



Lokalplan 396

Padelhal, Sognegårdsvej 5, Horsens

Endelig 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 plansystemdk.dk og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

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

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

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en konkret ansøgning fra ejeren af ejendommen om opførelse af en padelhal. Projektet understøtter Horsens Kommunes fokus på at udvikle idræts- og foreningsfaciliteterne i Horsens By. En padelhal harmonerer med områdets eksisterende idrætsfaciliteter og kan potentielt være med til at skabe synergi med de eksisterende idrætstilbud.

Formålet med lokalplanen er derfor at give mulighed for etablering af en hal til idrætsformål med tilhørende parkeringsarealer på Sognegårdsvej.

Da hallen opføres mellem et boligområde og et område med andre idrætsfaciliteter, er formålet derudover at sikre, at det samlede projekt i skala og udtryk tilpasses omgivelserne. Lokalplanen skal således sikre bestemmelser om hallens placering, materialevalg og størrelse, så bygningen bidrager positivt i nærmiljøet. Lokalplanen skal også sikre, at kantzonerne indrettes med fokus på at skabe liv, tryghed og gode færdselsbetingelser for områdets brugere og naboer samt de bløde trafikanter.

Kort over lokalplanområdet.



WEBTILGÆNGELIGHED

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

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet er ca. 3200 m² stort og ligger på Sognegårdsvej 5 i Horsens.

Lokalplanområdet afgrænses af Sognegårdsvej mod syd og vest, beboelsejendomme mod øst og en erhvervsjendom mod nord. Lokalplanområdet ligger i tilknytning til flere idrætsfaciliteter i området, herunder badmintonhallen på Sognegårdsvej 4, Dagnæshallen og Dagnæs stadion.

Lokalplanområdet er ubebygget og henligger delvist i græs, grus og asfalt.

□



Badmintonhallen, Sognegårdsvej 4.



Erhvervsejendommen nord for lokalplanområdet.



Foto af lokalplanområdet med boligerne, der ligger øst for området.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen muliggør opførelse af en idrætshal i max. 8,5 meters højde med tilhørende parkeringsfaciliteter og grønt areal.

Lokalplanen fastlægger et byggefelt for hallens placering i det syd-vestlige hjørne af grunden mod Sognegårdsvej. En placering hér samler idrætsfaciliteterne i området og sikrer den mest hensigtsmæssige trafikafvikling og færrest skyggegener for boligerne omkring området.

Hallen skal i udtryk og skala tilpasses omgivelserne. Da Hallen kræver en total højde på 8,5 meter, indeholder lokalplanen bestemmelser om, at bygningen arkitektonisk skal opdeles i delelementer, så den fremstår knapt så visuelt dominerende i området. Det er hensigten, at den nederste del af bygningen skal nedbrydes til en facadehøjde, som skalamæssigt er genkendelig og indbyder til tryk færden i området frem for store ensartede bygningsfacader, der kan syne mere industrielle og ikke indbydende.

Hallen må opføres i stålplader, træ og begrønnede facader. Der arbejdes således med en vandret inddeling af bygningsfacaderne med en grad af åbenhed i stueplanets (basens) facade med store vinduespartier, mens hallens øverste del (toppen) etableres med lukkede facader.

Der anvendes forskellige farvenuancer, materialer og der etableres tagudhæng på dele af bygningen. Basens facader består af både træ i træets naturlige farve og grå/mørkegrå stålplader og begrønnede facader. Toppen etableres i lyse stålplader, der gradueres i farven med den lyseste farve øverst. Hensigten er at give toppen et lettere og mere svævende udtryk. For at understrege inddelingen etableres der et tagudhæng mellem basen og toppen på den sydlige facade og vestlig facade samt delvist østlig facade. Under tagudhængen etableres der downlights, der i de mørke timer dels sikrer tryghed og dels sikrer en visuel effekt, som nedtoner den øverste del af bygningen.

Kantzonerne mellem bygningen og Sognegårdsvej skal indrettes, så der skabes basis for liv og tryghed for områdets brugere og beboere. I kantzonen etableres hovedindgangen langs den vestlige facade og i tilknytning hertil cykelstativ og eventuelt bænke samt belægning i tilknytning hertil. Der kan tillige etableres en sti langs med bygningen. Resten af kantzonen skal fremstå med grønt præg, med anlæg i græs og spredt busk-beplantning og træer.

Lokalplanen sikrer, at der anlægges parkeringspladser på ejendommen til hallens brug. Parkeringspladsen etableres i den østlige del af området og anlægges i asfalt og græsarmring med græs eller grus. Der anlægges 18 P-pladser og 1 handicapparkeringsplads, foretaget ud fra en konkret vurdering.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Der er ingen eksisterende lokalplaner for området.

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.

Kommuneplanrammer

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområde 15OF01.

Kommuneplanrammens anvendelsesbestemmelser fastlægger området til offentlige formål. Inden for området kan der etableres offentlige institutioner, sports- og fritidsanlæg og foreningsaktivitet. I området må bebyggelsesprocenten max. være 50, bygningshøjden må max. være 8,5 meter og i max. 2 etager. Der må etableres anlæg i miljøklasse 1-2.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne.

Kommuneplanens Hovedstruktur

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Kommuneplan 2021-2033, Retningslinjer

1.7. Byudvikling og kystnærhedszone

I forbindelse med byudvikling inden for kystnærhedszonen skal det sikres, at der ikke opstår en ny signifikant synlig bebyggelsesfront set fra kysten, fjorden eller fjordlandskabet.

Lokalplanområdet ligger inden for den kystnære del af byzonen. Da området ligger i eksisterende bymæssig bebyggelse, og der er tale om omdannelse af et areal, hvor der er bebygget i den nære kontekst og byggeriet ikke kan ses fra kysten, vurderes det, at planlægningen ikke vil påvirke kystlandskabet.

8.2 Risikoområder og kendte oversvømmelser

Området ligger inden for udpeget risikoområde for den lave del af Horsens By. Der skal udarbejdes en plan for, hvordan eventuelle oversvømmelser kan undgås. Horsens Kommune sikrer, at der udføres en kortlægning og planlægning for området. Ved planlægning for byggeri, vejanlæg eller tekniske anlæg indenfor et risikoområde, skal der i planlægningen indgå, hvordan oversvømmelsesrisikoen håndteres lokalt.

Lokalt er området dog så højt beliggende, at det konkret og på baggrund af screeningskort, vurderes til at ligge uden for oversvømmelsesrisiko.

8.5 Grundvand

Arealet ligger i indsatsområde for Rugballegård.

