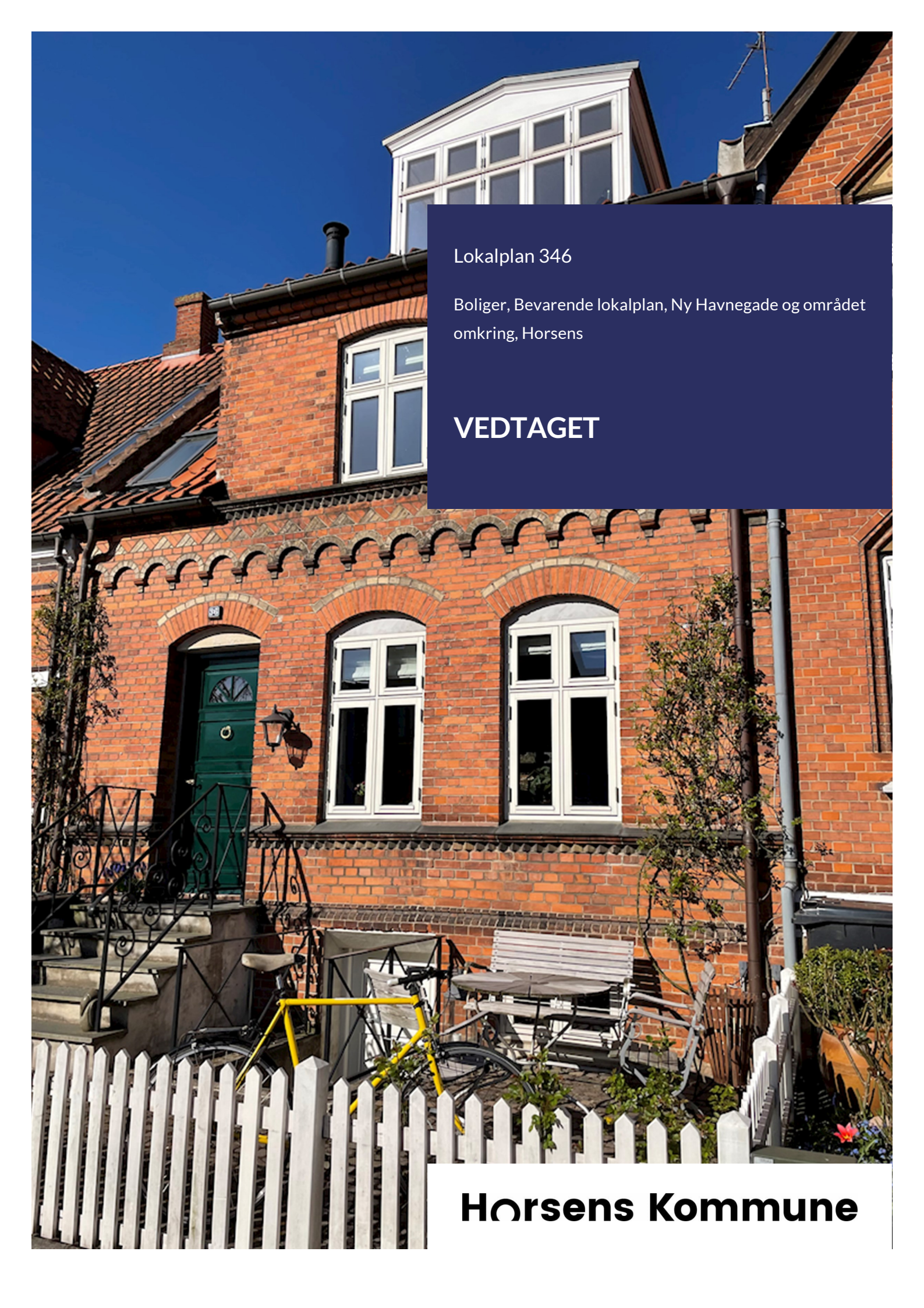




Lokalplan 346

Boliger, Bevarende lokalplan, Ny Havnegade og området omkring, Horsens

VEDTAGET

Horsens Kommune

BAGGRUND & FORMÅL

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanens formål

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

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

Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den kan ses på plandata.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.

Hensigten med udarbejdelsen af lokalplanen er at sikre de miljømæssige, kulturhistoriske og bygningsmæssige egenarter og kvaliteter, som kulturmiljøet 'Ny Havnegade' og området omkring ved Villavej og Emil Bojsens Gade rummer. Samtidig er det hensigten med lokalplanen at sikre de bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.

Dette sker på baggrund af et politisk ønske og understøttes af udpegninger herfor i kommuneplanlægningen, hvor mål og retningslinjer for både kulturmiljøet og de bevaringsværdige bygninger fastlægger de overordnede politiske hensigter med udpegningerne.

Lokalplanen er derfor udarbejdet som en bevarende lokalplan med bestemmelser om, at istandsættelse, vedligeholdelse samt om- og tilbygning af de bevaringsværdige bygninger skal ske i respekt for byggeskikken. Lokalplanen har til formål at sikre, at det vil ske både ved bevaring af den enkelte bevaringsværdige bygning, men også for bebyggelsen som helhed, så bebyggelsesstrukturens karaktertræk videreføres.

Lokalplanen skal samtidig være et detaljeret administrations- og plangrundlag for byggesagsbehandlingen af ejendommene i området.



Skråfoto over lokalplanområdet - set fra syd, 2021.

WEBTILGÆNGELIGHED

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

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Denne lokalplan gælder for et område i den østlige del af Horsens by umiddelbart nord for Horsens Fjord.

Området afgrænses mod nord af etagebebyggelse langs Sundvej, mod øst af Emil Bojsens Gade og tilstødende randbebyggelse med hovedsageligt etageboliger, mod syd af Niels Gyldings Gade og Industrimuseet samt mod vest af Villavej og tilstødende bymæssig bebyggelse med bl.a. villaer og tankstation.

Lokalplanområdet dækker et areal på ca. 32.530 m² beliggende i byzone.

Historien

Lokalplanområdet er bebygget med sammenbyggede byhuse. Bebyggelsen blev opført af Have- og Bygge-Andelsselskabet i slutningen af 1800-tallet, hvor behovet for nye boliger var stort. Dette set i lyset af, at Horsens - ligesom andre byer - fra midten af 1800-tallet med industrialiseringen oplevede en stor udvikling og vækst. Industrialiseringen medførte en stor tilflytning af arbejdskraft til byen.

Den drivende kraft for Have- og Bygge-Andelsselskabet var redaktøren på Horsens Folkeblad, Emil Bojsen. Omdrejningspunktet for andelsselskabet var, at "hvert Medlem fik sin egen Have og eget Hus til egen Afbenyttelse". Med udgangspunkt i andelsbevægelsens principper skulle der være privat ejendomsret til grund og hus. Boligerne skulle være billige og opnåelige for flere. Dette initiativ dannede efterfølgende skole for andre have- og byggeselskaber i Horsens.

Have- og Bygge-Andelsselskabet købte en ca. 8 tdr. land stor mark nord for Horsens Fjord mellem havnen og det grønne anlæg Caroline Amalie Lund. Dette areal gik under navnet 'Linnemanns Toft'. Her kunne der udstykkes ca. 160 smalle parceller. Der blev udlagt tre

parallelle, nord-sydgående gader. Mod vest den nuværende Villavej, mod øst den nuværende Emil Bojsens Gade og centralt mellem de to, den nuværende Ny Havnegade. Disse tre nord-sydgående gader blev brudt af Bredgade, som forbandt bebyggelsen med de øvrige mindre gadeforløb i nærområdet.

Bebyggelsen var inspireret af de engelske havebyer, som er årsagen til, at Ny Havnegade i folkemunde kaldes for 'den engelske gade'.

Begrebet 'havebyer' opstod i England i slutningen af 1800-tallet som ramme for nye boligkvarterer med haver omkring industrien. I Danmark blev idéen blandt andet taget op af bevægelsen 'Landsforeningen Bedre Byggeskik' fra 1915, og idéen inspirerede til andelsboligforeninger med små individuelle haver i byer, som udover Horsens tæller bebyggelser i andre større byer i Danmark.

Havebyerne kom til at stå som et opgør med byernes tætte kvarterer med etageejendomme, hvor industriarbejdere og deres familier boede i små mørke lejligheder. I stedet kunne havebyerne tilbyde boliger ved jorden med lys, haver og fællesskab.

Bebyggelsens struktur var enkel og klar. Byhusene blev opført som randbebyggelse med klare sigtelinjer fra det grønne anlæg Caroline Amalie Lund til havnen ved Horsens Fjord.

Bebyggelsen blev opført med forskelligartede byhuse indenfor rammer, som byggeforeningen udlagde. Oprindeligt var det tanken, at alle byhuse skulle opføres i én etage med en mindre forhæng og en langstrakt, smal baghave. Principperne for byhuse i én etage og mindre forhæng blev fraveget på grund af økonomiske udfordringer. I starten af 1890'erne var tiden præget af lavkonjunktur. Derfor blev der kun opført få huse i bebyggelsen i denne periode. Først efter 1896 tog bebyggelsen form, og i 1899 var der opført ca. 100 byhuse. Den svære start betød, at der blev lempet på kravene til bebyggelsen. Det blev tilladt at bygge i skel mod gade, hvorfor der i dag alene er forhæng i bebyggelsen langs Ny Havnegade. Forhængerne blev mindre end først planlagt og afgrænset mod gade af lave stakitter. Desuden blev det tilladt at opføre bygninger i flere etager.

Efter Emil Bojsens død i 1898 blev der rejst en mindebuste af ham i krydset Bredgade/Ny Havnegade. Busten er senere flyttet til Caroline Amalie Lund, hvorfra han skuer ned gennem Ny Havnegade.

Den dag i dag fremstår bebyggelsesstrukturen enkel og klar med en velbevaret haveboligbebyggelse af byhuse. Det skyldes bl.a., at bebyggelsens udseende, ensartethed og egenart stort set er bevaret, dog fremstår nogle af byhuse med ændret fremtoning, ligesom flere af forhængerne fremstår stærkt befæstede, hvilket slører bebyggelsens oprindelige udseende og egenart.

Arkitekturen

Bebyggelsen fremstår med variationer i etageantal - typiske 1½-3 etager - og med hævede stueetager samt høje kældre.

Byggestilen er historicisme, hvor de enkelte byhuse fremstår velproportionerede med rig detaljering som gesimsbånd, stukdekorationer, murstik, murbånd og buede eller trekantede dekorative partier over vinduer og døre. Ved gennemskæringen med Bredgade markeres arkitekturen af afskårne bygningshjørner og karnapper.

Særlig karakteristisk er bygningsdetaljeringen i Ny Havnegade, hvor man finder den største arkitektoniske variation i f.eks. murede dekorationer på facaderne. Her er bånd og stik udbredte. Desuden er gavlkviste karakteristiske på Ny Havnegades bygninger i 1½ etage. Her fremstår flere af gavlkvistene med elegant snitværk, ligesom enkelte endnu har bevaret fint detaljerede overdækkede indgangspartier/verandaer ved hoveddøren. Sammen med trapper danner disse facadeelementer markeringer i facadeforløbene mod gaden.

Farvemæssigt fremstår facaderne i både blank mur – særligt i røde nuancer - og pudset mur samt med sadeltage som den gennemgående tagform. Tagene er hovedsageligt beklædt med røde tegl, sort skiffer og bølgeeternit. I arkitekturen indgår desuden farvede glaspartier i og over indgangspartier.

Til trods for at hvert byhus har sit eget præg, fremstår arkitekturen med en charmerende helhed i gadeforløbene. Enkelte steder er der sket tilbygninger. Dette er primært mod baghængerne. Desuden er nye tagvinduer og nye kviste blevet indsat i mange tagflader, ligesom mange skorstene er blevet fjernet ad åre.

Bebyggelsen er beliggende på et skrånende terræn, der strækker sig fra Caroline Amalie Lund mod nord til havnen mod syd. De sammenbyggede byhuse følger terrænfaldet og nedtrappes gradvist mod fjorden.

Bevaringsværdige bygninger og SAVE-værdi

Der er i 1991 foretaget en registrering af bevaringsværdien af bygningerne i Ny Havnegade, Villavej og Emil Bojsens Gade. Registreringen er lavet i SAVE-systemet i forbindelse med udarbejdelse af Kommuneatlas for Horsens Kommune.

