

A photograph of a building with a red door and a sign for 'Bavnehøj'. The building is white with a brick chimney. A bicycle is parked in front of the red door. The sky is overcast. A dark blue overlay is on the right side of the image.

Lokalplan 380

Erhvervsområde, Fuglevangsvej, Horsens

ENDELIG

**Horsens Kommune**

# BAGGRUND & FORMÅL

## Hvad er en lokalplan?

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

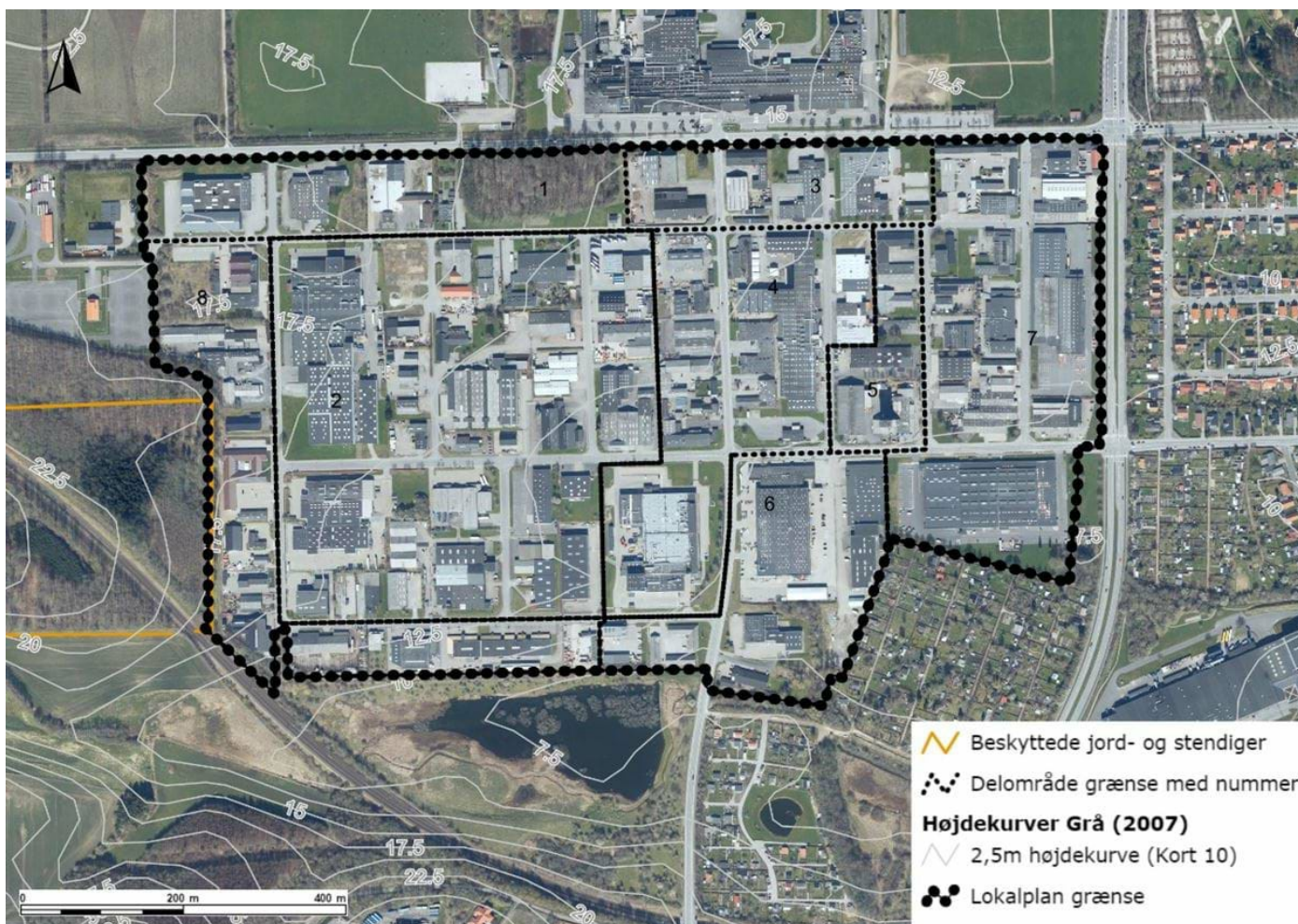
En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering samt veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område. Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde 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, offentliggør Horsens Kommune et forslag til en lokalplan i mindst 4 uger. Formålet med offentliggørelsen er, at borgerne skal kunne forholde sig til lokalplanen og eventuelt komme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser til forslaget.

Først når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan Byrådet vedtage lokalplanen endeligt. Den vedtagne lokalplan kan ses på [www.plansystemdk.dk](http://www.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, en beskrivelse, en redegørelse for forholdet til anden planlægning og kortbilag med geografiske udpegninger. Bestemmelser og kortbilag udgør den lovmæssige del af planen, mens beskrivelsen forklarer planens formål og indhold og redegørelsen beskriver forholdet til anden planlægning.

## Lokalplanens formål



Kort over lokalplanområdet.

Fuglevangskvarteret er et erhvervsområde syd for Hattingvej og vest for Ringvejen med en attraktiv beliggenhed tæt på det overordnede vejnet.

Den vestlige del af området er planlagt til produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav, mens den østlige del af erhvervsområdet er omfattet af en konsekvenszone på 500 meter omkring virksomhederne.

Et løbende skred i anvendelser i retning af blødere formål, som ikke er i overensstemmelse med rammerne i kommuneplanen, udfordrer virksomheders drifts- og udvidelsesmuligheder særligt med begrænsninger i støj, men andre forhold som både lugt og emissioner af forskellig art kan også være i spil.

Lokalplanen skal sikre, at anvendelsen i erhvervsområdet udvikler sig i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og rammer, således at produktionsvirksomheder har optimale driftsmuligheder også i fremtiden.

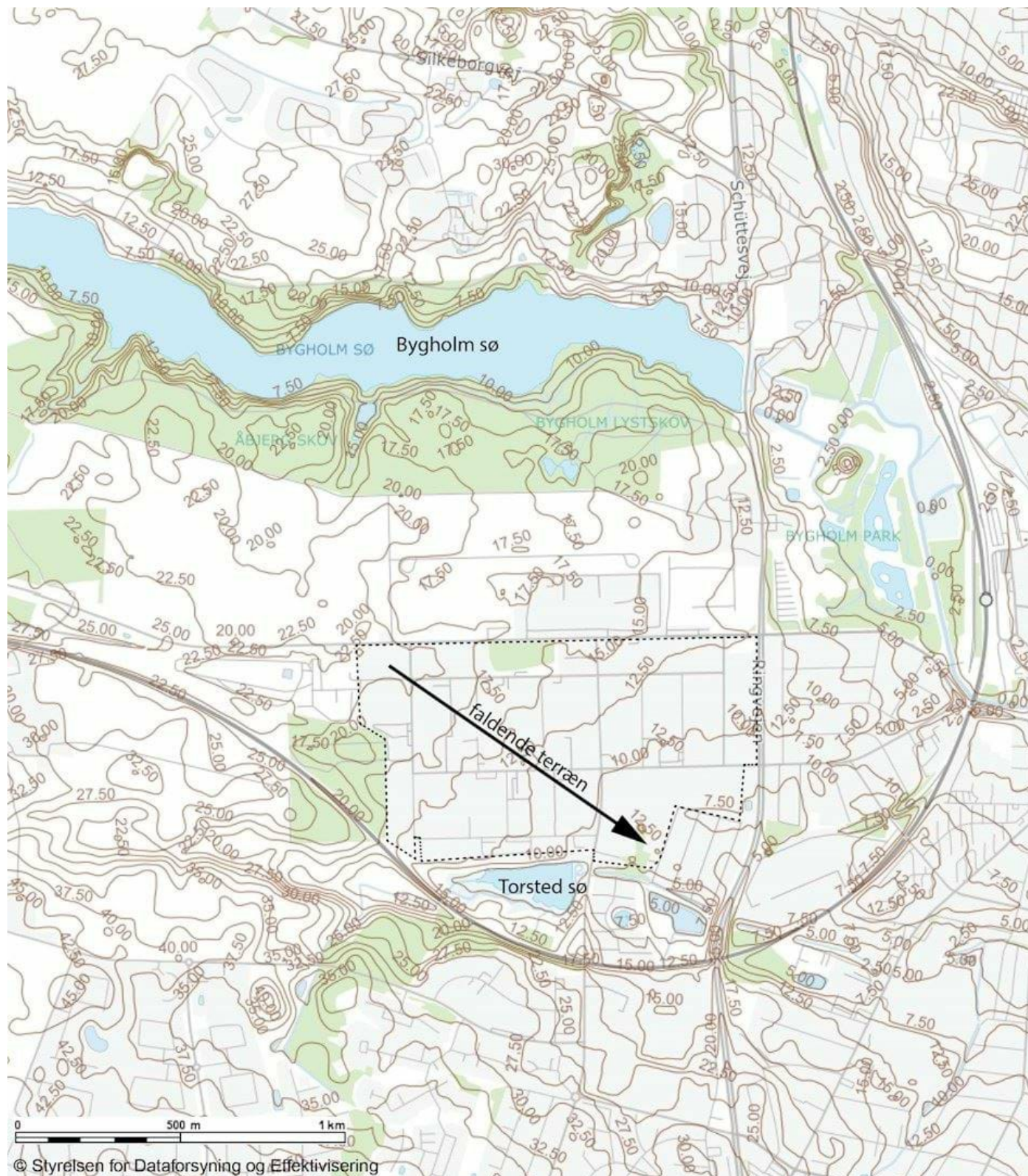
Lokalplan 150, som regulerer skiltning langs kommunens indfaldsveje, fastholdes.

## WEBTILGÆNGELIGHED

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

# BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

## Beliggenhed



Planområdets terrænmæssige forhold

Lokalplanområdet er på 73,4 ha og ligger vest for Horsens med nem adgang til Østjyske Motorvej.

Området anvendes overvejende til erhvervsformål og fremtoner som et aktivt industriområde.

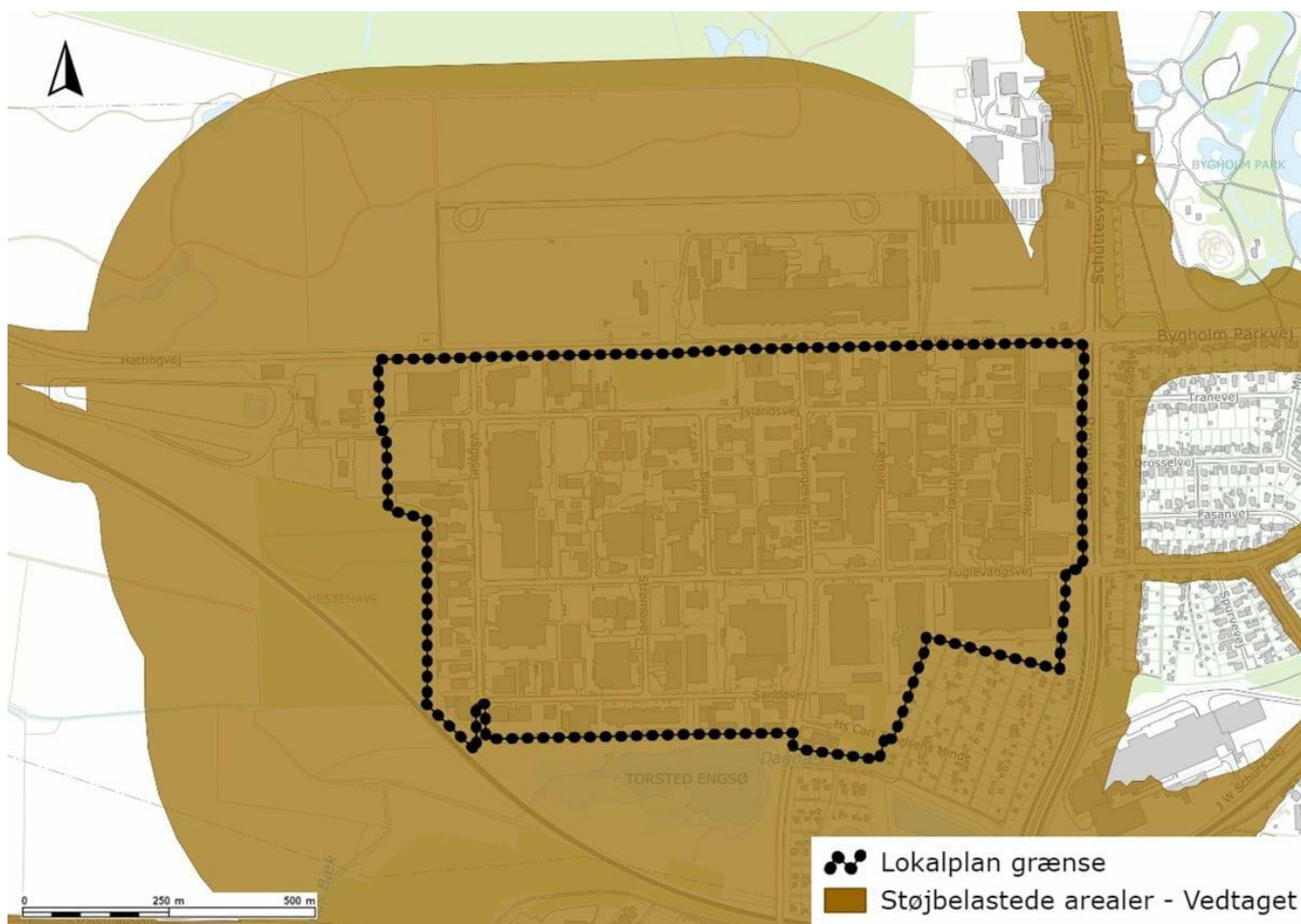
Landskabet omkring Horsens er kendetegnet ved et småbakket terræn samt grønne ådale, der bryder terrænet. Det er et landbrugslandskab med marker, fragmenterede levende hegn og anden spredt bevoksning.

Erhvervsområdet ligger i landskabet mellem Bygholm Ådal og Dagnæs Bæk på kanten til Torsted Engsø. Bygholm Ådal skærer sig på tværs af landskabet umiddelbart nord for erhvervsområdet. Skrænterne omkring ådalen er markante og stiger mod syd til et klimaks syd vest for planområdet. Terrænet i selve planområdet falder mod Torsted Engsø og Horsens by og har sin højeste kote 20 i det nordvestlige hjørne og herfra falder terrænet mod kolonihaverne og Torsted Engsø til ca. kote 12.

Erhvervsområdet er gennemskåret af brede veje, som giver gode muligheder for til- og frakørsel af tunge køretøjer. Vejstrukturen i erhvervsområdet har en grøn karakter overvejende kantede med træer på grøn græsbund. Skiltning i området virker harmonisk og afstemt. Udendørs oplag er indhegnet med trådhegn, og der er stor synlighed omkring virksomhedernes aktiviteter.

*Støjforhold er en af de væsentlige rammebetingelser for et lokalplanforslag.*

Kommuneplanen indeholder støjkonsekvensområder omkring veje, jernbaner, støjende virksomheder mv., Støjkonsekvensområdet berører Fuglevangskvarteret og omfatter hele erhvervsområdet.



Støjudbredelseskort - Kommuneplan 2021 - 2033

Der kan derfor ikke planlægges for støjfølsom anvendelse som f.eks. boliger, kontor- og administrationsformål eller fritidsformål. Lokalplanen fastholder anvendelse til erhvervsområde til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, industri og produktionserhverv og med mulighed for detailhandel uden for centerområder. Lokalplanen muliggør

anvendelsen til særligt pladskrævende varegrupper i periferien af planområdet mod den østlige del af indfaldsvejen Hattingvej og mod Ringvejen.

I støjbelastede arealer indgår blandt andet støj fra virksomheder med særlige beliggenhedskrav og støj fra erhvervsområder med tungere industri. For at forebygge sameksistens med støjfølsomme anvendelser uden for planområdet, sikrer delområder en variation af anvendelser fordelt på miljøklasser og med de tungeste miljøklasser mod vest og de laveste miljøklasser og mindst miljøbelastende virksomheder mod øst. Denne tilgang sikrer, at virksomheder fortsat kan udvide deres aktiviteter i den vestlige del af området, uden at belaste følsomme anvendelser som boliger og rekreative områder uden for planområdet.

# LOKALPLANENS ANVENDELSER

## Lokalplanens indhold

Horsens Kommune ønsker at styrke rammevilkårene i erhvervsområdet syd for Hattingvej for produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Formålet er dels at sikre virksomhedernes drifts- og udvidelsesmuligheder i fremtiden og dels at sikre sameksistens med følsomme anvendelser uden for planområdet.

Planlægningen for erhvervsområdet sker gennem et tillæg til Kommuneplan 2021 - 2033 og en ny lokalplan. Planerne er fulgt af en miljørapport, som belyser de væsentligste miljøpåvirkninger fra planlægningen.

Lokalplanen skal danne grundlag for at administrere området og dets udvikling.

Kommuneplanen udpeger den vestlige del af erhvervsområdet til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og en konsekvenszone omkring virksomhederne. Inden for konsekvenszonen må der ikke etableres anvendelser, som kan hindre virksomhedernes drift. For at sikre bedst mulige rammevilkår for virksomhederne og sameksistens med både boligområdet øst for erhvervsområdet og kolonihaverne syd for erhvervsområdet, er zoneret et grundprincip inden for planområdet.

Zonering betyder konkret en inddeling af erhvervsområdet, så forurenende og mindre forurenende virksomheder og aktiviteter adskilles, og der bliver en passende afstand mellem de mest forurenende virksomheder og f.eks. boligområder. Miljøklasserne inddeles i 1 til 7 efter miljøstyrelsens vejledning "Miljø og planlægning". Hver miljøklasse har en anbefalet afstand til følsom anvendelse fra 0 til 500 meter.

De tungere virksomheder i miljøklasse 4 - 7 indgår i delområde 2 og 8 i *den vestlige del af planområdet*. I delområde 1, som orienterer sig mod Hattingvej reduceres miljøklassen til maks. 6 og giver en tilpas buffer til arealerne nord for planområdet.

*I den centrale del af planområdet* kan virksomheder inden for miljøklasse 4 til 6 etablere sig. Spændet giver eksisterende virksomheder i miljøklasse 5 mulighed for at øge deres produktion og dermed bedre driftsvilkår for virksomhederne i fremtiden. I delområde 5 reduceres den maksimale miljøklasse til 5, og dermed skabes en buffer til lavere miljøklasser mod øst.

Som buffer mellem den centrale del og følsomme anvendelser udenfor erhvervsområdet kan virksomheder i lavere miljøklasser fra 3 til 5 etablere sig. Mod boligområderne øst for Ringvejen og mod kolonihaveområdet syd og syd øst for planområdet er miljøklassen mellem 3 til 4, mens den mod Hattingvej er mellem 3 til 5.

Bufferzonerne består af delområderne 3, 6 og 7. I delområderne 3 og 5 umiddelbart syd for Hattingvej og vest for Ringvejen fastholdes muligheden for særligt pladskrævende varegrupper, som skaber en stærk buffer mod boligområderne. For ikke at hindre væksten for virksomheder i den vestlige og centrale del i tungere miljøklasser bliver det ikke muligt at etablere f.eks. kontorbygninger eller liberale erhverv i planområdet.

## Anvendelser

### Delområde 1:

Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål i form af industri- og produktionsvirksomheder samt logistik, transport, lager-, håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 til 6. Endvidere kan her placeres virksomheder, der af miljømæssige årsager (støj, lugt, spildevand) ikke kan placeres i nærheden af boliger.

Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed og som er nødvendig for drift af planområdets industri-, produktion-, logistik-, transport-, lager-, håndværks- og værkstedsvirksomheder.

Der må ikke etableres nogen form for butik inden for delområdet, men alene etableres udstilling af varer fra produktionen i et showroom uden kasselinje.

### Delområde 2:

Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål såsom industri- og produktionsvirksomheder samt logistik, transport, lager-, håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 til 7. Endvidere kan her placeres virksomheder, der af miljømæssige årsager (støj, lugt, spildevand) ikke kan placeres i nærheden af boliger.

Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af planområdets industri-, produktions-, logistik-, transport-, lager-, håndværks- og værkstedsvirksomheder.

Der må ikke etableres nogen form for butik inden for delområdet, men alene etableres udstilling af varer fra produktionen i et showroom uden kasselinde.

Delområde 3:

Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål i form af lettere industrivirksomheder og håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 3 til 5.

Delområde 3 må endvidere anvendes til butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Der må ikke etableres dagligvarebutikker i delområdet.

Delområdet må derudover anvendes til e-handel og engroshandel uden egentlig butik, salgsarealer, vinduesudstilling, kunderådgivning og kasselinde. Der må etableres en butik på maks. 250 m<sup>2</sup> til salg af varer fra egen produktion og i tilknytning til en virksomheds produktion.

Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af planområdets virksomheder inden for lettere industri, håndværks- og værkstedsvirksomheder, pladskrævende varegrupper og e-handel.

Delområde 4:

Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål til industri- og produktions-, håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 til 6.

Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af planområdets industri-, produktions-, håndværks- og værkstedsvirksomheder.

Der må ikke etableres nogen form for butik inden for delområdet, men alene etableres udstilling af varer fra produktionen i et showroom uden kasselinde.

Delområde 5:

Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål i form af lettere industrivirksomheder og håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 og 5.

Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af planområdets virksomheder inden for lettere industri og håndværks- og værkstedsvirksomheder.

Der må etableres butik på maks. 250 m<sup>2</sup> til salg fra egen produktion og i tilknytning til en virksomheds produktion.

Delområde 6:

Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål i form af lettere industri- og håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 3 til 4.

Inden for delområdet må der ikke udøves virksomhed, som har særlige krav til beliggenhed eller har emissioner, som kan påvirke de omkringliggende områder negativt.

Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af planområdets virksomheder inden for lettere industri, håndværks- og værkstedsvirksomheder, pladskrævende varegrupper og e-handel.



Der må etableres butik på maks. 250 m<sup>2</sup> til salg fra egen produktion og i tilknytning til en virksomheds produktion.

Delområde 7:

Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål i form af lettere industri-, håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 3 til 4.

Delområde 7 må endvidere anvendes til butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Der må ikke etableres dagligvarebutikker i delområdet.

Delområdet må derudover anvendes til e-handel og engroshandel uden egentlig butik, salgsarealer, vinduesudstilling, kunderådgivning og kasselinje. Der må etableres butik på maks. 250 m<sup>2</sup> til salg af varer fra egen produktion og i tilknytning til en virksomheds produktion.

Inden for delområdet må der ikke udøves virksomhed, som har særlige krav til beliggenhed eller har emissioner, som kan påvirke de omkringliggende områder negativt.

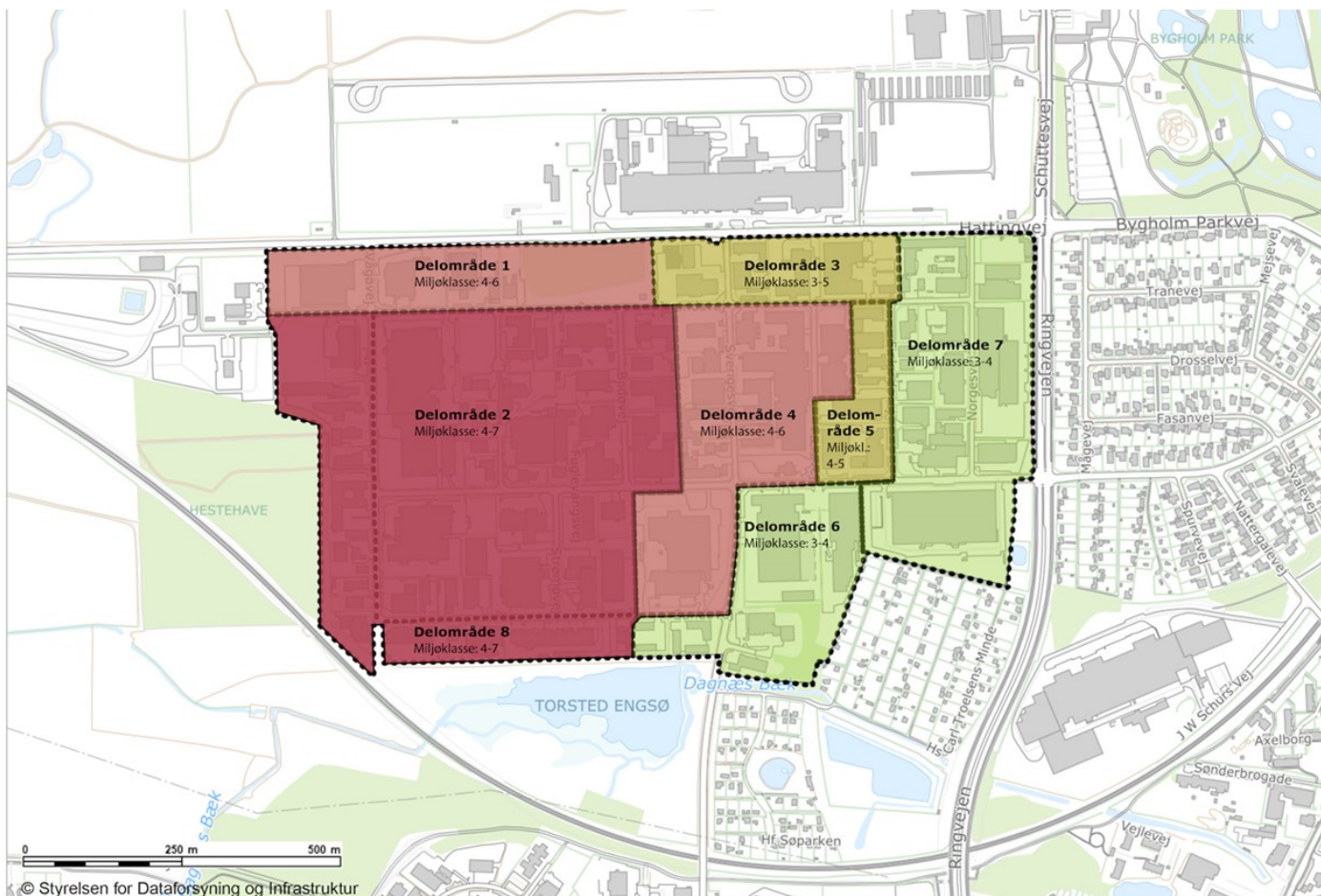
Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af planområdets virksomheder inden for lettere industri, håndværks- og værkstedsvirksomheder, pladskrævende varegrupper og e-handel.

Delområde 8:

Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål såsom industri- og produktionsvirksomheder samt logistik, transport, lager-, håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 til 7. Endvidere kan her placeres virksomheder, der af miljømæssige årsager (støj, lugt, spildevand) ikke kan placeres i nærheden af boliger.

Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af planområdets industri-, produktions-, logistik-, transport-, lager-, håndværks- og værkstedsvirksomheder.

Der må ikke etableres nogen form for butik inden for delområdet, men alene etableres udstilling af varer fra produktionen i et showroom uden kasselinje.



Illustrationen viser disponering af området efter principper omkring zonerings med tungere miljøklasser i den vestlige del og mindre tunge miljøklasser i en buffer i randen af den østlige del af planområdet.

#### Vejledning om miljøklasser

Virksomheder er opdelt i 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende, og klasse 7 er den mest miljøbelastende. Opdelingen er baseret på "Håndbog om Miljø og planlægning", november 2004 fra Miljøstyrelsen.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad og således kan integreres med boliger.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i området, hvor der også findes boliger.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder eventuelt i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne og derfor skal placeres i industriområdet.

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed.