I indsatsplanerne findes et sæt retningslinjer, som skal lægges til grund for kommunens myndighedsarbejde udover de regler, der gælder i medfør af den gældende lovgivning. Der er formuleret retningslinjer i forhold til mange emner, bl.a. byudvikling, slam og andre restprodukter, råstofgravning, forurenede jord, landbrug og andre virksomheder, afledning af overfladevand og spildevand, olietanke, jordvarme og vandindvinding.

Det er en national interesse, at sikre rent og rigeligt drikkevand, og at den danske drikkevandsforsyning i dag og fremover er baseret på rent grundvand, der som udgangspunkt alene kræver en simpel vandbehandling. Lokalplanrådets anvendelse vurderes ikke som grundvandsstruende, og dermed vurderes det ikke at medføre en væsentlig risiko for negativ påvirkning af drikkevandsinteresser.

Lokalplanen er ikke i strid med retningslinjerne.

Kommuneplan 2021-2033, Rammer

Området er udlagt til offentlige formål, som sports- og idrætsanlæg og foreningsaktivitet, i rammeområde 15OF01.

Dette stemmer overens med planlægningen.



Gældende kommuneplanrammer.

ØVRIG PLANLÆGNING

Trafikplanlægning

Der skal reserveres arealer til parkeringspladser, gangarealer, kørebane, vareindlevering og affaldshåndtering indenfor lokalplanområdet.

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. 6,2 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal).

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

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets 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 international 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 et ubebygget areal, der jævnlige har været forstyrret. Der er ikke registreret beskyttet natur på arealet.

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

Nærmeste beskyttede område, en mose, ligger i en afstand på ca. 400 meter. Mosen vurderes ikke at kunne blive påvirket af projektet.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger uden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område), men indenfor område med drikkevandsinteresser (OD-område).

Lokalplanområdets anvendelse vurderes ikke som grundvandstruende, og dermed vurderes det ikke at medføre en væsentlig risiko for negativ påvirkning af drikkevands-interesser.

I indsatsplanerne findes et sæt retningslinjer, som skal lægges til grund for kommunens myndighedsarbejde udover de regler der gælder i medfør af den gældende lovgivning. Der er formuleret retningslinjer i forhold til mange emner, bl.a. byudvikling, slam og andre restprodukter, råstofgravning, forurenede jord, landbrug og andre virksomheder, afledning af overfladevand og spildevand, olietanke, jordvarme og vandindvinding.

Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet er omfattet af Horsens Kommunes gældende spildevandsplan 2012-2015.

Det kommende lokalplanopland er omfattet af spildevandsopland A281 som er fælleskloakeret, og har en befæstelsesgrad på 0.3.

Overskrides den maksimale befæstelsesgrad skal regnvand forsinkes før det tilsluttes til regnvandskloak. En mindre del af grunden mod øst er beliggende i kloakopland A260.

Området kan komme over i kloakopland A260. og derved opnå en befæstelsesgrad på 0,75 og et maksimalt afløbstal på 28,9 l/s.

Lokalplaner der forøger befæstelsesgraden i eksisterende spildevandsplans oplande giver store udfordringerne da selv ny dimensionerede regnvandsledninger ikke er dimensioneret for den forøgede befæstelse.

Da kloakopland A281 er fælleskloakeret vil det være hensigtsmæssigt at regnvandet fra området tilsluttes regnvandsledningen i kloakopland A260 i Sognegårdsvej mod syd. Det vil være nødvendig med et tillæg til spildevandsplanen og tilføjelse af nyt kloakopland idet afløbskoefficienten i A260 er markant højere end A281.

TEKNISKE ANLÆG

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Varmeforsyningen afgøres af varmeprojektforslag i henhold til varmemeforsyningsloven.

Vandforsyning

Vandforsyningen skal ske via Horsens Vand.

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 erhvervsaffald".

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.

På Sognegårdsvej 6 ligger nogle eksisterende virksomheder som i mindre grad influerer på området. Der vil kun være tale om støj. Da der er tale om et indendørscenter vurderes dette ikke at give anledning til væsentlige gener, hverken for de eksisterende virksomheder eller padelhallen. En indendørs padelhal, hvor der vil være en vis form for transport til og fra vurderes at være i miljøklasse 2.

Nationale interesser

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

Indenfor lokalplanområdet er der konstateret risiko for oversvømmelse samt udpeget indsatsområde for grundvandssikring. Herudover, er området beliggende indenfor den kystnære del af byzonen i Horsens by. Disse forhold er af nationale interesse, hvorfor kommunen skal forholde sig indgående til, at lokalplanen ikke påvirker forholdene negativt.

KLIMATILPASNING

Det er en national interesse, at kommune- og lokalplaner hænger sammen med risikostyringsplanerne, som er udarbejdet med henblik på at nedbringe de potentielle negative følger af oversvømmelser for menneskers sundhed, miljø, kulturarv og økonomiske aktiviteter og/eller nedbringelse af sandsynligheden for oversvømmelse. Lokalplanen skal indeholde bestemmelser om, hvordan oversvømmelsesrisikoen håndteres lokalt.

KYSTNÆRHEDSZONE

Det er en national interesse, at de åbne danske kyster bevares. I kystnærhedszonen skal offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges. Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Lokalplanområdet ligger inden for den kystnære del af byzonen. Da området ligger i eksisterende bymæssig bebyggelse, og der er tale om omdannelse af et areal, der er bebygget og ikke kan ses fra kysten, vurderes det, at planlægningen ikke vil påvirke kystlandskabet.

GRUNDVAND

Det er en national interesse, at sikre rent og rigeligt drikkevand, og at den danske drikkevandsforsyning i dag og fremover er baseret på

rent grundvand, der som udgangspunkt alene kræver en simpel vandbehandling. Lokalplanområdets anvendelse vurderes ikke som grundvandstruende, og dermed vurderes det ikke at medføre en væsentlig risiko for negativ påvirkning af drikkevandsinteresser.

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.

Lokalplanområdet er ikke 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 generelt ikke givet anledning til diffus forurening.

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.

Mange risikoanlæg er ikke i kommuneplanen forsynet med udlæg af sikkerhedszoner, som angiver begrænsninger i naboarealernes anvendelse. Det er derfor vigtigt, at kommunerne i forbindelse med ændringer af kommuneplanen og ved udarbejdelse af lokalplaner altid inddrager spørgsmålet om risikoforholdene i planovervejelserne.

Cirkulæret giver kommunalbestyrelsen pligt til at inddrage hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen, før der i en kommune- eller lokalplan fastlægges bestemmelser for arealer, der ligger nærmere end 500 meter fra en risikovirksomhed.