SAVE er en forkortelse for "Survey of Architectural Values in the Environment" og anvendes til at vurdere byers og bygningers arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier.

Den arkitektoniske værdi vedrører bygningens individuelle arkitektoniske værdi.

Den kulturhistoriske værdi vedrører bygningens alder, anvendelse og betydning som bygningsværk eller bygningstype samt dens betydning i egnens historie og kulturelle udvikling.

Den miljømæssige værdi vedrører bygningens betydning i forhold til omgivelserne.

Originaliteten vedrører bygningens nuværende fremtræden sammenholdt med den udformning, den havde ved opførelsen.

Tilstanden vedrører den bygningstekniske tilstand.

Bevaringsværdien er udtryk for disse forholds indbyrdes vægtning og betydning. Bevaringsværdien er ikke et gennemsnit af de forskellige forhold. Den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi er tillagt størst betydning.

Registreringen fastlægger på denne baggrund en bevaringsværdi på en karakterskala fra 1 til 9 for hver bygning, hvor 1 er den højeste værdi og 9 den laveste værdi.

Resultatet af registreringen er indtastet i Slots- og Kulturstyrelsens landsdækkende SAVE-register FBB (Fredede og Bevaringsværdige Bygninger). Desuden er der fastlagt mål og retningslinjer for de bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi fra 1-4 i kommuneplanen for Horsens Kommune, som beskrevet i lokalplanens redegørelse.

De registrerede bevaringsværdier er vist i oversigtlig form på kortbilag 4, SAVE-værdier.

SAVE-undersøgelserne kan give politikere og embedsmænd overblik over de arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter og være en hjælp, når der skal tages beslutninger om byudvikling, byomdannelse eller udvikles en arkitekturpolitik. Samtidig er SAVE-undersøgelserne en oplysning til borgerne om, hvad der er bevaringsværdigt.



Foto af Ny Havnegade, 1906 - Copyright: Horsensbilleder.dk



Foto af eksisterende forhold i Ny Havnegade - byhuse med facader i røde mursten. Byhusene er opført med murede dekorationer på facaderne. Flere af byhusene er opført med karakteristiske gavlkviste.



Fotos af eksisterende forhold på Villavej - bygghuse med pudsede facader og med facader i røde mursten. På de nederste to fotos ses detaljering med murede stik og bånd på facaderne.



1. Fotos af eksisterende forhold i Emil Bojsens Gade - øverst ses byhuse, der følger terrænfaldet og nedtrappes gradvist mod fjorden. Nederst ses to fotos af karakteristiske facader i gadebilledet.



Foto af eksisterende forhold i Ny Havnegade - byhuse med variationer i etageantal, hævede stueetager og vandrette dekorative bånd på facaderne.



Fotos af to eksisterende overdækkede indgangspartier/verandaer og ét historisk foto af overdækket indgangsparti/veranda i Ny Havnegade, 1915 - Copyright: Horsensbilleder.dk



Eksisterende forhold med velbevaret bebyggelse af sammenbyggede byhuse opført som såkaldte byggeforeningshuse - set fra Ny Havnegade mod Caroline Amalie Lund.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanområdet er udlagt til boligformål i form af etageboliger og tæt-lav boligbebyggelse.

Med lokalplanen sikres de bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet. De bærende værdier kan opsummeres til de bevaringsværdige bygninger med deres bygningsdetaljer samt for- og baghaver på langstrakte, smalle matrikler.

Netop dette sikres med lokalplanbestemmelser:

- for bevaring af bebyggelse,
- med udlæg af forhaver mod Ny Havnegade
- med udlæg af baghaver for hele bebyggelsen samt
- med forbud mod udstykning.

De bevaringsmæssige interesser for bygningerne sikres, jf. Planlovens § 15, stk. 2, nr. 18, ved et forbud mod nedrivning og med bestemmelser om, at alle ændringer, om- og tilbygninger, der berører bygningens ydre fremtræden, kun må udføres med tilladelse fra Byrådet. Tilladelsen vil blive givet ud fra en vurdering af, om bygningens bevaringsmæssige stand opretholdes eller forbedres.

Hvis Horsens Kommune afslår at give tilladelse til nedrivning af en bygning, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I lokalplanområdet er der registreret bygninger i et spænd af bevaringsværdier. I den overordnede planlægning - kommuneplanen - er der fastlagt mål og retningslinjer for bygninger med bevaringsværdi 1-4. I lokalplanområdet er størstedelen af bygningerne registreret med bevaringsværdi 1-4. Mange bygninger er desuden registreret med bevaringsværdi 5-6, som tillige bidrager til områdets bevaringsværdige sammenhæng. Området omkring Ny Havnegade er i kommuneplanen udpeget kulturmiljø. Derfor er disse bygninger med lokalplanen omfattet af samme bestemmelser som bygninger med bevaringsværdi fra 1-4.

I lokalplanområdet er der bygninger, der ikke er registreret som bevaringsværdige. På ejendomme, hvor der ikke er registreret bevaringsværdige bygninger, og på ejendomme, hvor der er registreret bygninger med bevaringsværdi 7, sikrer lokalplanen mulighed for opførelse af nye byhuse. Disse bygninger skal i omfang og placering opføres i sammenhæng med de bygninger, som de omgives af, og bl.a.

placeres i facadeflugt mod vej med de tilstødende byhuse. Desuden skal de tilpasses de ældre bygningers etageantal og bygningshøjder.

For tilbygninger gælder særligt, at de skal placeres mod baghaven i sammenhæng med og vinkelret på det enkelte byhus. Lokalplanen udlægger samtidig byggefelter i baghaverne og sikrer, at tilbygninger skal placeres inden for disse byggefelter, ligesom lokalplanen sikrer maksimalt etageantal og maksimal bygningshøjde. Samtidig sikrer lokalplanen husbredden af den enkelte tilbygning, for at byhusenes facadeforløb mod baghave ikke sløres.

For øvrige bygninger - det vil sige for mindre bygninger som udhuse, drivhuse, orangerier, garager og carporte - indeholder lokalplanen ligeledes bebyggelsesregulerende bestemmelser. Dertil skal tilføjes, at lokalplanen alene sikrer mulighed for garager og carporte langs Bredgade og langs Niels Gydings Gade, hvor garager og carporte skal indgå i forløbet med hegn i skel mod disse gader.

Med dette sikrer lokalplanen, at placeringen og omfanget af ny bebyggelse indgår i en helhed med de bevaringsværdige bygninger, forhaverne og de smalle, langstrakte baghaver. Desuden sikres, at mindre bygninger alene må placeres i baghaverne, og at der alene må opføres 2 stk. udhuse/drivhuse/orangerier pr. byhus. Begrænsningen af disse sekundære bygninger sker ud fra, at baghaverne skal fremstå grønne.

Bebyggelsens udseende

Kulturmiljøet 'Ny Havnegade' og den øvrige bebyggelse langs Villavej og Emil Bojsens Gade er karakteriseret ved en enkel og klar bebyggelsesstruktur med velproportionerede bygninger med rig detaljering.

For at bevare bebyggelsens oprindelige byggeskik fastlægger lokalplanen, at de bevaringsværdige bygninger kan ombygges eller på anden måde ændres efter tilladelse fra Byrådet. Tilladelsen vil blive givet ud fra en vurdering af, om bygningernes bevaringsmæssige stand opretholdes eller forbedres.

Desuden indeholder lokalplanen detaljerede bestemmelser for de bevaringsværdige bygningers udseende for netop at understøtte bebyggelsens særlige karakteristika. Det være sig både facade- og tagmaterialer samt bygningsdetaljer i øvrigt. F.eks. skal facader i blank mur fortsat fremstå som murstensfacader. Desuden skal facadefarverne på pudsede og malede facader fremstå i afdæmpede, støvede eller gråtonede helmatte facadefarver og i hvide nuancer. Farveskalaen for de afdæmpede, støvede eller gråtonede facadefarver er vist på kortbilag 6. Farveskalaen angiver farvekoder i NCS-systemet. NCS står for 'Natural Color System' og er det mest anvendte system til farvekoder. Systemet defineres ud fra de 6 elementære farver rød (R = red), blå (B = blue), grøn (G = green), gul (Y = yellow), sort (S = black) og hvid (W = white). Med bestemmelserne sikres, at der ikke anvendes signalfarver på facaderne.

Nye byhuse på ejendomme, hvor der ikke er registreret bevaringsværdige bygninger, og på ejendomme, hvor der er registreret bygninger med bevaringsværdi 7, skal opføres med sadeltag og med et materialevalg, der harmonerer med den bevaringsværdige bebyggelse, der er opført i bebyggelsen i dag. Dette kan ske med en nutidig arkitektur. Lokalplanen sikrer alene, at nye byhuse tilpasses den eksisterende bebyggelses arkitektur og bygningsudtryk. Dette skal ske med facader i blank mur i røde tegl eller med pudsede facader, der er malede. Med hensyn til farvevalg sikres samme farvepalette som for de bevaringsværdige bygninger. Facaderne skal desuden opføres med murede bånd og stik. Tage skal beklædes med røde vingetegl eller naturskifer. Vinduer og døre skal fremstå som dannebrogsvinduer uden sprosser og med malede rammer i et udvalg af farver.

For den øvrige bebyggelse sikrer lokalplanen bestemmelser om udseende af tilbygninger og mindre bygninger i form af udhuse, drivhuse, orangerier, garager og carporte.

Mindre bygninger i form af udhuse, drivhuse og orangerier skal fremstå som lette konstruktioner. Facader skal fremstå i træ malet med halvblank maling i hvide, sorte eller afdæmpede, støvede eller gråtonede farver. Tage på udhuse skal fremstå med enten fladt tag eller med sadeltage.

Garager og carporte skal fremstå som lette konstruktioner eller som murede småbygninger. Tage skal fremstå som fladt tag. Facader skal fremstå i blank mur, pudset mur eller træ. Pudsede mure skal males i afdæmpede, støvede eller gråtonede halvmatte facadefarver eller i hvide nuancer. Samme farvevalg gælder for facader i træ, som dog skal males i halvblank maling, ligesom facader i træ kan males med sort farve.

Samtidig fastlægger lokalplanen bestemmelser om belysning og bestemmelser om, at skiltning og reklamering - udover almindelig nummer- og navneskiltning - på en ejendom kun må ske med tilladelse fra Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

Ubebyggede arealer

Med lokalplanen udlægges forhaverne langs Ny Havnegade og baghaver for hele bebyggelsen som private opholdsarealer.

Forhaverne i Ny Havnegade udgør i dag et sammenhængende, landskabeligt træk langs gaden. Lokalplanen sikrer, at forhaverne skal fremstå med rekreativ og grøn karakter. Dette sker ud fra en helhedsbetragtning om et grønt udtryk mod Ny Havnegade. Det grønne udtryk understøttes med lokalplanbestemmelser om grøn fremtoning svarende til, at mindst 30 % af arealet af den enkelte forhave skal begrønnes. Dette skal ske med lav beplantning, f.eks. stauder, græsser, bunddække, klatrevækster, buske og lignende samt træer. Træerne må ikke være høje træer, da dette vil sløre for bebyggelsens fine træk. Hegn mod gade og nabo skal være lave stakitter i træ eller hæk. De lave stakitter var kendetegnende for bebyggelsen, da den tog form omkring 1900-tallet, og indgår som et karakteristisk og værdifuldt træk i bebyggelsen mod Ny Havnegade. Dette træk ønskes fortsat at kendetegne forhavernes afgrænsning mod gaden.

Desuden udgør strukturen med baghaver som smalle, langstrakte haver et karakteristisk og værdifuldt træk i bebyggelsen. Dette bevares med lokalplanens bestemmelser for grønne haveanlæg, særligt i forhold til lokalplanbestemmelser om maksimal befæstelsesgrad.

Lokalplanen ændrer ikke på eksisterende forhold, herunder vejadgang. Med lokalplanen bibeholdes den eksisterende vejstruktur. Med hensyn til parkering sikrer lokalplanen alene, at der ikke må etableres parkering i forhaver. Lokalplanen stiller ikke krav om etablering af parkering for den enkelte bolig, da der generelt ikke er tale om opførelse af nye boliger inden for lokalplanområdet. Ved opførelse af nye byhuse på de ejendomme, hvor der ikke er registreret bevaringsværdige bygninger, og på ejendomme, hvor der er registreret bygninger med bevaringsværdi 7, stilles der ikke krav om etablering af parkering.