#### Detailhandel

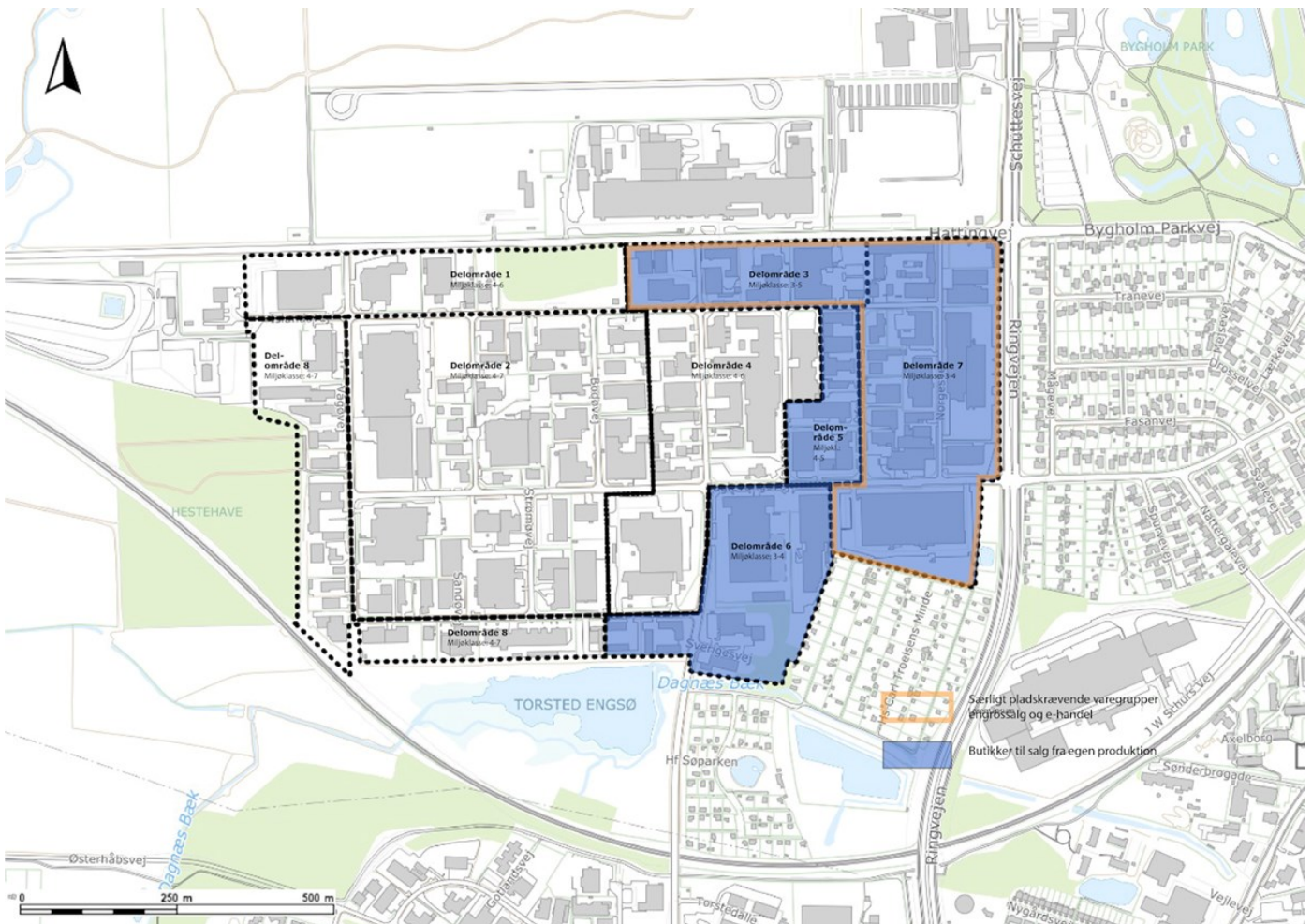
## Butikker til særligt pladskrævende varegrupper

Arealer til pladskrævende varegrupper udlægges uden for en bymidte og indeholder butikker, som ikke kan indpasses i midtbyens finmaskede og tætte struktur uden at dette i sig selv skader bymiljøet. Pladskrævende varegrupper kan placeres i eksempelvis et erhvervsområde med gode adgangsforhold. Varegrupperne omfatter f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer, møbler m.m.

Lokalplanen skal sikre mest mulig plads til produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav, deres drifts og udvidelsesmuligheder. Anvendelse til pladskrævende varegrupper er i sin anvendelse pladskrævende og bliver kun mulig, hvor anvendelsen med fordel kan skabe en buffer mellem miljøtunge virksomheder i planområdet og følsomme anvendelser som boliger og kolonihaver udenfor planområdet. En lignende egenskab har e-handelsvirksomheder. Derfor fastlægger lokalplanen en anvendelse til særligt pladskrævende varegrupper og e-handelsvirksomheder i delområder 3 og 7. Det betyder, at der kan planlægges for pladskrævende varegrupper på begge sider af Norgesvej og langs den østlige del af Hattingvej som i dag.

Det samlede detailhandelsareal for de to rammerområder må være på 30.000 m<sup>2</sup>, og den maksimale butiksstørrelse må ikke overskride 12.000 m<sup>2</sup>.

For e-handelsvirksomheder gælder, at de kun må generere ubetydelige kundestrømme. Hvis deres salgsareal skaber mere end ubetydelige kundestrømme, betragtes de som detailhandel og skal placeres inden for kommuneplanens detailhandelsstruktur.



## Pladskrævende varegrupper og andre detailhandelsfunktioner.

### Mindre butikker til salg af egen produktion

Efter § 5 n, stk. 1, nr. 4 i Lov om planlægning kan der yderligere udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Det forudsættes, at kunder kun har adgang til butikken og ikke til værkstedet. I dette tilfælde er det alene det areal, hvor kunderne kommer, der tæller som butiksareal.

Bestemmelsen sigter overvejende på butikker i erhvervsområder.

Butikker til salg fra egen produktion kan etableres i de østlige delområder 3, 5, 6 og 7 og udenfor arealer til større produktionsvirksomheder inden for miljøklasse 6 - 7. Den enkelte butik må have et butiksareal på maks. 250 m<sup>2</sup> som beskrevet i kommuneplanens retningslinje 1.8.9.

Mindre butikker til salg af egen produktion til private sker ligeledes i de østlige delområder og uden for arealer til større produktionsvirksomheder inden for miljøklasse 6 - 7.

Anden form for detailhandel

Inden for delområder, som er reserveret til produktionsvirksomheder, kan der alene etableres udstilling af varer fra produktionen, men ikke foregå et salg med en egentlig kasselinje.

Definitioner for ubetydeligt salg til privatpersoner

*Engroshandel og netbutikker.*

Uden for detailhandelsstrukturen, som den er fastlagt i kommuneplanen, kan der udover mindre butikker til salg af egen produktion ske engroshandel og etableres netbutikker/butikker til e-handel.

Fælles for engroshandel og netbutikker er, at de kun må generere ubetydelige kundestrømme. Hvis deres salgsarealer skaber mere end ubetydelige kundestrømme, betragtes de som detailhandel og skal placeres inden for kommuneplanens detailhandels struktur.

"Butikker" og "Ubetydeligt salg til privatpersoner" er defineret i Vejledning om Detailhandel og i Kommuneplanens generelle rammer. Definitionen fremgår herunder.

*Der er tale om en butik i planlægningsmæssig forstand, hvis:*

- Der sælges og udleveres varer direkte til privatkunder. Det gælder også diverse showrooms, outlets, lagersatz, engroshandel, permanente boder og studepladser, hvorfra der er salg til private.
- Der er fysisk kundekontakt mellem køber og sælger.
- Aktiviteten skaber kundestrømme.

*Der er tale om et ubetydeligt salg til privatpersoner og dermed ikke en egentlig detailhandelsbutik, hvis:*

- Der ikke er indrettet en egentlig butik med salgsareal, facadeskiltning, vinduesudstilling, kunderådgivning og kasselinje i e-handelsvirksomheder.
- Der ikke er opstillet pc'er, hvor man kan bestille varen på stedet og derefter hente den på lageret.
- E-handelsvirksomheden ikke annoncerer eller skilter med salg og åbningstider i en fysisk butik.
- At langt den overvejende del af e-handelsvirksomhedens årlige omsætning udgøres af ren e-handel.

Lokalplanen bestemmer, at der ikke kan indrettes en butik med salgsareal, facadeskiltning, vinduesudstilling og kasselinje og regulerer derudover skiltning i erhvervsområdet.

## STEDETS RYTME, SKALA OG ARKITEKTUR

### Erhvervsområdets æstetik



Erhvervsområdet er bygget fra 60'erne og frem til i dag. De ældste bygninger er placeret i det nordøstlige hjørne mod Hattingvej og Ringvejen. Mens den seneste bebyggelse er opført i den vestlige del af området. Bebyggelsen er kendetegnet ved langstrakte lave bygninger. Udvidelser i produktion over tid har sat sit præg på bygningerne med knopskydninger, som giver en positiv variation i de lange facader.

Facadevariation er også understøttet af indgangspartier. I flere tilfælde har de en vertikal og fremtrædende form, som bryder med de langstrakte bygningskroppe og giver variation og oplevelseværdi til området.

Bygningerne bidrager i mange tilfælde med facader langs de gennemgående interne veje. Her fastlægger lokalplanen en byggelinje, som ikke må overskrides. Byggelinjen sikrer et velproportioneret vejrum, hvor der også er plads til bevægelse inden for byggelinjen for demed at fastholde et interessant og oplevelsesrigt vejrum.

Trådhegn og indkig til arbejds- og transportarealer giver et indtryk af et levende erhvervsområde og den produktion, som sker inde i bygningen. Derudover bidrager den åbne karakter med tryghed til de bløde trafikanter, som også færdes i området.

Tekniske installationer og afkast er placeret, hvor de er nødvendige for produktionen og ud fra hensyn til naboskaber. En variation i farver, former og højder giver indtryk af et bredt spænd i produktionen i området.

Flere markante tårnelementer findes især i bebyggelsens ældste del og bryder bygningernes langstrakte karakter med en horisontal variation. Ligesom de tekniske installationer er tårnenes bygningshøjder betinget af produktionsvilkår.

Bygningshøjde på 8,5 meter udfordrer moderne virksomheders produktionsvilkår. Det har i flere tilfælde været nødvendigt at dispensere fra bygningshøjden.

Med en beliggenhed mod et større sammenhængende rekreativt område mod syd og mod Hattingvej og Ringvejen som primære indfaldsveje, ændres bygningshøjden i erhvervsområdets periferi til 10 meter. Centralt i området hæves bygningshøjde til 14 meter. Visualiseringer viser, at en ændringen af bygningshøjden centralt i området ikke opleves forstyrrelsen fra de nærmeste omgivelser.

Flere markante tårnelementer findes især i bebyggelsens ældste del og bryder bygningernes langstrakte karakter med en horisontal variation. Tårnenes bygningshøjde er betinget af produktionsvilkår.

#### Erhvervsområdet i fremtiden

Erhvervsområdet omkring Fuglevangskvarteret skal også i fremtiden være et levende sted med synlighed omkring anvendelsen og en bred variation i bygningsudtryk. Derfor stiller lokalplanen krav om:

- Variation i facader enten gennem materiale skift, fortanding eller ændring i form.
- Hegning med et gennemsigtigt materiale, så udendørs aktiviteter kan opleves.
- Bygningshøjde op til 14 meter centralt i erhvervsområdet.
- Mulighed for punktvis højere bygningshøjde, hvor produktionsvilkår f.eks. betinget af udstyr, maskiner og lignende med en højere højde end 14 meter.

#### Naturlig overvågning og tryghed

Bebyggelsen er opført fra 60'erne og frem til idag.

Over tid er bygningerne transformeret gennem knopskydning og produktionens nødvendighed har dikteret bygningerne form. Enkelte bebyggelser har en stærk arkitektonisk profil. Det samlede indtryk er overvejende bebyggelse med balance i proportioner og variation i udtryk.

Området er fuldt af liv, og passerer man igennem området har man mulighed for opleve de mange opgaver, som virksomhederne varetager udendørs. Oplag er synlige og ser ordentlige ud. Adgange til virksomhederne er ordende og grønne forarealer byder velkommen. Af og til er der også indkig til produktionslokaler og lignende.

Naturlig overvågning er den mest basale bymæssige kvalitet i forhold til at skabe tryghed og forebygge kriminalitet. Den sker gennem vedligehold at bygninger og udendørs opholdsarealer samt synlighed omkring områdets brug og funktioner.

Lokalplanen indholder anbefalinger til oplag, ordende forhold og grønne plantebælter internt i området, men stiller krav om grønne arealer langs indfaldsveje, træer skal nyplantes ved fældning og hegning skal være transparent. Se også afsnittet "Erhvervsområdets grønne profil".

## Erhvervsområdets grønne profil

Erhvervsområdet fremstår i dag overvejende med spredt beplantning af træer langs interne veje på en bund af græs. Mod Hattingvej og Ringvejen bidrager erhvervsområdet til en grøn vejprofil, og arealerne langs vejene fremstår indbydende. Den grønne vejprofil er yderligere styrket af fredsskov på matr. nr. 1 fy Bygholm Hgd., Hatting, som giver en variation i oplevelsen af spredte træer og buske.

Mod syd og vest bidrager de beskyttede naturområder omkring Torsted Engso og Hestehave skov med et grønt udtryk til oplevelsen af erhvervsområdet set fra omgivelserne.

Lokalplanen sikrer, at grønne arealer langs erhvervsområdets indfaldsvej fastholdes og styrkes i en bredde på mindst 10 meter. Langs erhvervsområdets interne veje, hvor kontinuiteten i de grønne arealer ophører, anviser lokalplanen en mulighed for, at den enkelte virksomhed med fordel kan bidrage til et styrket fælles grønt udtryk med et plantebælte på 2 - 5 meter. Planter træer sikres plads til rodzonen med en diameter på mindst 3 meter. Træer giver karakter til området. Træerne fastholdes i sin nuværende udstrækning og kan suppleres med nye træer, hvorfor der nyplantes ved fældning.

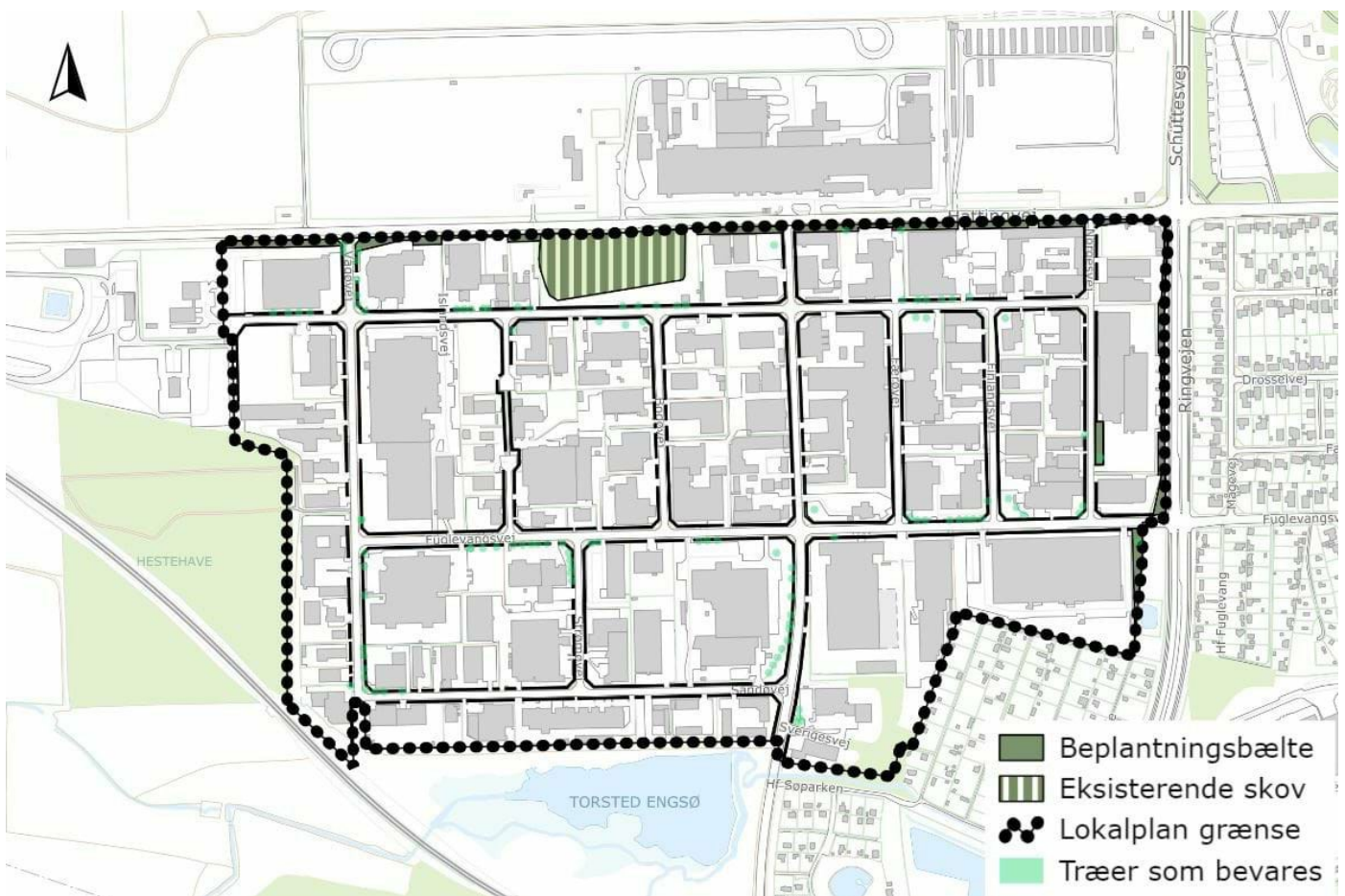


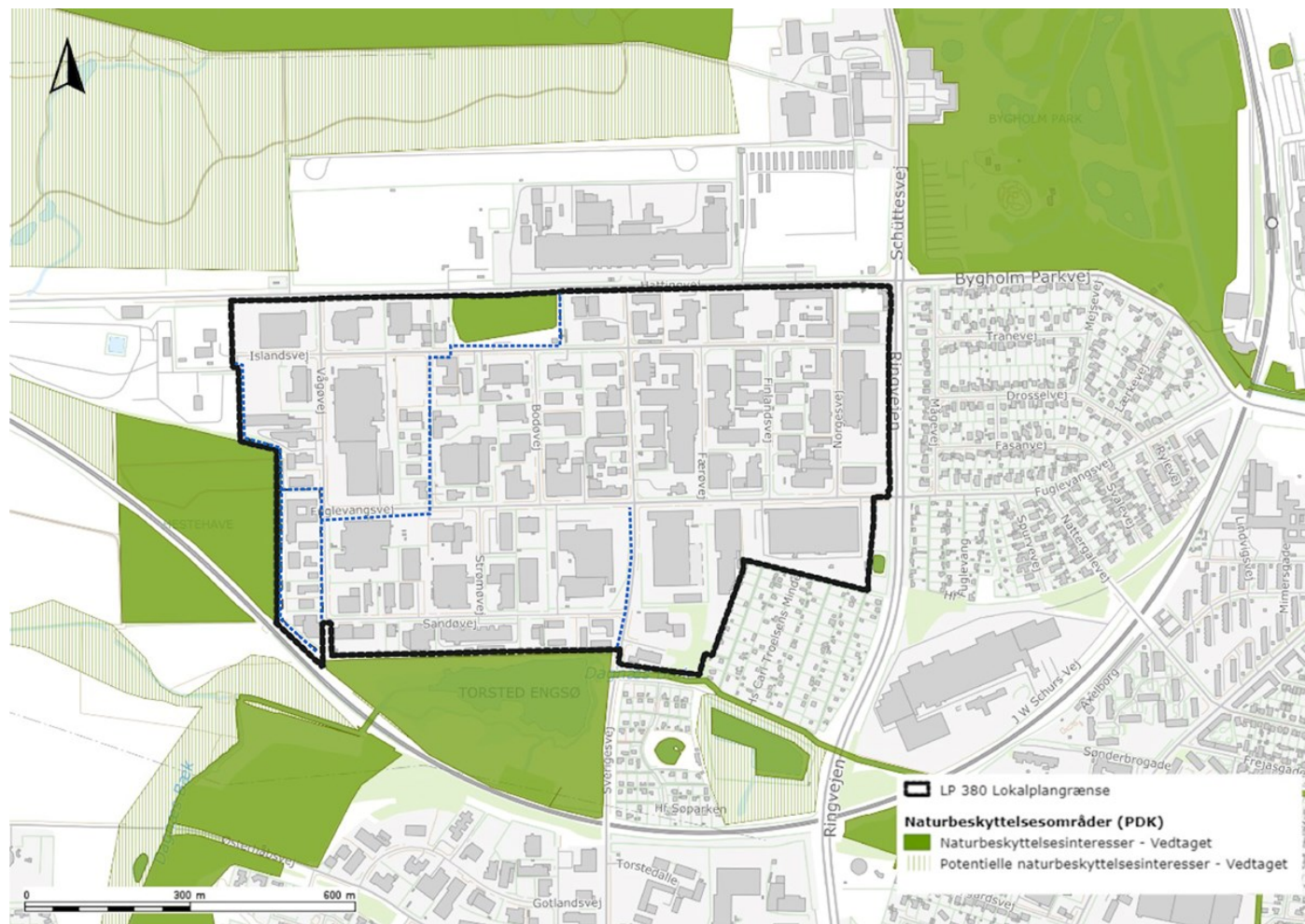
Illustration af erhvervsområdets grønne fremtoning med træer og plantebælter langs interne veje samt langs indfaldsvejene Hattingvej og Ringvejen.

Omkring erhvervsområdet findes i dag flere naturområder og arealer omfattet af fredsskovspligt. Isoleret set fremstår arealerne solitære, men i et større perspektiv kan forbindelser styrkes hen over planområdet. Dermed får borgerne i Horsens Kommune en mulighed for at opleve adgang til både Hesteskov og arealerne omkring Torsted Engso.

Udbygning af erhvervsområdets periferi er begrænset af skovbyggelinjer. Skovbyggelinjerne skal sikre indsigt til skovområdet og er udløst af Åbjergskoven, Hesteskov, Bygholm Park, skovområdet mod Hattingvej og et skovområde syd for Torsted Engso.

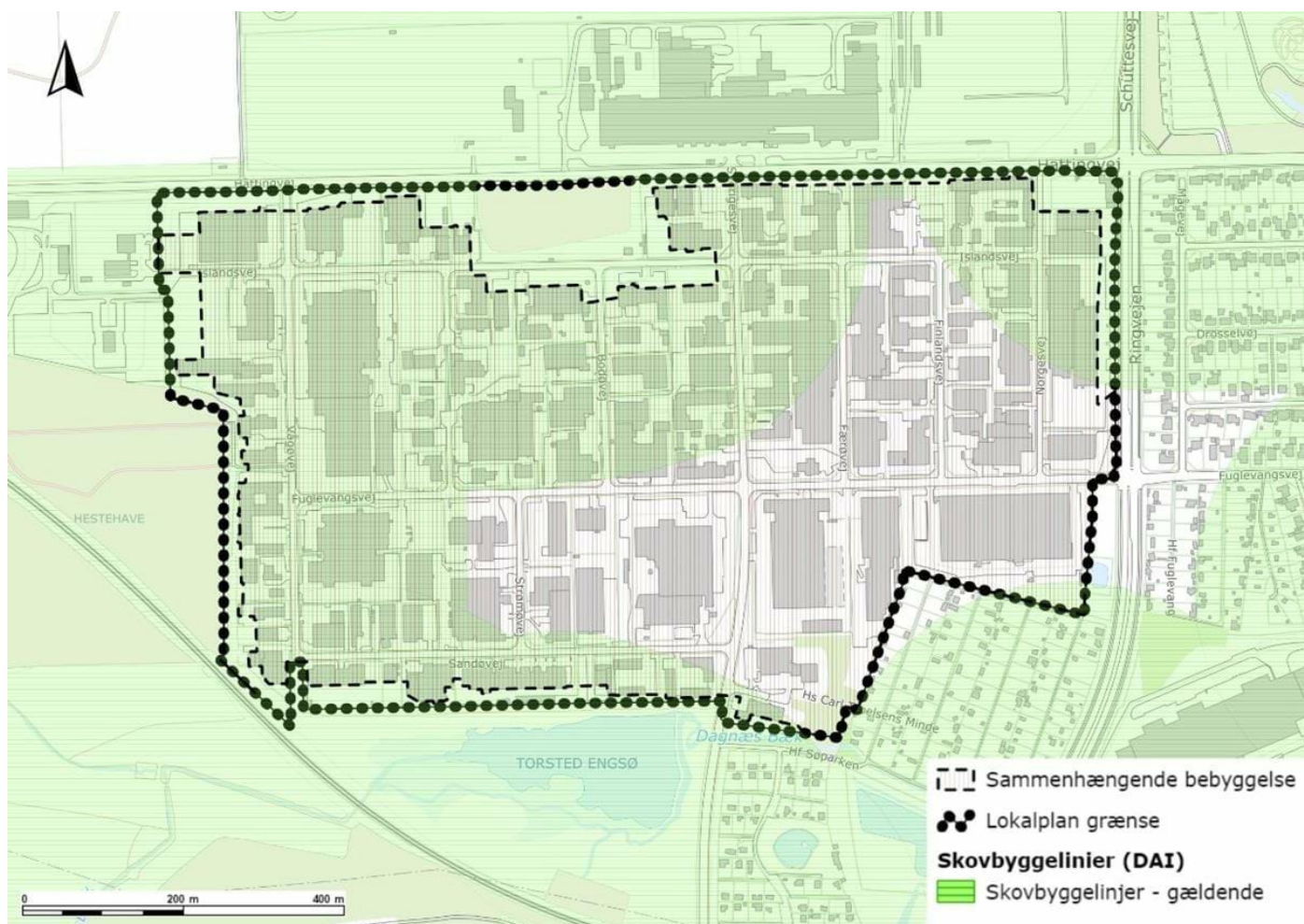
Skovbyggelinjen er en forbudslinje. Da området i dag er fuldt udbygget, anvender Horsens Kommune undtagelsesbestemmelsen "husrækkereglen". Den betyder, at hvor der findes væsentlig lovlig bebyggelse træder husrækkebestemmelsen i kraft, og forbuddet mod bebyggelse gælder kun mellem skoven og den væsentlige, lovlige

bebyggelse. Skovbyggelinjen sikrer indkig til skovene, beskytter skovbryn og fastholder erhvervsområdets grønne karakter.



Mulige forbindelser til natur

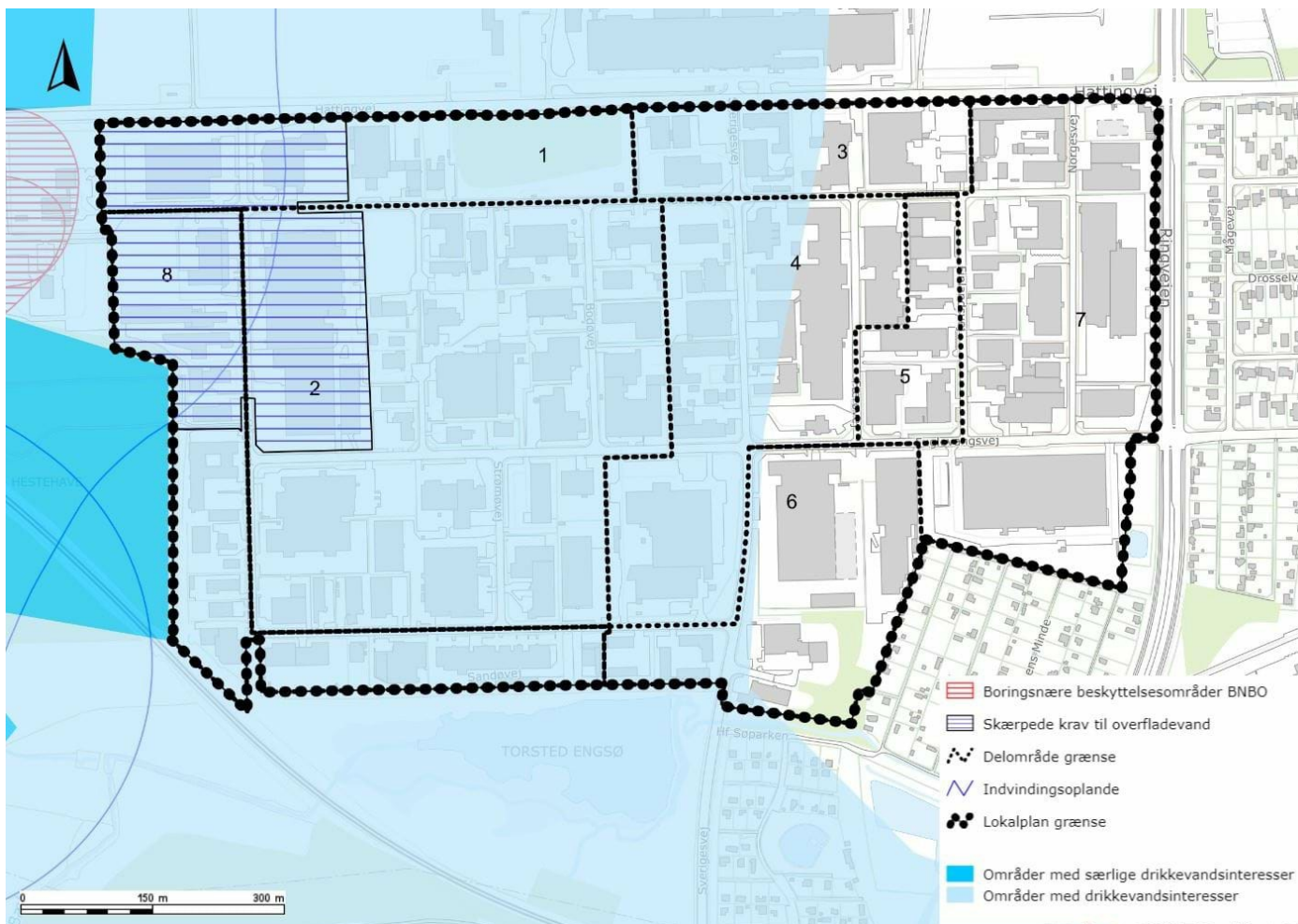




Illustrationen viser, hvor bebyggelser skaber en sammenhængende husrække.