Det fremgår af bekendtgørelse nr. 1666 af 14/12/2006 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer, hvilke virksomheder der er tale om.

Det følger af bekendtgørelsen, at kommunerne i deres kommune- og lokalplanlægning omkring de pågældende virksomheder, herunder ved revision af planer, skal tage hensyn til behov for passende afstand mellem virksomheden og anden arealudnyttelse, herunder f.eks. offentlige bygninger og arealer, rekreative områder, områder, som på grund af deres natur er af særlig interesse eller særligt følsomme, ligeledes boligområder, veje og andre transportanlæg, bygninger med lokaliteter, der er omfattet af Beredskabsstyrelsens driftsmæssige forskrifter, og bygninger og områder, som er svært evakuerbare. Det gælder også for fysisk planlægning omkring bestående virksomheder, der efterfølgende bliver omfattet af bekendtgørelsen, og for fysisk planlægning omkring bestående virksomheder, der er omfattet af bekendtgørelsen, og hvor ny viden eller nye oplysninger medfører, at virksomheden må antages at udgøre en øget risiko for større uheld med farlige stoffer i forhold til, hvad der tidligere har været vurderet.

Der er ingen risikovirksomheder i området eller i en afstand af 500 m fra området. Den nærmeste risikovirksomhed ligger ca. 7 km fra området.

POLITIKKER OG STRATEGIER

Rum for mennesker - Arkitekturpolitik

Styrk hele Horsens

Målsætningen i arkitekturpolitikens skalatrin *Styrk hele Horsens* er at understøtte de store sammenhænge og, at byen vokser med kvalitet, med forståelse for stedets kvalitet.

Den nye padelhal kan, med sin funktion, være med til at skabe synergi med de øvrige idrætsfaciliteter i lokalområdet.

Det er dog vigtigt, at den potentielle synergi og sammenhæng med de øvrige idrætsfaciliteter i nærområdet understøttes af padelhallens arkitektoniske karakter og udtryk.

Vær en god nabo

Målsætningen i arkitekturpolitikens skalatrin *Vær en god nabo* er, at projekter skal skabe merværdi for både stedet og naboerne og

understøtte lokale fællesskaber.

Da hallen skal opføres mellem et boligkvarter og et område med idrætsanlæg, er det vigtigt, at der arbejdes med overgangene og mødet mellem disse forskellige typologier. Projektets skala og udtryk skal tilpasse sig området, så bygningen også bidrager positivt i nærmiljøet for dem, som bor og færdes der.

Det er derfor vigtigt, hvordan kantzonen langs bygningen indrettes, så der skabes liv, tryghed, begrønning og gode færdselsbetingelser for områdets brugere og beboere. Ligeledes er bygningens omfang, højde og placering vigtig at være opmærksom på i forhold til nærområdet.

Byg til hverdagslivet

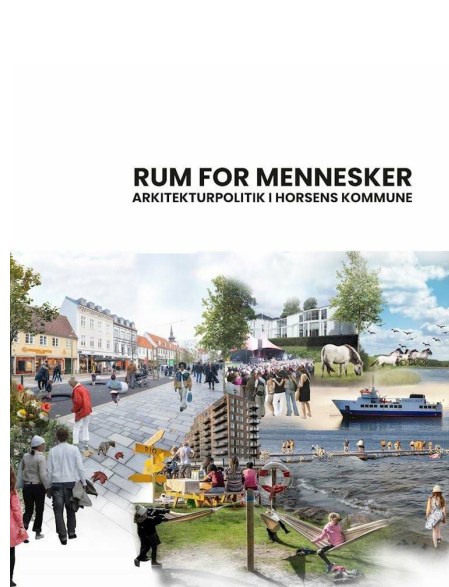
Målsætningen i arkitekturpolitikens skalatrin *Byg til hverdagslivet* er, at projektet skaber de bedst mulige rammer for de mennesker, der skal bruge stedet.

Da padelhallen behøver en vis volumen på op til 8,5 meter, fokuseres der på at facade inddeles i en slags delelementer, så bygningen fremstår knap så dominerende visuelt for omgivelserne.

Der er derfor fokuseret på en vandret inddeling af bygningens facade, med en grad af åbenhed i stueplanens facader og lukkede facader i hallens øverste del/toppen. Toppen gives desuden et lettere/mere svævende udtryk med graduering af farven.

På dele af facaden skal der være bevoksning, ligesom der langs kanten af bygningen skal plantes træer og buske mv. På den måde understøtter man den gode oplevelse, når man færdes langs bygningen.

[Link til arkitekturpolitik](#)



Horsens Kommune



Horsens Kommune



Horsens Kommune

Biodiversitetsstrategi

Horsens Kommunes overordnede mål er at standse tabet af biodiversitet.

Biodiversitet skal tænkes ind på alle typer af arealer – fra egentlige naturarealer til små oaser i byrummet.

Planlægningen giver mulighed for at minimeres arealer med asfaltbelægning.

Der skal plantes forskellige arter af hjemmehørende træer, da det giver størst variation og er hjemsted for flest arter af insekter og fugle.

Her vælges træer, buske og urter, der hører naturligt hjemme i Danmark og blomstrer på forskellige tidspunkter, så der er nektar og pollen til sommerfugle, bier, svirrefluer mm. samt bær og frugter til fugle og smådyr gennem hele sommerhalvåret.

[Link til Biodiversitetsstrategien](#)

Cirkulær Økonomi

Cirkulær økonomi er overordnet set en økonomisk model, der har fokus på at bevare ressourcer i omløb så længe som muligt. Det sker

typisk ved at fastholde, og om muligt, opgradere ressourcernes værdi gennem reparationer, services og smarte løsninger.

Planlægningen af padelhallen forholder sig ikke til cirkulær økonomi.

[Link til strategi for Cirkulær Økonomi](#)

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Skovbyggelinje

Den yderste del af en skovbyggelinje ligger ind over arealets østligste afgrænsning. Her skal der dog ikke bebygges, men kun være befæstede arealer. Derfor er projektet ikke omfattet af skovbyggelinjens bestemmelser.

Da der mellem det ansøgte og den skovbyggelinje givende skov ligger sammenhængende lovligt opført bebyggelse mht. daværende lovgivning om skov – byggelinjer, er hele projektområdet jf. NBL §17, stk. 3 ikke omfattet af det forbud, der ellers gælder iht. skovbyggelinjen.

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 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.

Museet har foretaget arkivalsk kontrol af lokalplanområdet. På grund af tidligere anlægsarbejder på matriklen (2018 og 2019) er sandsynligheden for, at der er bevarede fortidsminder lille.