Foto af eksisterende forhold i Ny Havnegade - gavlkviste udgør en bevaringsværdig del af husfacaderne. Lokalplanens bestemmelser sikrer, at gavlkvistene skal bibeholdes.



Foto af eksisterende forhold på Villavej - dannebrogsvinduer uden sprosser udgør et bevaringsværdigt træk. Disse sikres med lokalplanens bestemmelser.



Fotos af eksisterende forhold i Ny Havnegade og Emil Bojsens Gade - dekorative murede bånd og stik samt farvede glaspartier med glasmosaikker over indgangsdør udgør bevaringsværdige træk på husfacaderne.



Foto af eksisterende forhold i Ny Havnegade - forhaverne udgør en vigtig del af kulturmiljøet 'Ny Havnegade'. Disse bevares med lokalplanens bestemmelser.



Foto af eksisterende forhold i Ny Havnegade - hegn i form af lave stakitter mod Ny Havnegade udgør et værdifuldt træk i bebyggelsen. Lokalplanens bestemmelser understøtter lave stakitter mod gaden.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en gældende lokalplan, bortset fra Ny Havnegade 2B i den nordlige del af lokalplanområdet og Ny Havnegade 93, Emil Bojsens Gade 94 samt en mindre del af den sydlige del af gaden Ny Havnegade i den sydlige del af lokalplanområdet.

Disse dele af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 150-2013, Horsens By, Skilte og facaderegulering.

Lokalplan 150-2013 er en temalokalplan, der regulerer udformningen af skilte og facader i Horsens midtby og langs de vigtigste indfaldsveje. Med lokalplanbestemmelser for facader regulerer temalokalplanen blandt andet facader på bevaringsværdige bygninger.

Da de berørte dele af lokalplanområdet indgår i en helhed med bebyggelsen i Ny Havnegade/Emil Bojsens Gade og omfattes af nye bevarende bestemmelser, er temalokalplanen ikke relevant at videreføre for de berørte dele af nærværende lokalplanområde. Derfor ophæves den hidtil gældende Lokalplan 150-2013 alene for de berørte dele af nærværende lokalplanområde ved den offentlige bekendtgørelse af vedtagelsen af nærværende lokalplan. Lokalplan 150-2013 vil fortsat være gældende uden for nærværende lokalplanområde.



Kort med angivelse af hidtil gældende lokalplaner i området. Afgrænsning af nærværende lokalplanområde er vist med prikket signatur. Heraf fremgår det, at dele af nærværende lokalplanområde er omfattet af Lokalplan 150-2013.

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.

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 10.BO.03 i Kommuneplan 2021-2033 for Horsens Kommune og er fastlagt til boligformål med blanding af boligtyper. Inden for rammeområdet skal boliger fremstå som etageboliger, åben-lav og tæt-lav boliger med tilhørende nærrekreative arealer og kollektive anlæg til områdets forsyning.

'Ny Havnegade' er udpeget som et kulturmiljø i Kommuneplan 2021-2033 for Horsens Kommune og omfattet af mål og retningslinjer, som fastlægger de overordnede politiske hensigter med udpegningen. Afgrænsningen er vist på kort i dette afsnit. Et af målene for kulturmiljøerne er, at de fysiske spor af historien skal bevares, så befolkningen nu og i fremtiden kan opleve, hvordan 10.000 års samfundsudvikling afspejles i kulturlandskabet.

I forbindelse med den kommende kommuneplanrevision har Horsens Kommune igangsat en gennemgang og revidering af kulturmiljøtemaet. Gennemgangen har til hensigt at udpege eventuelt nye kulturmiljøer eller eventuelt udtage eller ændre afgrænsningen på andre. I den forbindelse vil der blive set på kulturmiljøet 'Ny Havnegade', og det er sandsynligt at udpegningen af kulturmiljøet udvides til også at omfatte Villavej og Emil Bojsens Gade.

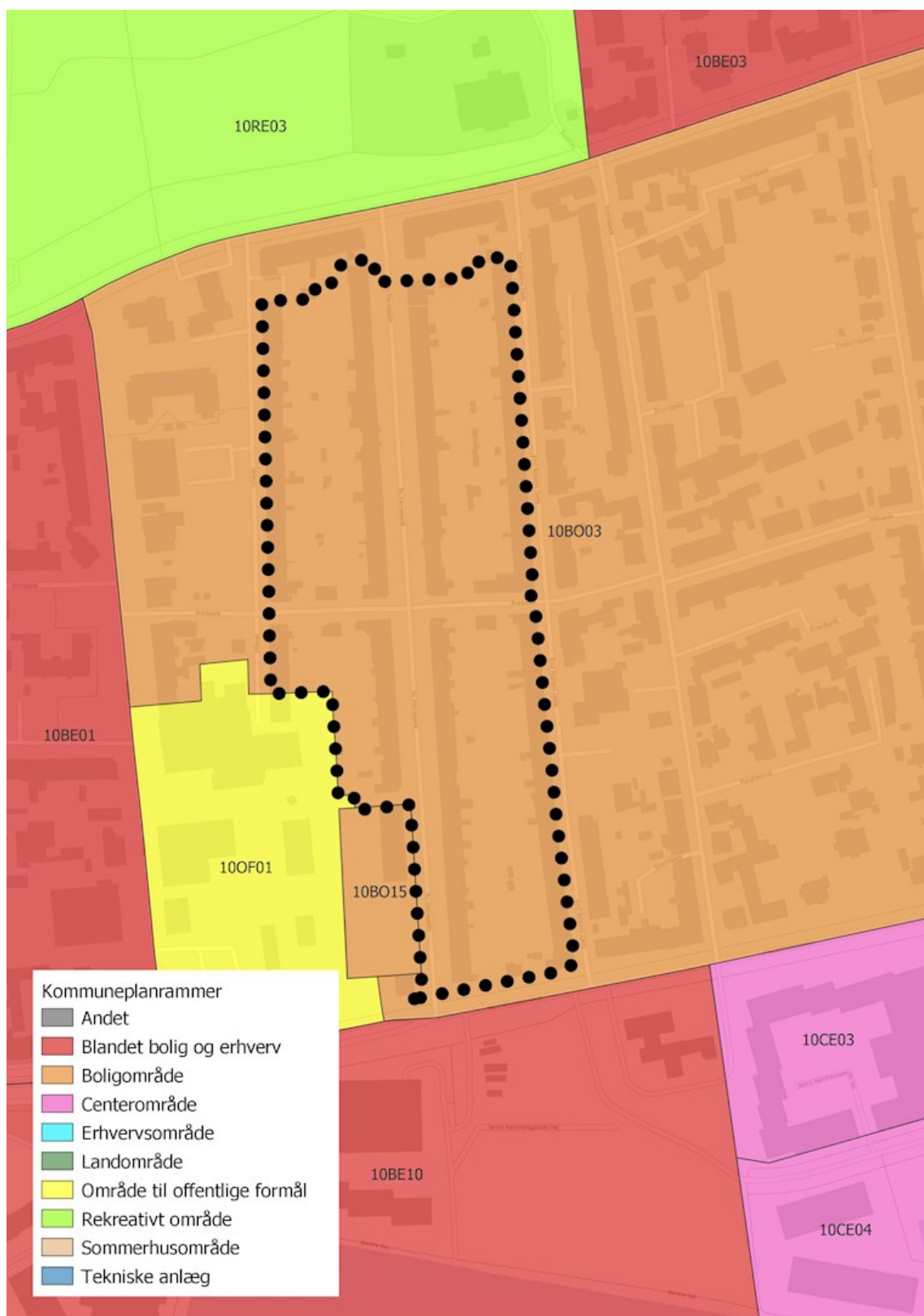
I lokalplanområdet er der desuden udpeget bevaringsværdige bygninger, som er omfattet af mål og retningslinjer herfor. I kommuneplanens retningslinjer betragtes alene bygninger med bevaringsværdi fra 1-4 i SAVE-registreringen som bevaringsværdige bygninger. I lokalplanområdet er der mange bygninger med bevaringsværdi 5 og 6, som bidrager til områdets bevaringsværdige sammenhæng. Derfor er disse bygninger med lokalplanen omfattet af samme bestemmelser som bygninger med bevaringsværdi fra 1-4.

I forhold til "Delegationsplan for Horsens Kommune 2022" må byggeri, som er registreret med en SAVE bevaringsværdi på 5-9, og som samtidig ligger i udpeget kulturmiljø, ikke nedrives uden en forudgående politisk behandling. Denne praksis gælder også for byggeri med SAVE bevaringsværdi 2-4 – nedrivning af disse skal under alle omstændigheder afgøres politisk.

Den sydlige del af lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens mål og retningslinjer for klimatilpasning og er udpeget med risiko for oversvømmelse både i form af nedbør og havvand. Lokalplanområdet åbner som helhed ikke mulighed for ny bebyggelse, men bevarer eksisterende bebyggelse. Klimatilpasning af lokalplanområdet indtænkes i klimatilpasning af Horsens By/Strandpromenaden som helhed i takt med havneomdannelse, trafikomlægning og udmøntning af midtbystrategien. Herved vil havnen og byen løbende klimatilpasses og sikres mod bl.a. oversvømmelse fra fjorden, fra vandet i baglandet og fra skybrud.

Derudover er lokalplanområdet omfattet af kommuneplanens mål og retningslinjer for støjbelastede arealer. Med planlægningen bevares størstedelen af den eksisterende boligbebyggelse. Der vil ikke være tale om udlæg af ny støjfølsom anvendelse.

Der sker med lokalplanen ikke ændringer, som ikke er i overensstemmelse med Horsens Kommuneplans hovedstruktur, retningslinjer og rammebestemmelser i Kommuneplan 2021-2033 for Horsens Kommune.



Kort over vedtagne kommuneplanrammer. Afgrænsning af nærværende lokalplanområde er vist med prikket signatur.



Kort over kulturmiljøet 'Ny Havnegade' og dele af nærområdets kulturmiljøer (blå afgrænsninger) i den gældende kommuneplan. Afgrænsning af nærværende lokalplanområde er vist med prikket signatur.

Værdifulde kulturmiljøer

Mål

- De fysiske spor af historien skal bevares, så befolkningen nu og i fremtiden kan opleve, hvordan 10.000 års samfundsudvikling afspejles i kulturlandskabet.
- Horsens Kommune vil skabe plads til fornyelse i kulturlandskabet, men udviklingen skal ske i respekt og forståelse for vor fælles kulturarv.

Retningslinjer

- 4.2.1. Inden for og af de værdifulde kulturmiljøer skal der tages særligt hensyn til de kulturhistoriske interesser, f.eks. i forbindelse med planlægning, byggeri, terrænreguleringer, beplantning og etablering af tekniske anlæg.
- 4.2.2. Kulturmiljøerne er udpeget på kort.

Mål og retningslinjer for værdifulde kulturmiljøer, Kommuneplan 2021-2033 for Horsens Kommune.

Fredede og bevaringsværdige bygninger

Mål

- Der skal gennem planlægning gøres en indsats for at sikre bevaringsværdierne i kommunens bygningsmasse. For at understøtte dette, skal der gennemføres en opdateret og udvidet SAVE-registrering, så hele kommunen omfattes af registreringen.
- Bygningernes arkitektoniske og håndværksmæssige karakter skal bevares, så bygningernes betydning for by- og landsbymiljøet og kulturhistorien opretholdes.
- Horsens Kommune ønsker, at den fremtidige udvikling sker med plads til fornyelse, men samtidig med respekt for bevaringsinteresserne. De bevaringsværdige bygninger skal sikres en hensigtsmæssig funktion, så bygningerne kan bevares. Dette skal blandt andet ske gennem udarbejdelse af bevarende lokalplaner.

Retningslinjer

- 4.4.1. Bygninger med bevaringsværdi fra 1 til og med 4 i SAVE-registreringen er udpeget som bevaringsværdige bygninger.
- 4.4.2. En fredet bygning skal af ejeren holdes i forsvarlig stand. Både indvendige og udvendige ændringer af en fredet bygning, der går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.
- 4.4.3. De fredede og bevaringsværdige bygninger fremgår af kort.

