



Lokalplan 304

Erhverv og boliger, Mølbjerg, Søvind

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 udstyknings 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 og formål med planen samt uddyber hvad der menes med de enkelte bestemmelser.

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af at en virksomhedsejer i det nuværende erhvervsområde ønsker at udvide sin virksomhed samt at der ikke er flere ledige matrikler i det nuværende erhvervsområde. Horsens Kommune er indstillet på at udvide erhvervsområdet på baggrund af et projektforslag. Projektforslaget indebærer opførelse af fire 1000 m² haller, inkl. vendeplads og truckramper. Den nuværende vej Mølbjerg forlænges nordpå og forsyner dermed det projekterede erhvervsområde. I samme ombæring lokalplanlægges der for det nordlige areal der er udlagt til boligområde i Kommuneplan 2017.

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet er ca. 54000 m² og ligger vest for lokalcenterbyen Søvind, der ligger cirka 10 kilometer nord-øst for Horsens by.

Området ligger mellem Toftumvej og Haldrupvej. Den nordlige del af lokalplanområdet er i dag kommunalt ejet, se kort.

Området har en del terrænforskel, hvor der ikke er bygget i dag. Størstedelen af lokalplanområdet er i dag erhvervsområde med bl.a. lager og autohandel. Lokalplanområdet er ligger mellem et boligområde og det åbne land, med kort afstand til landsbyen Toftum.

Lokalplanområdet er indenfor kystnærhedszonen og det eksisterende erhvervsområde er i byzone, hvor resten af arealet er i landzone. Hele arealet overføres til byzone med vedtagelsen af denne lokalplan.

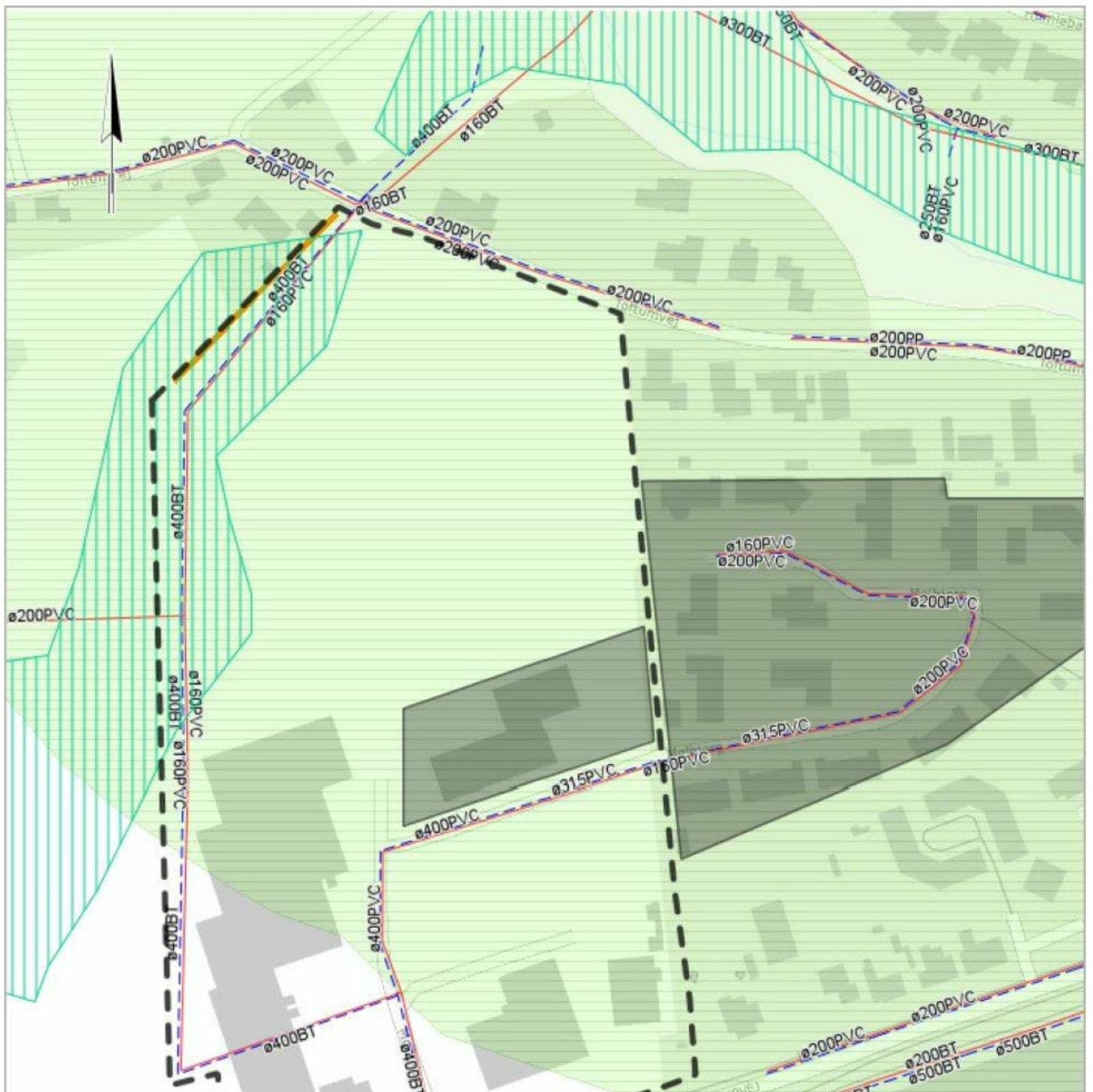
Størstedelen af området er beliggende inden for skovbyggelinje, se nedenstående kort.

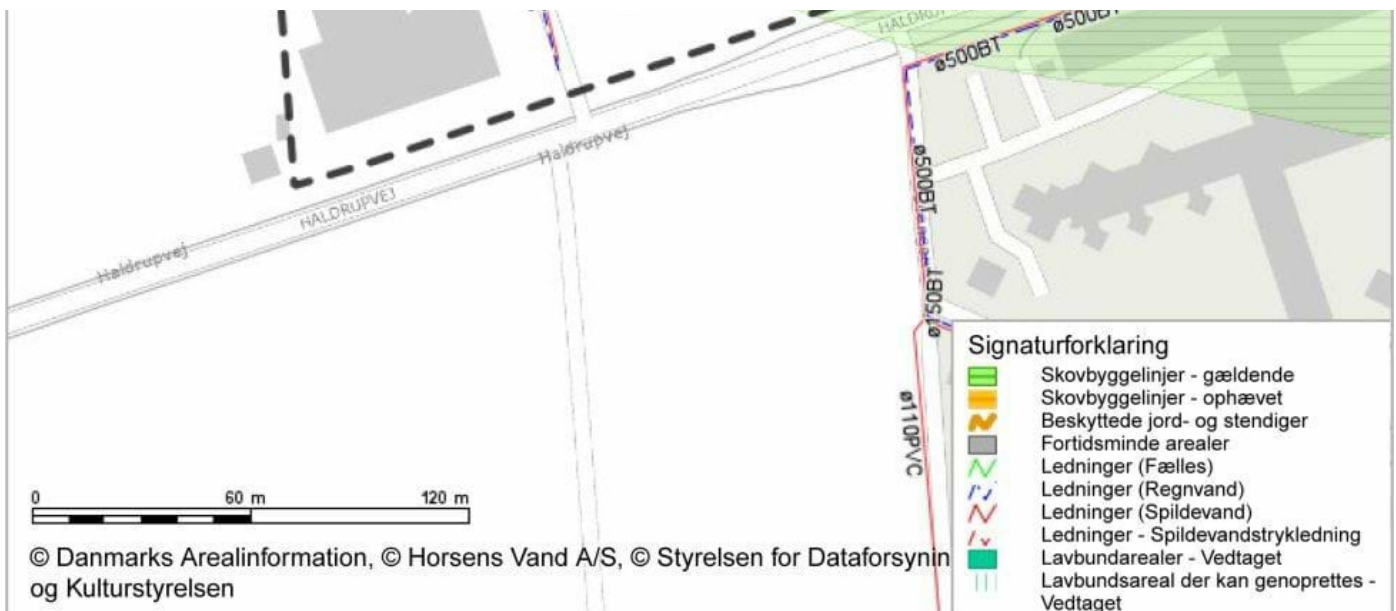
Der er registreret et potentielt lavbundsareal i den nordvestlige del af lokalplanområdet, se nedenstående kort.