Servitutter

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

Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

KYSTNÆRHEDSZONE

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 ligger inden for den kystnære del af byzonen. Da området ligger i eksisterende bymæssig bebyggelse, og der er tale om omdannelse af et areal, hvor der er bebygget i den nære kontekst og byggeriet ikke kan ses fra kysten, vurderes det, at planlægningen ikke vil påvirke kystlandskabet.

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

1. Hvilke hovedhensyn har Horsens Kommune lagt til grund for afgørelsen

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

- Miljø
 - Befolkning og menneskers sikkerhed og sundhed
2. Faglig begrundelse i forhold til hovedhensyn.

Horsens Kommune vurderer, at planlægningen har underordnet betydning for miljø og befolkning samt menneskers sikkerhed og sundhed.

Planlægningen tager bl.a. højde for placering af padelhal på grunden. Lokalplanen fastlægger et byggefelt for hallens placering i det syd-vestlige hjørne mod Sognegårdsvej. Hermed samles idrætsfaciliteterne i området samt placeringen sikrer den mest hensigtsmæssige trafikafvikling og færrest skyggegener for boligerne.

Området er i Kommuneplan 2021-2033 udlagt til offentlige formål, som sports- og idrætsanlæg og foreningsaktivitet, i rammeområde 15OF01.

Hallen skal i udtryk og skala tilpasses omgivelserne, og da hallen kræver en loftshøjde på op til 8,5 meter, indeholder lokalplanen bestemmelser om, at bygningen arkitektonisk skal opdeles i delelementer, så den fremstår knapt så visuelt dominerende i området.

Facadeudtryk og belysning sikre bygningen bedst mulig tilpasse områdets karakter. Med belysning sikres, der i de mørke timer tryghed og dels sikrer en visuel effekt, som nedtoner den øverste del af bygningen (højden nedskaleres visuelt).

Kantzonerne mellem bygningen og Sognegårdsvej skal indrettes, så der skabes basis for liv og tryghed. Kantzonen skal fremstå imødekomende med grønt præg.

Afgørelse med henvisning til, hvilken § afgørelsen træffes efter:

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

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 åstedsforsretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst 4 ugers varsel,
- At Ejere m.fl. inden for en frist på 4 uger efter åstedsforsretningen 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, 2015.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriation skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelse for ekspropriation herfor kan blandt andet findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven.

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

MINDRETALSUDTALELSER

Hvis der er mindretalsudtalelser, skal disse offentliggøres sammen med lokalplanforslaget og med en kort begrundelse, som udarbejdes af mindretallet (§ 24, stk. 2). En sådan mindretalsudtalelse kan vedlægges forslaget; men kommunalbestyrelsen kan også vælge at sætte den ind i redegørelsen eller som et bilag til forslaget.

Se NKO 132/1997 om flertals forkortelse af mindretalsudtalelse

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 offentlige formål, som sports- og fritidsanlæg med mulighed for opførelse af en hal til idrætsformål.
- 1.2 at sikre vejadgang og parkeringsareal til hallen.
- 1.3 at sikre en struktur for beplantningen i området.
- 1.4 at sikre at kantzonerne indrettes med fokus på at skabe liv, tryghed og gode færdselsbetingelser for områdets brugere og nærområdets beboere.

1.5 at sikre en kvalitetsbetonet og tilpasset skiltning i lokalplanområdet.

Redegørelse

Den nye padelhal kan, med sin funktion, være med til at skabe synergi med de øvrige idrætsfaciliteter i lokalområdet. Det er dog vigtigt, at den potentielle synergi og sammenhæng med de øvrige idrætsfaciliteter i nærområdet understøttes af padelhallens arkitektoniske karakter og udtryk.

Hallen er placeret i et område med idrætsfaciliteter og boliger. Derfor er det vigtigt at sikre en kvalitet og tryghed for områdets brugere og beboere. Det sikres med en imødekommende kantzone omkring hallen med beplantning og belysning. Der skal sikres et grønt udtryk, som ligeledes kan varetage klimahensyn og biodiversitet.

Træer, bede og anden form for begrønning understøtter et visuelt imødekommende område, som er med at højne kvaliteten for området og skabe rum for mennesker.

§2 - Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet ligger i byzone.

2.2 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 4-gh Dagnæs By, Tyrsted.

§3 - Anvendelse

3.1 Området kan anvendes til offentlige formål som idrætshal med tilhørende parkeringsfaciliteter og grønne arealer.

Redegørelse

Arealet, hvor padelhallen opføres, er i dag ubebygget og ligger mellem badmintonhallen og en gruppe énfamiliehuse, på Sognegårdsvej 5.

Anvendelsen harmonerer med områdets eksisterende idrætsfaciliteter, herunder Dagnæs Stadion og badmintonhallen.

§4 - Udstykning

4.1 Ingen bestemmelser.

§5 - Vej og sti

5.1 Området skal vejbetjenes i overensstemmelse med strukturerne på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

5.2 Lokalplanområdet vejbetjenes fra Sognegårdsvej ad to overkørsler, som vist i princippet på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

5.3 Der skal sikres det fornødne manøvreareal iht. vejreglerne for renovationskøretøjer.

5.4 Ved vejtilslutninger skal der sikres de nødvendige oversigtsarealer jf. gældende vejregler.

5.5 Langs hallens østlige facade skal der etableres gangareal for fodgængere. Gangarealet skal have en bredde på min. 1.3 meter i bredden vist i princippet på kortbilag 4, Illustrationsplan.

5.6 Gangarealet skal visuelt adskille sig fra parkeringsbåsene med et materialeskift til flisebelægning eller et hævet niveau/trin jf. kortbilag 4, Illustrationsplan.

5.7 Parkeringsbåse anlægges i betonarmeringssten beplantet med græs eller grusbelægning i finere stenstørrelse jf. kortbilag 4, Illustrationsplan.

5.8 Resterende færdsel og parkeringsareal anlægges i betonarmeringssten med grusbelægning i finere stenstørrelse eller i asfalt jf. kortbilag 4, Illustrationsplan.

Redegørelse

Arealet skal indrettes med belægningsskift, beplantning og belysning mv., som skaber varierede, spændende og trygge omgivelser.

Der skal sikres tilgængelighed og trafiksikkerhed, derfor etableres gangareal langs facaden mod øst (mellem facaden og de parkerede biler). Arealet skaber desuden en buffer/overgang mellem facaden og parkeringsarealet.

§6 - Parkeringsforhold

6.1 Der skal etableres parkeringsarealer i området i overensstemmelse med strukturen/omfanget på kortbilag 3, Fremtidige forhold og kortbilag 4, Illustrationsplan.