Mål og retningslinjer for fredede og bevaringsværdige bygninger, Kommuneplan 2021-2033 for Horsens Kommune.

ØVRIG PLANLÆGNING

Skole- og institutionsforhold

Lokalplanområdet tilhører skole- og institutionsdistriktet for Horsens Byskole, afdeling Kildegade.

Vandområde- & Natura 2000-planer

Lov om vandplanlægning

Jævnfør lov om vandplanlægning, fastlægger miljø- og fødevareministeren miljømål for vandområdedistrikternes enkelte overfladevandområder og grundvandsforekomster gennem vandområdeplaner. For alle vandforekomster er miljømålet 'god tilstand' og

for kunstige og stærkt modificerede overfladevandområder er miljømålet et godt økologisk potentiale og en god kemisk tilstand. Samtidig skal forringelse af tilstanden af alle overfladevandområder og af alle grundvandsforekomster forebygges, og balancen mellem indvinding og grundvandsdannelse sikres.

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

Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af bilag IV-arter

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

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

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

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

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

Natura 2000

Lokalplanområdet ligger ca. 6,0 km fra nærmeste Natura 2000-område, som er Natura 2000-område nr. 56 (Habitatområde H52, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave og fuglebeskyttelsesområde F36, Horsens Fjord og Endelave).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

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

Lokalplanområdet ligger i byzone, som ikke vurderes at udgøre et egnet ynglested for nogen af arterne på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

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

Bilag IV-arter

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

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

Lokalplanområdet er allerede i dag bebygget. Ubebyggede arealer fremstår som haver eller befæstede arealer. Lokalplanområdet vurderes derfor ikke at have nogen værdi som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

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

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

Grundvand

Lokalplanområdet ligger uden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område) og uden for område med drikkevandsinteresser (OD-område).

Lokalplanområdet fastholdes med planlægningen som boligområde. Boligformål betragtes ikke som grundvandstruende.

Lokalplanens bestemmelser vurderes ikke at medføre en væsentlig risiko for negativ påvirkning af drikkevandsinteresser.

Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet er omfattet af Horsens Kommunes gældende Spildevandsplan 2012 -2015 som en del af det separatkloakerede kloakopland A63. Den maksimale befæstelsesgrad er 0,5.

Overskrides den maksimale befæstelsesgrad skal regnvand forsinkes internt på matriklen, før regnvandet tilsluttes offentlig kloak, eller regnvand skal frakobles offentligt kloaksystem og håndteres på egen grund f.eks. ved nedsivning i regnbed eller faskine, sådan at der ikke afledes regnvand fra mere end 50 % af matriklens samlede areal.

Oversvømmelsesrisiko og erosion

Der er på baggrund af områdets beliggenhed, terrænforhold, eksisterende oversvømmelseskortlægning og klimaplanlægning vurderet på oversvømmelsesrisiko og erosion.

Ifølge kommunens oversvømmelseskort vises en mindre del af den sydlige del af lokalplanområdet som værende i risiko for oversvømmelse.

Lokalplanområdet er beliggende indenfor risikoområde A 'Horsens By' og risikoområde C 'Strandpromenaden'. På kommuneplanens kort over risikoområder vises lokalplanområdet som værende udsat ved ekstreme vandhændelser.

Lokalplanområdet åbner som helhed ikke mulighed for ny bebyggelse, men bevarer eksisterende bebyggelse.

Klimatilpasning af lokalplanområdet indtænkes i klimatilpasning af Horsens By/Strandpromenaden som helhed i takt med havneomdannelse, trafikomlægning og udmøntning af midtbystrategien. Herved vil havnen og byen løbende klimatilpasses og sikres mod bl.a. oversvømmelse fra fjorden, fra vandet i baglandet og fra skybrud.

Indtil da vil der ved en i dag usædvanlig stor stormflodshændelse (>1,8 m) kunne ske oversvømmelse af de sydligste ejendomme.

Støjbelastet areal

I kommuneplanen er den sydlige del af lokalplanområdet tættest på Niels Gyldings Gade udpeget som støjbelastet areal.

Med planlægningen bevares størstedelen af den eksisterende boligbebyggelse. Der vil generelt ikke være tale om udlæg af ny støjfølsom anvendelse, dog sikrer lokalplanen mulighed for nye byhuse på ejendomme, hvor der ikke er registreret bevaringsværdige bygninger, og mulighed for erstatningsbyggeri i den sydlige del af Ny Havnegade inden for det støjbelastede areal.

Støjmåssigt omfatter planlægningen dermed mulighed for opførelse af nybyggeri eller erstatningsbyggeri til boligformål i et eksisterende boligområde.

Med planlægningen er regler om etablering af nye boliger i et eksisterende boligområde betragtet. Det bevirker, at ved opførelse af nybyggeri eller erstatningsbyggeri til boligformål skal det sikres, at boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod den støjbelastede facade. Såfremt det udendørs støjniveau overstiger L_{den} 58 dB, skal det ved facadeisolering sikres, at det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum med åbent vindue på en støjbelastet facade ikke overstiger L_{den} 46 dB. Derudover skal det ved facadeisolering af nybyggeri eller erstatningsbyggeri sikres, at det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum ikke overstiger L_{den} 33 dB med lukkede vinduer men med åbne udeluftventiler. Desuden må støjniveauet på udendørs opholdsarealer i umiddelbart tilknytning til nybyggeri eller erstatningsbyggeri ikke overstige L_{den} 58 dB.

Overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier eller bygningsreglementets krav skal dokumenteres inden ibrugtagning af disse nye boliger eller dette erstatningsbyggeri i den sydlige del af Ny Havnegade.

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 være omfattet 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.



Kort over oversvømmelse og erosion. Afgrænsning af nærværende lokalplanområde er vist med prikket signatur.



Kort over støjbelastet område (brune områder). Afgrænsning af nærværende lokalplanområde er vist med prikket signatur.

TEKNISKE ANLÆG

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmedeforsyning

Varmeforsyningen afgøres af varmeprojektforslag i henhold til varmemforsyningsloven.

Lokalplanområdet er forsynet med kollektiv varmemforsyning.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra Samn Forsyning.

Renovation

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

For boligerne på Villavej og Emil Bojsens Gade er der etableret nedgravede affaldsbeholdere fælles for disse boliger. Boligerne i Ny Havnegade er ikke omfattet af denne fælles affaldshåndtering, men kan tilvælge nedgravede affaldsbeholdere. Inden etableringen påbegyndes skal udformningen og tilkørselsforholdene i givet fald godkendes af Horsens Kommunes afdeling for Affald og Trafik.

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.

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.

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.

Jordbalance

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

Jordforurening

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.

Områdeklassificering

Lokalplanområdet er beliggende i et område, som Horsens Kommune har klassificeret som lettere forurenede.

Baggrunden for klassificeringen er kommunens eksisterende kendskab til de enkelte byzoneområders bebyggelsestidspunkt, intensitet af arealanvendelse, trafikbelastning, industriel belastning, opvarmningsformer, bebyggelsestæthed, historik om byudvikling, kendskab til områder med fyldjord samt kendte forureningsdata.

Aktiviteter i forbindelse med ovennævnte har med stor sandsynlighed givet anledning til diffus forurening i området eller der er tidligere påvist let forurenede jord inden for området.

De stoffer og koncentrationsniveauer, som kendetegner lettere forurenede jord, er typisk et resultat af såkaldt diffus forurening. Den diffuse jordforurening er opstået gennem længere tids spredning, opblanding eller fortynding af forureningsbidrag, som typisk stammer fra flere forureningskilder.

Lettere forurening kan også være et resultat af forurening fra punktkilder, hvor spild eller lækage har ført til forurening i lave koncentrationer. Endelig ses lettere forurenede jord i fyldjord, som er samlet fra forskellige områder, hvor der har været mindre forurenende aktiviteter.

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

jordflytningsregulativ.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Trafikregulering

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

Museumsloven

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

Servitutter

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

Derfor bør relevante 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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen gennemført en servitutredegørelse, som omfatter alle matrikler, bortset fra vejmatraker, inden for lokalplanområdet. På disse matrikler er der tinglyst en række servitutter.

Ingen af disse servitutter ophæves ved lokalplanens ikrafttræden i henhold til Planlovens § 15, stk. 2, nr. 21.

KYSTNÆRHEDSZONE

Kystnære dele af byzonen

Planlovens § 16, stk. 5, stiller krav til redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne. Hvis anlægget påvirker kysten visuelt, skal der gøres rede for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Lokalplanområdet er beliggende ca. 150 m fra kysten.

Ny bebyggelse i området såsom tilbygninger og udhuse vil med lokalplanens bestemmelser ikke afvige i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området.

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

Som følge af lokalplanområdets placering omgivet af bymæssig bebyggelse vil lokalplanen ikke have indflydelse på kystlandskabets karakter eller forringe offentlighedens adgang til kysten, jf. Naturbeskyttelseslovens § 22.

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

Planlægningen giver udelukkende mulighed for anvendelse af et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i det eksisterende plangrundlag, jævnfør lovens § 8, stk. 2, nr. 1. Planlægningen antages ikke at fastlægge rammer i øvrigt for fremtidige anlægstilladelser, som kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet, jævnfør lovens § 8, stk. 2, nr. 2.

Planlægningen omfatter eksisterende bebyggelse, herunder bevaringsværdige bygninger, med tilhørende for- og baghaver og omhandler et mindre område på lokalt plan i byzone. Planforslaget sikrer bevaringsværdige bygninger i området og viderefører området som et boligområde.

Som hovedhensyn for afgørelsen har Horsens Kommune vurderet planens mulige påvirkning ud fra parametrene: Menneskers sundhed, klimatiske faktorer og kulturarv.

Påvirkningerne er vurderet til ikke at være væsentlige.

I forhold til menneskers sundhed er hovedhensynet, at den sydligste del af lokalplanområdet tættest på Niels Gyldings Gade er udpeget som støjbelastet areal i kommuneplanen. Støjmåssigt omfatter planlægningen mulighed for opførelse af nybyggeri eller erstatningsbyggeri til boligformål i et eksisterende boligområde. Med planlægningen er regler om etablering af nye boliger i et eksisterende boligområde betragtet. Det bevirker, at ved opførelse af nybyggeri eller erstatningsbyggeri til boligformål skal det sikres, at boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod den støjbelastede facade. Såfremt det udendørs støjniveau overstiger L_{den} 58 dB, skal det ved facadeisolering sikres, at det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum med åbent vindue på en støjbelastet facade ikke overstiger L_{den} 46 dB. Derudover skal det ved facadeisolering af nybyggeri eller erstatningsbyggeri sikres, at det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum ikke overstiger L_{den} 33 dB med lukkede vinduer men med åbne udeluftventiler. Desuden må støjniveauet på udendørs opholdsarealer i umiddelbart tilknytning til nybyggeri eller erstatningsbyggeri ikke overstige L_{den} 58 dB. Overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier eller bygningsreglementets krav skal dokumenteres inden ibrugtagning af nybyggeri eller erstatningsbyggeri.

I forhold til klimatiske faktorer er hovedhensynet, at området vedrørende overfladevand er omfattet af spildevandsplanen og gældende udledningstilladelse. Ifølge kommunens oversvømmelseskort vises lokalplanområdet ikke som værende udsat for kendte oversvømmelser, fx i forbindelse med ekstremregn/skybrud, men en mindre del af den sydlige del af lokalplanområdet vises som værende udsat for risiko for oversvømmelse. Lokalplanområdet åbner som helhed ikke mulighed for ny bebyggelse, men bevarer eksisterende bebyggelse. Klimatilpasning af lokalplanområdet indtænkes i klimatilpasning af Horsens By/Strandpromenaden som helhed i takt med havneomdannelse, trafikomlægning og udmøntning af midtbystrategien. Herved vil havnen og byen løbende klimatilpasses og sikres mod bl.a. oversvømmelse fra fjorden, fra vandet i baglandet og fra skybrud.