En del af arealet, hvor der i dag er bygget er registreret som fortidsmindeareal, se nedenstående kort.

Der ligger et deklareret, rørlagt vandløb samt andre ledninger, som der skal være uhindret adgang til, se nedenstående kort.

Der er et registreret jorddige i områdets nordvestlige skel, se nedenstående kort.





LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen muliggør udvidelse af det eksisterende erhvervsområde, mod nord, samt ny boligbebyggelse ved Toftumvej.

Eksisterende vejadgang Mølbjerg forlænges op til de nye erhvervsbygninger. De fremtidige erhvervsbygninger skal have samme karakter som de eksisterende bygninger og der skal etableres et beplantningsbælte nord og øst for det nye område, samt beplantning langs lokalplanområdets vestside.

Boligområdet skal have vejadgang til Toftumvej og der skal etableres regnvandsbassin og stianlæg i det rekreative grønne område, samt enkeltstående træer langs boligvejen.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Der findes i dag en Lokalplan S-41 for det eksisterende erhvervsområde. Lokalplan S-41 aflyses og erstattes af denne Lokalplan 304.

Der er ingen eksisterende lokalplaner for den nye del af erhvervsområdet, boligområdet, eller det rekreative grønne område.

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.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Horsens Kommuneplan 2017's hovedstruktur og ramme for området. Lokalplanen hører ind under rammen 35ER01 samt 35BO08.

Rammen 35ER01 udlægger lokalplanens delområde 1 areal til erhverv, med maks. bebyggelsesprocent på 50, og bygninger i maks. 2 etager og 12,5 meter i højden. Virksomhederne skal være i miljøklasse 2-4. Uddrag fra ramme 35ER01: "Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Indenfor området kan der etableres håndværks- og værkstedsvirksomhed, lager med mere."

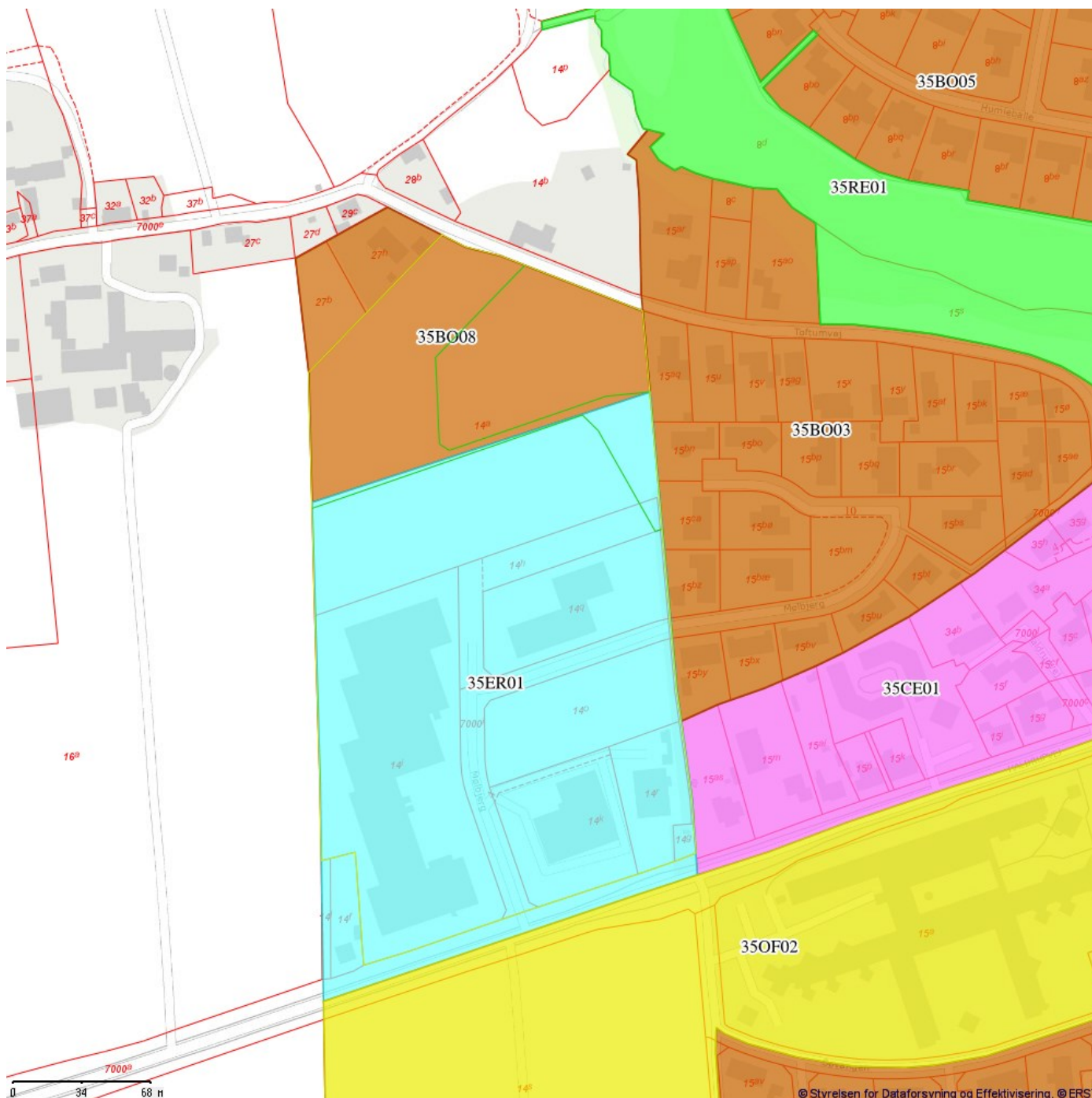
Rammen 35BO08 udlægger lokalplanens delområde 2 og 3 til boliger, med maks. bebyggelsesprocent på 30 (40 hvis der bygges tæt-lav), og bygninger i maks. 2 etager og 8,5 meter i højden. Uddrag fra ramme 35BO08: "Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Indenfor rammen kan etableres åben-lav boliger, men der er også mulighed for enkelte bebyggelser med tæt-lav boliger, hvis det enkelte område kan indrettes hensigtsmæssigt. Indenfor området kan der også etableres nærrekreative arealer og kollektive anlæg til områdets forsyning." Det vurderes at delområde 3, som er et rekreativt grønt område kan placeres som nærrekreativt areal i boligområdet.

Det vurderes, at en del af det planlagte byggeri kan placeres indenfor det udpegede potentielle lavbundsareal. Byggeriet ligger udenfor traceet af det nærliggende rørlagte vandløb og bygherre har fremlagt en plan, som viser hvorledes, overfladevandet fremadrettet håndteres således at den nuværende strømning til det potentielle lavbundsarealet bevares, se kortbilag 7, Vandhåndteringsplan.