6.2 Der skal anlægges 18 P-pladser og 1 handicapparkeringsplads, som skal placeres efter princippet jf. kortbilag 4, Illustrationsplan. Parkeringsbåse skal markeres/afstribes.

6.3 Der skal etableres min. 10 cykelparkeringspladser ved den vestlige facade i tilknytning til hovedindgangen.

Redegørelse

Lokalplanen sikrer, at der anlægges parkeringspladser på ejendommen til hallens brug.

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

For områder til offentlige/rekreative formål fastsættes p-pladser under hensyn til anvendelsen.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1 Området er forsynet med kollektiv varmforsyning.

7.2 Der skal etableres belysning under bygningens tagudhæng. Belysningen skal etableres som downlight.

7.3 Belysningskilder på parkeringsarealet skal fremstå med ensartede belysningsarmaturer og skal være med nedadrettet lyskilde. Belysningsarmaturer må ikke overstige en højde på 3 meter.

Redegørelse

Lyssætningen er et vigtigt element for området, som bidrager med at højne kvaliteten og oplevelsen i området. Belysningen skal desuden være med til at skabe særlige stedligheder og tryghed i området.

Generelt må belysningen ikke være generende, blændende for trafikanter eller eksisterende samt nye boliger i området. Grundbelysningen skal være nedadrettet.

Under tagudhænget etableres der downlights, der i de mørke timer dels sikrer tryghed og dels sikrer en visuel effekt, som nedtoner den øverste del af bygningen (højden på bygningen nedskaleres visuelt).

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

8.1 Bebyggelsen skal placeres indenfor byggefeltet jf. kortbilag 3, Fremtidige forhold.

8.2 Hovedindgangen og tagudhæng må dog placeres uden for byggefeltet.

8.3 Ny bebyggelse må maksimalt opføres i 8,5 meters højde målt fra eksisterende terræn/niveauplan.

8.4 Ny bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager.

8.5 Den maksimale bebyggelsesprocent inden for lokalplanområdet må ikke overstige 50.

Redegørelse

Lokalplanen fastlægger et byggefelt for hallens placering i det syd-vestlige hjørne mod Sognegårdsvej. Hermed samles idrætsfaciliteterne i området og placeringen sikrer den mest hensigtsmæssige trafikafvikling samt færrest skyggegener for boligerne.

Skyggediagrammer kan ses på kortbilag 5.

§9 - Bebyggelsens udseende

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

9.2 Der må ikke anvendes signalfarver til bebyggelsens facader eller tage.

9.3 Bebyggelsens facader skal udføres i stålplader, træ og der skal etableres begrønnede facader.

9.4 Der skal etableres stedwise grønne facader på bebyggelsen fordelt i princippet jf. kortbilag 4, Illustrationsplan. Facader skal begrønnes med klatrende beplantning som Efeu, Clematis, blåregn og Rådhusvin.

9.5 Ved facader, skal der begrønnes med planter, der plantes ved bygningens sokkel i et plantebed med jord på minimum 1 m³ pr. facademeter. Bedet skal etableres, så planterne får passende mængde vand eksempelvis ved et vandingssystem. Bedene skal have en bredde på min. 50 cm.

9.6 De grønne facader skal min. udgøre 25 % af alle facaderne samlet samt fordelt på facaderne mod øst, vest og nord.

9.7 Farver på facader skal være grå eller træ i sin naturlige farve. Vinduer og døre er undtaget.

9.8 Bygningens facader skal opdeles i to vandrette enheder, basen nederst og toppen øverst.

9.9 Basen skal have en højde på 2,5 - 3 meter.

9.10 Der skal etableres et tagudhæng mellem base og top med en dybde på min. 1 meter med et principielt omfang som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold. (Der er kun base og top, ingenting imellem).

9.11 Der skal etableres større vinduespartier i basen på den del af bygningen, der principielt er vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold. Yderligere må der placeres mindre vinduer.

9.12 Andelen af vinduespartier på den sydlige facade skal udgøre min. 25 % af facadens samlede bredde.

9.13 Andelen af vinduespartier på den østlige facade skal udgøre min. 15 % af facadens samlede bredde. Vinduespartierne skal alene placeres på den markerede del af facaden jf. kortbilag 3, Fremtidige forhold.

9.14 Vinduespartier og vinduer må ikke klæbes til med folie eller på anden vis blændes.

9.15 Højden af vinduespartierne skal svare til basens fulde højde. Tagudhæng skal placeres nederst på toppen.

9.16 Toppen skal udføres i en lysere farvenuance end basen f.eks. lys grå (RAL 7035), og skal udføres som "tone over tone" med den lyseste tone øverst.

9.17 Porte må kun etableres i bygningens nordlige facade og den del af den østlige facade, hvor der ikke etableres tagudhæng.

9.18 Hovedindgangen skal placeres centralt på den vestlige facade. Hovedindgangen etableres primært i glas og fremrykkes fra facaden.

9.19 Der må etableres anlæg for solenergi på bygningens tag.

9.20 Anlæggene skal indpasses under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk og må ikke medføre blændingsgener for naboer, forbipasserende mv.

9.21 Nødvendige ventilationssystemer, tekniske installationer og lignende, skal afskærmes til alle sider, i harmoni med den øvrige arkitektur/facadebeklædning eller integreres i bygningen.

9.22 Affaldsbeholdere skal placeres i henhold til "Regulativ for erhvervsaffald" og være afskærmet og/eller integreret i byggeriet. Afskærmningen skal harmonere med bebyggelsens arkitektur og materialeholdning. Afskærmningen skal begrønnes med slyngplanter som Efeu, Clematis, blåregn og Rådhusvin.

9.23 Affaldsbeholdere placeres i princippet jf. kortbilag 4, Illustrationsplan.

Skiltning

9.24 Der må etableres max. 2 facadeskilte med navn og eventuelt logo på bygningen.

9.25 Teksthøjden må udføres med en højde på max. 75 cm.

9.26 Bogstaver, logo og skiltebaggrund må ikke være i signalfarver.

9.27 Der må ikke skiltes med produktreklamer, men kun med firmanavn og/eller logo.

9.28 Der må ikke placeres flag, flagstænger, bannere og udhængsskilte på facaden eller på bygningens tag.

9.29 Der må ikke etableres klapskilte, Beach-flag og banner indenfor lokalplanområdets areal.

9.30 Der må i kantzonen etableres max. to flagstænger på mellem 6 - 12 meter i højde. Derudover må der ikke etableres flagstænger inden for lokalplanområdet.

