



Lokalplan 360

Offentlig formål, Udvidelse af Industrimuseet, Gasvej,
Horsens

VEDTAGET

Horsens Kommune

BAGGRUND & FORMÅL

Hvad er en lokalplan?

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

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

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

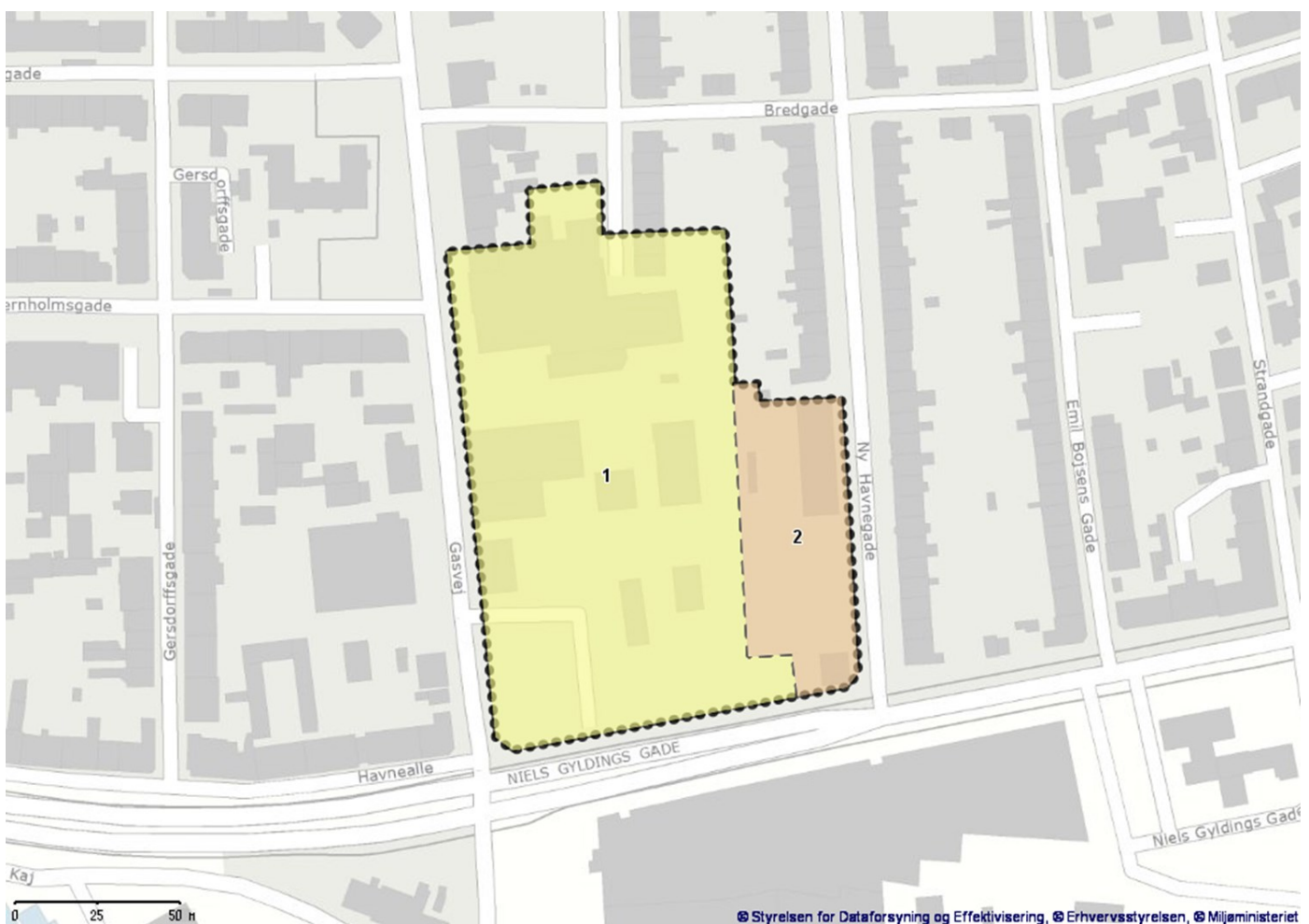
En lokalplan hindrer ikke, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen består af bestemmelser, redegørelser og geografiske udpegninger.

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

Lokalplanens formål

Baggrunden for udarbejdelsen af denne lokalplan er kommet af at Danmarks Industrimuseum eller Industrimuseet som det kaldes i daglig tale, har et ønske om at udvide og skabe mere udstillingsplads.

Området er i forvejen omfattet af gældende Lokalplan nr. 2016-28, som er opdelt i 2 delområder. Bestemmelserne for lokalplan nr. 2016-28, som ligger indenfor nærværende lokalplans område, ophæves i forbindelse med endelig godkendelse af denne lokalplan.



Gældende lokalplan, 2016-28

Denne lokalplan giver mulighed for nybyggeri til anvendelse for museet i form af en ny bygning med udstillingsareal, maskinhus og ankomstområde med café. Det er lokalplanens formål at sikre, at den nye bebyggelse får en udformning, som henvender sig til

Industrimuseets industrielle fortælling.

Det er lokalplanens formål at sikre, at der anlægges tilstrækkelige antal P-pladser jf. Horsens Kommunes P-norm, og at der fra planområdet anlægges stiforbindelser, der forbinder Industrimuseet med nærområdet.



Kort over lokalplanområdet

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Beliggenhed

Lokalplanområdet ligger i et af de ældste områder i Horsens midtby - tæt på havnen midt i et større boligområde, hvor etageboliger og tæt lav boliger er fremherskende. Lokalplanområdet er ca. 1,3 ha og afgrænses mod nord af den tætte bymæssige bebyggelse, mod vest af Gasvej, mod syd af Niels Gyldings Gade og mod øst af boligbebyggelse mod Ny Havnegade.

Eksisterende forhold

Industrimuseet

Industrimuseet er placeret i det gamle, smukke elektricitetsværk på Gasvej. Bygningerne er fra 1906 og er tegnet af Arkitekten Viggo Norn.

Følgende citater er et udpluk fra museets rapporter:

"I 1975 stod Horsens gamle elektricitetsværk overfor at skulle nedrives. Med professor Otto Norn som inspirator og foredragsholder åbnede Arbejder-, Håndværker- og Industrimuseet d. 1. maj på Gasvej".

"Horsens Kommune valgte at bruge nedrivningsmidler til opbygning i stedet, og borgere og organisationer i Horsens samlede penge ind, således et specialmuseum for den nye industrihistorie kunne åbnes i en af landets fineste industribyer".

"Statsanerkendelse fik museet i 1984. Siden har museet udviklet sig til landets eneste museum af sin art, der samler alle aspekter fra håndværker- og industrisamfundet siden 1850 under et fælles tag. Industrimuseet har med sin etablering som privat selvejende

museum et bagland og en bestyrelse, der omfatter medlemmer fra arbejdsmarkedets parter DA og LO, Amt og Kommune samt fra en række organisationer med fingeren på pulsen i et moderne samfund".

Museet har således siden 1977 holdt til i de gamle elbygninger og desuden i 3 små byhuse, der ligger umiddelbart ved siden af hovedbygningerne. Disse byhuse er indrettet som arbejderboliger fra 1880 -1998 og indgår i museets udstilling. Gasvej 17 har tidligere været benyttet som forvaltningsbygning for elværket.

Museet øgede i begyndelsen af 1990'erne aktiviteterne og fik derfor hurtigt pladsmangel. På samme tid havde kommunen trappet sine aktiviteter på gasværksgrunden ned. Gasvej 16 blev brugt til lager for belysningsvæsenet. Da kommunen planlagde at samle sine aktiviteter på et større fællesområde, var det oplagt at overveje, hvad arealerne fremover kunne bruges til.

Efter en del forhandlinger fik museet overdraget først brugsretten og senere også arealerne på visse fastsatte vilkår.

I 1999 begyndte museet at tage arealernes øvrige bygninger i brug. Arkitekt Viggo Norns kontorbygning for Gasværket benyttes til udstillinger og andre aktiviteter tilknyttet museet. Bygningen fik 1998 nye vinduer mod nord og vest efter at have været blændet af i en årrække. Oprindeligt havde huset småsprossede støbejernsvinduer. De nye vinduer er udført i samme udformning, men i træ.



Foto af Industrimuseet

Industrimuseets aktiviteter

Industrimuseet har siden 1975 fungeret som et mere traditionelt museum med faste særudstillinger om industrisamfundets udvikling de sidste 150 år. De sidste år har museet udviklet og udvidet sine aktiviteter. Gamle håndværk bliver demonstreret og formidlet videre i arbejdende værksteder. Et litografisk værksted og en glaspuster har permanente værksteder på museet. Foredragssal og café ("Café Gaslight") anvendes til konferencer og andre arrangementer og skoler og besøgsgrupper "oplever fortiden". I samarbejde med Horsens Kommune jobcentret, har Industrimuseet åbnet "Klædeskabet". En forretning med tøj fra svundne tider. Besøgende kan prøve tøj fra forskellige tidsperioder og blive fotograferet. Der afholdes også Musik- og andre kulturarrangementer på museet. Af overdragelsesbetingelserne fremgår det, at ejendommen kun må bruges til museumsformål, kulturelle formål, uddannelsesformål og mindre erhverv i tilknytning til kultur- og uddannelsesformål. Dette er fortsat en betingelse for udvidelsen af museet, at aktiviteter skal have relation til museets udstillinger.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen muliggør et ønsket projekt om at udvide Industrimuseet med en ny bygning med udstillingshal, maskinhus og ankomstråde med café.

