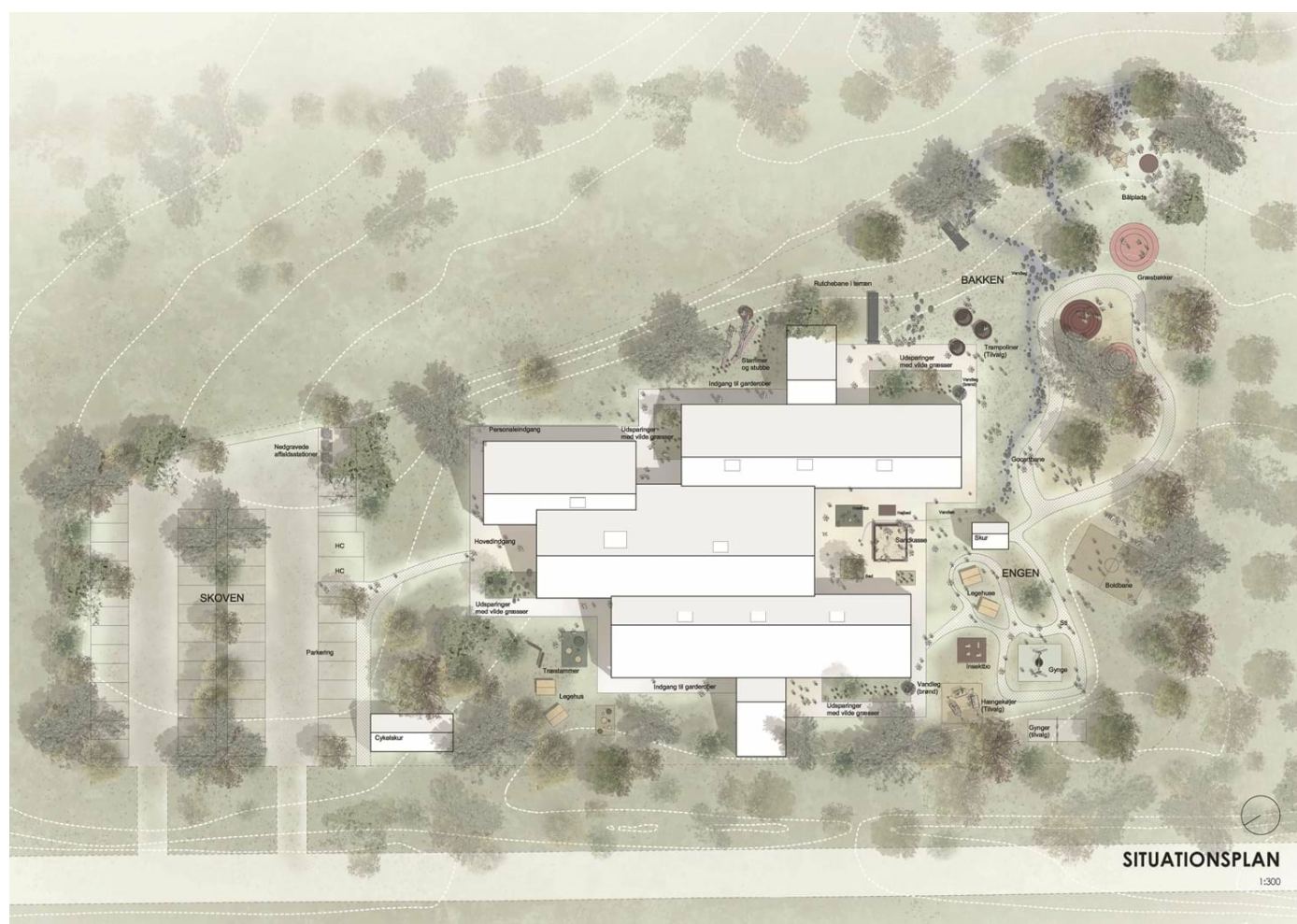
Lokalplanen indeholder ikke ændringer af helhedsplanens principielle angivelser af vej anlæg, stier mv. Som en konsekvens af daginstitutionens placering vil der dog blive etableret en dobbeltrettet sti langs vestsiden af Søvej frem til daginstitutionen, og Søvej vil fortsat kunne anvendes af kørende trafik på denne strækning.

Lokalplanens forhold til skitseprojektet

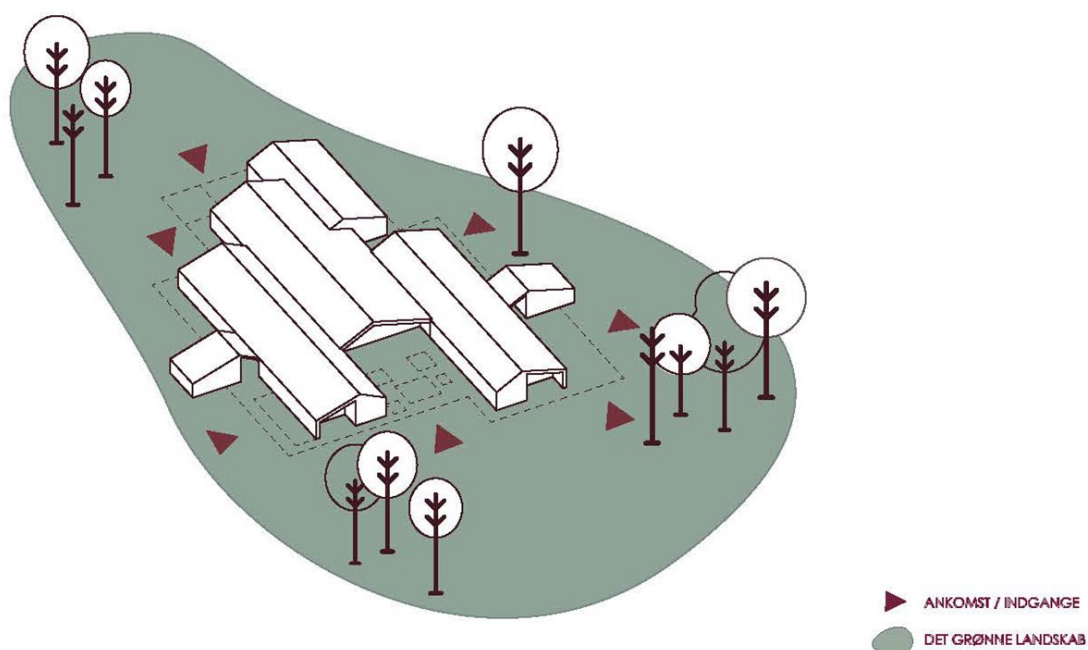
Lokalplanen er i overensstemmelse med principperne i det vindende skitseprojekt. Der er følgende ændringer:

- Lokalplanen åbner for, at institutionen kan udvides i større omfang end skitseret i skitseprojektet, men med skitseprojektets formsprog.
- Der stilles krav om beplantning ud mod de åbne områder nord og øst for lokalplanområdet.

