



Lokalplan 364

Boliger, Glambeksbakke, Bygholm Bakker, 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.



Helhedsplanens principielle disponering af den centrale og østlige del af Bygholm Bakker. Nærværende lokalplan omfatter enklaven 2.7 Glambeksbakke.

Lokalplanens formål

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), enklaven Brahesbakke med etageboliger (punkthuse) og tæt-lav boliger (rækkehuse) samt enklaven Rantzausbakke med etageboliger. Derudover er der åbnet en dagligvarebutik og en daginstitution er under opførelse.

Den sidste boligenklave øst for Søvej er benævnt Glambeksbakke. Enklaven har været i udbud med mulighed for at etablere tæt-lav boligbebyggelse, men der indkom ikke tilbud, som skønnedes at være acceptable.

Det er besluttet at udarbejde en lokalplan for Glambeksbakke og herefter udbyde grunden igen, således at der er mulighed for at realisere et projekt umiddelbart efter accept. Udstrækningen af lokalplanområdet er udvidet i et vist omfang i forhold til det tidligere udbud for at optimere mulighederne for at indplacere en bebyggelse, og der indgår en række enkle principper, som skal sikre at bebyggelsen tilpasses landskabet og de tilgrænsende boligbebyggelser.

Lokalplan 364 supplerer og korrigerer Lokalplan 1-2012, Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø. Lokalplan 364 fastlægger bestemmelser om bebyggelsens omfang, placering og udformning, således at lokalplanen vil være byggeretsgivende, men ikke unødigt detaljeret. Dermed kan en tilbudsgiver udarbejde et projekt, der er optimeret i forhold til såvel kommunens som bygherrens egne ønsker.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til boligbebyggelse i form af tæt/lavt boligbyggeri med tilhørende friarealer. Lokalplanen skal give mulighed for opførelse af bebyggelse i op til to etager, så der skabes en naturlig nedtrapning og harmoni med de omkringliggende boligenklaver og daginstitutionen ved Søvej.

TILGÆNGELIGHED

Se den digitale plan som lever op til tilgængelighedskrav på følgende link: [Link til den digitale plan.](#)

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet indgår som en del af byudviklingsområdet Bygholm Bakker i det vestlige Horsens.

Lokalplanområdet udgør en mark på ca. 2,2 hektar og ligger i eksisterende byzone. Grunden falder 1-2 meter, overvejende mod vest og syd. Den vestligste del gennemskæres af et læhegn af grantræer der krydser en slugt i terrænet, - en lavning som vil udgøre en naturlig afgrænsning mellem daginstitutionen ved Søvej og lokalplanområdet. Mod nord ligger et regnvandsbassin og stamvejen Bygholm Bakker og mod øst er boligenklaven Rantzausbakke under opførelse.

Fra de sydlige dele af grunden er der udsigt over terrænet ned mod Bygholm Skov og Bygholm Sø.

Der er i området fundet flere fortidsminder i forbindelse med planlægningen af Bygholm Bakker, men der er ikke fundet fortidsminder indenfor lokalplanafgrænsningen. Udvalgte fortidsminder udenfor lokalplanen bevares og indgår i de rekreative arealer syd for området. Dette skaber et grønt bælte mellem bebyggelsen og Bygholm Sø.

Lokalplanen omfatter en del af matr. nr. 1ae, Bygholm Hgd., Hatting. Arealet ejes af Horsens Kommune.



Skråfoto 29.06.2019 set mod vest.



Luftfoto over eksisterende forhold - Bygholm Sø, boligområde - Bygholm Bakker og Silkeborgvej.

LOKALPLANENS INDHOLD

Fremtidige forhold

Lokalplanen giver mulighed for at opføre skønsmæssigt tæt-lave boliger i een og to etager med tilhørende veje, stier og fælles friarealer, herunder anlæg til afledning og nedsivning af regnvand.

Bebyggelsen

Indenfor lokalplanens område er der mulighed for at opføre en tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må opføres i 1 til 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter.

Tæt-lav boligbebyggelse er rækkehuse, dobbelthuse, kædehuse, klyngehuse eller gårdhavehuse, som er helt eller delvist sammenbyggede med lodrette lejlighedsskel. Sammenbygningen kan også ske mellem bolig og småbygninger, eksempelvis garager, carporte eller udhuse, hvis sammenbygningerne udføres med en længde på mindst 3,0 meter.

Bebyggelsen skal opdeles i mindre grupperinger og skal derudover tilpasses området ved hjælp af forskydning og/eller fysisk opdeling mellem de enkelte grupperinger.

Der vil være mulighed for at etablere et fælleshus for beboerne inden for området.

Vej, sti og parkering

Lokalplanområdet vejbetjenes fra fordelingsvejen Bygholm Bakker. Boligerne, herunder p-pladserne, må ikke have direkte vejadgang til fordelingsvejen Bygholm Bakker, men fra interne stamveje og/ eller boligveje.

Vejene anlægges som private fællesveje eller private veje.

Der skal udlægges 1,5 p-plads pr bolig som fælles parkering eller 2 parkeringspladser pr. bolig som individuel parkering.

Der skal etableres stier, der forbinder lokalplanområdet med stien langs fordelingsvejen Bygholm Bakker og med de omgivende grønne fællesarealer.

Ubebyggede arealer, LAR og beplantning

Lokalplanen udlægger arealer til grønne arealer mellem bebyggelsen og fælles friarealer med henblik på at skabe et grønt og attraktivt boligområde i tæt forbindelse med de eksisterende og kommende rekreative arealer syd for lokalplanområdet mod Bygholm Sø.

De grønne arealer anvendes endvidere til håndtering og nedsivning af regnvand (LAR).

Fælles friarealer skal indrettes så de indbyder til ophold og leg, og der skal etableres beplantning med hjemmehørende arter.

Lokalplanens forhold til helhedsplanen for området

Lokalplanen supplerer og korrigerer den gældende Lokalplan 1-2012, Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø på følgende punkter:

Boligenklaven Glambeksbakke placering og størrelse svarer til enklaven benævnt 2.7 i helhedsplanen, men afgrænsningen er justeret på grund af den nye daginstitution ved Søvej og et regnvandsbassin, der er etableret for at opsamle skybrudsregn fra arealer nord for Glambeksbakke. Søvej. Justeringerne berører ikke de nærliggende arkæologiske interesseområder.

Boligenklaven var i helhedsplanen udlagt til boligbyggeri 2-4 etager. I nærværende lokalplan gives mulighed for tæt-lavt boligbyggeri i op til 2 etager, idet kommunen vurderer at det er en tidssvarende boligtype, som er underrepræsenteret i Bygholm Bakker.

I lokalplanen er der stillet supplerende krav til håndtering af regnvand i fortsættelse af helhedsplanens intentioner.

Der er indlagt byggelinjer langs lokalplangrænsen, således at bebyggelsen kan fremtræde med en grøn indramning.

Helhedsplanens bestemmelser om randplantning er videreført, men det sikres samtidigt at der skabes grønne friarealer langs kanten. Området kan dermed få et åbent præg med god kontakt mellem bebyggelsen og de omgivende fælles grønne områder.