9.31 Skilte skal udføres i kvalitetsmaterialer, så de ikke har karakter af midlertidige løsninger hverken i udformning, materialer eller montering.

9.32 Der kan opsættes folietekster eller dekoration på vinduer som supplement til den øvrige skiltning, hvis det er udført, så det ikke har karakter af hele eller delvise afdækninger af vinduesflader.

9.33 Særlige skilte oplyst indefra samt LED skærme er ikke tilladte.

Redegørelse

Hallen skal i udtryk og skala tilpasses omgivelserne, og da hallen kræver en loftshøjde på op til 8,5 meter, indeholder lokalplanen bestemmelser om, at bygningen arkitektonisk skal opdeles i delelementer, så den fremstår knapt så visuelt dominerende i området.

Der anvendes forskellige farver, farvenuancer og materialer samt etablering af tagudhæng på dele af bygningen, for at opnå den ønskede effekt.

Basens facader (bygningssdel under udhænget) består af både træ i træets naturlige farve og grå/mørkegrå stålplader. Toppen (bygningssdel over udhænget) etableres i lyse stålplader, der gradueres i farven med den lyseste farve øverst. Hensigten er at give toppen et lettere og mere svævende udtryk. For at understrege inddelingen yderligere etableres der et tagudhæng mellem basen og toppen på den sydlige facade og delvist østlig og vestlig facade.

Grønne facader vil understøtte et visuelt grønt indtryk af området. Facader indenfor lokalplanområdet skal stedvis begrønnes, for at sikre et visuelt grønt udtryk i området og klimatilpasning tilgodeses. Det grønne bidrager visuelt til byrummet, indbyder til ophold og bidrager til et godt lokalt klima. Desuden sikres at der ikke skabes triste bagsider til nabogrundene. Graden af begrønning beregnes ud fra facadens udstrækning, da det kan tage tid for beplantningen af vokse op af facaden.

Facaden mod syd muligvis ikke begrønning, da facaden har udhæng.

Der skal sikres en kvalitetsbetonet og tilpasset skiltning i lokalplanområdet. Det tilstræbes, at skiltene har et enkelt og letopfatteligt udtryk, hvor der skal tages hensyn til områdets karakter, som også er et boligområde.

§10 - Ubebyggede arealer

10.1 Kantzonerne, jf. kortbilag 3, Fremtidige forhold og 4, Illustrationsplan, skal fremstå som grønne arealer tilsat med græs og beplantes med hjemmehørende træer med tilstrækkeligt vækstbetingelser.

10.2 Der plantes 5 træer fordelt i kantzonen mod syd og vest. Der skal sikres de nødvendige oversigtsarealer jf. gældende vejregler.

10.3 Der anlægges 5 bede på min. 10 - 15 m² pr. bed fordelt mod syd og vest i kantzonen. Bedene skal beplantes med egnede og robuste planter, som f.eks. forskellige robuste typer af græs, mos, stauder og buske. Beplantningen skal være hjemmehørende arter fra den Østjyske Region. Se eksempler i redegørelsen.

10.4 I kantzonen må der etableres hovedindgang, cykelparkering og belægning (f.eks. fliser) i tilknytning dertil og der må opsættes bænke samt to flagstænger jf. § 9.31.

10.5 Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 1 m med undtagelse af overkørslerne.

10.6 Der må kun plantes levende hegn, buske og hæk i skel mod nabomatrikler. Der må ikke opsættes hegn.

10.7 For området gælder en maksimal befæstelsesgrad på 0,75 og et maksimalt afløbstal på 28,9 l/s. Overskrides den maksimale

befæstelsesgrad skal regnvand forsinkes før det tilsluttes det offentlige regnvandssystem.

Redegørelse

Kantzonerne mellem bygningen og Sognegårdsvej skal indrettes, så der skabes basis for liv og tryghed. Kantzonen skal fremstå imødekomende med grønt præg med synlige træer og plantebede. Området skal være en oplevelse at se på samt passere.

Beplantningen giver desuden et meget frodigt rum, der inviterer til fugle- og insektliv året rundt.

For træer, som plantes i muldbede eller i rodvenligt bærelag, anbefales det at eksisterende råjord under plantehullet løsnes.

Eksempler på hjemmehørende arter fra den Østjyske Region, heriblandt udvalgte træer og buske der er naturligt hjemmehørende (eller er meget gamle kulturplanter) i Danmark, og som normalt bliver højere end ca. 1,5 meter (mistelten undtaget): Skovfyr, Ene, Taks, Storbladet Elm, Bøg, Stilkeg, Vinter-eg, Vorte-birk, Dun-birk, Rød-el, Hassel, Avnbøg, Storbladet lind, Småbladet lind, Seljepil, Femhannet Pil, Grå Pil, Bævreasp, Hunde-rose, Blågrøn rose, Æble-rose (gammel dansk kulturplante), Alm. Røn, Seljerøn, Skov-abild (= Skov-æble), Pære (gammel dansk kulturplante), Hvidtjørn (3 hjemmehørende arter), Slåen, Kræge (gammel dansk kulturplante), Mirabel (gammel dansk kulturplante), Fugle-kirsebær, Almindelig Hæg (= Majtræ), Gyvel, Havtorn, Rød kornel, Benved, Kristtorn, Vrietorn, Tørst, Spids-løn, Navr, Vedbend, Ask, Alm. Hyld, Kvalkved, Vedvindel (= Vild kaprifolie) og Dunet Gedeblad og Mistelten. Beplantningen med hjemmehørende arter understøtter biodiversitetsstrategi.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er sikret afledning af regnvand.

11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret de i § 6.2 nævnte parkeringspladser med belægning.

11.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret beplantning og cykelparkering i kantzoner.

§12 - Grundejerforening

12.1 Ingen bestemmelser.

Redegørelse

§13 - Servitutter

13.1 Der er ikke tinglyst servitutter på ejendommen.

Der er ikke tinglyst nogen servitutter på ejendommen.

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 tvkabler, vandedninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1 Ingen bestemmelser.

§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 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 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.

LOKALPLANAFRÆNSNING

Kortbilag 1



Kortbilag 1 - Lokalplanafrænsning.

EKSISTERENDE FORHOLD

Kortbilag 2



Kortbilag 2 - Eksisterende forhold.

