



Lokalplan 419

Centerområde, Rådhusstorvet, Horsens

**VEDTAGET**

**Horsens Kommune**

## BAGGRUND & FORMÅL

### Hvad er en lokalplan?

#### Lokalplanens formål

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

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

Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den kan ses på <https://planinfo.dk/plandatak> 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, kortmateriale og illustrationer.

Lokalplan 419, Centerområde, Rådhusstorvet, Horsens, udarbejdes for at give mulighed for nedrivning af en del af det tidligere rådhus, og sikre fremtidige funktioner i det eksisterende hus, som kan renoveres og transformeres med lokalplanen.

Lokalplanen skal give mulighed for, at det eksisterende byggeri kan anvendes til alt fra borgerservice til bibliotek, hotel, café, udsalgsvarebutikker, liberale erhverv med mere.

Lokalplanen er generelt i overensstemmelse med Udviklingsplanen for Åkvarteret, som peger på, at den vestlige fløj på det tidligere rådhus kan rives ned, så der skabes mulighed for en fremtidig å, og skabe forbindelser på tværs i Horsens By.

Horsens Kommunes tidligere rådhus, er indrettet med kunst af Aase og Poul Gernes. Der er udarbejdet en værdisætningsrapport over det eksisterende byggeri og dets indvendige kunst. Rapporten konkluderer at den væsentlige kunst bevares i de bygninger der bevares, og at den vestlige bygning, der kan rives ned, ikke har væsentlig værdi.





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 udgør ca. 17.000 m<sup>2</sup> og indeholder det tidligere rådhus, samt dele af Rådhuspladsen og Rådhusparken. Rådhuset har tidligere fungeret som offentlig administration for Horsens Kommune, men står i dag tomt efter flytning af rådhusets funktioner til Chr M Østergaards Vej.

### Arkitektur

Lokalplanområdet indeholder det tidligere rådhus, der stod færdig i 1986, tegnet af arkitektfirmaet Weitling og Primdahl. Rådhuset består af tre kvadratiske atriumbygninger, i tre etager i rødt teglstensmurværk, med tilhørende gårdrum. Mod nord er der placeret en større glasbygning med forhal og ankomstareal. Mod nordøst er der en to etagers bygning, som tidligere har huset byrådsal, foredragssal samt kantine. Bygningen består primært af røde tegl, med hvide vindues- og dørrammer. Bygningen består primært af sorte mansard-/københavnertage, med taghældning mod torv, park og gårdrum, hvor sydvendte tagflader har fastmonteret solceller, mens lavere bygninger fremstår med flade tage.

### Kunst

Rådhuset er særegen i kraft af sin tidstypiske og toneangivende 80'er-arkitektur og den omfangsrige og bygningsintegrerede kunst. Bygningens totaludsmykning af Poul og Aase Gernes er helt unik i farvesætning og omfang.

Poul Gernes (1925-1996) var kendt for sit farvestærke udsmykningsarbejde. Efter hans død er det kommet frem, at Aase Seidler Gernes (1927-2018) har været behjælpelig med design og farvevalg.

Museum Horsens har i forbindelse med fraflytningen af Horsens Rådhus dokumenteret bygninger og kunstværker. Dokumentationen er sket i samarbejde med Horsens Kommune, arkitektfirmaet AART og Akademiraadet.

## Udearealer

Udearealerne består af tre elementer; en plads, en park og tre gårdrum.

### Pladsen

Pladsen består af en fast belægning, og har flere markante platantræer. Belægningen består af en blanding af modul 30 betonfliser og chaussésten.

### Parken

Parken fremstår grøn med græs og forskellige træer, som eg, ask, kastanje. Stier er lavet i asfalt med overfladebehandling (OB) med gullige sten.

### Gårdrum

Gårdrummene har hvert deres udtryk og har forskellige træer og belægninger, fra pigsten, til små landskabelige høje med højt græs og kunstværker i midten, samt små uderum dannet af buske og træer.

Udover ovenstående beplantning har facader klatreplanter i form af rådhusvin. Mod øst er rampen ned til vareindlevering afgrænset med bøgepur.



*Det tidligere rådhus set fra Rådhusvej.*





*Interiør på det tidligere rådhus, udført af Aase og Poul Gernes.*



*Facader på det tidligere rådhus, mod syd.*





Skråfoto fra 08.04.2023.

## LOKALPLANENS INDHOLD

### Udviklingsplanen for Åkvarteret

Lokalplanen er i overensstemmelse med intentionerne i Udviklingsplanen for Åkvarteret.

Lokalplanen giver mulighed for nedrivning af en del af det tidligere rådhus. Dette gøres i overensstemmelse med Udviklingsplanen for Åkvarteret, der viser et nyt åbent å-forløb med nye forbindelser på tværs i Horsens By. Nedrivningen af den vestlige bygning muliggøres, for at skabe en forbindelse mellem Søndergade og et rekreativt strøg med en fremtidig å, og skabe nye naturlige forbindelser i byen.

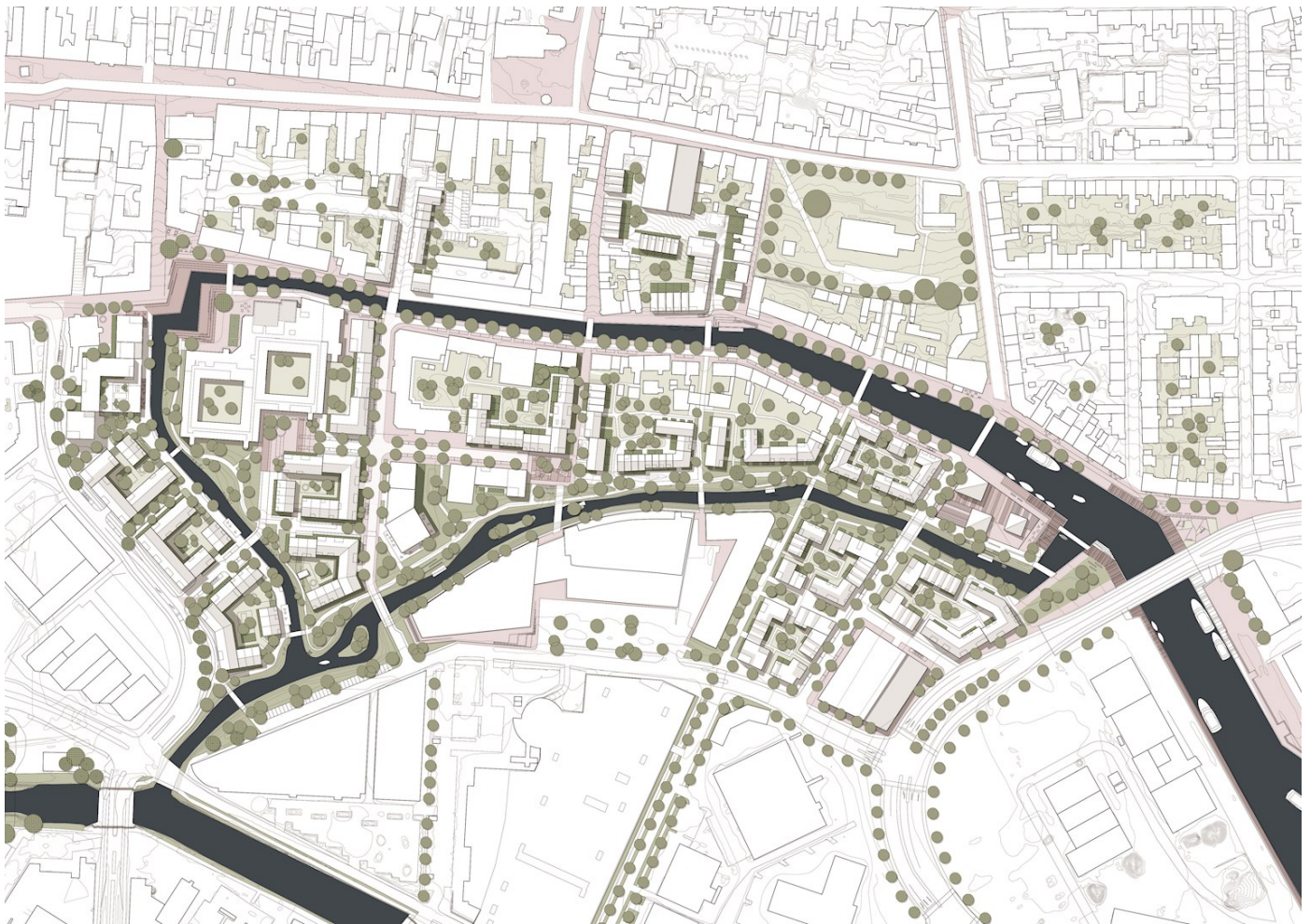
Lokalplanen fastsætter bestemmelser om at bevare det resterende af det tidligere rådhus med mulighed, for at transformere det. Det transformerede rådhus skal fremadrettet anvendes til såvel offentlige som private formål, herunder borgerservice, bibliotek samt flere kommunale funktioner, og derudover tjene som udlejningsareal for private aktører, såsom hotel, café, fritidsaktiviteter, kontor, liberalt erhverv samt salg af udvalgsvarer i sammenhæng med bygningens øvrige funktioner. Det er intentionen, at det kun er en del af bygningen, der skal anvendes til offentlige formål. Bygningen skal også indeholde private formål, så der skabes en blanding af funktioner og brugere, og der dermed er liv i og omkring bygningen døgnet rundt og året rundt.

Transformationen tager udgangspunkt i bygningens eksisterende værdier og kunstudsmykninger, og tilføjer samtidigt nye elementer som skal skabe og genere liv og aktivitet i bygningen. Det største tilføjede element, er overdækningen af det østlige atriumgårdrum, der kommer til at danne projektets centrale samlingspunkt

Med lokalplanen tillades parkering på terræn, selvom udviklingsplanen peger på det primært skal ske i konstruktion, på udvalgte steder. Dette tillades, da parkeringen placeres hvor et fremtidigt parkeringshus kan placeres jf. Udviklingsplanen for Åkvarteret, og at parkeringsbehovet for et parkeringshus ikke er der endnu. Ved udvikling af mere af Åkvarteret vil der fremtidigt komme et behov for et parkeringshus, og en planlægning for dette vil da igangsættes.

Læs udviklingsplanen her: [Link til den vedtagne Udviklingsplan for Åkvarteret.](#)





*Illustrationsplan fra udviklingsplanen for Åkvarteret, der blev vedtaget i maj 2023.*

## **Delområde 1**

Delområdet indeholder det eksisterende byggeri, med mulighed for, at transformere det med en overdækning af gårdrum, nye indgange og åbninger i byggeriet.

Med respekt for de iboende kvaliteter, er det ambitionen at bevare så meget som muligt, og forstærke de eksisterende kvaliteter.

Skårene der kommer hvor den eksisterende bygning nedrives, får en ny facade med, hvis muligt, genanvendte teglsten fra det nedrevne byggeri, men med et nyt forbandt/relief og nye vinduesformater. Dette gøres for at tilpasse den nye facade det eksisterende byggeri, men samtidig også vise, at det er en ny tilføjelse, og dermed fortælle en historie om byggeriet.

## **Delområde 2**

En del af det tidligere rådhus tillades nedrevet inden for delområdet. Området må ikke bebygges, men kan anvendes til vandhåndtering, rekreative formål, som park og lignende med maksimalt op til 72 parkeringspladser. Parkeringsarealet skal fremstå i grus og med træer, og er placeret hvor der fremtidigt er reserveret areal til et parkeringshus, jf. Udviklingsplanen for Åkvarteret.

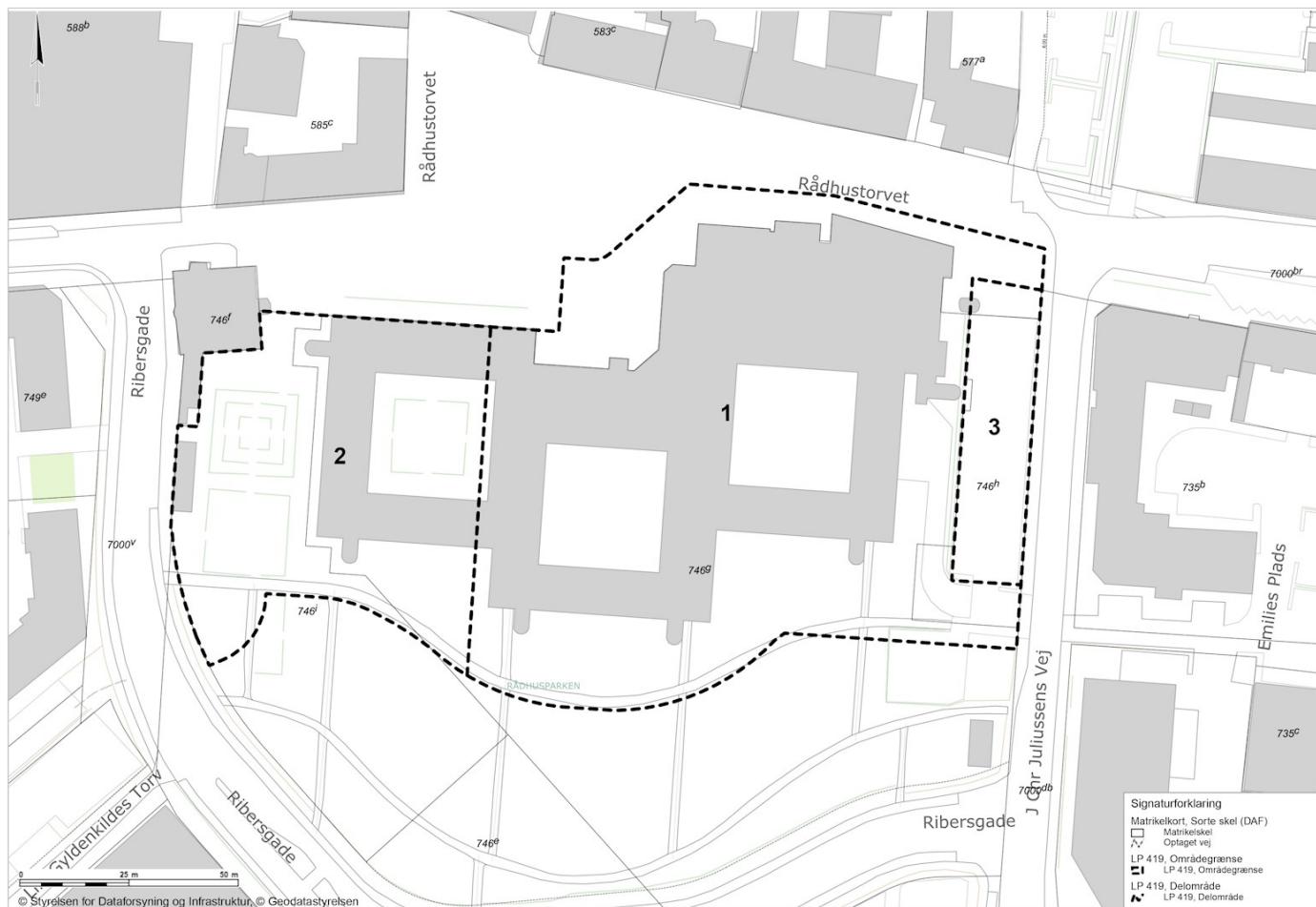
I Udviklingsplanen for Åkvarteret peges der på at der inden for delområde 2, i fremtiden skal være et byggefelt til et parkeringshus og en fremtidig å. Lokalplanen giver ikke mulighed for at hverken, at etablere å eller byggeri inden for delområde 2. Planlægningen for dette skal ske i en selvstændig fremtidig planlægning.

