

An aerial photograph of a rural area. A residential development, consisting of several houses and a large building, is outlined by a dashed line. The area is surrounded by green fields and some trees. In the background, there are more houses and a road.

Lokalplan 370

Rekreative formål, Thorsgårdsvej, 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

Det er lokalplanens formål, at sikre Horsens Sportsrideklubs mulighed for at udvide deres aktiviteter samt at skabe rammerne for et nyt rekreativt fritidssted på den nordlige del af lokalplanområdet, delområde 1 jf. kortbilag 1a. Det er lokalplanens formål at fastlægge en vejadgang til delområde 1 af lokalplanområdet.

Endvidere skal lokalplanen sikre, at vejadgangen til rideklubbens bygninger fortsat kan foregå ad den nuværende adgangsvej, samt sikre at der udlægges tilstrækkelige parkeringsmuligheder i forbindelse med udvidelsen, den daglige drift samt ved afholdelse af stævner.



Ortofoto

WEBTILGÆNGELIGHED

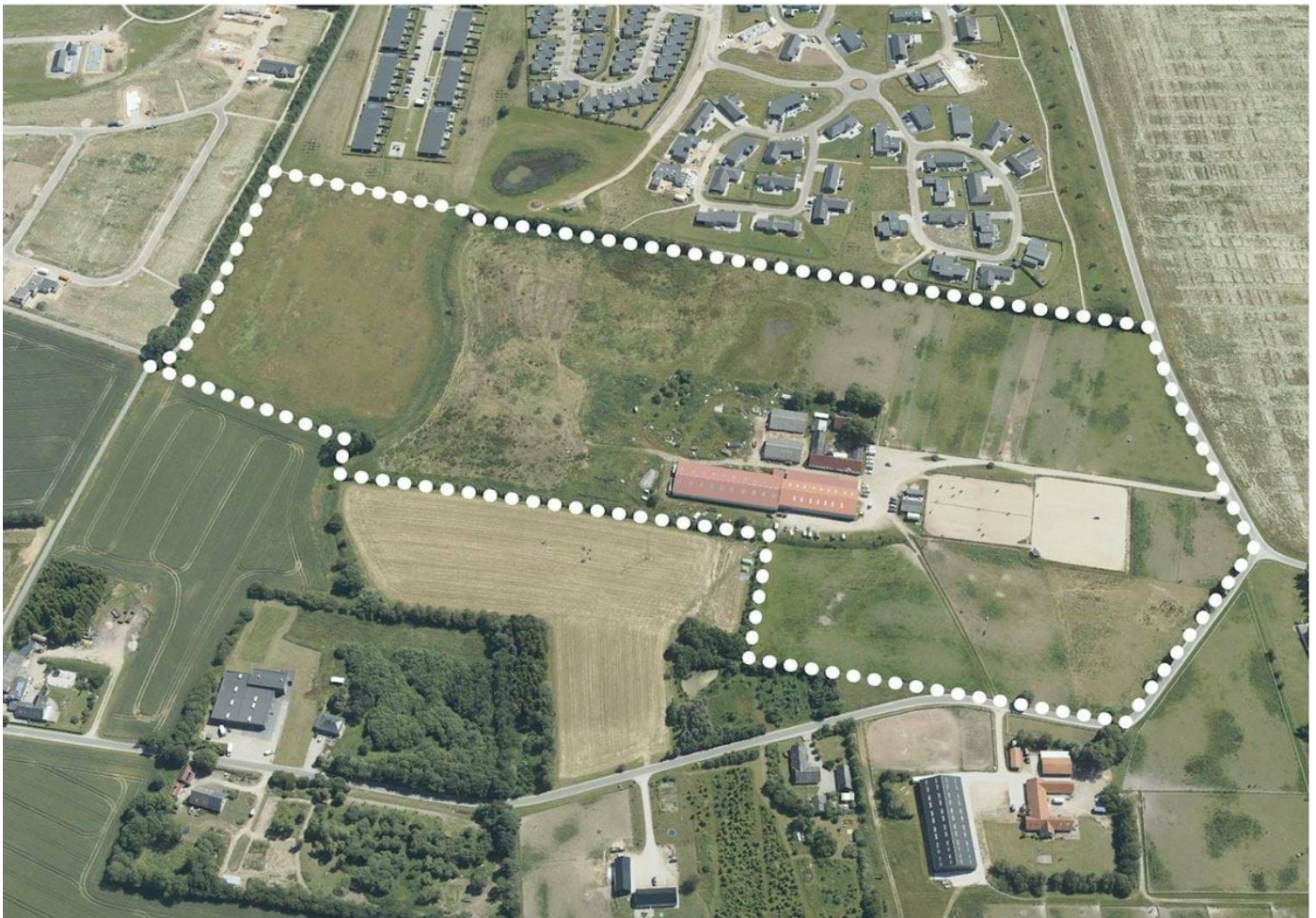
Se den digitale plan som lever op til tilgængelighedskrav på følgende link: [Link til den digitale plan.](#)

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Beliggenhed

Lokalplanområdet er ca. 14,3 ha., og ligger i den sydvestlige del af Horsens, ca. 4 km. fra Horsens bymidte i en lige linje.

Zonestatusen er i dag byzone, men et af lokalplanens formål er at tilbageføre arealet til landzone ifm. den endelige vedtagelse af lokalplanen.



Skråfoto 2019

Eksisterende forhold

En del af lokalplanområdet anvendes i dag af Horsens Sportsrideklub, som fortsat skal blive på området i fremtiden. I dag indeholder lokalplanområdet følgende bygninger:

- Bygning 1: En beboelsesbygning som bruges af nuværende lejer/forpagter af området.
- Bygning 2, 3 og 4: en gammel 3-længet gård, som er i meget ringe stand hvad angår tage, facader, bjælkelag, installationer mv.
- Bygning 5: Denne bygning står opgivet som værende lade til foder, men er i dag 2 pavilloner, som anvendes til cafeteria og klublokaler i forbindelse med den udendørs ridebane.
- Bygning 6: En træningsshal med en stald i siden.
- Bygning 7: En ridehal med rytterstue og velfærdsrum (toiletter).
- Bygning 8: En stald som fungerer som driftsbygning.
- Bygning 9: En lade/maskinhus.



Eksisterende bygninger

Den nordlige del af lokalplanområdet er i dag en bar græsmark, som i fremtiden planlægges til at skulle anvendes til rekreative fritidsformål.

Imellem de to delområder løber der i dag en slugt fra øst mod vest. Denne lokalplan planlægger ikke for noget, som kommer til at berøre denne slugt, og den vil derfor bevare sin eksisterende karakter.

De resterende arealer består hovedsageligt af folde, som anvendes som græsningsarealer for Horsens Sportsrideklubs heste, hvor en del af arealerne af folden ud mod Thorsgårdsvej i dag anvendes som sekundær parkeringsarealer i forbindelse med afholdelse af stævner. Dette parkeringsareal kan variere i størrelse ift. behovet ved det pågældende stævne.



Afgrænsning mellem delområde 1 og 2

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen tilbagefører arealet til landzone.

Lokalplanen muliggør en ønsket udvidelse af Horsens Sportsrideklubs aktiviteter indenfor delområde 2 samt at skabe rammerne for et nyt rekreativt fritidssted indenfor delområde 1 jf. kortbilag 1a.

Lokalplanen muliggør en ny vejadgang til delområde 1 jf. kortbilag 1a, som forbindes med Rødtjørnen. Indenfor delområde 1 vil det være muligt at opføre ny bebyggelse indenfor det nye byggefelt, jf. kortbilag 3.

Udvidelsen for Horsens Sportsrideklub består i at fastlægge et nyt byggefelt, hvor det vil være muligt at opføre én eller flere nye bebyggelser til en ny ridehal m/tilskuerfaciliteter og cafeteria og eller en eller flere hestestalde.

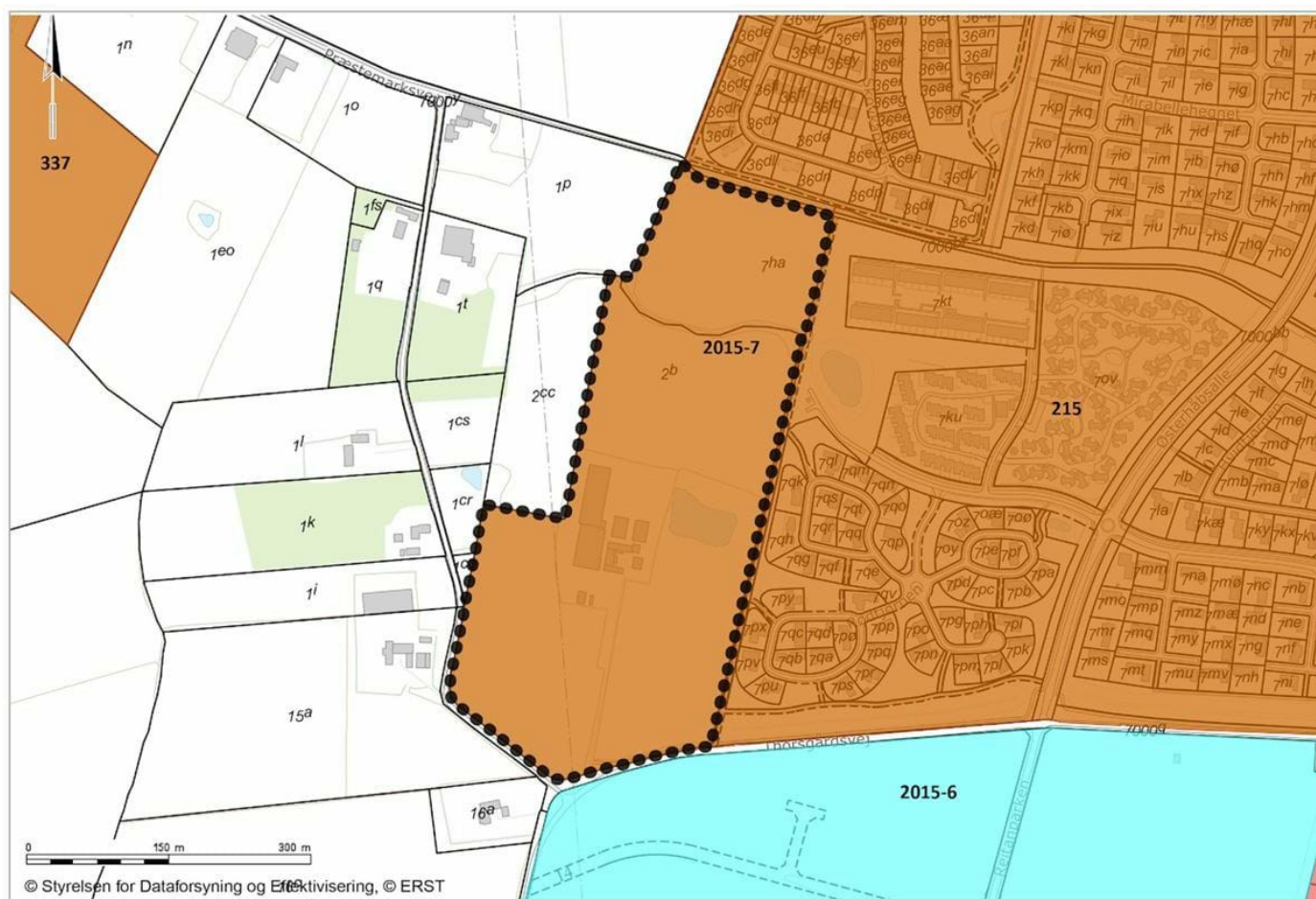
Nye bebyggelser skal forholde sig til lokalplanens bestemmelser indenfor §8 og §9. Derudover skal nye bebyggelser til Horsens

Sportsrideklub som f.eks. ridehal og stalde skal overholde afstandskravene i husdyrbrugloven og husdyrgødningsbekendtgørelsen.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Lokalplanområdet ligger i dag i byzone, og er omfattet af gældende lokalplan 2015-7, Boliger, Østerhård Vest, Horsens, som giver mulighed for at opføre et større parcelhusområde.