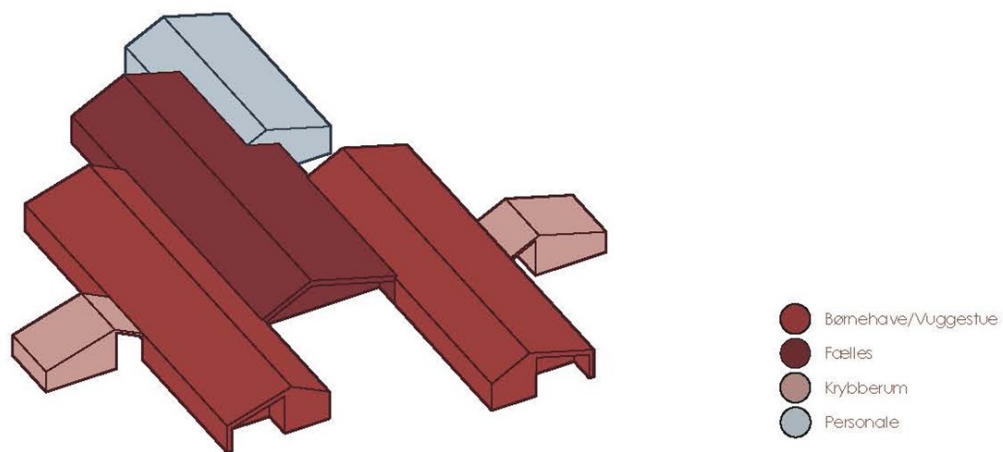
Derudover vil der kunne ske justeringer af byggeri, udearealer og trafikale forhold i forbindelse med den efterfølgende projektering og myndighedsbehandling.



Situationsplan fra skitseprojektet, der indgik i det vindende tilbud. I det endelige projekt kan forekomme ændringer. Bemærk nord er mod venstre.



En daginstitution i grønne omgivelser



Overordnet organisering

Bygningens forhold til grønne uderum og dens organisering.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Denne lokalplan supplerer den gældende lokalplan 1-2012, Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø, idet den inden for daginstitutionens areal erstatter hovedparten af Helhedsplanens bestemmelser.

Øvrige dele af lokalplan 1-2012 er fortsat gældende for daginstitutionens areal.

[Link til lokalplan 1-2012](#)

Området nord for Bygholm Sø

Helhedsplan

Lokalplan 1 - 2012, Horsens by



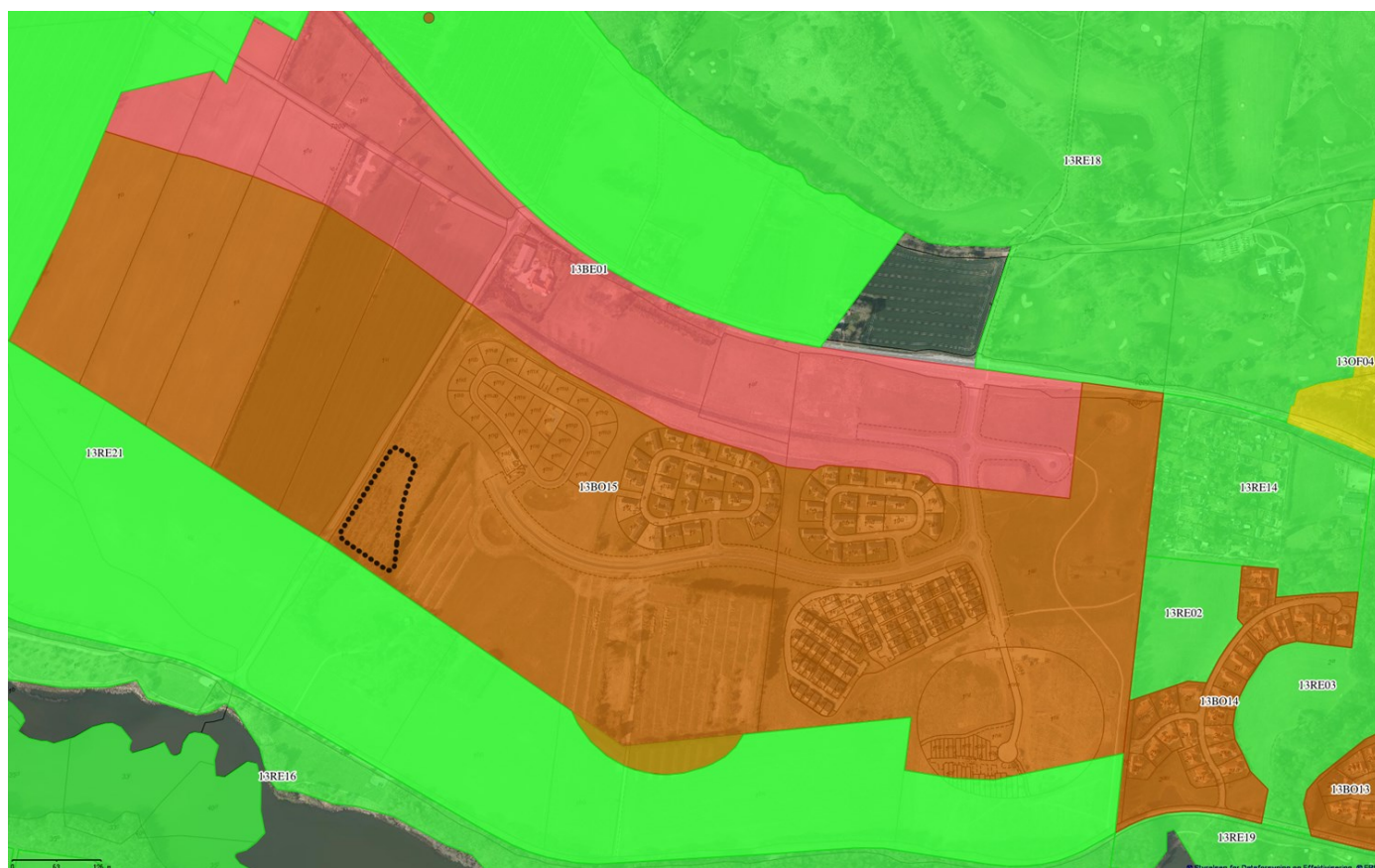
KOMMUNEPLANEN

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Horsens Kommune - både i byerne og idet 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. Lokalplan 352, Daginstitution, Søvej, Bygholm Bakker, Horsens er i overensstemmelse med Horsens Kommuneplans Hovedstruktur og Retningslinier.