Den nye bygning er centralt placeret indenfor planområdet, og arkitektonisk udformet til at formidle en industriel historie med inspiration fra den klassiske shedtags bygning.

Indenfor planområdet anlægges der et nyt parkeringsareal med kapacitet til museets øget besøgstal, samt en vendeplads for busser og lastbiler.

Der anlægges et nyt legepladsområde og på de resterende arealer bliver slidte belægninger opgraderet med en ny belægning, og med nye stiforbindelser i makadam, som skaber forbindelse til nærområdet.

EKSISTERENDE BYGNINGER

Bygninger der skal bevares

Som det fremgår af kortet nedenfor er de fleste af museets bygninger af høj eller middel bevaringsværdi. Bygningerne er opført i årene 1860-1932 og er fra en tid, hvor meget erhvervs- og offentlig byggeri blev opført i høj kvalitet, såvel arkitektonisk som byggeteknisk.

Bevaringsværdi

Bygningerne i området har en SAVE bevaringsværdi fra 3-8 (SAVE er en sammenskrivning af "Survey of Architectural Values in the Environment") Vurderingen af bevaringsværdien efter SAVE-metoden bygger på det samlede indtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Bevaringsværdien skal opfattes som en sammenfattende karakter, der bygger på konkrete delvurderinger af den enkelte bygning. Almindeligvis vil den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi dog veje tungest.

1-3 er høj værdi, 4-6 er middel værdi og 7-9 er lav værdi.

I forbindelse med udarbejdelsen af nærværende lokalplan er bygningernes bevaringsværdi vurderet. Bygninger på kortbilag 5 med bevaringsværdi SAVE 3-5 skal vedligeholdes med respekt for oprindelig byggeskik og bygningsdetaljer. Vedligeholdelse, renovering, ombygning, tilbygning m.v. af områdets bygninger med lav og middelbevaringsværdi (4-9) kan udføres i arkitektur, der afspejler samtidens formsprog og stil og / eller efter bestemmelserne i Lokalplan 150.

De på kortbilag 5 viste bygninger med lav bevaringsværdi SAVE 8 kan nedrives.



Kortbilag 5 - Bygningers bevaringsværdi og placering



Gasvej 17-19 Industrimuseets hovedbygning fra 1906. Bygningerne skal bevares og vedligeholdes efter lokalplanens bestemmelser.



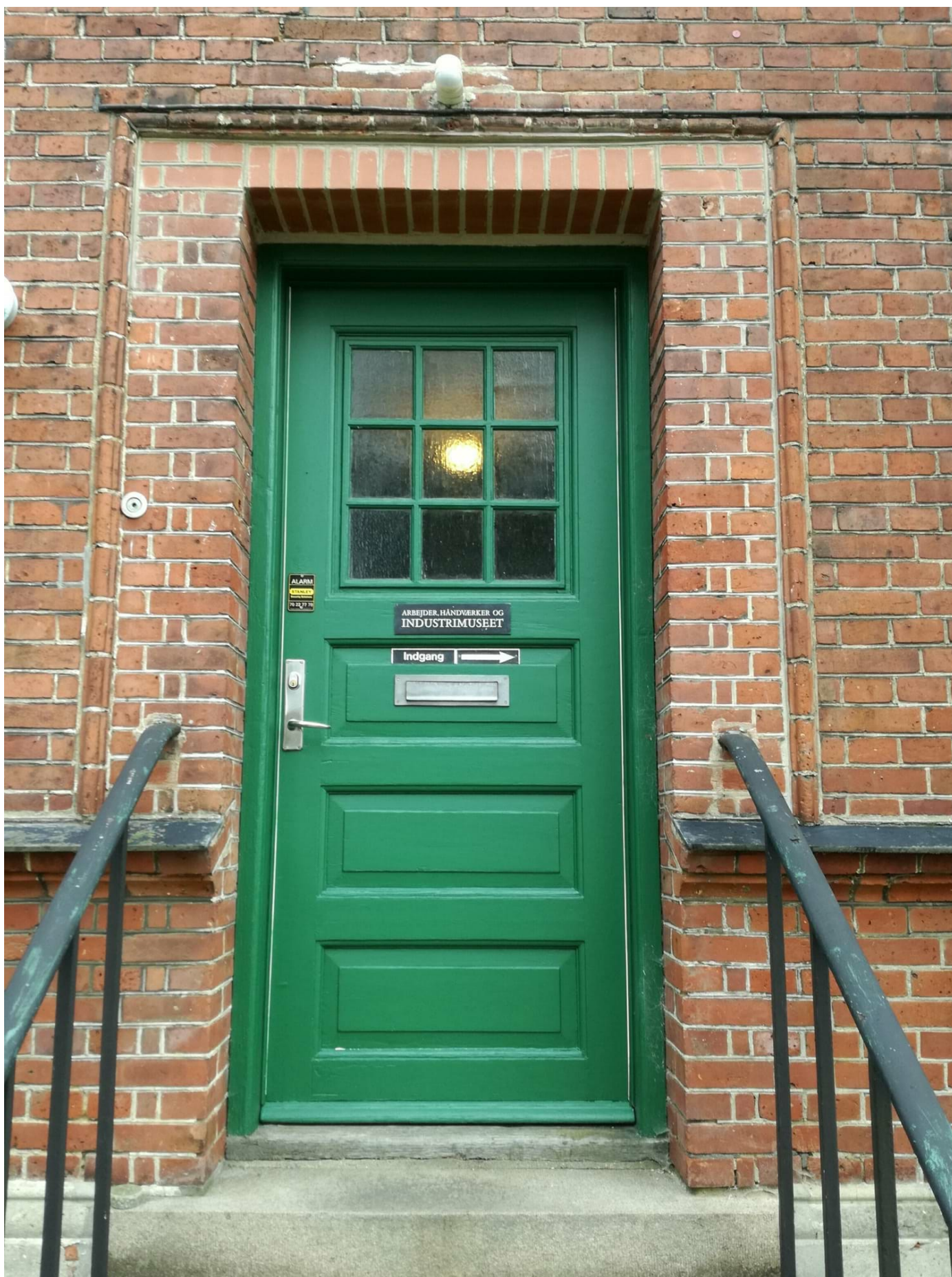
Den gamle bindingsværksbygning fra 1860. Bygningen skal bevares og vedligeholdes efter lokalplanens bestemmelser.



"Direktørboligen" Gasvej. Direktørboligen skal bevares og vedligeholdes efter lokalplanens bestemmelser.



Gasvej 17 skal bevares og vedligeholdes efter lokalplanens bestemmelser.





Gasvej 21 De tidligere Gasværks kontorbygninger (Norns grå bygninger). Bygningerne skal bevares og vedligeholdes efter lokalplanens bestemmelser.



Træbygningen fra 1860. Den eksisterende træbygning med Nimbusmuseet kan flyttes, for at skabe en ny sammenhæng i museets udstilling. Se bestemmelser.



Villavej 49 og 51. De to tidstypiske byhuse indgår som en del af museet og er indrettet som arbejderboliger fra tidligt i århundredet. Begge bygninger skal vedligeholdes og bevares efter lokalplanens bestemmelser.



Villavej 51

Bygninger, der skal nedrives

For at realisere projektet giver lokalplanen mulighed for nedrivning af 4 eksisterende bygninger samt flytning af en femte bygning. De 4 bygninger som ønskes nedrevet er uden bevaringsværdi og er alle fire SAVE-registreret med værdien 8. Bygninger med bevaringsværdier mellem 7 og 9 er ofte bygninger uden arkitektonisk udtryk eller uden historisk betydning. Horsens Kommune er derfor indstillet på at give tilladelse til at nedrive 4 mindre eksisterende bygninger indenfor lokalplanområdet. Det fremgår af lokalplanens kortbilag Eksisterende bygninger og bestemmelser, hvilke bygninger der kan nedrives.