På grund af Glambeksbakkes ændrede form i forhold til den tilsvarende enklave i helhedsplanen er der mulighed for vejbetjening fra fordelingsvejen Bygholm Bakker med såvel et sydligt som et nordligt tilslutningspunkt, hvis det er mest hensigtsmæssigt i forhold til den kommende disponering af bebyggelsen.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Lokalplan 364 for Glambeksbakke supplerer den gældende Lokalplan 1-2012, Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø, idet den indenfor lokalplanområdet Glambeksbakke (svarende til helhedsplanens boligenklave 2.7) justerer afgrænsningen og erstatter hovedparten af helhedsplanens bestemmelser.

Følgende bestemmelser i Lokalplan 1-2012, Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø suppleres eller erstattes:

§§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 15 og 16.

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

KOMMUNEPLANEN

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

Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelsen af lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

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

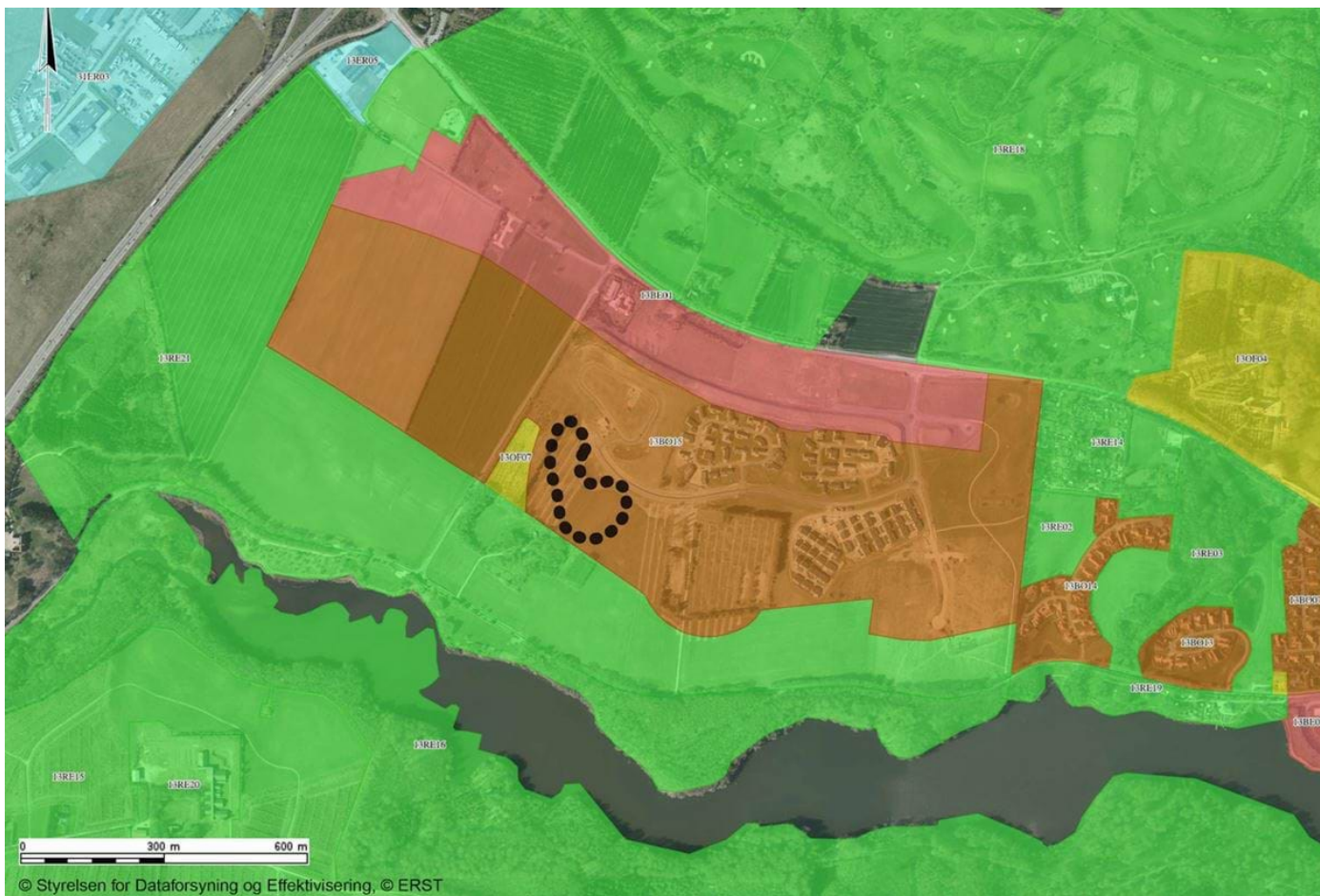
Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2017 kortlagt som støjbelastet areal. Støjbelastede området må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt. Imidlertid viser nye beregninger, at støjen er under de gældende grænseværdier. Det kan tilføjes, at der påregnes etableret støjdæmpende foranstaltninger langs motorvej E45, således at der kan udlægges boligenklaver i området vest for Søvej. Vejtrafikstøjen i Glambeksbakke må dermed forventes at blive dæmpet.

Lokalplanområdet ligger i landskabskarakterområdet Horsens Bylandskab. Landskabet er et bypræget landskab, hvor der vurderes at kunne ske fortsat byudvikling uden at påvirke landskabskarakteren.

Lokalplanområdet ligger mod syd meget tæt på landskabskarakterområdet Bygholm Ådal.

Glambeksbakke vil som de øvrige boligenklaver i Bygholm Bakkers sydlige del blive synligt fra dele af Bygholm Ådal, men bebyggelsen er placeret tilbagetrukket fra dalsiden og er i begrænset højde og vil fremtræde i afdæmpede farver.

Området udgør en del af kommuneplanramme 13BO15 og lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.



Lokalplan 364, Boliger, Glambeksbakke, Bygholm Bakker, Horsens overholder kommuneplanramme 13BO15.

ØVRIG PLANLÆGNING

Vandområde- & Natura 2000 planer

Lov om vandplanlægning

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

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

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

Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af bilag IV-arter

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

Her skal der, under hensyn til bevaringsmålsætningen for området, indgå en vurdering af forslaget's 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 ligger i byzone, som ikke vurderes at udgøre et egnet ynglested for nogen af arterne på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskudne omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Der er vedtaget en Natura 2000-plan for det internationale naturbeskyttelsesområde og projektet vurderes at være foreneligt med planens bevaringsmålsætninger.

Bilag IV-arter

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

Horsens Kommune har kendskab til, at der omkring lokalplansområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed og strandtudse.

Lokalplansområdet ligger på tidligere landbrugsjord. 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.

Skole- og institutionsforhold

Lokalplanområdet ligger i Lundskolens skoledistrikt og i dagsinstitutionsdistrikt Lund.

Horsens Kommune etablerer en daginstitution ved Søvej i Bygholm Bakker.

Trafikplanlægning

Tilkørslen til området sker via Bygholm Bakker. Bygholm bakker forbinder lokalplanområdet med Silkeborgvej mod nord og Søvej mod vest. Trafikken til og fra området forventes ikke at belaste veje i området i sådan en grad, at der kræves yderligere ændringer på vejnettet i Bygholm Bakker.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger udenfor område med særlige drikkevandsinteresser.

Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet skal spildevandskloakeres i henhold til gældende spildevandsplan. Sanitært spildevand ledes til rensning på Horsens Centralrenseanlæg.

Der er ikke mulighed for tilslutning af regnvand til offentligt kloaksystem. Regnvand skal håndteres på terræn indenfor lokalplanområdet og nedsives. Regnvandssystemet anlægges som et fællesprivat system. Fællesprivate anlæg til håndtering af hverdagsregn skal dimensioneres iht. Horsens Kommunes Spildevandsplan, Tillæg 22.

De fælles regnvandsløsninger inden for lokalplanområdet skal ejes, driftes og vedligeholdes af et regnvandslaug, som alle grundejere

forpligtes til at være medlem af, iht. Spildevandsbekendtgørelsens § 5, stk. 3. Regnvandslauget skal oprettes ved et tillæg til den gældende spildevandsplan.

Klimatilpasning

Der er med de nuværende forhold begrænset risiko for oversvømmelse i lokalplanområdet.

Bygherre skal udarbejde en vandhåndteringsplan der redegør for at området i plansituationen er robust overfor oversvømmelse fra ekstremregn og at oversvømmelsesrisikoen ikke forøges opstrøms- og nedstrøms lokalplanen.

TEKNISKE ANLÆG

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra SAMN forsyning.

Belysning

Der skal indsendes og godkendes et belysningsprojekt til Kommunen. Belysningsprojektet skal indsendes sammen med vejprojektet – projektet skal indsendes til følgende mail gadelys@horsens.dk.

Vejmyndigheden overtager kun gadelys på private fællesveje og ikke på private veje eller områder. Overtagelsen sker først når der foreligger et godkendt belysningsprojekt, og der har været overdragelse.

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.

Skydebane

Området ligger indenfor influensområdet for skydebanen nord for Silkeborgvej.

Miljøpåvirkningen fra skydebanen vurderes at ligge inden for rammen af miljøgodkendelsen og at overholde retningslinjerne i Miljøstyrelsens Skydebanevejledning.

Nationale interesser

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.

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.

Lokalplanområdet er ikke områdeklassificeret.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Skovbyggelinje

Hele lokalplanområdet er omfattet af en 300 meter skovbyggelinje fra den kommunalt ejede skov sydvest for lokalplanområdet. 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. Inden for beskyttelseslinjen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende, beplantes eller ændres i terrænet.

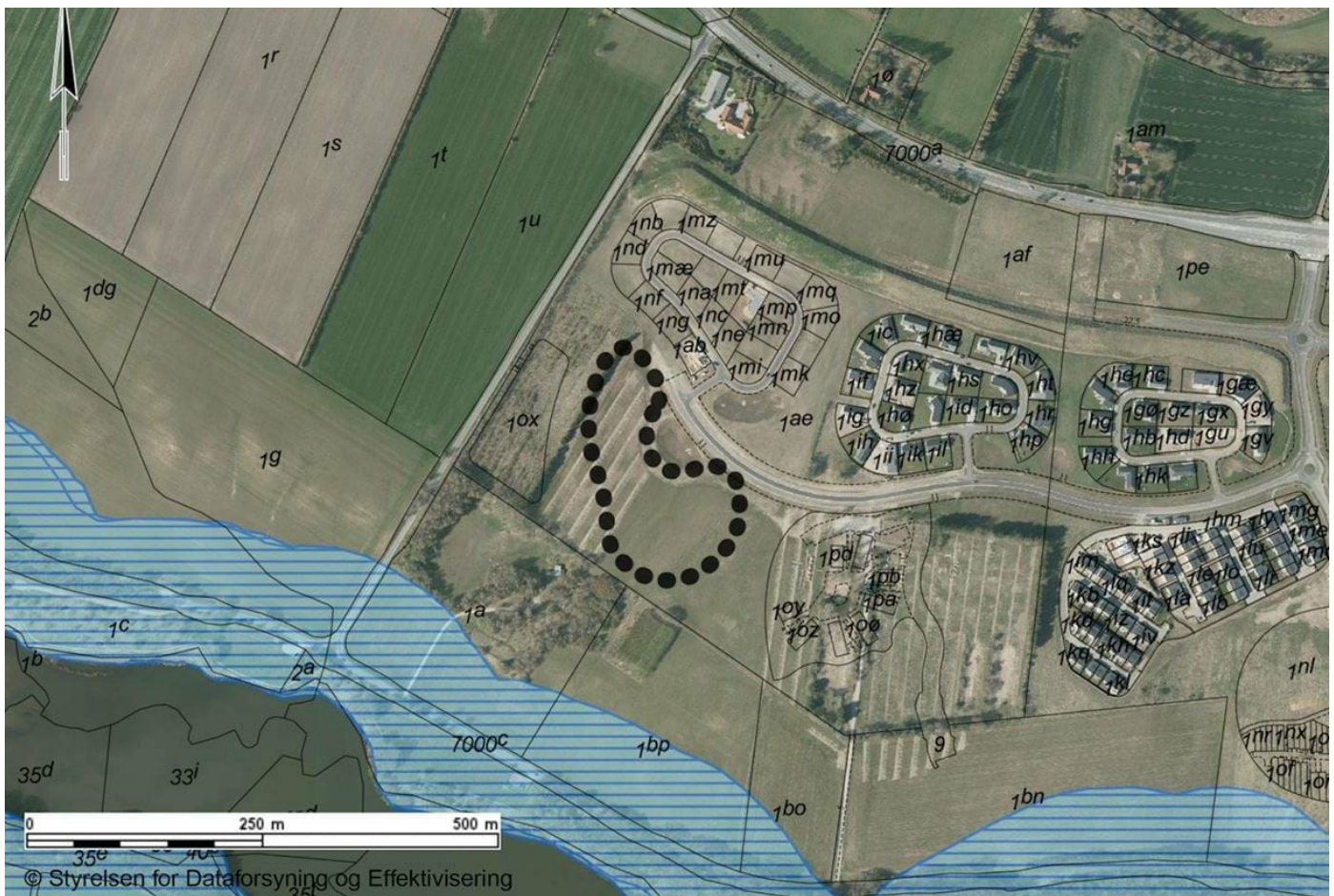
Lokalplanområdet berører ikke søbeskyttelseslinjen.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på matr. nr. 1ab, Bygholm Hgd., Hatting. Lokalplanens gennemførelse forudsætter at landbrugspligten ophæves, jf. Lov om landbrugsejendomme. Landbrugspligten ophæves på erklæring fra landinspektøren ved udstykning efter lokalplanens vedtagelse.



Skovbyggelinje for kommunal skov sydvest for lokalplanområdet.



Sø-beskyttelseslinje fra Bygholm Sø.

Trafikregulering

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

Museumsloven

Museum Horsens har foretaget arkæologisk forundersøgelse indenfor lokalplanområdet. Der er ikke gjort fund af fortidsminder.

Der er udpeget to områder med fortidsminder umiddelbart øst for lokalplanområdet. Fortidsminderne er beskyttet efter museumsloven og må ikke udsættes for kørsel eller jordarbejde i forbindelse med anlægsprocessen af Glambeksbakke.