## Grundvand

Dele af lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Rugballegårdværket og inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Rugballegårdværkets boringer ligger kun 85 meter vest for erhvervsområdet. Lokalplanområdet ligger derudover mindre end 25 meter fra de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), som er udpeget omkring boringerne DGU nr. 107.857 og 107.894. Foruden disse to boringer indvindes der fra 5 boringer beliggende langs den sydlige grænse til Åbjergskoven nord for planområdet. Rugballegårdværket indvinder årligt op til 1,9 mio. m<sup>3</sup> grundvand og forsyner ca. halvdelen af Horsens By med drikkevand, så der er tale om en meget vigtig og uerstattelig drikkevandsforsyning i Horsens Kommune.



### Indvindingsoplande og boringsnære beskyttelsesområder

En beliggenhed inden for indvindingsoplandet til Rugballegårdværket og inden for områder med særlige drikkevandsinteresser medfører, at lokalplanen stiller skærpede krav til håndtering af overfladevand på de matrikler, som er berørt af områderne. Område med skærpede bestemmelser fremgår af kortbilaget herover og af lokalplanens Kortbilag 4, Drikkevandsinteresser.

Inden for lokalplanområdet skal veje, kørearealer og parkeringspladser være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb eller med indbygget kantsten, så al vejvand samles op og afledes kontrolleret til kloak/rensningsanlæg. Befæstelsen bliver en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Regnvandsbassiner kan etableres i planområdet, dog uden for de boringsnære beskyttelsesområder og uden for 25 meter zonen omkring almene vandværksboringer.

### Inden for område med skærpede krav

Såfremt regnvandsbassiner placeres inden for område med skærpede krav (indvindingsoplandet til Rugballegårdværket og område med særlige drikkevandsinteresser), skal de udføres med en tæt membran.

Opbevaring af olie og kemikalier skal derfor opbevares på tætte belægninger og med kontrolleret afløb. Der må ikke ske nedsivning fra arealerne. De skal indrettes, så de kan håndtere voldsomme regnhændelser, og vandet kan bortledes forsvarligt. Arealerne skal sikres mod påkørsel.

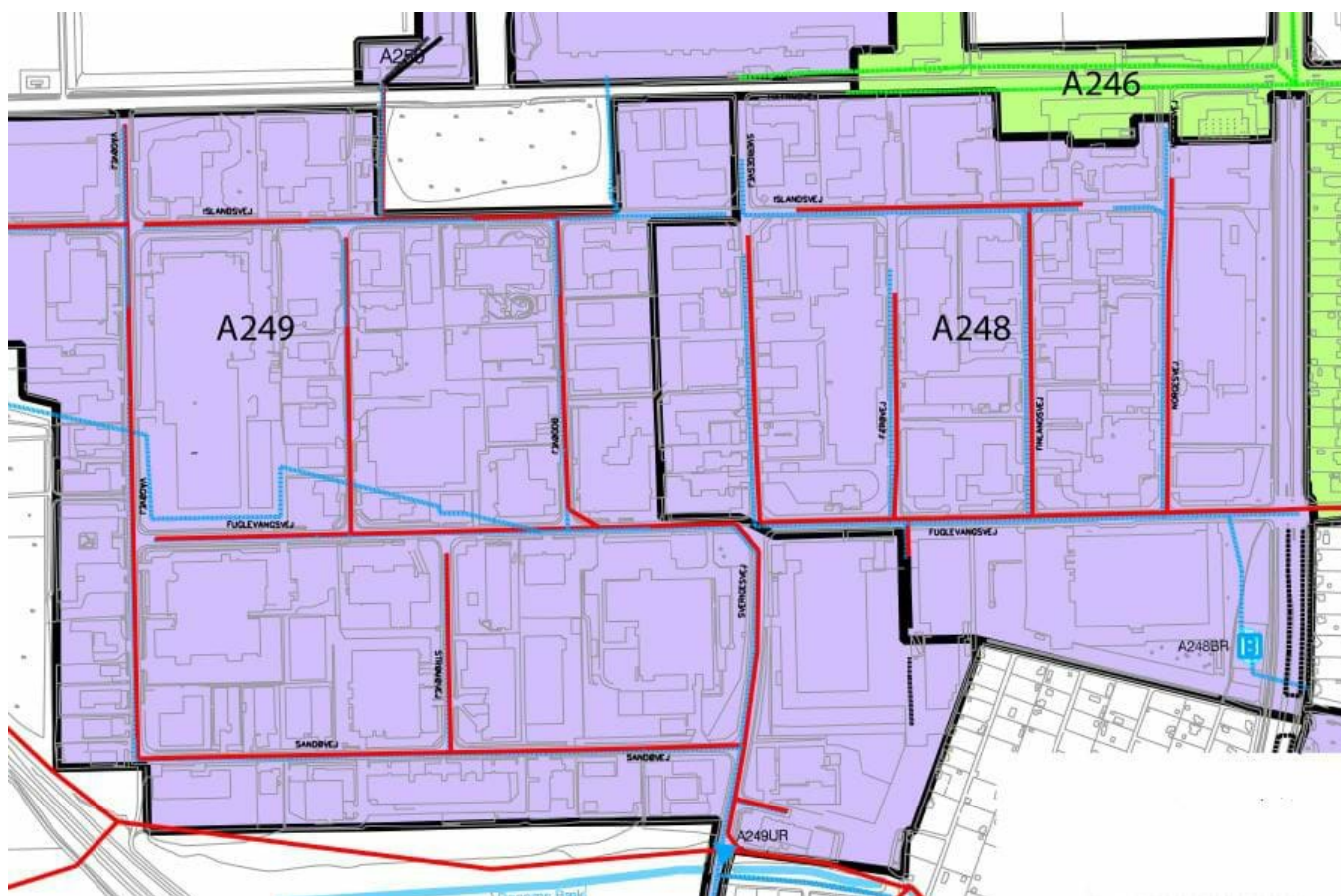
Olie og kemikalier skal derudover opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne må ikke nedgraves, men skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil.

Lokalplanen stiller krav om, at oplagspladsen skal være indrettet således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand, overfladevand og kloak. Området eller opsamlingssumpen skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.

#### Befæstelsesgrad

For de allerede kloakerede områder gælder, at den maksimale befæstelsesgrad for kloakoplandet skal overholdes for at sikre, at regnvandssystemet ikke overbelastes med mulige oversvømmelser på terræn til følge.

Hvis det er nødvendigt at befæste en matrikel ud over den afløbskoefficient, som er bestemt i Spildevandsplan for Horsens Kommune, skal det sikres, at regnvandet kan håndteres på terræn uden, at grundvandet påvirkes. Inden for kloakopland A248 og A249 gælder en maksimum befæstelsesgrad på 0,70, men befæstelsesgraden inden for kloakopland 246 er på 0,30.



Oversigt over kloakoplande, som de fremgår af spildevandsplanen

## SKILTNING OG BELYSNING

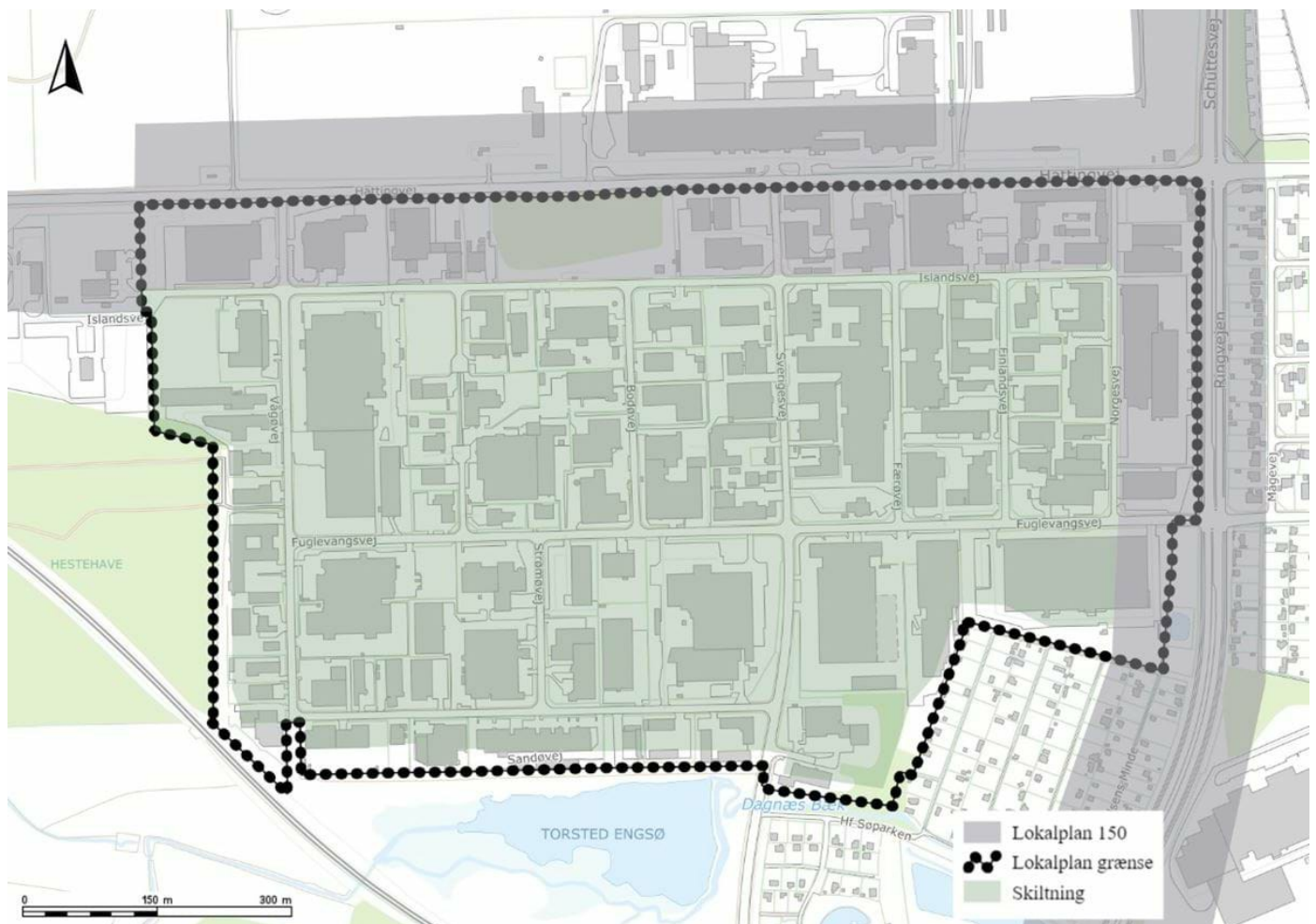
Denne lokalplan skal bringe erhvervsområdet syd for Hattingvej på linje med den modernisering af skiltebestemmelser, som er gennemført for indfaldsveje og øvrige erhvervsområder i Horsens Kommune i de seneste år.

De moderniserede skiltebestemmelser skelner mellem oplevelsen af erhvervsområdet fra omgivelserne, virksomheders behov for at synliggøre virksomhedens lokalisering og besøgendes behov for at kunne orientere sig i erhvervsområdet.

Skiltning mod Hattingvej og Ringvejen er reguleret af lokalplan 150 og reguleres ikke yderligere med denne lokalplan.

Skiltning internt i erhvervsområdet bringes på linje med de moderniserede skiltebestemmelser, mens skiltning mellem erhvervsbygninger og de rekreative områder mod syd og mod Hestehave skov undgås. Brugere af omgivende natur vil derfor ikke opleve unødigt visuel støj fra skilte, pyloner og markant lys.

Konkret viderefører lokalplanen den overordnede linje i Horsens Kommune med at forbedre kvaliteten i det visuelle miljø således, at skiltning i fremtiden matcher erhvervsområdets skala og særlige beliggenhed med et nabolik til indfaldsvejen Hattingvej og Ringvejen samt de rekreative områder syd og vest for erhvervsområdet.



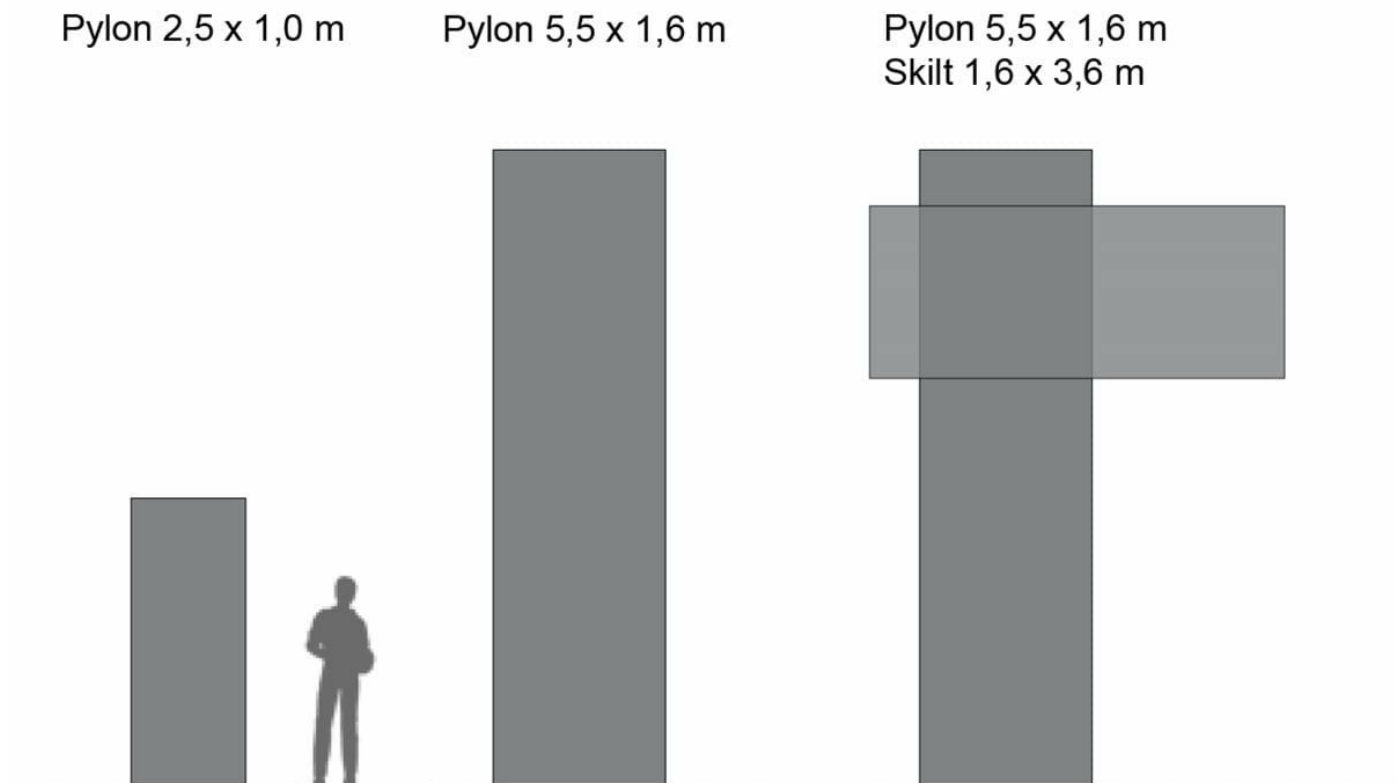
Illustrationen viser, hvor skiltning reguleres.

Indfaldsveje og lokalplan 150

Lokalplan 150 – 2013 regulerer både skilte og digitale skilte langs indfaldsvejene i Horsens Kommune og i midtbyen på tværs af flere lokalplanlagte områder. Formålet med lokalplanen er et visuelt stærkt førsteindtryk af byen, så skiltning, kantarealer og bebyggelse udgør en harmonisk helhed.

Skiltning må ikke medføre gener for nærmest boligområder, og virksomheder må ikke overgå hinanden i ønsket om eksponering gennem skiltning. I stedet må erhvervsområdet præsentere sig gennem en indbydende ankomst til erhvervsområdet og som en repræsentativ indgang til Horsens by.

Langs indfaldsvejene kan skiltningen være i større dimensioner end f.eks. i midtbyen. Det skyldes, at gaderummene er større. Lokalplanens bestemmelser ensretter administrationen af skiltning mellem de mange virksomheder med et beliggenhed mod en af kommunens indfaldsveje på lige fod med andre erhvervsområder i Horsens Kommune.



#### De moderniserede skiltebestemmelser

Fra venstre: Maksimal størrelse på pylon vist med og uden skilt i overensstemmelse med nuværende praksis og fremtidige forhold, som bestemmelserne i denne lokalplan muliggør.

Internt i erhvervsområdet og mod de rekreative arealer mod syd

Lokalplanen regulerer skiltning internt i planområdet i forbindelse med ankomsten til virksomheden og internt på virksomhedens arealer.

Fritstående skilte/pyloner og flagstænger må i fremtiden få en højde på op til 5,5 meter og en kombination af pyloner og skilte jf. illustrationen er også en mulighed. Skiltehøjden skal ses i lyset af en generel øget bygningshøjde op til 10 meter i erhvervsområdet. Endvidere vil der være mulighed for at opsætte pyloner og maksimalt 3 flagstænger pr. ejendom langs områdets interne veje.

Skilte og pyloner skal placeres tæt ved indkørslerne fra interne veje til de pågældende virksomheder, og flagstænger skal placeres, så de primært er synlige fra lokalplanområdets interne veje. For fortsat at fastholde erhvervsområdets grønne karakter, skal pyloner, flag og lignende holde en afstand på 5 meter fra vejskel.

Der er mulighed for opsætning af skilte på facader med enkeltbogstaver eller oplyst med indrekte lys. Belysning på virksomheders interne færdsels- og arbejdsarealer skal være nedadrettede, og belysning på parkeringspladser og stier skal udformes som parkbelysning. Generelt for områder gælder, at belysning ikke må blænde eller medføre gener for naboer og trafik på omgivende veje.

Arealerne mellem erhvervsområdets bebyggelse og den sydlige lokalplangrænse friholdes for skiltning. Her møder erhvervsområdet det åbne land og de værdifulde rekreative arealer, som kniber sig ind fra landskabet omkring Hatting til kolonihaverne syd øst for erhvervsområdet og med forbindelser til Torsted.



# BESTEMMELSER

## Hjemmel

---

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024 af Lov 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 erhvervsformål ,
- 1.2 at sikre en robust anvendelse af området til produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav gennem zoner ,
- 1.3 at sikre grønne indfaldsveje,
- 1.4 at sikre områdets visuelle fremtoning herunder rytme, skala og variation i byggeri og skiltning.
- 1.5 at sikre det etablerede kloaksystem imod overbelastning ved at fastsætte befæstelsesgrader,
- 1.6 at sikre, at områdets grundvandsressourcer ikke forurenes,
- 1.7 at varetage klimahensyn, herunder at lokalplanen kan håndtere regnvand på terræn ved kraftige regnhændelser,
- 1.8 at sikre, at matr.nr. 1fy Bygholm Hgd., Hatting friholdes for byvækst, veje og andre tekniske anlæg, der kan forringe naturindholdet, levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr og at
- 1.9 at overføre matr. nr. 1gp og 1gq begge af Bygholm Hgd., Hatting til byzone.

## Redegørelse

---

### Landbrugspligt på matr.nr. 1gp og 1gq begge af Bygholm Hgd., Hatting

Der er landbrugspligt på matriklerne 1gp og 1gq begge af Bygholm Hgd., Hatting.

Matr.nr. 1gp er samnoteret med andre ejendomme, herunder matr.nr. 1gq.

Landbrugspligten er ikke til hindre for, at lokalplanen anviser stiadgange til matr.nr. 1gp Bygholm Hgd., Hatting, ligesom landbrugspligten heller ikke er til hinder for, at der etableres stier på matr.nr. 1gp Bygholm Hgd., Hatting..

Matrikel 1gq, Hatting Hgd., Hatting er omfattet af landbrugspligten. På trods af at ejendommen er under 2Ha, kan landbrugspligten ikke automatisk ophæves, da der ikke er en beboelsejendom på ejendommen. Derfor skal landbrugsstyrelsen ansøges om ophævelse af landbrugspligten. Selve processen omkring ophævelsen sker ved, at Horsens Kommune udstykker matr.nr. 1gq og i den forbindelse ansøger om ophævelse af landbrugspligten for den matrikel.

## §2 - Område og zonestatus

---

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på Kortbilag 1 Lokalplanens afgrænsning.

2.2 Lokalplanen omfatter følgende matrikel numre:

1bz, 1bø, 1ca, 1cc, 1cd, 1ce, 1cf, 1cg, 1ch, 1cl, 1cn, 1co, 1cp, 1cq, 1cr, 1cx, 1cy, 1cz, 1da, 1db, 1dc, 1dd, 1de, 1df, 1dh, 1dn, 1dp, 1dr, 1du, 1dv, 1dx, 1dy, 1dæ, 1dø, 1ea, 1ec, 1ed, 1ee, 1ef, 1eh, 1eo, 1ep, 1er, 1eu, 1ev, 1ex, 1eø, 1fb, 1fd, 1ff, 1fg, 1fi, 1fn, 1fp, 1fq, 1fr, 1fs, 1fy, 1fz, 1gq, 1gs,

7, 7000b, 7000f, alle af Bygholm Hgd., Hatting og del af af 1gp, Bygholm Hgd., Hatting

2dg, 2dz, 2dø, 2le, 2lg, 2lk, 2lp, 2lr, 2lt, 2nc, 2ne, 2ng, 2nh, 2nn, 2no, 2nr, 2ns, 2nt, 2nø, 2oc, 2pg, 2pi, 2pk, 2pl, 2pp, 2qe, 2rs, 2rv, 2ry, 2um, 2un, 2up, 2uq, 2ut, 2uz, 2vk, 2vr, 2vt, 2vy, 2xb, 2xd, 2yr, 2yy, 2yæ, 2æp, 2æq, 25,

7000ae, 7000m, 7000q, 7000r, 7000u, 7000y alle af Bygholm Hgd., Horsens Jorder og del af 7000ah og 7000s, alle af Bygholm Hgd., Horsens Jorder

2.3 Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 1. april 2024 udstykkes inden for lokalplanområdet.

2.4 Lokalplanområdet opdeles som vist på Kortbilag 1A Lokalplanens delområder i delområderne 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8.

2.5 Området skal forblive i byzone.

## Redegørelse

---

### §3 - Anvendelse

---

3.1 Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.

#### Delområde 1

3.2 Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål i form af industri- og produktionsvirksomheder samt logistik, transport, lager-, håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 til 6. Endvidere kan her placeres virksomheder, der af miljømæssige årsager (støj, lugt, spildevand) ikke kan placeres i nærheden af boliger.

3.3 Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed og som er nødvendig for drift af planområdets industri-, produktion-, logistik-, transport-, lager-, håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 til 6.

3.4 Der må ikke etableres nogen form for butik inden for delområdet, men alene etableres udstilling af varer fra produktionen i et showroom uden kasselinje.

#### Delområde 2

3.5 Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål i form af industri- og produktionsvirksomheder samt logistik, transport, lager-, håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 til 7. Endvidere kan her placeres virksomheder, der af miljømæssige årsager (støj, lugt, spildevand) ikke kan placeres i nærheden af boliger.

3.6 Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af planområdets industri-, produktions-, logistik-, transport-, lager-, håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 til 7.

3.7 Der må ikke etableres nogen form for butik inden for delområdet, men alene etableres udstilling af varer fra produktionen i et showroom uden kasselinje.

#### Delområde 3

3.8 Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål i form af lettere industrivirksomheder og håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 3 til 5.

3.9 Delområde 3 må anvendes til butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Der må ikke etableres dagligvarebutikker i delområdet.

3.10 Delområdet må anvendes til e-handel og engroshandel uden egentlig butik, salgsarealer, vinduesudstilling, kunderådgivning og kasselinje.

3.11 Den enkelte virksomhed må etablere en butik på maks. 250 m<sup>2</sup> til salg fra egen produktion inden for og i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler inden for planområdet.



3.12 Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af planområdets virksomheder inden for lettere industri, håndværks- og værkstedsvirksomheder, pladskrævende varegrupper og e-handel, som svarer til miljøklasserne 3 - 5.

#### Delområde 4

3.13 Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål til industri-, produktions-, håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 til 6.

3.14 Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af planområdets industri-, produktions-, håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 til 6.

3.15 Der må ikke etableres nogen form for butik inden for delområdet, men alene etableres udstilling af varer fra produktionen i et showroom uden kasselinje.

#### Delområde 5

3.16 Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål i form af lettere industrivirksomheder, håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 - 5.

3.17 Den enkelte virksomhed må etablere én butik på maksimum 250 m<sup>2</sup> til salg fra egen produktion i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler inden for planområdet.

3.18 Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af planområdets virksomheder inden for lettere industri og håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 - 5.

#### Delområde 6

3.19 Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål i form af lettere industrivirksomheder og håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 3 til 4.

3.20 Inden for delområdet må der ikke udøves virksomhed, som har særlige krav til beliggenhed eller har emissioner, som kan påvirke de omkringliggende områder negativt.

3.21 Den enkelte virksomhed må etablere én butik på maksimum 250 m<sup>2</sup> til salg fra egen produktion i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler inden for planområdet.

3.22 Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af planområdets virksomheder, og som er nødvendig for drift af planområdets virksomheder inden for lettere industri og håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 3 til 4.

#### Delområde 7

3.23 Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål i form af lettere industri- og håndværksvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 3 - 4.

3.24 Delområde 7 må anvendes til butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Der må ikke etableres dagligvarebutikker i delområdet.

3.25 Delområdet må anvendes til e-handel og engroshandel uden egentlig butik, salgsarealer, vinduesudstilling, kunderådgivning og kasselinje.

3.26 Den enkelte virksomhed må etablere en butik på maks. 250 m<sup>2</sup> til salg fra egen produktion i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler inden for planområdet.

3.27 Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af planområdets virksomheder inden for lettere industri, håndværks- og værkstedsvirksomheder, pladskrævende varegrupper og e-handel, som svarer til miljøklasserne 3 til 4.

3.28 Virksomheder, der etablerer sig i planområdet må ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

#### Delområde 8

3.29 Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål, i form af industri- og produktionsvirksomheder samt logistik, transport, lager- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 - 7. Endvidere kan her placeres virksomheder, der af miljømæssige årsager (støj, lugt, spildevand) ikke kan placeres i nærheden af boliger.

3.30 Der må ikke etableres nogen form for boliger eller liberale erhverv i området. Der kan alene etableres administration som en del af en virksomhed, og som er nødvendig for drift af planrådets industri-, produktions-, logistik-, transport-, lager-, håndværks- og værkstedsvirksomheder, som svarer til miljøklasserne 4 - 7.

3.31 Der må ikke etableres nogen form for butik inden for delområdet, men alene etableres udstilling af varer fra produktionen i et showroom uden kasselinje.

### **Redegørelse Miljøforhold**

---

Lokalplanens bestemmelser om miljøforhold er omfattende. Regulering af anvendelser i lokalplanområdet er udtrykt i § 3. Horsens Kommune, Industrimiljø kan bistå med nærmere vejledning i forhold til konkrete anvendelser.

#### Miljøklasser

Lokalplanen fastlægger anvendelsen med baggrund i vejledende miljøklasser. Miljøklasserne betyder, at forskellige virksomhedstyper er klassificeret efter deres miljøbelastning af omgivelserne. Anvendelsesbestemmelserne differentierer, så de mest miljøbelastende virksomheder kan etablere sig mod vest og de mindst miljøbelastende virksomheder kan etablere sig mod øst. Denne tilgang sikrer en robust planlægning og sameksistens med følsomme anvendelser uden for lokalplanområdet.

Miljøklasserne bygger på indsamlede erfaringer med virksomheders miljøforhold og deres belastning på omgivelserne. De er udtrykt ved forskellige anbefalede afstande til forureningsfølsomme anvendelser som bolig- og kolonihaveområder.

Beskyttelsesafstande til forureningsfølsomme anvendelser kan f.eks. være med hensyn til udslip fra virksomheden, produktionsmetoder og forureningsbegrænsning. Konkrete forhold i den enkelte virksomhed kan berettige til en anden klassificering end den angivne - f.eks. i form af, at der anvendes forureningsbegrænsende teknologi ud over det almindelige.