Den hvide bungalow



Værkstedbygningen



Café Gaslight



Madpakkehuset

Lokalplanen giver mulighed for at den hvide bungalow, værkstedsbygningen, den hvide bygning, der huser Cafe Gaslight og madpakkehuset kan rives ned.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

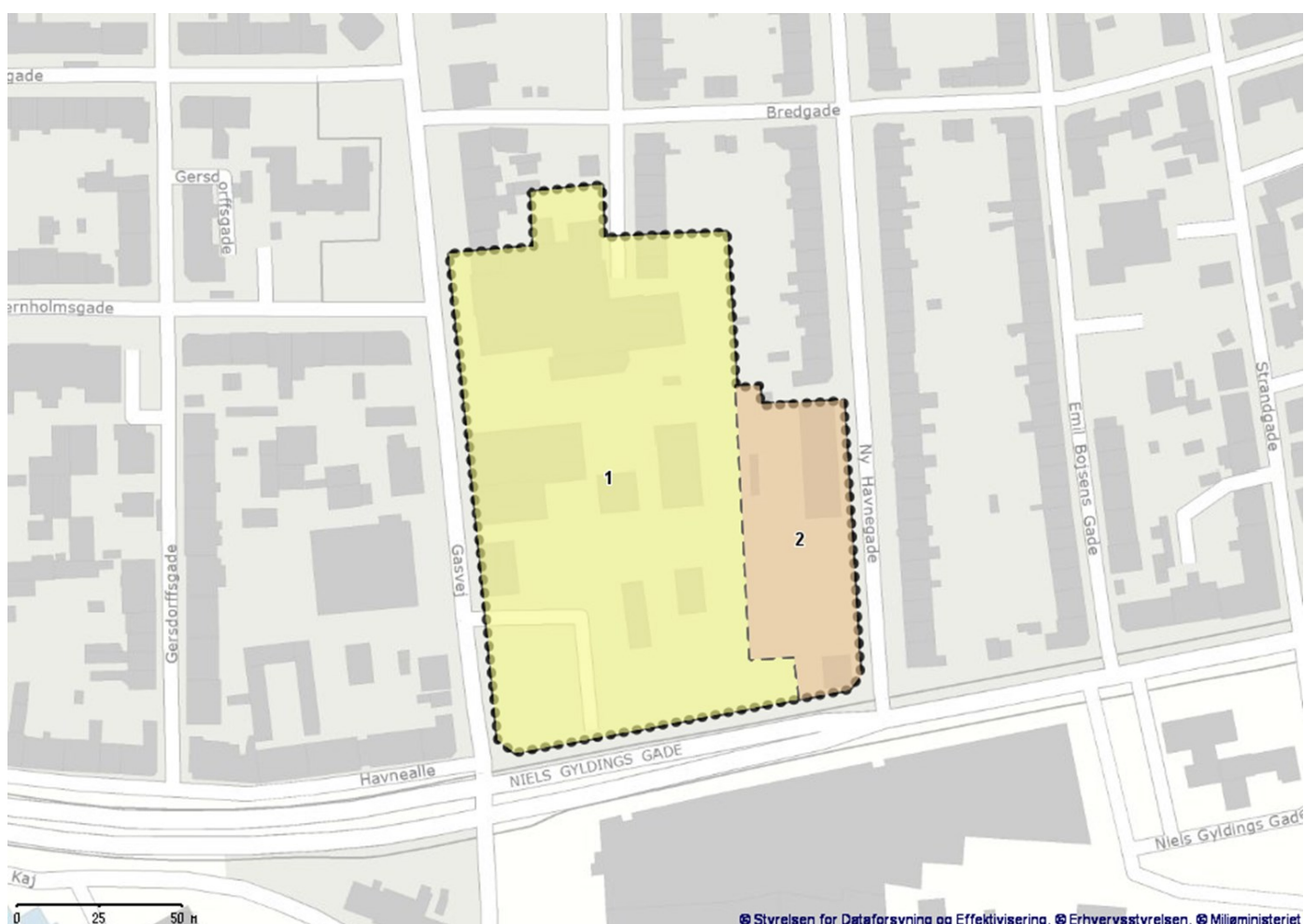
Planområdet er i dag omfattet af Lokalplan nr. 2016-28, Udvidelse af Industrimuseet samt boliger, Ny Havnegade, Horsens, på de tidligere gasværksarealer.

Den gældende lokalplan har bestemmelser om bevarelse af planområdets bevaringsværdige bygninger samt deres anvendelse, og rummer også mulighed for udvidelse af museet.

Nærværende Lokalplan 360, Offentlig formål, Udvidelse af Industrimuseet, Gasvej, Horsens, sikrer de aktuelle ønsker, og sikrer fortsat bestemmelserne vedr. bevarelsen af de bevaringsværdige bygninger.

Bestemmelserne for lokalplan nr. 2016-28, som ligger indenfor nærværende lokalplans område, ophæves i forbindelse med endelig godkendelse af denne lokalplan.

Lokalplanområdet er også delvist omfattet af *Temalokalplan 150 - Skilte og facaderegulering*. Lokalplanen regulerer udformningen af skilte og facader i Horsens midtby og langs de vigtigste indfaldsveje. Lokalplan 150 er fortsat gældende for lokalplanområdet.



Eksisterende lokalplan 2016-28

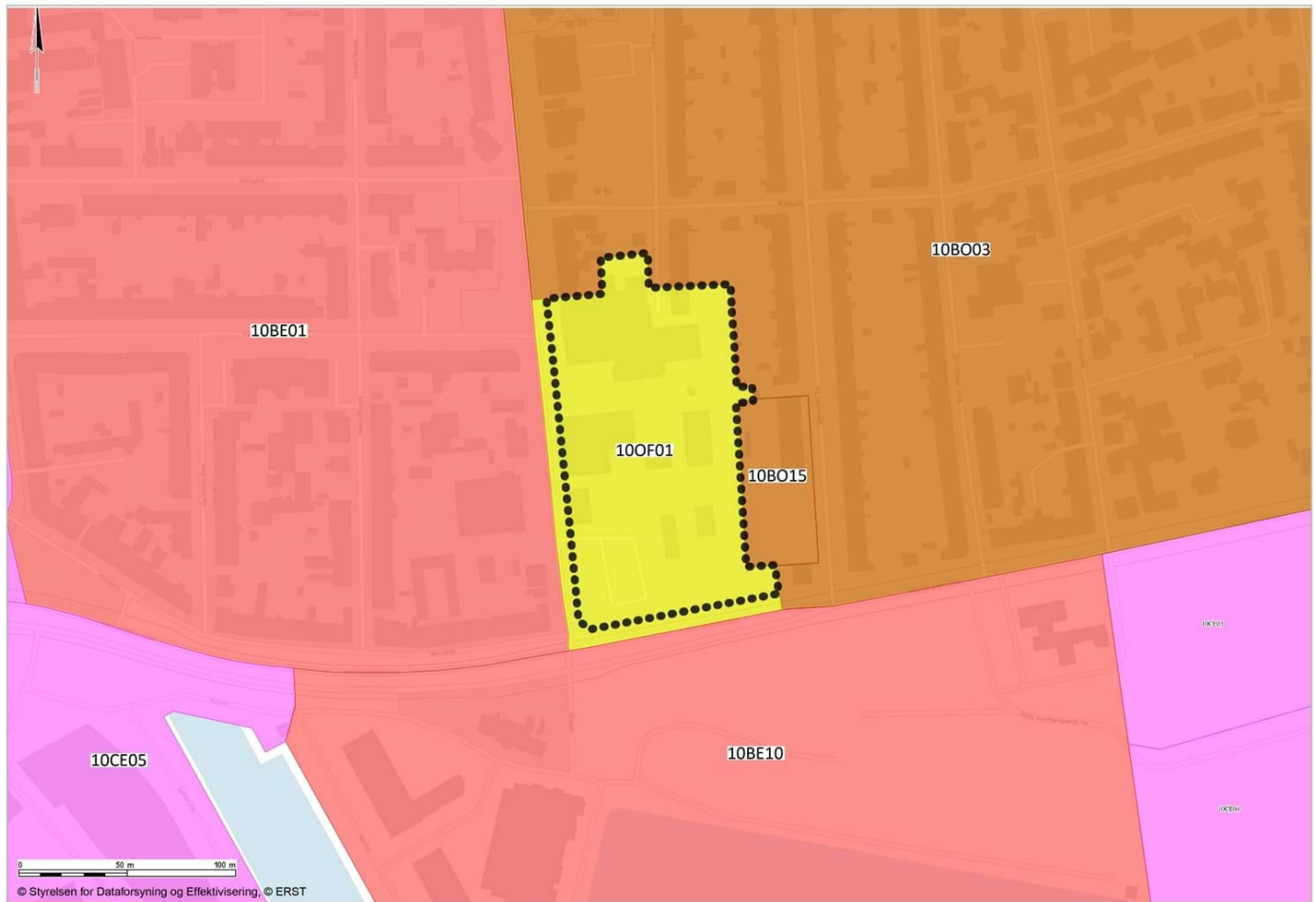
KOMMUNEPLANEN

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.

Planområdet ligger indenfor gældende rammeplan 10OF01, og der sker med lokalplantillægget ikke ændringer, som ikke er i

overensstemmelse med Horsens Kommuneplans Hovedstruktur og Retningslinjer.



Vedtagne kommuneplanrammer

Hovedstruktur

Bymønster og Byroller

Horsens er kommunens hovedby, og skal fortsat udvikles som kommunens center for bosætning, detailhandel, erhvervsudvikling, kulturtilbud og offentlig og privat service. Planlægningen skal styrke Horsens i samspillet (samarbejde og konkurrence) med de øvrige større byer i Østjylland.