Museumsloven er fortsat gældende, så gøres der fund af fortidsminder skal arbejdet standses og museet tilkaldes 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

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

Horsens Kommune har foretaget en screening af området efter kriterierne i loven og vurderet, at planforslaget ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvorfor det ikke er nødvendigt at foretage en miljøvurdering af lokalplanen. Vurderingen af, at planforslaget ikke er omfattet

af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering er en endelig afgørelse, der kan påklages til Planklagenævnet.

Afgørelse og begrundelse

Som hovedhensyn for afgørelsen har Teknik og Miljø vurderet planens mulige påvirkning af de parametre, der indgik i miljøvurderingen af lokalplan 1-2012, Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø: Den biologiske mangfoldighed, de kulturhistoriske forhold, herunder arkæologiske interesser og beskyttede diger, karakteristiske landskabstræk og -værdier, herunder påvirkningen af værdifulde landskaber og geologiske områder samt trafikale forhold i det nye bolig og erhvervsområde, herunder påvirkningen af trafikken på vejene som skal betjene området samt de trafikskabte miljøgener.

Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med de rammer for områdets udvikling, som blev udstukket med lokalplan 1-2012 og er primært en præcisering, som vil udgøre et byggeretsgivende grundlag for boligbebyggelsen Glambeksbakke, svarende til enklaven 2.7 i Lokalplan 1-2012, Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø. Planen vil ikke medføre en væsentligt ændret indvirkning på området, jfr. de parametre som miljørapporten har udpeget som relevante.

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

LOKALPLANENS GENNEMFØRELSE

Horsens Kommune ejer lokalplanområdet og har til hensigt at udbyde området til tæt-lav boligbebyggelse i overensstemmelse med den endeligt vedtagne lokalplan. Ved udbuddet vil der blive lagt vægt på pris og kvalitet, og kommunens arkitekturpolitik vil indgå som et kriterium for bedømmelse af tilbud.

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 området og erstattes med:

Lokalplanens formål er,

- 1.1 at fastlægge supplerende og korrigerende bestemmelser for lokalplan 1-2012 Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø således at der gives mulighed for at etablere en tæt-lav boligenklave efter en samlet plan,
- 1.2 at ny bebyggelse indgår harmonisk i landskabet og afspejler tidens bedste arkitektur,
- 1.3 at ny bebyggelse gives et ensartet udseende med hensyn til beliggenhed på grunden, udformning og materialevalg,
- 1.4 og at varetage hensyn til klimatilpasning gennem bestemmelser om udformning af terræn.

Redegørelse

Lokalplanens formål er i principiel overensstemmelse med formålene i den gældende Lokalplan 1-2012, Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø, Horsens. Formålet med lokalplan 364 er at fastlægge områdets anvendelse til boligbebyggelse i form af tæt/lav boligbyggeri, der skal fremtræde som en velafsluttet enhed med sin egen karakter. Lokalplanen fastlægger overordnede

bestemmelser for bebyggelsens omfang og udformning. Herudover fastlægger lokalplanen retningslinjer for vej- og stiadgang til området, regnvandshåndtering, beplantning mv. Lokalplanen vil danne baggrund for et udbud af Glambeksbakke som storparcel.

§2 - Område og zonestatus

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

2.1 Lokalplanens område omfatter en del af matr. nr. 1ae, Bygholm Hgd., Hatting, som vist på kortbilag 1.

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

§3 - Anvendelse

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

3.1 Området skal anvendes til boligformål til helårsbeboelse med tæt-lav bebyggelse med mulighed for et fælleshus.

3.2 Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformestation, regnvandsbassin og tekniske anlæg til områdets forsyning.

Redegørelse

Tæt-lav boligbebyggelse er rækkehuse, dobbelthuse, kædehuse, klyngehuse eller gårdhavehuse, som er helt eller delvist sammenbyggede med lodrette lejlighedsskel. Sammenbygningen kan også ske mellem bolig og småbygninger, dvs. garager, carporte og mellem småbygninger, hvis sammenbygningerne udføres med en længde på mindst 3,0 meter.

§4 - Udstykning

Lokalplan 1-2012, § 4, Udstykninger ophæves for lokalplanområdet og erstattes med:

4.1 Lokalplanområdet er en storparcel, som kan udstykkes i overensstemmelse med lokalplanen.

4.2 Udstykning må kun ske efter en samlet plan.

4.3 Grundstørrelser for tæt-lav boligbebyggelse skal være mindst 200 m².

Redegørelse

En samlet plan for Glambeksbakke skal sikre at boligenklaven får sin egen karakter og høj kvalitet og at enklaven tilpasses landskabet, jfr intentionerne i Lokalplan 1-2012, Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø.

§5 - Vej og sti

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

5.1 Området skal vejbetjenes med en eller to vejadgange fra fordelingsvejen Bygholm Bakker i overensstemmelse med strukturerne på kortbilag 3, Fremtidige forhold. Vejadgang B skal placeres mindst 30 meter fra vejadgangen til Bjørnshave, målt mellem centerlinjerne. Vejadgange skal placeres i dialog med vejmyndigheden. Der skal ved tilslutninger til vejen Bygholm Bakker og de øvrige vejtilslutninger i området sikres de fornødne oversigtsforhold jf. vejreglerne.

5.2 Inden for området kan etableres en stamvej som giver adgang til boligveje og/eller fælles parkeringspladser og stier til hver bolig. Alternativ kan alle veje etableres som boligveje.

5.3 Stamveje skal udlægges i en bredde på minimum 13,5 m med en kørebanebredde på 5,5 m, grønne rabatter eller trug på minimum 2,0 m og fællestier på minimum 2 m i begge sider. Udlægget til stamveje kan reduceres til minimum 11,5 m hvis det vurderes at være sikkerhedsmæssigt forsvarligt at der kun etableres sti i den ene side. Stamvejen udlægges til lav hastighed (maksimalt 40 km/t). Vejene skal i udformning og indretning tilgodese den maksimale tilladelige kørselshastighed, hvilket bl.a. kan medføre at der skal etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger.

5.4 Boligveje skal udlægges i en bredde på minimum 10,5 m med kørebanebredde på 5,5 m og grønne rabatter eller trug på minimum 2,5 m i begge sider af vejen. Boligveje udlægges til lav hastighed (maksimalt 40 km/t). Vejene skal i deres udformning og indretning

tilgodese hensyn til lette trafikanter og den maksimale tilladelige kørselshastighed, hvilket bl.a. kan medføre at der skal etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger.

5.5 Kørebaner belægges med eksempelvis asfalt og betonfliser/-sten.

5.6 Det skal sikres at renovationsvognen kan komme rundt i området sikkert og uden at skal bakke. Såfremt det bliver nødvendigt at bakke med renovationsvognen skal der etableres vendeplads.

5.7 De enkelte boenheder må kun have direkte vejadgang til boligveje i lokalplanområdet. Der skal være god oversigt ved udkørsel fra ejendommene.

5.8 Der må ikke etableres overkørsler tættere på kryds eller skarpe sving end 10 m.

5.9 Vejarealer skal medvirke til at håndtere store regnhændelser, så vandet løber kontrolleret i området.

5.10 Stier langs veje anlægges i fast belægning som asfalt eller betonsten/fliser. Stier i grønne arealer belægges med stenmel, stigrus eller lignende.