I forbindelse med den endelige politiske vedtagelse af den nye kommuneplan 2021 bliver lokalplanområdet tilbageført til landzone, og bestemmelserne for lokalplan nr. 2015-7 som ligger indenfor denne lokalplans område, ophæves i forbindelse med endelig vedtagelse af denne lokalplan.



Eksisterende lokalplaner

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.

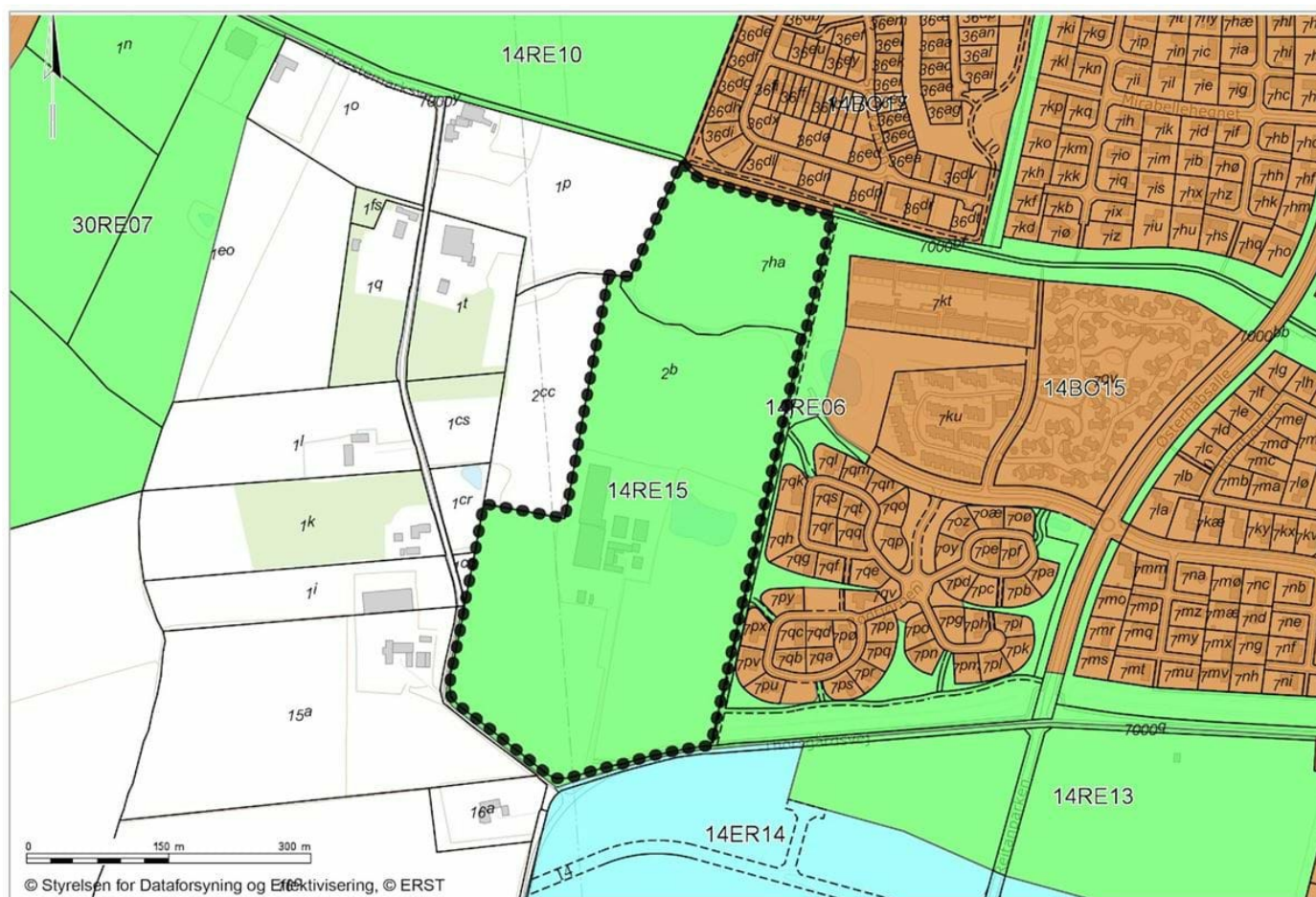
Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelsen af lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Der er i forslag til Kommuneplan 2021-2033 oprettet et nyt rammeområde 14RE15 med samme udstrækning som lokalplanområdet. Rammeændringen skaber grundlaget for, at denne lokalplan kan udarbejdes. Rammebestemmelserne skal overholdes. Denne lokalplan kan først vedtages endeligt, efter at Kommuneplan 2021-33 er endeligt vedtaget.

Kommunerammens generelle anvendelsesbestemmelser fastlægger området til rekreative formål.

Indenfor den nye rammeplan 14RE15 er der følgende bestemmelser:

- Max. bebyggelsesprocent: 20%, beregnet ud fra rammeområdet som helhed
- Max. etageantal: 2
- Max. bygningshøjde: 8,5 meter
- Miljøklasse 1-3



Kommuneplanramme i forslag til Kommuneplan 2021-2033

Hovedstruktur

Det vurderes, at et udlæg til rekreative formål ikke vil være i strid med hovedstrukturen.

Retningslinjer

Kulturhistorie

Fredede og bevaringsværdige bygninger

Indenfor lokalplanområdet ligger der 3 bygninger, som har en middel bevaringsværdi ift. SAVE, se nedenstående kort, fredede og bevaringsværdige bygninger. De bevaringsværdige bygninger er bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er eksempler inden for deres bygningstype.

To af disse bygninger, hhv. bygning nr. 2 og 3 jf. afsnittet Eksisterende forhold, er i meget dårlig stand, som derfor ønskes at blive nedrevet i forbindelse med denne lokalplan.



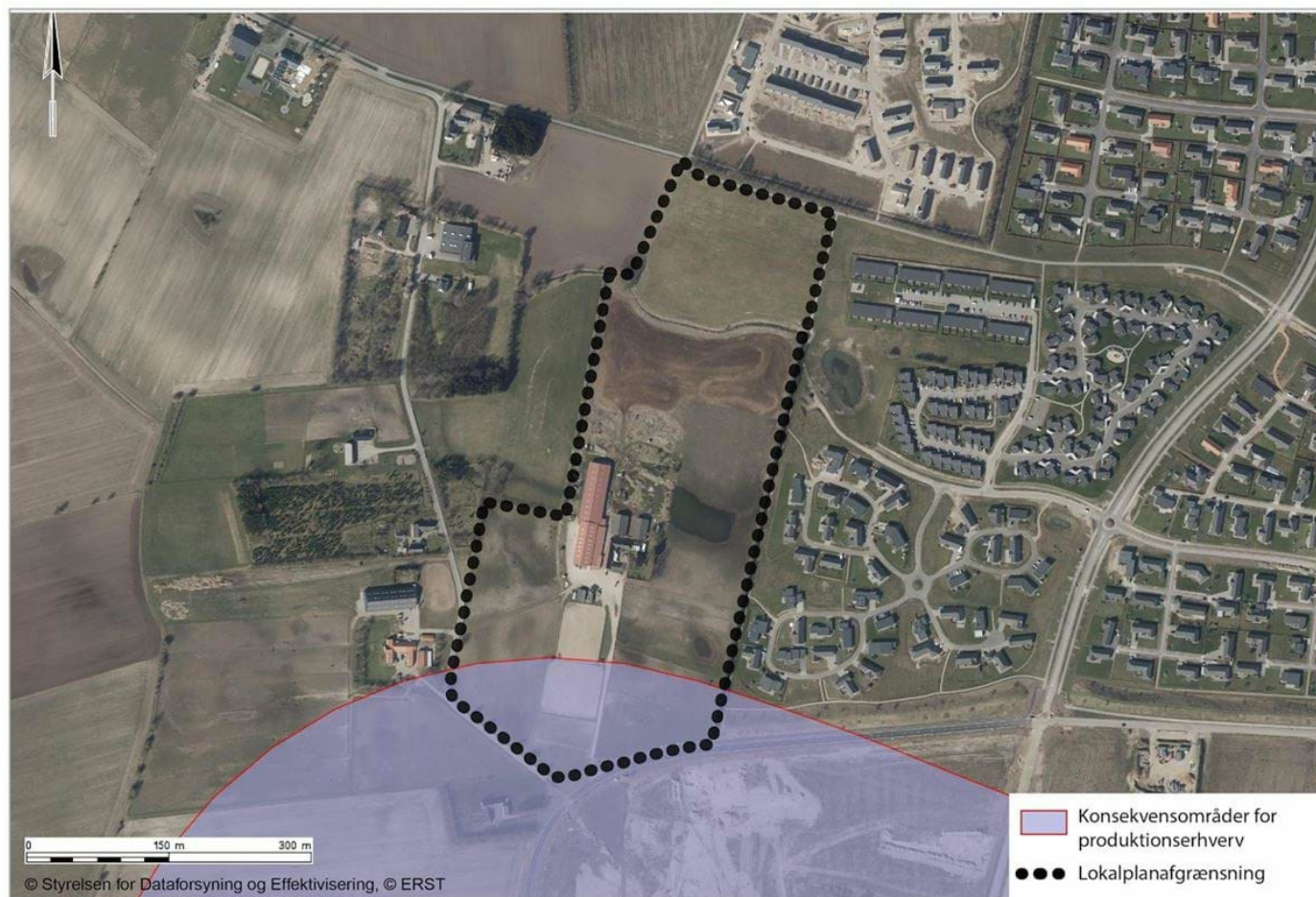
Fredede og bevaringsværdige bygninger

Erhverv og landbrug

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Den sydlige del af lokalplanområdet ligger i konsekvensområde for virksomhed med særlige beliggenhedskrav og konsekvensområde for produktionserhverv.

For virksomheder med særlig beliggenhedskrav gælder følgende retningslinje: 7.3.3. *Udenom de udpegede områder til virksomheder med særlig beliggenhedskrav er der udlagt et konsekvensområde på 500 meter. Konsekvensområdet indebærer, at der ikke kan etableres nye boliger indenfor konsekvensområdet.* Anvendelse til rideskole er derfor acceptabelt.



Konsekvensområde for produktionserhverv

For produktionserhverv gælder følgende retningslinje: 7.4.3. *Indenfor konsekvensområderne på 500 meter kan der ikke planlægges for forureningsfølsom anvendelse (kontorer, boliger o.lign).* Inden for konsekvensområder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav er der særlige støjensyn ift. rekreative formål, jf. Miljøstyrelsens grænseværdier for virksomheder, som skal overholdes.



Konsekvensområde for virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Mod syd fra Thorsgårdsvej er der i dag etableret en høj støjvold, og da størstedelen af arealet indenfor konsekvensområdet forsat skal benyttes til græsningsarealer for Horsens Sportsrideklubs heste, vurderes det derfor, at det planlagte ikke kommer til at påvirke virksomhederne negativt.