Der tillades terrænregulering ifm. erhvervsbyggeriet, således at de bygninger, som placeres indenfor det potentielle lavbundsområde, kan bygges i samme niveau, som det eksisterende erhvervsbyggeri. Ved at inddrage et mindre område af det potentielle lavbundsareal hindres det ikke, at man fremadrettet vil kunne etablere vådområde med bl.a. frilægning af rørlagt vandløb i det udpegede areal.

Det resterende potentielle lavbundsareal inden for lokalplanområdet ligger inden for det udlagte rekreative grønne område.

Udover dispensation i det potentielle lavbundsareal vurderes det ansøgte at være foreneligt med kommuneplanens retningslinjer.



Vedtagne kommuneplanrammer

ØVRIG PLANLÆGNING

Trafikplanlægning

Med udgangspunkt i at erhvervsområdet udvides med 0,9 ha og at anvendelsen vil være lager/fabrik med en bebyggelsesprocent på 40 vil et meget groft skøn være en yderligere trafikbelastning af Mølberg på mellem 150 og 180 køretøjer i begge retninger tilsammen (årsdøgntrafik). Spidstimetrafikken vurderes til at være i størrelsesorden 20 - 30 køretøjer i begge retninger tilsammen.

Trafikbelastningen forårsaget af den påtænkte udbygning vurderes lav og uden nævneværdig betydning for trafikafviklingen Mølbjerg. Det skønnes ikke nødvendigt med arealreservation langs Toftumvej til et fortov eller en cykelsti. Dels fordi en udvidelse af vejprofilen vil medføre store indgreb på de ejendomme der ligger langs med vejen og dels fordi trafikbelastningen vurderes meget lav. Det skal sikres, at der skabes stiforbindelse mellem det nye boligområde og det eksisterende stisystem mod syd og øst.

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. § 6, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 408 af 01/05/2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen) samt Vejledning om administration af internationale naturbeskyttelsesområder, fra 2001 (under revision).

Her skal der – under hensyn til bevaringsmålsætningen for området – indgå en vurdering af forslaget virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde, herunder på områdets naturtyper og levesteder samt de arter, området er udpeget for at bevare (Se NKO_059/1995: Forslag uden redegørelse var ugyldig). Hvis vurderingen viser, at planen vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan planen ikke gennemføres, jf. bekendtgørelsens § 6, stk. 2.

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 de pågældende arter, jf. bekendtgørelsens § 11, stk. 2. Flere af dyrearterne er udbredte og kan have relevans, typisk ved lokalplanlægning i det åbne land. En oversigt over de pågældende dyrearter kan bl.a. findes i bilag 11 til habitatbekendtgørelsen.

Forud for udarbejdelse af lokalplan skal der foretages en vurdering af, om det planlagte kan påvirke et internationalt beskyttet område (Natura 2000-område) væsentligt, og om det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter – eller ødelægge de plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV[1] (strengt beskyttede arter i EU).

Lokalplanen kan vedtages, hvis det vurderes, at projektet ikke medfører:

- skade på de naturtyper, som området er udpeget for
- skade på levesteder for de arter, som området er udpeget for
- eller betydelige forstyrrelser for bilag IV-arter.

Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 1,5 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).

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde 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 projektområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus.

Det lokalplanlagte område anvendes i dag til omdriftsjord. Det lokalplanlagte område vurderes ikke at være egnet 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.

Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Renovationsforholdene i hhv. erhvervsområdet og boligområdet skal overholde Horsens Kommunes til en hver tid gældende "Regulativ for erhvervsaffald", hhv. "Regulativ for husholdningsaffald".

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.

Landbrug

Der er lavet lugtberegning, jf. planlovens § 15 b, der viser, at der er en lugtgenegrænse til byzone på 50 m fra ejendommen Toftumvej 25. Afstanden til lokalplanens område fra lugtcentrum Toftumvej 25 er ca. 65 m og til lokalplanens boligområde ca. 125 m. Det vurderes derfor muligt at lokalplanlægge for boliger i lokalplanområdet.

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 områdeklassificeret.

Lokalplanområdet er ikke beliggende i et område, som Horsens Kommune har klassificeret som lettere forurenet. 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 generelt ikke givet anledning til diffus forurening.

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.

Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet ligger i opland planlagt til separatkloakering. Der skal således ikke laves tillæg til spildevandsplanen. Tilslutning af regn- og spildevand afklarer grundejer med Horsens Vand A/S.

Sanitært spildevand ledes til rensning på Horsens Central Renseanlæg.

Den maksimale befæstelsesgrad for erhvervsområdet mht. regnvand er 0,7. Befæstes der mere end dette skal regnvandet forsinkes forholdsmæssigt eller nedsives på egen matrikel. Ved evt. forsinkelse af regnvandet, inden det ledes til forsynings ledning, skal kloakprojekt indsendes til godkendelse hos Horsens Kommune, Team Spildevand. Ansøgning om evt. nedsivningstilladelse indsendes ligeledes til Team Spildevand, spildevand@horsens.dk. Samn Forsyning skal kunne forsinke det afledte regnvand ned til naturlig afstrømning, før udledning til Søvind Bæk, hvilket er 0,61 l/s/red. ha. Dette kan skabe et behov for plads til forsinkelse, og derfor skal denne plads reserveres indenfor lokalplanområdet.

Der er ikke store skybrudsoplande opstrøms lokalplanområdet. Risikoen for oversvømmelse ved skybrud vurderes ikke betydelig.

Beskyttet jorddige

Langs den vestlige side af det rekreative grønne område er der registreret et beskyttet jorddige. Diget er beskyttet af museumslovens § 29a, da det ligger i grænsen mellem landzone og byzone, og må ikke ændres.



Skovbyggelinje

På den øst for lokalplanområdet beliggende matrikel, 8d Søvind By, er der offentligt ejet skov, som udløser en skovbyggelinje i henhold til naturbeskyttelsesloven. For realiseringen af lokalplanen søges Miljøstyrelsen om ophævelse af skovbyggelinjen hvor den ligger inden for lokalplanområdet.



TEKNISKE ANLÆG

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Alle ejendomme inden for lokalplanområdet forsynes individuelt.

Der kan gives tilladelse til udnyttelse af procesvarme som opvarmningsform i den enkelte virksomhed.

Vandforsyning

Området vandforsynes af Søvind Vandværk.

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 nærmere end 500 meter fra en risikovirksomhed.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Trafikregulering

Der skal jf. vejlovgivningen (Lov om offentlige veje, kapitel 6, hhv. Lov om private fællesveje, kapitel 8 §27) udarbejdes et projekt for de nævnte veje og stier, som skal godkendes hos Teknik og Miljø, Horsens Kommune, med samtykke fra Politiet, jf. Færdselslovens §100. Før vejprojektet er godkendt kan der ikke udstedes byggetilladelse. Der skal ligeledes indhentes tilladelse fra Teknik og Miljø, Horsens Kommune, til tilslutning af lokalplanrådets vejanlæg til eksisterende vejanlæg.

Tilladelser og godkendelser af husdyrbrug

Der ligger et enkelt mindre husdyrbrug, Toftumvej 25 (14 DE i heste, får, høns og ammekøer), som kan være omfattet af bilag 3 i Bek. Nr. 294 Af 31.03.2009 om tilladelse og godkendelse m.v. af husdyrbrug (med senere ændringer), ca. 60 m nordvest for lokalplanrådets afgrænsning. Afstanden til eksisterende byzone Søvind er ca. 140 m. Konklusion: Husdyrbruget er i forvejen begrænset i udvidelse pga. nærhed til byzone.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på matrikel 14a. Lokalplanens gennemførelse forudsætter at landbrugspligten ophæves på den nævnt ejendom, jf. Lov om landbrugsejendomme. Landbrugspligten ophæves på erklæring fra landinspektøren ved udstykning efter lokalplanens vedtagelse.