5.11 Der skal være stiforbindelse i asfalt til stien langs Bygholm Bakker i nordvestlige og nordøstlige del af Glambeksbakke. Koblingspunkterne aftales med Horsens Kommune.

5.12 Stier i eget trace udlægges i en bredde på 5 m og anlægges i en bredde på 3 m.

5.13 Der skal etableres minimum tre rekreative sti der forbinder Glambeksbakkes centrale dele og interne grønne områder med kommende offentlige stier i de omkringliggende grønne områder. Koblingspunkterne aftales med Horsens Kommune.

Redegørelse

Der ønskes et boligområde med grøn karakter, og grønne rabatarealer skal være med til at fremme dette. Rabatter skal derfor ikke anvendes som parkeringspladser.

§6 - Parkeringsforhold

Lokalplan 1-2012, § 8 Trafikforhold, ophæves for lokalplanområdet og erstattes med bestemmelserne i denne lokalplans § 5 Vej og sti, samt nedenstående:

6.1 Der skal udlægges 2 parkeringspladser pr. tæt-lav bolig som individuel parkering, 1 parkeringsplads pr. bolig som individuel parkering og 0,5 parkeringsplads pr. bolig som gæsteparkering eller 1,5 parkeringspladser pr. tæt-lav bolig ved fælles parkering.

6.2 Fællesparkering skal anlægges som P-pladser og ikke langs stam- og boligveje.

6.3 Ved fælles parkering skal p-pladserne overholde gældende vejregler, og der skal sikres de fornødne oversigtforhold ved udkørsel jf. vejreglerne.

6.4 Etableres et fælleshus skal udlægges 1 parkeringsplads pr. 50 m² fælleshus og 1 handicapparkeringplads.

Redegørelse

Det skønnes hensigtsmæssigt at kravet til antallet af parkeringspladser er lavere ved fællesparkering end ved parkering ved hver bolig, fordi fællesparkering er fleksibel i forhold til beboernes forskellige og vekslende behov over tid for parkeringspladser. Også gæsteparkering imødekommes bedst med fællesparkering. Etableres alle parkeringspladser i form af fælles parkeringspladser giver det endvidere mulighed for trafikal fredeliggørelse af boligernes nære udearealer.

Lokalplanen for Glambeksbakke afviger fra den vejledende parkeringsnorm, som angiver at der skal etableres 1,5 plads pr bolig som individuel parkering eller 1 plads pr bolig og 0,5 plads som gæsteparkering. Lokalplanen for Glambeksbakke er sammenlignelig med lokalplanen for den tæt-lave boligbebyggelse Munksbakke i Bygholm Bakker, hvor er kravet 2 parkeringspladser pr. bolig eller 1 parkeringsplads pr. bolig og 0,5 parkeringsplads pr. bolig som gæsteparkering.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

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

7.1 Området er forsynet med kollektiv varmforsyning.

7.2 Området spildevandskloakeres. Spildevand tilsluttes SAMN forsynings ledningsnet og tilslutning skal ske efter anvisning af SAMN Forsyning.

7.3 Regnvand skal håndteres primært på terræn og nedsives jfr. Lokalplanens redegørelse og den overordnede lokalplan 1-2012, § 9.01, samt den gældende spildevandsplan, hvori lokalplanområdet er planlagt spildevandskloakeret.

7.4 Fællesprivate anlæg til håndtering af hverdagsregn skal dimensioneres iht. Horsens Kommunes Spildevandsplan, Tillæg 22.

7.5 Bygherren skal udarbejde en vandhåndteringsplan, jfr §10.

7.6 Belysning af veje, stier og parkeringspladser skal være med nedadrettet eller inddirekte lyskilde, således at blænding undgås. Tilsvarende gælder for eventuel belysning på bygninger.

7.7 Belysningsarmaturer skal være i overensstemmelse med Horsens Kommunes belysningsmanual.

7.8 Belysningsprojektet skal overholde kravene i vejreglerne.

Redegørelse

Bygholm Bakker er forsynet med kollektiv varmforsyning i form af fjernvarme fra Fjernvarme Horsens.

Bestemmelsen om nedadrettet belysning har til hensigt at undgå blænding og minimere 'lysforurening' generelt og særligt i forhold til de landskabeligt værdifulde områder syd for Glambeksbakke.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

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

8.1 Bebyggelsen skal opføres efter en samlet plan for lokalplanområdet.

8.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40 for tæt-lav bebyggelse.

8.3 Bebyggelse skal placeres i overensstemmelse med byggelinjerne og strukturen på kortbilag 3, Fremtidige forhold. Bebyggelsen skal opdeles i enheder adskilt af grønne friarealer med visuel forbindelse til de grønne arealer omkring Glambeksbakke. Friarealerne - på kortbilaget benævnt ubebygget areal - placeres ved lokalplangrænsen som på kortbilag 3, men må flyttes op til 25 meter langs lokalplangrænsen. Det centrale grønne areal skal fungere som skybrudsvej for overløb fra det eksisterende regnvandsbassinet ved fordelingsvejen Bygholm Bakker.

8.4 Bebyggelsen må opføres i maksimum 2 etager. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 meter over naturligt terræn/niveauplan. Skorstene undtaget. Facadehøjden må ikke overstige 6,5 m.

8.5 Sekundære bygninger under 10 m² er ikke omfattet af byggelinjerne, men må ikke placeres nærmere lokalplangrænsen end 1 m.

8.6 Terrænreguleringer må ikke overstige +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn. Se også §10.

8.7 Befæstelsesgrad skal være i overensstemmelse med dimensionerede LAR løsninger.

8.8 Bebyggelsens placering skal være i overensstemmelse med vandets fremtidige strømningsveje således at bebyggelsen er robust overfor ekstremregn.

Redegørelse

Indenfor lokalplanområdet må der opføres tæt-lav boligbebyggelse i 1 og 2 etager med en bygningshøjde på maksimum 8,5 m. Bebyggelsen skal skabe en naturlig nedtrapping fra etagebyggeriet i Rantzausbakke og mod daginstitutionen ved Søvej, som opføres i én etage.

Der er pålagt en 5 m byggelinje langs lokalplangrænsen, således at bebyggelsen kan fremtræde med en grøn indramning. Langs fordelingsvejen Bygholm Bakker er byggelinjen 10 m således at bebyggelsen som hovedparten af de øvrige boliger i området er trukket tilbage fra den centrale vej. Byggelinjen er ikke en vejbyggelinje.

§9 - Bebyggelsens udseende

Lokalplan1-2012, §6 Bebyggelsens udformning, ophæves for området og erstattes med:

9.1 Bebyggelsen udføres med samme hustype eller med arkitektonisk beslægtede hustyper og med samme tagform.

9.2 Bygningerne skal udformes i et nutidigt formsprog med et højt arkitektonisk niveau.

9.3 Facader skal fremstå i dæmpede farver. Der må ikke anvendes signalfarver og facaderne må ikke være hvide. Glas skal være klart eller svagt tonet. Facader må begrønnes med slyngplanter.

9.4 Bebyggelsens facader skal fremtræde i tegl, træ eller pudset murværk og/ eller i en kombination af de nævnte materialer. Facader på sekundære bygninger under 50 m², som skure, garager og lignende, må fremstå i andre materialer, men skal arkitektonisk tilpasses de primære bygninger. Fritliggende drivhuse skal fremtræde som glashuse med spinkel, bærende konstruktion i metal og/eller træ.