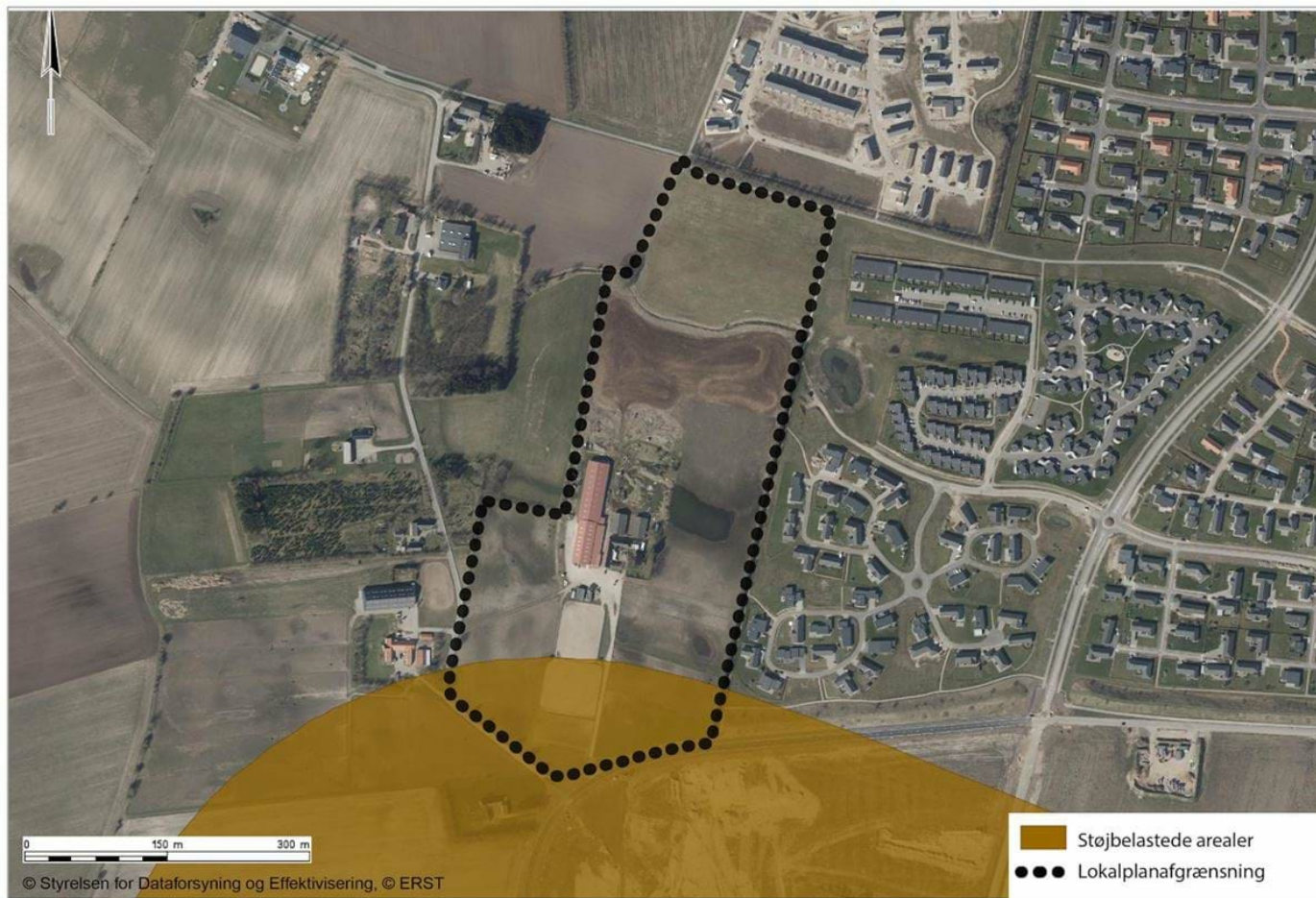
Registreringsfoto mod syd 8/6-2021

Klima og miljø

Støjbelastede arealer

Den sydlige del af lokalplanområdet ligger i støjbelastet område ift. Vestvejen. Indenfor de støjbelastede arealer kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.

Mod syd fra Thorsgårdsvej er der i dag etableret en høj støjvold, se overstående billede, og da størstedelen af arealet indenfor konsekvensområdet for støjfølsom areal forsat skal benyttes til græsningsarealer for Horsens Sportsrideklubs heste, vurderes det derfor, at det ikke vil have nogen væsentlig påvirkning for det planlagte.



Støjbelastede arealer

Drikkevandsinteresser

En mindre del af lokalplanområdet (den vestlige del) ligger i OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser). Den østlige del af arealet ligger i indvindingsopland til Torsted Vandværk.

Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger, skal i planlægningen og sagsbehandlingen friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Ved planlægning indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser, indvindingsoplande og BNBO, skal det præciseres, hvilke tekniske tiltag der skal bidrage til at sikre beskyttelsen af grundvandet. Dette skal ske i forbindelse med lokalplanlægningen.

Da der planlægges for et rekreativt område med en udvidelse af Horsens Sportsrideklubs eksisterende aktiviteter samt at skabe et nyt rekreativt fristed indenfor delområde 1, jf. kortbilag 1a, så bliver der derfor ikke lagt op til aktiviteter, som ville kunne medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet eller Torsted Vandværks indvindingsopland.



Drikkevandsinteresser

Risiko for oversvømmelse

Indenfor lokalplanområdet er der udpeget flere områder, hvor der kan være risiko for oversvømmelse, se nedenstående kort. Ny bebyggelse placeres derfor mht. dette jf. byggefelt A og B, kortbilag 3.



Arealer med risiko for oversvømmelse

Strømningslinjer

Der er indenfor delområde 1 jf. kortbilag 1A risiko for højtstående grundvand i 40-50 meter ud til begge sider af den vestlige og sydlige delområdegrænse. Fremtidige aktiviteter i området bør placeres mht. dette.

Indenfor delområde 2 jf. kortbilag 1A er der i dag en hovedstrømningslinje der afvander 4,6 ha. opland fra det østlige nabo område, som går gennem placeringen for byggefelt B jf. kortbilag 3. Der kan desuden være risiko for at regnvand samler sig i betydelige lavninger øst for og omkring den nye planlagte bygning. Der kan være risiko for oversvømmelse ved kraftig nedbør både under og efter etableringen.

Ny bebyggelse i dette byggefelt skal derfor især klimasikres mod indtrængning af vand, jf. §10.7.



Strømningslinjer

ØVRIG PLANLÆGNING

Vandområde- & Natura 2000 planer

Lov om vandplanlægning

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

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

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

Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af bilag IV-arter

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

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

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

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

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

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

Lokalplansområdet udgøres af et område, der indtil nu har været anvendt til græsafgrøde. Området vurderes ikke at have noget potentiale som yngle- eller rasteområde for nogen af de nævnte bilag IV arter.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

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

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

Grundvand

Lokalplansområdet ligger overvejende udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Kun et lille hjørne af udlægget ligger indenfor OSD. Lokalplanen vurderes ikke at medføre en risiko for forurening af områdets grundvandsressource.

Spildevandsplan 2012 - 2015

Området spildevandskloakeres (sanitært spildevand) uden mulighed for afledning af overflade-/regnvand til spildevandssystemet. Spildevandet ledes til Horsens Centralrenseanlæg.

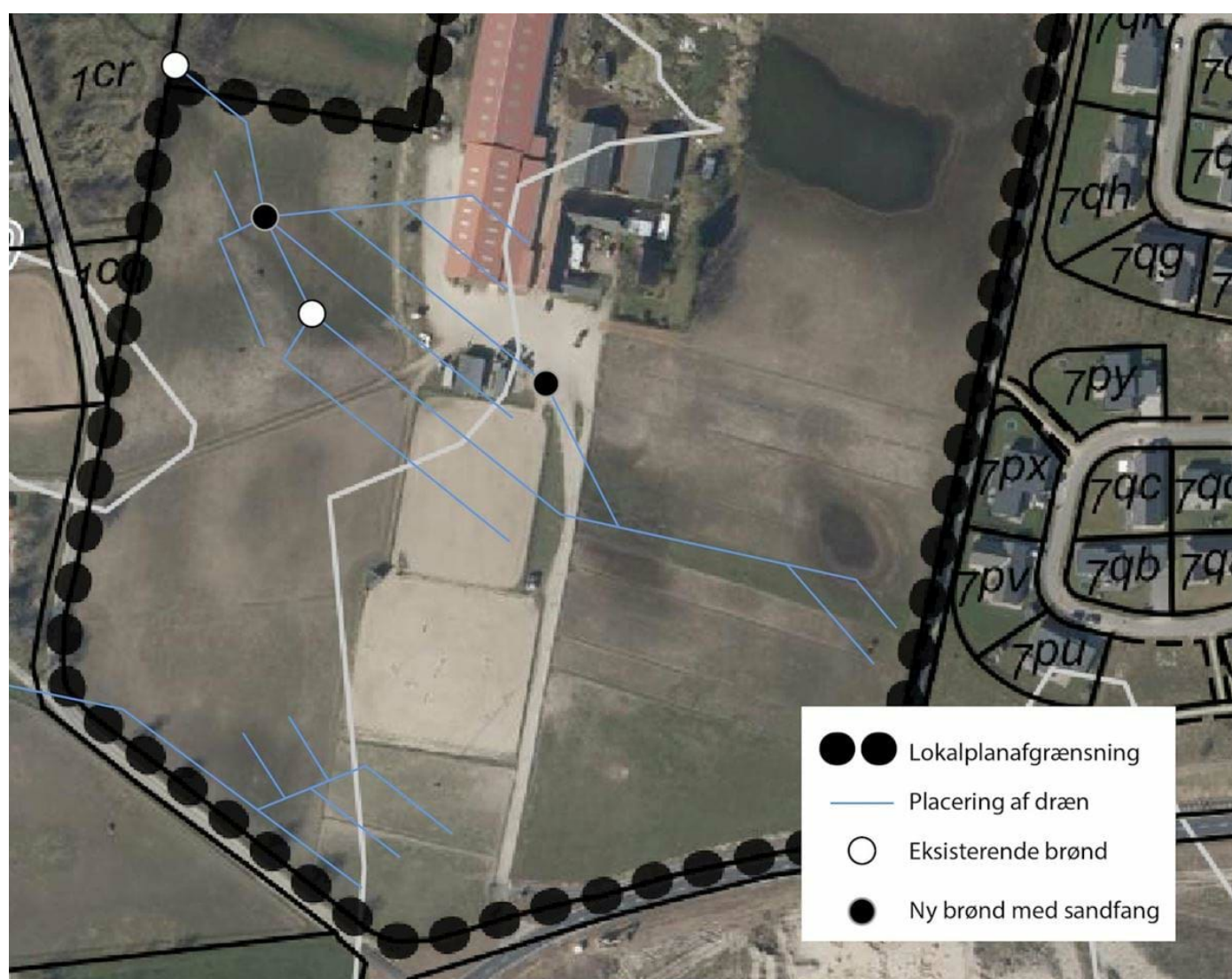
Overflade-/regnvand håndteres på egen grund, f.eks. ved nedsivning.

Der skal søges om tilladelse til nedsivning af regnvandet fra bygninger og befæstede arealer hos Horsens Kommune, Team Spildevand.

Vandhåndtering af klimavand

Lokalplanområdet er generelt svagt skrånende ned fra det nordøstlige hjørne (kote ca. 44m) mod det sydvestlige hjørne (kote ca. 39m). Enkelte markskel i nord/sydgående retning udgør samtidig også vandskel. Laveste kote i lokalplanområdet er ca. kote 36m beliggende i lokalplanområdet øverste tredjedel hvor der befinder sig en slugt i terrænet med retningen øst mod vest. Slugten udgøres også af en delområdegrænse i lokalplanen.