Der er ved registrering af kunstværker i det samlede byggeri vurderet, at den bygning der tillades nedrevet, ikke indeholder væsentlige kunstværker. Det væsentlige bygningsintegrerede kunst bevares, i den del af byggeriet der bevares. Det kunst der er i bygningen der tillades nedrevet, er primært malede udsmykninger i form af mønster på ganges vægge, og farver på døre og karme, hvor elementer af denne udsmykning bevares i den blivende del af byggeriet.

## **Delområde 3**

Området kan anvendes til parkeringsareal som i dag. Derudover kan der etableres et affaldsskur i træ med grønne sedumtage.

I udviklingsplanen for Åkvarteret peges der på, at der inden for delområde 3, i fremtiden skal være et byggefelt til bebyggelse. Lokalplanen giver ikke mulighed for, at etablere byggeri inden for delområde 3, undtaget et skur. Planlægningen for dette skal ske i en selvstændig fremtidig planlægning.



Kort over delområder.





*Ny mulig indgang til biblioteket, mod sydøst.*



*Hvor en del af det eksisterende byggeri nedrives, lukkes huller med en ny facade, mod vest.*





*Interiørbillede af hvordan et overdækket gårdtrum kan komme til at se ud, med bevarelse af store dele af facaderne i gårdtrummet.*

## SAVE- værdi

Det tidligere rådhus er i forbindelse med lokalplanprocessen blevet SAVE-vurderet. Den samlede SAVE-vurdering for byggeriet er 4, middel. Blandt andet på grund af dens originalitet. Rådhusbygningen står i store træk som det blev opført. Vedligeholdelse og udskiftninger er sket i samme materialer som oprindelige.

SAVE kan anvendes til at kortlægge og vurdere byers og bygningers arkitektoniske, kulturhistoriske og landskabelige værdier. Alle bygninger registreres i et nationalt arkiv som Slots- og Kulturstyrelsen administrerer.

De forskellige værdier inddeler bygninger, i bygninger med høj (1-3), middel (4-6) og lav (7-9) bevaringsværdi. Jo lavere et tal jo mere bevaringsværdig er bygningen som beskrevet herunder:

1, vil som oftest være fredede bygninger eller folkekirker. Særligt værdifulde bygninger kan dog godt have bevaringsværdi 1 uden at være fredede.

2-4, er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags.

5-6, er jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren.

7-9, er ofte bygninger uden arkitektonisk udtryk eller uden historisk betydning. Det kan også være bygninger, som er så ombyggede, eller som har så mange udskiftninger, at de har mistet deres oprindelighed.

Den fulde vurdering, kan efterfølgende også ses på Slots- og Kulturstyrelsen's >Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.

[Link til Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside med SAVE-registreringer.](#)

## Nedrivning

En del af det tidligere rådhus tillades nedrevet. Dette gøres i overensstemmelse med Udviklingsplanen for Åkvarteret, der viser et nyt



åbent å-forløb med nye forbindelser på tværs i Horsens By. Der er alene er tale om en delvis nedrivning, således at størstedelen af det tidligere rådhus består.

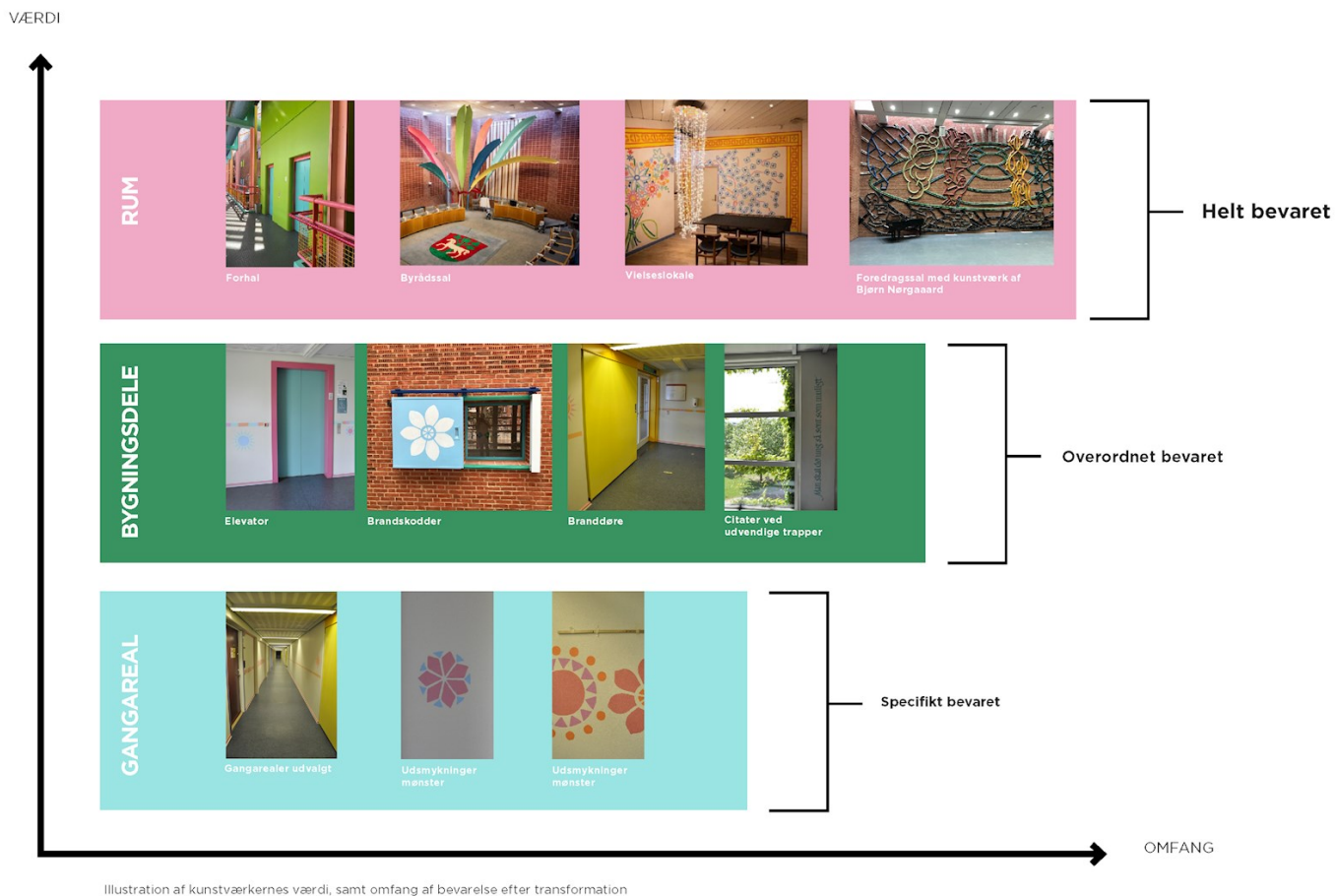
Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der sikrer de eksisterende bygninger, samtidig med der gives mulighed for transformation af den eksisterende bygningsmasse med mindre indgreb og overdækning af et atrium.

Udover en værdisætning af bygningens ydre, er der udarbejdet en rapport for de indre værdisætninger i det tidligere rådhus. Det er bygherres ønske, at sikre bevarelse af de vigtige træk og kulturarv i 80'er-byggeriet med Aase og Poul Gernes markante bygningsintegrerede kunst og farveholdning indvendigt. Rapporten konkluderer, at det mest markante og væsentlig bygningsintegrerede kunst ikke befinder sig i den del af byggeriet der muliggøres nedrevet. En lokalplan kan ikke fastsætte bestemmelser for bevarelse af de indre værdier, og den kan derfor kun fastsætte bestemmelser om bevarelse af det ydre.



Luftfoto der viser, hvilken del af det eksisterende byggeri der kan nedrives.





*Bygherres ønsker og principper for bevaring af Aase og Poul Gernes kunst indvendigt i rådhuset.*

## Byggeri

Bygningens eksisterende kvaliteter ses som en stor værdi for projektet, med et hovedgreb om at bevare og forstærke disse. Bygningens eksisterende værdi er blandt andet:

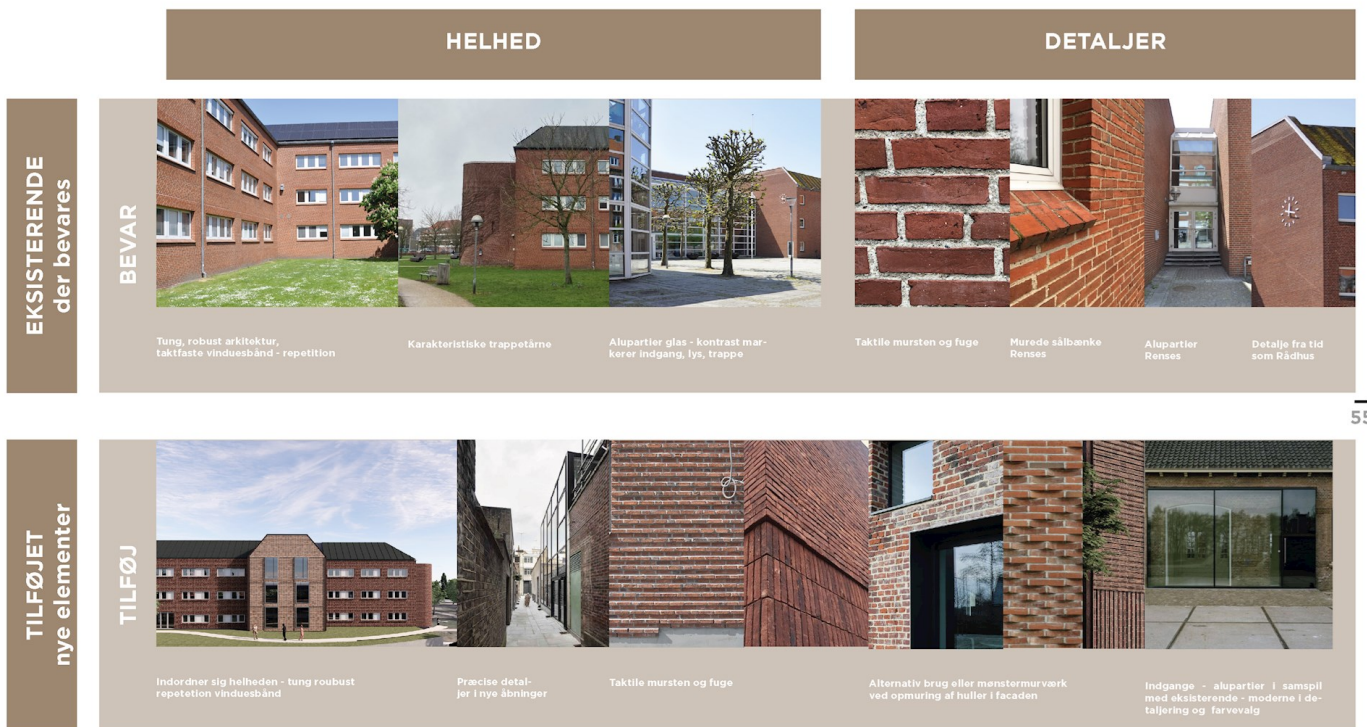
- Tidstypisk, gedigen og robust arkitektur med repetitive facadeudtryk. Karréerne skaber en fin og sammenhængende struktur.
- Bygningens pragmatisme i konstruktion og opbygning, men også i detaljer som trapper og værn.
- Gårdrum som lysgårde og flot anlagt belægning og grønt.
- Varierende materialer og rumlige oplevelser med iscenesat lysindfald langs murstensvægge.
- Bygningens tunge udtryk brydes af større glaspartier som indikerer og synliggør ankomst.
- Bygningens totaludsmykning af Poul og Aase Gernes, som er helt unik i omfang, farvesætning og tilstand og som er et vigtigt eksempel på bygningsintegreret kunst.

Det eksisterende byggeris facader består af røde tegl med lyse fuger, hvide vinduesåbninger og glaspartier, samt sorte tage med tagpap og solceller. De eksisterende kvaliteter i rådhuset i form af robuste materialer, røde mursten og de gennemgående vinduesbånd giver bygningen en sammenhæng og helhed.

Transformationen af bygningens eksisterende facader og etablering af nye, indordner sig i form og materialevalg. Bygningens meget robuste og tunge udtryk går igen i de nye facader, så bygningen står som en samlet helhed. Der etableres nye åbninger i de eksisterende facader. De nye åbninger tager udgangspunkt i de eksisterende vinduesåbninger, så facadernes rytme og takt bibeholdes. Der vil komme varierede størrelser vinduer, som tilpasses det eksisterende byggeri i dimensioner og materialevalg.