Vision, Oplevelser i mange farver

En udvidelse af museet kan tiltrække flere besøgende fra både regionen og resten af landet. Dette er positivt i forhold til, at styrke Horsens som oplevelsesby. Samtidig kan udvidelsen også være med til at styrke hele regionen, set i et turistmæssigt perspektiv, idet museet opgraderes til et mere attraktivt og moderne besøgssted.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Hovedstruktur- Kommuneplan 2013.

Retningslinjer

Byvækst og Byzone

Kommuneplanen udlægger arealer til forskellige former for byudvikling som f.eks. nye boligområder, erhvervsområder og områder til offentlige formål, detailhandel osv. Det er i Centerbyerne og Mellembyerne den egentlige byudvikling skal foregå, da det er her servicefaciliteterne ligger. Nærværende kommuneplantillæg ændrer et gammelt boligområde i Horsens og udlægger en ny ramme til fremherskende offentlige formål, så der skabes grundlag for en udvidelse af Industrimuseet.

I overensstemmelse med Kommuneplan 2013's hovedstruktur skal Horsens, som er kommunens hovedby, fortsat udvikles som kommunens center for bosætning, detailhandel, erhvervsudvikling, kulturtilbud og offentlig og privat service. Planlægningen skal styrke Horsens i samspillet (samarbejde og konkurrence) med de øvrige større byer i Østjylland.

Industrimuseet har etableret et "pengemuseum". Pengemuseet er opstået på baggrund af Sparekassemuseet i Klarskovgaard samt et

samarbejde med den finansielle sektor i øvrigt. Perspektivet for Pengemuseet er at kunne åbne en stor ny afdeling i egne og vægtige bygninger, hvilket kommuneplantillægget og lokalplanen blandt andet sikrer. Museets geografiske ansvarsområde har udgangspunkt i industrien i det tidligere Vejle Amt. Ansvarsområdet kan perspektiveres nationalt og internationalt for at sikre et helhedssyn i fortid, nutid og fremtid.

Byformål - Generelt

Den kvalitative udvikling af byerne sker i stort omfang ved den byfornyelse, byomdannelse og byfortætning, der finder sted i disse år. Havnearealer overgår fra havneerhverv til boliger, service, kultur og rekreativ anvendelse. Horsens og Brædstrup bykerner planlægges og udvikles til egentlige urbane bymidter. Flere kvarterer oplever funktionelle integrationer, der understreger urbaniteten.

I forbindelse med den forestående udvidelse af Industrimuseet vil sammenhængen til havnearealerne på den sydlige side af Niels Gyldings Gade blive sikret visuelt og på længere sigt eventuelt som en fysisk sammenhæng.

Kulturhistorisk bevaringsværdi

Området ligger indenfor udpegningen Kulturhistorisk bevaringsværdi, da det omfatter flere bevaringsværdige bygninger. Lokalplanen værner om de kulturhistoriske bevaringsværdier, da lokalplanen sikrer at de bevaringsværdige bygninger bevares og istandsættes som oprindeligt.

Værdifuldt Kulturmiljø

Størstedelen af Ny Havnegade er i Kommuneplanen udpeget til værdifuldt kulturmiljø. Lokalplanområdet grænser op til udpegningen og lokalplanen sikrer at den nye bebyggelse gennem placering, detaljering og skala etableres under hensyntagen til gadens kulturmiljø.

Den fælles planlægningszone for støj

Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. I den fælles planlægningszone for støj kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.

Ved udlæg af områder til støjfølsom anvendelse inden for den fælles planlægningszone skal det ved bestemmelser og udformning i kommuneplan og lokalplan sikres, at retningslinjen overholdes. Dette gælder såvel boligområder som rekreative områder og støjfølsomme erhvervs- og centerområder som fx undervisningslokaler, hoteller, kontorer og institutioner.

I forbindelse med udlæggene tages der stilling til behovet for støjafskærmning og zoneopdeling af områderne med henblik på at sikre acceptable støjforhold. En del af området ligger indenfor den fælles planlægningszone for støj grundet trafik på Niels Gyldings Gade i forslag til Kommuneplan 2017. Området indrettes så det samlede støjniveau overholder miljøstyrelsens grænseværdier for støj.

ØVRIG PLANLÆGNING

Trafikplanlægning

Trafikbelastningen fra den påtænkte udvidelse med 9-10.000 kvm vil kun medføre en mindre trafikbelastning til/fra området og dermed den sydlige placerede parkeringsplads. Det skønnes således ikke nødvendigt at udføre specielle anlæg af hensyn til afvikling af trafikken.

Der skal indenfor lokalplanområdet reserveres plads til en mulig vejudvidelse jf. den tinglyste vejudvidelseslinje (se kortbilag 3), for at sikre plads til en mulig højresvingsbane i forbindelse med adgangsvejen til Industrimuseet, såfremt der opstår en øget trafikmængde på Gasvej, som kræver dette. Indretning af arealet indenfor vejudvidelseslinjen til f.eks. parkeringspladser eller andre anlæg vil kræve at der meddeles dispensation fra vejudvidelseslinjen. Ansøgning herom skal ske til Horsens Kommune som vejmyndighed. Såfremt der meddeles dispensation kan det forventes at der vil blive stillet betingelse om at der tinglyses en ikke-fordyrelsesdeklaration.

Indtil da kan arealet indenfor vejudvidelseslinjen godt anvendes til parkeringsareal.

Man kan i forbindelse med øget trafik risikere bagendekollisioner, når man kommer fra Niels Gyldings Gade og drejer ind af Gasvej, hvis bilerne bremser ned for at komme ind på området. Desuden vil trafikikkerheden for cyklister forbedres ved højresvingsbanen, da den giver bilisterne ro til at orientere sig efter denne trafikantgruppe.

Der kan ved fremtidig trafikplanlægning indgå en kørebaneudvidelse på Niels Gyldings Gade, som vil berøre Industrimuseets grund. Der henvises til den strategiske trafikplanlægning. "Trafik 2030 – Strategi for fremtidens infrastruktur i Horsens".

Vandområde- & Natura 2000 planer

Lov om vandplanlægning

Jævnfør lov om vandplanlægning, fastlægger miljø- og fødevarerministeren 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.

I forbindelse med bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanens område sikres der, med tilladelse efter jordforureningslovens §8, fastsættets vilkår, som er nødvendige for at forhindre en forøgelse af risikoen for grundvand og overfladevand.

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. § 6, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 926 af 27/06/2016 om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen) samt Vejledning om administration af internationale naturbeskyttelsesområder, fra 19. dec. 2008.

Her skal der under hensyn til bevaringsmålsætningen for området indgå en vurdering af forslaget virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde, herunder på området naturtyper og levesteder samt de arter, området er udpeget for at bevare (Se NKO_059/1995: Forslag uden redegørelse var ugyldig).

Hvis vurderingen viser, at planen vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan planen ikke gennemføres, jf. bekendtgørelsens § 6, stk. 2.

Der er mere end 6 km til nærmeste Natura 2000-område (nr. 56, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave). Udnyttelse af planområdet til udvidelse af museum og opførelse af boliger vil ikke have en væsentlig påvirkning på de arter om naturtyper, som det internationale naturbeskyttelsesområde er udpeget for at sikre.

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskedne 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 omkring lokalplansområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed, spidssnudet frø og Strandtudse.

Lokalplansområdet ligger i byzone i eksisterende bebygget område/ havearealer. Lokalplansområdet 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 et OSD-område (område med særlige drikkevandsinteresser).

Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet kloakeres i henhold til gældende spildevandsplan og tilsluttes Samn Forsynings spildevandssystem.

Området er separatkloakeret. Spildevandet ledes til Horsens Centralreanlæg.

Regnvandet afledes til Horsens Fjord. Der skal etableres sandfang forinden udledning til Horsens Fjord.

Normalt må der bortledes regnvand fra den enkelte matrikel indenfor lokalplanområdet svarende til en maksimal befæstelsesgrad, der er dikteret af arealanvendelsen. Overstiger befæstelsesgraden denne værdi, skal regnvandet forsinkes eller håndteres på egen matrikel forholdsmæssigt. Befæstelsesgraden for lokalplanområder er 0,55.

Klimasikring

Grundvand

Der er forventning om helt terrænnært grundvand i området, og det må forventes, at det vil stige på lang sigt og i takt med at havvandet stiger.

Stormflod

Oversvømmelse af lokalplanområdet fra fjorden sker ved 1,8 m. Direktørboligen oversvømmes først ved 2,4 m over daglig vandstand. Klimatilpasningen udføres på havneområdet i fremtiden, men indtil da er området i risiko for oversvømmelse ved de nævnte koter. Højeste kendte oversvømmelsehændelse er omkring kote ca. 1,80 m.

Skybrud

En markant strømlinje med nord mod sydligt forløb ses i den centrale del af området. Der kan være risiko for at vand samler sig i parkdelen i den sydligste del af området ved skybrud. Oplandet er ca. 2 ha og omfanget vurderes at være begrænset. Se kortbilag 7, Vandhåndteringsplan.

TEKNISKE ANLÆG

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er i dag forsynet med fjernvarme.

Vandforsyning

Området vandforsynes med kollektiv vandforsyning.

Renovation

Ved erhverv:

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 erhvervsaffald".