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 f.eks. 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.

Museumsloven

Horsens Museum skal kontaktes inden anlægsarbejdet 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.

Der er indenfor lokalplanområdet ingen kendte fortidsminder.

Umiddelbart syd for lokalplanområde 304 er en del af området for lokalplan S-41 arkæologisk forundersøgt (sb 137). Her blev ikke gjort fund af væsentlige fortidsminder.

Øst for lokalplanområde 304 er forud for byggemodning fortaget forundersøgelse og egentlig undersøgelse af en gruppe stensatte jordfæstegrave. Gravene er med nogen usikkerhed dateret til germansk jernalder, men skal formentlig dateres til yngre stenalder (sb 114/HOM 1426).

Yngre stenalder kendes også vest for lokalplanområdet i form af både enkeltfund (sb 106) og et udpeget kulturarvsareal (sb 123/markeret med gult på kortet).

Sb 106: På marken her er fundet en tyknakket økse, fint tilhugget, en dolkstav + brudstykker og halvforarbejdede redskaber, næsten alle af grå flint.

Sb 123: Kulturarvsarealet omfatter et bakkedrag, der som et næs skyder sig ud i moseområdet syd for Toftum. På næsset er siden 1956

undersøgt bopladsspor fra tidlig yngre stenalder (tidligneolitisk Tragtbægerkultur). I sidste halvdel af 1970-erne samt i 1982 blev der igen gravet på stedet, og i disse kampagner erkendte og undersøgte man et befæstet anlæg ("Sarupanlæg") med systemgrøfter.

Topografisk er lokalplanområdet beliggende i et lidt lavere område mellem to næs, hvorpå de ovenfor omtalte fund af gjort. Men nærheden til disse samt et samlet billede af et væsentligt fortidsminder-landskab betyder, at Horsens Museums vurdering er, at der på hele lokalplanområdet vil være risiko for at påtræffe skjulte, jordfaste fortidsminder. Horsens Museum anbefaler derfor, at der forud for anlægsarbejder inden for området foretages arkæologiske forundersøgelser efter museumslovens paragraf 25-27 for at afklare, om der skulle befinde sig skjulte fortidsminder på stedet.

Museumsloven er gældende for hele lokalplanområdet. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum (Horsens Museum), jf. museumslovens § 27, stk. 2



KYSTNÆRHEDSZONE

Lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen, hvorfor det skal vurderes om nyt byggeri vil have indflydelse på kystlandskabet. Kystnærhedszonens afgrænsning ændres med vedtagelsen af denne lokalplan, idet området overgår til byzone.

Området ligger 1,3 km fra kysten og skrånere mod nord væk fra fjordlandskabet. Højderyggen, der afgrænser fjordlandskabet ligger syd for lokalplanområdet cirka i kote 28. Lokalplanområdets højeste beliggende bebyggelse vil være cirka i kote 23. Bygningshøjden er fastlagt til max. 10 meter over terrænniveau, og det højeste bygningspunkt vil dermed være cirka i kote 33, altså kun 5 meter over bakkekammen. Syd for den del af lokalplanområdet der nu ligger i kystnærhedszonen, ligger der eksisterende bebyggelse som vil skærme den nye bebyggelse, set fra kysten.

Visualisering set fra...

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.

Teknik og Miljø 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. 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 Natur- og Miljøklagenævnet efter Planlovens bestemmelser om miljøvurdering.

Begrundelse og afgørelse

Hvilke hovedhensyn har Horsens Kommune lagt til grund for afgørelsen

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

- Udledning til vandmiljøet (søer og vandløb)
- Nedbør i forhold til klima
- Vandstigninger (hav, åer og søer) i forhold til klima samt oversvømmelsesrisiko
- Skovbyggelinjer
- Kystnærhedszonen
- Lavbundsarealer der kan genoprettes

Faglig begrundelse i forhold til hovedhensyn

Udledning til vandmiljøet (søer og vandløb):

Den maksimale befæstelsesgrad for delområde 1 (erhvervsområdet) ifht. regnvand er 0,70. For delområde 2 (boligområde) er den maksimale befæstelsesgrad 0,35 hvis der bygges åben-lav og 0,55 hvis der bygges tæt-lav. Befæstes der mere end ovenstående skal regnvandet forsinkes forholdsmæssigt eller nedsives på egen matrikel.

Samn Forsyning skal kunne forsinke det afledte regnvand ned til naturlig afstrømning, før udledning til Søvind Bæk, hvilket er 0,61 l/s/red. ha. Dette kan skabe et behov for plads til forsinkelse, og derfor skal denne plads reserveres indenfor lokalplanområdet.

Nedbør i forhold til klima:

Ved større terrænændringer skal bygherre sikre sig, at der ikke ledes vand ind på nabomatriklerne. Bygherre skal redegøre for vandhåndteringen for både hverdagsregn og når vandet strømmer på terræn, jf. retningslinje 8.1.2 i kommuneplanen.

Vandstigninger (hav, åer og søer), i forhold til klima, samt oversvømmelsesrisiko:

Der er allerede i dag udfordringer mht. oversvømmelse fra Søvind Bæk. Ved befæstelse af lokalplanområdet, er det vigtigt at afstrømning til Søvind Bæk ikke forøges.

Skovbyggelinjer:

På den øst for lokalplansområdet beliggende matr. 8d Søvind By er der offentligt ejet skov, som udløser en skovbyggelinje i henhold til naturbeskyttelsesloven. Da der er mellem skoven og lokalplanområdet er lovligt opført byggeri, vil der uanset skovbyggelinjen ikke være noget forbud i henhold til naturbeskyttelsesloven

Kystnærhedszonen:

Matrikel 14a er beliggende i kystnærhedszonen. Der skal redegøres for om og i så fald hvordan denne påvirkes, samt evt. foranstaltninger. Området ligger i kystnærhedszonen, men trækkes ud derfra idet det overgår til byzone.

Lavbundsområder der kan genoprettes:

En mindre del af lokalplanområdet er beliggende indenfor lavbund der kan genoprettes.

Kommuneplanen siger følgende: 3.3.5. I byvækstområder skal lavbundsarealer friholdes for byggeri og i stedet indarbejdes som klimaområder, der sikrer muligheden for at håndtere overfladevandet der, hvor det naturligt vil samles og samtidig være med til at øge naturarealerne og biodiversiteten i området.

På grund af det konfliktende areals lille størrelse samt vandhåndteringsplanen vurderes påvirkningen på lavbundsarealet at være uvæsentlig.

Afgørelse:

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

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige lokalplan.

Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af forslaget, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog maksimalt et år fra offentliggørelsesdatoen.

LOKALPLANENS GENNEMFØRELSE

Lokalplanens gennemførelse afhænger af at der sker en reduktion af skovbyggelinjen samt at der sker en vejnedlæggelse på en del af matrikel 14h.