I forhold til kulturarv beskyttes de kulturhistoriske værdier i videst muligt omfang med planlægningen med lokalplanbestemmelser for sikring af de bevaringsværdige bygninger og bevaringssammenhænge. Dette sker med fokus på bylandskabet bestående af husrækker med sammenbyggede huse, gadeforløb, begrønnede forhaver og baghaver samt på historien og arkitekturen, herunder de bevaringsværdige bygninger, hvor hovedparten af de eksisterende bygninger er registreret med bevaringsværdi 1-4 i SAVE-registret. Sikringen af dette vurderes at have en positiv effekt på bevaringssammenhængene og bebyggelsens samlede fremtoning samt på det sociale liv i 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 miljøvurderingslovens § 10.

LOKALPLANENS GENNEMFØRELSE

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.

En mere detaljeret gennemgang af betingelser og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2019.

https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/publikation/vejledning_ekspropriation_efter_planloven.pdf

BESTEMMELSER

Hjemmel

I henhold til lovebekendtgørelse 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 fastlægge områdets anvendelse til boligformål i form af etageboliger og tæt-lav boligbebyggelse,
- 1.2 at det karakteristiske kulturmiljø inden for området fastholdes,
- 1.3 at bevaringsværdig bebyggelse bevares med mulighed for at vedligeholdelse, istandsættelse samt om- og tilbygning sker i respekt for enkelte bygnings oprindelige arkitektur og byggeskik,
- 1.4 at sikre, at områdets grønne struktur i form af haveby med for- og baghaver bevares.

Redegørelse

Hensigten med udarbejdelsen af lokalplanen er at sikre de miljømæssige, kulturhistoriske og bygningsmæssige egenarter og kvaliteter, som kulturmiljøet 'Ny Havnegade' og området omkring ved Villavej og Emil Bojsens Gade rummer. Samtidig er det hensigten med lokalplanen at sikre de bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.

Formålet er derfor i store træk at bevare bebyggelsen, fastholde gadeforløb og sikre de grønne værdier med bevaring af for- og baghaver.

§2 - Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet er afgrænset, som vist på kortbilag 1, Lokalplanafgrænsning, og omfatter følgende matrikelnumre: 129ab, 129ac, 129ad, 129ae, 129af, 129ag, 129ah, 129ai, 129ak, 129al, 129am, 129an, 129ao, 129ap, 129aq, 129ar, 129as, 129at, 129au, 129av, 129ax, 129ay, 129az, 129aæ, 129aø, 129ba, 129bb, 129bi, 129bk, 129bl, 129bn, 129bp, 129bq, 129br, 129bs, 129bt, 129bu, 129bv, 129bx, 129by, 129bz, 129bæ, 129bø, 129ca, 129cb, 129cc, 129cd, 129ce, 129cf, 129cg, 129ch, 129ci, 129ck, 129cl, 129cm, 129cn, 129co, 129cp, 129cq, 129cr, 129cs, 129ct, 129cu, 129cv, 129cx, 129cy, 129cz, 129cæ, 129cø, 129d, 129da, 129db, 129dc, 129dd, 129de, 129df, 129dg, 129dh, 129di, 129dk, 129dl, 129dm, 129dn, 129do, 129dp, 129dq, 129dr, 129ds, 129dt, 129du, 129dv, 129dx, 129dy, 129dz, 129dæ, 129dø, 129e, 129ea, 129eb, 129ec, 129ed, 129ee, 129ef, 129eg, 129eh, 129ei, 129ek, 129el, 129em,

129en, 129eo, 129ep, 129eq, 129er, 129es, 129et, 129eu, 129ev, 129ex, 129ey, 129ez, 129eæ, 129eø, 129f, 129fa, 129fb, 129fc, 129fd, 129fe, 129ff, 129fg, 129fn, 129fr, 129fs, 129ft, 129fx, 129fæ, 129g, 129h, 129i, 129k, 129l, 129m, 129n, 129o, 129p, 129q, 129r, 129s, 129t, 129u, 129v, 129x, 129y, 129z, 129æ, 129ø, 129aa alle af Horsens Markjorder samt del af vejmatrikelnummer 7000I Horsens Markjorder.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Redegørelse

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af etagebebyggelse langs Sundvej, mod øst af Emil Bojsens Gade og tilstødende randbebyggelse med hovedsageligt etageboliger, mod syd af Niels Gyldings Gade og Industrimuseet samt mod vest af Villavej og tilstødende bymæssig bebyggelse med bl.a. villaer og tankstation.

§3 - Anvendelse

3.1 Området må anvendes til boligformål i form af etageboliger og tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse med tilhørende fælles faciliteter og nærrecreative arealer.

3.2 Erhverv i egen bolig er tilladt, når erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp, og ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes.

3.3 Der må i området placeres mindre bygninger/anlæg til lokalplanområdets forsyning.

Redegørelse

Inden for området udgøres bebyggelsen i dag af etageboliger og tæt-lav boligbebyggelse med rækkehuse.

Lokalplanen sikrer mulighed for erhverv i egen bolig. Som eksempler på sådanne erhverv kan nævnes frisør, advokat-, revisor-, tegnestue- og lægevirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje og lignende.

§4 - Udstykning

4.1 Området må ikke udstykkes yderligere eller på anden måde ommatrikuleres.

Redegørelse

Med bestemmelserne om, at der ikke kan udstykkes yderligere eller på anden måde ommatrikuleres, er det hensigten at bevare områdets struktur, f.eks. kendetegnes strukturen af aflange og smalle grundstykker for den enkelte bolig.

§5 - Vej og sti

Ingen bestemmelser.

Redegørelse

Lokalplanen ændrer ikke på eksisterende forhold som vejadgang og vejforløb. Med lokalplanen bibeholdes disse forhold som en del af områdets særlige karakteristika, hvor vejene understreger bebyggelsens stringente form.

§6 - Parkeringsforhold

6.1 Der må ikke etableres bilparkeringspladser i forhaverne langs Ny Havnegade angivet på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

6.2 Der må ikke etableres bilparkering til ny bebyggelse.

Redegørelse

Lokalplanen sikrer, at der ikke må etableres bilparkering i forhaverne langs Ny Havnegade og fastholdelse af gadens historiske udtryk. Dette sker ud fra en helhedsbetragtning om et grønt og rekreativt udtryk mod Ny Havnegade.

Lokalplanen stiller ikke krav om etablering af parkering for den enkelte bolig, da der generelt ikke er tale om opførelse af nye boliger inden for lokalplanområdet. Ved opførelse af ny bebyggelse på de matrikler, hvor der på kortbilag 3, Fremtidige forhold, ikke er udpeget bygninger som bevaringsværdige, stilles der ikke krav om etablering af parkering for ny bebyggelse.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1 Belysning på bebyggelsens facader og bygningsanlæg i øvrigt skal være afskærmet og nedadrettet samt placeres med en farve og en lysstyrke, der ikke giver anledning til væsentlige gener for omkringboende.

7.2 Der må ikke opsættes effektbelysning.

7.3 Vejbelysning skal fremstå i henhold til vejreglerne.

7.4 Alle ledninger for installationer, herunder til vejbelysning, skal etableres/fremføres under terræn.

7.5 Der må ikke opsættes antenner eller paraboler på bygninger. Digital forsyning skal nedgraves og indbygges, så den ikke er synlig i bymiljøet.

7.6 Området forsynes med kollektiv varmesforsyning.

Redegørelse

Effektbelysning omfatter belysning af tag- og facadedetaljer, som fremhæver hele eller dele af en bygning. Effektbelysning tillades ikke, da det vil bryde områdets haveboligkarakter. Belysning som opsætning af lyskæder til jul er ikke omfattet af dette.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

Generelt

8.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige:

- 40 % for tæt-lave boliger, og
- 90 % for etageboliger.

8.2 Der må alene ske yderligere bebyggelse i området i form af:

- nye byhuse på ejendomme, der ikke er registreret med bevaringsværdige bygninger, jf. kortbilag 3, Fremtidige forhold,
- tilbygninger til byhuse,
- sekundær bebyggelse i form af udhuse, drivhuse og orangerier samt enkelte garager/carporte.

Nye byhuse (boligbebyggelse, der ikke er registreret med bevaringsværdi 2-6)

8.3 Nye byhuse skal placeres inden for byggefelterne A, som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

8.4 Nye byhuse skal placeres i facadeflugt mod vejskel med tilstødende byhuse.

8.5 Nye byhuse skal opføres sammenbygget med tilstødende byhuse.

8.6 Det maksimale etageantal for det enkelte nye byhus må ikke overstige etageantallet for det byhus med det højeste etageantal, som det nye byhus sammenbygges med.

8.7 Den maksimale bygningshøjde for det enkelte nye byhus må ikke overstige bygningshøjden af det højeste byhus, som det nye byhus sammenbygges med.

Tilbygninger til bevaringsværdige bygninger og nye byhuse - samlet benævnt 'byhuse'

8.8 Tilbygninger skal placeres inden for byggefelterne B, som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

8.9 Tilbygninger skal opføres vinkelret på byhuset på samme ejendom.

8.10 Det maksimale etageantal for den enkelte tilbygning må ikke overstige etageantallet for byhuset på samme ejendom, dog maksimalt 2 etager.

8.11 Den maksimale bygningshøjde for den enkelte tilbygning må ikke overstige bygningshøjden for byhuset på samme ejendom,

dog maksimalt 8,5 m.

8.12 Husbredde af den enkelte tilbygning er maksimalt 5,0 m.

8.13 For tilbygninger gælder ingen særlige bestemmelser om højde- og afstandsforhold til naboskel. Tilbygninger må placeres i naboskel.

Sekundær bebyggelse i form af udhuse, drivhuse og orangerier

8.14 Der må maksimalt opføres 2 stk. sekundær bebyggelse i form af udhuse, drivhuse og orangerier pr. byhus med et samlet maksimalt areal på 30 m².

8.15 Udhuse, drivhuse og orangerier må ikke sammenbygges med de bevaringsværdige bygninger.

8.16 Udhuse, drivhuse og orangerier skal placeres i baghaven på den enkelte ejendom.

8.17 Udhuse, drivhuse og orangerier må placeres i naboskel.

Sekundær bebyggelse i form af garager og carporte

8.18 Sekundær bebyggelse i form af garager og carporte skal placeres inden for byggefeltene C, som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

8.19 Garager og hegn skal indgå i forløb med hegn på den pågældende ejendom mod henholdsvis Bredgade eller Niels Gyldings Gade.

8.20 Inden for det enkelte byggefelt C må sekundær bebyggelse i form af garager og carporte fremstå med et samlet maksimalt areal på 35 m².

Redegørelse

Bebyggelsesstrukturen fastholdes.

Med bestemmelserne gives der mulighed for at opføre nye byhuse på ejendomme, der ikke er registreret med bevaringsværdige bygninger, jf. kortbilag 3, Fremtidige forhold, tilbygninger til byhuse, sekundær bebyggelse i form af udhuse, drivhuse og orangerier samt enkelte garager/carporte.

Med dette sikrer lokalplanen, at placeringen og omfanget af ny bebyggelse indgår i en helhed med de bevaringsværdige bygninger, forhaverne og de smalle, langstrakte baghaver.

Desuden sikres, at mindre bygninger alene må placeres i baghaverne, og at der alene må opføres 2 stk. udhuse/drivhuse/orangerier pr. byhus. Begrænsningen af disse sekundære bygninger sker ud fra, at baghaverne skal fremstå grønne. Den maksimale højde for sekundær bebyggelse reguleres af bygningsreglementet.

Garager og carporte kan alene opføres på få ejendomme, hvilket omfatter ejendomme med skel mod Bredgade og Niels Gyldings Gade.

§9 - Bebyggelsens udseende

Bevaringsværdige bygninger (bygninger, der er registreret med bevaringsværdi 2-6)

9.1 Bevaringsværdige bygninger, som er markeret på kortbilag 3, Fremtidige forhold og som bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi 2-6 på kortbilag 4, SAVE-værdier - aktuel status, må ikke nedrives uden Byrådets særlige tilladelse. Om- og tilbygning samt renovering af de bevaringsværdige bygningers ydre fremtræden skal ske med respekt for den oprindelige arkitektur og byggeskik.

9.2 Alle ændringer af de på kortbilag 3, Fremtidige forhold viste bevaringsværdige bygningers ydre fremtræden, herunder om- og tilbygninger, må kun ske med Byrådets tilladelse.