FREMTIDIGE FORHOLD

Kortbilag 3



ILLUSTRATIONSPLAN

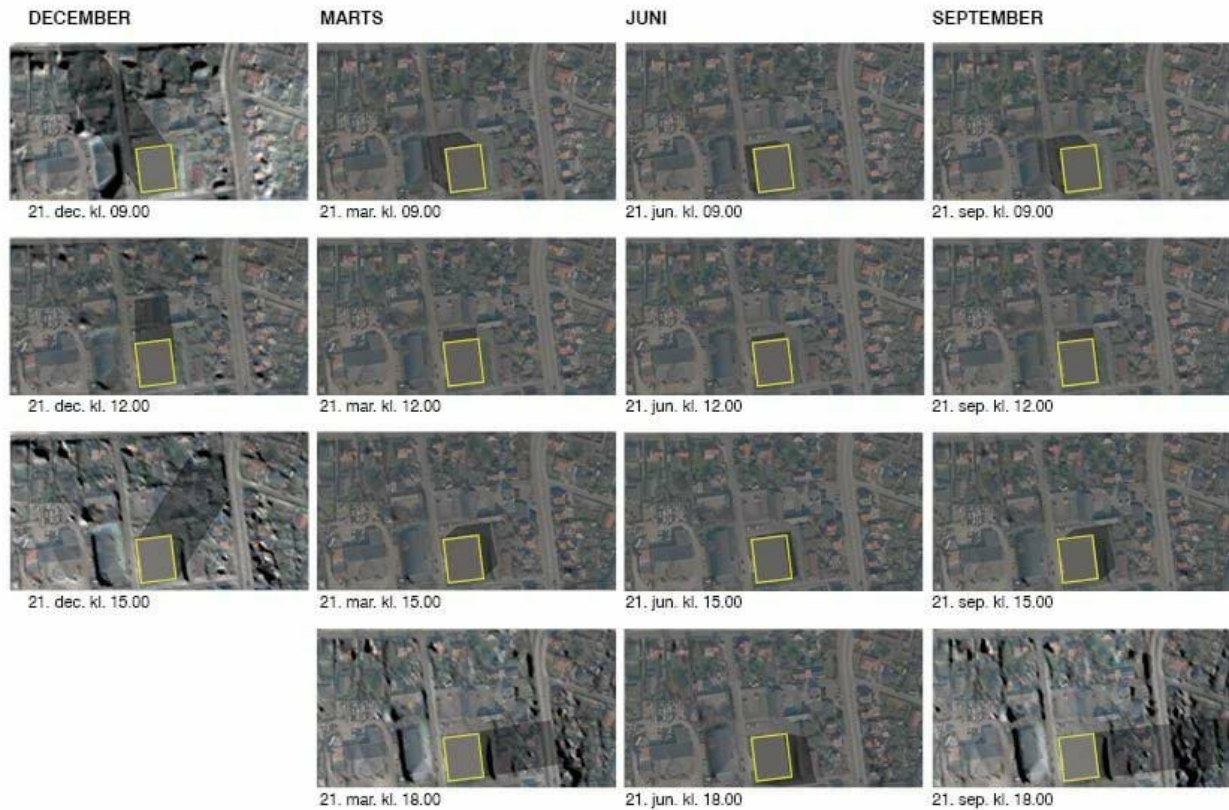
Kortbilag 4



Kortbilag 4 - Illustrationsplan.

SKYGGEDIAGRAMMER

Kortbilag 5



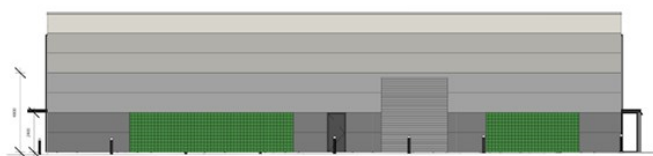
Kortbilag 5 - Skyggediagrammer. Den gule markering viser padelhallen. Der er kun lavet skygge på selve hallen i diagrammerne og ikke på områdets bygninger.

MATERIALER OG FACADER

Kortbilag 6



Kortbilag 6 - Materialer og facader.



FACADE NORD
1:200

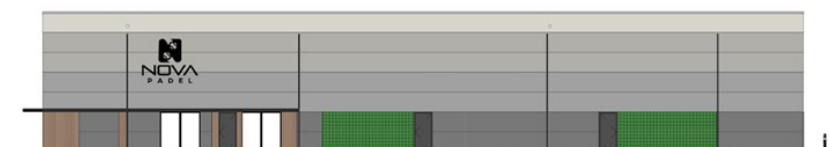


FACADE SYD
1:200



FACADE VEST
1:200

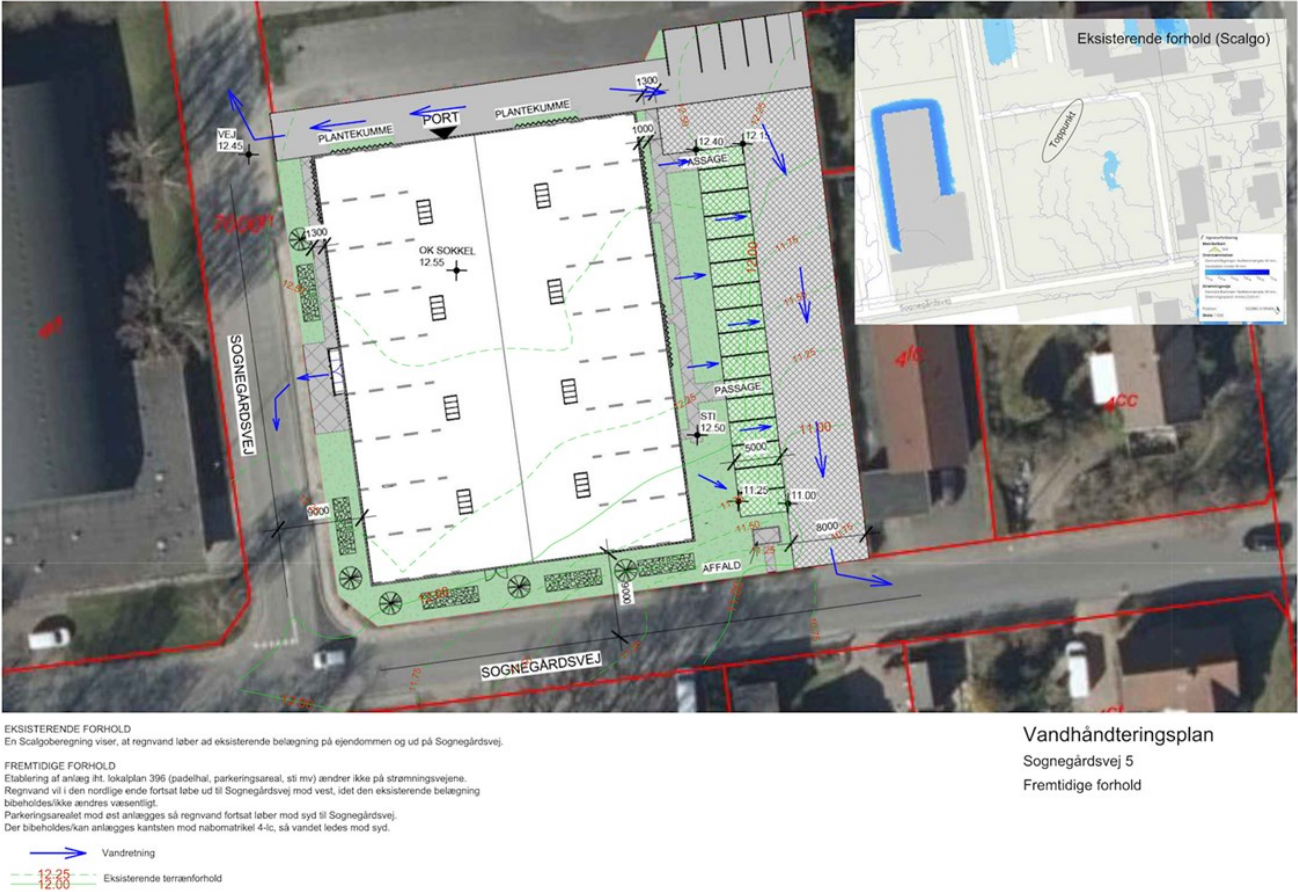
- LYSEGRÅ SANDWICH PANELER RAL 9002
- LYSEGRÅ SANDWICH PANELER RAL 7038
- LYSEGRÅ SANDWICH PANELER RAL 9006
- MØRKEGRÅ SANDWICH PANELER RAL 9022
- HÅRDTRÆBEKLEDNING
- BEVOKSNING/ GRØN FACADE
EFU ELLER LIGNEDE PÅ RIGNET