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

1.1 Lokalplanen har til formål:

- At udvide eksisterende erhvervsområde mod nord - delområde 1
- At give mulighed for etablering af boliger samt grønt fællesareal - delområde 2 og 3
- At sikre at vejadgang til erhvervsområdet sker via Mølbjerg samt at vejadgangen til det nye boligområde sker fra Toftumvej
- At fastlægge maksimale befæstelsesgrader for at varetage klimahensyn.
- At sikre stianlæg mellem Toftumvej og Haldrupvej, samt at sikre stianlæg gennem delområde 3 med forbindelse til øvrige stianlæg
- At udstikke retningslinjer og bestemmelser for bebyggelsens og fællesarealerne udformning og anvendelse inden for lokalplanområdet

Redegørelse

For delområdeafgrænsningen henvises til Kortbilag 3, Fremtidige forhold.

§2 - Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kortbilag 1, Lokalplanafrænsning og omfatter matrikelnumrene 14, 14o, 14k, 14r, 14h, 14g, 7000i samt 14a. Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, som senere udstykkes fra disse.

2.2 Området ligger delvist i landzone. Ved offentlig bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan, overføres landzonearealet til byzone.

§3 - Anvendelse

Generelt

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

Delområde 1

3.2 Området fastlægges til erhvervsformål indenfor virksomhedsklasse 2-4.

Delområde 2

3.3 Området fastlægges til boliger som enten åben-lav boliger og / eller tæt-lav boliger

Delområde 3

3.4 Området fastlægges til anvendelse som grønt fællesareal og regnvandsbassin.

Redegørelse

Virksomhedsklasse 2-4 indbefatter håndværks- og værkstedsvirksomhed, lager, service, administration og tilsvarende aktiviteter.

§4 - Udstykning

4.1 Der må foretages matrikulære ændringer, som er i overensstemmelse med Kortbilag 3, Fremtidige forhold.

For delområde 2 gælder

4.2.1 Området må udstykkes til grunde på min. 800 m² ved åben-lav boliger og mindst 400 m² ved tæt-lav boliger.

§5 - Vej og sti

5.1 Vendepladser skal placeres i blinde vejender, enten som decideret plads der kan køres rundt på, eller som hammerhoved der kan vendes på. Vendepladser skal dimensioneres til at renovationsbiler, redningskøretøjer og lignende kan vende.

5.2 Rabatarealer skal udlægges i græs, undtagen overkørsler.

5.3 Der skal anlægges stisystemer A-B-C-D, der udlægges som privat fællesvej/-sti og B-E, der udlægges som offentlig sti. Stien A-B-C-D anlægges i stabilgrus / slotsgrus i en bredde af 2 meter.

For delområde 1 gælder

5.3.1 Delområde 1 skal vejbetjenes ad Mølbjerg, via en fortsættelse af kommunevejen Mølbjerg.

5.3.2 Vejanlæggets fortsættelse udføres med samme tværprofil som den eksisterende del og med en 5 meter bred byggelinje langs begge vejsider.

For delområde 2 gælder

5.4.1 Delområdet skal vejbetjenes via boligvej, Agervænget, som skal tilsluttes Toftumvej.

5.4.2 Boligvejen udlægges i 10 meters bredde, med en 5,5 meter bred kørebane i asfalt og med minimum 2 meters rabat langs begge vejsider. Rabat anlægges i græs og med vejtræer.

5.4.3 Boligvej anlægges i asfalt og udlægges som privat fællesvej.

5.4.4 Der skal være direkte adgang fra boligvejen til stien B-C, som i princippet illustreret på Kortbilag 3, Fremtidige forhold.

5.4.5 Der kan etableres én overkørsel pr. ejendom. Maks. bredde på 4 meter ved enkelt carport/garage og maks. bredde på 6 meter ved dobbelt carport/garage.

For delområde 3 gælder

5.5.1 I delområdet skal der anlægges stisystem C-D, i princippet som illustreret på Kortbilag 3, "Fremtidige forhold". Stien skal anlægges i stabilgrus/slotsgrus i 2 meters bredde.

5.5.2 Der skal være uhindret adgang til regnvandsbassinet i 3 meters bredde via stien til Toftumvej, for køretøjer i forbindelse med vedligehold af bassinet.

5.5.3 Stien C-D udlægges som privat fællessti.

§6 - Parkeringsforhold

Bestemmelser om parkeringsforhold fastlægges under de enkelte delområder.

For delområde 1 gælder

6.1.1 Følgende parkeringspladser skal anlægges:

Ved kontor, liberalt erhverv, fabrik, værksted, engroshandel og udvalgsvarerforretning/særligt pladskrævende varegrupper: 1 plads per 50m² etageareal.

Ved lager: 1 plads per 500m² etageareal, dog mindst 3 pladser. Derudover 1 plads per 50m² etageareal med kontor tilknyttet lageradministrationen.

Antal handikapparkeringspladser til alm bil (3,5 x 5,0 m), som hver grundejer skal etablere: 1 plads per 1-9 alm. parkeringspladser, 1-2 pladser per 10- 50 alm. parkeringspladser og 2 pladser per 51-100 alm. parkeringspladser.

For delområde 2 gælder

6.2.1 Ved tæt-lav bebyggelse skal der etableres min. 1,5 parkeringsplads pr. bolig. Ved åben-lav bebyggelse skal der etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig.

Redegørelse

Bestemmelserne følger Horsens kommunes parkeringsnorm.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1 Offentlige kloakledninger og forsyningsledninger med tilhørende anlæg skal henlægge uforstyrret og distributøren skal til enhver tid have fri og uhindret adgang dertil, til eftersyn samt reparations- og vedligeholdelsesarbejde.

Maskingravarbejde i nærheden af gasledningen skal så vidt muligt senest 3 dage før arbejdets påbegyndelse, meddeles til distributøren.

7.2 Der må ikke opføres bygninger af enhver art eller plantes større træer med dybtgående rødder nærmere end 2,5 meter til offentlige kloakledninger, forsyningsledninger eller rørlagte vandløb.

7.3 Parcellerne er pligtig til at tåle de ledninger der er nødvendige med hensyn til forsyning af vand, kloak, elektricitet, gas mv.

7.4 Der skal etableres rensning og forsinkelse af regnvand, i et åbent regnvandsbassin. Det maksimale afløbstal fra bassinet til Søvind Bæk er 0,61 l/sek/red.ha.

7.5 Varmeforsyning er individuel.

For delområde 1 gælder

7.6.1 Vejbelysning langs Mølbjerg skal føres frem til vendepladsen.

For delområde 2 gælder

7.7.1 Der skal etableres stibelysning ved langs stisystemet A-B, som princippet illustreret på Kortbilag 3, Fremtidige forhold.

7.7.2 Der skal etableres vejbelysning langs boligvejen.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

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

For delområde 1 gælder

8.2.1 Der må ikke opføres bygninger nærmere end 5 meter til vejskel, jf. byggelinje illustreret på Kortbilag 3, Fremtidige forhold.

8.2.2 Bygninger skal holdes mindst 20 meter fra skel mod matr.nre. 15 bn og 15 ca Ørbæk by, Søvind.

8.2.3 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

8.2.4 Bygninger må opføres i en højde af 8 meter. Tagoverflade / brystningsmur må ikke overstige kote 27.70 (DVR90)

8.2.5 Udendørs opholdsarealer på den enkelte ejendom skal mindst udgøre 25 % af ejendommens bruttoetageareal.

For delområde 2 gælder

8.3.1 Ved åben-lav bebyggelse er den maksimale bebyggelsesprocent 30. Ved tæt-lav bebyggelse er den maksimale bebyggelsesprocent 40.

For delområde 3 gælder

8.4.1 Området må ikke bebygges udover hvad der er bestemt i § 8.1.

Redegørelse

8.2.3 Der henvises til Snit A-A og B-B under "Skitsen".

8.3.1 Ved åben-lav bebyggelse udregnes bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom. Ved tæt-lav bebyggelse udregnes bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom eller for den samlede parcel.