Nationale interesser

Produktionsvirksomheder

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

Der ligger eksisterende produktionsvirksomheder på inderhavnen i Horsens Havn. Afstanden fra planområdet til produktionsvirksomhederne er ca. 210 meter. Der findes i dag boliger, der ligger tættere på produktionsvirksomhederne end planområdet og det vurderes, at planområdet ikke åbner mulighed for anvendelser, der vil skærpe vilkårene for eksisterende produktionsvirksomheder.

Jordbalance

Inden for lokalområdet skal der så vidt muligt etableres jordbalance. Det vil sige, at overskydende jord, skal søges nyttiggjort i projektet i det omfang det er muligt. Nyttiggørelse af jord kan kræve særskilt tilladelse.

Jordforurening

Der findes en kraftig jord- og grundvandsforurening, indenfor planområdet. Forureningen er opstået i forbindelse med drift af gasværk i perioden 1860-1969. Forureningen er undersøgt af flere omgange og største delen af lokalplanområdet er kortlagt efter jordforureningsloven på vidensniveau 2. 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.

Med det eksisterende kendskab til forureningen vurderes det, at de sundhedsmæssige og miljømæssige risici ved gennemførelse af planen skal belyses. Problemstillingen vil forventelig blive håndteret med vilkår i en tilladelse jf. jordforureningsloven §8.

Jf. tidligere miljøscreeningen af lokalplan 2016-28 "Udvidelse af Industrimuseet samt boliger, Ny Havnegade, Horsens":

”Det vurderes imidlertid, at planerne kan realiseres ved en målrettet afværgeindsats i forhold til belægninger på arealerne, bygninger samt overfladevand. Vilkår til sikring af afværgeindsatsen vil blive stillet i en tilladelse til bygge- og anlægsarbejde på forurenede arealer jf. jordforureningslovens §8”.

I forbindelse ovennævnte vurdering, rådgav Horsens Kommune sig ved en miljørådgiver med indgående kendskab til arealets forureningsforhold. Miljørådgiveren udtalte bl.a.:

” Man vil relativt nemt kunne sikre de nye bygningerne mod evt. risiko for forureningsafdampning med simple ventilationsløsninger, membraner m.v. om nødvendigt.”

” Da området er forureningskortlagt skal der inden byggeriet igangsættes, udføres en miljøteknisk undersøgelse i byggefelterne, hvor der analyseres et antal poreluft, jord- og vandprøver i området efter nærmere aftale med Regionen og Kommunens Miljøafdeling. Undersøgelserne skal danne et overblik over evt. afdampningsrisici i forhold til indeklimaet, sådan at der er grundlag for at Kommunen og Regionen kan udstede en § 8 tilladelse til byggeri ud fra nogle evt. vilkår fx omkring indeklimasikring o. lign”

Hele lokalplanområdet ligger i et områdeklassificeret område.

Kortlægningen efter jordforureningsloven og områdeklassificeringen medfører følgende begrænsninger og pligter:

- der skal søges om tilladelse ved Horsens Kommune, hvis arealanvendelsen ønskes ændret til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave eller sommerhusgrund.
- der skal søges om tilladelse ved Horsens Kommune før der bygges, graves eller foretages andet anlægsarbejde, herunder belægningsarbejder, hvor der alt efter karakteren af belægningen eventuelt skal etableres en underliggende membran eller lignende, som kan forhindre nedsvivende regn- / overfladevand. I særlige situationer gælder der andre regler, som der kan fås oplysninger om hos Horsens Kommune.
- 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.

Da området er forureningskortlagt, skal der inden byggeriet igangsættes, udføres en miljøteknisk undersøgelse i byggefelterne.

RISIKOVIRKSOMHEDER

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

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

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 Museum har foretaget arkivalisk kontrol af planområdet.

Der er i forvejen ingen kendte fortidsminder indenfor lokalplanområdet. Lokalplanområdet er i forvejen bebygget og befæstet, hvorfor risikoen for at påtræffe bevarede jordfaste fortidsminder i området er lille.

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 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 forsyningselskaber, der dækker det pågældende område.

KYSTNÆRHEDSZONE

Der er kystnærhedszone indenfor lokalplanområdet, men det vurderes, at det planlagte ikke har indvirkning på zonen.

Planområdet er placeret i tæt bebygget bynært område bag eksisterende bebyggelse.

MILJØSCREENING

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.

Afgørelse og begrundelse

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

- *Fredede og bevaringsværdige bygninger*
- *Byfortætning*
- *Arealreservationer*
- *Grundvand*
- *Klimatilpasning- Stormflod og skybrud*
- *Trafikbelastning*
- *Jordforurening*
- *Kystnærhedszone*

Faglig begrundelse i forhold til hovedhensyn:

Fredede og bevaringsværdige bygninger

Området ligger indenfor udpegningen Kulturhistorisk bevaringsværdi, da flere af museets bygninger er af høj eller middel bevaringsværdi og dele af området er omfattet af værdifuldt kulturmiljø. Lokalplanen værner om de kulturhistoriske bevaringsværdier, da lokalplanen sikrer at de bevaringsværdige bygninger bevares og istandsættes som oprindeligt.

Flere af museets bygninger er af høj eller middel bevaringsværdi og dele af området er omfattet af værdifuldt kulturmiljø. Planen giver mulighed for nybyggeri til anvendelse for museet i form en ny bygning med udstillingsareal, maskinhus og ankomstområde med café. Planerne sikrer bevaring af Industrimuseets øvrige bygninger og vurderes derfor ikke at påvirke de bevaringsværdige bygninger væsentligt.

Byfortætning

Planområdet har været bebygget gennem mange år og planlægningen giver nu mulighed for en yderligere fortætning af området. Planerne er i overensstemmelse med strategien om byfortætning i kommuneplan 2013.

Grundvand

Der er forventning om helt terrænnært grundvand i området, som kan stige på lang sigt og i takt med at havvandet stiger, hvilket skal indarbejdes i forbindelse med disponeringen af bygge- og anlægsarbejdet.

Klimatilpasning- stormflod og skybrud

Lokalplanområdet ligger indenfor Risikoområde 3 – Prioritet A, Horsens By.

Området kan i dag i den sydlige del blive påvirket ved oversvømmelser fra Horsens Fjord over kote 1,8 meter. Direktørboligen oversvømmes først ved 2,4 meter over daglig vandstand. Klimatilpasningen udføres på havneområdet i fremtiden, men indtil da, er området i risiko for oversvømmelse ved de nævnte koter. Højeste kendte oversvømmelseshændelse er omkring kote 1,80 m.

En markant strømline med nord/sydligt forløb ses i den centrale del af området. Der kan være risiko for at vand samler sig i parkdelen i den sydligste del af området ved skybrud. Se kortbilag 7, Vandhåndteringsplan. Oplandet er 2 ha og omfanget vurderes at være begrænset.

Der planlægges for en langsigtet sikringsniveau til kote 2,6 meter.

Trafikbelastning

Trafikbelastningen fra den påtænkte udvidelse vil kun medføre en mindre trafikbelastning til/fra området og dermed den sydlige placerede parkeringsplads.

Der skal indenfor lokalplanområdet reserveres plads til en mulig vejudvidelse jf. den tinglyste vejudvidelseslinje (se kortbilag 3), for at sikre plads til en mulig højresvingsbane i forbindelse med adgangsvejen til Industrimuseet, såfremt der opstår en øget trafikmængde på Gasvej, som kræver dette. Indretning af arealet indenfor vejudvidelseslinjen til f.eks. parkeringspladser eller andre anlæg vil kræve at der meddeles dispensation fra vejudvidelseslinjen. Ansøgning herom skal ske til Horsens Kommune som vejmyndighed. Såfremt der meddeles dispensation kan det forventes at der vil blive stillet betingelse om at der tinglyses en ikke-fordyrelsesdeklaration.

Man kan i forbindelse med øget trafik risikere bagendekollisioner, når man kommer fra Niels Gyldings Gade og drejer ind af Gasvej, hvis bilerne bremser ned for at komme ind på området. Desuden vil trafiksikkerheden for cyklister forbedres ved højresvingsbanen, da den giver bilisterne ro til at orientere sig efter denne trafikantgruppe.

Det skønnes ikke nødvendigt at udføre yderligere specielle anlæg af hensyn til afvikling af trafikken.

Planen sikrer, at der er tilstrækkelig parkeringskapacitet indenfor planområdet, således at der ikke skal foregå parkering på de tilstødende vejarealer.

Jordforurening

Der findes en kraftig jord- og grundvandsforurening, indenfor planområdet. Forureningen er opstået i forbindelse med drift af gasværk i perioden 1860-1969. Forureningen er undersøgt af flere gang og der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der viser en jordforurening der kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Det vurderes imidlertid, at planerne kan realiseres ved en målrettet afværgeindsats i forhold til belægninger på arealerne, bygninger samt overfladevand. Vilkår til sikring af afværgeindsatsen vil blive stillet i en tilladelse til bygge- og anlægsarbejde på forurenede arealer jf. jordforureningslovens §8. Evt. bortskaffelse af overskudsjord fra planområdet, vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning af miljøet, idet al jordflytning skal ske efter anmeldelse til kommunen, og til miljøgodkendt jordmodtager.