Nye facader etableres i skåret fra nedrivningen af den vestlige karré. Disse facader etableres med mursten, der spiller sammen med bygningens eksisterende facader i mursten. Hvis muligt ønskes mursten fra byggeri, der tillades nedrevet, genbrugt. I detaljering og murforbandt skiller de ny facader sig ud fra de eksisterende, og det skal være tydeligt, hvad der er nyt og gammelt. De nye facader skal have et mere levende og ekspressivt murforbandt, selvom genanvendte mursten tænkes benyttet, hvor mønstermurværk og reliefmotive skaber variation og spil i facaderne. I detaljeringen skal det være tydeligt, hvad der er nyt og gammelt.





Principper for materialer og detaljering med inspiration fra de eksisterende materialer.

## Landskab

Uderummene tager udgangspunkt i de eksisterende materialer og karakterer fra torvet, parken og gårdrummene.

Transformationen af landskabet tager udgangspunkt i projektets vision om at "bevare og forstærke" og "tilføje og aktivere". Landskabsprojektet tager sit klare afsæt i Sven Hansens oprindelige landskabsplan og de kvaliteter der ligger heri.

Landskabet kan karakteriseres i tre hovedområder:

### Torvet

- Hovedsageligt befæstet med styret træbeplantning. Til brug ved større arrangementer med høj fleksibilitet i indretningsmuligheder.
- Funktionsarealer for bygningen beliggende mod torvet bevares, og inventar og belægningsmaterialer genanvendes så vidt muligt.

### Parken

- Anlagt efter modernistisk forlæg med plænearealer med mindre trægrupper og fritvoksende træer.
- Omdannelse af de bygningsnære parkarealer sker ved indpasning af stier og træplantning med bevarelse af det modernistiske parkanlæg for øje.

### Gårdrummet

- Det gårdrum, som ikke overdækkes, har en høj visuel værdi, og har bevidst ingen adgang for brugere, da det oprindeligt er tiltænkt som et atrium til at trække lys ind i byggeriet.
- I tillæg til Torvet, Parken og gårdrummet etableres en ny ankomstplads mod sydøst. Denne plads indrettes med elementer af eksisterende belægninger samt nye belægninger.

### Materialer

Generelt er materialevalget i landskabsprojektet præget af en høj grad af robusthed og pragmatisme i tråd med omdannelsen af selve bygningen og dennes interiør. De nye elementer i uderum skal indeholde robuste materialer, der tager afsæt i materialevalget i og omkring den eksisterende bygning.

Der ønskes en høj grad af genanvendelighed i projektet. Dette har et dobbelt sigte - dels at genfortælle og viderebringe den arkitektoniske kulturarv, dels at ressourceoptimere.

### Beplantning



Beplantning ønskes bevaret i de karakteristika der er i det eksisterende anlæg, og videreføre de rumlige og æstetiske kvaliteter der ligger heri. Beplantningen ligger i tråd med Sven Hansens landskabsplan og det modernistiske udtryk der præger anlægget.

Anlægget er endvidere begunstiget af at beplantningen og særligt træerne er fuldt udvoksede og derved nu besidder de rumlige og æstetiske kvaliteter der i sin tid var tiltænkt projektet. Evt. ny erstatningsbeplantning er økonomisk omkostelig og besidder aldrig den samme værdi. Det skal derfor både i projektering og udførelse søges omhyggeligt at bevare beplantningen, så erstatningsbeplantning minimeres.

Langs facader bevares og evt. suppleres rådhusvinen (*Parthenocissus tricuspidata*) som karakteristisk facadeelement.

På torvesiden danner de lige rækker af stamhække (opstammede og geometrisk figurklippede træer), klare rumlige opdelinger og kantzoner langs facaderne. Disse træer bevares.

På sydsiden står opstammede træer og mindre trægrupper spredt ud i parken. Disse er primært af lysåbne sorter, og danner derved et spættet skygespil, der tillader tilstrækkeligt lys til græsfladen under. Træerne bevares i videst mulige omfang, og suppleres om nødvendigt.

Motivet med de opstammede træer placeret i en åben brugsplæne er et tidstypisk parkudlæg fra den tid bygningen blev etableret, og er derved et motiv der bidrager til helhedsbilledet af bygning og landskab som et samlet anlæg.

Flere steder rundt om bygningen og særligt på østfacaden er der klippet bøgepur. Disse ønskes ligeledes så vidt muligt bevaret.

### Inventar

Som med beplantning og befæstelser gælder det også for inventar, at så stor indpasningsgrad som muligt tilstræbes. Samtidig skal der også tilføres nye inventardele, hvorfor en nyfortolkning baseret på eksisterende inventardele er nødvendig.

Gennemgående for inventaret, skiltning, belysning, opholdsmøbler og trapper er, at de alle er udført i standardiserede stålprofiler i galvaniseret udførelse. Materialets "almindelighed" gør samtidig, at inventardelene er naturligt indpasset i det øvrige gadebillede.

Nye inventardele skal derfor generelt udføres i galvaniseret stål, og evt. suppleres med brug af hårdtræ eller behandlet eg på de flader, som berøres på den ene eller anden vis.



Princip for at genanvende elementer af belægning og desuden supplere med tegl og beton.



## BESTEMMELSER

### Hjemmel

---

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### §1 - Formål

---

Lokalplanens formål er,

- 1.1 at fastlægge områdets anvendelse til centerformål og blandede byformål,
- 1.2 at sikre vejadgang og stiforbindelser,
- 1.3 at en del af det tidligere rådhus, som vist på kortbilag 3, på en del af matr. 746g, Horsens Bygrunde kan nedrives.
- 1.4 at varetage klimahensyn, herunder at lokalplanen kan håndtere regnvand på terræn ved kraftige regnhændelser og at oversvømmelsesrisici ikke forøges i områderne omkring lokalplanen.

### Redegørelse

---

Lokalplanens formål er at give mulighed for nedrivning af en del af det tidligere Rådhus, og sikre fremtidige funktioner i det eksisterende hus, som kan renoveres og transformeres med lokalplanen.

Lokalplanen skal give mulighed for, at det eksisterende byggeri kan anvendes til alt fra borgerservice til bibliotek, hotel, café, udsalgsvarebutikker, liberale erhverv med mere.

### §2 - Område og zonestatus

---

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter en del af matr. nr. 746g, nr. 746h, nr. 746i og nr. 7000br Horsens Bygrunde. Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 01.11.2023 udstykkes inden for lokalplanområdet.
- 2.2 Lokalplanområdet opdeles som vist på Kortbilag 1a, Delområder i følgende delområder: 1, 2 og 3.
- 2.3 Området skal forblive i byzone.

### Redegørelse

---

### §3 - Anvendelse

---

3.1 Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformerstation, tekniske anlæg, LAR-løsninger, regnbæde, nedsivning, forsinkelsesbassiner og lignende til områdets forsyning.

Delområde 1

3.2 Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, som udsalgsvarebutikker, liberale erhverv, hotel, privat og offentlig service, institutioner og park.

3.3 Området kan anvendes til udsalgsvarebutikker med et maksimalt butiksareal på 750 m<sup>2</sup> inden for området.

3.4 Alene virksomheder inden for miljøklasse 1 - 3 kan etablere sig inden for delområdet.

Delområde 2



3.5 Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, som park/bypark, samt parkering.

#### Delområde 3

3.6 Områdets anvendelse fastlægges til parkering og affaldshåndtering.

### Redegørelse

---

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, som butikker, liberale erhverv, hotel, privat og offentlig service, institutioner og park.

Delområde 2 udlægges til rekreative formål i form af park, klimahåndtering og parkering. Delområdet kan aflyses når en lokalplan for åen og en byggeretsgivende lokalplan for et parkeringshus jf. Udviklingsplanens placering af byggemuligheder, skal realiseres.

Delområde 3 udlægges til parkering, som i dag, men der gives også mulighed for at etablere et affaldskur og en vendeplads.

Delområdet kan aflyses når en lokalplan for åen og en byggeretsgivende lokalplan for et byggefelt jf. Udviklingsplanens placering af byggemuligheder, skal realiseres.

### §4 - Udstykning

---

Ingen bestemmelser.

### Redegørelse

---

### §5 - Vej og sti

---

5.1 Der skal anlægges stiforbindelse gennem området mellem D og E, E og H, F og G, G og I som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

5.2 Stierne i området skal forbindes med eksisterende stier i tilgrænsende områder.

5.3 Adgang til lokalplanområdet skal ske fra J. Chr. Juliussens Vej (A, C, J og K) og Ribersgade (B), principielt som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

5.4 Det skal sikres, at lastbiltrafik, herunder renovationsvogne og biler med varelevering, til, fra og i området, kan ske sikkert og uden at det er nødvendigt, at der skal bakkes på arealer, hvor der færdes bløde trafikanter. Arealer hvor det er nødvendigt at bakke med lastbiler skal sikres med fysisk afskærmning, for eksempel fast hegn eller halvmur, så bløde trafikanter sikres mod at færdes på arealet.

5.5 Der skal reserveres et areal til vendemulighed for lastbiler ved Vejadgang A, vist som Hegn 1 på Kortbilag 3, Fremtidige forhold.

### Redegørelse

---

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

Der skal i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse redegøres for at trafikken til, fra og internt i området kan ske sikkert og at området indrettes i overensstemmelse med Vejdirektoratets til enhver tid gældende vejregler og håndbøger, herunder indretning af parkeringsarealer, veje, stier og vejtilslutninger.

Stiforbindelser kan godt gå henover pladser og promenader, med delte trafikale funktioner.

Vejadgang A er tiltænkt adgang til renovation/vareindlevering.

Vejadgang C er tiltænkt adgang for og brand- og redningskøretøjer.

Vejadgang J er tiltænkt adgang til handicapparkering og brand- og redningskøretøjer.

### §6 - Parkeringsforhold

---

6.1 Der skal til byggeriets anvendelse, sikres et minimum af personbils-parkeringspladser svarende til:



- Bibliotek, Borgerservice, Kontor og Liberalt erhverv 1 pl. pr. 100 m<sup>2</sup>.
- Udsalgsvareforretning eller lignende: 1 pl. pr. 100 m<sup>2</sup>.
- Hoteller 0,75 pl. pr. værelse.
- Restauranter og café 1 pl. pr. 20 siddepladser.

6.2 Parkering af biler skal ske i nærhed til lokalplanområdet, men kan etableres uden for området.

6.3 Der skal sikres et minimum af cykel-parkeringspladser svarende til 1-4 pl. pr. 100 m<sup>2</sup>, inden for lokalplanområdet.

6.4 Der skal til byggeriets anvendelse, sikres et minimum af handicap-parkeringspladser svarende til 2-4 handicapbiler og 2 handicapbusser.

#### Delområde 1

6.5 Der må ikke etableres parkering af biler på terræn, undtaget er parkering til handicapbiler og -busser som vist som parkering, på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

#### Delområde 2

6.6 Der kan etableres et parkeringsareal på terræn til maksimalt 72 p-pladser inden for området, som vist som parkering, på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

#### Delområde 3

6.7 Der kan etableres et parkeringsareal på terræn inden for området, som vist som parkering, på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

### **Redegørelse**

---

Parkering af cykler med 1-4 pl. pr. 100 m<sup>2</sup>, skal ske efter en vurdering af det konkrete behov. Cykelparkering skal ske i nærhed til indgange.

Krav til antal parkeringspladser tager udgangspunkt i Horsens Kommunes gældende parkeringsnorm.

### **§7 - Ledningsanlæg & belysning**

---

7.1 Belysningskilder skal fremstå med ensartede belysningsarmaturer inden for lokalplanområdet.

7.2 Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller beboere i området. Belysningen skal være nedadrettet.

7.3 Ledninger skal føres i jord og må ikke hindre beplantning og træer, vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

7.4 Der skal etableres afskærmning af affald, tekniske installationer og lignende, hvis det er synligt fra gadeniveau.

7.5 Afskærmning af affald skal ske i et skur, så containere ikke er synlige fra gadeniveau.

7.6 Området er forsynet med kollektiv varmforsyning.

### **Redegørelse**

---

Der skal ske afskærmning af teknik og affald, så det ikke er synligt fra gadeniveau, ligesom det ikke er synligt i området i dag.

### **§8 - Bebyggelsens omfang og placering**

---

8.1 Nyt byggeri skal opføres med en gulvkote i minimum kote 2,6 DVR90. Undtaget er sekundær bebyggelse som skure og lignende.

8.2 Den maksimale afløbskoefficient for spildevandsplanens kloakopland A39 er 0,6. Overskrides den maksimale afløbskoefficient skal der etableres intern forsinkelse af regnvandet, før det tilsluttes kloak.

#### Delområde 1

8.3 Bebyggelsen må opføres i maksimum 3 etager. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 16 meter over terræn eller indlagt niveauplan. Skorstene/teknik/elevatortårne er undtaget.

8.4 Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 150 %.

8.5 Der kan etableres en overdækning af det eksisterende gårdrum mod øst, som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

8.6 Der kan foretages mindre transformationer, såsom indgange, vinduer, udvendige trapper og lignende mindre bygningsdele, efter princippet som vist i lokalplanens redegørelse.

8.7 Eksisterende byggeri inden for området må ikke nedrives. Med Byrådets tilladelse kan mindre bygningsdele nedrives eller facader transformeres.

8.8 Disponeringen af ny bebyggelse og anlæg skal være i principiel overensstemmelse med, rids på kortbilag 3, Fremtidige forhold og kortbilag 4, Illustrationsplanen.

#### Delområde 2

8.9 Eksisterende byggeri der kan nedrives, som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold, kan nedrives.

8.10 Området må ikke bebygges.

#### Delområde 3

8.11 Området må ikke bebygges, undtaget er skur til affald, som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

### **Redegørelse**

---

Lokalplanen fastlægger samme bestemmelser for bygningshøjde og antal etager som byggeriet har i dag, da der primært er tale om mindre transformationer af det eksisterende byggeri, inden for eksisterende højde og antal etager.

Der er reserveret areal, jf. kortbilag 4, illustrationsplanen, til intern forsinkelse af regnvandet før det tilsluttes kloak, i det der forventes at befæstelsesgraden overskrides.