FACADE ØST
1:200

VANDHÅNÐTERINGSPLAN

Kortbilag 7



Kortbilag 7 - Vandhånderingsplan.

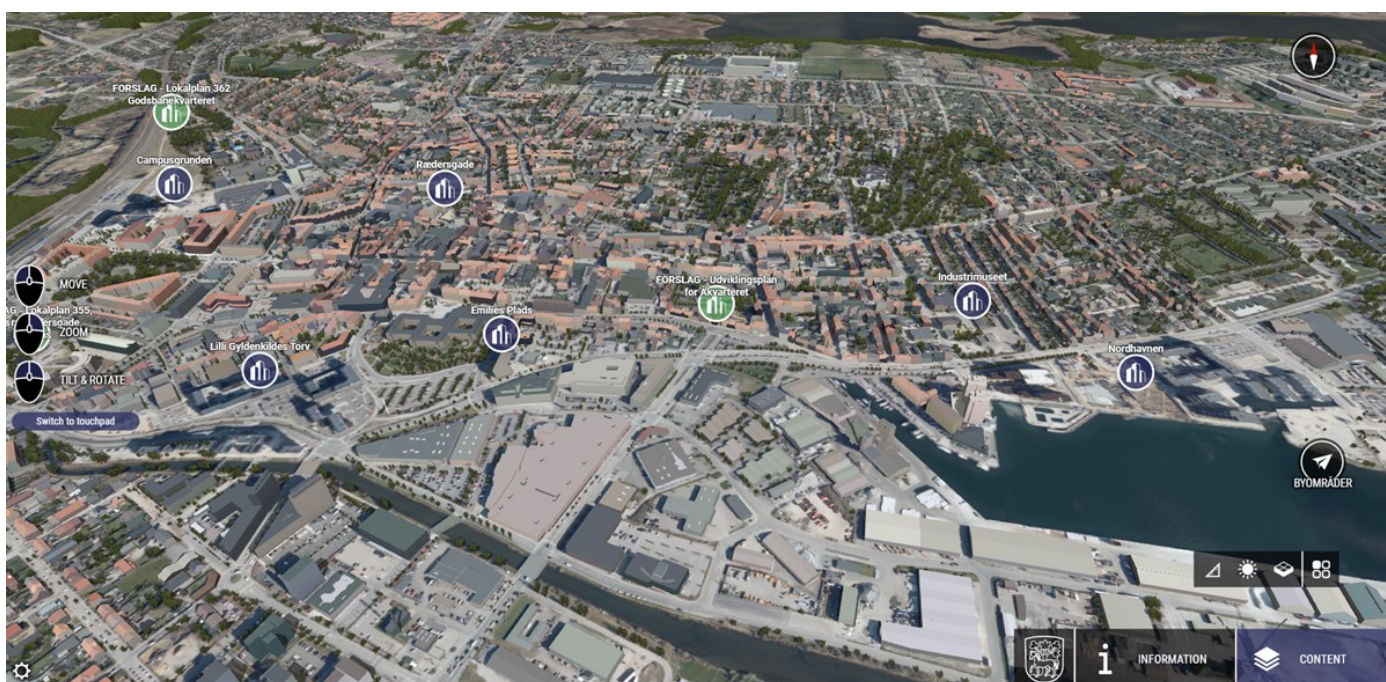
3D-BYMODEL

Vores 3D-bymodel er tilgængelig online via OpenCities Planner, hvor modellen kan ses i en browser. Bemærk at visning af 3D-modellen er afhængig af din computer og internethastighed, der kan derfor forekomme varieret ventetid på visningen.

OpenCities Planner er et onlineværktøj, der gør det muligt at se og navigere rundt i en 3D-model uden at skulle downloade eller indstille nogen programmer.

I OpenCities Planner vil der også fremgå projektdata og nye forslag til lokalplaner og bygninger. Her er det muligt at navigere rundt i hele Horsens Kommune. Modellen kan blandt andet bruges til at se skygge og visuelle påvirkninger og meget mere.

[Gå på opdagelse i 3D-modellen i OpenCities Planner](#)



Se en 3D-model af projektet online.

HØRING

For at give borgerne i Horsens Kommune lejlighed til at sætte sig ind i lokalplanforslagets indhold bliver lokalplanen offentligt fremlagt i mindst 4 uger, jf. bestemmelserne i Lov om Planlægning § 24.

Se klagevejledning [her](#).

KLAGEVEJLEDNING

Ved offentliggørelse af endelig vedtagelse:

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

Klageberettigede er alle, der er omfattet af Planlovens § 59. Det vil sige enhver, der har retlig interesse i sagens udfald, samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser 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 videregiver 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 06.12.2022

Forslaget er offentlig bekendtgjort 07.12.2022

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den 07.03.2023

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort 08.03.2023