#### Vejledning om miljøklasser

### **Virksomhedsstøj**

---

Virksomheder, der etablerer sig i planområdet må ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

Støj fra en virksomheds udendørs aktiviteter som trafik og varelevering

Aktiviteter inden for planområdet, som relaterer sig til virksomhedens drift, karakteriseres som virksomhedsstøj.

### **Detailhandel**

---

#### Butikker til særligt pladskrævende varegrupper

Arealer til pladskrævende varegrupper udlægges uden for en bymidte og indeholder butikker, som ikke kan indpasses i midtbyens finmaskede og tætte struktur uden at dette i sig selv skader bymiljøet. Pladskrævende varegrupper kan placeres i eksempelvis et erhvervsområde med gode adgangsforhold. Varegrupperne omfatter f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer, møbler m.m.

Lokalplanen skal sikre mest mulig plads til produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav, deres drifts og udvidelsesmuligheder. Anvendelse til pladskrævende varegrupper er i sin anvendelse pladskrævende og bliver kun mulig, hvor anvendelsen med fordel kan skabe en buffer mellem miljøtunge virksomheder i planområdet og følsomme anvendelser som boliger og kolonihaver udenfor planområdet. En lignende egenskab har e-handelsvirksomheder. Derfor fastlægger lokalplanen en anvendelse til særligt pladskrævende varegrupper og e-

handelsvirksomheder i delområder 3 og 7. Det betyder, at der kan planlægges for pladskrævende varegrupper på begge sider af Norgesvej og langs den østlige del af Hattingvej som i dag.

Det samlede detailhandelsareal for de to rammerområder må være på 30.000 m<sup>2</sup>, og den maksimale butiksstørrelse må ikke overskride 12.000 m<sup>2</sup>.

#### E-handelsvirksomheder

For e-handelsvirksomheder gælder, at de kun må generere ubetydelige kundestrømme. Hvis deres salgsareal skaber mere end ubetydelige kundestrømme, betragtes de som detailhandel og skal placeres inden for kommuneplanens detailhandelsstruktur.

#### Mindre butikker til salg af egen produktion

Efter § 5 n, stk. 1, nr. 4 i Lov om planlægning kan der yderligere udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Det forudsættes, at kunder kun har adgang til butikken og ikke til værkstedet. I dette tilfælde er det alene det areal, hvor kunderne kommer, der tæller som butiksareal. Bestemmelsen sigter overvejende på butikker i erhvervsområder.

Mindre butikker til salg fra egen produktion til private kan etableres i de østlige delområder 3, 5, 6 og 7 og uden for arealer til større produktionsvirksomheder inden for miljøklasse 6 - 7. Den enkelte butik må have et butiksareal på maks. 250 m<sup>2</sup> som beskrevet i kommuneplanens retningslinje 1.8.9.

#### Anden form for detailhandel

Inden for delområder, som er reserveret til produktionsvirksomheder kan der alene etableres udstilling af varer fra produktionen, men ikke foregå et salg med en egentlig kasselinje. Dermed forbeholdes arealerne for produktion.

### **Definitioner for ubetydeligt salg til privatpersoner**

---

#### *Engroshandel og netbutikker.*

Uden for detailhandelsstrukturen, som den er fastlagt i kommuneplanen kan udover mindre butikker til salg af egen produktion ske engroshandel og etableres netbutikker/e-handel.

Fælles for engroshandel og netbutikker er, at de kun må generere ubetydelige kundestrømme. Hvis deres salgsarealer skaber mere end ubetydelige kundestrømme, betragtes de som detailhandel og skal placeres inden for kommuneplanens detailhandels struktur.

"Butikker" og "Ubetydeligt salg til privatpersoner" er defineret i Vejledning om Detailhandel og i Kommuneplanens generelle rammer og fremgår herunder.

En butik er et sted, hvorfra der sælges og udleveres varer direkte til privatkunder. Det gælder også diverse showrooms, outlets, lagersalg, engroshandel, permanente boder og studepladser, hvorfra der er salg til private. Det afgørende er, om der er fysisk kundekontakt mellem køber og sælger. Hvis aktiviteten skaber kundestrømme, så er det at betragte som en butik i planlægningsmæssig forstand.

*Der er tale om et ubetydeligt salg til privatpersoner og dermed ikke en egentlig detailhandelsbutik, hvis:*

- Der ikke er indrettet en egentlig butik med salgsareal, facadeskiltning, vinduesudstilling, kunderådgivning og kasselinje i e-handelsvirksomheder.
- Der ikke er opstillet pc'er, hvor man kan bestille varen på stedet og derefter hente den på lageret.
- E-handelsvirksomheden ikke annoncerer eller skilter med salg og åbningstider i en fysisk butik.
- At langt den overvejende del af e-handelsvirksomhedens årlige omsætning udgøres af ren e-handel.

Lokalplanen bestemmer, at der ikke kan indrettes en butik med salgsareal, facadeskiltning, vinduesudstilling og kasselinje om skiltning og regulerer derudover skiltning i erhvervsområdet.

#### Administration

Der må alene etableres administration i tilknytning til en virksomhed, og som er nødvendig for virksomhedens drift. Bestemmelsen sikrer, at der ikke kan etableres en selvstændig administrationsbygning i erhvervsområdet, eller som betjener en virksomhed uden for erhvervsområdet.

#### Eksisterende lovlige forhold

Planlovens § 18 fastsætter, at når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter planlovens § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, med mindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 5 u, 19 eller 40.

En lokalplan regulerer dog kun fremtidige dispositioner. Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af lokalplanforslaget, jf. planlovens § 17, kan fortsættes som hidtil. Retten bortfalder dog, hvis den ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. § 56, stk. 4 (kontinuitetsbrud).

#### §4 - Udstykning

---

Delområderne 1, 3 og 8

4.1 Grunde må ikke udstykkes med grundstørrelse mindre end 3000 m<sup>2</sup>.

Delområderne 2, 4, 5, 6 og 7

4.2 Grunde må ikke udstykkes med en grundstørrelse mindre end 10.000 m<sup>2</sup>.

Matr.nr. 1gp og 1gq begge af Bygholm Hgd., Hatting

4.3 Matriklerne 1gp og 1gq begge af Bygholm Hgd., Hatting kan udstykkes selvstændigt.

#### **Redegørelse**

---

Matr. nr. 1gp og 1gq begge af Bygholm Hgd., Hatting er omfattet af landbrugspligt. Landbrugsstyrelsen kan søges om ophævelse af landbrugspligten.

#### §5 - Vej og sti

---

5.1 Vejadgang til planområdet sker fra Hattingvej, Ringvejen og Sverigesvej som vist på Kortbilag 3b Fremtidige forhold - veje og stier.

5.2 Planområdet skal vejbetjenes i overensstemmelse med vejstrukturen på Kortbilag 3b Fremtidige forhold - veje og stier.

5.3 Vågøvej og Fuglevangsvej skal udlægges med en minimumsbredde på 16 meter.

5.4 Vejarealer skal medvirke til at håndtere store regnhændelser, så vandet løber kontrolleret i området.

5.5 Det skal sikres, at sættevogne kan komme rundt i området sikkert og uden at bakke. Såfremt det bliver nødvendigt at bakke med sættevogne, skal der etableres vendeplads, som minimum er dimensioneret til en sættevogn.

5.6 Forbindelser gennem området kan etableres på fortove og som stier i princippet som vist på Kortbilag 3a Fremtidige forhold - områdets grønne profil.

5.7 Stier skal udlægges i en bredde på minimum 5 meter og etableres med en stibanebredde på 3 m.

5.8 Stier skal anlægges med fast belægning, som f.eks. grus, stenmel, fliser eller asfalt. Undtaget herfra er stier langs skel til matr. nr. 1dx Bygholm Hgd., Hatting, som kan udlægges som trampet sti.

5.9 Stiudlæg skal holde en afstand på minimum 5 meter til dige som vist på Kortbilag 2 Eksisterende forhold og en afstand på minimum 5 meter til eksisterende skov som vist på Kortbilag 3a Fremtidige forhold - Områdets grønne profil.

#### **Redegørelse**

---

*Manøvrearealer* etableres efter de til enhver tid gældende vejregler.

*Vendepladser* etableres efter de til enhver tid gældende vejregler.

Bestemmelser om stier er formuleret som muligheder, mens stiernes fysik er formuleret som krav. Vælger man at

anlægge en sti, findes der flere muligheder ud over de principper, som er vist på lokalplankortene. Anlægger man en sti, skal den være egnet til færdsel.

Stier langs skel til matr. nr. 1dx Bygholm Hgd., Hatting kan udlægges som trampet sti. Her har BaneDanmark en reservation til udvidelse af jernbanestrækningen syd for planområdet. Der vil derfor skulle indgås aftaler med BaneDanmark forud for etablering af en bredere sti.

## §6 - Parkeringsforhold

6.1 Parkering skal indrettes med plads til el-ladestandere.

6.2 Parkering skal indrettes med manøvreareal på egen grund.

6.3 Følgende p-pladser skal indrettes i erhvervsområdet:

Fabrik og værksted: 1 plads pr. 50 m<sup>2</sup>

Lager: 1 plads pr. 500 m<sup>2</sup>, dog mindst 3 pladser.

Kontor tilknyttet virksomheden: 1 plads pr. 50 m<sup>2</sup>.

Engroshandel: 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup>.

Særligt pladskrævende varegrupper: 1 plads pr. 50 m<sup>2</sup>.

6.4 Handicapparkering etableres til biler og kassebiler.

### Redegørelse

*Elladestandere* etableres jf. gældende lovgivning "Bekendtgørelse om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger (Ladestanderbekendtgørelsen).

*Manøvreareal* etableres efter de til enhver tid gældende vejregler.

Ved udformning af parkeringspladser indrettes, reserveres og afmærkes et passende antal parkeringsbåse for personer med handicap. Antallet bør svare til det aktuelle behov, men ikke større, da det nedbryder respekten for reserveringen.

I forslaget til det nye bygningsreglement er der i vejledning til kap 2.4.2, stk. 3 anført at handicapparkeringspladser har et brugsareal på 3,5 x 5 m og bør placeres så nær indgangen som muligt og være med fast, jævn belægning. Mindst én handicapparkeringsplads bør have et brugsareal på 4,5 x 8 m af hensyn til minibusser med lift bag på. Hvis der er niveauspring i adgangen fra parkeringsareal til andet areal, bør disse være højst 2,5 cm.

DS-håndbog 105-2012 »Udearealer for alle – Sådan planlægges et tilgængeligt udemiljø« indeholder anvisninger på udformning af det fysiske miljø med henblik på at give handicappede større uafhængighed, bevægelsesfrihed og sikkerhed. Der henvises endvidere til »Færdselsarealer for alle« fra Vejdirektoratet.

Parkeringsanlæggets størrelse	Handicapparkeringsplads til alm. biler (3.5 x 5.0)	Handicappladser til kassebiler (4,5 x 8 m)
1-9		1
10-25	1	1
26-50	1	2
51-75	2	2
76-100	2	3
101-150	3	3
151-200	3	4
201-500	4	4
501-1000	4	5

Skemaet viser det anbefalede antal handicapparkeringspladser i forhold til størrelsen af parkeringsanlægget. Kilde: SBI anvisning 216.

## §7 - Ledningsanlæg & belysning

---

### Belysning

7.1 Belysning inden for lokalplanområdet må ikke blænde eller medføre gener for naboer eller trafik på omgivende veje.

7.2 Alene facadeskilte opsatte med enkeltbogstaver kan oplyses med indirekte lys.

7.3 Belysningsniveauet skal være tilpasset funktionen.

7.4 Belysning på parkeringsarealer, oplagspladser mv. udføres som parkbelysning. Belysningen skal være rettet mod terræn eller bygninger. Lys må ikke rettes ud over skel.

7.5 Til belysning af arbejdsarealer, parkering- og stiarealer skal der vælges nedadrettet belysning.

### Delområderne 2, 6 og 7 - lyspåvirkning på det åbne land

7.6 Inden for delområderne må der alene etableres funktionslys. Skilte, som kan ses fra de rekreative arealer syd for planområdet må ikke oplyses.

## Redegørelse

---

Skiltning og belysning er beskrevet her.

## §8 - Bebyggelsens omfang og placering

---

8.1 Bebyggelsen må ikke opføres mellem vejskel og byggelinjer som vist på Kortbilag 3a - Områdets grønne profil.

### Delområderne 1, 3, 6 og 7

8.2 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 55 % for den enkelte ejendom. Bebyggelse i planområdet må opføres i maksimum 2 etager .

8.3 Bebyggelsen må opføres med en højde på maks. 10 meter og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 10 meter over terræn.

8.4 Afkast kan gives en større højde.

8.5 Ventilationsanlæg og lignende skal være fuldt afskærmede og integreret i bygningsanlægget.

### Delområde 1

8.6 Matrikel nr. 1fy Bygholm Hgd., Hatting friholdes for byvækst, veje og andre tekniske anlæg. Del af matr.nr. 1gq Bygholm Hgd., Hatting friholdes for byvækst, veje og lignende anlæg. På matr.nr. 1gq kan der alene etableres mindre anlæg til områdets forsyning i form af transformerstationer og lignende. Tekniske anlæg til transformerstationer og lignende skal holde en afstand på minimum 5 meter til eksisterende skov som vist på Kortbilag 3a Fremtidige forhold - Områdets grønne profil

### Delområde 2

8.7 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 65 % for den enkelte ejendom. Bebyggelsen må opføres i maksimum 2 etager foruden teknikhuse. Bygningshøjden må ikke overstige 14 meter, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 14 meter over terræn..

8.8 Bebyggelsen må opføres i maks. 2 etager foruden teknikhuse. Den samlede bygningshøjden må ikke overstige 14 meter, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 14 meter over terræn. Teknikhuse må maksimum optage 20 % af tagfladen.

8.9 Afkast kan gives en større højde.

### Deområde 4 og 5

8.10 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 65 % for den enkelte ejendom. Bebyggelsen må opføres i maksimum 2 etager foruden teknikhuse. Bygningshøjden må ikke overstige 14 meter, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 14 meter over terræn.

8.11 Afkast kan gives en større højde.

Delområde 3 og 7 - Særligt pladskrævende varegrupper

8.12 Det samlede etageareal, der kan anvendes til butikformål i delområderne 3 og 7 er på 30.000 m<sup>2</sup>. Butikker til særligt pladskrævende varegrupper skal etableres med et etageareal til detailhandel på mindst 2100 m<sup>2</sup>. Det maksimale etageareal for den enkelte butik til særligt pladskrævende varegrupper må være på 12.000 m<sup>2</sup>.

Delområde 8

8.13 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 55 % for den enkelte ejendom. Til grundens størrelse medregnes andel af den del af matr.nr. 1gp Bygholm Hgd., Hatting, som ligger inden for delområde 8. Andelen beregnes ved at forlænge matrikelskellene ud over matr. 1 gp Bygholm Hgd., Hatting.

8.14 Bebyggelsen må opføres i maks. 2 etager. Den samlede bygningshøjde må ikke overstige 10 meter, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 10 meter over terræn.

8.15 Afkast kan give en større højde.

8.16 Der må ikke etableres stianlæg eller bebyggelse inden for en afstand af 5 meter til diget som vist på Lokalplankort 3 - Eksisterende forhold.

## **Redegørelse**

---

### *Bygningshøjde i delområde 1, 3, 6, 7 og 8*

Planområdet tilpasser sig omgivelserne med lavere bygningshøjde mod Hattingvej, Ringvejen, Torsted Engsø og Hestehave Skov. Her er bygningshøjde 10 meter.

### *Bygningshøjde i delområde 2, 4 og 5*

Centralt i planområdet og inden for delområderne 2, 4 og 5 må den maksimale bygningshøjde ikke overstige 14 meter. Her muliggør matriklerne større produktionsvirksomheder, og en højere bygningshøjde ses ikke fra landskabet.

Efter en konkret vurdering, kan der søges dispensation til en større bygningshøjde, såfremt den er betinget af nødvendige produktionsvilkår i form af maskiners omfang og betjeningskrav og derudover ikke optager etagens fulde areal, så den opleves massiv fra omgivelserne. Højden vil blive vurderet ud fra visuel påvirkning set fra omgivelserne og det store volumens samspil med rytmen i erhvervsområdets øvrige bygninger.

### *Bebyggelsesprocent*

Beregning af bebyggelsesproces sker efter bygningsreglementets regler.

En forudsætning for beregning efter § 8.13 forudsætter, at landbrugspligten er ophævet på matr nr. 1gp Bygholm Hgd., Hatting, og at arealet omfattet af lokalplanen er overført til byzone.

### *Byggelinjer*

Langs områdets gennemkørende veje er fastlagt en byggelinje. Byggelinjerne sikrer homogenitet i bygningernes beliggenhed med mulighed for variation. Det er altså ikke et krav, at bygningerne opføres i byggelinjen, men bag den.

### *Butikker til særligt pladskrævende varegrupper*

Lokalplanen stiller krav til butikkernes mindste areal på 2100 m<sup>2</sup> for ikke at være i konflikt med mindre butikker, som med fordel kan etablere sig i kommunens øvrige centerområder. Et mindste areal til pladskrævende varegrupper på 2100 m<sup>2</sup> kan etableres i de nuværende bygninger eller inden for den gældende bebyggelsesprocent og svarer til den gennemsnitlige butiksstørrelse for udvalgswarebutikker i Horsens Kommune.

## §9 - Bebyggelsens udseende

---

### Bebyggelsens arkitektur

9.1 Bebyggelsens facader skal fremstå i lette og lyse farvenuancer som grå, beige og sort eller i rød eller gul tegl. Enkelte bygningspartier og bygningsdele, afkast og lignende kan fremstå i kontrastfarver.

9.2 Bygninger skal med hensyn til proportioner eller farver opføres, så facader fremstår varieret med en opdeling i facaden for hver 50 meter med porte, indgangspartier, tekniske anlæg og lignende.

9.3 Administrationsafsnit og indgange skal skille sig ud fra produktions- og lagerbygninger med et andet udtryk. Indgangspartier skal markere sig i facaden.

9.4 Bebyggelse mod Hattingvej og Ringvejen skal udformes, så bebyggelsen ikke fremtræder tillukket og skal derfor varieres med glaspartier.

9.5 Tage kan etableres som grønne tage.

### Tekniske installationer mod Hattingvej og Ringvejen

9.6 Tekniske installationer på bygninger med facader orienteret mod Hattingvej og Ringvejen skal fremstå som en integreret del af bygningens arkitektur og integreres i tagfladen. Afkast er undtaget.

### Tekniske installationer, solceller og energiproducerende anlæg

9.7 Hvis tekniske installationer og anlæg kan inddækkes f.eks. i teknikhuse, skal inddækningen udformes som en integreret del af bygningens visuelle fremtoning i form af farver.

9.8 Hvor tekniske installationer og anlæg kan inddækkes i f.eks. i teknikhuse, må teknik husene maksimum dække 20 % af tagfladen.

9.9 Såfremt tekniske installationer og anlæg opføres og inddækkes i facadelinjen, skal inddækningen fremstå i samme materialer og farver som facaden.

9.10 Solceller og energiproducerende anlæg skal have samme hældning som taget og må ikke være hævet mere end 30 cm over tagfladen.

---

## §10 - Ubebyggede arealer

10.1 Der må ikke etableres anlæg inden for areal udpeget til transportkorridor og inden for matr.nr. 1gq Bygholm Hgd., Hatting som vist på Kortbilag 3b - Fremtidige forhold - veje og stier.

### Plantebælter og træer

10.2 Langs planområdet nordlige og østlige skel mod Hattingvej og mod Ringvejen udlægges et plantebælte på mindst 10 meter. Plantebæltet udlægges med græseng med spredte grupper af træer eller solitære træer af arterne ask (*Fraxinus pensylvanica* zunert), ahorn (*Acer pseudoplaninus*) eller gråpoppel (*Pouulus Canescens* De moffakt) og lignende. Matr.nr. 1fy Bygholm Hgd., Hatting er undtaget herfra.

10.3 På matrikler langs området interne veje skal udlægges et plantebælte på mindst 2 meter kun afbrudt af adgange til ejendommene. Plantebæltet kan være bredere. Plantebæltet skal beplantes med urter, græsser og buske, som sikrer føde til insekter og fugle. Planter træer, sikres en rodzone på 3 meter i diameter omkring træets stamme.

10.4 Arealer mellem byggelinjer som vist på Kortbilag 3a Fremtidige forhold - området grønne profil og interne veje som vist på Kortbilag 3b - veje og stier skal fremstå med en grøn karakter. Plantebælte udlægges med en bredde på mindst 3 meter, så der sikres en rodzone omkring træers stammer. Plantebæltet beplantes med træer og urter, græsser og buske, som sikrer føde til insekter og fugle.

10.5 Ved fældning af solitære træer og grupper af træer skal der nyplantes.

### Grundvand

10.6 Der kan etableres regnvandsbassiner til opsamling af overfladevand.



#### Skærpede krav til opsamling af overfladevand for område vist på Kortbilag 4 - Grundvandsinteresser

10.7 Veje, kørearealer, parkeringspladser og lignende skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb eller med indbygget kantsten, så al vejvandet/overfladevandet samles op og afledes kontrolleret til kloaksystemet, så der ikke sker nedsivning af overfladevand til områdets grundvandsmagasiner.

10.8 Arealer til udendørs oplag skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb eller med indbygget kantsten, så al overfladevand samles op og afledes kontrolleret til kloaksystemet, så der ikke sker nedsivning af overfladevand til områdets grundvandsmagasiner.

10.9 Regnvandsbassiner skal etableres med og fremstå med tæt bund og sider, så der ikke kan ske nedsivning fra regnvandsbassinerne til områdets grundvandsmagasiner.

10.10 Oplagsplads til olie og kemikalier skal overdækkes og indrettes/etableres med tæt belægning, opkant og opsamlingssump, og således at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand, overfladevand og kloak. Opsamlingssumpen skal som minimum kunne rumme indholdet af oplagspladsen. Oplagspladsen skal sikres mod påkørsel.

#### Befæstelsesgrader og klima

10.11 Befæstelsesgraden for kloakopland A248 og A249 inden for planområdet som vist på illustration i afsnittet Stedets rytme, skala og arkitektur - befæstelsesgrad er på 0,70. Overskrides befæstelsesgraden skal regnvand forsinkes internt på egen grund, eller der skal indrettes arealer til opsamling af regnvand på egen grund, så de tilladelige afløbstal overholdes.

10.12 Befæstelsesgraden for kloakopland A246 inden for planområdet som vist på illustration i afsnittet Stedets rytme, skala og arkitektur - befæstelsesgrad er på 0,30. Overskrides befæstelsesgraden skal regnvand forsinkes internt på egen grund, eller der skal indrettes arealer til opsamling af regnvand på egen grund, sådan at matriklens tilladelige afløbstal overholde

10.13 Regnvand kan opsamles på egen grund via grønne tage og grønne elementer på facader med veje og p-arealer.

10.14 Uden for arealer med skærpede krav til opsamling af overfladevand som vist på Kortbilag 4 - Grundvandsinteresser kan regnvand tænkes ind som ressource og sammentænkes med vandrensning gennem infiltrationsbede og lignende.

10.15 Uden for arealer med skærpede krav til opsamling af overfladevand som vist på Kortbilag 4 - Grundvandsinteresser kan veje indrettes med grønne vejbede og infiltrationsbede og lignende til rensning af vand fra vej- og p-arealer.

10.16 Ubebyggede arealer herunder arealer til parkering skal indrettes, så ekstrem regn kan håndteres på terræn.

#### Hegn

10.17 Der må alene hegnes med transparente materialer som f.eks. trådhegn.

#### Skiltning

10.18 Inden for planområdet må alene skiltes med firmanavn og/eller logo og opsættes nødvendige henvisningsskilte.

10.19 Der må ikke skiltes med produktreklamer og lignende.

10.20 Der må ikke ske digital skiltning herunder LED-skærme og lysskilte i øvrigt med løbende eller blinkende lys, laserlys eller andet bevægeligt lys.

10.21 Der må ikke opsættes bannere og lignende på bygningsfacader.

#### Facade skilte

10.22 Der må opsættes maksimum é facadeskilte på bygningsfacader orienteret mod vej.

10.23 Størrelsen på facadeskiltet må højst være 1 meter højt og 8 meter bredt.

10.24 Facadeskilte skal have en harmonisk udformning i forhold til bygningens arkitektur.

10.25 Facadeskilte skal underordne sig facaden og må ikke få karakter af facade beklædning.

10.26 Skiltning på bygninger må alene ske på den lodrette facade, og ikke over skæring mellem tagflade og facade. Skiltningen skal begrænses til firmaets navn og/eller logo, og dens udformning, størrelse, skrifttype og farve skal tilpasses bygningernes arkitektur.

10.27 Facade skilte skal udføres som påsatte, påmalede bogstaver eller som pladeskilte. Den samlede tekst må højst være på 1 meter i højden og 8 meter i bredden.

Skiltning - område vist på kortbilag 3c Fremtidige forhold - Skiltning

10.28 Placering af skiltning skal overholde vejlovgivningens bestemmelser om oversigtsarealer.

10.29 Skiltning må ikke etableres inden for en afstand af 25 meter fra et udpeget naturbeskyttelsesområde som vist på Kortbilag 5 - Naturbeskyttelse.

10.30 Fritstående skilte og pyloner må kun placeres nær indkørsel til virksomheden fra offentlig vej.

10.31 Pyloner/fritstående skilte må have en maks. bredde på 1,6 meter og en maks. højde på 5,5 meter over terræn.

10.32 På Pyloner må der opsættes et skilt med en maks. bredde på 3,6 meter og en maks. højde på 1,6 i overensstemmelse med illustrationen i redegørelsen.

10.33 Langs områdets interne veje må højst opsættes 3 flagstænger pr. ejendom. Flagstænger skal opstilles på linje eller i en gruppe med en indbyrdes afstand på maks. 5 m.

Henviingskilte

10.34 Ud over ovennævnte skiltning kan der placeres henviings- og orienteringsskilte ved ind- og udkørsler til lokalplanområdet, ved vareindlevering samt på færdsels og parkeringsarealer.

10.35 Skiltefladen må ikke overstige 0,5 m<sup>2</sup>.

## **Redegørelse**

---

### Beplantning

Erhvervsområdet har stor synlighed og orienterer sig mod Hattingvej og mod Ringvejen. Her udlægges et plantebælte på minimum 10 meter. Plantebæltet udlægges med græseng med spredte grupper af træer eller solitære træer af arterne ask (*Fraxinus pensylvanica* zunert), ahorn (*Acer pseudoplaninus*) eller gråpoppe (*Pouulus Canescens* De moffakt) og lignende. Formålet er ikke at plante tæt skov, men at skabe synlighed omkring de bygninger, som orienterer sig mod de overordnede veje og alligevel fastholde en grøn struktur, som skaber visuel ro.

Selv det mindste areal kan bidrage til øget biodiversitet. Internt langs planområdets veje plantes derfor med urter, græsser og buske, som sikrer føde til insekter og fugle. Planter træer, sikres en rodzone på 3 meter i diameter omkring træets stamme.

### Oplag af olie og kemikalier

Udendørs arealer til oplag af olie og kemikalier kan indrettes med tæt og fast bund. Arealerne etableres med overdækning. Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller beholderne er overdækket og beskyttet mod vejrlig. Beholderne må ikke nedgraves og skal placeres på en korrekt indrettet oplagsplads.

### Klima og tagvand

Nedsivning af tagvand fra erhvervsjendomme og virksomheder udløser altid en konkret vurdering af tagvandets indhold af forureningskomponenter og herunder risikoen for forurening af grundvandet. Vurdering sker i forbindelse med indhentning af de nødvendige tilladelser.

Fremtidig håndtering af vand skal ske på egen grund og i udgangspunktet ske på overfladen. Lokalplanen sikrer derudover, at der ikke sker nedsivning til områdets grundvandsmagasiner gennem skærpede krav til overfladevand inden for indvindingsoplandet til Rugballegårdværket.

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

---

11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før parkering er etableret jf. § 6.

11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før ubebyggede arealer er etableret jf. § 10.

11.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før plantebælter er etableret jf. § 10 - Ubebyggede arealer - Plantebælter og træer.

## §12 - Grundejerforening

---

Ingen bestemmelser.

## §13 - Servitutter

---

Ingen bestemmelser.

## §14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

---

Ingen bestemmelser.