### **§9 - Bebyggelsens udseende**

---

9.1 Bebyggelsens facader skal opføres i røde/brunlige tegl, træ eller i en kombination af de nævnte materialer. Åbninger, vinduer, glaspartier, døre og andre transformationer kan være i glas, metal eller lignende materialer, som princippet vist på kortbilag 5, Facader og materialer og illustrationer vist i lokalplanens redegørelse.

9.2 Eksisterende døre og vinduer og døre, som er hvide i dag, som udskiftes, skal igen have hvide vindues-/dørrammer. Nye transformationer, såsom nye åbninger i facaden, kan have andre farver.

9.3 Facader på sekundær bebyggelse, som skure, skal være i træ og have grønne sedumtage.

9.4 Tage skal udføres i tagpap, metal i sort eller som grønne sedumtage.

9.5 Der må opsættes solceller på tage.

9.6 Der må ikke anvendes kompositmaterialer.

9.7 Tegl fra det nedrevne byggeri, skal om muligt, det er i en stand, det kan genanvendes, benyttes til den nye facade, hvor byggeri nedrives, som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

### **Redegørelse**

---

Der fastsættes bestemmelser for materialer, for at sikre transformationen af bygningens eksisterende facader og etablering af nye, indordner sig i form og materialevalg. Bygningens meget robuste og tunge udtryk går igen i de nye facader, så bygningen står som en samlet helhed.

Nye elementer som vinduer, døre, indgange med mere, skal tilpasses til det eksisterende byggeri i dimensioner og materialevalg, og skal være i principiel overensstemmelse med illustrationer vist i lokalplanens redegørelse.

Tegl fra det nedrevne byggeri skal om muligt, at teglen er i en stand, det kan genanvendes, genbruges til den nye facade og resterende tegl til andre projekter.



## §10 - Ubebyggede arealer

---

10.1 Håndtering af ekstremregn skal ske i henhold til vandhåndteringsplanens princip jf. kortbilag 7, Vandhåndtering.

10.2 Eksisterende træer markeret på kortbilag 3, Fremtidige forhold, skal bevares. Beplantning må ved almindeligt vedligehold beskæres og forynges. Er det ved sygdom nødvendigt at fælde træer, skal disse erstattes med nye træer af samme art. Træets placering kan justeres, for at sikre bedre vækstbetingelser. Træernes stamme skal som minimum ved plantning være 14-16 cm i omkreds, målt en meter over terræn.

10.3 Der skal som minimum plantes nye træer som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold. Træets placering kan justeres, for at sikre bedre vækstbetingelser.

10.4 Beplantning skal være hjemmehørende arter fra den Østjyske Region. Undtaget er eksisterende arter i området i dag, som platantræer. Se eksempelliste på hjemmehørende træer og buske under redegørelse.

10.5 Stier kan udføres i asfalt med OB, granit, tegl, betonsten eller lignende belægningssten.

10.6 Vej/forplads ved vejadgang J, som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold, skal etableres i tegl eller granit, så det tydeligt fremgår at det ikke primært er et vejareal.

10.7 Veje må ikke etableres i asfalt, undtaget er en vendeplads ved vejadgang A, og vejadgang B til p-pladsen, som vist på Kortbilag 3, samt på rampeanlæg.

10.8 Beplantning, belægning og byrumsinventar skal være efter princippet på kortbilag 6, Udearealer.

10.9 Der skal etableres hegn, med en højde på minimum 70 cm og maksimalt 140 cm, omkring vareindlevering/vendeplads enten som hegn 1 eller hegn 2 på kortbilag 3, Fremtidige forhold. Hegnet skal udføres som halvmur i tegl, eller som værn i metal som princippet som vist på kortbilag 6c, Byrumsinventar.

### Delområde 1

10.10 På eksisterende facader skal eksisterende facadebeplantning i form af vildvin bevares. Er det ved sygdom eller etablering af nye åbninger eller transformationer nødvendig at fjerne mindre dele af vildvinden, skal der etableres ny vildvin.

10.11 Der kan etableres ny facadebeplantning i form af vildvin.

### Delområde 2

10.12 Parkeringsarealet skal udlægges i grus eller som græsarmering.

10.13 Eksisterende beplantning i form af træer, stauder samt belægning, der kan bevares, skal forsøges flyttet og udnyttet inden for lokalplanområdet, eller i andre projekter.

### Delområde 3

10.14 Der kan etableres asfalt på parkeringsarealer.

## Redegørelse

---

Ved ekstremregn skal oversvømmelsesrisikoen håndteres lokalt og oversvømmelsesrisikoen må ikke forøges eller medføre oversvømmelse andre steder, jf. retningslinje 8.1.5 i kommuneplan 2021-2033.

For at bevare lokalplanområdets karakter skal beplantning bestå af hjemmehørende arter. Herved understøttes og styrkes områdets biodiversitet. Hjemmehørende arter agerer som både spisekammer og skjulesteder for områdets naturligt forekommende dyreliv.

For at udnytte de eksisterende ressourcer i området, skal den eksisterende beplantning i form af træer og stauder, samt belægning, der kan bevares, forsøges udnyttet inden for området, eller i andre projekter.

De eksisterende platantræer er ikke en art, der er hjemmehørende i den Østjyske Region, men de tillades med lokalplanen da de er i området i dag.

Af hjemmehørende træer og buske kan f.eks. nævnes:

- **Alm. Hvidtjørn (*Crataegus laevigata*)**  
Busk/træ, op til 15 m. Blomstre i hvide halvkærme i det sene efterår. Gyldne høstfarver og sætter orangerøde. Hjemmehørende i DK. Vær opmærksom på torne.
- **Alm. Røn (*Sorbus aucuparia*)**  
Træ, 5-15 m. Blomstrer i det sene forår med store gullig-hvide halvkærme. Gul til røde høstfarver og sætter klare, orange bær i sensommeren. Hjemmehørende i DK.
- **Fjeldribs (*Ribes alpinum*)**  
Busk, 1-1,5 m. Mørke grønt løv der kommer frem tidligt. Afhængig af sorten kan busken sætte mange røde bær i efteråret. Hjemmehørende i DK.
- **Fugle-kirsebær (*Prunus avium*)**  
Træ, 7-25 m. Blomstrer med mange hvide blomster i det sene forår. Afhængig af sorten sættes der bær i efteråret. Hjemmehørende i DK.
- **Hassel (*Corylus avellana*)**  
Busk, op til 12 m. Blomstre tidligt med gullige til røde farver. Har gulbrune høstfarver og kan give nødder i det sene efterår. Hjemmehørende i DK.
- **Hyld (*Sambucus nigra*)**  
Busk/træ, 3-5 m. Sætter store hvide blomsterskærme i det sene forår/tidlig sommer. Bær modnes i efteråret. Hjemmehørende i DK.
- **Skov-åbid/æble (*Malus sylvestris*)**  
Træ/busk, op til 7 m. Rosa-hvide blomster i det sene forår. Sætter små æbler i efteråret. Hjemmehørende i DK.
- **Slåen (*Prunus spinosa*)**  
Busk, 2-4 m. Sætter et væld af hvide blomster i april-maj. Gullig og rødlig høstfarver og sætter i efteråret sorte bær med blålig dug. Eftertragtet af vildt. Hjemmehørende i DK. Vær opmærksom på torne.
- **Småbladet lind (*Tilia cordata*)**  
Træ, 20-30 m. Blomstrer hen på sommeren og tiltrækker mange bier. Gule efterårsfarver. En af de ældste træsorter i DK.
- **Stilkeg (*Quercus robur*)**  
Træ, 20-25 m. Producerer agern hen på efteråret og har et gulligt-brunt efterårsløv. Hjemmehørende i DK.

## §11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

---

11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret veje og stiforbindelser, og at det er sikret at lastbiler kan komme rundt i området uden at bakke, hvor der er bløde trafikanter, som nævnt i § 5.

11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er sikret kontrolleret afledning af vand, som nævnt i §§ 8 og 10.

11.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før at træer, som nævnt i § 10.3 er etableret.

### Redegørelse

---

Byggeriet er et eksisterende byggeri som transformeres/ombygges, og der laves derfor ikke særlige betingelser for at tage ny bebyggelse i brug, udover trafikale forhold, nye træer og håndtering af vand.

## §12 - Grundejerforening

---

Ingen bestemmelser.

### Redegørelse

---

## §13 - Servitutter

---

Ingen bestemmelser.

### Redegørelse

---

## §14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

---

14.1 Den del af lokalplan 10.1 og lokalplan 82, der ligger inden for lokalplanområdet ophæves ved den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

### Redegørelse

---



## §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.

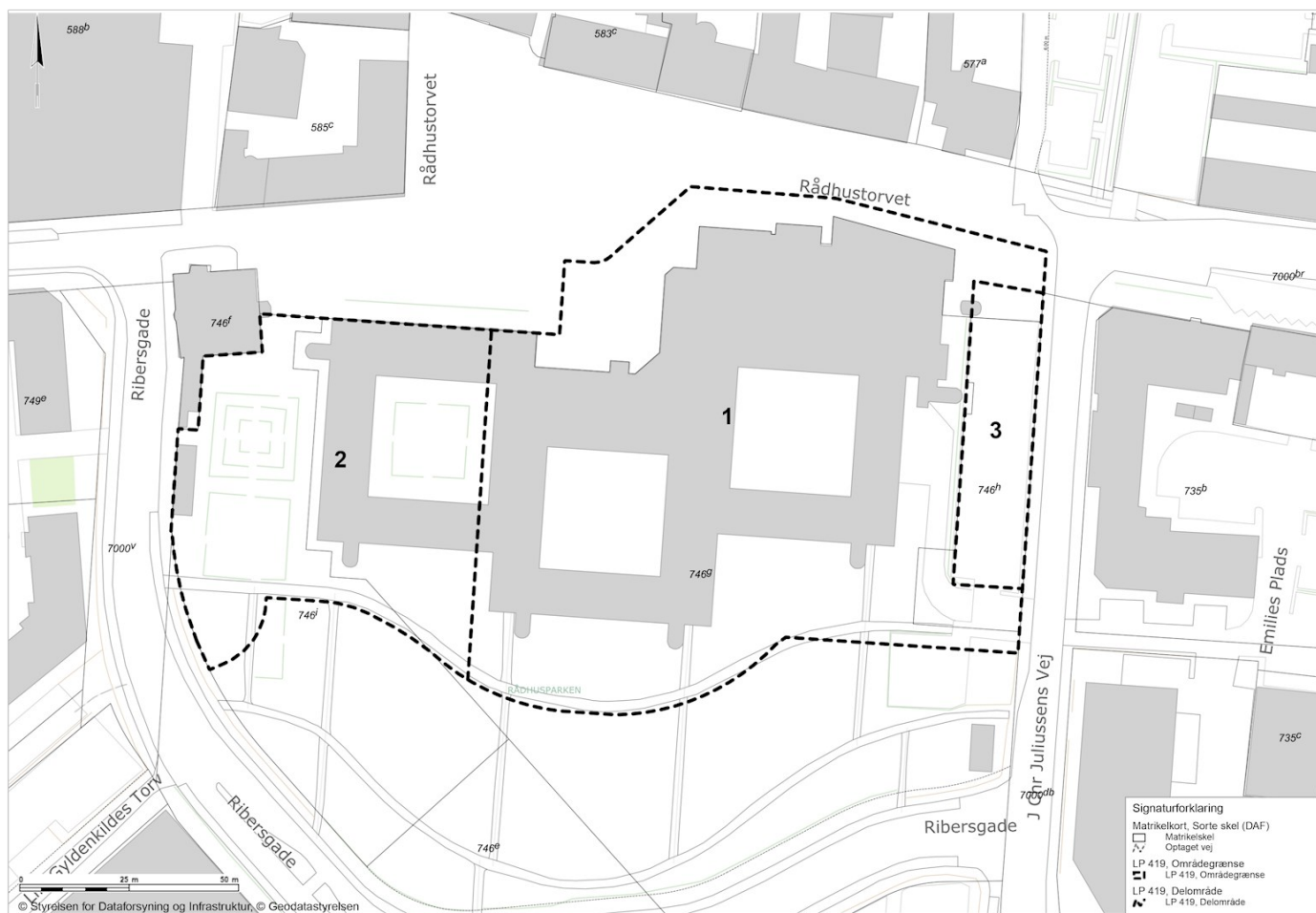
15.3 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser på betingelse af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.