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplantillæg 2017-19, som udlægger et større område i Bygholm Bakker til boligområde. Kommuneplantillæg 2017-19 blev udarbejdet med henblik på justering af rammeområdets afgrænsning, hvilket var en forudsætning for vedtagelse af Lokalplan 335, Boliger, Rantzausbakke, Bygholm Bakker, Horsens.

Nærværende lokalplan er ikke i overensstemmelse med kommuneplantillæggets bestemmelser om, at rammeområdet er et boligområde, idet den udlægger lokalplanområdet til offentlige formål i form af en daginstitution. For at bringe overensstemmelse med Horsens Kommuneplan 2017 er der udarbejdet et tillæg nr. 27 til Kommuneplan 2017. Kommuneplantillægget ændrer anvendelse af en lille del af rammeområde 13BO15, svarende til lokalplanområdet, idet der her udlægges et nyt rammeområde 13OF07 til offentlige formål.

[Link til kommuneplantillæg nr. 27](#)



Vedtagne kommuneplanrammer

ØVRIG PLANLÆGNING

Skole- og institutionsforhold

Lokalplanområdet ligger i Lundskolens skoledistrikt og i dagsinstitutionsdistrikt Lund.

Trafikplanlægning

Kollektiv trafikbetjening

Horsens Kommune arbejder for at den kollektive busbetjening som omfatter bybusruterne i Horsens henholdsvis lokal- og regionalruterne skal gøres mere attraktive. For pendlerne er trafikbetjeningen i myldretiden af stor betydning for, om den kollektive trafik er et attraktivt alternativ til bilen.

Vejene i kommunen planlægges derfor med skyldig hensyntagen til samspillet med den kollektive trafik. Der er således allerede i planlægningen og tilrettelægningsen af nye bolig – og erhvervsområder indtænkt kollektiv trafikbetjening.

Den kollektive trafikbetjening af Bygholm Bakker er planlagt udført etapevist således, at Bygholm Bakker i første omgang betjenes af lokalruterne og de regionale ruter 110, 114, og 116.

Vej- og stiforhold

Som beskrevet i helhedsplanen Lokalplan 1-2012 planlægges for en trafikal fredeliggørelse af Lovbyvej. Lovbyvej skal forbeholdes den nuværende bebyggelse ved Lovbyvej-øst, samt tjene som adgangsvej til de rekreative områder Bygholm Sø. Søvej vil dog stadig være tilsluttet Lovbyvej for cyklende og gående, og for den fremtidige kollektive bustrafik som skal betjene området. Der vil i forbindelse med den fortsatte udbygning af Bygholm Bakker etableres stianlæg som for nogle stiers vedkommende tjener som deciderede trafikstier og for andres vedkommende udlægges som rekreative stier/naturstier. Umiddelbart syd og øst for lokalplanområdet er der således skitseret muligheder for rekreative stier.

Silkeborgvej er én af de primære trafikveje der forbinder Horsens by med det vestlige opland og skaber trafikal forbindelse til motorvej E45. Silkeborgvej, der også er adgangsvej for Bygholm Bakker, er meget trafikbelastet og med fremkommelighedsproblemer på visse tidspunkter af døgnet. Horsens Kommune har derfor, i et samarbejde med Vejdirektoratet, etableret en ny motorvejstilslutning nord for Hattingvej, således at bl.a. Silkeborgvej er blevet aflastet. Horsens Kommune har endvidere igangsat en nærmere undersøgelse af de kapacitetsmæssige og sikkerhedsmæssige forhold på Silkeborgvej mellem motorvejen og Schüttesvej med henblik på en optimering af de trafikale forhold. Således forventes Silkeborgvej indenfor en årrække udbygget til en 4 – sporet strækning mellem motorvejen og Schüttesvej, ligesom Silkeborgvejs krydsning af, og tilslutning til motorvejen, vil blive ændret. I denne forbindelse vil det blive vurderet om stianlægget der forløber langs begge sider af Silkeborgvej ved rampeanlægget kan omlægges til en sydlig placering og ført over motorvejen på en separat stibro og med forbindelse til stianlæggene i Bygholm Bakker.

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 forslagens 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. 2,5 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område 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/>

Lokalplansområdet er ryddet for plantedække, men har indtil for nyligt været drevet med en produktion af juletræer. Området vurderes ikke at udgøre et egnet ynglested for nogen af arterne på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Alene på baggrund af den forholdsvis store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskudte omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at en udnyttelse af lokalplanen 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 omkring lokalplanområdet lever følgende bilag IV-arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmid.

Lokalplanområdet er en afdrevet, tidligere juletræskultur. Et levende hegn langs Søvej, som afgrænser lokalplanområdet mod vest, bevares. Yngle- eller rasteområde for bilag IV-arterne vurderes ikke at blive påvirket ved en udnyttelse af lokalplanen.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Horsens Kommune vurderer således samlet, at lokalplanen kan udnyttes 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.

Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet er omfattet af Horsens Kommunes gældende spildevandsplan 2012 - 2015. Lokalplanområdet er omfattet af kloakopland A587, der er planlagt spildevandskloakeret.

Der etableres kloak for sanitært spildevand, og der er ikke mulighed for tilslutning af regnvand til offentligt spildevandssystem. Sanitært spildevand ledes til rensning på Horsens Centralrenseanlæg.

Regnvand skal kunne håndteres indenfor lokalplanområdet op til en 5 års hændelse. Regnvandet skal håndteres ved hjælp af LAR. Regnvand fra større regnhændelser skal ledes sikkert ud af området og videre mod recipienten Bygholm Sø.

TEKNISKE ANLÆG

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet kan forsynes med fjernvarme fra Fjernvarme Horsens.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra Samn Forsyning.

Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Renovationen skal overholde Horsens Kommunes til en hver tid gældende "Regulativ for husholdningsaffald".

I bymæssige områder, etagehusbebyggelser mv. kan vælges nedgravede affaldsbeholdere. Inden etableringen påbegyndes skal udformningen og tilkørselsforholdene i givet fald godkendes af Horsens Kommunes afdeling for Affald og Trafik.