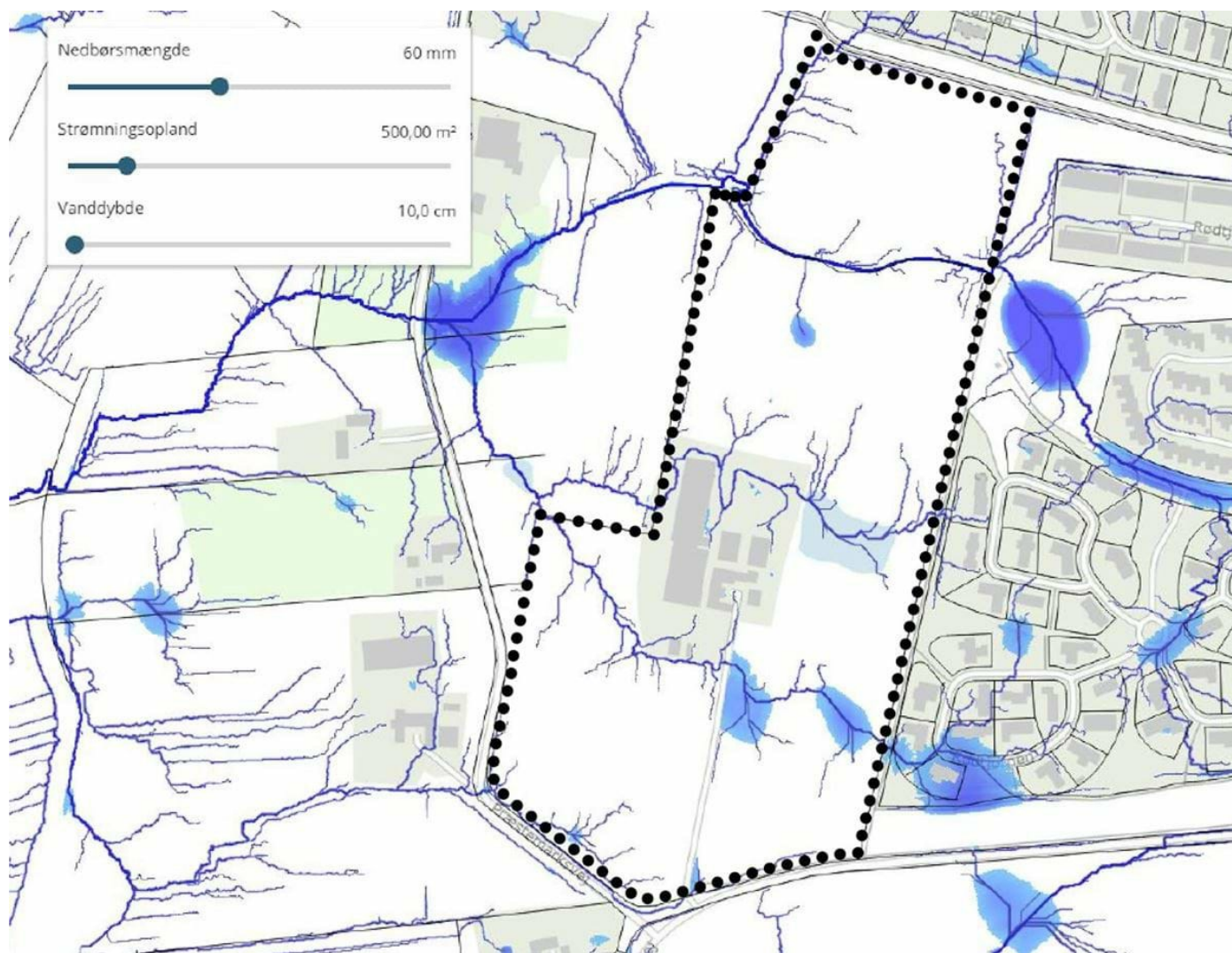
Nuværende drænforhold er skitseret på nedenstående kort.



Nuværende drænforhold - skitse

Nuværende dræn påvirkes ikke af de kommende byggefelt, jf. kortbilag 3.

På nedenstående kort ses de nuværende strømningsveje for klimavand samt oversvømmelsesarealer under en ekstremregnsituation. Da der ikke er en klimatologisk definition af, hvor meget regn der skal falde på 24 timer, før det kan klassificeres som ekstremregn, er der på det nedenstående kortbilag arbejdet ud fra 60 mm. regn på et døgn.



Klimavand - strømningsveje og oversvømmelsesarealer

Strømningsveje er overordnet gående i vestlig retning i nuværende situation såvel som fremtidigt og passerer i dag ikke bebyggede arealer, men udelukkende landbrugsarealer.

I denne lokalplan planlægges der for et nyt byggefelt (byggefelt B, jf. kortbilag 3), hvor en hovedstrømningslinje for ekstremregn løber i dag. Den særlige anvendelse af den nye bebyggelse i form af en ridehal eller ridestald, er begrundelse for at placeringen kan accepteres. Den nye bebyggelse i dette byggefelt skal især sikres mod indtrængning af vand fra grundvand og overfladevand jf. §10.7. Dette skal gøres dels ved at indrette sokler og gulv hensigtsmæssigt i forhold til vandudfordringer, samt ved at lede evt. ekstremregnvand uden om bygningerne og dræne højtstående grundvand væk fra bygningerne.

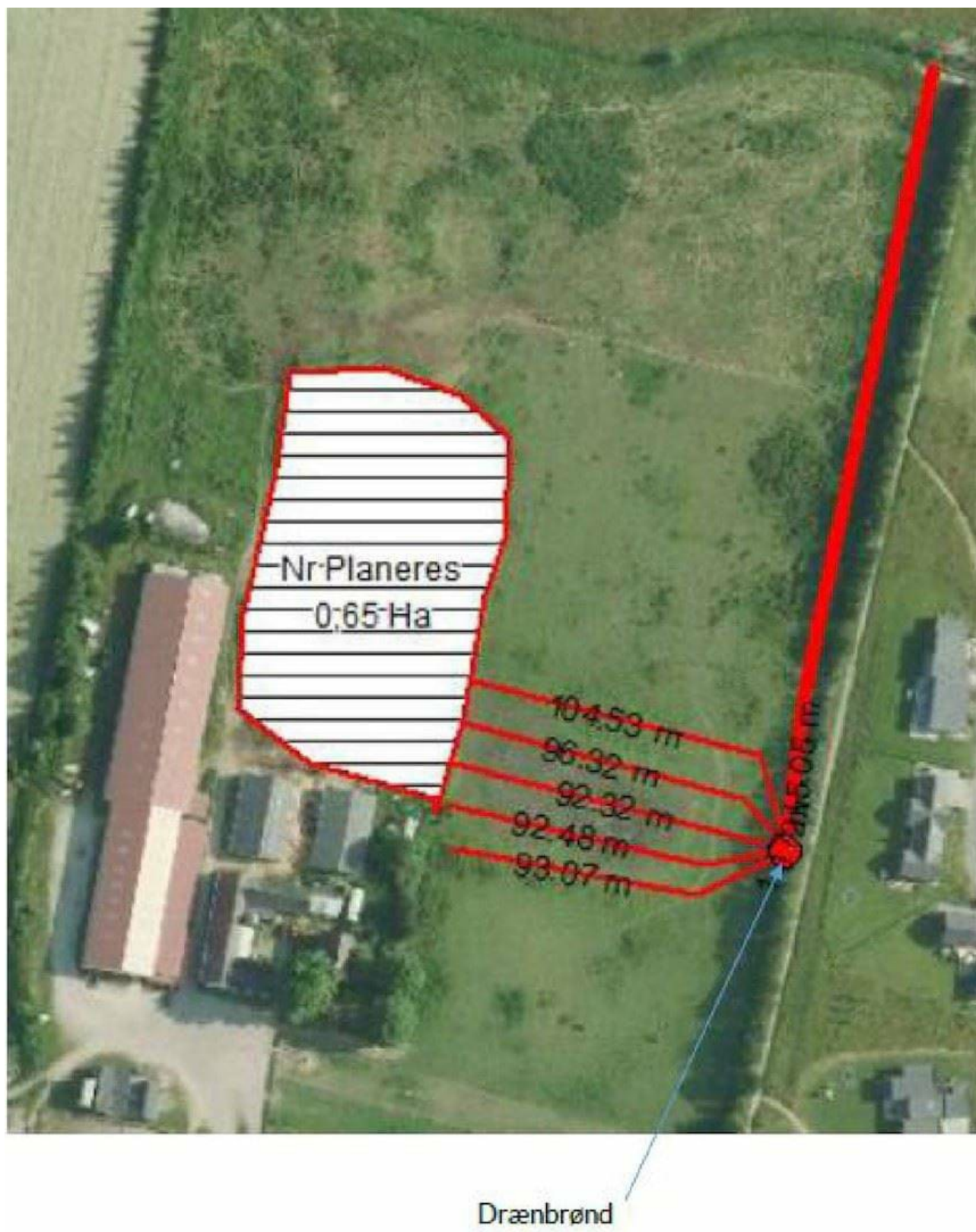
Der skal ikke foretages generel terrænregulering fremadrettet i lokalplanområdet med undtagelse af terrænreguleringer i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, ridecenteret.

I forbindelse med opførelse af ny bebyggelse i lokalplanens byggefelt er det forudsat at der sker en regulering af terræn med påfyld af sand og overskudsjord til brug for at hæve terræn op til eksisterende bebyggelsesterrænforhold. Dette eliminerer såkaldte mindre "bluespots" som Scalgo-beregningen kan påvise ved mindre vanddybder end den i forudsætning tagne dybde på 10 cm. Se overstående kort.

I det følgende afsnit er der redegjort for to forskellige muligheder, som hver på sin måde løser udfordringen med klimavand på en hydraulisk og økonomisk forsvarlig måde.

Løsningsforslag 1

Det vil være nødvendigt at oprette et drænsystem til at bortlede overfladevand, der bliver fanget af den barriere som terrænreguleringen vil udgøre. Der er udarbejdet et forslag til dræning af området i byggefeltet, hvor det er forudsat at der etableres en ny ridehal. Kortbilaget til forslaget ses herunder.



Bortledning af overfladevand

Der drænes til en samlebrønd som placeres i det østlige skel. Fra denne brønd foreslås det at (dræn)vandet ledes via en hovedledning til nærliggende bæk, hvor Kommunen er bredejer, og hvor den frie dræningsret derfor kan gennemføres.

For at kunne lede drænvandet til den nærliggende bæk, skal der søges en tilladelse fra Horsens Kommune, Natur og Miljø.

Selve dræningen på arealet menes at gennemføres i 0,8 – 1,0 m dybde med fald på 1,5 promille mod øst. Det kan ifølge kortlægning konstateres, at der er tale om en jord som virker lagdelt. Der kan findes et lag med sand, men også med stærk ler. Det er derfor vigtigt at dræningen gennemføres med filtergrus.

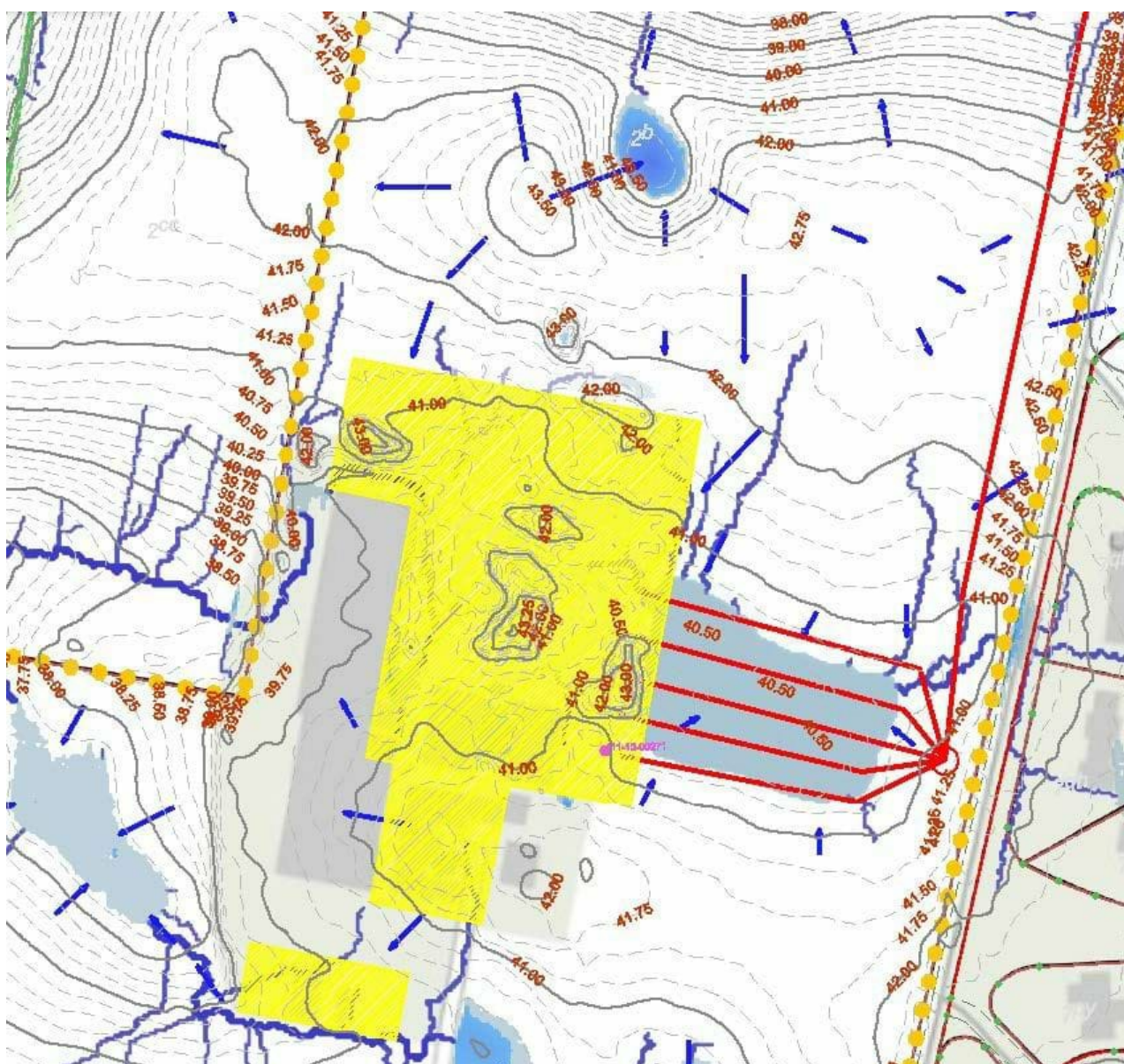
Hvor drænledningen føres gennem det laveste område, anbefales det endvidere, at der føres drængrus op til 20-25 (cm) under

overfladen”.