§9 - Bebyggelsens udseende

Bestemmelser om bebyggelsens udseende fastlægges under de enkelte delområder.

For delområde 1 gælder

9.1.1 Tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende eller blændende og må højst have glanstal 30. Vinduer undtaget.

9.1.2 Tage skal være flade eller have en ensidig taghældning på maks. 15 grader.

9.1.3 Facader skal være i grå nuancer eller sort.

9.1.4 Solceller på tage og facader skal være antirefleksbehandlede, og rammer og solceller skal være sorte. På tage skal de opsættes i en firkant med samme hældning som taget, på facader i hele firkanter.

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

For delområde 2 gælder

9.2.1 Tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende eller blændende og må højst have glanstal 30. Vinduer undtaget.

9.2.2 Tage skal være saddeltag.

9.2.3 Ingen del af bebyggelsen må opføres i klare signalfarver.

9.2.4 Solceller på tage og facader skal være antirefleksbehandlede, og rammer og solceller skal være sorte. På tage skal de opsættes i en firkant med samme hældning som taget, på facader i hele firkanter.

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

9.2.5 For de ejendomme, der har matrikelskel mod Toftumvej gælder at boligernes gavle skal vende mod Toftumvej.

Redegørelse

Delområde 1:

Bestemmelse om facaders nuancer beror på at de skal være tilsvarende de eksisterende erhvervsbebyggelsers facader, for at skabe ensartethed og sammenhæng i bebyggelsen.

Delområde 2:

Tage skal være saddeltag, da det er traditionen i nærområdet. Da det er et intimt miljø i lille skala, prioriteres sammenhæng i bebyggelsesstrukturen og -typologi højt. Boligbebyggelse med flade tage vil fremstå meget bastant i området.

Gavle skal vende mod Toftumvej, for at fortsætte rytmen og strukturen af gavle syd for Toftumvej, øst for lokalplanområdet.

§10 - Ubebyggede arealer

10.1 Ved større terrænændringer skal bygherre sikre sig, at der ikke ledes vand ind på nabomatriklerne.

10.2 Bygherre skal sikre at vandet løber som angivet på Kortbilag 4, "Vandhåndteringsplan".

For delområde 1 gælder

10.3.1 Langs delområdet østlige og nordlige skel skal der etableres et 5 meter bredt beplantningsbælte. Beplantningsbæltet skal udføres som et 3 radet natur- / landbrugshegn og have en højde på mindst 10-12 meter. Arterne skal være tjørn, eg, slåen, mirabelle, fuglekirsebær, syren med flere. Beplantningsbæltet skal mod øst centreres omkring delområdeafgrænsningen (mellem delområdeafgrænsningen 1 og 3). Se Kortbilag 3, Fremtidige forhold.

10.3.2 Langs lokalplanområdets vestlige skel skal der etableres 5 meter bredt beplantningsbælte eller etableres en række enkeltstående træer. Såfremt der etableres et beplantningsbælte skal det udføres som beskrevet i § 10.3.1. Såfremt beplantningen udføres som enkeltstående træer skal der plantes pyramidepopler i størrelse 14-16 og med en indbyrdes afstand på højst 6 meter. Se Kortbilag 3, Fremtidige forhold.

10.3.3 Der må etableres støjbegrænsende foranstaltninger, som støjmur og tilsvarende, mellem erhvervsbygninger og beplantningsbælter mod boliger.

10.3.4 Terrænregulering kan foretages i samme udstrækning som vist under "Skitser" på snit A-A og B-B.

10.3.5 Befæstelsesgraden må maksimalt være 0,70. Befæstes der mere skal regnvand fra den overskridende del håndteres på egen grund f.eks. ved nedsivning eller forsinkes før det ledes til Horsens Vand A/S.

10.3.6 Der må kun opsættes reklameskilte ud mod Haldrupvej. Ingen skilte må "blinke, blænde eller bevæge" sig. Der må opsættes 3 permanente flagstænger pr. ejendom. Der må ikke opsættes reklamesegl.

10.3.7 Der må opsættes henvisningsskilte inden for området, højst 1,5 meter høje og maks. 1 meter bredde.

For delområde 2 gælder

10.4.1 Den maksimale befæstelsesgrad er 0,35 for åben-lav byggeri og 0,55 for tæt-lav byggeri. Befæstes der mere skal regnvand fra den overskridende del håndteres på egen grund f.eks. ved nedsivning eller forsinkes før det ledes til Horsens Vand A/S.

10.4.2 Ved boligvejen skal der stå et vejtræ per max. 20. meter.

10.4.3 Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 1 meter. Undtaget er overkørsler, vejanlæg og evt. anlæg til opsamling af regnvand.

10.4.4 Der må ikke parkeres køretøjer over 3500 kg i området eller anhængere (som trailere, campingvogne mm) bortset fra ved på- og aflæsning af disse køretøjer eller anhængere.

For delområde 3 gælder

10.5.1 I området skal der etableres regnvandsbassin, som skal forsinke og rense regnvand fra det tilstødende erhvervsområde og det tilstødende boligområde.

10.5.2 Regnvandsbassinet skal etableres med naturligt udformede brinker med hældning 1:5.

Redegørelse

Bestemmelse om redegørelse for vandhåndtering er jf. retningslinje 8.1.2 i Kommuneplan 2017.

Delområde 1:

Formålet med beplantningsbæltet er at skærme erhvervsbygningerne mod boligområdet, se i øvrigt under "Skitser", snit A-A og B-B

De valgte træarter beror på hvordan de vil trives, skærme bebyggelsen samt indgå landskabeligt i området.

Bestemmelser om skiltning beror på at Mølbjerg også anvendes som vejadgang til boligområdet øst for lokalplanområdet og at der derfor skal tages hensyn til den daglige gennemkørsel af beboere.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er sikret afledning af regnvand, enten til nedsivning eller til regnvandsbassin med udløb til recipient.

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

For delområde 1 gælder

11.2.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret beplantning som nævnt i §§ 10.3.1 og 10.3.2.

For delområde 2 gælder

11.3.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før grunden er tilsluttet til regnvandsbassin i delområde 3.

11.3.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret beplantning som nævnt i § 5.4.2.

§12 - Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§13 - Servitutter

Ingen bestemmelser

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1 Lokalplan nr. S-41 aflyses ved den offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan, efter endelig vedtagelse.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Redegørelse

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.