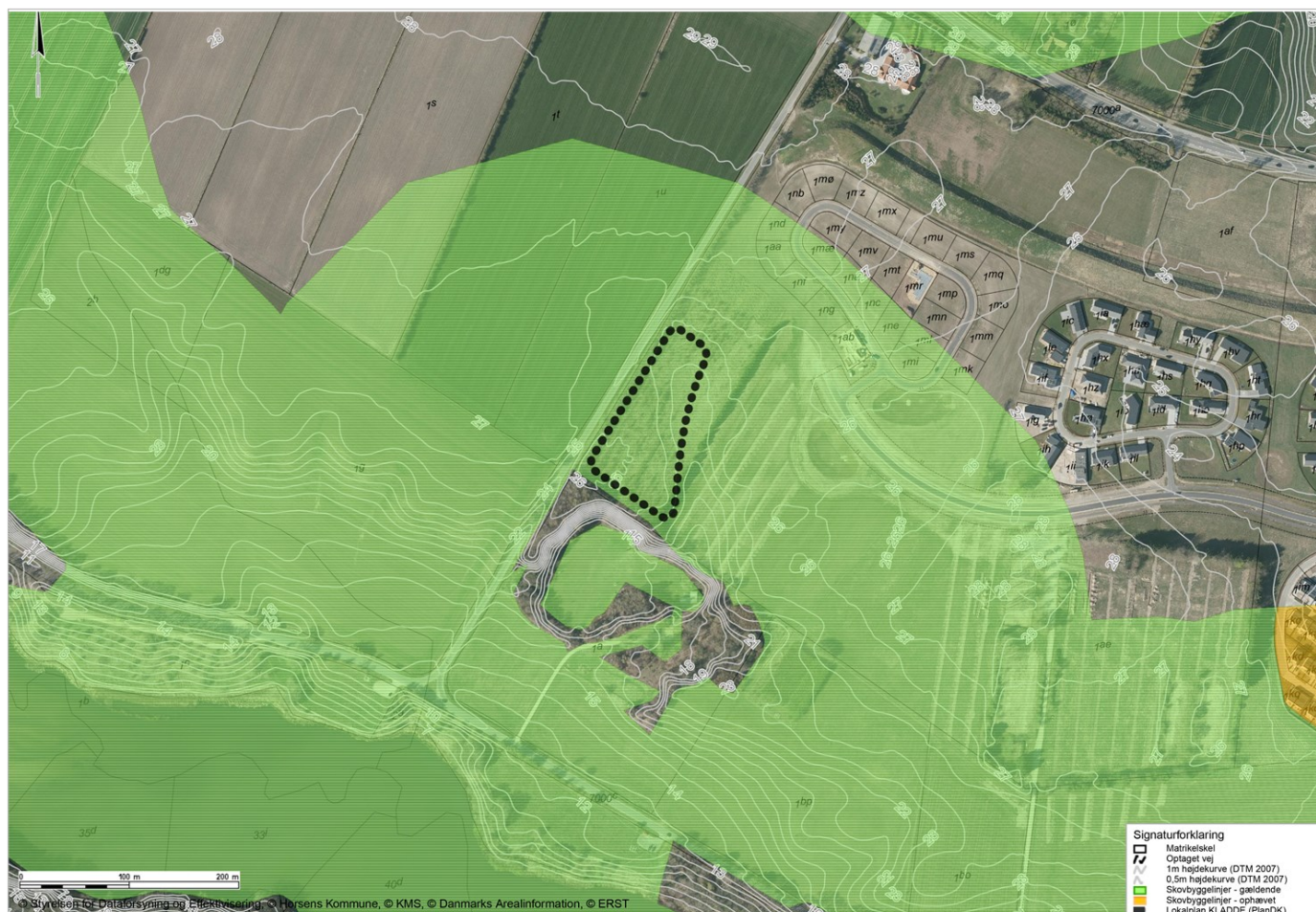
Jordforurening

Lokalplanområdet er ikke kortlagt efter jordforureningsloven. Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses og kommunen skal underrettes. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Skovbyggelinje

Omkring skov ved Bygholm Sø og ved grusgraven øst for Søvej er der 300 meter skovbyggelinjer. Realiseringen af lokalplanen forudsætter, at Horsens Kommune dispenserer fra skovbyggelinjen, eller at Miljøstyrelsen reducerer skovbyggelinjen inden for lokalplanens område.



Sø-beskyttelseslinje

Da Bygholm Sø er over 3 ha, er den omfattet af en sø-beskyttelseslinje på 150 meter. Lokalplanområdet berører ikke søbeskyttelseslinjen.



Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på hovedparten af lokalplanområdet. Lokalplanens gennemførelse forudsætter at landbrugspligten ophæves, jf. Lov om landbrugsejendomme. Landbrugspligten ophæves på erklæring fra landinspektøren ved udstykning efter lokalplanens vedtagelse.

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

Der er foretaget arkæologisk forundersøgelse indenfor lokalplanområdet og de tilgrænsende arealer. Der er ikke gjort fund af væsentlige fortidsminder.

Museumsloven er fortsat gældende. Gøres der under jordarbejde fund af historisk karakter, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles, og Horsens Museum underrettes, jf. museumsloven § 27, stk. 2.

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 forsyningsselskaber 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 forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

MILJØSCREENING

Horsens Kommune har vurderet, at lokalplanen og kommuneplantillægget ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, idet de 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. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 - Formål

Lokalplan 1-2012, § 1, Lokalplanens formål, ophæves for lokalplanområdet og erstattes med:

Lokalplanens formål er,

- fastlægge supplerende og korrigerende bestemmelser for lokalplan 1-2012 Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø således, at der gives mulighed for at etablere en daginstitution i overensstemmelse med et udpeget vinderprojekt
- sikre at daginstitutionens bygninger, terræn, beplantning og hegn tager hensyn til områdets landskabelige kvaliteter
- støtte at daginstitutionens arealer indrettes med henblik på at naturformidling og udeliv
- varetage hensyn til klimatilpasning gennem bestemmelser om udformning af terræn, færdselsarealer, LAR mv

Redegørelse

Det er hensigten med lokalplanen at give mulighed for at etablere en daginstitution i overensstemmelse med principperne i vinderprojektet fra Horsens Kommunens udbud i 2019. Lokalplanen skal endvidere sikre yderligere hensyntagen til Bygholm Bakkers landskabelige kvaliteter.