Kystnærhedszone

Der er kystnærhedszone indenfor lokalplanområdet, men dette vurderes at det planlagte ikke har indvirkning på zonen.

Planområdet er placeret i tæt bebygget bynært område bag eksisterende bebyggelse, som umiddelbart ikke er synligt fra kysten.

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.

LOKALPLANENS GENNEMFØRELSE

Lokalplanens gennemførelse beror sig på private initiativer.

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

Lokalplanens formål er,

1.1 At etablere en fysisk tværgående stiforbindelse gennem lokalplanområdet mellem Niels Gyldings Gade, Gasvej og Ny Havnegade. Stiforbindelsen kan have variation i størrelse og udformning, som kan tilbyde borgere og brugere attraktive muligheder for gennemgang, adgang, mødesteder, ophold, oplevelser og aktiviteter.

1.2 At varetage klimahensyn gennem bestemmelser om befæstelsesgrader.

1.3 At ophæve bestemmelserne vedr. delområde 1 og den nordlige del af delområde 2 i lokalplan 2016-28.

1.4 At give mulighed for opførelse af nybyggeri i form af en ny museumsbygning.

1.5 At sikre Industrimuseet mulighed for udvidelse ved om- og tilbygning af eksisterende bygninger med lav bevaringsværdi, samt begrænset mulighed for om- og tilbygning af de høj- og middelbevaringsværdige bygninger, som fremgår af kortbilag 5, *Bevaringsværdier*.

1.6 At sikre bevaring af områdets udpegede bevaringsværdige bygninger, som er vist på kortbilag 5, *Bevaringsværdier*. Vedligeholdelse / renovering af områdets højt bevaringsværdige bygninger (bevaringsværdi 1-3) skal udføres efter bestemmelserne i Lokalplan nr. 150. Bygninger med middel bevaringsværdi SAVE 4-5 skal vedligeholdes med respekt for oprindelig byggeskik og bygningsdetaljer. Vedligeholdelse, renovering, ombygning, tilbygning m.v. af områdets bygninger med lav og middelbevaringsværdi (4-9) kan udføres i arkitektur, der afspejler samtidens formsprog og stil og / eller efter bestemmelserne i Lokalplan 150.

1.7 At give mulighed for nedrivning af eksisterende bygninger, som vist på kortbilag 5, *Bevaringsværdier*.

1.8 At sikre at Industrimuseet trafikbetjenes fra Gasvej.

1.9 At varetage hensyn til klimatilpasning, ved at klimatilpasse området så det er robust overfor oversvømmelse fra ekstremregn samt stormflod og ikke forøge oversvømmelsesrisikoen opstrøms- og nedstrøms lokalplanen. Se kortbilag 7, *Vandhåndteringsplan*.

§2 - Område og zonestatus

Lokalplanområdet ligger i byzone.

2.1 Planområdet omfatter matr.nr. 838d, 129 bs, 129 bq, 129 gc og 129 b. Derudover kan en del af Villavej, litra 7000I (offentlig vej) arealoverføres til en af de nævnte matrikler.

§3 - Anvendelse

3.1 Planområdet må anvendes til offentlige formål, museumsformål med arbejdende værksteder og tilknyttede erhverv, der kan understøtte museets kulturelle profil. Der kan i mindre omfang gives mulighed for cafédrift og værelsesudlejning i tilknytning til museet og til understøtning af museets fortælling. Derudover kan der etableres parkering på terræn til museets anvendelse.

§4 - Udstykning

Ingen bestemmelser, se nedestående redegørelse.

Redegørelse

Eventuel udstykning eller anden matrikulær forandring skal ske i overensstemmelse med relevant lovgivning.

§5 - Vej og sti

5.1 Der skal sikres offentlig stiadgang fra Ny Havnegade og Niels Gyldings Gade til Industrimuseet. Stien skal anlægges med en bredde på mindst 2 meter i fast belægning, som macadam, flise-, chausse- eller brostensbelægning.

5.2 Området skal trafikbetjenes fra Gasvej.

5.3 Interne vejanlæg skal udformes så det sikres, at busser, lasbiler, renovationsvogne og lignende store køretøjer kan køre uhindret. Det skal sikres at vejanlæg herunder eventuelle vendepladser udformes, så tilstrækkeligt arealbehov ved retningsskift for større køretøjer overholdes. I eventuelle blinde vejender skal der i henhold til vejlovgivningen etableres vendepladser, der indrettes efter store køretøjer.

5.4 Der skal reserveres plads til en mulig vejudvidelse jf. den tinglyste vejudvidelseslinje. Se kortbilag 3.

5.5 Stiadgange skal placeres så de ikke skal krydse vejarealer hvor der kan forekomme bakkende lastbiler/busser eller lignende.

Redegørelse

I forhold til belægningsmaterialer /-typer samt udførelse af belægninger og underlag herfor, henvises til lokalplanens redegørelse under Øvrig planlægning, Jordforurening.

Såfremt der opstår en øget trafikmængde på Gasvej, vil der blive etableret en vejudvidelse i form af en højresvingsbane i forbindelse med adgangsvejen til Industrimuseet, som følger den tinglyste vejudvidelseslinje. Indretning af arealet indenfor vejudvidelseslinjen til f.eks. parkeringspladser eller andre anlæg vil kræve at der meddeles dispensation fra vejudvidelseslinjen. Ansøgning herom skal ske til Horsens Kommune som vejmyndighed. Såfremt der meddeles dispensation kan det forventes at der vil blive stillet betingelse om at der tinglyses en ikke-fordyrelsesdeklaration.

§6 - Parkeringsforhold

6.1 Der kan etableres parkering på terræn. Se kortbilag 3.

6.2 Der skal som gæsteparkering til Industrimuseet etableres mindst 40 P-pladser.

6.3 Parkeringen på terræn skal omkranses af beplantning.

6.4 Der skal anlægges areal for cykelparkering af mindst 40 cykler for museets ansatte og brugere.

6.5 Parkeringsarealet skal anlægges i en fast belægning, og P-pladserne skal markeres tydeligt.

Redegørelse

Ud af de 40 P-pladser skal der heraf udføres handicapparkering, 1-2 stk. (3,5 x 5,0 meter) og 1-2 stk. (4,5 x 8,0 meter).

Antallet af parkeringspladser for biler og cykler er vurderet på baggrund af museets oplysninger om besøgstal.

Antallet af parkeringspladser er bestemt ud fra Horsens Kommunes Parkeringsstrategi 2015, parkeringsnorm.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1 Der kan indenfor lokalplanområdet opstilles mindre tekniske anlæg. Anlæggene skal afskærmes ved beplantning eller udformes, så de ikke skæmmer området.

7.2 Alle ledninger for installationer skal etableres/fremføres under terræn.

7.3 Vandforsyning skal ske fra kollektiv vandforsyning.

7.4 Området skal separatkloakeres.

7.5 Lyskilder skal fremstå ensartede.

7.6 Der skal opsættes både grund- og effektbelysning. Grundbelysningen skal belyse interne veje/pladser/stier. Effektbelysningen skal belyse særlige steder og detaljer. Effektbelysningen skal give området karakter og medvirke til at sikre den visuelle forbindelse mellem Havnen og Industrimuseet som nævnt i § 1.

7.7 Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter samt de omkringliggende ejendomme.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

8.1 Bebyggelsesprocenten må indenfor det samlede planområde må maksimalt være på 130 med en maksimal bygningshøjde på 14 meter, målt fra terræn/niveauplan.

8.2 Den nye bebyggelse kan opføres indenfor det på kortbilag 3, *Fremtidige forhold viste byggefelt 1*.

8.3 Industrimuseets eksisterende træbygning, der rummer Nimbusmuseet, kan flyttes til en placering indenfor byggefelt 2, som vist på kortbilag 3.

8.4 Bygninger der kan nedrives fremgår af kortbilag 5, *Bevaringsværdier*.

8.5 Gulvkote skal etableres i minimum kote 2 meter. Indgange til bebyggelsen, skakter og rister skal endvidere sikres til minimum kote 2 meter.

Redegørelse

Den eksisterende træbygning med Nimbusmuseet kan flyttes, for at skabe en ny sammenhæng mellem museets udstillingsbygninger. Bygningen skal bevares og vedligeholdes efter bestemmelserne i Lokalplan 150.

§9 - Bebyggelsens udseende

9.1 Den nye museumsbygningens facader skal opføres hovedsageligt i tegl, men kan brydes op af træ, aluminium og/eller beton.

9.2 Ny bebyggelse må ikke opføres med tage med en taghældning under 15 grader.

9.3 Hvis der etableres solceller, må disse kun installeres på taget.

9.4 Solceller skal dække hele tagflader.

9.5 Solceller skal være antirefleksbehandlet, og rammer og solceller skal have samme farve/sorte. På tage skal solcellerne opsættes parallelt eller integreret (nedfældet) med/i tagkonstruktionen.