9.3 Ved ombygning eller renovering af de på kortbilag 3, Fremtidige forhold viste bevaringsværdige bygninger gælder følgende:

- Ved udskiftning af tag skal den eksisterende tagform opretholdes eller føres tilbage til den oprindelige tagform, og valg af tagmateriale skal tilpasses bygningens øvrige arkitektoniske udtryk.
- Der må ikke anvendes blanke, spejlende eller reflekterende tagmaterialer, der kan give anledning til væsentlige gener for omgivelserne.

- Facader skal fremstå som konstruktive helheder fra sokkel til tag.
- Oprindelige arkitektoniske facadedetaljer og ornamentik skal bevares.
- Mindre ændringer af bygningernes ydre fremtræden skal ske med respekt for den oprindelige arkitektur og byggeskik, herunder facaders oprindelige vandrette og lodrette opdeling. Vindues- og dørhuller må ikke tilmures eller på anden måde blændes eller tildækkes.
- Ved om- og tilbygninger skal den oprindelige bygningskrop kunne erkendes.

9.4 Hvis de på kortbilag 3, Fremtidige forhold viste bevaringsværdige bygninger totalskades ved brand eller lignende, kan der genopføres nye bygninger med en ydre fremtræden som de bevaringsværdige bygninger.

9.5 Til udvendige bygningssider samt tagflader skal der anvendes materialer, der er samstemmende med de oprindeligt anvendte materialer.

9.6 Facader i blank mur må ikke vandskures eller pudses. Facader i blank mur skal fremstå i røde eller gule mursten og med forbandt med mørtelfuger.

9.7 Pudsede og malede facader skal tilpasses den enkelte bygning og gadebilledet. Pudsede og malede facader skal fremstå i afdæmpede eller støvede helmatte facadefarver inden for farveskalaen, som vist på kortbilag 6, Farveskala for facadefarver, samt i hvide nuancer.

9.8 Detaljering som gesimsbånd, stukdekorationer, murstik, murbånd og buede eller trekantede dekorative partier over vinduer og døre samt udskæringer o. lign. skal bibeholdes. Byrådet kan godkende, at disse udskiftes ved reetablering, såfremt de fortsat fremstår med det oprindelige udseende.

9.9 Sokler skal fremstå i blank mur, granit eller pudsede med sokkelpuds. Pudsede sokler skal fremstå i hvid, sort eller grå nuance.

9.10 Ved udskiftning af tag skal den eksisterende tagform opretholdes, og som tagmateriale skal anvendes rød vingetegl i lille dansk format eller sort naturskifer. Ved tage beklædt med røde vingetegl i lille dansk format skal rygning og grater lægges i mørtel.

9.11 De eksisterende skorstene skal bibeholdes. Byrådet kan godkende, at skorstenene udskiftes ved opmuring eller reetablering, såfremt de fortsat fremstår med det oprindelige udseende. Skorstenene skal placeres i tagryggen og indpasses i tagfladen. Skorstene skal fremstå i blank rød tegl i forbandt med mørtelfuger eller pudsede i grå nuancer.

9.12 Tagets afslutning ved facade skal fremstå som murkrone, gesims eller tagudhæng i oprindelig udformning og skal fremstå i blank mur eller pudsede eller malede.

9.13 Tagrender og tagnedløb skal fremstå i zink.

9.14 Eksisterende kviste skal bibeholdes som gavlkviste, sadeltagskviste, bukviste, fladtagskviste, taskekviste o. lign. Byrådet kan godkende, at disse kviste udskiftes ved reetablering, såfremt de fortsat fremstår med det oprindelige udseende. På eksisterende sadeltagskviste, bukviste og fladtagskviste skal tage fremstå beklædt med zink og flunke udført med zinkbeklædning. På eksisterende gavlkviste skal facader fremstå som øvrige facader på byhuset, jf. § 9.6-9.8, og tage skal fremstå beklædt som øvrige tage på byhuset, jf. § 9.10.

9.15 Nye kviste må alene isættes i tagflader mod baghaver i form af sadeltagskviste. Der må alene isættes op til to kviste i tagflade mod baghave pr. byhus. Tage på nye sadeltagskviste skal fremstå beklædt med zink og flunke udført med zinkbeklædning.

9.16 Ovenlysvinduer må ikke etableres i kontakt med hinanden og må maksimalt være 0,8 m i bredden og 1,2 m i højden. Ovenlysvinduer skal placeres således, at deres centerlinje flugter med centerlinjen i et vindue eller murpille i underetagen.

9.17 Vinduer skal fremstå som dannebrogsvinduer uden sprosser, bortset fra vinduer over dørpartier og mindre vinduer, der indgår som glugger og i dekorationer på facaderne, og med rammer i træ eller træ/alu. Nye vinduer skal tilpasses de oprindelige vindueshuller mht. størrelse. Der må ikke isættes dannebrogsvinduer med tonede ruder og buet glas. Vinduesrammer skal fremstå malede i glans 40 i farverne hvid, sort eller mørkegrøn.

9.18 De eksisterende vinduer med farvede glaspartier, f.eks. i og over indgangspartier, skal bibeholdes. Byrådet kan godkende, at disse vinduer udskiftes ved reetablering, såfremt de fortsat fremstår med det oprindelige udseende.

9.19 De eksisterende overdækkede indgangspartier/verandaer ved indgangspartier mod Ny Havnegade skal bibeholdes. Byrådet kan godkende, at overdækkede indgangspartier/verandaer udskiftes ved reetablering, såfremt de fortsat fremstår med det oprindelige udseende.

9.20 Udvendige døre og dørkarme skal fremstå i malede i glans 40 i farverne hvid, sort eller i facadefarver inden for farveskalaen, som vist på kortbilag 6, Farveskala for facadefarver.

9.21 Udvendige trapper/trappetrin i granit skal bibeholdes. Byrådet kan godkende, at trapper/trappetrin i granit udskiftes ved reetablering, såfremt de fortsat fremstår i granit.

9.22 Håndlister, værn og balustre skal være udført i jern og fremstå malede i glans 40-90 i hvide, sorte, grå og mørkegrønne farver.

9.23 Der må ikke opsættes altaner, balkoner o.lign. på facader og i tagflader mod vej/forhaver.

9.24 Der må ikke opsættes energiproducerende anlæg eller lignende (f.eks. solceller) på bevaringsværdige bygninger.

Nye byhuse (boligbebyggelse, der ikke er registreret med bevaringsværdi 2-6)

9.25 Nye byhuse skal tilpasse sig den eksisterende bebyggelses arkitektur og bygningsudtryk. Facader skal udformes med udgangspunkt i de tilstødende byhuse, hvad angår facaderytme med vandrette og lodrette opdelinger. Til udvendige bygningssider samt tagflader skal der anvendes materialer, der er samstemmende med materialer anvendt på bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi 2-6.

9.26 Facader på nye byhuse skal udføres i blank mur i røde/rødlige teglsten eller fremstå med pudsede facader, der er malede.

9.27 Pudsede og malede facader skal fremstå i afdæmpede eller støvede helmatte facadefarver inden for farveskalaen, som vist på kortbilag 6, Farveskala for facadefarver, samt i hvide nuancer.

9.28 Tage på nye byhuse skal udføres med sadeltag beklædt med rød vingetegl i lille dansk format eller sort naturskiffer. Ved tage beklædt med røde vingetegl i lille dansk format skal rygning og grater lægges i mørtel.

9.29 Tagetager må ikke opføres med trempel eller med flade tage.

9.30 Fald i terræn i gaden skal tilsvarende resultere i spring i tagryggene mellem hvert byhus.

9.31 Tagets afslutning ved facade skal udføres som murkrone, gesims eller tagudhæng og skal udføres i blank mur eller fremstå pudsede eller malede.

9.32 Tagrender og tagedløb skal udføres i zink.

9.33 Sokler skal udføres i blank mur, granit eller pudsede med sokkelpuds. Pudsede sokler skal fremstå i hvid, sort eller grå nuance.

9.34 Kviste skal udføres som gavlkviste, sadeltagskviste, buekviste, fladtagskviste og taskekviste. Der må alene isættes op til én kvist i tagflade mod forhave/vej og to kviste i tagflade mod baghave pr. byhus. Tage på nye sadeltagskviste, buekviste og fladtagskviste skal fremstå beklædt med zink og flunke udført med zinkbeklædning.

9.35 Ovenlysvinduer må ikke etableres i kontakt med hinanden og må maksimalt være 0,8 m i bredden og 1,2 m i højden. Ovenlysvinduer skal placeres således, at deres centerlinje flugter med centerlinjen i et vindue eller murpille i underetagen.

9.36 Vinduer skal fremstå som dannebrogsvinduer uden sprosser, bortset fra vinduer over dørpartier og mindre vinduer, der indgår som glugger og i dekorationer på facaderne, og med rammer i træ eller træ/alu. Der må ikke isættes dannebrogsvinduer med tonede ruder og buet glas. Vinduesrammer skal fremstå malede i glans 40 i farverne hvid, sort eller mørkegrøn.

9.37 Udvendige døre og dørkarme skal fremstå i malede i glans 40 i farverne hvid, sort eller i facadefarver inden for farveskalaen, som vist på kortbilag 6, Farveskala for facadefarver.

9.38 Håndlister, værn og balustre skal udføres i jern og fremstå malede i glans 40-90 i hvide, sorte, grå og mørkegrønne farver.

9.39 Der må ikke opsættes altaner, balkoner o.lign. på facader og i tagflader mod vej/forhaver.

9.40 Tekniske installationer skal udformes som en integreret del af den enkelte bygning og kan alene opsættes mod baghave. Såfremt tekniske installationer og anlæg placeres på tagfladen, skal disse samles og afskærmes på en måde, så de ikke skæmmer helhedsindtrykket. Tekniske installationer og anlæg skal videst muligt placeres tilbagetrukket med mindst 1,0 m fra facadelinje.

9.41 Der må ikke opsættes energiproducerende anlæg eller lignende (f.eks. solceller) på bebyggelse inden for byggefeltene B1.

Tilbygninger til bevaringsværdige bygninger og nye byhuse - samlet benævnt 'byhuse'

9.42 En tilbygning skal udføres med samme materialer, vinduer og farver som det byhus, den tilbygges, og skal udformes, så den tilpasses byhusets arkitektur/stil.

Sekundær bebyggelse i form af udhuse, drivhuse og orangerier

9.43 Udhuse, drivhuse og orangerier skal fremstå med enten fladt tag eller med sadeltage med en taghældning på 25-45°

9.44 Facader på udhuse skal fremstå i træ malet i glans 40 i hvide nuancer, i sort eller i facadefarver inden for farveskalaen, som vist på kortbilag 6, Farveskala for facadefarver.

9.45 Tage på udhuse med flade tage skal beklædes med tagpap, trapezplader o. lign. Tage på udhuse med sadeltage skal beklædes med rød vingetegl i lille dansk format eller tagpap.

9.46 Vinduesrammer skal fremstå malede i glans 40 i farverne hvid, sort eller mørkegrøn.

9.47 Der må ikke opsættes energiproducerende anlæg eller lignende (f.eks. solceller) på udhuse medmindre de energiproducerende anlæg eller lignende er integreret fuldt ud i tagbeklædningsmaterialet.

Garager og carporte

9.48 Garager og carporte skal fremstå med fladt tag.

9.49 Facader og synlige konstruktioner såsom stolper skal fremstå i blank mur, pudset mur eller i træ. Pudsede mure skal fremstå malet i afdæmpede eller støvede helmatte facadefarver inden for farveskalaen, som vist på kortbilag 6, Farveskala for facadefarver, samt i hvide nuancer. Træbeklædninger skal fremstå malet i halvblank maling i hvide nuancer, i sort eller i afdæmpede eller støvede facadefarver inden for farveskalaen, som vist på kortbilag 6, Farveskala for facadefarver.

9.50 Tage på garager og carporte skal fremstå beklædt med tagpap, trapezplader o. lign.

9.51 Porte og vinduesrammer skal fremstå malede i glans 40 i farverne hvid, sort, grå eller mørkegrøn.

9.52 Der må ikke opsættes energiproducerende anlæg eller lignende (f.eks. solceller) på garager og carporte medmindre de energiproducerende anlæg eller lignende er integreret fuldt ud i tagbeklædningsmaterialet.