§2 - Område og zonestatus

Lokalplan 1-2012, §2, Område- og zonestatus ophæves for området og erstattes med:

2.1 Lokalplanen omfatter en del af matr. nr. 1ae, Bygholm Hgd., Hatting, som angivet på kortbilag 1.

2.2 Området er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

Redegørelse

§3 - Anvendelse

Lokalplan 1-2012, § 3 Områdets anvendelse, ophæves for lokalplanområdet og erstattes med:

3.1 Området skal anvendes til offentlige formål i form af en daginstitution.

Redegørelse

§4 - Udstykning

Ingen bestemmelser.

Redegørelse

§5 - Vej og sti

Lokalplan 1-2012, §8 Trafikforhold er ophæves for området og erstattes med nærværende lokalplans §5 og §6.

5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra vest via Søvej.

5.2 Der skal sikres de fornødne oversigtsforhold jf. vejreglerne ved udkørsel fra ejendommen.

5.3 Der skal syd for overkørslerne laves en separat stitilslutning ind til ejendommen.

5.4 I blinde vejender/parkeringsarealer skal der etableres vendepladser for lastbiler, herunder renovationskøretøjer i henhold til vejlovgivningen og regulativ for husholdningsaffald.

5.5 Interne veje/stier og p-pladser skal driftes og vedligeholdes af ejendommens ejer.

5.6 Overkørslen/overkørslerne skal dimensioneres og anlægges efter anvisning fra vejmyndigheden.

5.7 Der må ikke ledes regnvand fra ejendommen ud på den offentlige vej og sti.

Redegørelse

Der kan forekomme ændringer til de trafikale forhold i projektet, herunder overkørslerne, når det skal behandles af vejmyndigheden og politiet.

Det skal sikres at de bløde trafikanter kan krydse Søvej på en hensigtsmæssig måde.

§6 - Parkeringsforhold

Lokalplan 1-2012, §8 Trafikforhold er ophæves for området og erstattes med nærværende lokalplans §5 og §6.

6.1 Der skal udlægges parkeringspladser i henhold til Horsens Kommunes vejledende parkeringsnorm. Det skal sikres at der er nok p-pladser internt på grunden til at sikre at der ikke parkeres på Søvej.

6.2 P-pladserne herunder manøvreareal skal være dimensioneret i henhold til anbefalingerne i vejreglerne.

6.3 Der skal etableres cykelparkeringspladser på ejendommen.

6.4 Internt på parkeringsområdet skal der være træer i et omfang der svarer til Kortbilag 4 Illustrationsplan. Træerne skal sikres gode vækstbetingelser.

Redegørelse

Der kan forekomme ændringer til parkeringsforholdene i projektet, når det skal behandles af vejmyndigheden og politiet.

Parkeringspladsen skal forsynes med træer, som giver pladsen en grøn karakter og giver skygge.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

Lokalplan 1-2012, §9 Tekniske forhold er gældende for lokalplanområdet. Derudover gælder nedenstående bestemmelse.

7.1 Belysning af veje, stier og parkeringspladser skal være nedadrettet.

Redegørelse

Bestemmelsen om nedadrettet belysning har til hensigt at undgå blænding og minimere 'lysforurening' generelt.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplan 1-2012, § 5 Bebyggelsens omfang og placering, ophæves for lokalplanområdet og erstattes med:

8.1 Der kan i alt etableres 1900 m2 bebyggelse og 200 m2 udhuse/småbygninger.

8.2 Daginstitutionens bygninger skal placeres inden for byggefeltet angivet på Kortbilag 3 Fremtidige forhold. Daginstitutionens

mindste afstand til lokalplanens afgrænsning mod syd skal være 5 meter, mod nord 40 meter og mod øst og vest 2,5 meter. Eventuelt byggeri i 2 etage skal placeres i mindste afstand på 15 meter fra lokalplanens afgrænsning mod syd. Småbygningers mindste afstand til lokalplanens afgrænsning skal være 2,5 meter.

8.3 Daginstitutionens maksimale bygningshøjde er 8,5 meter.

8.4 Daginstitutionens maksimale etageantal er 2 etager.

8.5 Bebyggelsens placering skal må ikke være til hindre for vandets strømningsveje, således at bebyggelsen er robust overfor ekstremregn.

Redegørelse

Vinderprojektet omfatter et bebygget areal på ca. 1350 m² ekskl. ca 120 m² udhus. Derudover giver lokalplanen mulighed for fremtidige udvidelser på ca 550 m², således at det maksimale, samlede bebyggede areal er 1900 m² ekskl udhuse/småbygninger. Udvidelsen kan stedvis være i 2 etager, hvis det placeres i den angivne mindste afstand til lokalplangrænsen mod syd af hensyn til skovbrynet mv.

Det påregnes at daginstitutionens skel vil følge lokalplangrænsen.

§9 - Bebyggelsens udseende

Lokalplan 1-2012, §6 Bebyggelsens udformning, ophæves og erstattes med:

9.1 Bebyggelsens udseende skal følge principperne i det vindende skitseprojekt, jfr lokalplanens redegørelse og bilag. I principperne indgår de varierede og asymmetriske saddeltage og bebyggelsens sammensætning af varierede enheder, hvis størrelse skaber et tydeligt hierarki i den samlede bebyggelse. Endvidere er det et princip, at der er glasfacader og udhæng ud for fællesrummene. Mod grupperummene udformes facaderne med varierede vinduesbånd og -nicher. Efter princippet vist på kortbilag 5, Materialer og facader.

9.2 Ved en eventuel udvidelse af institutionen kan der stedvis bygges i 2 etager i samme stil og med samme karakter, som er gældende for byggeriet i øvrigt.

9.3 Facader skal være indfarvet skærmbebeton i en varm farve eller skærmtegl i en varm farve, træ samt glaspartier. Ved valg af materialer skal der lægges vægt på at materialerne er holdbare og patinerer smukt. Efter princippet vist på kortbilag 5, Materialer og facader.

9.4 Mindre bygninger som depotrum, halvtage, legehuse mv skal udføres i træ, glas, zink, stål, fibercement, beton, tagpap, tegl, kobber eller andre naturmaterialer.

9.5 Tage skal dækkes med sort tagpap. Alternativt kan nogle af tagfladerne begrønnes med sedum, græs eller lignende.

9.6 Der må etableres solfangere/solcelleanlæg på tagflader. Solfangere/solcelleanlæg skal placeres så de på en harmonisk måde indgår i bygningernes arkitektur. Anlæggene skal udgøre hele tagflader eller placeres i regulære samlede felter. Panelerne må hæves maksimalt 15 cm over tagfladen og skal ligge parallelt med denne. Panelerne skal være antirefleksbehandlede.