## LOKALPLANDELOMRÅDER

### Kortbilag 1A



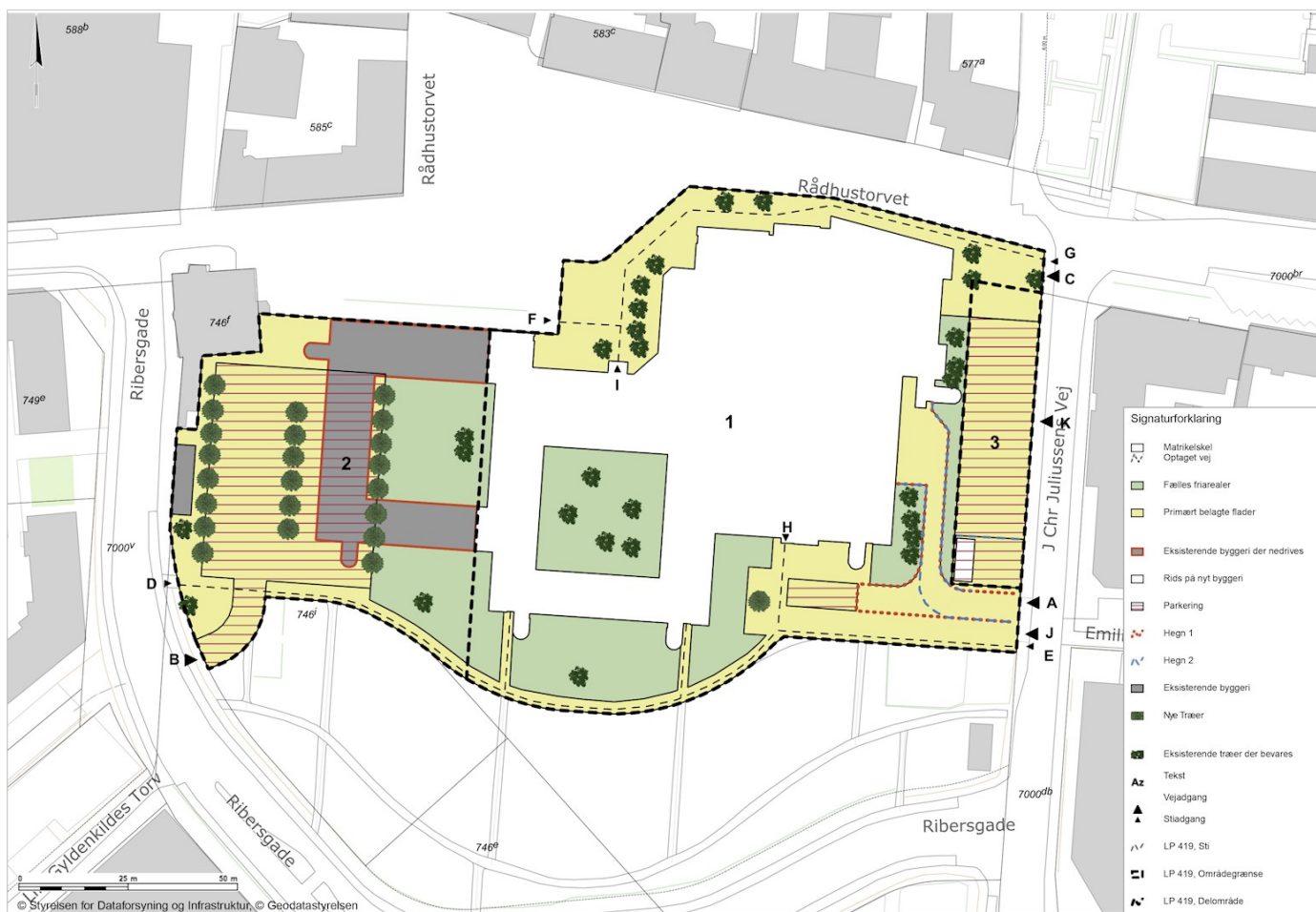
Kortbilag 1A - Lokalplandelområder.





# FREMTIDIGE FORHOLD

## Kortbilag 3



Kortbilag 3 - Fremtidige forhold.



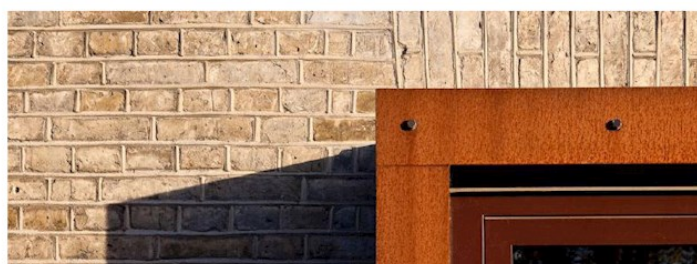
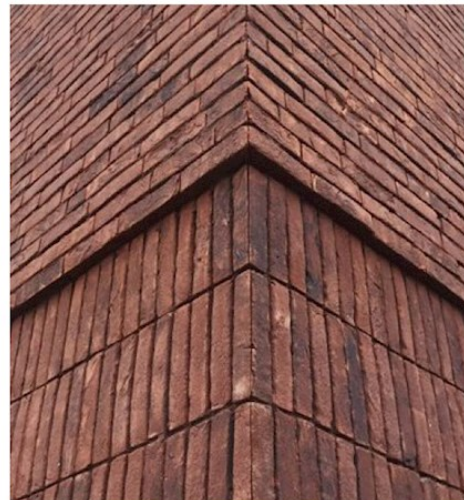


## MATERIALER OG FACADER

### Kortbilag 5

#### Inspirationsbilleder

Note: Inspirationsbillederne er ikke udtryk for konkrete elementer i projektet, men vises som inspiration for overordnet stemning og materialeholdning i projektet.



Kortbilag 5 - Materialer og facader.



## UDEAREALER

### Kortbilag 6



Figurklippede, opstammede træerækker på Torvet - nordsiden  
(Ær - *Acer pseudoplatanus*)



Klatrplanter på murværk - som eksisterende,  
(Rådhusvin - *Parthenocissus tricuspidata*)



Flerstammede mellemstore træer i parken (sydsiden)



Rådhusvin - *Parthenocissus tricuspidata*



Lysåbne, opstammede, træer i parken (sydsiden)  
(Eg - *Quercus Rubor*, Ask - *Fraxinus Excelsior* m.fl.)



Klippede hække som eksisterende  
(Avnbøg - *Carpinus betulus* og/el. Bøg - *Fagus Sylvatica*)

### Kortbilag 6a - beplantning.





Chaussésten, genbrug fra gårdrum/ omkringliggende omgivelser (udvalgte steder)



OB-belægning, stier på sydside (Park)



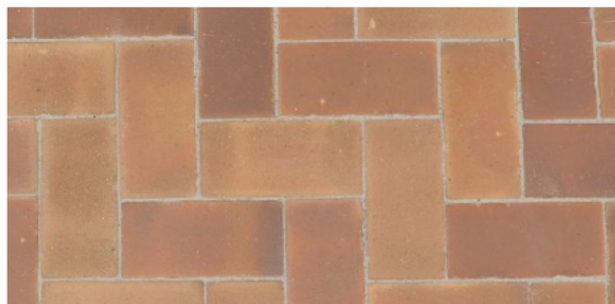
Brosten, genbrug fra gårdrum/ omkringliggende omgivelser (udvalgte steder)



Betonfliser, eksisterende og nye formater - overordnet belægning



Knoldsten genbrug fra gårdrum/ omkringliggende omgivelser (udvalgte steder)



Belægningstegl - overordnet belægning

*Kortbilag 6b - belægning.*



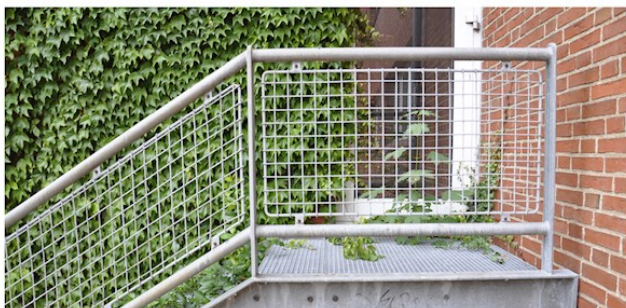


Bænk i park: simpel bænk med trælameller og galvaniserede stålvan-  
ger, som eksisterende, Aarhus-bænken eller ligestillede.

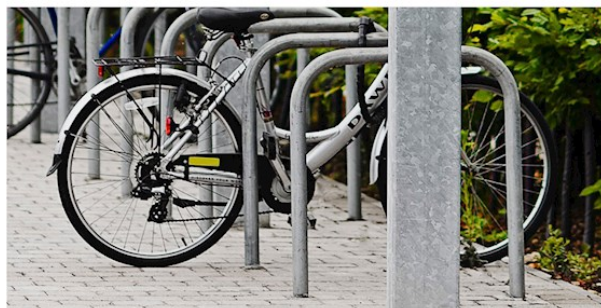


Genanvendte parkarmaturer,  
SEL 44 - Louis Poulsen.

Skilte og øvrigt inventar i galvani-  
seret stål og gerne rørprofiler



Trapper ved nødudgange i galvaniseret stål



Cykellæn - buet galvaniseret rørprofil  
evt. som OPUS cykelpullert fra Hitsa



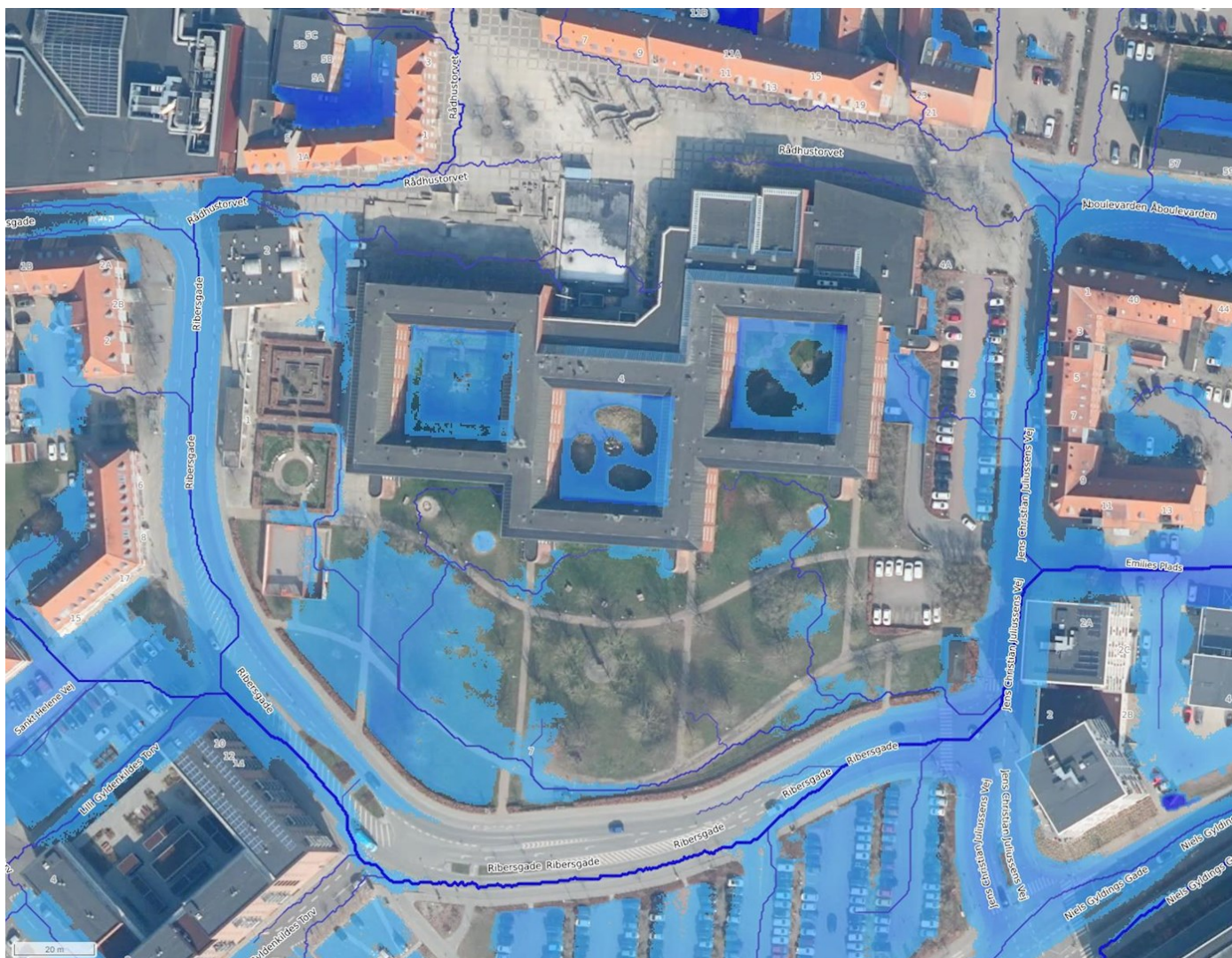
Trappe-rampeanlæg ved sydlig hovedindgang - galvaniseret stål -  
gitter og rørprofiler, håndliste i træ

### *Kortbilag 6c - byrumsinventar.*

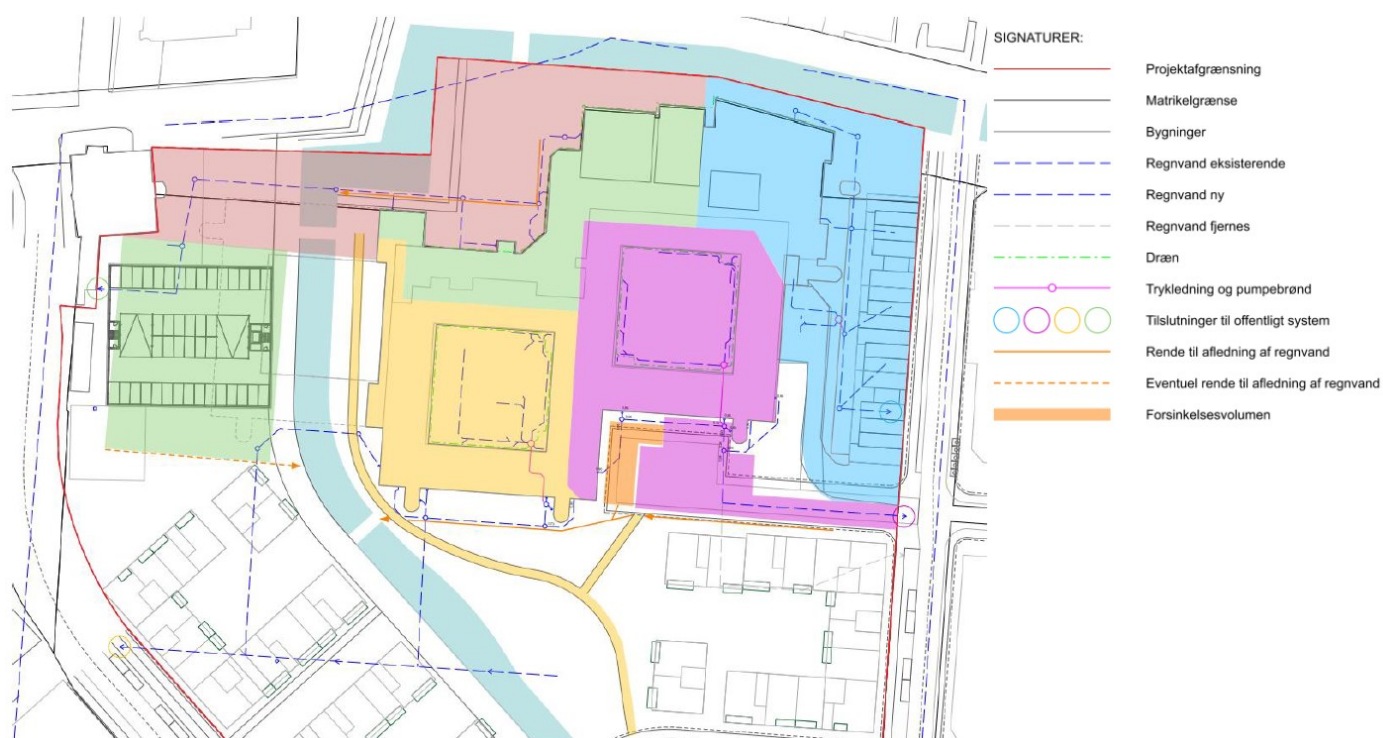


# VANDHÅNTERINGSPLAN

## Kortbilag 7



Ekisterende strømningsveje på terræn og risikospots for oversvømmelse ved ekstremregn på Rådhuset i dag. Samme volumen af ekstremregn skal kunne tilbageholdes i området. Data stammer fra SCALGOlive. Der er anvendt 51 mm nedbør svarende til en 100 års hændelse af 12 timers varighed fratrukket hverdagsregnmængden.