## §15 - Lokalplanens retsvirkninger

---

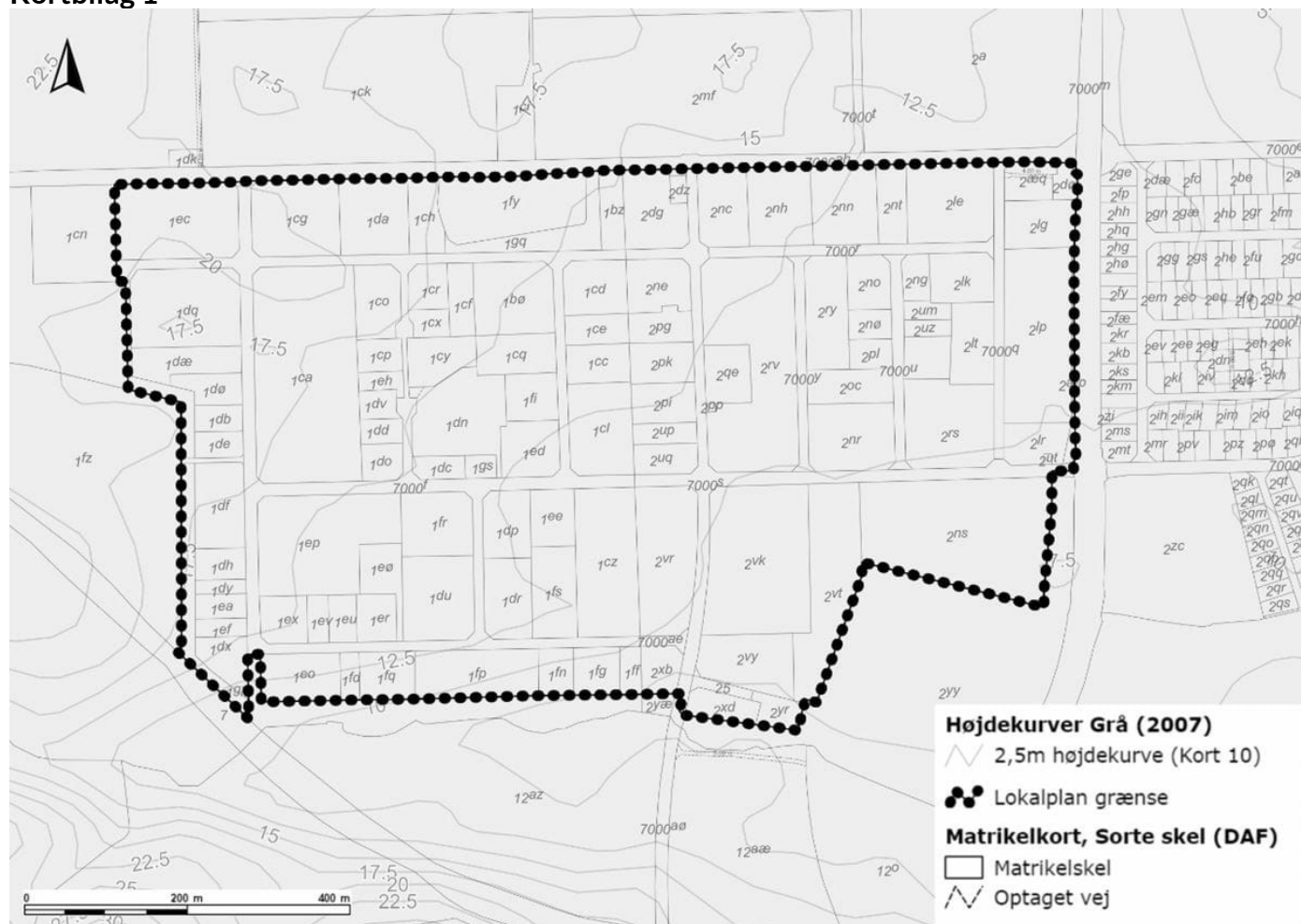
15.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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 eller fra lokalplanens principper. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

# LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

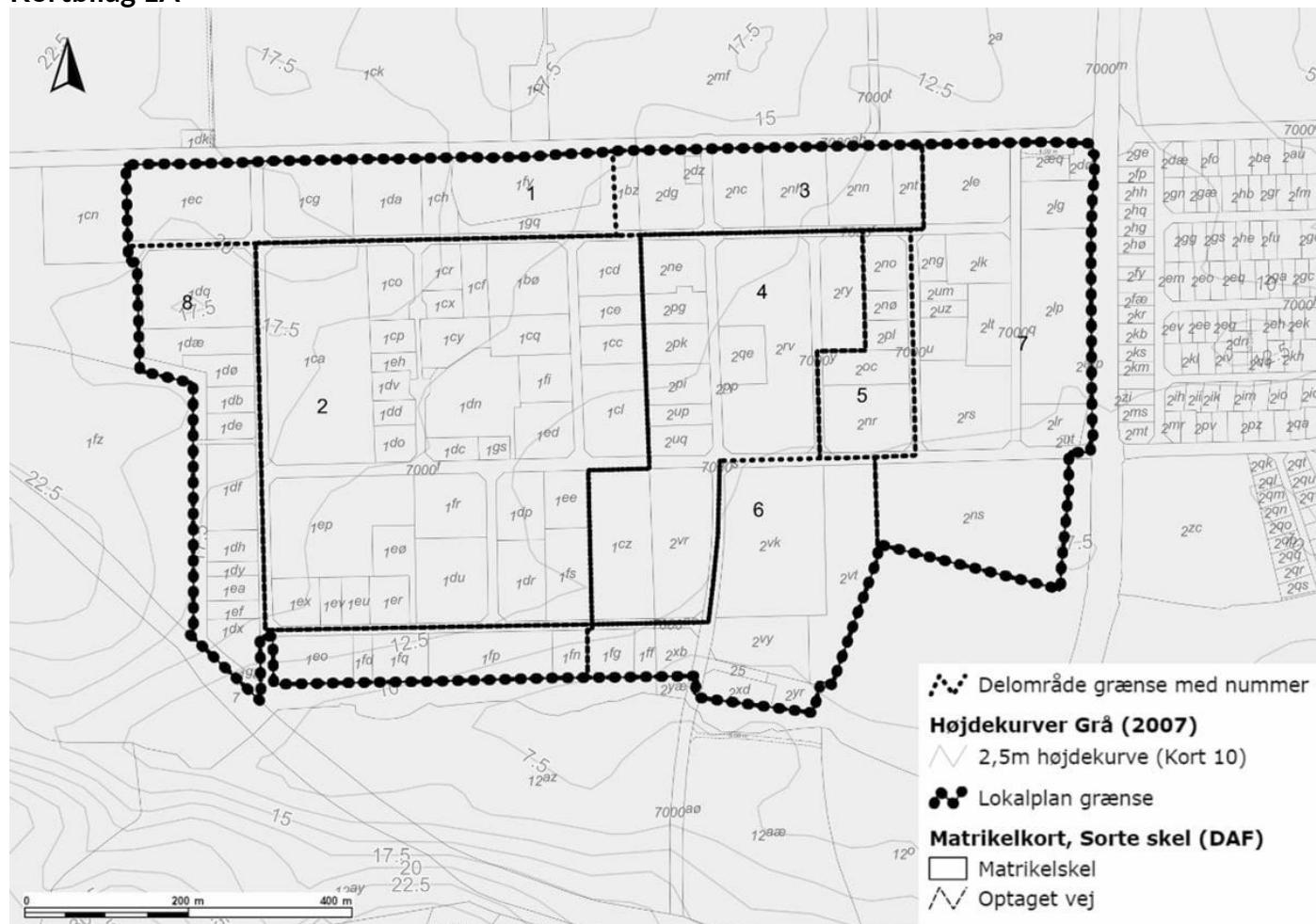
## Kortbilag 1



Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning

# LOKALPLANENS DELOMRÅDER

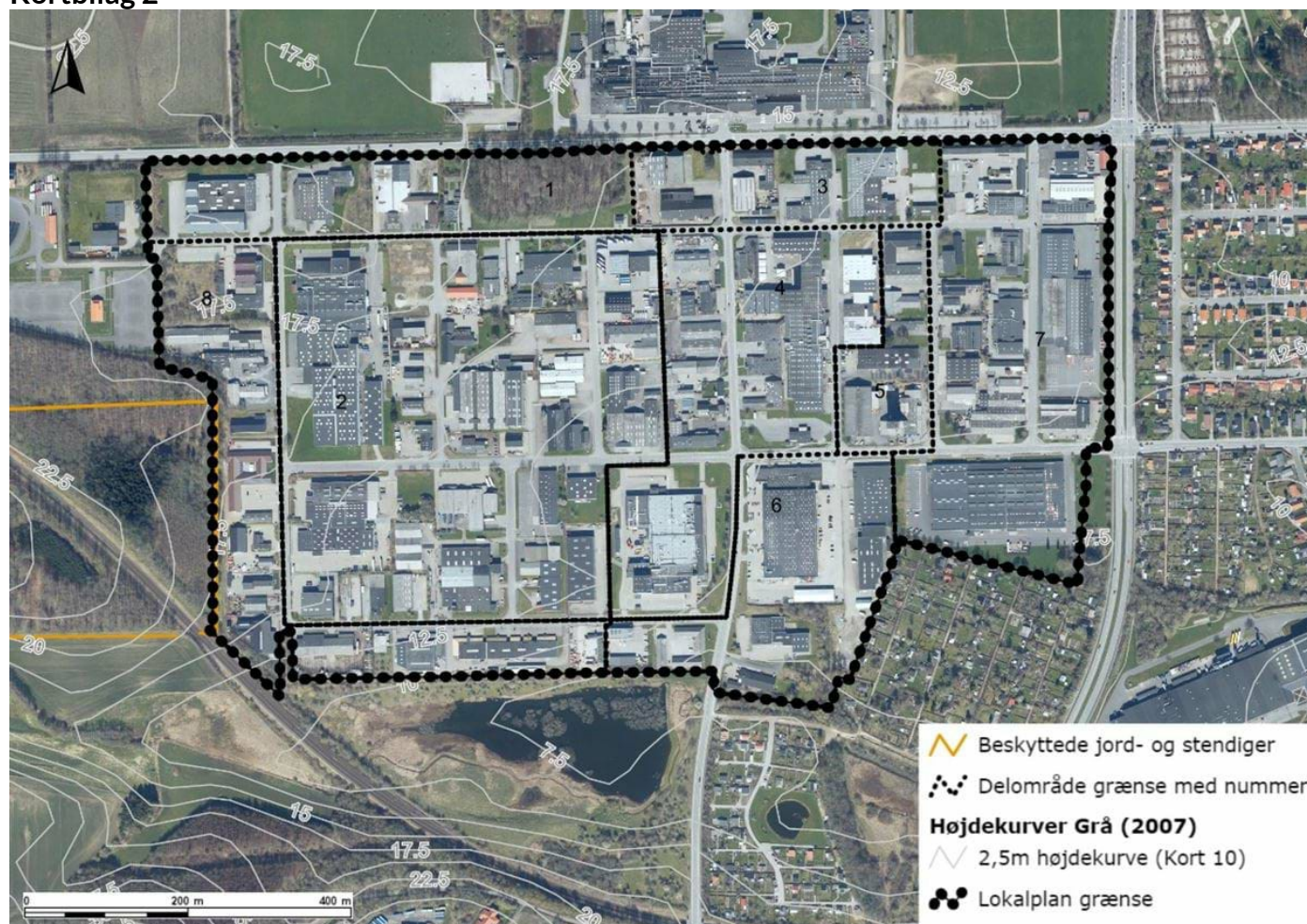
## Kortbilag 1A



Kortbilag 1A - Lokalplanens delområder

## EKSISTERENDE FORHOLD

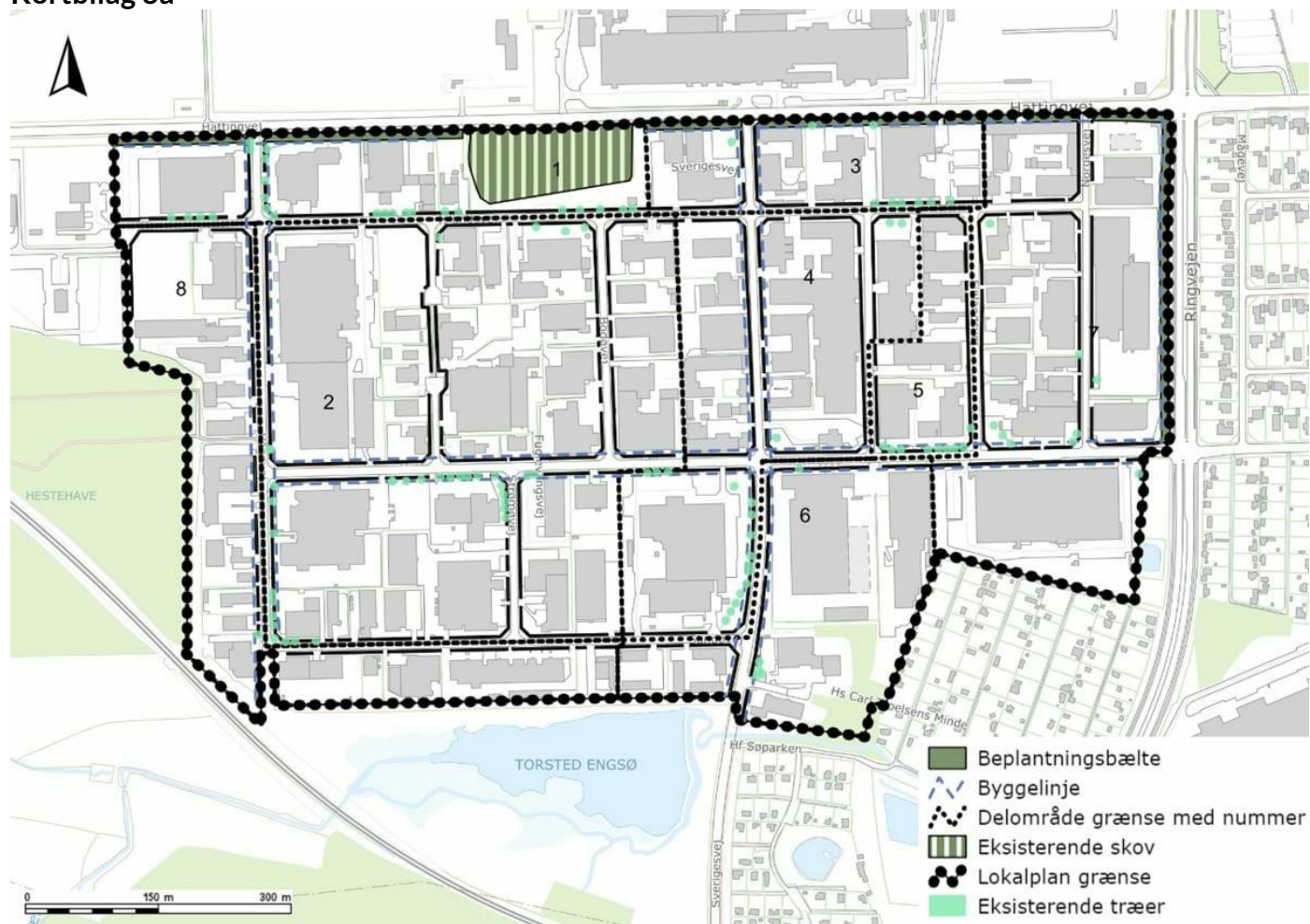
### Kortbilag 2



Kortbilag 2 - Eksisterende forhold

# FREMTIDIGE FORHOLD - OMRÅDETS GRØNNE PROFIL

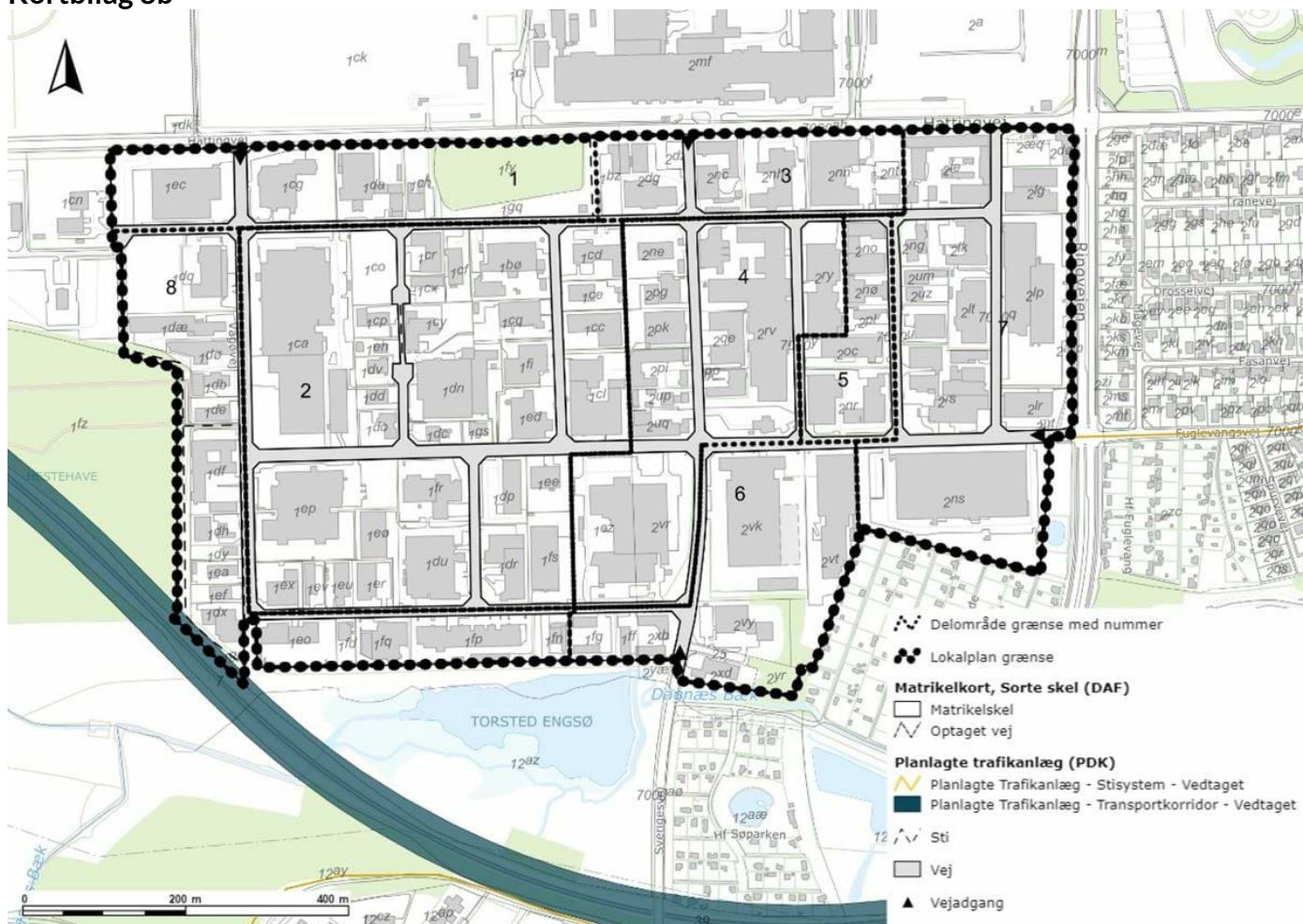
## Kortbilag 3a



Kortbilag 3a - Fremtidige forhold - Områdets grønne profil

# FREMTIDIGE FORHOLD - VEJE OG STIER

## Kortbilag 3b

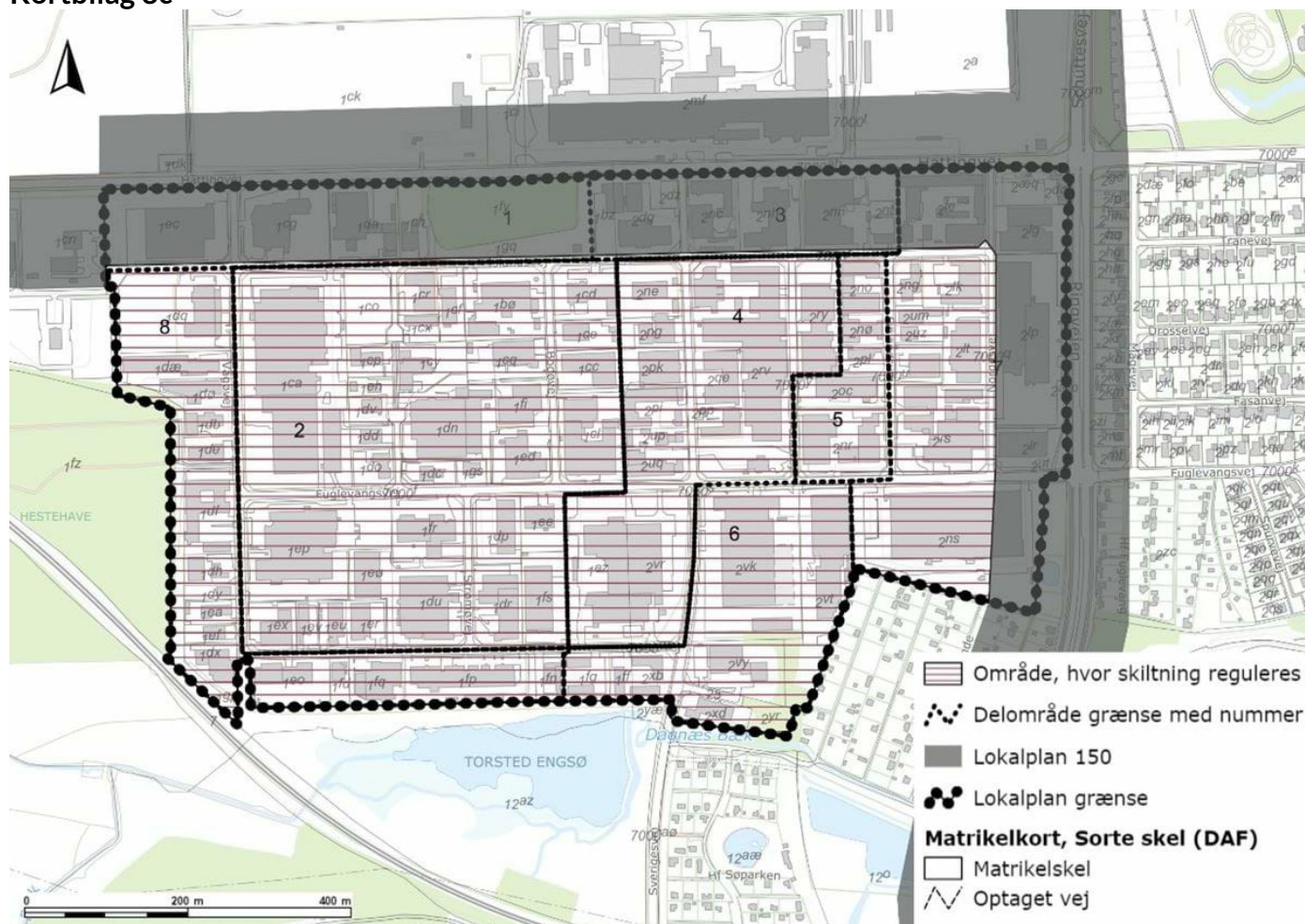


Kortbilag 3b - Fremtidige forhold - Veje og stier



# FREMTIDIGE FORHOLD - SKILTNING

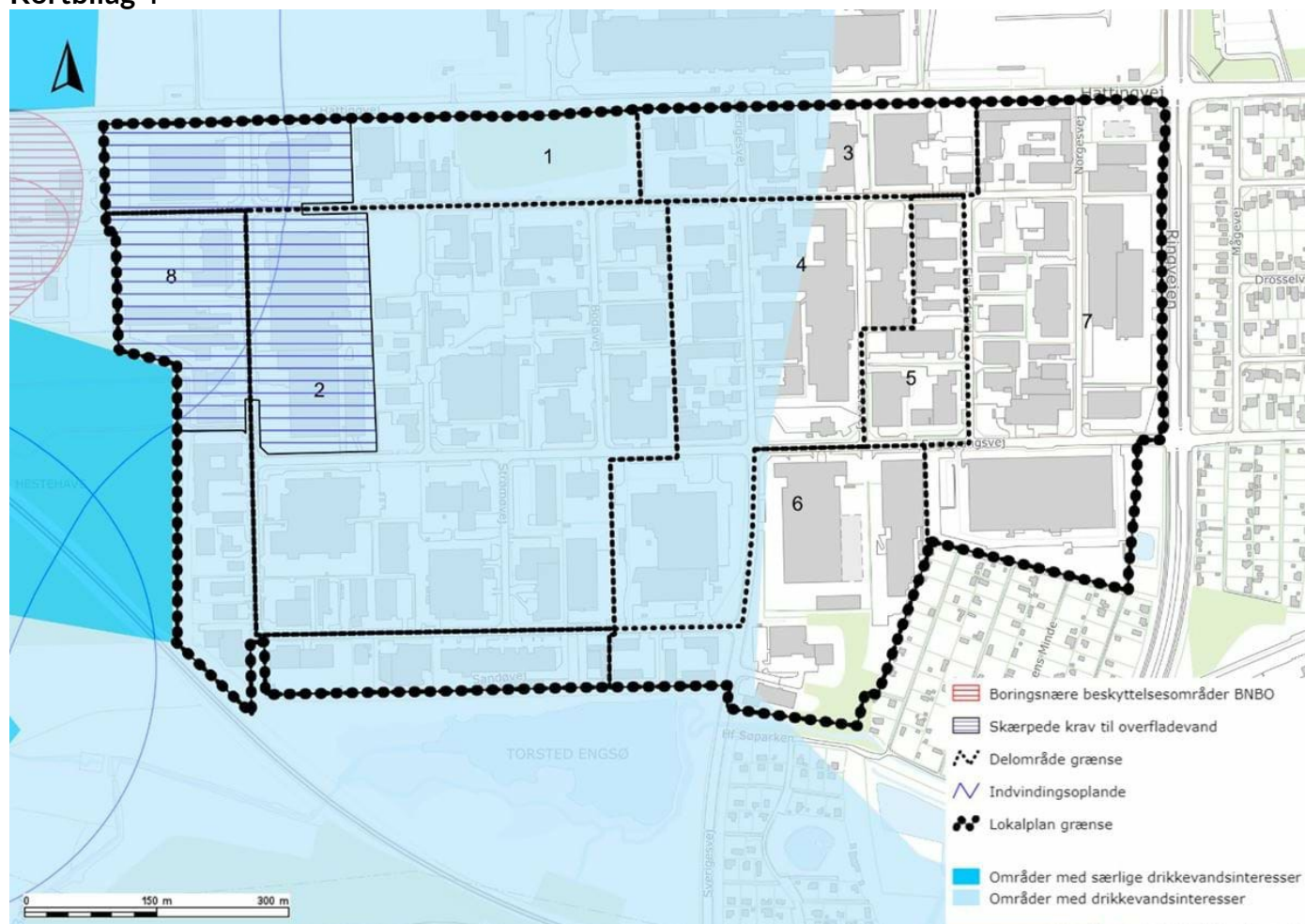
## Kortbilag 3c



Kortbilag 3c - Fremtidige forhold - Skiltning

# DRIKKEVANDSINTERESSER

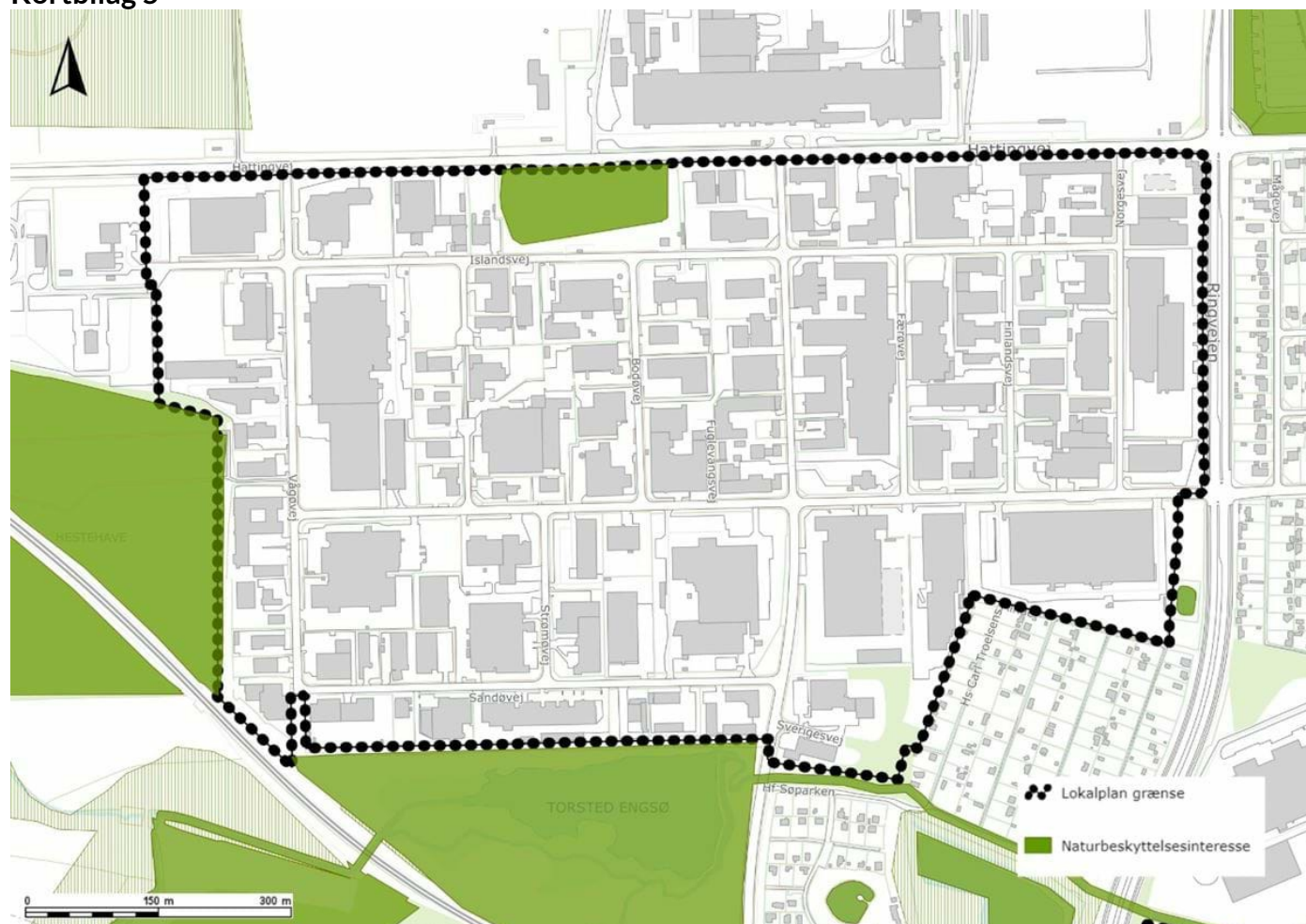
## Kortbilag 4



Kortbilag 4 - Drikkevandsinteresser

# NATURBESKYTTELSE

## Kortbilag 5



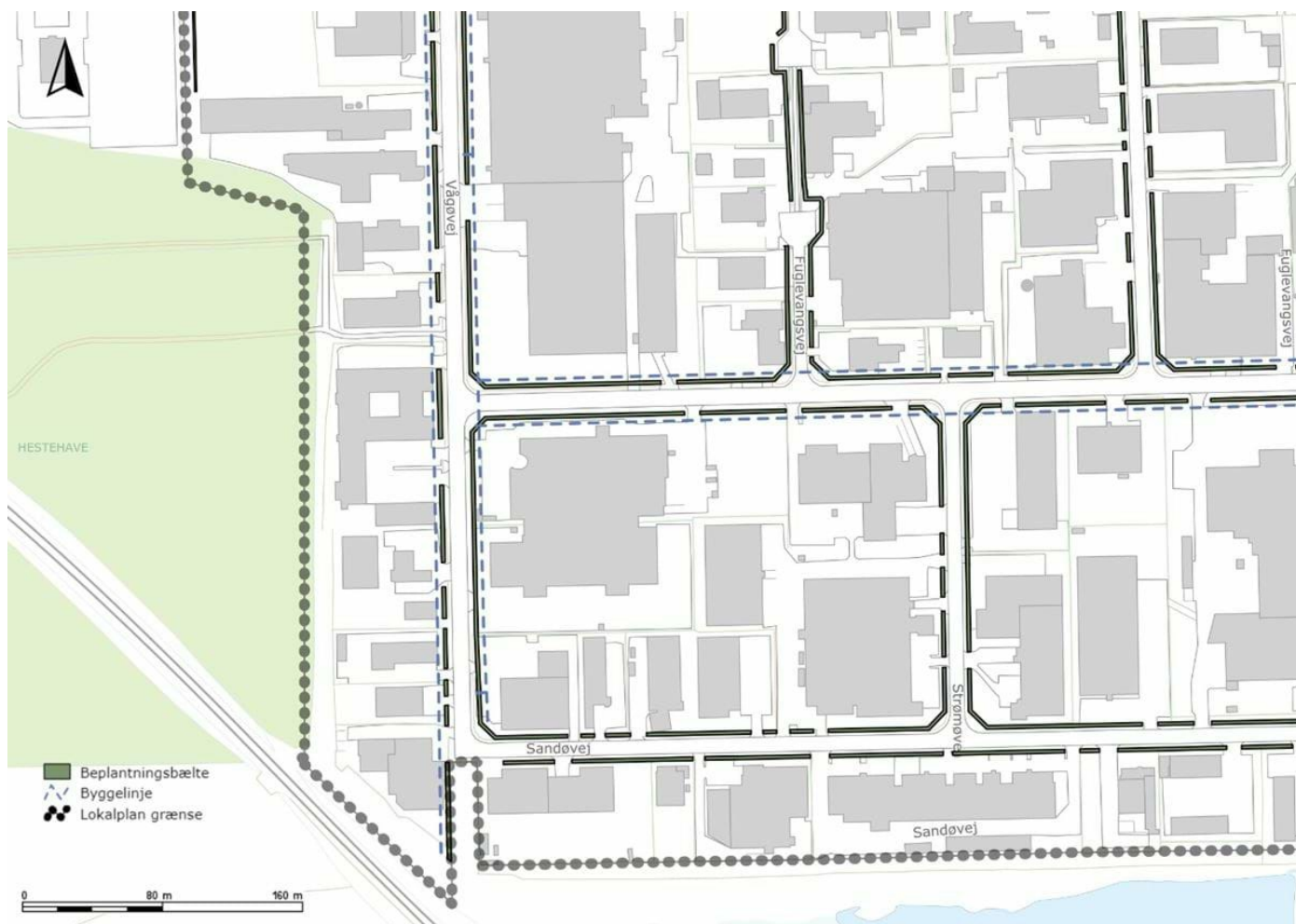
Kortbilag 5 - Naturbeskyttelse

## Kortbilag 6a



Kortbilag 6a - Detailkort - Byggelinjer og plantebælter

### Kortbilag 6b



Kortbilag 6b Detailkort - Byggelinjer og plantebælter

## Kortbilag 6c



Kortbilag 6c Detailkort - Byggelinjer og plantebælter

## Kortbilag 6d



Kortbilag 6d Detailkort - Byggelinjer og plantebælter

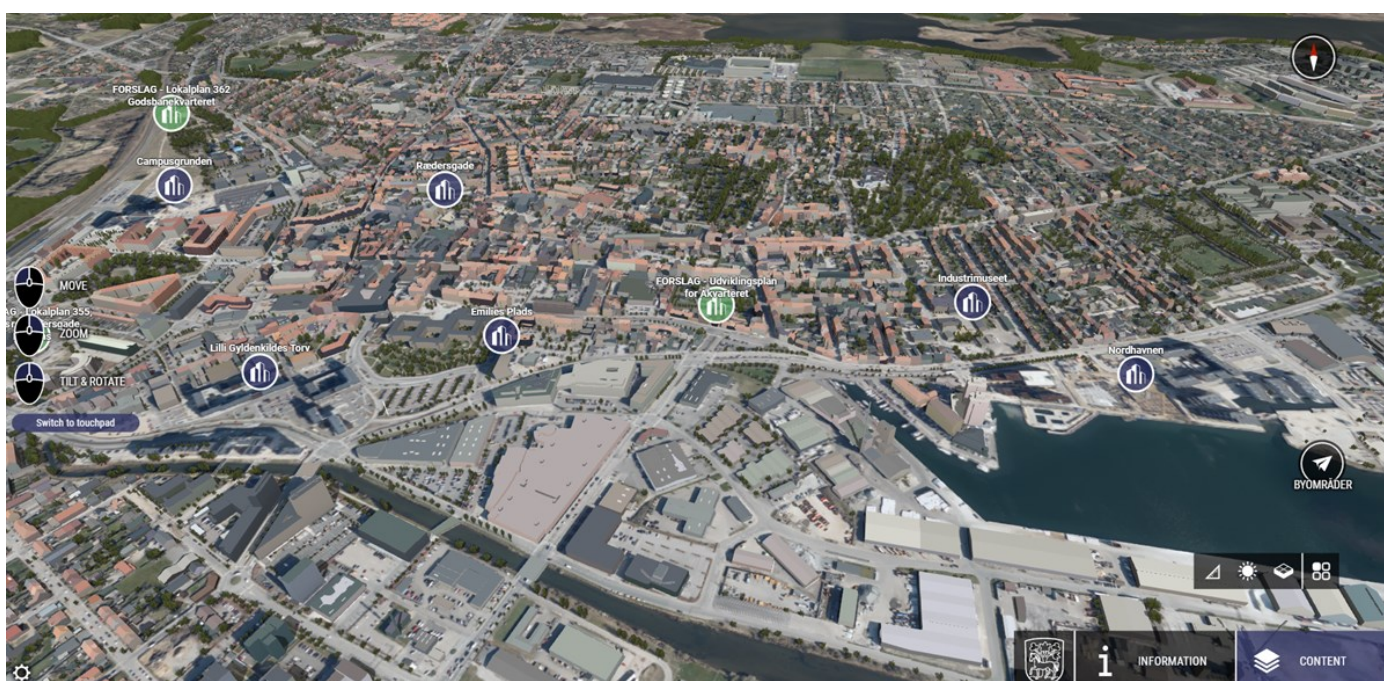
## 3D-BYMODEL

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

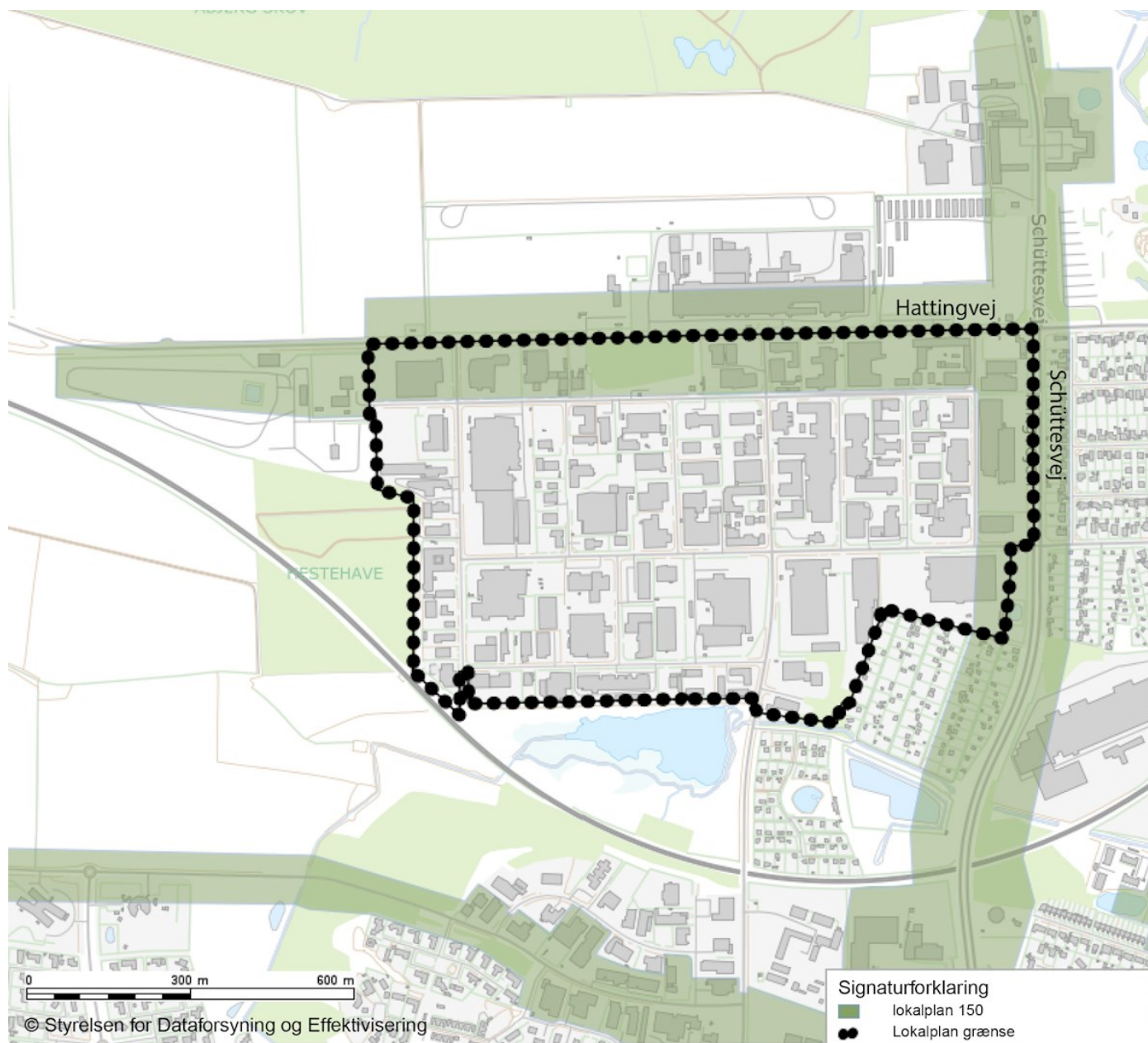


Se en 3D-model af projektet online.



## EKSISTERENDE LOKALPLANER

Arealer langs Hattingvej og Ringvejen er også reguleret af Lokalplan 150-2013, Horsens, Skilte- og facaderegulering. Lokalplanen regulerer områdets facader og skiltning langs indfaldsvejen Hattingvej og mod Ringvejen. Lokalplanen fastholdes.



Lokalplan 150 regulerer skiltning langs indfaldsveje og i midtbyen i Horsens Kommune

Kort over eksisterende lokalplan 150 - 2013

# KOMMUNEPLANEN

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Horsens Kommune både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men skal revideres hvert fjerde år.

Kommuneplanen indeholder:

- 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.

For at give bedst mulige vilkår for planområdets produktionsvirksomheder ændres områdets anvendelser med et tillæg til kommuneplan 2021 - 2033.

## Kommuneplantillæg

Lokalplanens indhold er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur, men ikke med retningslinjer og rammer for lokalplanlægningen. Afgrænsning af areal til detailhandel, virksomhed med særlige beliggenhedskrav og produktionserhverv justeres, så de ikke er i konflikt med rekreative arealer og skaber uklarhed i anvendelser for bebyggelser, som er bygget hen over matrikelskel.

Rammer justeres i forhold til anvendelse, bebyggelsesprocent og bygningshøjder. Derfor udarbejdes der et tillæg 2021-8 til Kommuneplan 2021-2033 som forudsætning for, at lokalplanen kan gennemføres.

Kommuneplantillæggets indhold og forhold til den gældende kommuneplan i øvrigt er kort beskrevet herunder:

Kommuneplantillægget erstatter rammeområderne 14ER01, 14ER17, 14ER19 og 14ER20 med rammeområderne 14ER23, 14ER24, 14ER25, 14ER26, 14ER27 og 14ER28. Afgrænsningen af rammeområde 14RE02 omkring Torsted Engso fastholdes. Men muligheden for at planlægge for kolonihaver udgår. Dette er begrundet dels i hensynet til en robust planlægning for erhvervsområdet og dels i hensynet til beskyttet natur. Hele rammeområdet er udpeget til beskyttet natur som overdrevs- og engarealer.

Formålet er, at bringe anvendelsen i overensstemmelse med udpegning til produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav og sikre robuste rammevilkår for virksomhederne samt zonere omkring disse virksomheder. Derfor præciseres miljøklasserne. Miljøklasse 2 til 7 ændres miljøklasse 4 til 7, som betegner industrivirksomheder. Og på arealerne øst for de tungeste virksomheder trappes miljøklasserne ned gradvist og til maksimum 3 - 4 vest for Ringvejen. Her giver rammerne mulighed for pladskrævende varegrupper.

For at understøtte virksomhedernes udviklingsmuligheder øges bebyggelsesprocenten til maksimum 65 % i den vestlige og centrale del af planområdet, hvor matriklerne er større. Bygningshøjden hæves til 14 meter, som svarer til den højde flere virksomheder har i dag.

I områdets periferi reduceres bebyggelsesprocenten til maksimum 55 %, hvor matriklerne er mindre. Bygningshøjden hæves til 10 meter, som svarer til den højde flere virksomheder har i dag.

## Hovedstruktur

Horsens Kommune indgår som en naturlig del af Business Region Aarhus. Byregionen arbejder for vækst i hele Danmark og for øget national og international gennemslagskraft via samarbejder og ambassadører. Horsens Kommune fokuserer på kommunens erhvervsprofil som en del af det store billede.

At sikre produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav er i overensstemmelse med kommuneplanens Hovedstruktur.

## Retningslinje 1.8 Detailhandel

1.8.1 Områder til særligt pladskrævende varegrupper herunder Fuglevangsvej er en del af den samlede detailhandelsstruktur.

Muligheden for pladskrævende varegrupper fastholdes i rammerne i den østlige del af planområdet. Det maksimale areal

til butikker til særligt pladskrævende varegrupper fastholdes. Rammeområde 14ER24 muliggør i fremtiden butikker til særligt pladskrævende varegrupper, mens anvendelsen udgår af rammeområde 14ER20 i den nuværende kommunplan. på kortbilaget "Detailhandelsplan" justeres kortbilaget, så udløget til pladskrævende varegrupper i erhvervsområdet i fremtiden svarer til ramme 14ER24.

1.8.2. Udenfor detailhandelsstrukturen kan der kun placeres:

Mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

For at sikre mest mulig plads til produktionserhverv og virksomheder med særlige beliggenhedskrav indgår muligheden for at indrette butikker ikke i rammerne i den vestlige del af planområdet. Dette medfører ikke en ændring i retningslinjen.

1.8.3. I rammeområderne 14ER17 og 14ER20 kan der etableres små udvalgsvarebutikker i tilknytning til e-handelsvirksomhed med større lagerfaciliteter. Der kan højst etableres en butik pr. e-handelsvirksomhed.

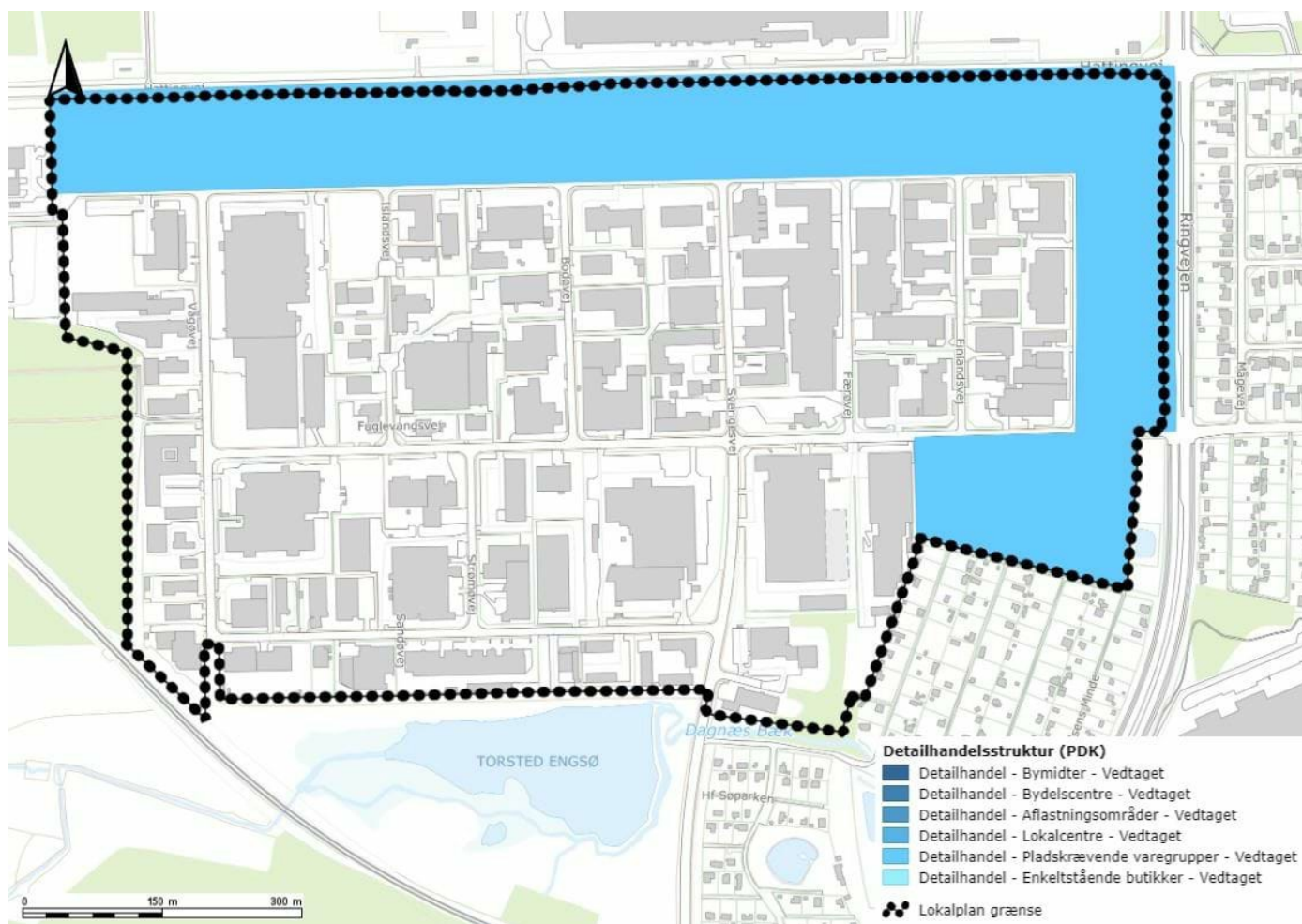
Retningslinjen kan kun realiseres i en lokalplan, hvis man udpeger området til aflastningsområde. Horsens Kommune har en attraktiv bymidte, og der foreligger ingen aktuelle planer om at udpege et aflastningsområde i erhvervsområdet omkring Fuglevangsvej. Dette medfører, at retningslinje 1.8.3 udgår af Kommuneplan 2021-8.

1.8.9. Bruttoetagerarealet for butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler må højst være på 50 m<sup>2</sup> uden for erhvervsområder og 250 m<sup>2</sup> i erhvervsområder.

Den klare definition af butikker til salg af en produktionsvirksomheds egne produkter fastholdes.

1.8.11. Udvalgsvarebutikker i tilknytning til e-handelsvirksomhed med større lagerfaciliteter i rammeområderne 14ER17 og 14ER20 må højst have et bruttoetageareal på 250 m<sup>2</sup>.

Retningslinjen kan kun realiseres i en lokalplan, hvis man udpeger området til aflastningsområde. Horsens Kommune har en attraktiv bymidte med et velfungerende detailhandelsliv, og der foreligger ingen aktuelle planer om at udpege et aflastningsområde i erhvervsområdet omkring Fuglevangsvej. Retningslinjen udgår.



## Kortbilag til retningslinje 1.8

### Uddybende redegørelse for retningslinjen Butikker til særligt pladskrævende varegrupper

Arealer til pladskrævende varegrupper udlægges uden for en bymidte og indeholder butikker, som ikke kan indpasses i midtbyens finmaskede og tætte struktur uden at dette i sig selv skader bymiljøet. Pladskrævende varegrupper kan placeres i eksempelvis et erhvervsområde med gode adgangsforhold. Varegrupperne omfatter f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer, møbler m.m.

Planlægningen skal sikre mest mulig plads til produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav, deres drifts og udvidelsesmuligheder. Anvendelse til pladskrævende varegrupper er i sin anvendelse pladskrævende og bliver kun mulig, hvor anvendelsen med fordel kan skabe en buffer mellem miljøtunge virksomheder i planområdet og følsomme anvendelser som boliger og kolonihaver udenfor planområdet. En ligende egenskab har e-handelsvirksomheder. Det fremtidige rammeområde 14ER24 udvides, således at der kan planlægges for pladskrævende varegrupper på begge sider af Norgesvej og langs den østlige del af Hattingvej som i dag, men kun langs den østlige del af Hattingvej.

Det samlede detailhandelsareal må være på 30.000 m<sup>2</sup>, og den maksimale butiksstørrelse må ikke overskride 12.000 m<sup>2</sup>.

For e-handelsvirksomheder gælder, at de kun må generere ubetydelige kundestrømme. Hvis deres salgsareal skaber mere end ubetydelige kundestrømme, betragtes de som detailhandel og skal placeres inden for kommuneplanens detailhandelsstruktur.

### Mindre butikker til salg af egen produktion

Efter § 5 n, stk. 1, nr. 4 i Lov om planlægning kan der yderligere udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Det forudsættes, at kunder kun har adgang til butikken og ikke til værkstedet. I dette tilfælde er det alene det areal, hvor kunderne kommer, der tæller som butiksareal. Bestemmelsen sigter overvejende på butikker i erhvervsområder.

Derfor fastholdes retningslinje 1.8.9, som bestemmer, at bruttoetagearealet for butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler højst må være på 250 m<sup>2</sup>.

### Anden form for detailhandel

Uden for detailhandelsstrukturen, som den er fastlagt i kommuneplanen kan der derudover etableres arealer til mindre butikker til salg af egen produktion. Butikker til salg fra egen produktion kan etableres med et butiksareal på maks. 250 m<sup>2</sup> som beskrevet i kommuneplanens retningslinje 1.8.9.

Mindre butikker til salg af egen produktion til private kan ligeledes ske i de østlige delområder og udenfor arealer til større produktionsvirksomheder inden for miljøklasse 6 - 7. Inden for delområder, som er reserveret til produktionsvirksomheder kan der alene etableres udstilling af varer fra produktionen, men ikke foregå et salg med en egentlig kasselinje. Dermed sikres produktionsvilkårene, og sikkerhedens skærpes, så der ikke sker ophold af store menneskemængder.

### Definitioner for ubetydeligt salg til privatpersoner

#### *Engroshandel og netbutikker.*

Uden for detailhandelsstrukturen, som den er fastlagt i kommuneplanen kan udover mindre butikker til salg af egen produktion ske engroshandel og etableres netbutikker/e-handel.

Fælles for engroshandel og netbutikker er, at de kun må generere ubetydelige kundestrømme. Hvis deres salgsarealer skaber mere end ubetydelige kundestrømme, betragtes de som detailhandel og skal placeres inden for kommuneplanens detailhandelsstruktur.

"Butikker" og "Ubetydeligt salg til privatpersoner" er defineret i Vejledning om Detailhandel og i Kommuneplanens generelle rammer og fremgår herunder.

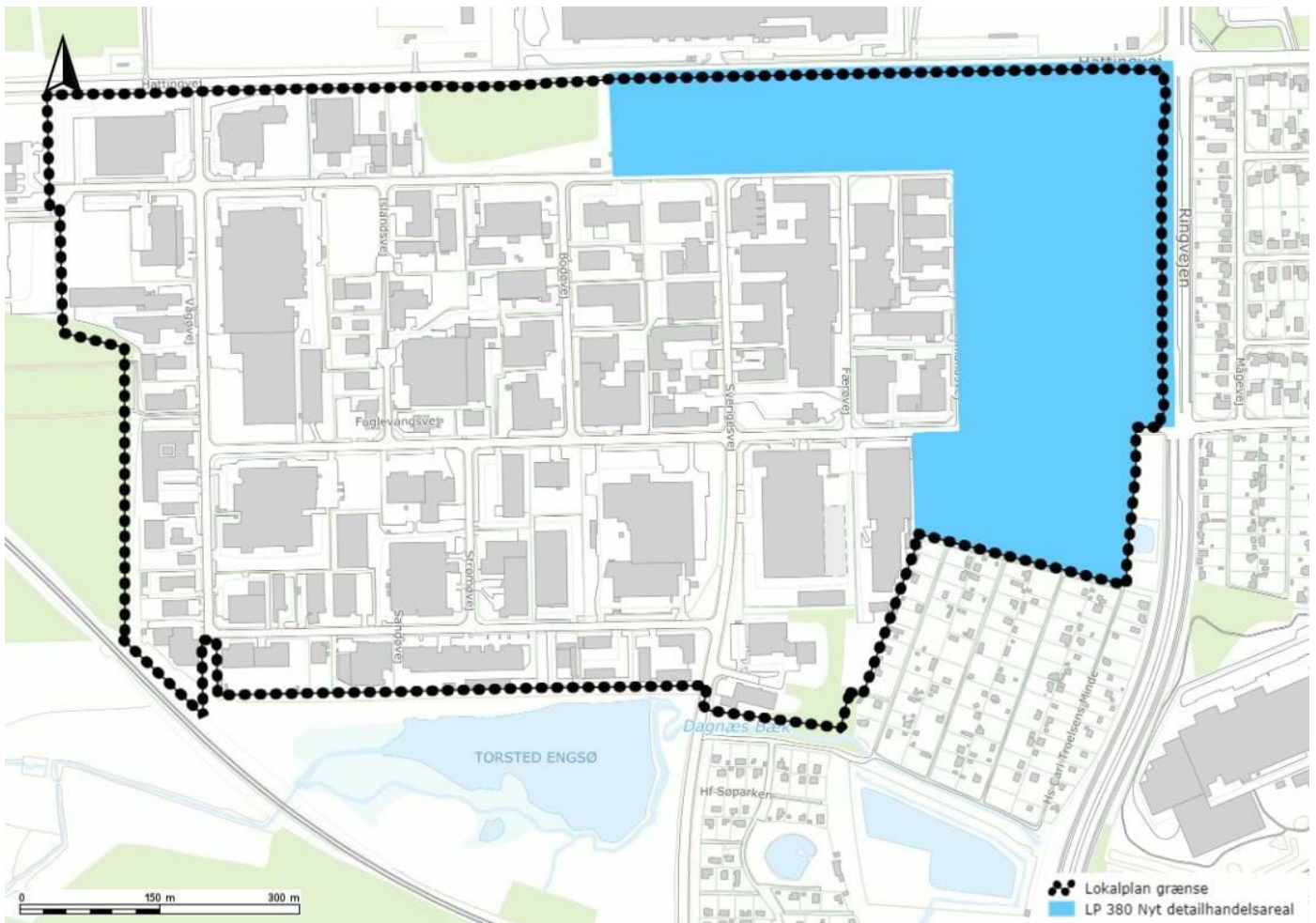
En butik er et sted, hvorfra der sælges og udleveres varer direkte til privatkunder. Det gælder også diverse showrooms, outlets, lagersalg, engroshandel, permanente boder og studepladser, hvorfra der er salg til private. Det afgørende er, om der er fysisk kundekontakt mellem køber og sælger.