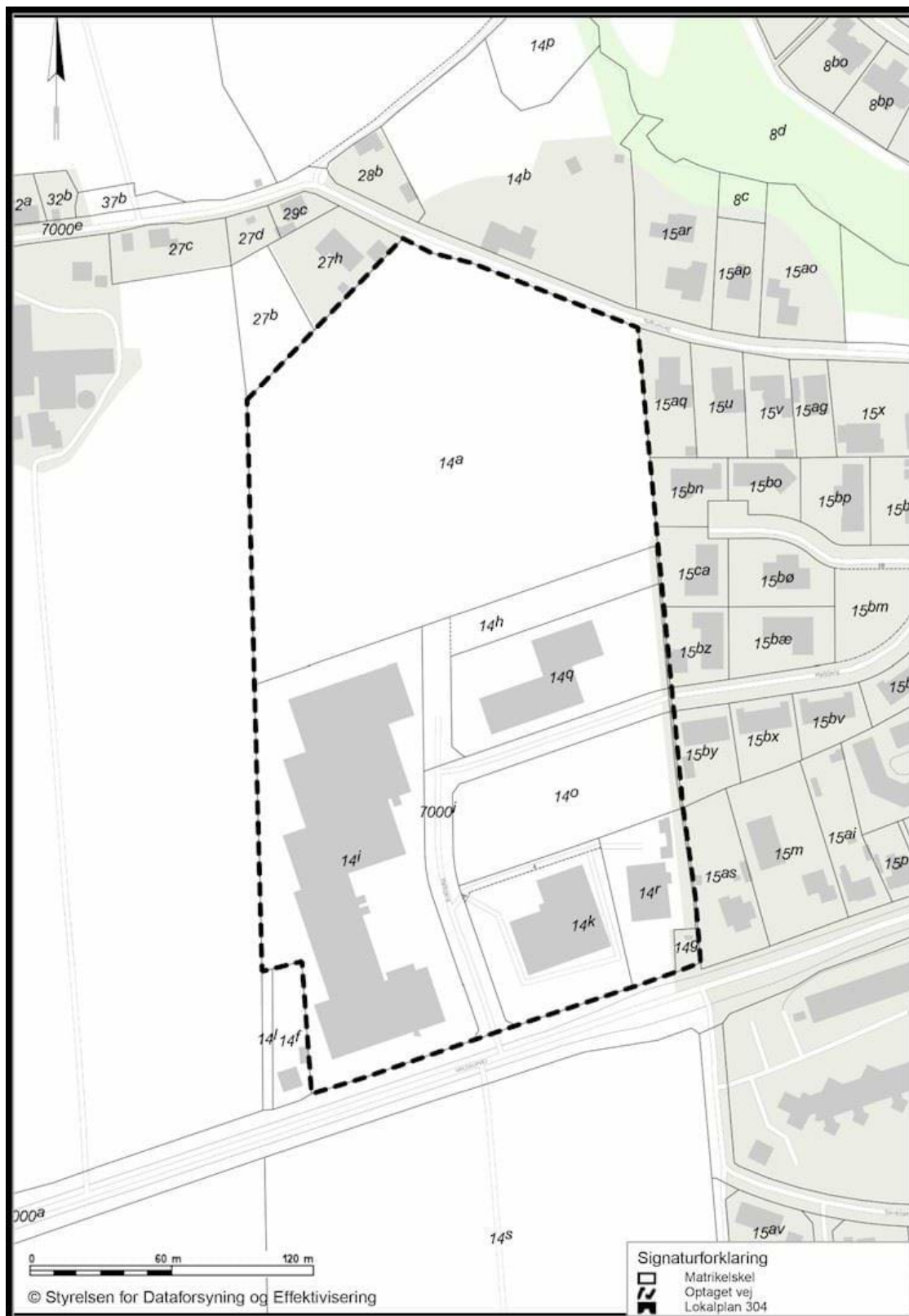
Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

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.