*Strømningsveje og forsinkelse - Der arbejdes med forsinkelse af hverdagsregn og ekstremregn i forsinkelsesvolumener på terræn. Området skal rumme minimum samme volumen, som forholdene i dag ved en 100 årshændelse.*



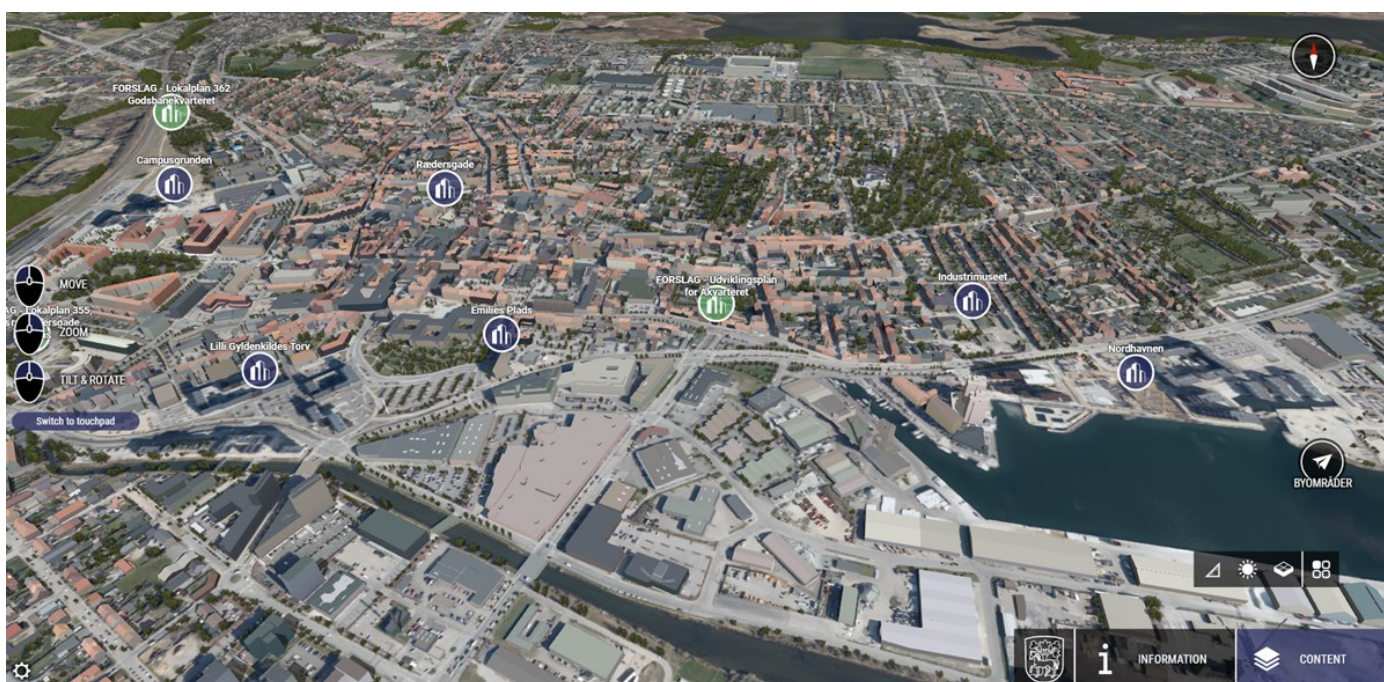
## 3D-BYMODEL

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.*

## EKSISTERENDE LOKALPLANER

### Lokalplan 10.1

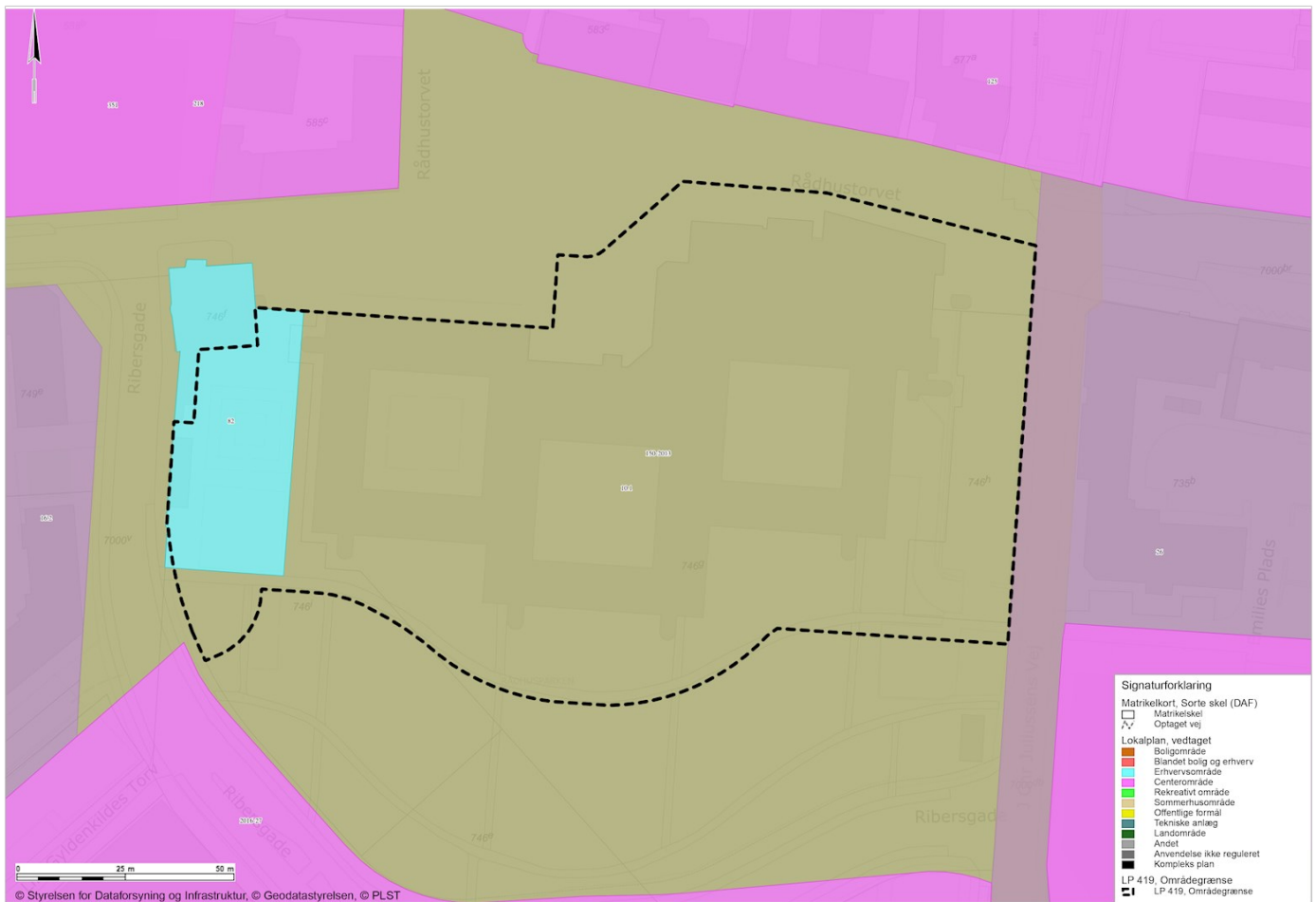
Lokalplan 10.1 aflyses inden for områdets afgrænsning.

### Lokalplan 82

Lokalplan 82 aflyses inden for områdets afgrænsning.

### Lokalplan 150

Lokalplan 150 fastholdes inden for området.



Kort over eksisterende lokalplan 10.1 og lokalplan 150 inden 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:

- En hovedstruktur, der fastlægger de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen,
- Retningslinjer for arealanvendelsen, og
- Rammer for lokalplanlægningen

En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres, hvis byrådets vedtager et tillæg til kommuneplanen, der muliggør lokalplanens indhold.

Lokalplanens indhold er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur, retningslinjer og rammebestemmelser:

### Hovedstruktur

Lokalplanen understøtter kommuneplanens hovedstruktur om byudvikling og vækst.

### Retningslinjer

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

### Oversvømmelse

Området er i et risikoområde for oversvømmelse. Gulvkoten i det eksisterende byggeri er allerede i kote 2,67 DVR90, og lokalplanen fastsætter en minimums kote på 2,6 DVR90, ved nyt byggeri, undtaget skure og lignende der kan tåle at blive oversvømmet, jf. kommuneplanens retningslinjer.



## Vandhåndtering

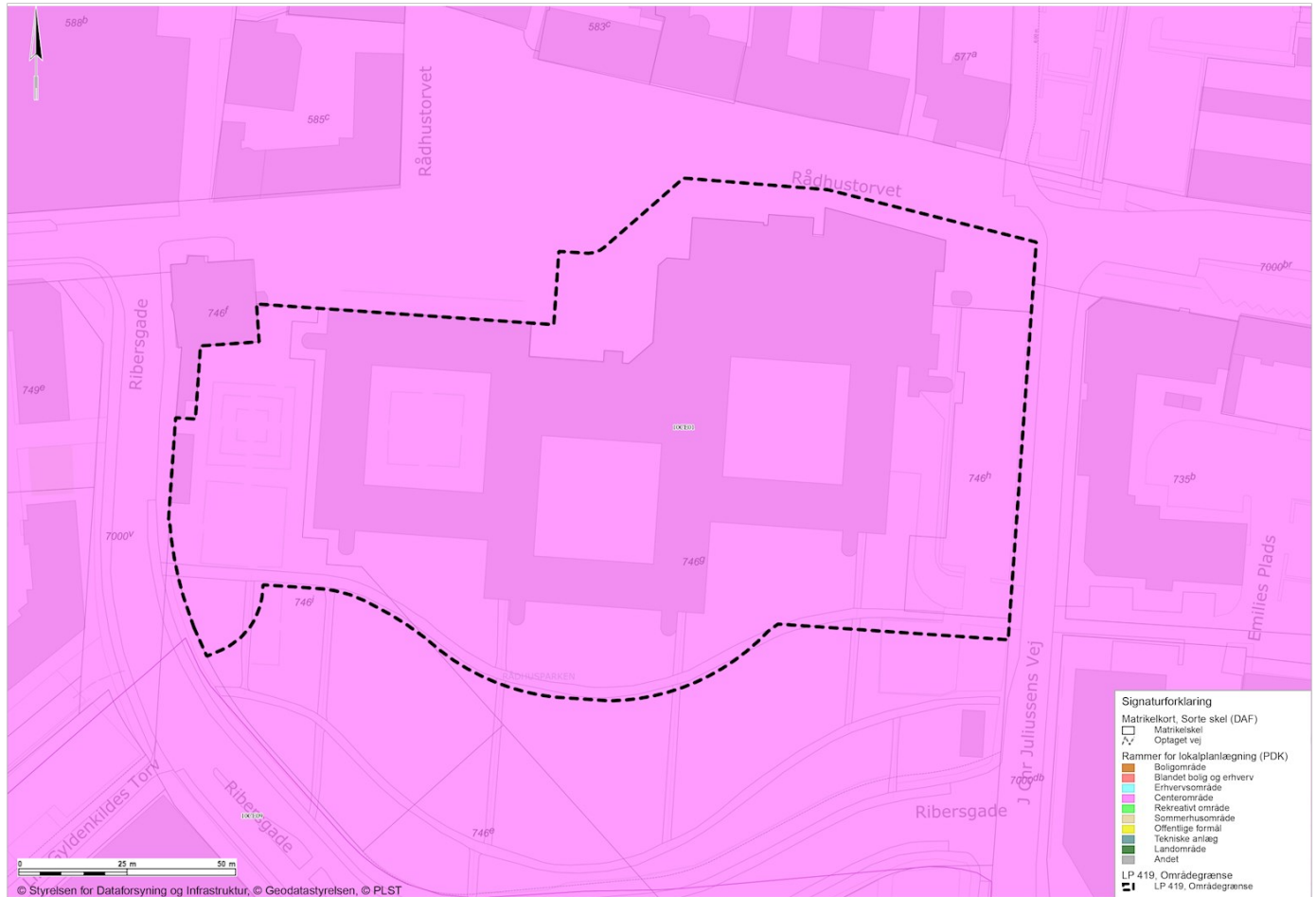
Der er udarbejdet en vandhåndteringsrapport der viser at området kan håndtere hverdagsregn og ekstremregn, jf. kommuneplanens retningslinjer.

## Byfortætning

Arealet er udpeget til byfortætning, hvilket også kan ske fremtidigt ved ophævelse af delområde 2 og 3, og igangsætte planlægning for byggeretter, jf. Udviklingsplanen for Åkvarteret og kommuneplanens retningslinjer.

## Rammer

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 10CE01. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanramme 10CE01.



Området er omfattet af kommuneplanramme 10CE01.

## SPILDEVANDSPANEN

Lokalplanen er omfattet af Horsens Kommunes gældende Spildevandsplan, som en del af det separatkloakerede opland A39. Den maksimale afløbskoefficient er fastsat til 0,6.

Overskridelsen den maksimale afløbskoefficient skal der etableres intern forsinkelse af regnvandet før det tilsluttes kloak.