Hvis aktiviteten skaber kundestrømme, så er det at betragte som en butik i planlægningsmæssig forstand.

Der er tale om et ubetydeligt salg til privatpersoner og dermed ikke en egentlig detailhandelsbutik, hvis:

- Der ikke er indrettet en egentlig butik med salgsareal, facadeskiltning, vinduesudstilling, kunderådgivning og kasselinje i e-handelsvirksomheder.
- Der ikke er opstillet pc'er, hvor man kan bestille varen på stedet og derefter hente den på lageret.
- E-handelsvirksomheden ikke annoncerer eller skilter med salg og åbningstider i en fysisk butik.
- At langt den overvejende del af e-handelsvirksomhedens årlige omsætning udgøres af ren e-handel.

Lokalplanen bestemmer, at der ikke kan indrettes en butik med salgsareal, facadeskiltning, vinduesudstilling og kasselinje om skiltning og regulerer derudover skiltning i erhvervsområdet.



Ændret afgrænsning af område til pladskrævende varegrupper

### Retningslinje 2.1. Overordnet trafik.

Målsætningen er, at de tværkommunale og statslige infrastrukturprojekter, herunder investeringer i en udvidelse af motorvej E45 til seks spor og forbedringer af kapaciteten i tilslutningsanlæggene samt Kattegatforbindelsen, skal fremmes igennem samarbejdet i Business Region Aarhus" >Business Region Aarhus, så fremkommeligheden i hele byregionen forbedres.

En transportkorridor er udpeget omkring jernbanelinjen. Der er ikke planer om anlæg inden for transportkorridoren.

### Retningslinje 3.1 Naturbeskyttelse

3.1.3 Horsens Kommune prioriterer indsatser inden for udpegede områder med særlige naturbeskyttelses-interesser, der bevarer og udvikler biodiversiteten og udvikler samt forbedrer adgangen til naturen højest.

Kommuneplantillægget bestemmer, at muligheden for kolonihaver udgår af rammeområder 14ER02, da rammen udelukkende består af beskyttet natur.

### Retningslinje 3.3 Grønt Danmarkskort

Retningslinjens overordnede mål er at bidrage til et sammenhængende naturnetværk i Danmark og planlægge for varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne. Udpegninger inden for Grønt Danmarkskort friholdes for byvækst, veje og andre tekniske anlæg, der kan forringe naturindholdet og levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr.

Målet er konkretiseret i retningslinjerne 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4 og 3.4.5.

De udpegede naturarealer indgår i udpegningen til Grønt Danmarkskort og er placeret inden for rammeområder med rekreativ anvendelse. Et areal centralt i et rammeområde til erhverv er også udpeget til "Grønt Danmarkskort" og "Naturbeskyttelse". Det udpegede areal er fredskovsareal. Tillæg 2021-8 præciserer anvendelsesbestemmelserne for ramme 14ER27 fra miljøklasse 2 - 7 til miljøklasse 4 - 6. Ændringen påvirker ikke det beskyttede fredskovsareal på matr.nr. 1fy, Bygholm Hgd., Hatting, det er udpeget til beskyttet natur i kommuneplanen og omfattet af skovloven for så vidt angår fredskov.

Ramme 14ER27 oplyser under miljøforhold: Beskyttet natur, fredskov og arealer udpeget til Grønt Danmarkskort friholdes for byvækst, veje, og andre tekniske anlæg, der kan forringe naturindholdet, levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr. I forbindelse med byudvikling skal der derudover sikres afstand til arealer udpeget til "Grønt Danmarkskort".

Matr.nr. 1fy, Bygholm Hgd., Hatting, er fredsskov og udpeget efter regelsættet for Grønt Danmarkskort. Planlægningen friholder udpegninger til Grønt Danmarkskort for byvækst, veje og andre tekniske anlæg mv., der kan forringe naturindholdet og levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr i overensstemmelse retningslinjer for naturbeskyttelse og økologiske forbindelser.

Planlægningen tager udgangspunkt i de eksisterende forhold og er i overensstemmelse med retningslinjen.

### Retningslinje 6.6 Master og antenneanlæg

6.6 Master og antenne anlæg. Det er et mål at sikre god trådløs kommunikation. Ved placering af master og antenner skal der tages størst muligt hensyn til landskabs-, natur og kulturværdier ved f.eks. placering af master og antenner.

6.6.3 Nye master og anlæg skal som udgangspunkt placeres i erhvervsområder.

Kommuneplantillægget er ikke i konflikt med retningslinjen.

### Retningslinje 7.3 Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

#### Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

7.3.2. Omkring områderne til virksomheder med særlige beliggenhedskrav udlægges et konsekvensområde på 500 meter fra grænsen af området. Konsekvensområdet skal friholdes for forureningsfølsom anvendelse, indtil der er foretaget undersøgelser, som dokumenterer, at miljøforholdene er acceptable i området. Kan det nødvendige konsekvensområde ikke udlægges i forhold til eksisterende og planlagte områder for forureningsfølsom anvendelse, skal afstanden på mindst 500 meter tilvejebringes ved differentiering i det planlagte erhvervsområde.

Udlægget reduceres med et areal svarende til matrikel 1bz Bygholm Hgd., Hatting. Ejendommen består af matrikler 1bz og 2dg begge af Bygholm Hgd., Hatting, og bebyggelsen på ejendommen er opført over skel. En reduktion af udlægges til virksomheder med særlige beliggenhedskrav muliggør en entydig anvendelse af ejendommen.

Udpegningen reduceres ligeledet med en mindre del af matr.nr. 1gp Bygholm Hgd., Hatting, som er udlagt til rekreative formål i rammeområde 14RE02.

Rammeområde 14ER23, 14ER27, 14ER28 og en mindre del af 14RE02 er bestemt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Med ændringen er rammerne i overensstemmelse med retningslinjen.

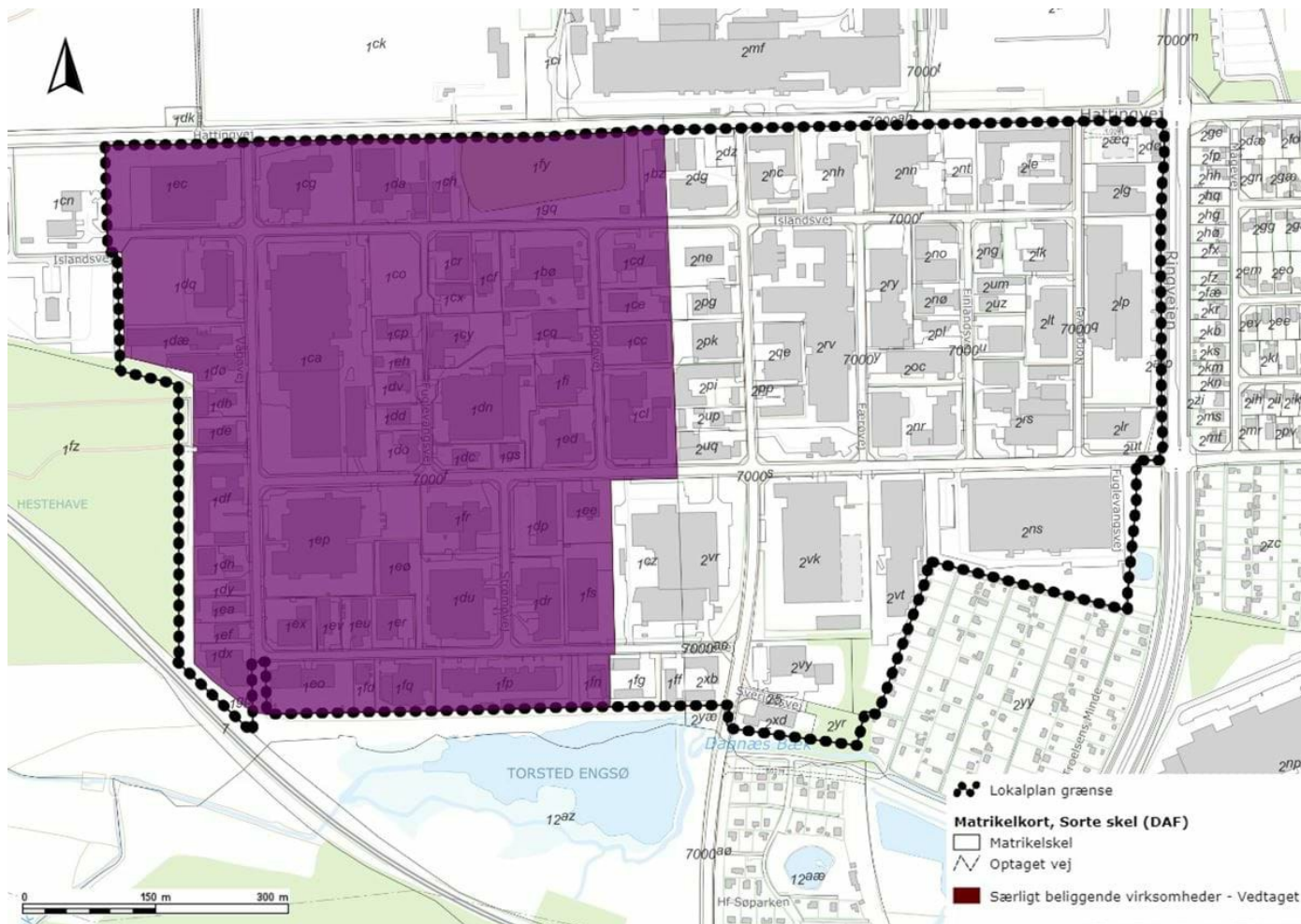
### Retningslinje 7.4 Produktionserhverv

7.4.3. Inden for konsekvensområderne på 500 meter kan der ikke planlægges for forureningsfølsom anvendelse (kontorer, boliger o.lign).

Udlægget reduceres med et areal svarende til matrikel 1bz Bygholm Hgd., Hatting. Ejendommen består af matrikler 1bz og 2dg begge af Bygholm Hgd., Hatting, og bebyggelsen på ejendommen er opført over skel. En reduktion af udlægges til virksomheder med særlige beliggenhedskrav muliggør en entydig anvendelse af ejendommen.

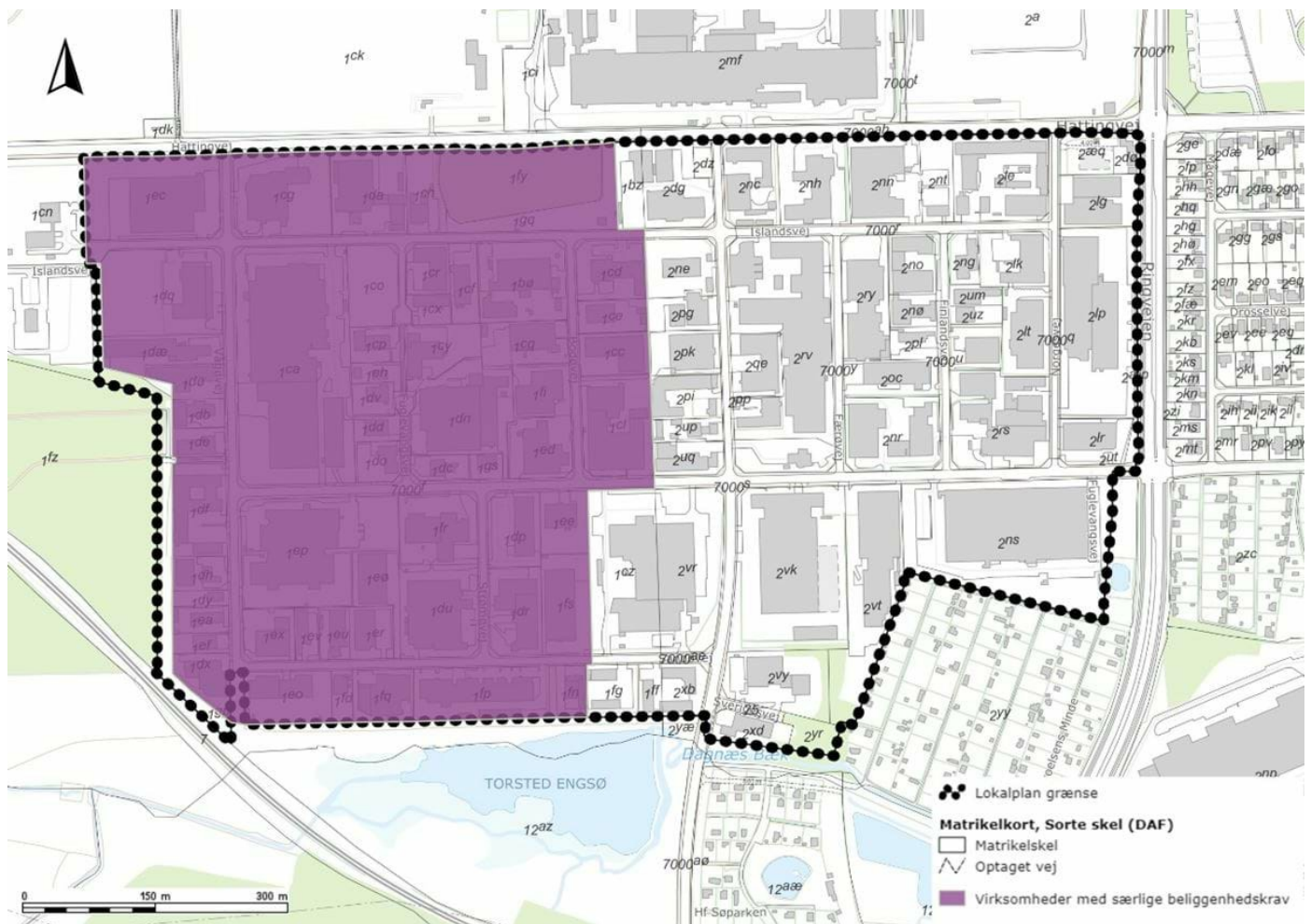
Udpegningen reduceres ligeledet med en mindre del af matr.nr. 1gp Bygholm Hgd., Hatting, som er udlagt til rekreative formål i rammeområde 14RE02.

Rammeområde 14ER23, 14ER27, 14ER28 og en mindre del af 14RE02 er bestemt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Med ændringen er rammerne i overensstemmelse med retningslinjen.



Kommuneplan 2021 - 2033

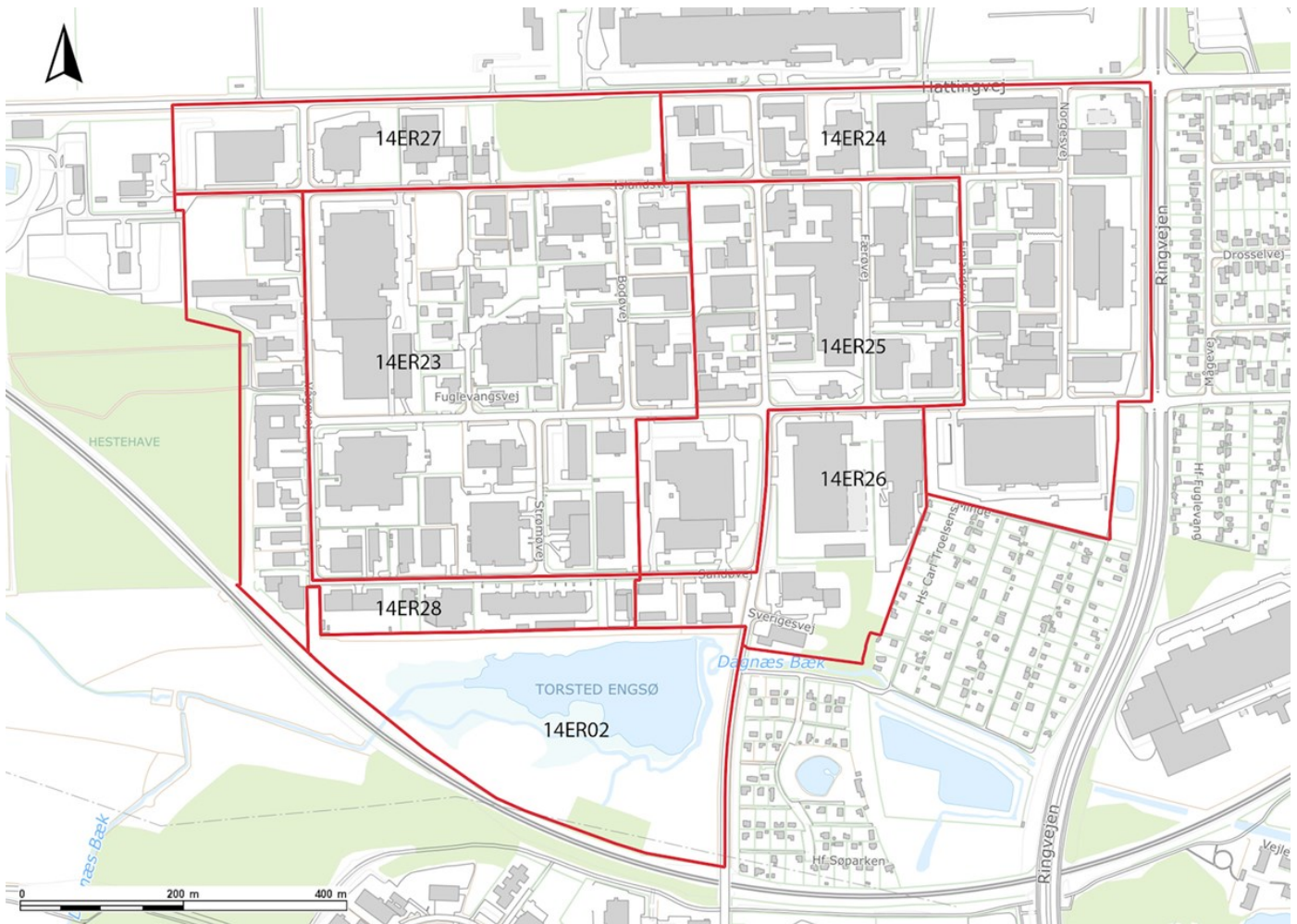
Udpegning til erhverv med særlige beliggenhedskrav (retningslinje 7.3) og produktionserhverv (retningslinje 7.4)



illæg 2021 - 08 til Kommuneplan 2021 - 2033

Ændring af udpegning til virksomheder med særlige beliggenhedskrav (retningslinje 7.3) og produktionserhverv (retningslinje 7.4)





### Kort over fremtidige kommuneplanrammer

### Nationale interesser i Kommuneplanlægningen

#### Produktionsvirksomheder

Byrådet skal i planlægningen sikre drifts- og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomheder af national interesse, herunder aktive erhvervshavne og transport- og logistikvirksomheder af national interesse.

Formålet er, at produktionsvirksomheder skal fastholdes, og at miljøkonflikter mellem produktionsvirksomheder og arealanvendelse til andre byformål, såsom boliger, institutioner, kontorer og rekreative formål, skal forebygges. Aktive erhvervshavne og transport- og logistikvirksomheder samt større virksomheder med væsentlige investeringer knyttet til virksomhedens beliggenhed opfattes i den sammenhæng som produktionsvirksomheder.

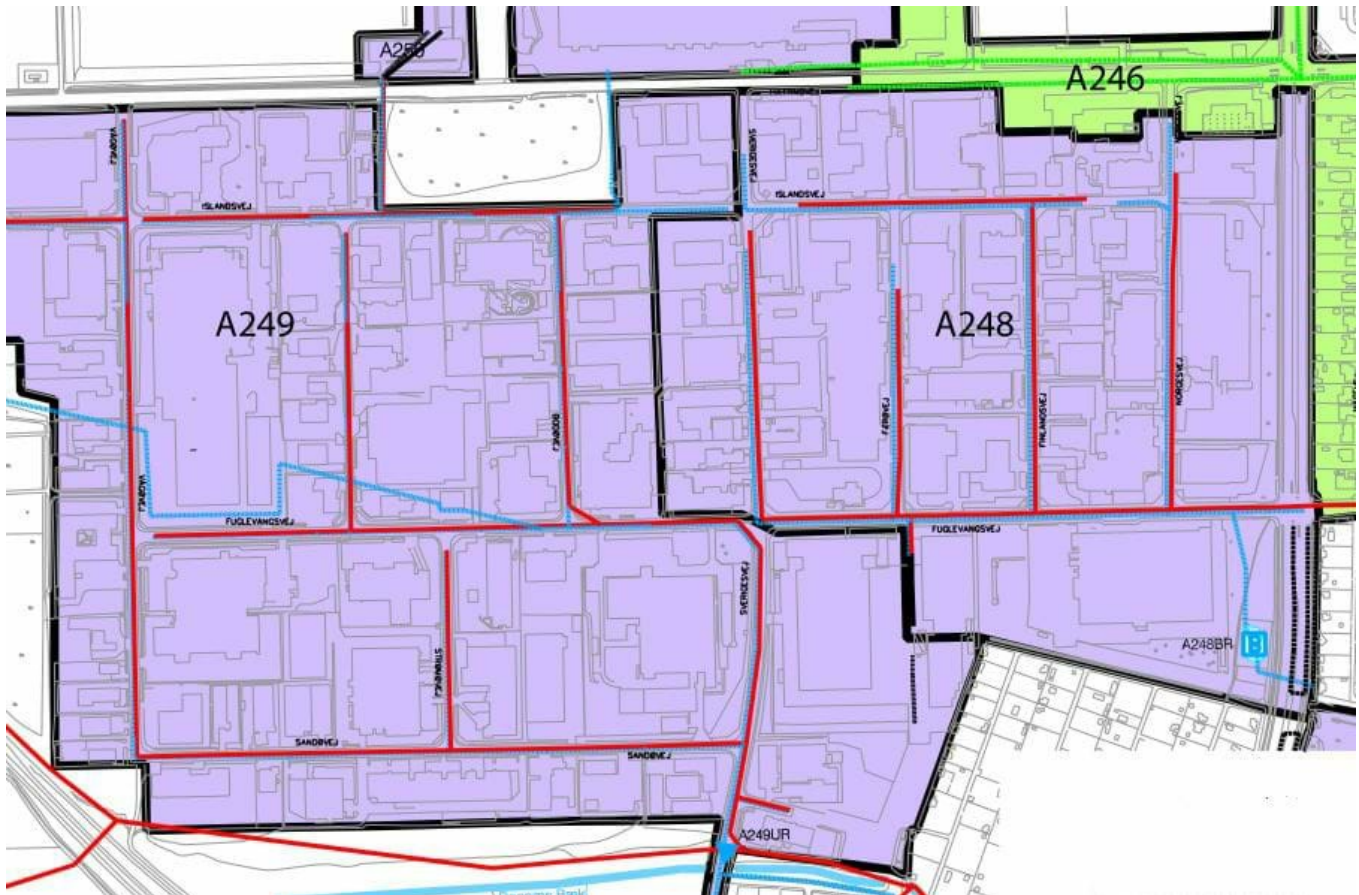
Lokalplanen beskytter driftsmuligheder for produktionsvirksomheder med særlige beliggenhedskrav gennem zoner og anvendelser for at forebygge sameksistens mellem virksomheder og følsomme anvendelser uden for planområdet.

## SPILEDEVANDSPLANEN

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af Horsens Kommunes gældende spildevandsplan 2012 – 2015.

Matr. nr. 1dx og 1dæ Bygholm Hgd., Hatting, er kun delvist medtaget i spildevandsplanen, og der skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen for at optage hele matriklernes areal i kloakopland A249.

Kloakopland A248 og A249 er separatkloakeret, og har en afløbskoefficient på 0,7. Dele af kloakopland A246 ligger inden for lokalplanområdet. Kloakoplandet er fælleskloakeret og har afløbskoefficienten 0,3.



Kloakoplande i erhvervsområdet

## GRUNDVAND

### Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger inden for område med drikkevandsinteresser, men udenfor område med særlige drikkevandsinteresser.

Dele af lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Rugballegårdværket. Rugballegårdværkets borerer ligger kun 85 meter vest for de fremtidige kommuneplanrammer kommuneplanramme 14ER27 og 14ER28. De samme kommuneplanrammer er beliggende mindre end 25 meter fra de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) som er udpeget omkring borerne DGU nr. 107.857 og 107.894. Foruden disse to borerer, indvindes der fra 5 borerer beliggende langs den sydlige grænse til Åbjergskoven. Rugballegårdværket indvinder årligt op til 1,9 mio. m<sup>3</sup> grundvand og forsyner halvdelen af Horsens By med drikkevand, så der er tale om en meget vigtig og uerstattelig drikkevandsforsyning i Horsens Kommune.

Miljøstyrelsen er netop nu i gang med at revidere og opdatere kortlægningen af områdets vigtige grundvandsmagasiner beliggende inden for Rugballegård OSD, som ligger umiddelbart vest for lokalplanområdet. Horsens Kommune har i 2023 modtaget de nye indvindingsoplande til områdets vandværker, herunder Rugballegårdværket. Det nye indvindingsopland til Rugballegårdværket danner grundlag for kommunens vurderinger. Horsens Kommune har ligeledes modtaget nye boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) til områdets vandværker.

I forbindelse med kortlægningen foretager Miljøstyrelsen ligeledes en kortlægning og vurdering af grundvandsmagasinerne nitratsårbarhed.

Den nuværende viden omkring grundvandsmagasinet nitratsårbarhed viser, at grundvandsmagasinet ikke er nitratsårbart, men dette kan ændre sig, når Miljøstyrelsen har revideret sin nitratsårbarhedsvurdering. Sårbarhedsvurderingen forventes gennemført i løbet af foråret 2024.

Lokalplanområdet ligger uden for Rugballegårdværkets BNBO'er.

Lokalplanen indeholder bestemmelser omkring miljøforhold som understøtter en beskyttelse af områdets grundvandsinteresser..

Nedsivning af overfladevand fra kørearealer, p-pladser o.lign. kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet, hvorfor lokalplanen sikrer, at overfladevandet ikke nedsives til områdets grundvandsmagasiner.