9.7 Vinduer udføres i træ/alu i mørk grå nuance, der danner kontrast til facadebeklædningen, inddækninger mv.

Redegørelse

En børneinstitutions facader vil stedvis være udsatte. Facadematerialernes patinering afhænger bl. a. tæthed, lav vandopsugning og robusthed over for forvitring eller anden nedbrydning og endvidere af mulighederne for rengøring/afrensning.

Bygningens materialer og farvesætning skal medvirke til at danne et harmonisk og visuelt afdæmpet hele.

Daginstitutionens arkitektur skal følge princippet som vist på kortbilag 5, Materialer og facader.

§10 - Ubebyggede arealer

Lokalplan 1-2012, § 7 Ubebyggede arealer og beplantning, ophæves for området og erstattes med:

10.1 Regnvand skal håndteres ved LAR og nedsives, jfr. lokalplanens redegørelse og den overordnede lokalplan 1-2012, §9.01 samt spildevandsplanen, som udlægger området til lokal håndtering af regnvand. Anlægget til hverdagsregn skal dimensioneres iht. Horsens Kommunes Spildevandsplan, tillæg nr. 22.

10.2 Hvor regnvand håndteres på terræn skal bassiner og vandrender overordnet udformes med en landskabelig bearbejdning. Bassiner og vandrender kan udformes, anvendes og ændres som en del af institutionens naturprofil. Der kan stedvis være sten, beplantning og andet som giver variation og mulighed for alsidigt dyreliv.

10.3 Eventuelle regnvandsbassiner kan etableres med fast bund.

10.4 Regnvand skal i forbindelse med ekstrem regn ledes kontrolleret ud af området til arealer, hvor det ikke gør skade.

10.5 Terrænregulering skal udføres så diffus strømning på terræn og/eller i render optimeres i forhold til at aflede vandet med fald væk fra bygninger.

10.6 Overløb fra området må kun ske som diffus afstrømning.

10.7 Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 1 meter i forhold til eksisterende terræn. Undtaget er anlæg til regnvandsopsamling og LAR. Skråninger langs lokalplangrænsen skal udformes med bløde overgange og maksimal hældning på 1:5.

Terrænregulering på op til 1,5 meter er tilladt ved institutionens nordøstlige hjørne.

10.8 Der skal etableres en permanent, varieret beplantningsbælte langs områdets østlige og nordlige afgrænsning, bestående af underplantninger og højstammede træer. Bæltet skal etableres og vedligeholdes så det fremtræder varieret og med åbninger der udgør omtrent 30%. Bæltet skal være mindst 2,5 meter bredt ved terræn, dog kan bæltet langs parkeringspladsens østlige side etableres i en bredde på ned til 1,0 meter. Bæltet skal understøtte karakteren af de tilstødende uderum. Der skal primært anvendes hjemmehørende arter. Bæltet kan indeholde trådhegn, jfr § 10.12.

10.9 De interne friarealer skal udformes og beplantes i overensstemmelse med principperne i daginstitutionens naturprofil. Friarealerne skal permanent have et grønt præg, men kan varieres i takt med daginstitutionens skiftende ønsker og behov.

10.10 Beplantningen skal understøtte den særlige karakter i hvert af daginstitutionens forskellige uderum.

10.11 Intern beplantning med træer og buske, græsser, stauder mv. skal overvejende være hjemmehørende arter samt og frugttræer og frugtbuske.

10.12 Trådhegn eller andre typer metalhegn nær lokalplanområdets ydergrænse skal placeres sammen med levende hegn (jfr §10.8) eller hæk eller dækkes med klatreplanter. Der kan længere inde på lokalplanområdet opsættes andre former for hegn af naturmaterialer.

10.13 Der kan etableres støjdæpende og lægivende skærme inden for området og i lokalplangrænsen langs Søvej, hvis skærmede dækkes med slyngplanter eller klatreplanter som vedbend.

Redegørelse

Med udgangspunkt i naturens kvaliteter disponeres udearealerne ud fra en række landskabsrum fortolket som lege-, opholds-, og ankomstarealer. Områdets karakteristiske landskaber med skov, eng og bakker tematiserer daginstitutions nye udearealer med hver deres karakter og kvaliteter.

Plantebæltet langs områdets østlige og nordlige afgrænsning skal ikke fremtræde som en tæt grøn væg, men som et grønt, varieret filter med åbninger, som sikrer mulighed for udsigt fra institutionen og indkik til institutionen fra nord og øst. Det eksisterende nåletræhegn øst for lokalplanområdet påregnes helt eller delvis fjernet. Plantebæltet mellem lokalplanområdet og Søvej tænkes bevaret, bortset fra nødvendige gennembrydninger ved etablering af vej- og stiadgang til institutionen.

Der skal udarbejdes en vandhåndteringsplan. Planen skal redegøre for håndtering af hverdags regn i området samt for håndtering af ekstrem regn internt i området og for tilstødende arealer.

Som udgangspunkt foreskriver Horsens Kommune at tagvand fra tagpaptage og p-arealer i områder med nedsivning af regnvand skal ledes til regnbede eller vegetationsdækket jordoverflade i stedet for en faskine. Baggrunden er, at vandet kan indeholde forhøjede koncentrationer af miljøfremmede stoffer såsom PAH'ere, tungmetaller og blødgørere, som alle er uønskede i drikkevandet. Ved udledning til regnbede sikres i højere grad, at de miljøfremmede stoffer holdes terrænnært og bindes til jorden, i stedet for at blive udvasket i større dybde som en faskine vil medføre, og dermed øge risikoen for, at stoffer når ned i det underliggende grundvandsmagasin.

I den konkrete sag er der imidlertid stor afstand til nærmeste drikkevandsboring, og ved en evt. nedsivning af miljøfremmede stoffer via faskinerr, vurderes stofferne ikke at kunne forurene de nærmeste vandværksboringer. Nedsivning i faskiner er derfor en mulighed.

Bassiner til nedsivning af regnvand skal indhegnes eller udformes, så de ikke medfører risiko for drukneulykker eller for former for vandkontakt, som på grund af miljøfremmede stoffer eller mikroorganismer vurderes at være skadelig for børnene

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Lokalplan 1-2012, §16 Forudsætning for ibrugtagen, ophæves for lokalplanområdet og erstattes med:

11.1 Inden ibrugtagning af daginstitutionen skal LAR-løsninger iht. §10 være etableret.

11.2 Inden ibrugtagning af daginstitutionen skal beplantning iht §6.1 og §10.8 (randbeplantning) være etableret.

§12 - Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§13 - Servitutter

Ingen bestemmelser.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Ingen bestemmelser.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplan 1-2012, § 18 Lokalplanens retsvirkninger, ophæves for lokalplanområdet og erstattes med:

15.1 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.