9.5 Tagmaterialer må ikke være reflekterende eller blændende. Tagvinduer og drivhuse er undtaget. Som tagmateriale må anvendes tegl og betontagsten og metal i sort eller grå farve. Der må endvidere anvendes grønne tage med eksempelvis tagpap dækket med græs eller arter af sedum.

9.6 Tage skal udføres som sadeltage (25-45°) eller med énsidig taghældning (10-30°). Gavlhuse skal udføres med sadeltage.

9.7 Antenner og paraboler må ikke opsættes på bebyggelse, så de er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Paraboler må højst have en diameter på 1 meter.

9.8 Eventuelle solceller skal placeres og udformes som en del af byggeriets arkitektur. Solceller på tage og facader skal være antirefleksbehandlede, og rammer og solceller skal have samme mørke eller sorte farve. På tage skal de opsættes i hele firkanter/i en hel firkant med samme hældning som taget, på facader i hele firkanter/i en hel firkant.

9.9 Huse skal opføres i grupperinger á 1, 2 eller 3 boenheder. Bebyggelsen må højst bestå af 3 sammenbyggede boenheder.

9.10 Opføres mere end 3 boenheder i forlængelse af hinanden, skal bebyggelsen opdeles. Det skal udføres enten som: fysisk opdeling af boenheder (se fig. 1). og/eller ved vandret og/eller lodret forskydning af boenheder på minimum 0,5 meter (se fig. 2). Eller som gavlhuse (se fig. 3).

Redegørelse

Lokalplanens bestemmelser skal sikre et bomiljø med høj tæthed og lille skala. Da der ønskes et harmonisk udtryk for boligområdet, skal bebyggelsen udføres med sadeltag eller énsidig taghældning. Variation i bebyggelsen kan skabes ved mindre grupperinger af bebyggelsen, forskydning og/eller opbrud af bygningsstrukturen.

Fig. 1 - Fysisk opdeling af boenheder:

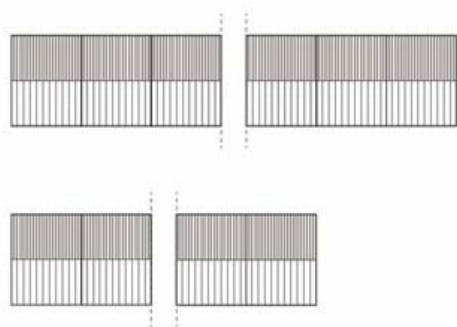


Fig. 2 - Forskydning af boenheder:

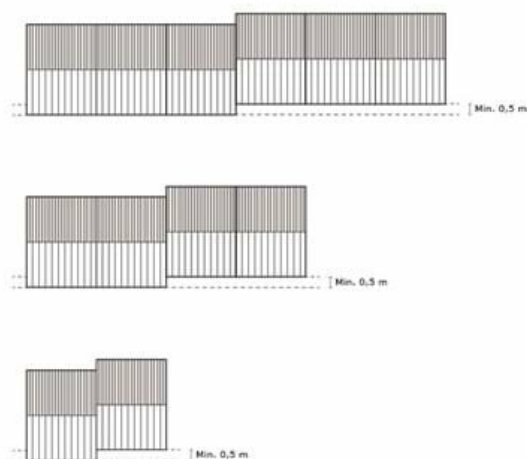


Fig. 3 - Gavlhus struktur:



§10 - Ubebyggede arealer

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

10.1 Grønne arealer i et mindste omfang som angivet på kortbilag 3, Fremtidige forhold, udlægges til fællesarealer, som skal indrettes til leg, boldspil og ophold. Arealernes placering må afvige op til 25 meter ift kortbilag 3. Der henvises til §8.3.

10.2 Der skal etableres et levende hegn eller klippet hæk langs lokalplanafgrænsningen som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold. Beplantningen skal have en minimumshøjde på 1 m. Beplantningen afbrydes ud for de grønne arealer nævnt ovenfor, så der skabes åben forbindelse til de fælles grønne arealer omkring Glambeksbakke.

10.3 Lokalplanområdet skal indrettes til at kunne håndtere regnvand på terræn, herunder vand fra ekstreme regnhændelser. Indenfor lokalplanområdet skal der etableres regnvandsbassiner til håndtering og nedsivning af regnvand. Overløb fra Glambeksbakke må kun ske som diffus afstrømning til arealer syd for lokalplanområdet. Det skal endvidere sikres, at overløb fra regnvandsbassinet ved fordelingsvejen Bygholm Bakker ledes gennem Glambeksbakke til de fælles grønne områder mod sydvest, svarende til strækningen C - D på kortbilag 3.

10.4 Bassiner og vandrender skal udformes med en landskabelig bearbejdning, så de fremstår som en naturlig del af området. Bassiner og vandrenders formål er primært LAR (lokal afledning af regnvand), men kan etableres og plejes på en måde som prioriterer biodiversitet og rekreativ anvendelse. Der skal stedvis være sten, beplantning og andet som giver variation og mulighed for alsidigt dyreliv. Et eller flere bassiner kan etableres med fast bund, således at der oftere vil stå vand til gavn for biodiversitet og rekreation. Der henvises endvidere til redegørelsen side 19-21 i Lokalplan 1-2012, Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø.

10.5 Terrænet skal reguleres så nedbør ved ekstremregn ledes væk fra bygninger.

10.6 Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 1 m. Undtaget er overkørsler, vejanlæg og regnvandsopsamlingslementer. Terrænreguleringer må ikke være stejlere end 1:5 (grøfter dog 1:3) og skal

udføres med bløde overgange i top og bund.

10.7 De fælles friarealer skal udlægges i græsser, engplanter og anden lav flora og hjemmehørende træer og buske, samt frugttræer og frugtbuske i overensstemmelse med en samlet plan.

10.8 Der skal altid være mindst 30 % af de fælles grønne arealer der har naturligt, ekstensivt præg, mens op til 70% af arealerne må vedligeholdes som klippede græsarealer. Vedligeholdelsen skal således sikre en balance mellem klippede arealer med mulighed for boldspil mv. og ekstensivt plejede arealer med vild flora, insekter mv.

10.9 Der skal etableres een eller flere nærlegepladser inden for området.

10.10 Faste hegn må kun etableres i tilknytning til facader og kun en en udformning, der er fælles for hele bebyggelsen.

10.11 Alle fælles friarealer holdes fri for bebyggelse, bortset fra bygninger til områdets forsyning f.eks. transformerstationer og pumpestationer, eller til den rekreative brug og pleje af friarealerne.

10.12 De rekreative arealer (ekskl. haver) må ikke udstykkes og skal fremtræde som fælles for området og offentligheden i deres helhed.

Redegørelse

De grønne arealer skal indgå som en naturlig opbrydning af bebyggelsen og skabe både en visuel og fysisk forbindelse til de rekreative arealer syd for lokalplansområdet mod Bygholm sø. De skal skabe grønne opholdszoner mellem byggefeltene og frigive plads til ophold, begrønnede arealer, legeplads, flora, fauna og håndtering af vand indenfor lokalplanområdet.