Skiltning

9.53 Skiltning og reklamering - udover almindelig nummer- og navneskiltning - på en ejendom må kun foretages med tilladelse fra Byrådet i hvert enkelt tilfælde. Skiltning skal underordne sig bygningens arkitektoniske udtryk og må ikke dække over facadens bygningsdetaljer, hvor gesimser og anden facadeudsmykning skal friholdes. Der må ikke etableres sammenhængende skiltning, der strækker sig over flere bygninger.

9.54 Skiltning og reklamering - udover almindelig nummer og navneskiltning - skal opsættes i tilknytning til navneskilt og i samme størrelse som navneskilt.

9.55 Der må ikke opsættes fritstående skilte.

Redegørelse

De bevaringsmæssige interesser for bygningerne sikres, jf. Planlovens § 15, stk. 2, nr. 23, ved et forbud mod nedrivning og med bestemmelser om, at alle ændringer og ombygninger, der berører bygningens ydre fremtræden, kun må udføres med tilladelse fra Byrådet. Tilladelsen vil blive givet ud fra en vurdering af, om bygningens bevaringsmæssige stand opretholdes eller forbedres.

Bestemmelserne understøtter, at de bevaringsværdige bygningers oprindelige byggeskik bevares.

Desuden indeholder lokalplanen detaljerede bestemmelser for de bevaringsværdige bygningers udseende for netop at understøtte bebyggelsens særlige karakteristika. Det være sig både facade- og tagmaterialer samt bygningsdetaljer i øvrigt. F.eks. skal facader i blank mur fortsat fremstå som murstensfacader. Desuden skal facadefarverne på pudsede og malede facader fremstå i afdæmpede eller støvede helmatte facadefarver inden for farveskalaen, som vist på kortbilag 6, Farveskala for facadefarver, og i hvide nuancer. Farveskalaen angiver farvekoder i NCS-systemet. NCS står for 'Natural Color System' og er det mest anvendte system til farvekoder. Systemet defineres ud fra de 6 elementære farver rød (R = red), blå (B = blue), grøn (G = green), gul (Y = yellow), sort (S = black) og hvid (W = white). Med bestemmelserne sikres, at der ikke anvendes signalfarver på facaderne.

For den øvrige bebyggelse sikrer lokalplanen bestemmelser om udseende af nye byhuse, tilbygninger, udhuse, garager og carporte.

§10 - Ubebyggede arealer

10.1. For- og baghaver udlægges som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold, og skal fremstå som private opholdsarealer for den enkelte bolig.

10.2 Forhaver angivet på kortbilag 3, Fremtidige forhold, skal fremstå med rekreativ og grøn karakter.

10.3 Mindst 30 % af arealet af den enkelte forhave skal begrønnes med lav beplantning såsom stauder, græsser, bunddække, klatrevækster, buske og lignende samt træer. Træer i forhaver må ikke fremstå med en højde på over 5,0 meter.

10.4 I forhaver skal hegn etableres som stakitter eller levende hegn i form af hæk, jf. § 10.10, med en maksimal højde på 1,0 m. Stakitter skal fremstå som sorte-, mørkegrønne- eller hvidmalede stakitter af lige, lodretstående træstave.

10.5 I den enkelte forhave må der alene etableres fast belægning i form af fliser, chaussesten, brosten og teglklinter (mursten) samt permeabel belægning i form af grus, granitskærver, marksten eller lignende.

10.6 I den enkelte forhave skal opstilling af affaldsbeholdere afskærmes med hegn i form af levende hegn/hæk eller trådhegn, der skal begrønnes med fuldt dækkende stedsegrøn beplantning.

10.7 Baghaver skal fremstå som grønne haveanlæg. Træer i baghaver må ikke fremstå med en højde på over 10,0 meter.

10.8 I baghaver skal hegn i naboskel og mod vejskel etableres som faste hegn i form af teglstensmure eller plankeværk eller som levende hegn i form af hæk, jf. § 10.10, med en maksimal højde på 1,8 m.

10.9 Buske må ikke plantes tættere på fortov end 60 cm.

10.10 Hæk mod vejskel skal placeres 30 cm fra skel.

10.11 Den maksimale befæstelsesgrad for lokalplanområdet er 0,5.

10.12 Regnbede og lokal vandhåndtering i øvrigt kan etableres inden for lokalplanområdet.

Redegørelse

En vigtig del af kulturmiljøet 'Ny Havnegade' udgøres af forhaverne, der indgår som et sammenhængende, landskabeligt træk med lav beplantning mellem kørebane og facader. Desuden udgør strukturen med baghaver som smalle, langstrakte haver et karakteristisk og værdifuldt træk i bebyggelsen. Dette bevares med lokalplanens bestemmelser for beplantning og fremtoning.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

11.1 Et nyt byhus må ikke tages i brug, før det er tilsluttet den kollektive vandforsyning.

11.2 Et nyt byhus må ikke tages i brug, før det er tilsluttet kloaksystemet efter forsyningens anvisning.

11.3 Et nyt byhus/erstatningsbyggeri på matr.nre. 129d, 129f, 129g, 129h og 129i alle af Horsens Markjorder må ikke tages i brug, før det ved beregning er dokumenteret, at vejledende grænseværdier for støj og krav i bygningsreglementet overholdes. Boliger, som er belastet af støj fra vejtrafik på facaden, skal være særligt støjisolerede, således at gældende grænseværdier for indendørs støj overholdes. Boligformål betragtes som belastet af støj, hvis de gældende grænseværdier for udendørs og indendørs støj overskrides. Ved mindst en af facaderne og på de primære udendørs opholdsarealer skal det sikres, at støjniveauet fra vejtrafik ikke overstiger de gældende grænseværdier for udendørs støj.

Redegørelse

Vejtrafikstøj

I kommuneplanen er den sydligste del af lokalplanområdet tættest på Niels Gyldings Gade udpeget som støjbelastet areal.

Med planlægningen bevares størstedelen af den eksisterende boligbebyggelse. Der vil generelt ikke være tale om udlæg af ny støjfølsom anvendelse, dog sikrer lokalplanen mulighed for nye byhuse på ejendomme, hvor der ikke er registreret bevaringsværdige bygninger, og mulighed for erstatningsbyggeri i den sydlige del af Ny Havnegade inden for det støjbelastede areal.

Støjmaessigt omfatter planlægningen dermed mulighed for opførelse af nybyggeri eller erstatningsbyggeri til boligformål i et eksisterende boligområde.

Med planlægningen er regler om etablering af nye boliger i et eksisterende boligområde betragtet. Det bevirker, at ved opførelse af nybyggeri eller erstatningsbyggeri til boligformål skal det sikres, at boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod den støjbelastede facade. Såfremt det udendørs støjniveau overstiger L_{den} 58 dB, skal det ved facadeisolering sikres, at det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum med åbent vindue på en støjbelastet facade ikke overstiger L_{den} 46 dB. Derudover skal det ved facadeisolering af nybyggeri eller erstatningsbyggeri sikres, at det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum ikke overstiger L_{den} 33 dB med lukkede vinduer men med åbne udeluftventiler. Desuden må støjniveauet på udendørs opholdsarealer i umiddelbart tilknytning til nybyggeri eller erstatningsbyggeri ikke overstige L_{den} 58 dB.

Overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier eller bygningsreglementets krav skal dokumenteres inden ibrugtagning af disse nye boliger eller dette erstatningsbyggeri i den sydlige del af Ny Havnegade.

§12 - Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

Redegørelse

§13 - Servitutter

Med lokalplanens ikrafttræden ophæves ingen servitutter i medfør af Planlovens § 15, stk. 2, nr. 21.

Redegørelse

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1 Den del af lokalplan 150-2013, der ligger inden for lokalplanområdet af nærværende plan, ophæves ved den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

Redegørelse

Dele af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 150-2013, Horsens By, Skilte og facaderegulering.

Lokalplan 150-2013 er en temalokalplan, der regulerer udformningen af skilte og facader i Horsens midtby og langs de vigtigste indfaldsveje. Med lokalplanbestemmelser for facader regulerer temalokalplanen blandt andet facader på bevaringsværdige bygninger.

Da de berørte dele af lokalplanområdet indgår i en helhed med bebyggelsen i Ny Havnegade/Emil Bojsens Gade og omfattes af nye bevarende bestemmelser, er temalokalplanen ikke relevant at videreføre for de berørte dele af nærværende lokalplanområde. Derfor ophæves den hidtil gældende Lokalplan 150-2013 alene for de berørte dele af nærværende lokalplanområde ved den offentlige bekendtgørelse af vedtagelsen af nærværende lokalplan. Lokalplan 150-2013 vil fortsat være gældende uden for nærværende lokalplanområde.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

15.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

15.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v. der er indeholdt i planen. Lokalplanen tinglyses ikke på de ejendomme, der er omfattet af planen, men indberettes til Plandata.

15.3 Byrådet kan ifølge Planlovens § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser på betingelse af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

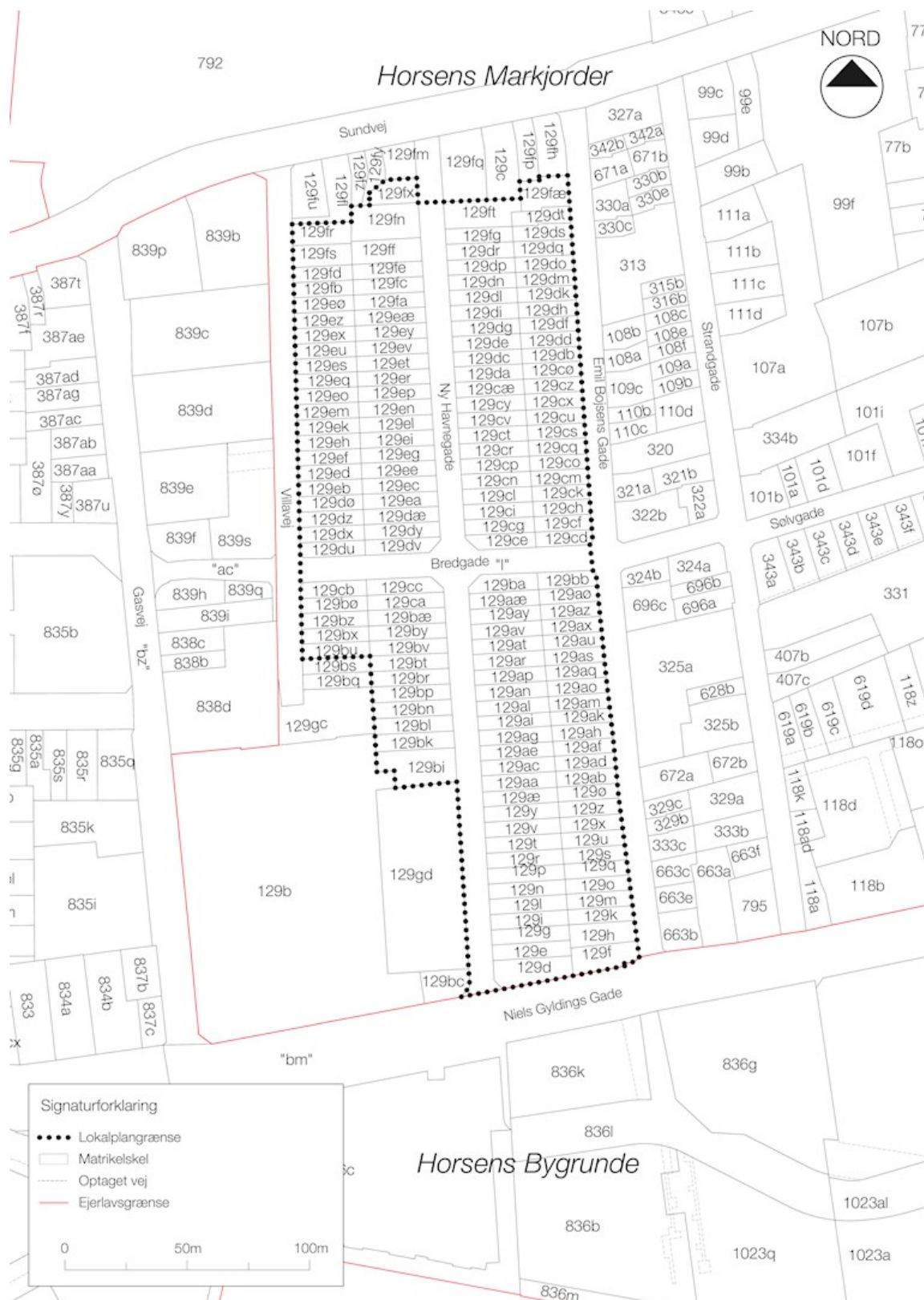
15.4 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen i henhold til Planlovens § 18. Andre servitutter kan eksproprieres, når det er nødvendigt for planens virkeliggørelse.