9.6 Solceller på tage skal opsættes, så stativet ikke er synligt fra naboejendomme, veje, stier og fællesarealer.

§10 - Ubebyggede arealer

10.1 Der må bortledes regnvand indenfor lokalplanområdet svarende til en befæstelsesgrad på 0,55. Overstiger befæstelsen 0,55 skal regnvandet forsinkes eller håndteres på egen matrikel. På grund af jordforurening, må regnvand ikke nedsives på grunden.

10.2 I skellet mellem planområdet og matr.nr. 129 gd (se kortbilag 1) skal der etableres en grøn afskærmning enten som et levende hegn, hæk eller som et fast hegn, der begrønnes. Der skal være en åbning i afskærmningen, for at kunne etablere nævnte stiforbindelse jf. §5.1.

10.3 Arealet uden for byggefeltet skal udformes som en åben plads med fast belægning og / eller åben belægning.

10.4 Langs Niels Gyldings Gade og vest for vejudvidelseslinjen skal der plantes træer, der forskydes i forhold til hinanden.

10.5 Træerne langs Niels Gyldings Gade og vest for vejudvidelseslinjen skal suppleres af en variation mellem plantebede med bunddække og belagte flader, så der skabes en åben og grøn overgang til Niels Gyldings Gade og Havnen.

10.6 Der skal etableres belysning af pladsen. Belysningen skal udføres som lysstandere eventuelt suppleret med pullert belysning.

10.7 Der kan opstilles kunst og / eller museumsgenstande på pladsen, som eventuelt har relation til Havnen modsat Niels Gyldings Gade.

10.8 Ekstrem regn skal kunne håndteres på terræn uden at gøre skade på bygninger og tekniske anlæg og efter principperne angivet i kortbilag 7 *Vandhåndteringsplan*.

Redegørelse

I forhold til belægningmaterialer /-typer samt udførelse af belægnings og underlag herfor, henvises til lokalplanens redegørelse under Øvrig planlægning, Jordforening.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

- 11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er sikret afledning af regnvand.
- 11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er sikret afledning af regnvand ved skybrud.
- 11.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet kloakanlæg.
- 11.4 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret fælles opholdsarealer, stier og parkeringspladser jf. kortbilag 3, *Fremtidige forhold*.
- 11.5 Beplantningen langs Niels Gyldingsgade og Gasvej skal være etableres før nye museumsbygninger må tages i brug.

§12 - Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§13 - Servitutter

- 13.1 Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen i henhold til planloven (planlovens § 18).

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

- 14.1 Bestemmelserne for lokalplan nr. 2016-28, som ligger indenfor nærværende lokalplans område, ophæves i forbindelse med endelig godkendelse at denne lokalplan.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

- 15.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort på ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge planlovens § 18 kun udstykes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 15.2 Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen jf. planlovens § 18. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen jf. ovenfor.
- 15.3 Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven.