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

15.3 Byrådet kan ifølge Planlovens § 19 meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

15.4 Mere væsentlige afvigelser fra planen kan gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

15.5 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens formål, fortrænges af planen.

15.6 Andre servitutter kan eksproprieres, når det er nødvendigt for planens virkeliggørelse.

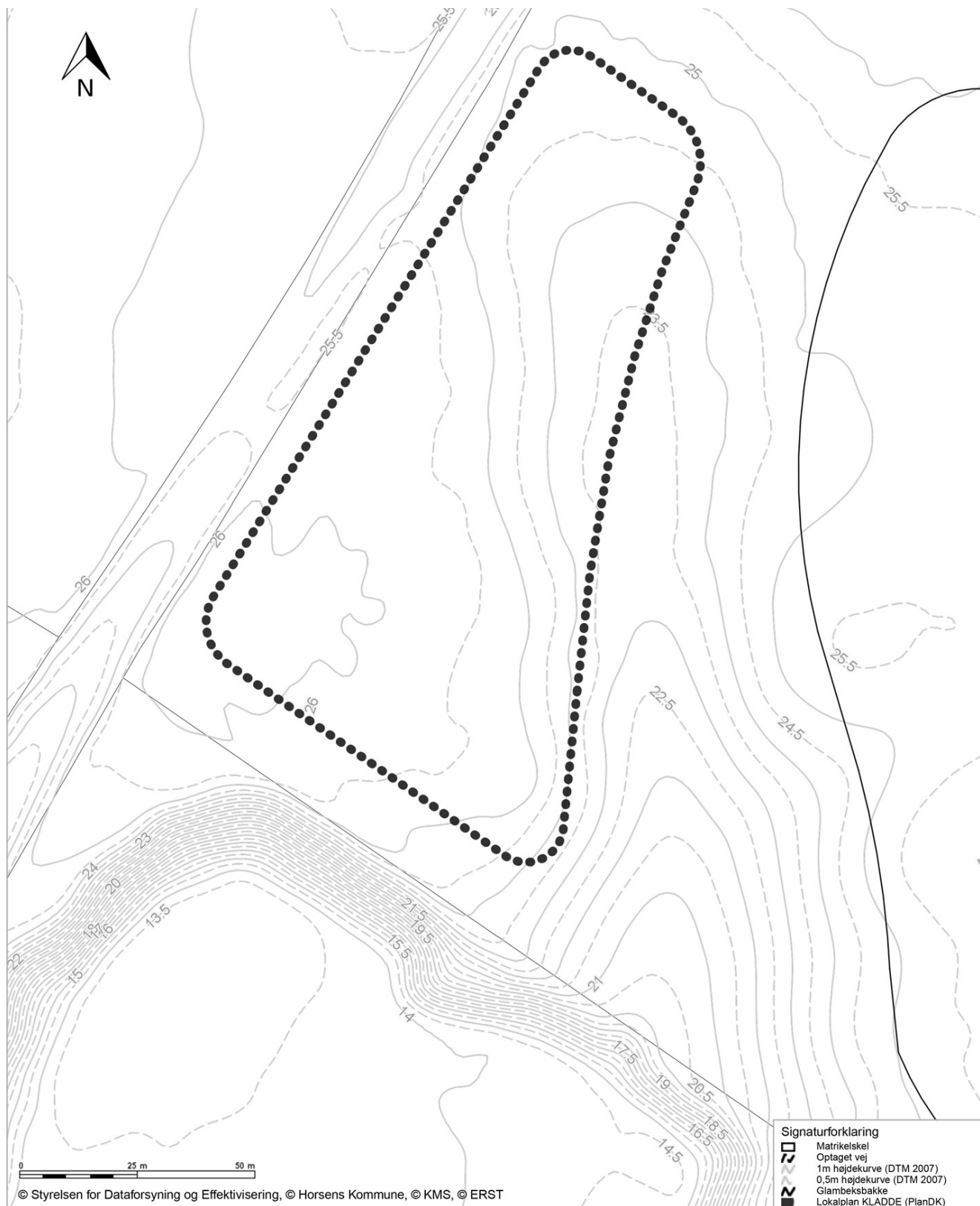
15.7 I henhold til § 47 i Planloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

15.8 Såfremt byggeforholdene i øvrigt ikke er reguleret i nærværende lokalplan, gælder Planlovens og Byggelovens bestemmelser.