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

15.6 Da lokalplanen indeholder bestemmelse om, at en del af bebyggelsen ikke må nedrives uden tilladelse fra Byrådet, kan ejeren - hvis tilladelse nægtes - i henhold til Planlovens § 49 under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning.

LOKALPLANAFGRÆNSNING

Kortbilag 1

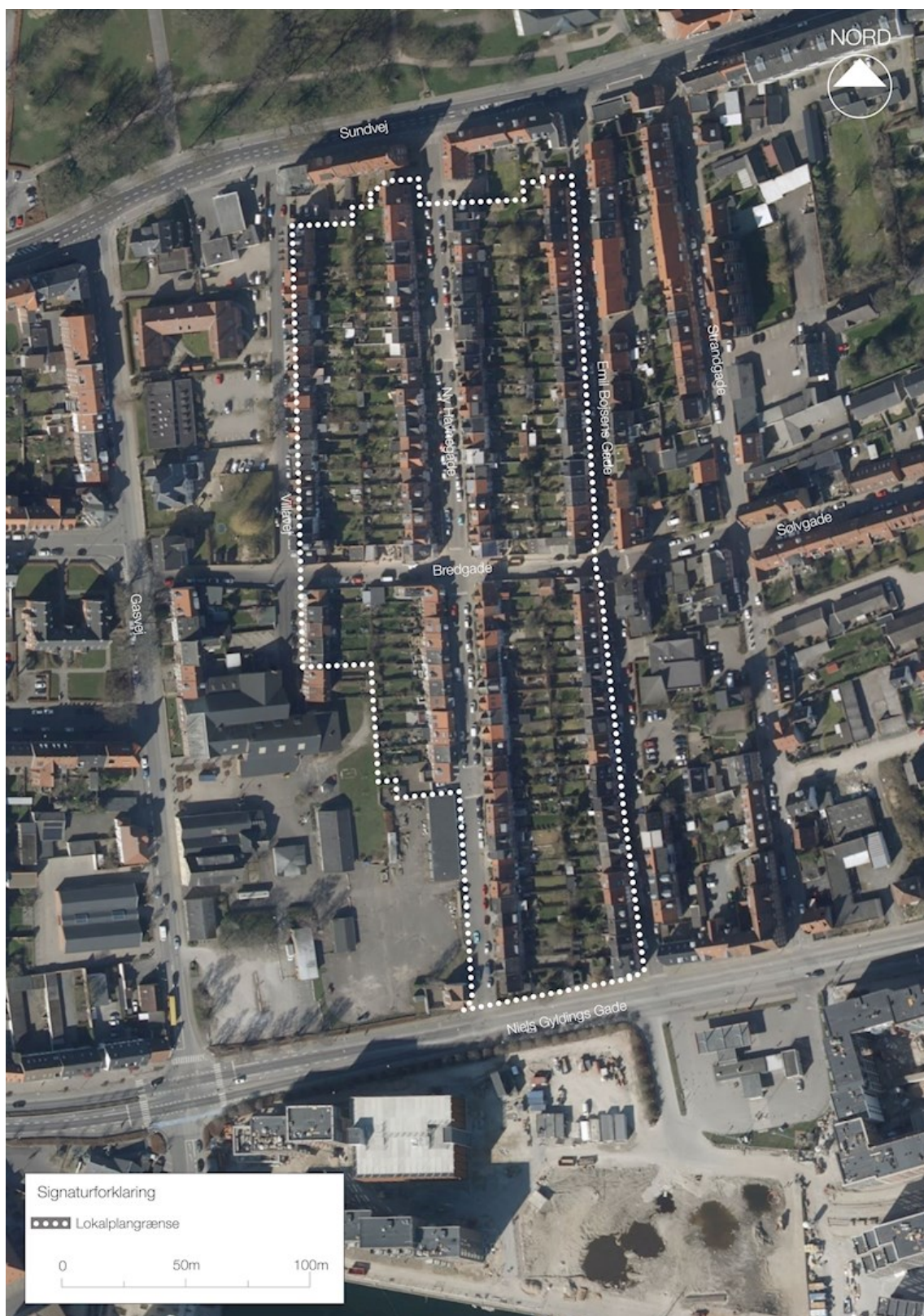


Kortbilag 1, Lokalplanafgrænsning.

Klik her for at se kortbilaget som tegningsfil: [link](#)

EKSISTERENDE FORHOLD

Kortbilag 2



Kortbilag 2, Eksisterende forhold.

FREMTIDIGE FORHOLD

Kortbilag 3

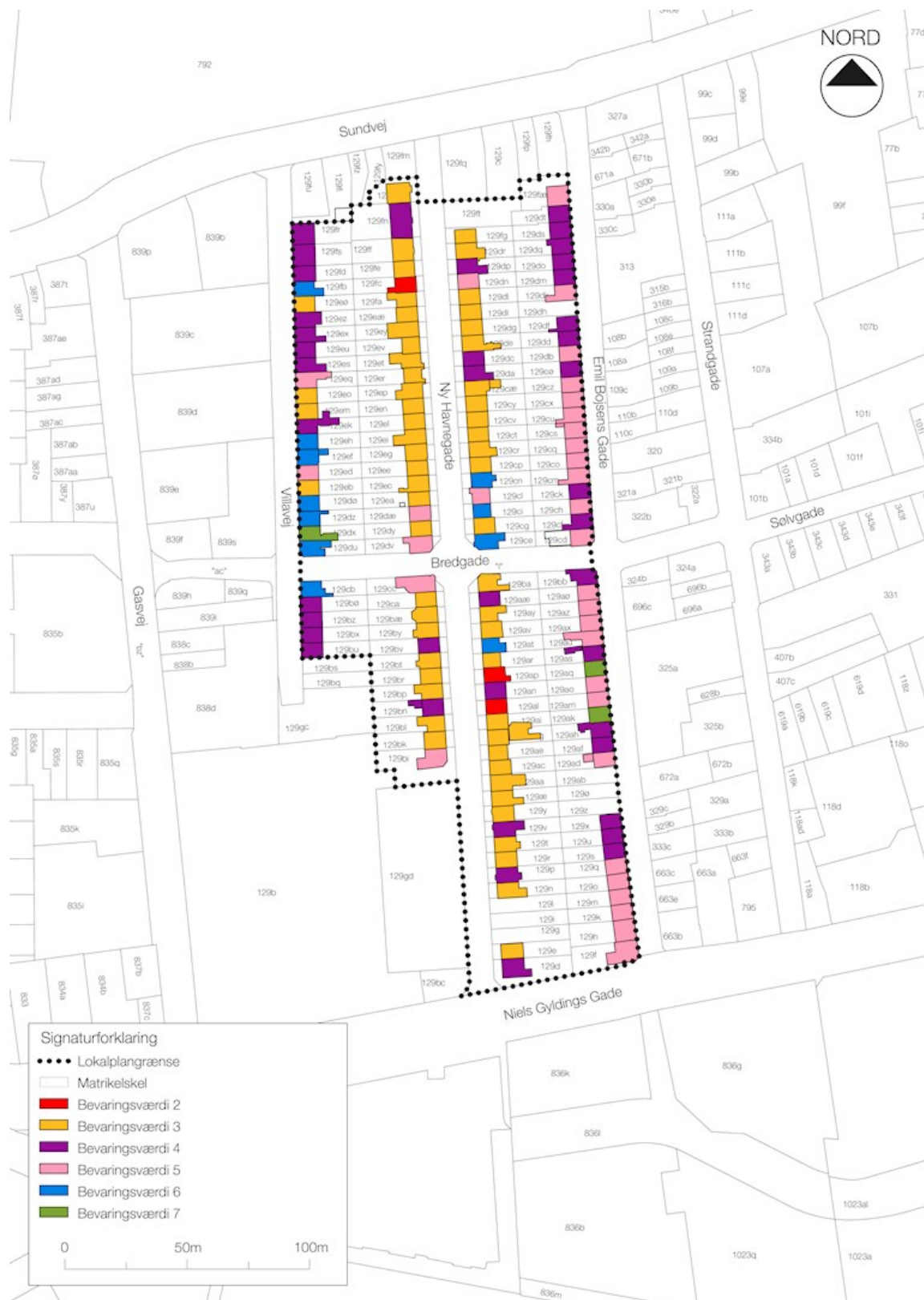


Kortbilag 3, Fremtidige forhold.

Klik her for at se kortbilaget som tegningsfil: [link](#)

SAVE-VÆRDIER

Kortbilag 4



Kortbilag 4, SAVE-værdier - aktuel status.

Klik her for at se kortbilaget som tegningsfil: [link](#)

SKRÅFOTO AF BEBYGGELSEN

Kortbilag 5



Kortbilag 5, Skråfoto af bebyggelsen.

FARVESKALA FOR FACADEFARVER

Kortbilag 6

Farvebetegnelse	NCS-farve	Farvebetegnelse	NCS-farve	Farvebetegnelse	NCS-farve
	S 0502-Y50R	Oxydrød	S 4550-Y80R		S 4502-R
	S 1005-G80Y	Svenskrød	S 5040-Y80R		S 5005-Y20R
	S 1005-G90Y		S 7010-Y90R		S 6502-Y
	S 1005-Y20R		S 6010-Y30R		S 7000-N
	S 1010-Y40R		S 5010-Y30R		S 1002-G
	S 1030-Y20R		S 1005-Y50R		S 1002-Y
	S 1040-Y30R		S 1020-Y50R		S 2005-G80Y
	S 2040-Y20R		S 2010-Y50R		S 3005-G80Y
Lys okker	S 2060-Y20R		S 2020-Y50R		S 4005-G80Y
	S 3040-Y20R		S 2030-Y40R		S 6502-Y
	S 3020-Y10R		S 2030-Y50R		S 2005-B80G
	S 3010-Y50R		S 4030-Y40R		S 3005-B80G
	S 3010-Y40R	Rå umbra	S 6020-Y30R		S 7005-B20G
	S 3030-Y50R		S 4020-G90Y		S 1010-R90B
Rå sienna	S 4040-Y40R		S 6020-G90Y		S 2020-R90B
Rød okker	S 2570-Y40R		S 7010-G70Y		S 3020-R90B
	S 2010-R10B		S 3020-B70G		S 4030-R90B
	S 3010-R10B		S 6020-B90G		S 2010-R80B
	S 4020-R10B		S 7020-B90G		S 3010-R80B
	S 5020-R10B	Vogngrøn	S 8010-B70G		S 3020-B
	S 6030-R10B		S 4005-Y20R		S 4020-B
	S 3020-Y90R		S 3502-Y	Mørk blå	S 7020-B10G
	S 3030-Y90R		S 4502-G	Rå umbra	S 6020-Y30R
	S 3040-Y90R		S 4500-N	Brændt umbra	S 7010-Y70R
	S 4040-Y90R		S 4502-B	Lys dodenkopf	S 8005-R20B
Gammel oxydrød	S 4050-Y80R		S 4502-R	Mørk dodenkopf	S 8505-R20B

Bemærk: Farvernes gengivelse kan variere afhængigt af, om de ses på skærm eller print.

NCS står for 'Natural Color System' og er det mest anvendte system til farvekoder. Systemet defineres ud fra de 6 elementære farver rød (R = red), blå (B = blue), grøn (G = green), gul (Y = yellow), sort (S = black) og hvid (W = white).

Kortbilag 6 - Facadeskala for facadefarver.

HØRING

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i 8 uger fra den 8. september til den 3. november 2023.

BORGERMØDE

Der blev afholdt borgermøde den 13.9.2022 i forbindelse med den offentlige fremlæggelse af forslag til lokalplan 346.

KLAGEVEJLEDNING

Ved offentliggørelse af endelig vedtaget plan:

Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, er det kun retlige spørgsmål 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 inden for 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 Horsens, 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 i Horsens Byråd som forslag den 07.09.2022

Forslaget er offentlig bekendtgjort 08.09.2022

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den 07.02.2023

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort 08.02.2023