Området bør besigtiges sammen med en autoriseret drænmester et år efter terrænregulering med henblik på opfølgning og vurdering af effekten af den udførte dræning. Denne dræning vil ændre føringsvejen for klimavandet fra terrænført afledning i vestlig retning til ledningsført afledning via dræn mod nord.

Umiddelbart udenfor og nord for byggefelt B (gul skravering - se nedenstående kort) ses en større opstuvning af klimavand, hvor en lille lavning i terrænet under større nedbørsmængder opsamler regnvandet lokalt i en dybde op til ca. 0,5 m. Overløbet af denne lavning sker videre mod nord mod slugten hvor bækken fører vandet videre mod vest.

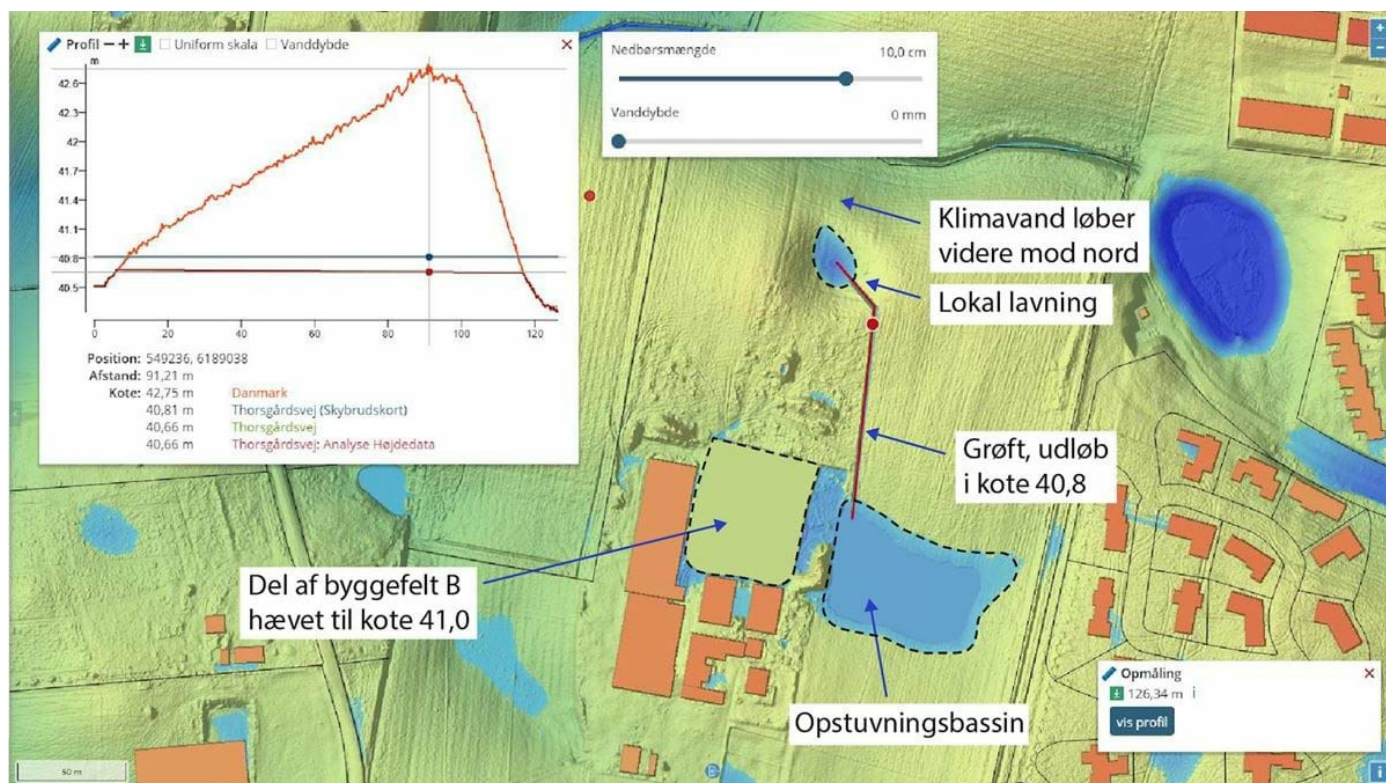
Det er oplyst at man fra Horsens Sportsrideklubs side, overvejer at opsamle og benytte vandet fra tagfladerne til vanding af ridebanerne for at mindske støvgener og opnå det rette ridebaneunderlag.



Vandhåndtering

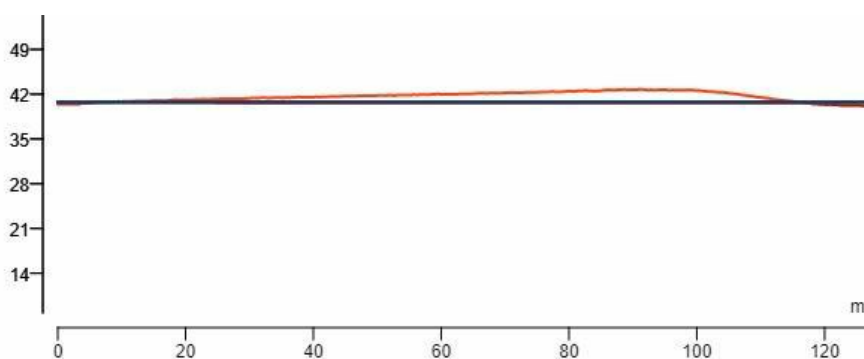
Løsningsforslag 2

En anden mulighed er at lade det naturlige terræn øst for byggefeltet fungere som et mindre opstuvningsbassin. Under forudsætning af at hæve byggefeltets kote til kote 41,0m DVR90 opnås et opstuvningsbassin med en vis volumen. Opstuvningsbassinet er allerede naturligt til stede i dag. Fra bassinet graves en 110-125 m. lang rende/grøft, en ganske kort strækning muligvis rørlagt, mod nord for at fange en lille lokal lavning nord for byggefeltet. Klimavand fra opstuvningsbassinet ledes mod nord i udløbskote ca. 40,8 og fra den lille lokale lavning vil klimavand løbe videre mod nord ned til en tværgående vandløb. Princippet er vist på nedenstående figur.



Vandhåndtering: Løsningsforslag 2

Højdeforholdet på længdeprofilen i figuren er overdrevet. Højdeforskellen mellem terræntop og udløbskoten fra opstuvningsbassinet er mindre end 2 meter, størst umiddelbart før den lille lokale lavning. Nedenfor ses samme længdeprofil i forhold 1:1.



Længdeprofil

Konklusion på løsningsforslag 1 og 2

Løsningsforslag 2 anses for at være den for byherre anlægsmæssige økonomisk mest fordelagtige. Der anlægges en grøft på ca. 110-125m længde, der dog muligvis på den nordligste del af strækningen skal rørlægges pga. grøftens skråningsanlæg kan blive for voldsom.

Løsningsforslag 1 indebærer etablering af en større rørlagt strækning, en længere ledningsføring og deraf også større etableringsomkostninger. Løsningen påvirker dog ikke terrænet i samme omfang som forslag 2 med gennemskærende grøfter og render.

Begge løsninger løser dog udfordringen med klimavandet på hver sin måde.

Regn- og spildevandshåndtering

Spildevand og regnvand afvikles separat. Regnvandet håndteres som nævnt ovenfor. Spildevandet ledes til offentligt kloak.

Det vurderes ikke at medføre en øget belastning på området og nærområder nedstrøms såvel som opstrøms, at klimavand og tagvand opsamles til brug for vanding af baneanlæg. På banerne vil vandet enten fordampe eller nedsive til undergrunden. Overskydende og større mængder vand fra reservoir vil afledes til recipient via en overstrømningsbrønd evt. med vandbremse.

Ekspropriation

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

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

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

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

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

TEKNISKE ANLÆG

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er individuelt opvarmet, og kan forsynes med kollektiv varme.

Vandforsyning

Området vandforsyns fra alment vandforsyningsanlæg.

Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring.

For erhverv og eventuelt liberalt erhverv, restaurant, med videre skal renovationen overholde Horsens Kommunes til en hver tid gældende "Regulativ for erhvervsaffald".

Boliger / Kommunale institutioner

Affaldshåndtering og renovation skal følge de til enhver tid gældende regler iht. Horsens Kommunes Regulativ for husholdningsaffald.

Boliger samt kommunale institutioner skal tilmeldes en kommunal affaldsløsning i form af beholdere/containere på hjul eller nedgravet. Her skal derfor kunne komme en renovationsbil ind på området og vende – jf. vejdirektoratets vejregler vedrørende vendepladser.

Kommende national sortering

Nationalt skal alle boliger i fremtiden sortere i 10 typer affald; mad-, pap-, papir-, metal-, glas-, plast-, mad- og drikkekartoner-, tekstil-, rest- samt farligt affald. Implementering forventes at blive i løbet af 2023 i Horsens. Det vides endnu ikke hvordan indsamlingssystemet for de 10 materialer vil være. Der bør etableres ekstra areal til de fremtidige sorterede materialer uanset om der er valg af beholder på hjul eller nedgravede containere. Dette areal kan med fordel markeres på situationsplanen sammen med affaldsløsningerne.

Støj fra virksomheder

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

Nationale interesser

Produktionsvirksomheder

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

Den sydlige del af lokalplanområdet ligger i konsekvensområde for produktionserhverv. Da arealet indenfor konsekvensområdet forsat skal benyttes til friarealer for Horsens Sportsrideklubs heste, vurderes det derfor at lokalplanområdet 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, som følge af tiltag inden for lokalplanområdet, skal deponeres og anvendes inden for området.

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.

RISIKOVIRKSOMHEDER

Cirkulære nr. 37 af 20/04/2006 om planlægning af arealanvendelsen inden for en afstand af 500 meter fra risikovirksomhed skal sikre, at kommunalbestyrelsen inddrager risikovurderinger i forbindelse med kommune- og lokalplanlægningen.

Lokalplanområdet ligger ikke i nærmere end 500 meter fra en risikovirksomhed.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Tilladelser og godkendelser af husdyrbrug

De ændringer som ønskes gennemført ved rideskolen (bl.a. en evt. ny stald og ny møddingsplads) udløser krav om en tilladelse efter husdyrbruglovens § 16b.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på alle ejendomme indenfor lokalplanområdet. Lokalplanens gennemførelse forudsætter at landbrugspligten ophæves på de nævnte ejendomme, jf. Lov om landbrugsejendomme. Landbrugspligten ophæves på erklæring fra landinspektøren ved udstykning efter lokalplanens vedtagelse.