15.9 Horsens Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

LOKALPLANAFGRENSNING

Kortbilag 1



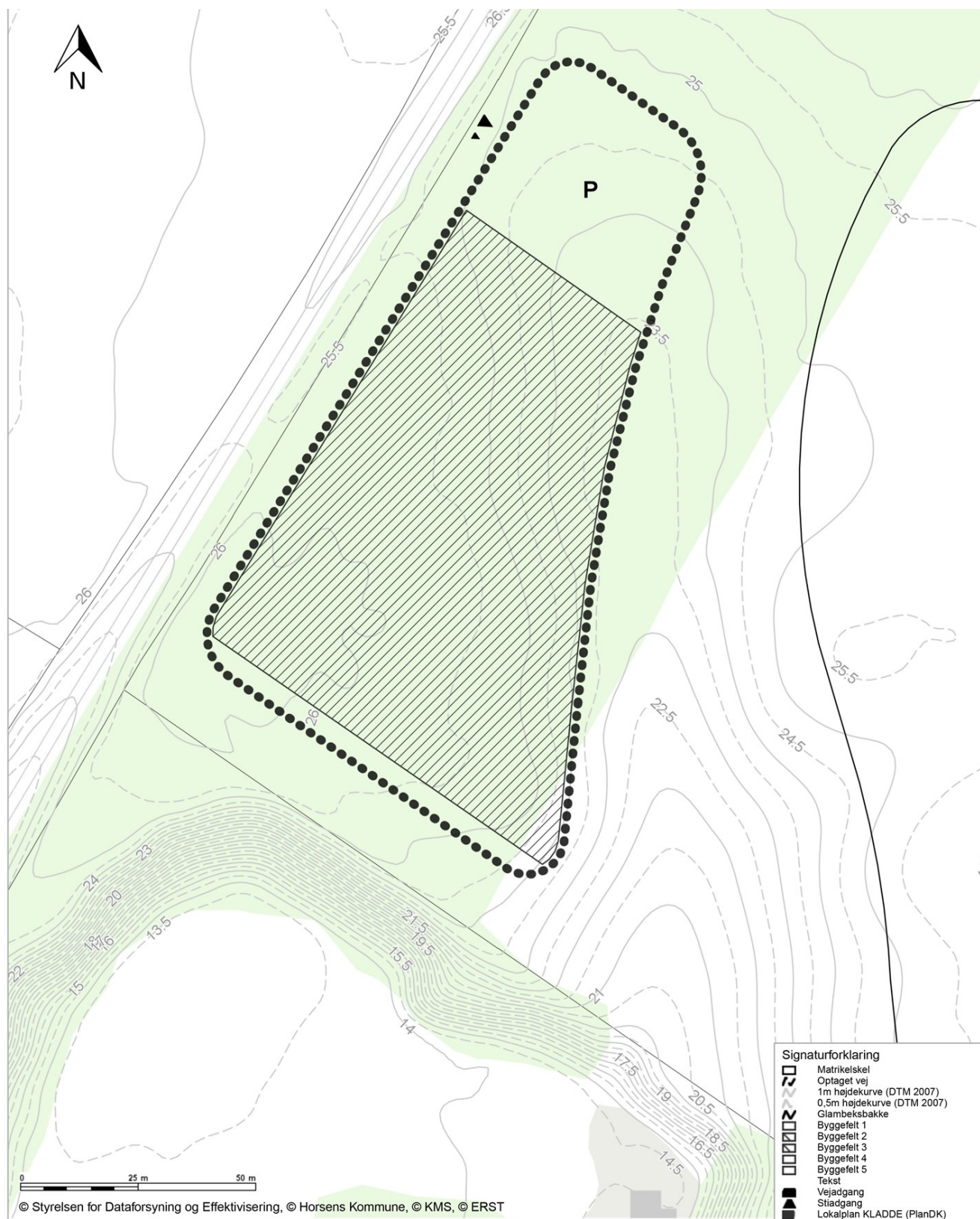
EKSISTERENDE FORHOLD

Kortbilag 2



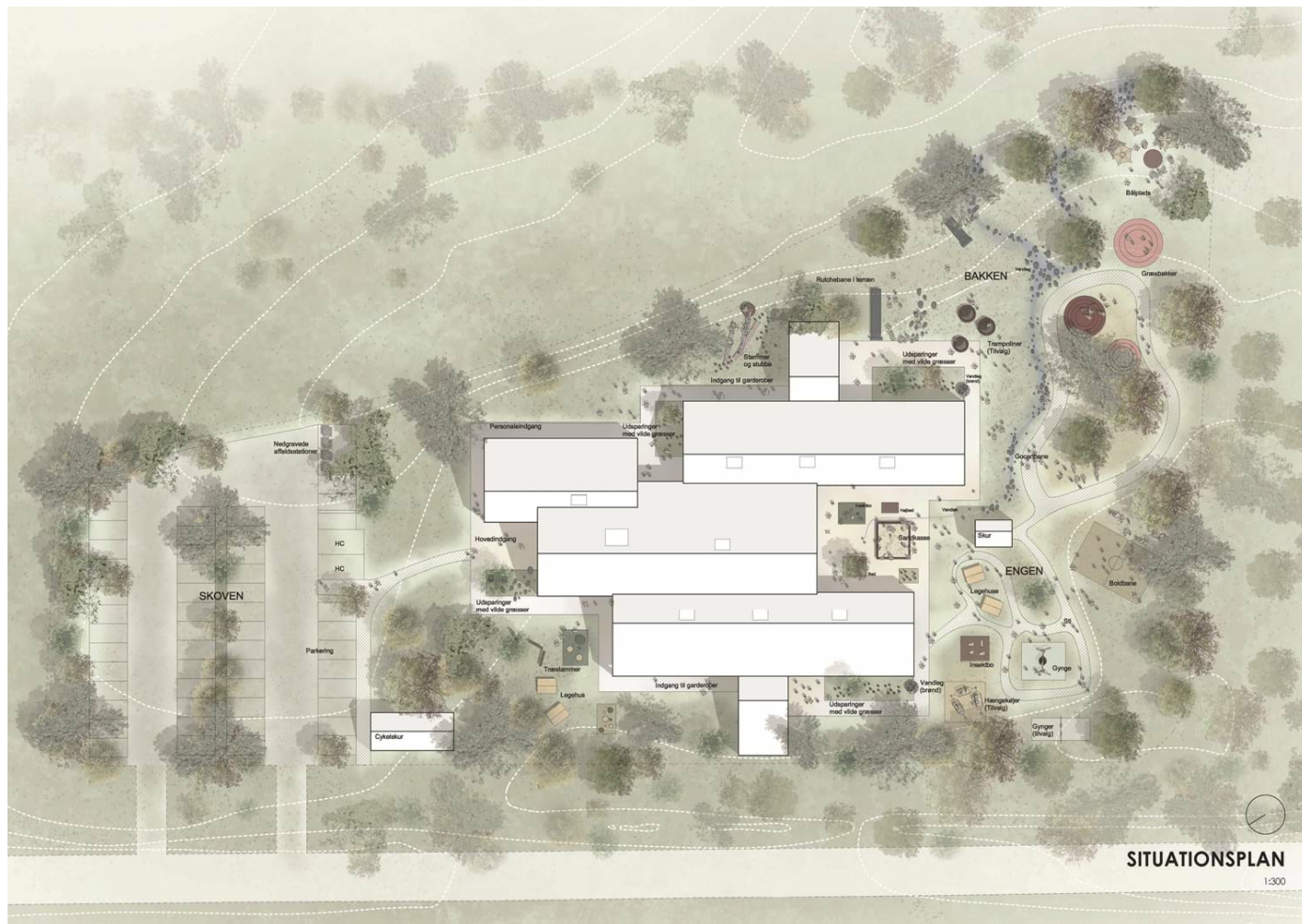
FREMTIDIGE FORHOLD

Kortbilag 3



ILLUSTRATIONSPLAN

Kortbilag 4



Kortbilag 4 - Illustrationsplan

MATERIALER OG FACADER

Kortbilag 5



Tværsnit og vestfacade.



Længdesnit og nordfacade.



Østfacade og sydfacade.

HØRING

KLAGEVEJLEDNING

Ved offentliggørelse af endeligt vedtaget plan:

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 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.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 Horsens Byråd som forslag den 25.05.2020.

Forslaget er offentlig bekendtgjort den 28.05.2020.

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den 24.08.2020.

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 26.08.2020.