LOKALPLANAFGRÆNSNING

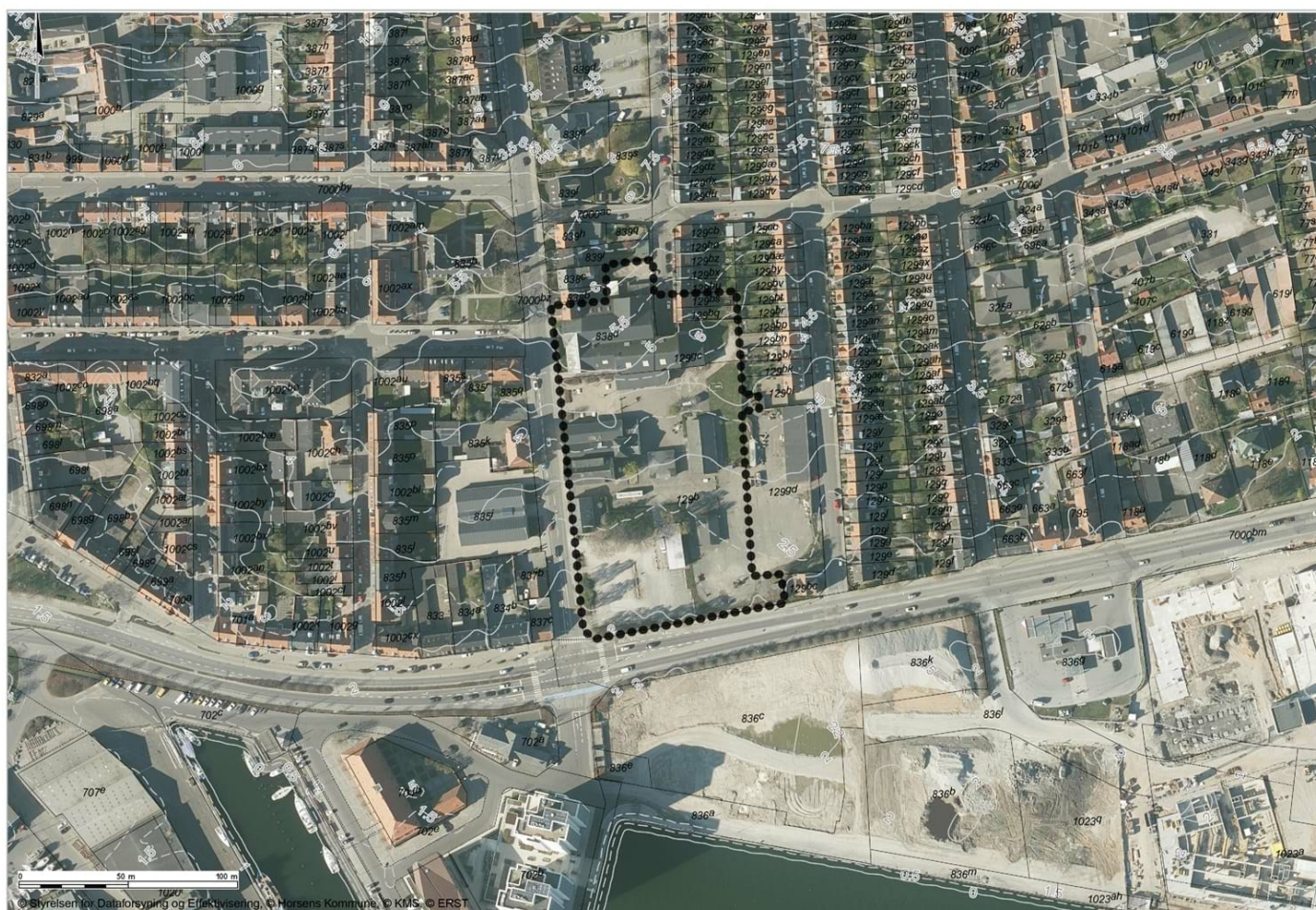
Kortbilag 1



Kortbilag 1 - Lokalplanafgrænsning

EKSISTERENDE FORHOLD

Kortbilag 2

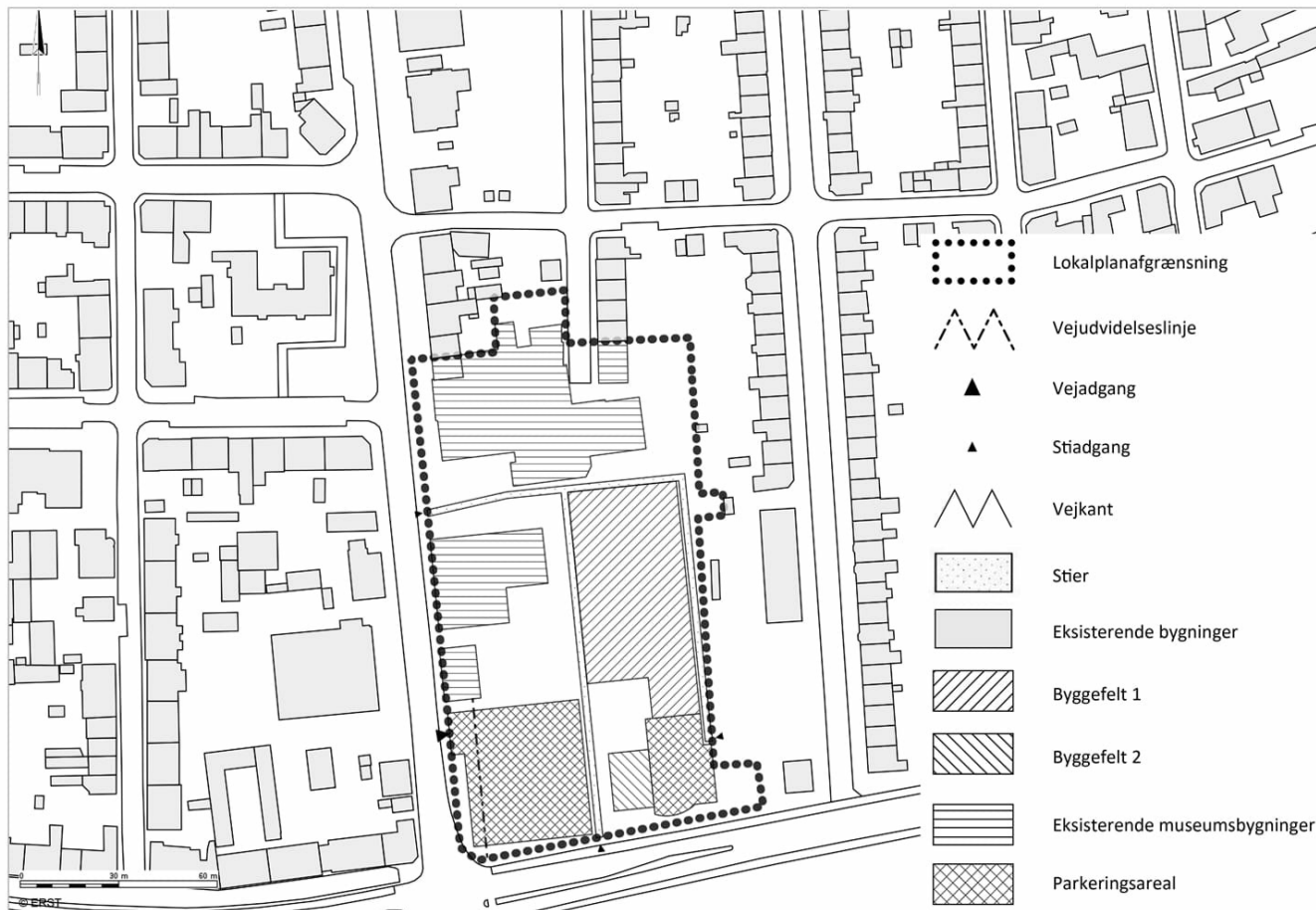


Kortbilag 2 - Eksisterende forhold

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

FREMTIDIGE FORHOLD

Kortbilag 3



Kortbilag 3 - Fremtidige forhold

ILLUSTRATIONSPLAN

Kortbilag 4



NOTE:
MATRIKEL NR: 129b
EJERLAV: HORSENS MARKJORDER
GASVEJ 21, 8700 HORSENS
GRUNDAREAL: 9659 M²
SIGNATUR:
- - - LOKALPLAN AFGRENSNING
▲ INDGANG

SITUATIONSPLAN - PROJEKT 1 : 750

Kortbilag 4 - Illustrationsplan

BEVARINGSVÆRDIER

Kortbilag 5

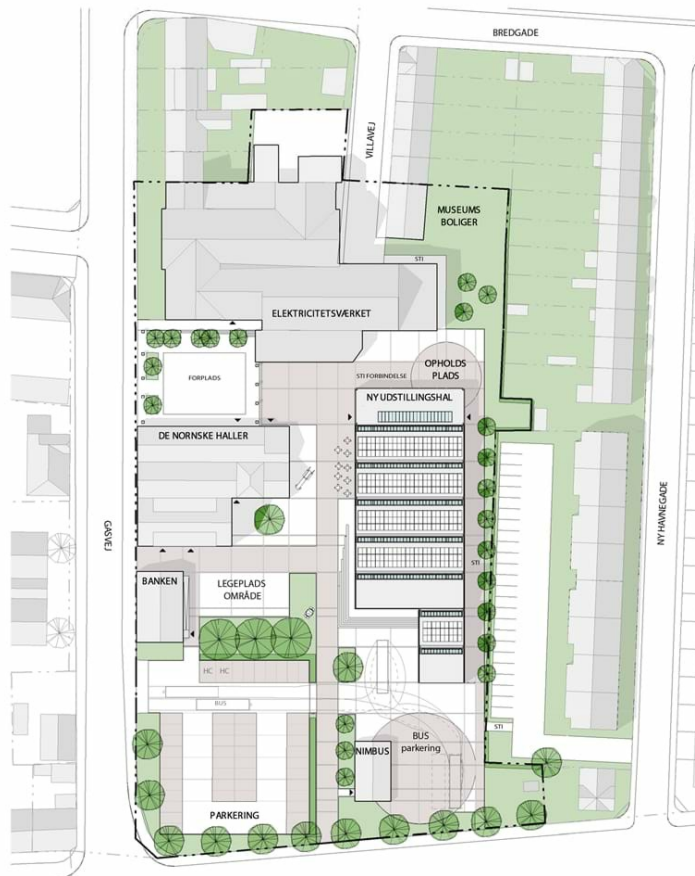


Kortbilag 5 - Bevaringsværdier

Bygninger med en SAVE værdi på 8 kan rives ned.

KØREKURVER

Kortbilag 6



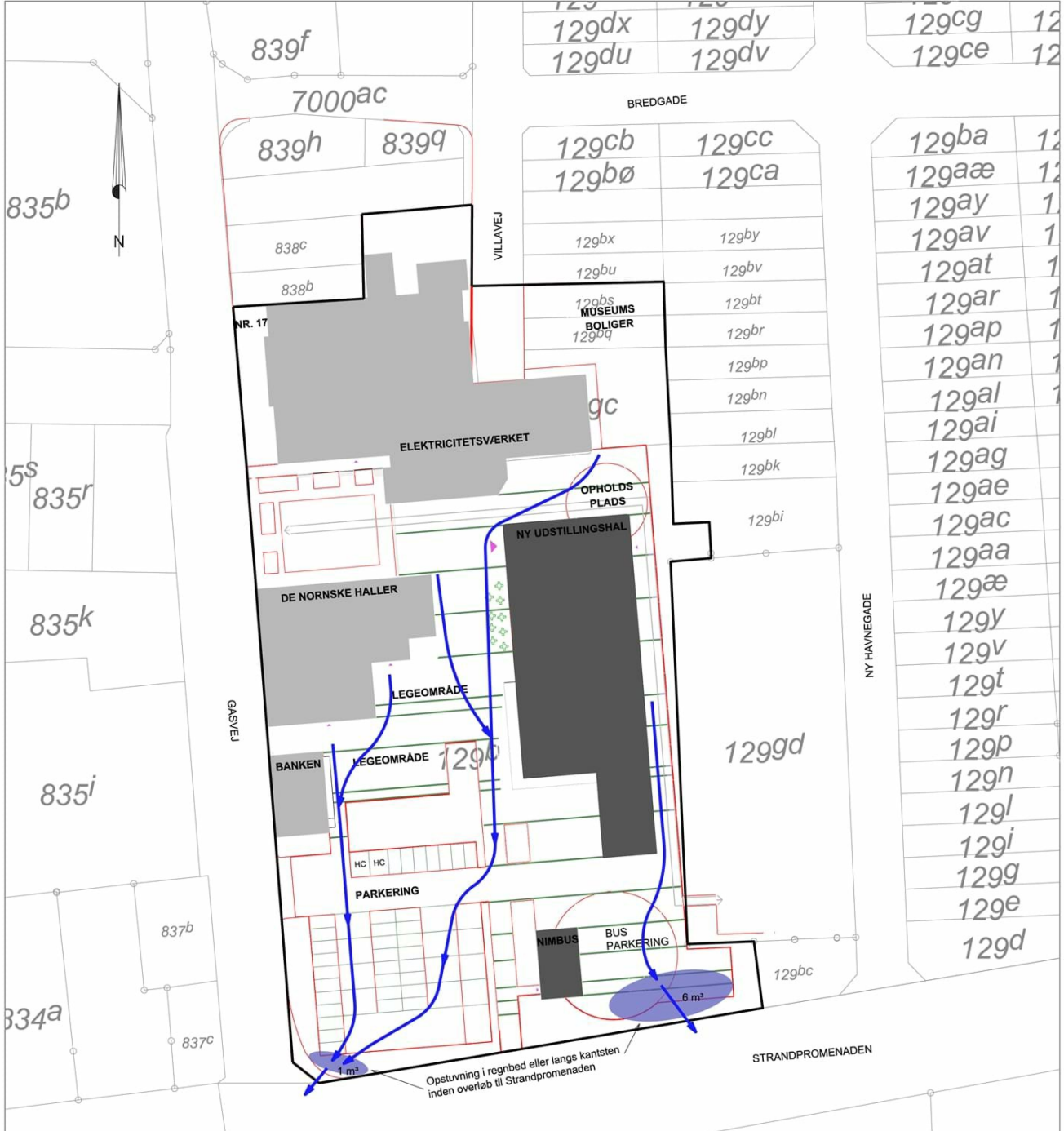
NOTE:
MATRIKEL NR: 129b
EJERLAV: HORSENS MARKJORDER
GASVEJ 21, 8700 HORSENS
GRUNDAREAL: 9659 M²
SIGNATUR:
- - - LOKALPLAN AFGRENSNING
▲ INDGANG

SITUATIONSPLAN - PROJEKT 1 : 750

Kortbilag 6 - Kørekurver

VANDHÅNTERINGSPLAN

Kortbilag 7



Kortbilag 7 - Vandhånderingsplan

KLAGEVEJLEDNING

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

Klageberettigede er alle, der er omfattet af Planlovens § 59. Det vil sige enhver, der har retlig interesse i sagens udfald, samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser 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 Plan- og Miljøudvalget som forslag den 03.11.2020

Forslaget er offentlig bekendtgjort 25.11.2020

Lokalplanen er endelig godkendt i Plan- og Miljøudvalget den 02.02.2021

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort 04.02.2021