Trafikregulering

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

Museumsloven

Delområde 1 jf. kortbilag 1a

Arealet er arkæologisk forundersøgt (HOM 2150). Der blev ikke gjort fund af fortidsminder. Museumsloven er gældende, så gøres der

mod forventning fund af fortidsminder skal anlægsarbejdet standses og Museum Horsens tilkaldes jf. museumslovens § 27 stk. 2.

Delområde 2 jf. kortbilag 1a

Aralet er ikke arkæologisk forundersøgt. I lokalplanområdet er registreret en overpløjet gravhøj (SB 14) beliggende på en naturlig højning i landskabet, som det også ses i flere tilfælde i det umiddelbare nærområde (gravhøje SB 42, 43, 4, 15, 17, 11). Øst for lokalplanområdet er undersøgt omfattende bebyggelse fra jernalderen. Lokalplanområdet hænger topografisk sammen med jernalderbebyggelsen. Lokalplanområdet er også præget af nutidige aktiviteter. Det er museets vurdering, at der i lokalplanområdet vil være risiko for at påtræffe skjulte jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde. Disse er beskyttet efter museumsloven. Det anbefales, at der foretages arkæologisk forundersøgelse forud for anlægsarbejde jf. museumslovens § 25-27 for at afklare, om der er fortidsminder i lokalplanområdet.

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.

KYSTNÆRHEDSZONE

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

Lokalplanområdet ligger ikke indenfor kystnærhedszonen.

MILJØSCREENING

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

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

Afgørelse og begrundelse

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

- Vandhåndtering
- Husdyrbrug

Vandhåndtering

Spildevand

Området er pt. ikke omfattet af Horsens Kommunes gældende spildevandsplan. I forbindelse med udarbejdelse af denne lokalplan oprettes området som spildevandskloakeret med lokal håndtering af regnvand. Nedsivning af regnvand kræver forudgående tilladelse fra Horsens Kommune, Team Spildevand. Der sker således ikke udledning af regnvand til vandmiljøet.

Klimatilpasning

Der er indenfor delområde 1 jf. kortbilag 1A risiko for højtstående grundvand i 40-50 meter ud til begge sider af den vestlige og sydlige delområdegrense. Fremtidige aktiviteter i området placeres derfor mht. dette, jf. byggefelt A, kortbilag 3.

Indenfor delområde 2 jf. kortbilag 1A er der i dag en hovedstrømningslinje der afvander 4,6 ha. opland fra det østlige naboområde, som går gennem placeringen for byggefelt B jf. kortbilag 3. Der kan desuden være risiko for at regnvand samler sig i betydelige lavninger øst for og omkring den nye planlagte bygning. Der kan være risiko for oversvømmelse ved kraftig nedbør både under og efter etableringen.

Den særlige anvendelse af den nye bebyggelse i form af en ridehal eller ridestald, er begrundelse for at placeringen kan accepteres. Den nye bebyggelse i dette byggefelt skal især sikres mod indtrængning af vand fra grundvand og overfladevand jf. §10.7. Dette skal gøres dels ved at indrette sokler og gulv hensigtsmæssigt i forhold til vandudfordringer, samt ved at lede evt. ekstremregnsvand uden om bygningerne og dræne højtstående grundvand væk fra bygningerne.

Husdyrbrug

Området er ikke udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde eller område til store husdyrbrug.

Der er kort afstand fra staldanlæg mv. til nærmeste beboelser. Der vil kunne opleves gener for de omkringboende (støj, støv, lugt, lys, skadedyr mv.).

For at sikre at mulige gener bliver minimeret, skal der søges en tilladelse efter husdyrbrugloven §16b, som opstiller nogle indretnings- og driftsvilkår. I ansøgningen til denne tilladelse skal der fremlægges en fyldestgørende redegørelse for afholdelse af stævner, håndtering af hestemøg, indretning og drift af området.

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. 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.

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 på et samarbejde mellem Horsens Sportsrideklub, Horsens Kommune og FDF Torsted.

Derudover kræver det vejadgang via Rødtjørnen og den eksisterende servicevej øst for lokalplanområdet.

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 tilbageføre lokalplanområdet til landzone ifm. den endelige vedtagelse af lokalplanen.

1.2 at give lokalplanen bonusvirkning jf. planlovens § 15, stk. 4 til

- at anvende lokalplanområdet jf. lokalplanens bestemmelser § 3.
- at opføre af ny bebyggelse jf. lokalplanens bestemmelser § 8 og 9.

1.3 at fastlægge områdets anvendelse til rekreative formål og fritidsformål.

1.4 at sikre vejadgang jf. kortbilag 3, fremtidige forhold.

1.5 at sikre tilstrækkelig parkering for rideklubbens og fritidsklubbens brugere og gæster.

1.6 at varetage hensyn til klimatilpasning, ved at klimatilpasse området så det er robust overfor oversvømmelse fra ekstremregn og ikke forøger oversvømmelsesrisikoen opstrøms- og nedstrøms indenfor lokalplanområdet.

1.7 at sikre ny bebyggelses omfang og skala jf. § 8.2.

§2 - Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet består af matr.nr. 2b og dele af matr.nr. 7ha., som ifm. den endelige vedtagelse af lokalplanen tilbageføres til landzone.

2.2 Der gives med lokalplanen bonusvirkning jf. planlovens § 15, stk. 4. Anvendelse af lokalplanområdet jf. lokalplanens bestemmelser § 3 og opførsel af ny bebyggelse jf. lokalplanens bestemmelser § 8 og 9, kan ske uden forudgående tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

§3 - Anvendelse

Generelt:

3.1 Indenfor lokalplanområdet kan der opføres transformerstation, regnvandsbassin og tekniske anlæg til områdets forsyning.

Delområde 1

3.2 Delområde 1 skal anvendes til fritidsformål.

Delområde 2

3.3 Delområde 2 skal anvendes til rideklub aktiviteter i form af ridehaller, hestestalde, ridebaner, folde og maskinhus samt eksisterende bolig.

§4 - Udstykning

Ingen bestemmelser.

§5 - Vej og sti

Delområde 1

5.1 Vejadgangen til delområde 1 skal ske fra Rødtjørnen via eksisterende servicevej, der forlænges frem til lokalplanområdet, se kortbilag 3.

5.2 Der skal reserveres areal til en vendeplads til en renovationsbil jf. Horsens Kommunes krav til vendeplads.

Delområde 2

5.3 Vejadgangen til delområde 2 skal ske fra eksisterende vejadgang via Thorsgårdsvej.

Redegørelse

Den nye vejadgang til delområde 1 via Rødtjørnen og den eksisterende servicevej ligger udenfor lokalplanområdet, og kan derfor ikke reguleres ift. denne lokalplan.

§6 - Parkeringsforhold

Delområde 1

6.1 Det skal kunne udlægges 20 P-pladser, som skal placeres efter princippet jf. kortbilag 4.

Delområde 2

6.2 Håndteringen af parkering skal følge kortbilag 3.

Redegørelse

Parkeringskapaciteten for de funktioner som denne lokalplan giver mulighed for, er fastsat ud fra en konkret vurdering for det faktuelle behov. Tallene er ikke at genfinde i Horsens Kommunes P-norm, hvorfor denne P-norm er foretaget ud fra en konkret vurdering i dette eksempel.

Indenfor delområde 1 skal der kunne udlægges 20 P-pladser. Disse P-pladser kan etableres på eksisterende græsareal. Antallet af P-pladser er et resultat af en registrering for lignende projekter i Horsens Kommune. De nye P-pladser kan placeres efter princippet jf. kortbilag 4, Illustrationsplan, Delområde 1.

På kortbilag 3 er de nuværende parkeringsarealer for delområde 2, Horsens Sportsrideskole angivet. De nuværende parkeringsarealer anvendes til den daglige drift og dækker behovet for parkering. I fremtiden vil der ikke komme et yderligere behov for parkering, dog er der et ønske om at udvide parkeringsarealet med området, hvor de ældste bygninger nedrives, se afsnittet vedr. Eksisterende forhold, hhv. bygning 2, 3 og 4.

Da der er tale om en rideskole med holdundervisning, vil parkeringsbehovet på arealet blive fordelt hen over dagen. For delområde 2 vil et areal af folden ud mod Thorsgårdsvej, kunne blive benyttet som midlertidigt parkeringsareal i forbindelse med afholdelse af stævner, se kortbilag 3. Ved stævneafholdelse vil der ligeledes være et flow i antallet af biler i løbet af dagen. Dette areal kan regulere i størrelse ift. behovet for ekstra parkering.

Alle parkeringsarealer er udlagt med grus eller græs.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

Generelt

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

7.2 Området spildevandskloakeres med privat håndtering af regnvand.

7.3 Udendørs belysning må ikke være generende eller blændende for trafikanter samt de omkringliggende ejendomme. Belysningen skal være nedadrettet.

Delområde 2

7.4 Der kan opstilles belysning ved de udendørs ridebaner.

7.5 Udendørs lyskilder skal fremstå ensartede.

Der skal søges en tilladelse efter husdyrbruglovens §16b, for at sikre at mulige gener for de omkringliggende boliger minimeres.

For at kunne opstille udendørs belysning ved ridebanerne skal der ansøges en tilladelse efter husdyrbruglovens §16b.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

Generelt

8.1 Den maksimale bebyggelsesprocent er 20%, udregnet for det enkelte delområde.

8.2 Ny bebyggelse må maksimalt have en højde på 8,5 meter målt fra eksisterende terræn.

8.3 Ny bebyggelse må opføres i maksimalt 2 etager.

Delområde 1

8.4 Ny bebyggelse skal placeres indenfor byggefelt A jf. kortbilag 3, fremtidige forhold. Sekundær bebyggelse under 50 m², som skure, drivhuse, garager, shelter, bålhytte og lignende kan placeres udenfor byggefeltet.

8.5 Opføres der en bålhytte, skal den placeres efter princippet jf. kortbilag 4.

Delområde 2

8.6 Ny bebyggelse skal placeres indenfor byggefelt B jf. kortbilag 3, fremtidige forhold. Sekundær bebyggelse under 50 m², som skure, drivhuse, garager og lignende kan placeres udenfor byggefeltet.

8.7 Såfremt man vælger vandhåndteringsløsningen jf. kortbilag 5B, skal gulvkoten i ny bebyggelse skal placeres minimum i kote 41,0. Sekundær bebyggelse er undtaget.

8.8 Nye bebyggelser til Horsens Sportsrideklub som f.eks. ridehal og stalde skal overholde afstandskravene i husdyrbrugloven og husdyrgødningsbekendtgørelsen.

Redegørelse

Hvis der opføres en bålhytte skal den placeres i den sydvestlige del af byggefelt A for at skabe størst afstand til de omkringliggende boliger.

Til denne lokalplan er der 2 mulige klimaløsninger til at håndtere overfladevandet, jf. kortbilag 5A og 5B. Ud fra hvilken én af disse 2 løsninger der vælges at anvendes, skal nye bebyggelser tilpasse sig dette. For en nærmere beskrivelse af de 2 løsninger gå til afsnittet "Øvrig planlægning, Vandhåndtering af klimavand".

§9 - Bebyggelsens udseende

Generelt

9.1 Tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende eller blændende. Vinduer og drivhuse er undtaget.

9.2 Klare signalfarver må ikke anvendes.

9.3 Af hensyn til vandmiljøet må der ikke anvendes tagmaterialer af kobber, zink og andre metaller.

9.4 Facader på ny bebyggelse skal være sorte/grå eller jordfarver.

Delområde 1

9.5 Tage på ny bebyggelse skal opføres i grønne-sedum tage/skiffer/tagpap/tegl eller sten i mørke eller røde farver. Tage på sekundære bebyggelse, som skure, drivhuse, garager og lignende er undtaget.