Bestemmelserne skal sikre bæredygtige og robuste regnvandsløsninger og attraktive uderum med god biodiversitet, bestående af hjemmehørende arter og et foranderligt udtryk hen over året.

Endvidere er det hensigten at terrænbearbejdning sker ud fra en samlet plan og på en måde, så det bidrager til områdets oplevelsesmæssige værdi. I forbindelse med en samlet planlægning af bebyggelsen vil der kunne dispenseres fra bestemmelsen om maksimal terrænregulering, hvis kommunen vurderer at det er mest hensigtsmæssigt for at tilgodese lokalplanens øvrige principper og bestemmelser.

Regnvand skal betragtes som en ressource. I processen med at forsinke regnvandet og lede det væk opstår der muligheder, der helt åbenlyst kan inspirere til leg og fysisk aktivitet. Løsningerne skal desuden bidrage til at skabe sammenhænge mellem de grønne områder og infrastruktur ved at arbejde med vandafledning på overfladen. Regnvand skal bruges aktivt og være et element i børn og voksnes muligheder for leg og fysisk udfoldelse.

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 faskiner, vurderes stofferne ikke at kunne forurene de nærmeste vandværksboringer. Nedsivning i faskiner er derfor en mulighed, i tilfælde hvor håndtering og nedsivning på terræn ikke er praktisk muligt.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

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

11.1 Ny bebyggelse/området må ikke tages i brug før der er sikret afledning af regnvand, enten til nedsivning eller til områdets regnvandsbassiner.

11.2 Ny bebyggelse/området må ikke tages i brug før der er sikret kontrolleret afledning af regnvand ved skybrudshændelser.

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

11.4 Ny bebyggelse/området må ikke tages i brug før der er etableret fælles opholdsarealer, legepladser, veje, stier og parkeringspladser, som nævnt i §5, §6 og §10.

§12 - Grundejerforening

Lokalplan 1-2012 §12 er gældende for lokalplanområdet.

§13 - Servitutter

Lokalplan 1-2012, § 13 er gældende.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1 Følgende bestemmelser i Lokalplan 1-2012 ophæves ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 364:
§§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 15 og 16.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

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.

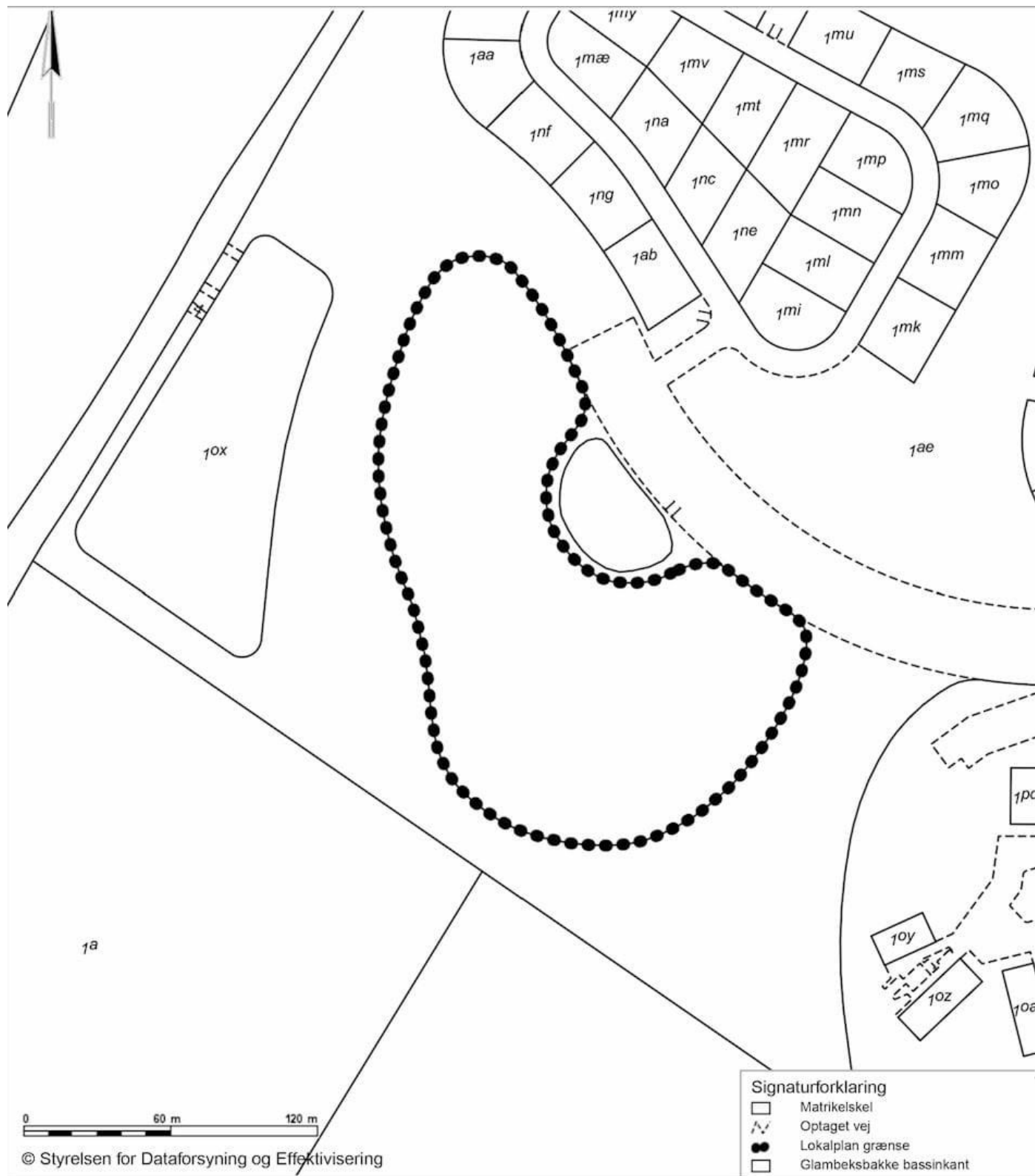
15.2 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. Planlovens § 18.