Det er nødvendigt da regnvandet ledes til det eksisterende system. Det fremtidige kloakopland for åkvarteret kan medføre en forøgelse af tilladelige afløbskoefficient, men dette kræver at å-forløbet er fuldt ud etableret, idet at eksisterende ledningsanlæg ikke kan håndtere en forøgelse.

## GRUNDVAND

## Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger ikke inden for et område med drikkevandsinteresser.

## AFFALD

### Renovation

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

## TRAFIK

Det vurderes at projektet ikke vil medføre væsentlig merbelastning af området.

Der skal sikres stiforbindelser for bløde trafikanter på tværs af området. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for stier og sammenhænge til omkringliggende områder.

Der skal sikres areal til brandredning og til vareindlevering og renovation.

Der skal reserveres areal til en vendeplads, der skal sikre at der kan ske afhentning af renovation for fremtidige byggefelter syd for det tidligere rådhus, inden for Udviklingsplanen for Åkvarteret.

## FORSYNING

### Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

### Varmeforsyning

Varmeforsyningen afgøres af varmeprojektforslag i henhold til varmforsyningsloven.

### Vandforsyning

Området vandforsynes fra SAMN forsyning.

## POLITIKKER OG STRATEGIER

### Rum for mennesker - Arkitekturpolitik

Horsens Kommune er inde i en rivende udvikling. Både i sin fysiske udstrækning og Horsens image. Der renoveres og bygges nyt, både som byfortætning og i nye kvarterer og boligområder og byen i sig selv og beboerens opfattelse ændre sig fra provinsby til stor by. Det er en udvikling som kræver, at man kan favne bredt og hvor vi i Horsens Kommune ikke må miste blik for den røde tråd og udvikling som vi skal stå på skulderne af. Til at understøtte denne udvikling, og til at hjælpe med at sikre, at vores byer fortsat bliver udviklet med arkitektonisk kvalitet, harmoniske sammenhænge mellem bygninger og uderum i byen og byen i sammenhæng med det omkringliggende landskab for øje, er der blevet formuleret en arkitekturpolitik.

Arkitekturpolitikken skal ses som et dialog-skabende værktøj, der kan bruges til at fremme en bred række af projekter, være med til at styrke dialogen mellem bygherrer, rådgivere, arkitekter og de ansatte ved Horsens Kommune fra start til slut. Arkitekturpolitikken hedder "Rum for Mennesker", da god arkitektur for os handler om, hvordan vi bygger og anlægger de fysiske rum, hvor vi bor, lever og færdes. De gode rum er med til at skabe sociale rum, hvor mennesker mødes og skaber nye relationer i deres færden igennem det gode liv.

For at arkitekturpolitikken kan rumme de mange forskellige lag, som udviklingen af Horsens Kommune befinder sig, er den blevet formuleret i tre overordnede temaer, der repræsenterer Horsens Kommune i tre forskellige skalatrin af udvikling. "Styrk hele Horsens" der omfatter den store skala og kigger på, hvordan et projekt kan styrke hele kommunen. "Vær en god nabo" der omfatter den mere bynære skala, og kigger på hvordan et projekt er en god nabo, både for den omkringliggende bebyggelse, men også hvordan der bidrager med identitet til en bydel. "Byg til Hverdagslivet" er den sidste skala og går helt tæt på både den enkelte bygning og



borgernes relation til og brug af denne.

### Styrk hele Horsens

Ved at muliggøre forskellige funktioner, som bibliotek, hotel, café, borgerservice, kontor med mere, åbnes op for rammerne for at skabe en blandet by, til gavn for offentligheden.

### Vær en god nabo

Ved at bevare store dele af det eksisterende byggeri med mulighed for transformationer, skabes der mange nye muligheder i området, uden at påvirke naboerne med øget højde eller lignende.

### Byg til hverdagslivet

Ved at etablere en ny indgang mod syd, og et hotel med egen indgang mod vest, åbnes huset mere op, og der skabes nye forbindelser der bidrager til det gode hverdagsliv rundt om hele byggeriet.

[Link til arkitekturpolitik](#)



## Biodiversitetsstrategi

Ambitionen med Horsens Kommunes Biodiversitetsstrategi er at målrette, styrke og prioritere indsatsen for en mangfoldig natur. Dette skal gøres blandt andet igennem kommunes arbejde, hvor der skal være fokus på at øge biodiversiteten ved at sikre tilstrækkelig beskyttelse af gammel, værdifuld natur. At beskytte, forbedre og udvide den eksisterende natur samt beskytte og forbedre sjældne og sårbare arters levesteder. Ved at skabe nye levesteder for vilde planter, svampe og dyr. Ved at genoprette små naturområder, som trædested og spredningskorridorer blandt større sammenhængende naturområder og sidst men ikke mindst ved at etablere flere større, selvforvaltende naturområder.

Biodiversitetsstrategien giver en bredt afsæt til arbejdet med dette igennem en kort beskrivelse af henholdsvis naturværdierne, udfordringerne og tiltag, der kan øge biodiversiteten for en række forskellige naturtyper der er grupperet på baggrund af deres placering enten i byen eller det åbne land.

### Lokalplanens forhold til Biodiversitetsstrategien

Lokalplanen bevarer store dele af den eksisterende beplantning, heriblandt facadebeplantning og træer. Lokalplanen fastsætter friarealer og har bestemmelser for hjemmehørende arter. Regnvandshåndtering udarbejdes så det håndteres på terræn.

[Link til Biodiversitetsstrategien](#)

## Klimaplanen

Vi står overfor en omstilling til et mere bæredygtigt og klimarobust samfund - Det er en stor opgave, og en opgave, som vi kun kan løse, hvis vi løfter den i samlet flok. Både inden for Horsens Kommunes egne grænser, men også på tværs af hele

civilsamfundet.

Nærværende klimaplan samler kommunens forskellige planer og strategier, der på hver sin måde taler ind i klimaløsninger, og fastsætter at Horsens Kommune og Byrådet ønsker at arbejde mod at blive klimaneutral allerede i 2030. Det er et ambitiøst mål, som vi kun når ved en bred og kontinuerlig indsats fra alle; Kommunen, Byrådet, virksomheder, borgerne og byens uddannelser. Det er vigtigt, at der i det fremadrettede arbejde tænkes i løsninger som kan være med til at skabe merværdi på flere forskellige fronter, som f.eks. sundhed, livskvalitet, biodiversitet og by-kvalitet, for alle. Derfor er den stærke sammenhængs- og samarbejdskraft helt essentielt fortsat at have med som hjertet i klimaarbejdet i Horsens Kommune.

Klimaplanen beskriver de lokale klimaudfordringer, -mål og -løsninger og fungerer både som et strategisk værktøj og en handleplan i forhold til, hvordan vi alle kan arbejde med klimaforebyggelse og klimatilpasninger. Arbejdsgruppen bag Klimaplanen har samlet erfaringer og anbefalinger til dette i seks overordnede temaer med hver deres delmål. Temaerne er: **Klimatilpasning, Energi, Transport, Landbrug og Arealanvendelse, Bæredygtig Levevis og Kommunen som Koncern.**

Klimaplanen kan som værktøj være med til at sikre, at både klimaforebyggelse og -tilpasning tænkes sammen med, og ind i, kommunens udvikling igennem kommuneplanen og lokalplaner. Klimaforebyggelse handler om at reducere udledningen af CO<sub>2</sub>, og kan f.eks. gøres relevant i forhold til arbejdet med lokalplaner igennem emner som klimavenligt byggeri, fremme cyklisme, grønne mobilitet og mere skov. Klimatilpasning handler om at sikre et robust og modstandsdygtig samfund overfor klimaforandringerne, så blandt andet de kritiske funktioner kan beskyttes mod tørke, ekstremregn og stormfloder. Dette er allerede i dag en del af i arbejdet med lokalplaner. Her arbejdes der med at klimasikre lokalplanområderne igennem f.eks. en vandhåndteringsplan. Formålet er at forebygge og reducere oversvømmelsesrisiko og skybrudshændelser. Igennem dette tiltag skabes der større bevidsthed om klimaforandringernes indvirkning på vores samfund, men der kan også arbejdes yderligere med, at implementere løsninger der skaber merværdi. F.eks. kan vandhåndtering på terræn skabe mere bevidsthed om vandets vej og rolle i byudviklingen, men samtidigt også give rekreative værdier til et område og være med til at øge områdets biodiversitet.

Lokalplanen forholder sig til klimaplanen, og dens intentioner ved at bevare og genbruge store dele af alt fra byggeri til genbrug af belægning. Ved at ombygge et eksisterende byggeri med en anden funktion til nye funktioner, kan byggeriet leve videre mange år frem.

[Link Klimaplanen](#)

## VANDOMRÅDEPLANER, NATURA 2000 OG BILAG IV-ARTER

### 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, Natura 2000, samt beskyttelse af bilag IV-arter

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

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

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

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

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



## Vandplaner

I forhold til beskyttet natur og vandløb har det planlagte en neutral påvirkning på de miljømål, som gennem lov om vandplanlægning er fastlagt for overfladevand og grundvand.

## Natura 2000 og bilag IV arter

### *Natura 2000*

Lokalplanområdet ligger ca. 6,3 km nedstrøms Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal) og 6,4 km opstrøms Natura 2000 område nr. 56; Horsens Fjord, havet øst for og Endelave.

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

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

Idet at en ændret planlægning for anvendelse af Åkvarteret beliggende centralt i Horsens er et lokalt projekt, der alene medfører ændringer inden for et eksisterende bebygget område, kan det udelukkes, at projektet påvirker de naturtyper og de arter, der er på opstrøms liggende Natura 2000 område, Bygholm Ådals, udpegningsområde.

Den ændrede anvendelse af Åkvarteret medfører ingen ændringer af afvandingen fra Horsens By ud i gennem Horsens Fjord. Idet at projektet, som beskrevet ovenfor, er lokalt og idet at der ikke sker ændringer af den samlede afvanding fra Horsens By til Horsens Fjord, så vil der ikke ske nogen påvirkning af nedstrøms liggende Natura 2000 område Horsens Fjord, havet øst for og Endelaves udpegningsgrundlag.

Samlet kan det derfor 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 uden for beskyttede naturområder.

Horsens Kommune har kendskab til, at der omkring planområdet (byområdet Horsens) lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed.

### *Odder*

Odderen forekommer regelmæssigt i Bygholm Å længere opstrøms i systemet. Der er ikke registreret hverken odder eller spor af odder i Bygholm Å på strækningen nedstrøms Bygholm Sø, ud gennem havnebassinet og i Horsens Inderfjord op mod havnebassinet. Idet at det planlagte ikke berører hverken Bygholm Å eller havnebassin, vil Odderens yngle- og rasteområde ikke blive berørt af det ansøgte projekt.

### *Stor vandsalamander og grøn mosaikguldsmed:*

Stor vandsalamander lever omkring Horsens midtby i randområderne af byen, hvor der forekommer egnede ynglevandhuller. Grøn mosaikguldsmed yngler ligeledes i vandhuller omkring Horsens, hvor plantearten krebseklo (evt. arter af vandaks) er tilstede. Projektområdet indeholder ikke vandhuller og der er dermed ikke potentielle yngle- og rasteområder for hverken stor vandsalamander eller grøn mosaikguldsmed inden for projektområdet. Det planlagte vurderes derfor at få en neutral betydning for stor vandsalamander og grøn mosaikguldsmed.

### *Arter af Flagermus*

Det ansøgte kan medføre en påvirkning på arter af flagermus, der kan yngle i loftsrum, hulheder under tage i bygninger inden for planområdet. Typisk vil man træffe skimmelflagermus, sydflagermus, dværgflagermus og pippistrelflagermus i byen. Disse flagermus er almindelige flagermus og arterne har i Horsens By mange yngle- og rasteområder.

### *Bygninger*

Bygning (det gamle rådhus) er konkret gennemgået for bygningens kvalitet som yngle- og rasteområde for arter af flagermus. Det er konstateret, at det gamle rådhus har en tæt tagkonstruktion, hvor der hverken er adgang for arter af flagermus, eller hvor der er synlige spor efter, at arter af flagermus har ynglet- eller rastet. Det kan derfor konstateres, at ændring af gammelt rådhus ikke vil påvirke potentielle yngle- og rasteområder for arter af flagermus.

### *Træer*

Inden for lokalplanområdet er der plantet forskellige arter af træer. Kendeteggnende for alle træerne er, at de er plantet inden for en nyere årrække og deraf kun er op til 10 m høje og uden synlige sprækker, hulheder og uden grenafbræk.

Samlet konstateres, at ingen af de træer, der vokser inden for det byggeretsgivende område i lokalplanen egner sig som egnede yngle og rasteområder for arter flagermus.

## Afgørelse

*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.
- der gennemføres en nærmere vurdering af Odderne i Bygholm Å

## KYSTNÆRHEDSZONE

### Kystnære dele af byzone

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.

Bebyggelse påvirker ikke de kystnære dele af byzonen. Med lokalplan tillades der ikke ny bebyggelse, der vil være synlig fra kysten, da det blot er en ombygning af et eksisterende byggeri, uden øget højde eller anden placering.

## DETAILHANDEL

Efter § 16, stk. 6, skal der i redegørelsen til et lokalplanforslag, der muliggør etablering af butikker, gøres rede for bebyggelsens påvirkning af bymiljøet.

Hele området for Udviklingsplanen for Åkvarteret indgår som en del af den centrale midtby med en samlet ramme til butikksformål på 230.000 m<sup>2</sup> og en rummelighed på 104.400 m<sup>2</sup>.

Inden for lokalplanens område findes ikke aktivt butiksareal i dag, men med lokalplanen gives der mulighed for at etablere 750 m<sup>2</sup>, til udsalgsvarebutikker, i det eksisterende byggeri. Udsalgsvarefunktionerne kan eksempelvis være brødudsalg, blomsterbutik, bogudsalg, galleri/kunstformidling, kiosk eller lignende. Inden for området tillades ikke en dagligvarebutik.