9.6 Facader på ny bebyggelse skal fremstå i tegl/natursten/glas/træ eller som pudset/vandskuret overflade. Facader på sekundære bebyggelse, som skure, drivhuse, garager og lignende, må udføres i andre materialer.

Delområde 2

9.7 Bebyggelsens tage skal opføres i stålplader/eternit bølgetagplader/tegl/betontagsten/tagpap/skifer eller grønne-sedum tage.

9.8 Tage på ny bebyggelse skal udføres som sadeltage, og skal være rødlige, som ved eksisterende bebyggelse/sorte/grå eller i jordfarver. Tage på sekundære bebyggelse, som skure, drivhuse, garager og lignende er undtaget.

9.9 Bebyggelsens facader skal opføres i tegl/træ/beton/glas/stålblader/vandskuret eller pudset murværk. Facader på sekundære bebyggelse, som skure, drivhuse, garager og lignende, må udføres i andre materialer.

Redegørelse

Begrundelsen for den nævnte materiale- og farveholdning er ønsket om at de nye bebyggelser skal falde naturligt og diskret ind i landskabet og nabobebyggelserne.

§10 - Ubebyggede arealer

Generelt

10.1 Det eksisterende terræn skal bevares og må ikke reguleres mere end + / - 0,5 meter. Undtaget er felterne for henholdsvis parkering, regnvandsopsamlingselementer og byggefelt B, se Kortbilag 3.

10.2 Terrænregulering skal holdes mindst 1 meter fra skel.

10.3 Regnvand skal håndteres på egen grund.

10.4 Ekstremregn skal kunne håndteres på terræn uden at gøre skade på bygninger og tekniske anlæg.

Delområde 1

10.5 Der skal mod ejendommene mod øst etableres et minimum 5 meter bredt læbælte, se Kortbilag 3, Fremtidige forhold. Læbæltet skal bestå af et 3-rækket læbælte af blandede hjemmehørende arter i størrelsen minimum 40-60 cm. ved etablering.

10.6 De ubebyggede arealer kan anlægges efter strukturen, som er angivet på Kortbilag 4, Illustrationsplan, Delområde 1.

Delområde 2

10.7 For at klimatilpasse ny bebyggelse for overfladevand skal der etableres én af de 2 foreslåede løsninger jf. kortbilag 5A- eller 5B, Vandhåndteringsplan eller en anden løsning der afhjælper tilsvarende udfordringer.

Redegørelse

For at muliggøre et anvendeligt parkeringsareal / opholdsareal (terrasse) i delområde 1 tillades der at terrænregulere mere end + / - 0,5 meter. For at kunne sikre en nødvendig klimasikring af den nye bebyggelse indenfor byggefelt B, kan der ligeledes der terrænreguleres mere end + / - 0,5 meter.

Til denne lokalplan er der foreslået 2 mulige klimaløsninger til at håndtere overfladevandet, jf. kortbilag 5A og 5B. Ud fra hvilken én af disse 2 løsninger der vælges at anvendes, skal nye bebyggelser tilpasse sig dette. For en nærmere beskrivelse af de 2 løsninger gå til afsnittet "Øvrig planlægning, Vandhåndtering af klimavand".

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Generelt

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 bebyggelsen er tilsluttet kloakanlæg.

Delområde 1

11.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret en vejadgang jf. kortbilag 3.

11.4 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det i §10.4 nævnte læhegn er etableret.

11.5 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret en vendeplads, som følger princippet jf. kortbilag 4.

Delområde 2

11.6 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er valgt og etableret én af de to klimaløsninger jf. kortbilag 5A og 5B,

Vandhåndteringsplan.

11.7 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er givet en tilladelse efter husdyrbruglovens §16b.

§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

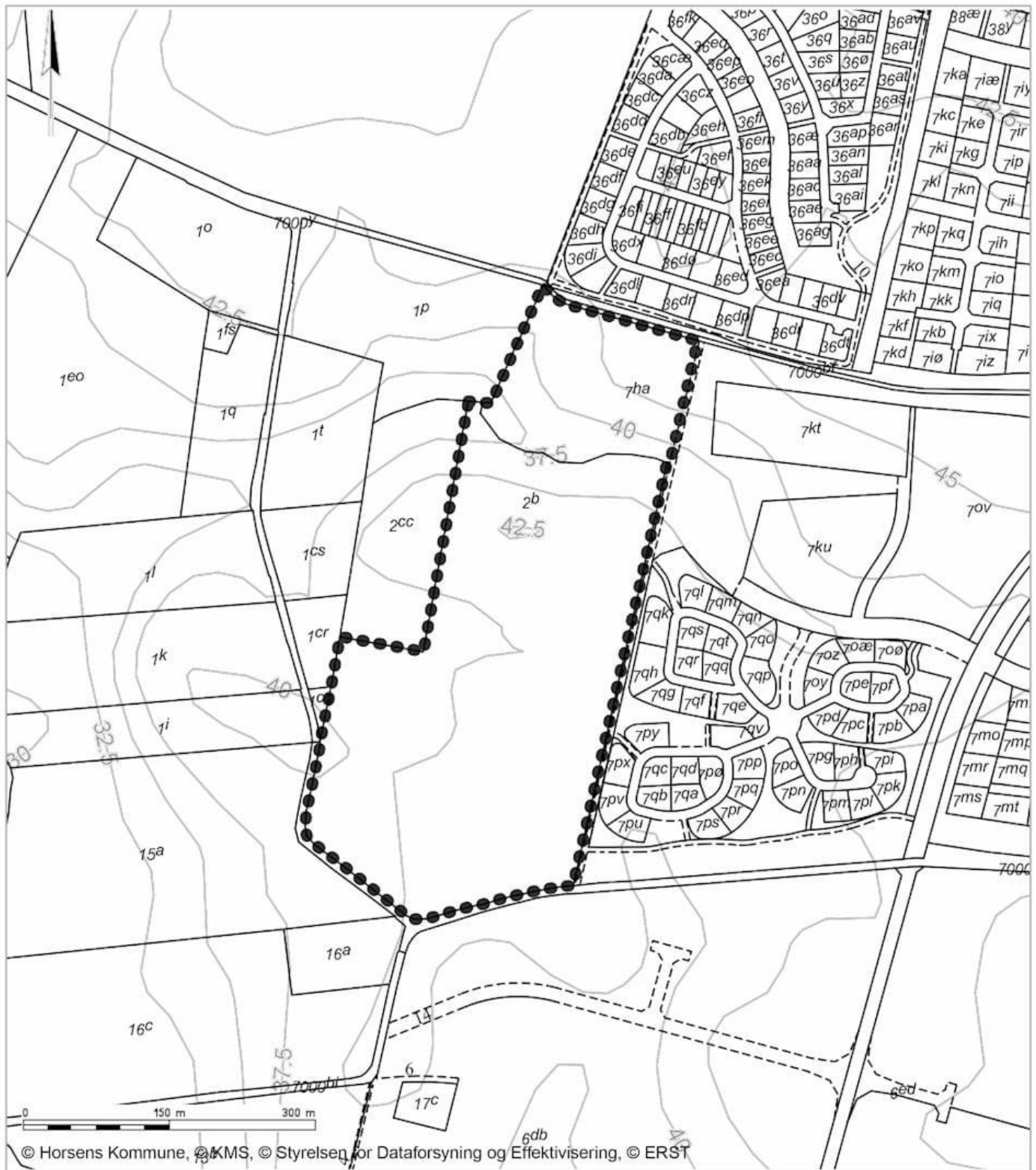
Ingen bestemmelser.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

15.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, 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.