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

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

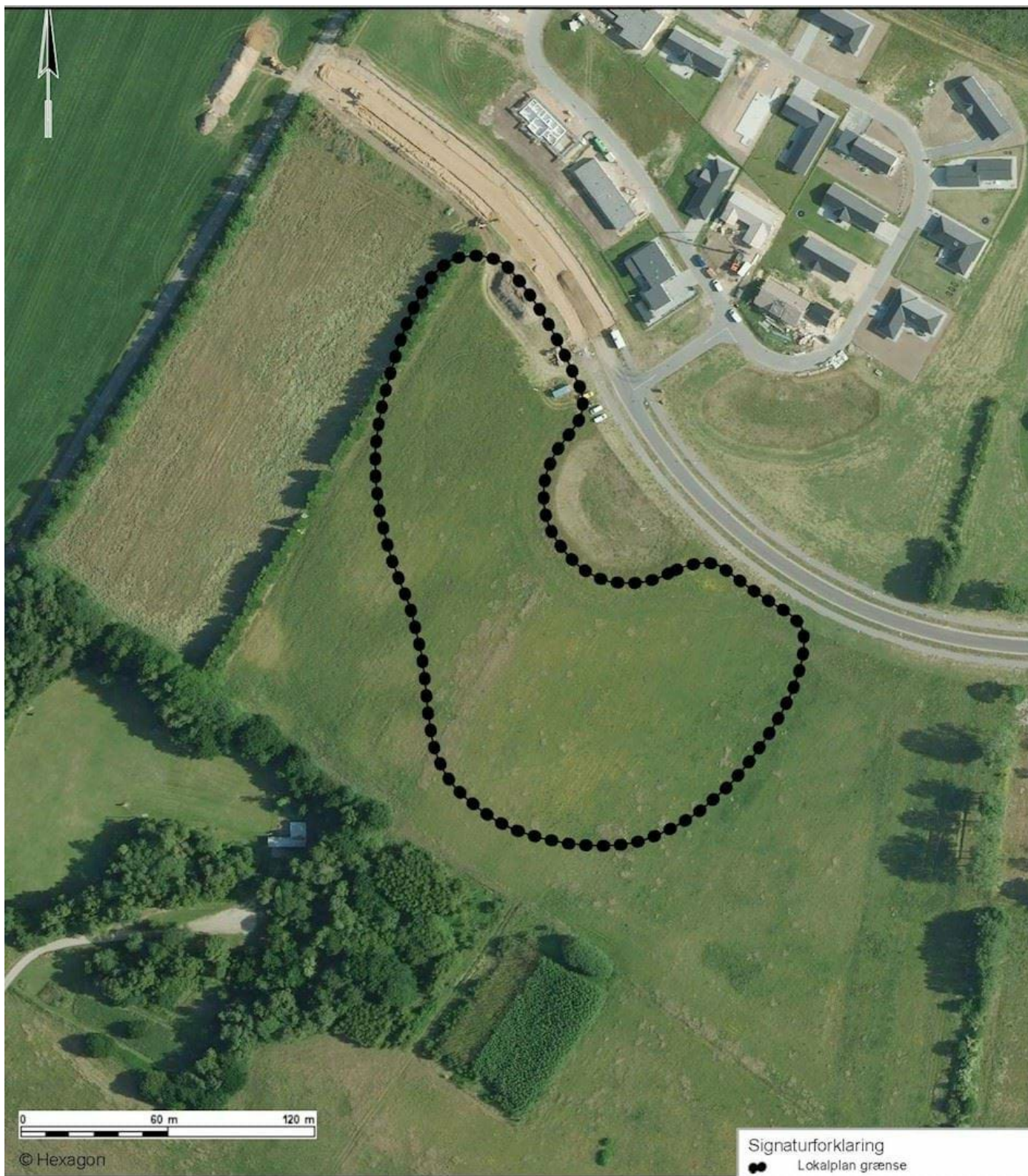
LOKALPLANAFGRÆNSNING

Kortbilag 1



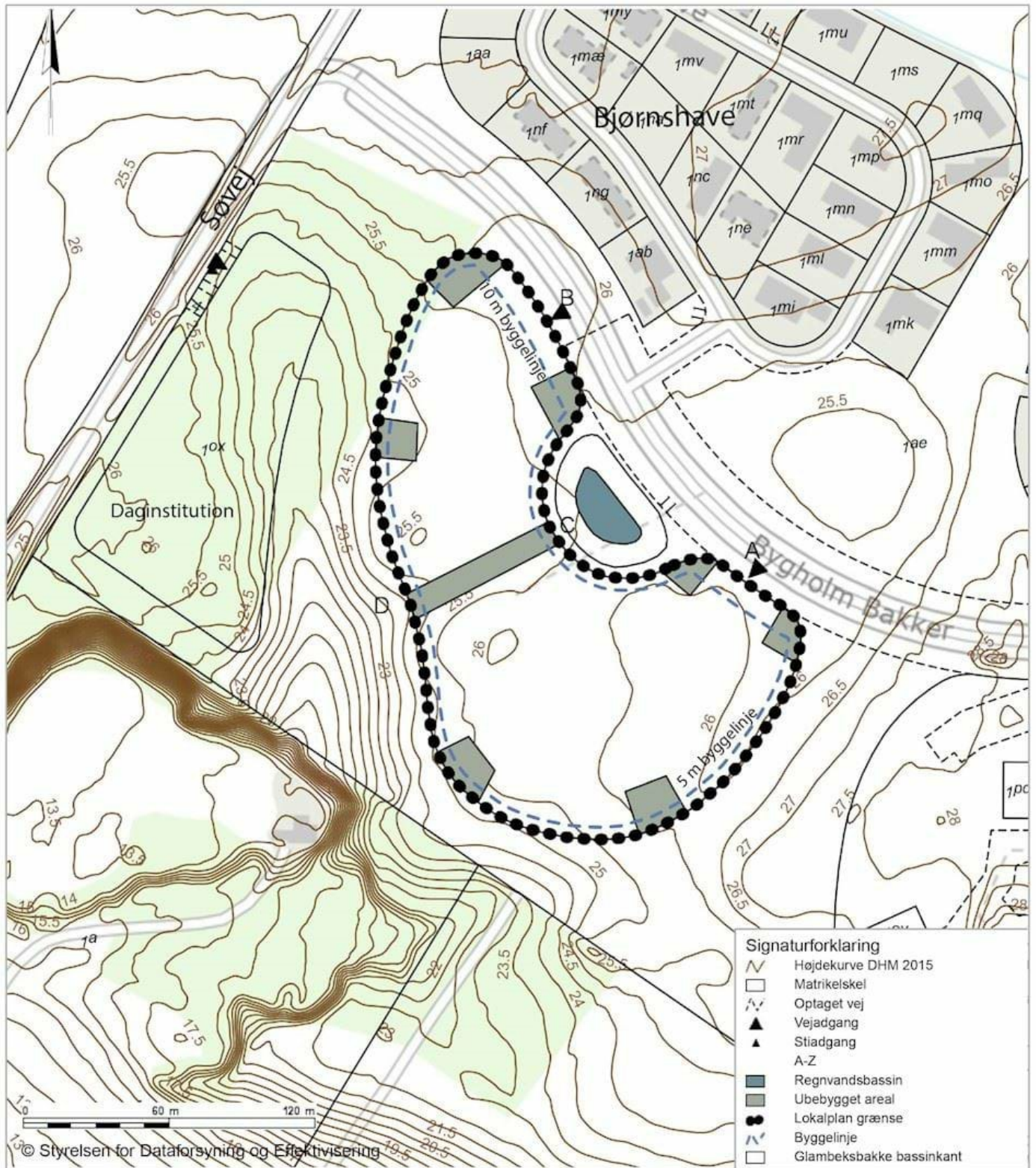
EKSISTERENDE FORHOLD

Kortbilag 2



FREMTIDIGE FORHOLD

Kortbilag 3



HØRING

Lokalplanforslaget har været i høring fra den 3.6.2021 til den 29.7.2021.

KLAGEVEJLEDNING

Klagevejledning ved offentliggørelse af endelig 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 31.05.2021.

Forslaget er offentligt bekendtgjort 03.06.2021.

Lokalplanen er endeligt godkendt i Horsens Byråd den 27.09.2021.

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 05.10.2021.