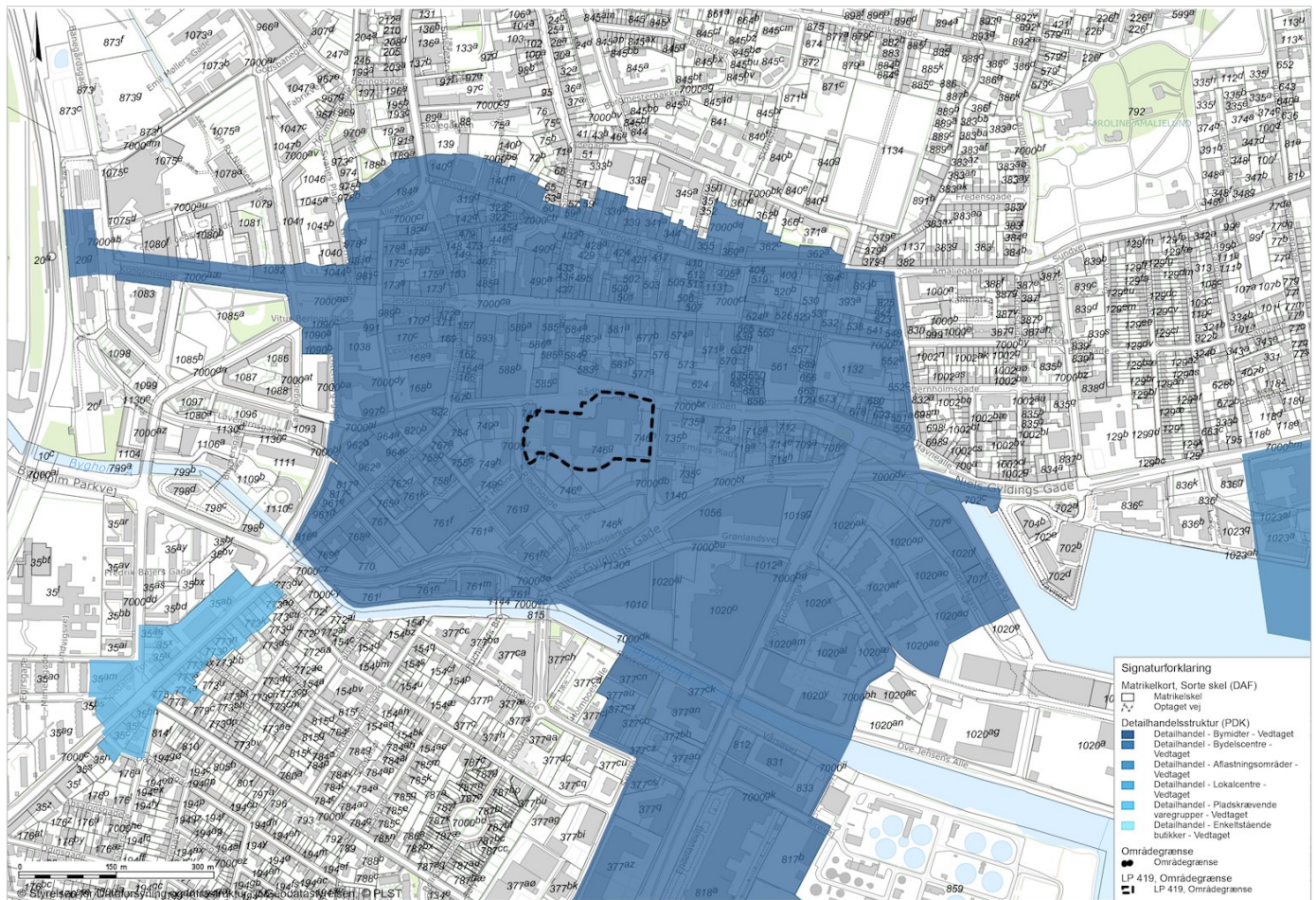
Restrummeligheden i Horsens Midtby er på 103.650 m<sup>2</sup>, fratrukket de 750 m<sup>2</sup>, som lokalplanen giver mulighed for.

Kommuneplanens rammer for den fremtidige planlægning i Horsens Midtby fastlægger generelt en maks. butiksstørrelse på udvalgsvarerbutikker på 5.000 m<sup>2</sup> og dagligvarebutikker på 3.500 m<sup>2</sup>.

Åkvarteret ligger mellem box-byggerier med større udvalgs- og dagligvarebutikker med gode adgangsforhold fra det overordnede vejnet og gode parkeringsforhold samt uproblematisk vareindlevering. Mod nord findes Søndergade med mindre butikker og gode adgangs- og opholdsforhold for bløde trafikanter.

Detailhandlen i området tager udgangspunkt i den eksisterende urbane struktur og giver derudover mulighed for nye butikker, som ikke medfører øget afledt trafik, eller indgreb i områdets opholdsarealer, da det er inden for eksisterende byggeri og det er et begrænset antal kvadratmeter, der ikke vil give en øget belastning i området.





Kort over områdets placering i forhold til detailhandelsstrukturen.

## JORD

### Jordhåndtering

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

Der er pr. 25-09-2023 ikke registreret forurening inden for lokalplansområdet (V1 og V2 kortlægning).

Lokalplanområdet er beliggende i et område som Horsens Kommune har klassificeret som lettere forurenet (områdeklassificering), som følge af længere tids påvirkning fra bilers udstødning, industriens røg- og støvemissioner mv.

Det betyder, at der ved bortskaffelse af overskudsjord skal foretages anmeldelse i henhold til Horsens Kommunes jordflytningsregulativ. Det betyder desuden, at der ved midlertidig eller permanent omplacering af jord inden for lokalplanområdet kan være krav om en særskilt tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

## PRODUKTIONS- OG 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 fx 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.

## Produktionsvirksomheder

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.

## ANDEN LANDSPLANLÆGNING

### Havplanen

Planlægningen påvirker ikke Havplanen.

## TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

### Skovbyggelinje

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en skovbyggelinje.

### Å-beskyttelseslinje

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en å-beskyttelseslinje.

### Sø-beskyttelseslinje

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en sø-beskyttelseslinje.

### Strandbeskyttelseslinjen

Lokalplanområdet er ikke omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

### 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

Museum Horsens har i forbindelse med fraflytningen af Horsens Rådhus dokumenteret bygninger og kunstværker. Dokumentationen er sket i samarbejde med Horsens Kommune, arkitektfirmaet AART og Akademiraadet.

Museum Horsens har ingen bemærkninger til arkæologi udover museumslovens generelle bestemmelser: Findes der under jordarbejde spor efter fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Horsens jf. museumslovens § 27 stk. 2.

### Beskyttede jord- og stendiger

Lokalplanområdet er ikke omfattet jord- og stendiger.

### Særlige kirkeomgivelser - Provst Exner-fredning



Lokalplanområdet er ikke omfattet af særlige kirkeomgivelser.

## Kirkebyggelinje

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en kirkebyggelinje.

## 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.

# MILJØVURDERING

## Ingen miljørapport

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

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

## Afgørelse og begrundelse

Hvilke hovedhensyn har Horsens Kommune lagt til grund for afgørelsen

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

- Hverdagsregn
- Ekstremregn
- Nedrivning/bevaring
- Natura 2000-områder og Bilag IV-arter

Faglig begrundelse i forhold til hovedhensyn:

### Hverdagsregn

Området er separatkloakeret og kan aflede regn og spildevand til kloak. Den maksimale afløbskoefficient på 0,6 skal overholdes, overskrides den maksimale afløbskoefficient skal der etableres intern forsinkelse af regnvandet før det tilsluttes kloak.

Der er udarbejdet et vandhåndteringsplan. Det forventes at befæstelsesgraden overskrides, men det er muligt at finde egnede områder på terræn til forsinkelse af hverdagsregn.

### Ekstremregn

Ved ekstremregn skal oversvømmelsesrisikoen håndteres lokalt og oversvømmelsesrisikoen må ikke forøges eller medfører oversvømmelse andre steder, jf. retningslinje 8.1.5 i kommuneplan 2021-2033. Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan, der viser, at ekstremregn kan håndteres lokalt og at oversvømmelsesrisikoen ikke forøges eller medfører oversvømmelse andre steder.

Der er udarbejdet et vandhåndteringsplan. Planen peger på, at det er muligt at finde egnede områder inden for lokalplanen til at opmagasinere og tilbageholde ekstremregn.

### Nedrivning/bevaring

Det tidligere rådhus er i forbindelse med lokalplanprocessen blevet SAVE-vurderet. Den samlede SAVE-vurdering for byggeriet er 4, middel. Blandt andet på baggrund af dens originalitet. Rådhusbygningen står i store træk som det blev opført. Vedligeholdelse og udskiftninger er sket i samme materialer som oprindeligt.

En del af det tidligere rådhus tillades nedrevet inden for området. Dette gøres i overensstemmelse med Udviklingsplanen for Åkvarteret, der viser et nyt åbent å-forløb med nye forbindelser på tværs i Horsens By. Der er alene tale om en delvis nedrivning, således at størstedelen af det tidligere rådhus består.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der sikrer de eksisterende bygninger, samtidig med der gives mulighed for transformation af den eksisterende bygningsmasse, med mindre indgreb og overdækning af et atrium.

Udover en værdisætning af bygningens ydre, er der udarbejdet en rapport for de indre værdisætninger i det tidligere rådhus. Det er bygherres ønske, at sikre bevaring af de vigtige træk og kulturarv i 80'er-byggeriet med Aase og Poul Gernes markante bygningsintegrerede kunst og farveholdning indvendigt. Rapporten konkluderer, at det mest markante og væsentlig bygningsintegrerede kunst ikke befinder sig i den del af byggeriet der muliggøres nedrevet. En lokalplan kan ikke fastsætte bestemmelser for bevaring af de indre værdier, og den kan derfor kun fastsætte bestemmelser om bevaring af det ydre.

#### **Natura 2000-områder og Bilag IV-arter**

##### *Natura 2000*

Lokalplanområdet ligger ca. 6,3 km nedstrøms Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal) og 6,4 km opstrøms Natura 2000 område nr. 56; Horsens Fjord, havet øst for og Endelave.

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

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

Idet at en ændret planlægning for anvendelse af Åkvarteret beliggende centralt i Horsens er et lokalt projekt, der alene medfører ændringer indenfor et eksisterende bebygget område, kan det udelukkes, at projektet påvirker de naturtyper og de arter, der er på opstrøms liggende Natura 2000 område, Bygholm Ådals, udpegningsområde.

Den ændrede anvendelse af Åkvarteret medfører ingen ændringer af afvandingen fra Horsens By ud i gennem Horsens Fjord. Idet at projektet, som beskrevet ovenfor, er lokalt og idet at der ikke sker ændringer af den samlede afvanding fra Horsens By til Horsens Fjord, så vil der ikke ske nogen påvirkning af nedstrøms liggende Natura 2000 område Horsens Fjord, havet øst for og Endelaves udpegningsgrundlag.

Samlet kan det derfor 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 uden for beskyttede naturområder.

Horsens Kommune har kendskab til, at der omkring planområdet (byområdet Horsens) lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed.

##### *Odder*

Odderen forekommer regelmæssigt i Bygholm Å længere opstrøms i systemet. Der er ikke registreret hverken odder eller spor af odder i Bygholm Å på strækningen nedstrøms Bygholm Sø, ud gennem havnebassinet og i Horsens Inderfjord op mod havnebassinet. Idet at det planlagte ikke berører hverken Bygholm Å eller havnebassin, vil Odderens yngle- og rasteområde ikke blive berørt af det ansøgte projekt.

##### *Stor vandsalamander og grøn mosaikguldsmed:*

Stor vandsalamander lever omkring Horsens midtby i randområderne af byen, hvor der forekommer egnede yngle- og rasteområder. Grøn mosaikguldsmed yngler ligeledes i vandhuller omkring Horsens, hvor plantearten krebsklo (evt. arter af vandaks) er tilstede. Projektområdet indeholder ikke vandhuller og der er dermed ikke potentielle yngle- og rasteområder for hverken stor vandsalamander eller grøn mosaikguldsmed inden for projektområdet. Det planlagte vurderes derfor at få en neutral betydning for stor vandsalamander og grøn mosaikguldsmed.

##### *Arter af Flagermus*

Det ansøgte kan medføre en påvirkning på arter af flagermus, der kan yngle i loftsrum, hulheder under tage i bygninger inden for planområdet. Typisk vil man træffe skimmelflagermus, sydflagermus, dværgflagermus og pippistrelflagermus i byen. Disse flagermus er almindelige flagermus og arterne har i Horsens By mange yngle- og rasteområder.

Bygning (det gamle rådhus) er konkret gennemgået for bygningens kvalitet som yngle- og rasteområde for arter af flagermus. Det er konstateret, at det gamle rådhus har en tæt tagkonstruktion, hvor der hverken er adgang for arter af flagermus, eller hvor der er synlige spor efter, at arter af flagermus har ynglet- eller rastet. Det kan derfor konstateres, at ændring af gammelt rådhus ikke vil påvirke potentielle yngle- og rasteområder for arter af flagermus.



Inden for lokalplanområdet er der plantet forskellige arter af træer. Kendetegnende for alle træerne er, at de er plantet inden for en nyere årrække og deraf kun er op til 10 m høje og uden synlige sprækker, hulheder og uden grenafbræk.

Samlet konstateres, at ingen af de træer, der vokser inden for det byggeretsgivende område i lokalplanen egner sig som egnede yngle og rasteområder for arter flagermus.

#### *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.
- der gennemføres en nærmere vurdering af Odderne i Bygholm Å

## Afgørelse

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

## HØRING

Lokalplanen har været i offentlig høring i 4 uger fra den 18. januar til den 15. februar 2024.

## KLAGEVEJLEDNING

### Klagevejledning

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

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

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal du klage til Planklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsens tidspunkt.

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

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

Du logger på med MitID. 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, Chr M Østergaards Vej 4, 8700 Horsens, [planogby@horsens.dk](mailto:planogby@horsens.dk), der herefter videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

## VEDTAGELSE

Lokalplanen er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 16. januar 2024.

Forslaget er offentlig bekendtgjort den 18. januar 2024.

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den 7. maj 2024.

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 8. maj 2024.

## LOKALPLANENS GENNEMFØRELSE

### Ekspropriation

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

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

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

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

- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt for en åstedforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst 4 ugers varsel,
- At Ejere m.fl. inden for en frist på 4 uger efter åstedforretningen 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.