Kortbilag 1 - Lokalplanafgrænsning

Kortbilag 1A



Kortbilag 1A - Lokalplandelområder

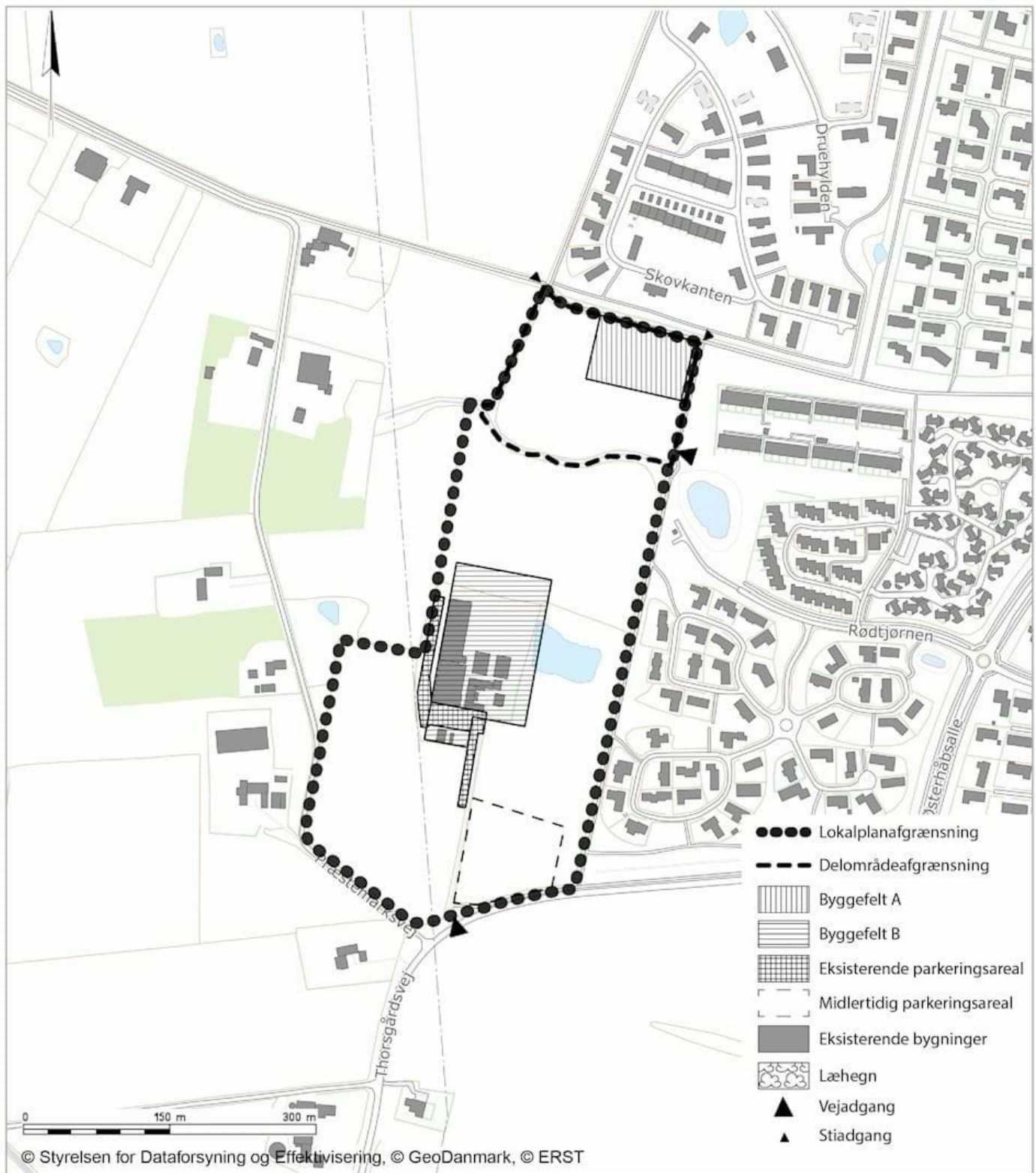
EKSISTERENDE FORHOLD

Kortbilag 2



FREMTIDIGE FORHOLD

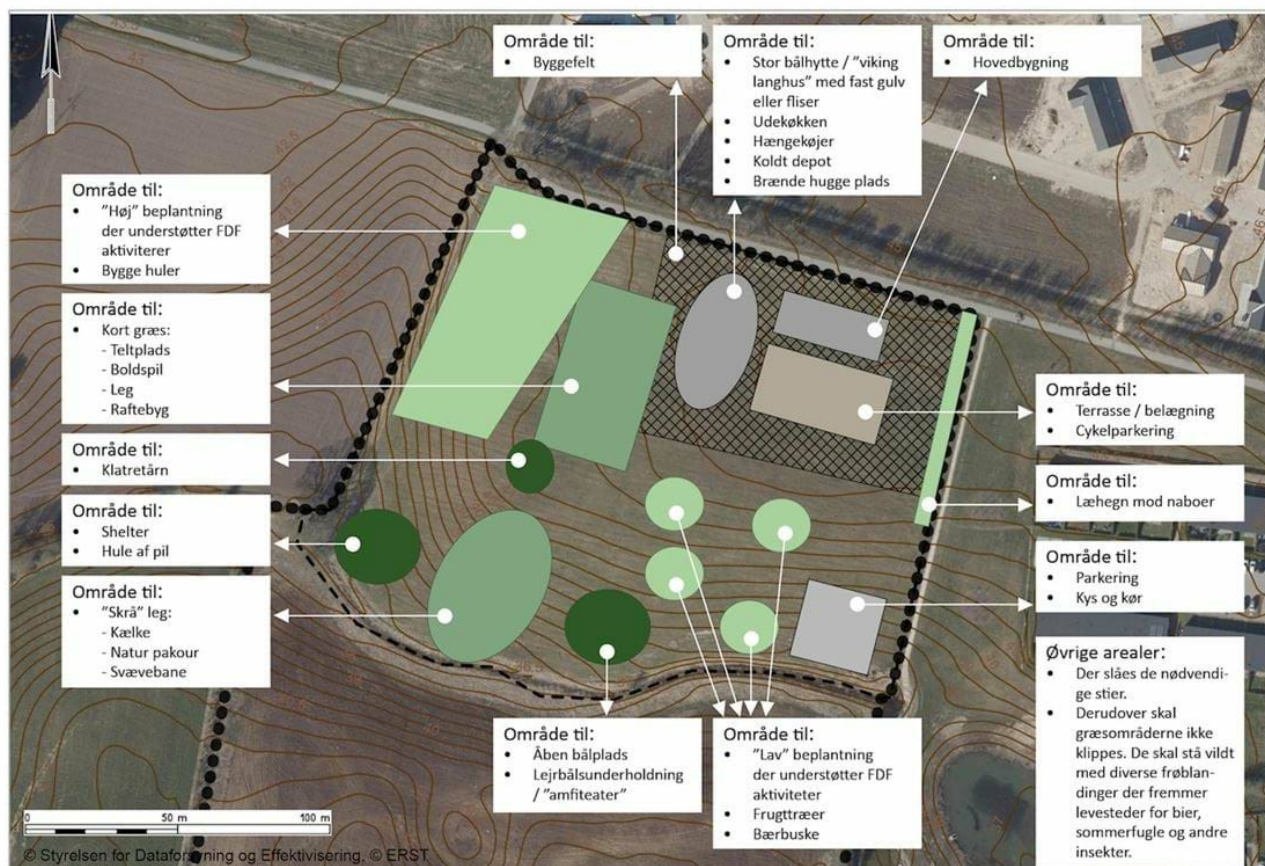
Kortbilag 3



Kortbilag 3 - Fremtidige forhold

ILLUSTRATIONSPLAN

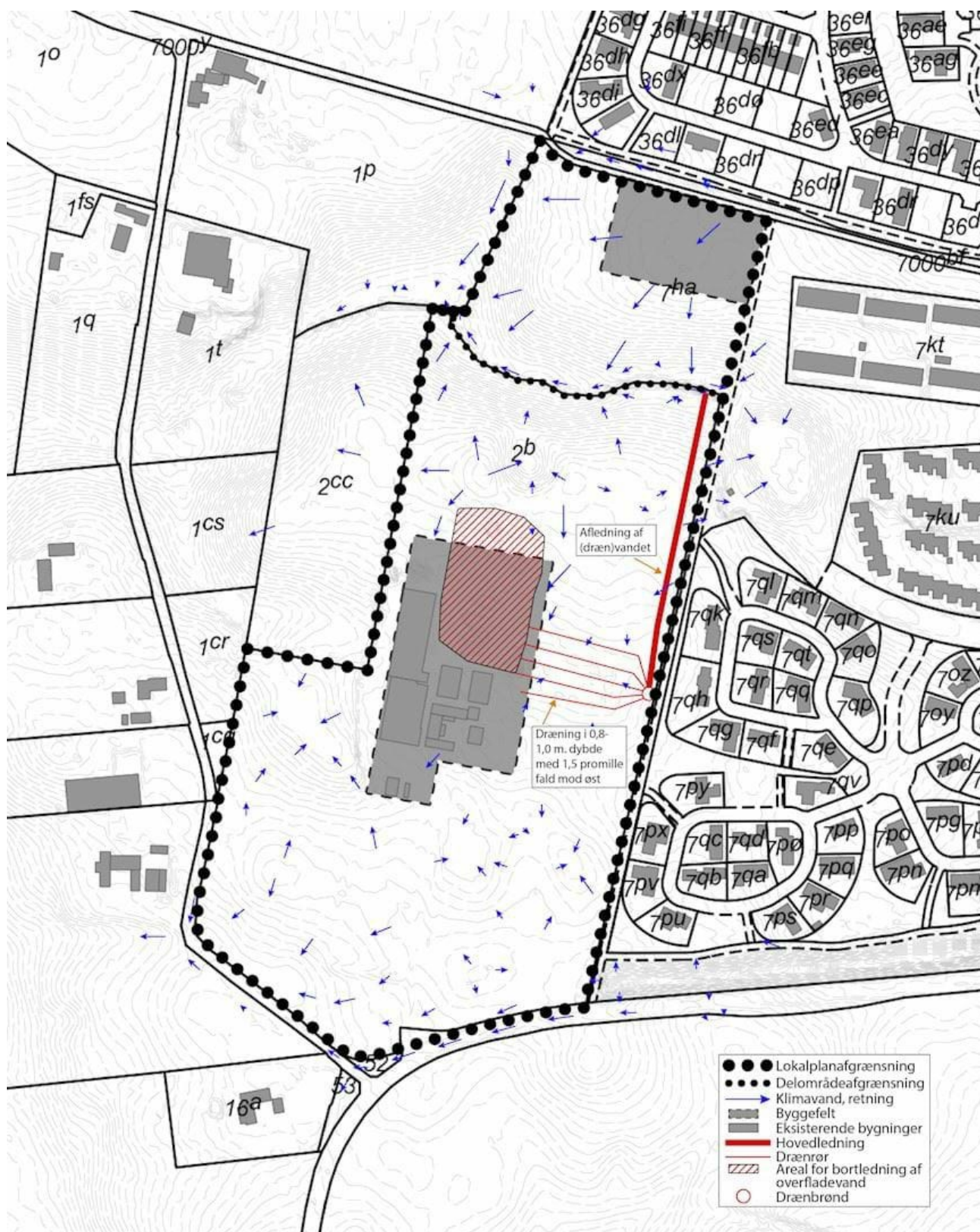
Kortbilag 4



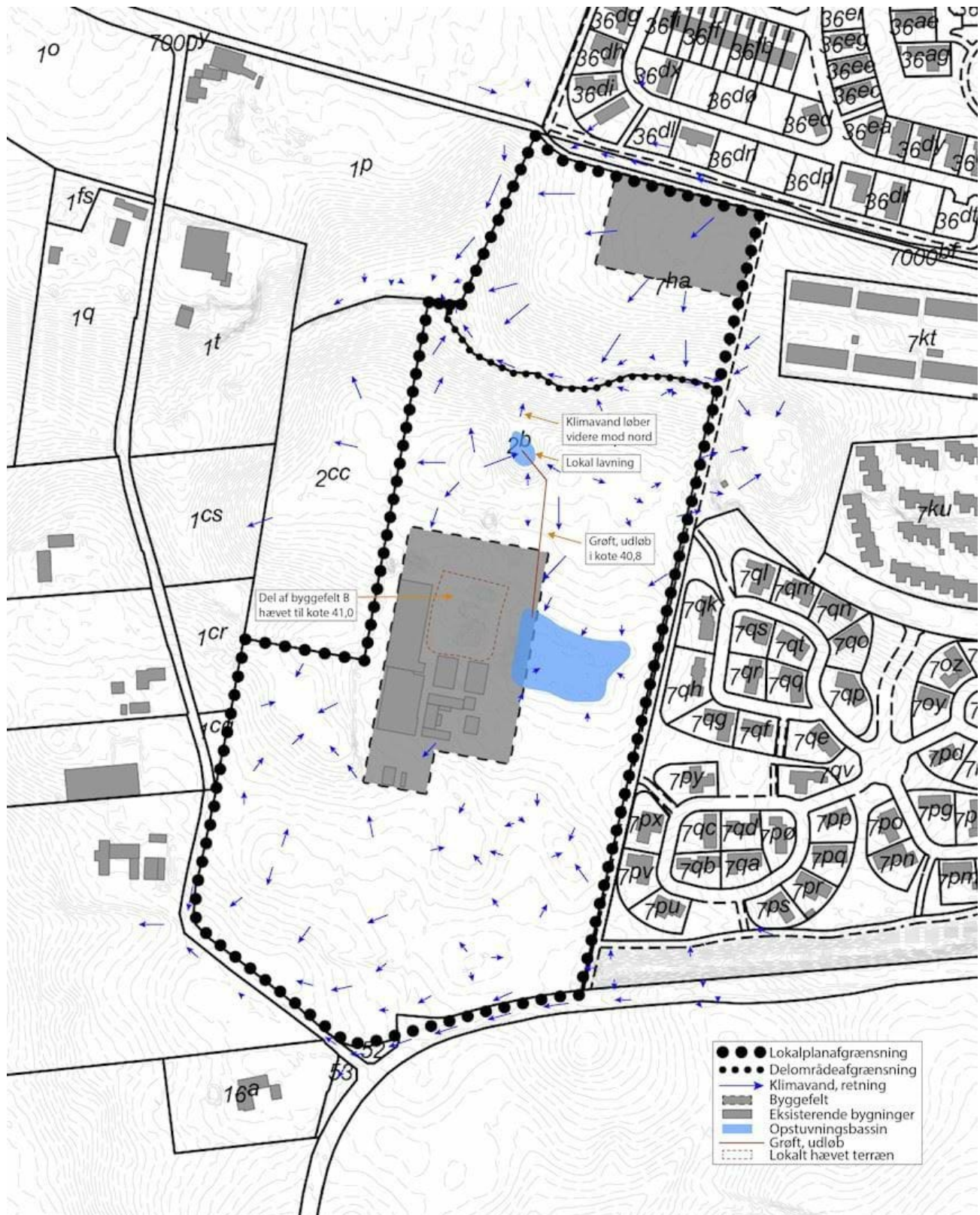
Kortbilag 4 - Illustrationsplan, Delområde 1

VANDHÅNTERINGSPLAN

Kortbilag 5



Kortbilag 5A - Vandhåndteringsplan - Forslag 1



Kortbilag 5B - Vandhåndteringsplan - Forslag 2

KLAGEVEJLEDNING

Ved offentliggørelse af planforslag:

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

Afgørelse om ikke-miljøvurdering

Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, er kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens/planernes 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. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsens tidspunkt.

Du kan klage via Klageportalen, som du finder via et link på denne hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>. Klageportalen finder ud også på <https://www.borger.dk> og på <https://virk.dk>.

Når der klages, skal der betales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer.

Du logger på med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Horsens Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune, Plan og By, Rådhusstræde 4, 8700 Horsten, planogby@horsens.dk, der herefter videresender anmodningen til Planklagenævnet, som 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 af Horsens Byråd som forslag den 10.08.2021

Forslaget er offentlig bekendtgjort 08.09.2021

Lokalplanen er endelig godkendt af Horsens Byråd den 11.01.2022

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort 13.01.2022