LOKALPLANAFGRÆNSNING

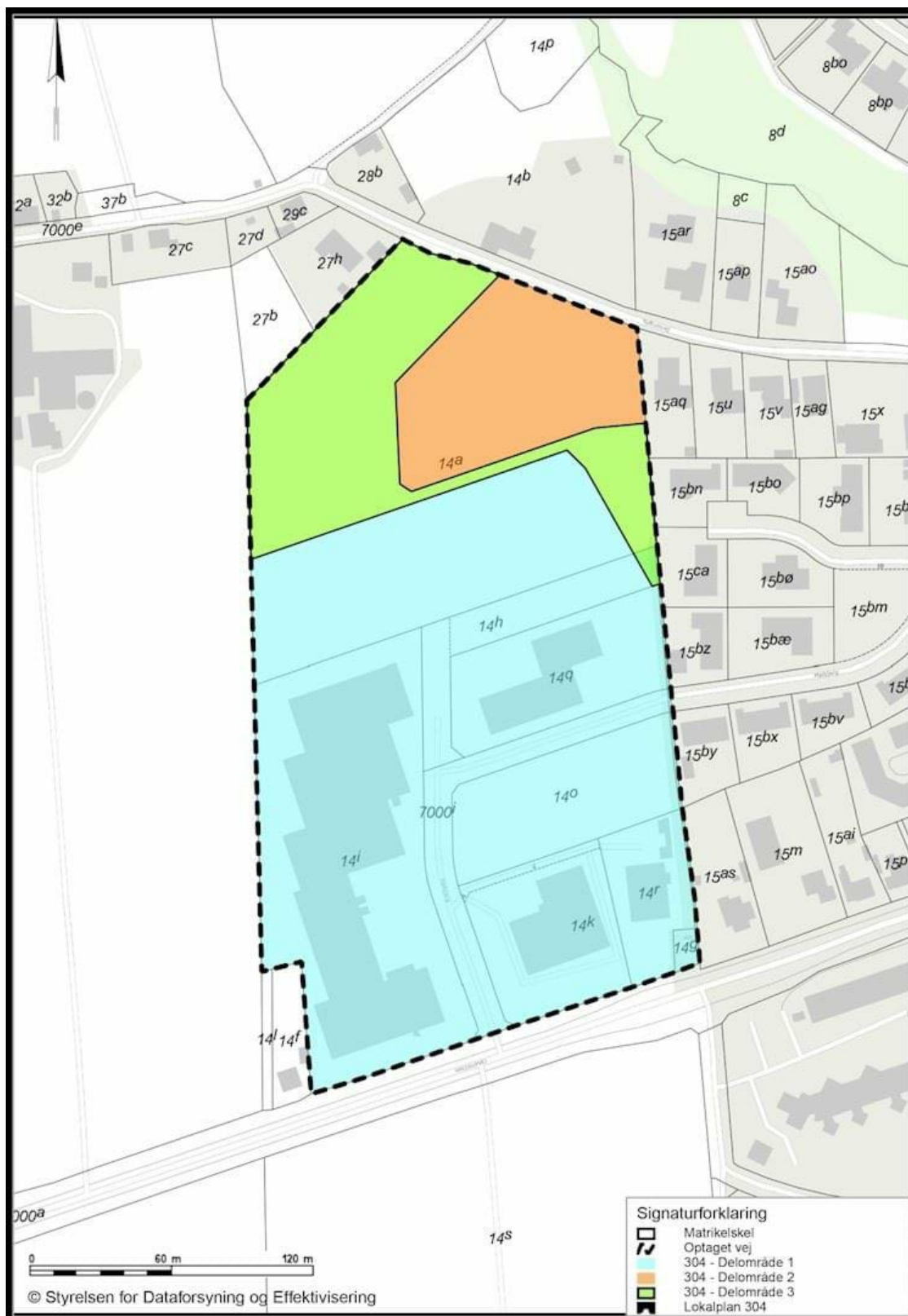
Kortbilag 1



Kortbilag 1 - Lokalplanafgrænsning

LOKALPLANDELOMRÅDER

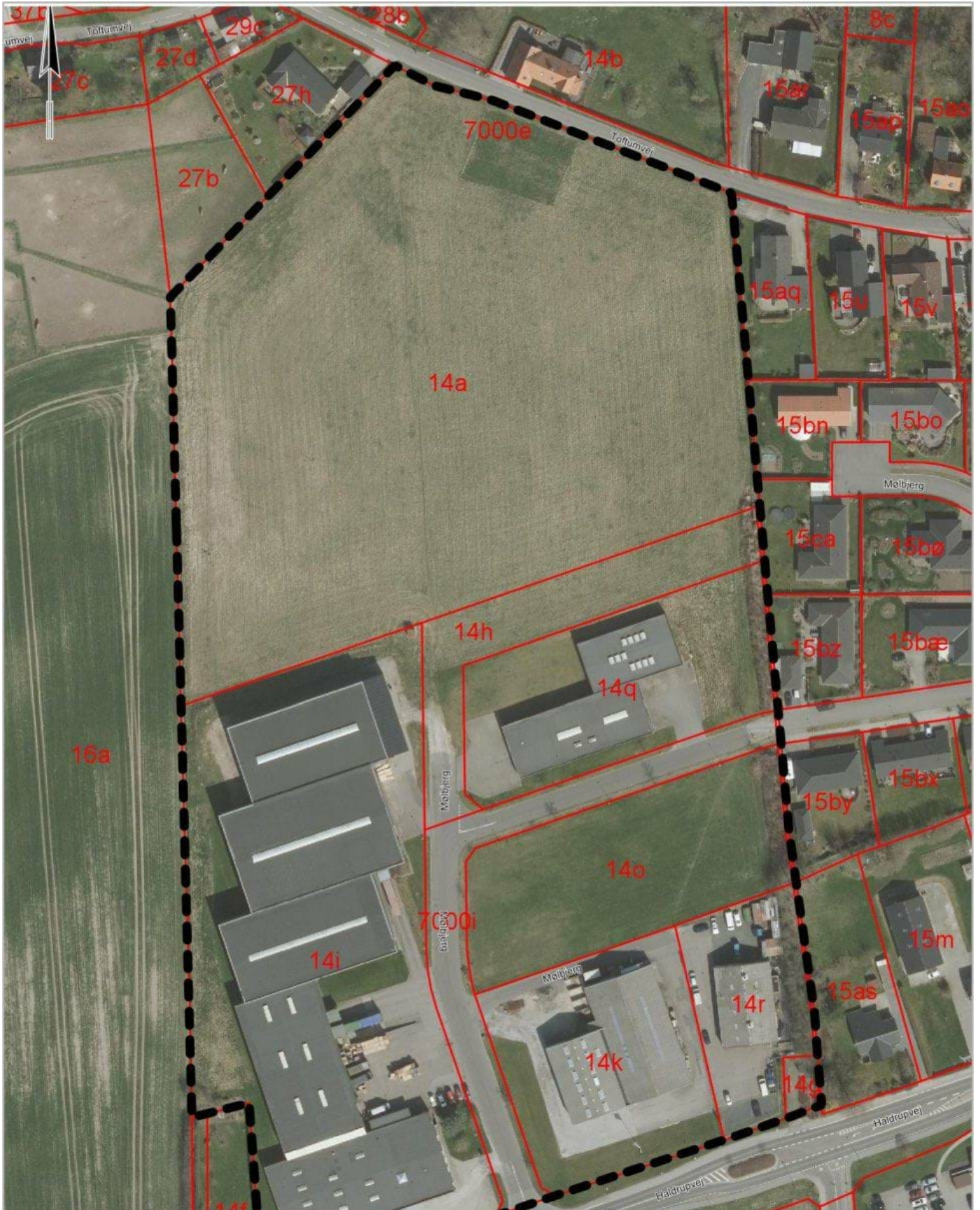
Kortbilag 1A



Kortbilag 1A - Lokalplandelområder

EKSISTERENDE FORHOLD

Kortbilag 2





Kortbilag 2 - Eksisterende forhold

FREMTIDIGE FORHOLD

Kortbilag 3



Kortbilag 3 - Fremtidige forhold

ILLUSTRATIONSPLAN

Kortbilag 4



Kortbilag 4 - Illustrationsplan

VANDHÅNDBTERINGSPLAN

Kortbilag 7

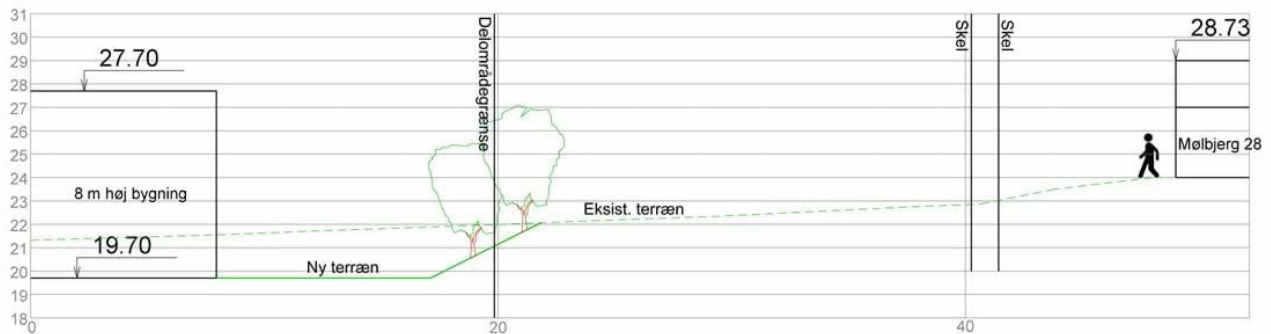




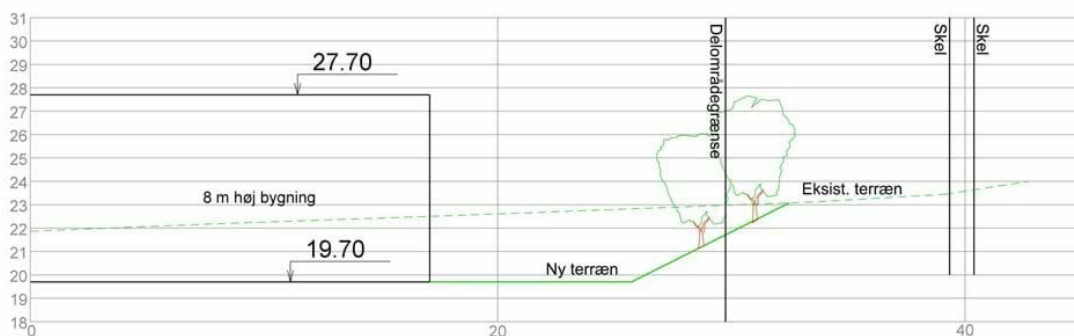
Kortbilag 7 - Vandhånderingsplan

SKITSER

Snit A - A



Snit B - B



HØRING

Forslag til Lokalplan 304 var i høring fra den 11.06.2020 til 06.08.2020 og igen fra den 27. august til 24. september 2020.

KLAGEVEJLEDNING

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

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

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. bekendtgørelse nr. 130/2017, § 3. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsens tidspunkt.

Du klager via Klageportalen, som du finder via et link på denne hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på én af disse hjemmesider, som du plejer med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen først til den myndighed, der har truffet den afgørelse, der klages over. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden på Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for almindelige borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Planklagenævnet afviser klager, der kommer uden om Klageportalen, hvis der forinden ikke er ansøgt om og bevilliget "fritagelse for brug

af Klageportalen". Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i den sag, du ønsker at klage over. Myndigheden videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som herefter træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om afgørelsens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen, hvor afgørelsen er meddelt eller offentligt bekendtgjort, jf. Planlovens § 62.

VEDTAGELSE

Lokalplanen er godkendt i Plan og Miljøudvalget som forslag den 2. juni 2020.

Forslaget er offentlig bekendtgjort første gang den 11. juni 2020.

På grund af fejltagtig og mangelfuld klagevejledning i forhold til afgørelsen om ikke miljøvurdering er forslaget sendt i ny høring og offentliggjort i perioden fra den 27. august 2020 til den 24. september 2020.

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den 07.03.2023

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 09.03.2023