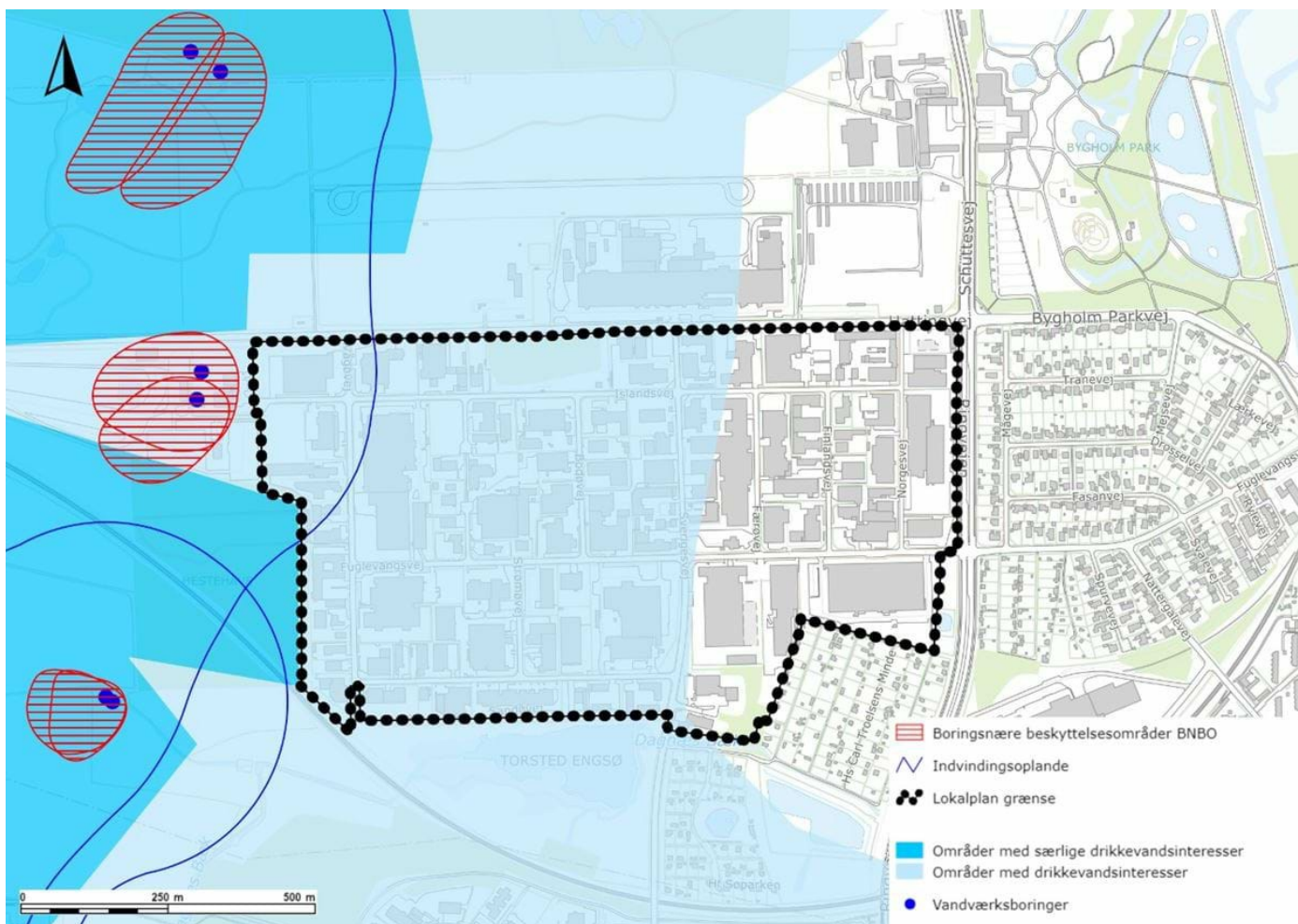
Oplag af olie og kemikalier kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet, hvorfor lokalplanen stiller skærpede krav til oplag af olie og kemikalier, så eventuel spild eller uheld ikke medfører risiko for udslip og nedsivning af miljøfremmede stoffer til grundvandet.

Regnvandsbassiner kan også udgøre en risiko. Lokalplanen stiller derfor krav om, at de skal etableres med tæt bund og sider, så der ikke foregår nedsivning fra regnvandsbassinerne.

### **Særlige drikkevandsinteresser**

Lokalplanområdet ligger pt. uden for område med særlige drikkevandsinteresser, men inden for område med drikkevandsinteresser.

Miljøstyrelsen er netop nu i gang med at revidere og opdatere kortlægningen af områdets vigtige grundvandsmagasiner beliggende inden for Rugballegård OSD, som ligger umiddelbart vest for lokalplanområdet. Miljøstyrelsens kortlægning forventes afsluttet og afrapporteret inden udgangen af 2024, hvorefter det ikke kan udelukkes, at afgrænsningen af drikkevandsområdet ændrer sig.



Drikkevandsinteresser og særlige drikkevandsinteresser

## AFFALD

### Renovation

Lokalplanen muliggør alene en anvendelse til erhverv. Den åbner ikke op for at etablere boliger i området. Et mindre antal boliger i planområdet, som anvendes til boligformål, vil være omfattet af eksisterende lovlige forhold. Ved ændret anvendelse til erhvervsformål, vil de være omfattet af krav til rationel affaldssortering som beskrevet herunder.

Ved erhverv:

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".

Ved eksisterende boliger:

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

I bymæssige områder, etagehusbebyggelser mv. kan vælges nedgravede affaldsbeholdere. Inden etableringen påbegyndes skal udformningen og tilkørselsforholdene i givet fald godkendes af Horsens Kommunes afdeling for Affald og Trafik.

## TRAFIK

På baggrund af en analyse fastholder Lokalplan 380 det eksisterende vejnet, og der er derudover planlagt et signalanlæg i

krydset Fuglevangsvej/Sverigesvej. Fuglevangsvej fastholdes sammen med Sverigesvej som gennemgående veje i lokalplanområdet.

## FORSYNING

### Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

### Varmeforsyning

Varmeforsyningen afgøres af varmeprojektforslag i henhold til varmforsyningsloven.

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

### Vandforsyning

Området vandforsynes fra Højballe/Rugballe vandværk.

## POLITIKKER OG STRATEGIER

### Rum for mennesker - Arkitekturpolitik

Horsens Kommune er inde i en rivende udvikling. Både i sin fysiske udstrækning og det mentale billede af Horsens. Der renoveres og bygges nyt, både som byfortætning og i nye kvarterer og boligområder, og byen i sig selv ændrer 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 i, er den blevet formuleret i tre overordnede temaer, der repræsenterer Horsens Kommune i tre forskellige skalaer 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

Planlægningen skaber robuste rammebetingelser for virksomheders drift og udvikling og er et udgangspunkt for et erhvervsområde, som kan få en stærk identitet i fremtiden. Erhvervsområdet giver plads til virksomheder med lang historik og opstartsvirksomheder med grobund i uddannelsesmiljøet i Horsens.

#### Vær en god nabo

Det er en fælles interesse at skabe et præsentabelt erhvervsområde. Det sker ved at sikre grønne indfaldsveje og en harmonisk arkitektur.

#### Byg til hverdagslivet

Samtidig med, at planerne understøtter gode rammer for virksomhedernes driftsvilkår, sikrer de også sameksistens med følsomme anvendelser som bolig- og kolonihaveområder uden for planområdet .

[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 et 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 fastholder eksisterende skov og større træer. Derudover sikrer lokalplanen grønne plantebælter langs indfaldsvejene og stiller krav om hjemmehørende arter og beplantning med høj biodiversitet.

[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.

Klimaplanen samler kommunens forskellige planer og strategier, der på hver sin måde taler ind i klimaløsninger og fastsætter, at Horsens Kommune og Byrådet arbejder 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 samarbejds-kraft 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 gennem 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 gennem emner som klimavenligt byggeri, fremme cyklisme, grønnere 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.

Jf. klimaplanen skal fremtidig håndtering af vand i udgangspunktet ske på overfladen, f.eks. grønne tage, grønne elementer til vandhåndtering på facader samt veje og P-arealer som ledelinjer for vand samt til vandparkering.

Vandet bør tænkes ind som ressource og sammentænkes med vandrensning. grønne vejbede, infiltrationsbede mv.. Vandet kan således komme til at spille en central rolle i vandhåndteringen/ -rensning fra vej- og P-arealer.

Klima i lokalplanen

Jf. klimaplanen skal fremtidig håndtering af vand i udgangspunktet ske på overfladen, f.eks. grønne tage, grønne elementer til vandhåndtering på facader samt veje og p-arealer.

Vandet bør tænkes ind som ressource og sammentænkes med vandrensning. Grønne vejbede, infiltrationsbede mv., kan således komme til at spille en central rolle i vandhåndteringen/ -rensning fra vej- og P-arealer. P-arealer og øvrige befæstede arealer bør udføres med brug af permeable belægninger.

Der kan være risiko for oversvømmelse ved ekstrem regn. Strømningsveje følger overvejende eksisterende vejsystem.

Ved nyetablering eller ændring af vejprofiler skal der være opmærksomhed på optimeringspotentialer for at forbedre og etablere skybrudsveje. Tilsvarende kan nyetablering eller tilpasning af etablerede P-arealer give mulighed for hensigtsmæssig vandparkering ved ekstreme hændelser.

En mere grøn vejprofil kan åbne op for supplerede håndtering af vand på overfladen i situationer med ekstrem regn. Lokalplanen varetager hensynet ved at klimatilpasse området så det er robust overfor oversvømmelse fra ekstremregn og gennem bestemmelser om maksimale befæstelsesgrader.

Veje og stier skal anlægges, så de kan aflede regnvand kontrolleret inde i området, så vandet ikke forvolder skader på bygninger og tekniske anlæg.

Parkeringsarealer skal kunne anvendes til vandparkering i tilfælde af ekstrem regn.

På ubebyggede arealer stiller lokalplanen krav om, at ekstrem regn skal kunne håndteres på terræn uden at gøre skade på bygninger og tekniske anlæg.

Lokalplanen stiller skærpede krav til håndtering af regnvand inden for indvindingsområdet, så det ikke forurener grundvandsressourcen.

[Link Klimaplanen](#)

# VANDPLANER, NATURA 2000 OG BILAG IV ARTER

## 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 kvalitativ samt god kvantitativ 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.

## Afgørelse

Lokalplanområdet ligger ca. 4 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

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

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 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 inden for eller udenfor beskyttede naturområder.

Horsens Kommune har kendskab til, at der omkring lokalplansområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed og strandtudse. Der er ikke gjort fund i det umiddelbare nærområde.



Flere steder rundt om i lokalplan området står der enkelte ældre træer. De vurderes pga. den spredte beliggenhed samt den sparsomme mængde og beliggenheden i et forstyrret område ikke at have nogen værdi for den økologiske funktionalitet evt. bestande af flagermus i området.

Af hensyn til biodiversiteten og det generelle udtryk i området bør en del af disse træer dog søges bevaret i lokalplanen. Især hjemmehørende løvtræer bør prioriteres.

Der er tale om et eksisterende erhvervsområde uden naturinteresser.

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

## Vandplaner

### Grundvand

Planområdet er beliggende i et område, hvor der er afgrænset både terrænnære, regionale og dybe grundvandsforekomster. Miljømålet for alle grundvandsforekomsterne er god kvalitativ og god kvantitativ tilstand. For de regionale og dybe grundvandsforekomster er der målopfyldelse, men for en af de terrænnære grundvandsforekomster er der ikke målopfyldelse i forhold til den kvalitative tilstand.

Lokalplanen indeholder skærpede bestemmelser omkring miljøforhold, som understøtter en beskyttelse af områdets grundvandsinteresser, hvorfor der ikke er noget i lokalplanens indhold, som er til hinder for, at vandområdeplanens miljømål for grundvandsforekomster kan opnås.

### Overfladevand

Lokalplanområdet omfatter både eksisterende kloakoplande og områder der ikke er kloakeret endnu (matr. nr. 1fy og 1gq, Bygholm Hgd., Hatting.)

For de allerede kloakerede oplande gælder, at den maksimale befæstelsesgrad for kloakoplandet skal overholdes for at sikre, at regnvandssystemet ikke overbelastes, med mulige oversvømmelser på terræn til følge. Såfremt der overbefæstes på en matrikel, skal regnvandet håndteres på egen grund. Der sker derudover ikke udledning til vandmiljøet.

## DETAILHANDEL

Efter § 16, stk. 6, skal der i redegørelsen til lokalplanforslag, der muliggør etablering af butikker, gøres rede for bebyggelsens påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.

### Butikker til særligt pladskrævende varegrupper

Butikker til særligt pladskrævende varegrupper etableres, hvor der både er stor synlighed delvis mod Hattingvej og mod Ringvejen. Detailhandelsarealet må maks. være på 30.000 m<sup>2</sup> og den enkelte butik på 12.000 m<sup>2</sup>.

Uden for detailhandelsstrukturen, som den er fastlagt i kommuneplanen kan der ske engroshandel, etableres netbutikker/e-handel og udlægges arealer til mindre butikker til salg af egen produktion.

Fælles for dem alle er: at de kun må generere ubetydelige kundestrømme. Hvis deres salgsareal skaber mere end ubetydelige kundestrømme, betragtes de som detailhandel og skal placeres inden for kommuneplanens detailhandelsstruktur.

Definition af ubetydeligt salg:

Vejledning om detailhandel og Kommuneplanens generelle rammer definerer "ubetydeligt" salg:

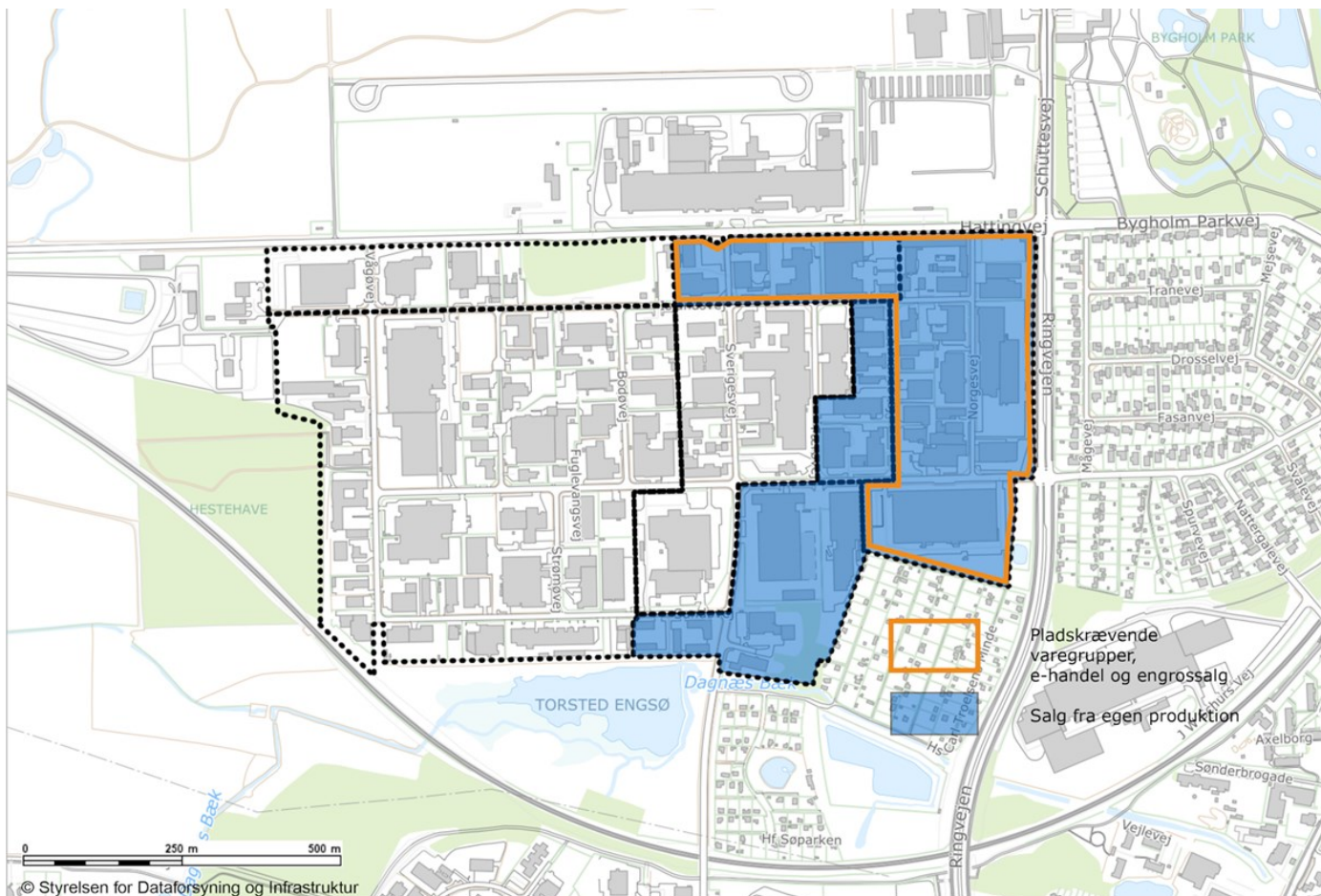
Det vurderes, at der er tale om et ubetydeligt salg til privatpersoner – og dermed ikke en butik med detailsalg - hvis:

- Der ikke er indrettet en egentlig butik med salgsareal, facadeskiltning, vinduesudstilling, kunderådgivning og kasselinje i e-handelsvirksomheden.
- Der ikke er opstillet pc'er, hvor man kan bestille varen på stedet, og derefter hente den på lageret.
- E-handelsvirksomheden ikke annoncerer eller skilter med salg og åbningstider i en fysisk butik.
- At langt den overvejende del af e-handelsvirksomhedens årlige omsætning udgøres af ren e-handel.

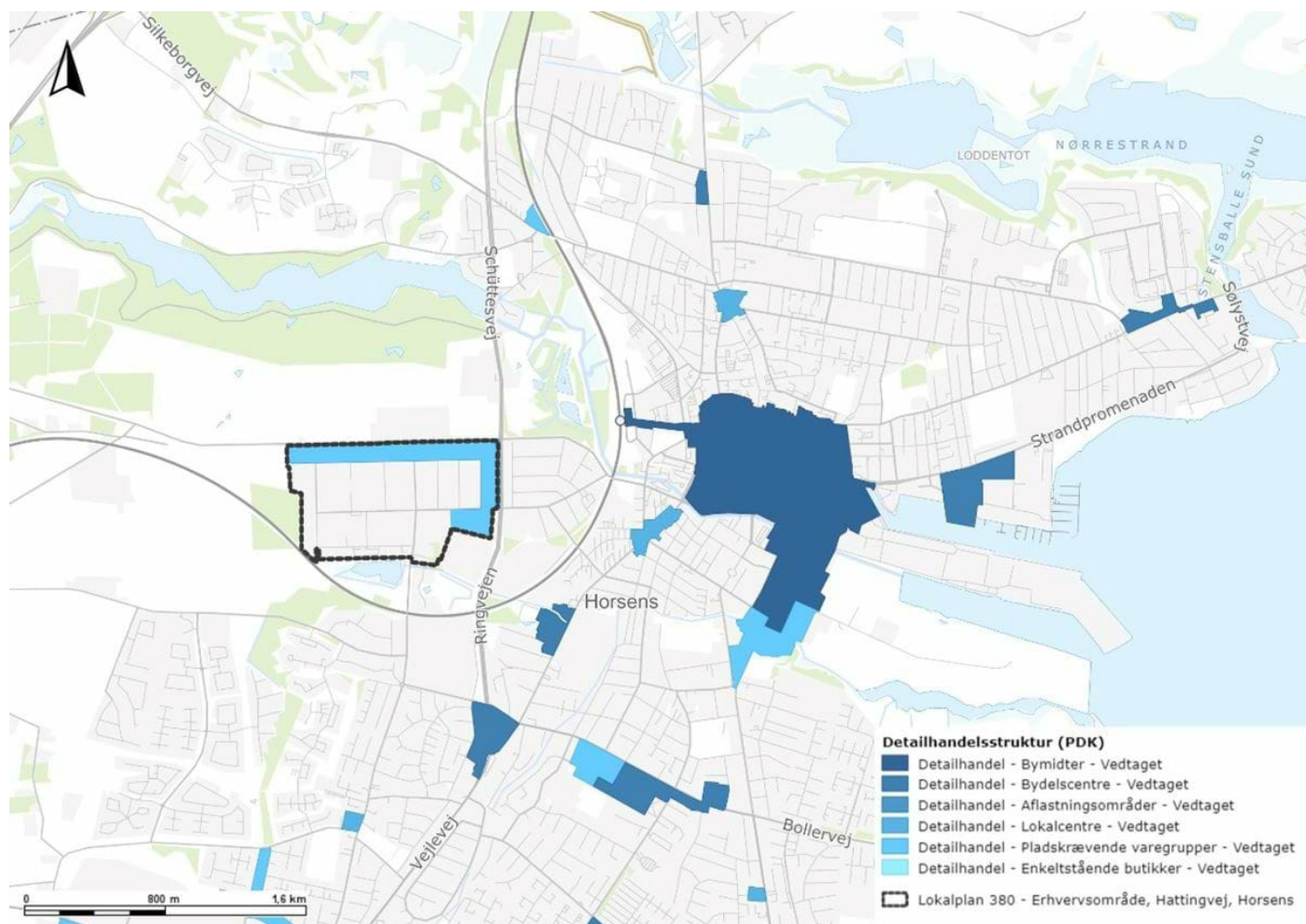
Inden for delområderne 3, 5, 6 og 7 kan der derudover ske skal salg fra egen produktion.

Inden for delområderne 1, 2, 4 og 8 kan der alene etableres udstilling af varer fra produktionen og ingen salg til private.

Arealet til detailhandel er i dag bebygget, og lokalplanen medfører ikke ændringer i omfang, bygningshøjde, men reducerer bebyggelsesprocenten til 55 for disse områder.



Detailhandel i erhvervsområdet



Erhvervsområdets placering i den overordnede detailhandelsstruktur før ændring i Kommuneplan 2021 - 2033



Område til pladskrævende varegrupper set fra Ringvejen. En grøn buffer fastholdes mod Ringvejen. Området er bebygget, og det visuelle udtryk er reguleret af lokalplan 380 og den gældende lokalplan 150 (skiltning langs indfaldsveje).



Område til pladskrævende varegrupper vist i retning af Riingvejen (mod øst). En grøn buffer fastholdes mod Hattingvej. Området er bebygget, og det visuelle udtryk er reguleret af lokalplan 380 og den gældende lokalplan 150 (skiltning langs indfaldsveje).



Område til pladskrævende varegrupper set fra Hattingvej mod vest. En grøn buffer fastholdes mod Hattingvej. Området er bebygget, og det visuelle udtryk er reguleret af lokalplan 380 og den gældende lokalplan 150 (skiltning langs indfaldsveje).

# 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

Store dele af lokalplanområdet er kortlagt på henholdsvis vidensniveau 1 og 2 efter jordforureningsloven. For arealer som er kortlagt på vidensniveau 1 er der tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet, der kan have været kilde til jordforurening. For arealer der er kortlagt på vidensniveau 2 er der, oftest gennem tekniske undersøgelser, tilvejebragt faktisk viden om jordforurening på arealet.

### Hvis jorden er Områdeklassificeret:

Hele lokalplanområdet er omfattet af områdeklassificeringen. Det kan derfor forventes at de områder, der ikke er kortlagt efter jordforureningsloven på vidensniveau 1 og 2, er lettere forurenede. De stoffer og koncentrationsniveauer, som kendetegner lettere forurenede jord, er typisk et resultat af såkaldt diffus forurening. Den diffuse jordforurening er opstået gennem længere tids spredning, opblanding eller fortynding af forureningsbidrag, som typisk stammer fra flere forureningskilder

Baggrunden for klassificeringen er kommunens eksisterende kendskab til de enkelte byzoneområders bebyggelsestidspunkt, intensitet af arealanvendelse, trafikbelastning, industriel belastning, opvarmningsformer, bebyggelsestæthed, historik om byudvikling, kendskab til områder med fyldjord samt kendte forureningsdata. Aktiviteter i forbindelse med ovennævnte har med stor sandsynlighed givet anledning til diffus forurening i området eller der er tidligere påvist let forurenede jord inden for området. De stoffer og koncentrationsniveauer, som kendetegner lettere forurenede jord, er typisk et resultat af såkaldt diffus forurening. Den diffuse jordforurening er opstået gennem længere tids spredning, opblanding eller fortynding af forureningsbidrag, som typisk stammer fra flere forureningskilder. Lettere forurening kan også være et resultat af forurening fra punktkilder, hvor spild eller lækage har ført til forurening i lave koncentrationer. Endelig ses lettere forurenede jord i fyldjord, som er samlet fra forskellige områder, hvor der har været mindre forurenende aktiviteter. I forbindelse med håndtering af samt bortskaffelse af overskudsjord skal der udtages og analyseres jordprøver, jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Bortskaffelse af jord fra områdeklassificerede arealer skal anmeldes til Horsens Kommune jf. kommunens jordflytningsregulativ.

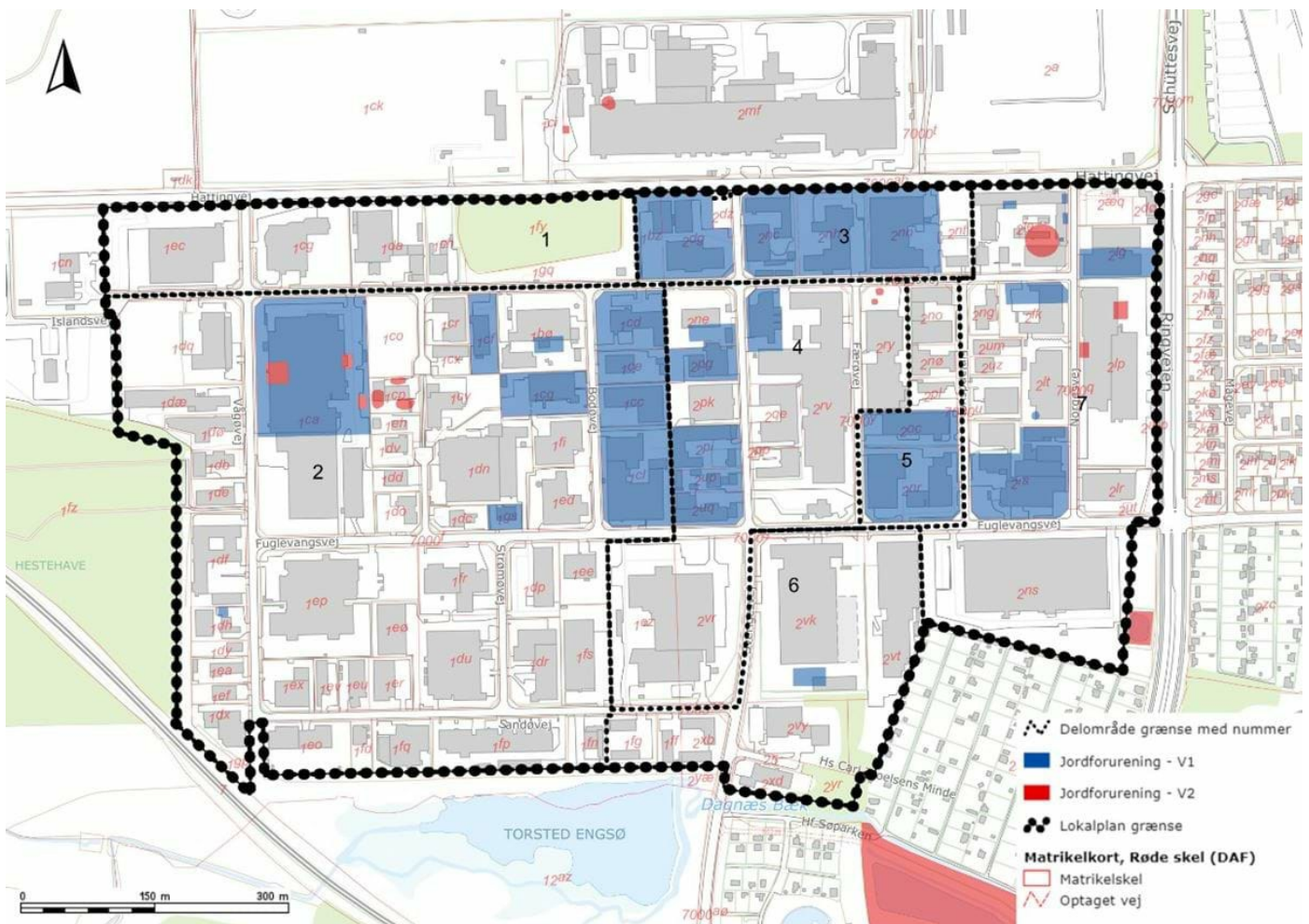
## V1-kortlagt

Dele af lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.

Kortlægningen efter jordforureningsloven medfører følgende begrænsninger og pligter:

- der skal søges om tilladelse ved Horsens Kommune før der bygges, graves eller foretages andet anlægsarbejde inden for indvindingsopland til et alment vandforsyningsanlæg.
- I forbindelse med håndtering af samt bortskaffelse af overskudsjord skal der udtages og analyseres jordprøver, jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Bortskaffelse af jord fra kortlagte arealer skal anmeldes til Horsens Kommune jf. kommunens jordflytningsregulativ.

Vilkårene stillet i medfør af ovenstående tilladelser skal uanset de øvrige lokalplanbestemmelser følges. 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.



## Kommuneplan 2021 - 2033: Kortlagte arealer

### V2-kortlagt

Dele af lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven. Dette betyder, at der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Kortlægningen efter jordforureningsloven medfører følgende begrænsninger og pligter:

- der skal søges om tilladelse ved Horsens Kommune før der bygges, graves eller foretages andet anlægsarbejde inden for indvindingsopladd for et alment vandforsyningsanlæg.
- I forbindelse med håndtering af samt bortskaffelse af overskudsjord skal der udtages og analyseres jordprøver, jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Bortskaffelse af jord fra kortlagte arealer skal anmeldes til Horsens Kommune jf. kommunens jordflytningsregulativ.

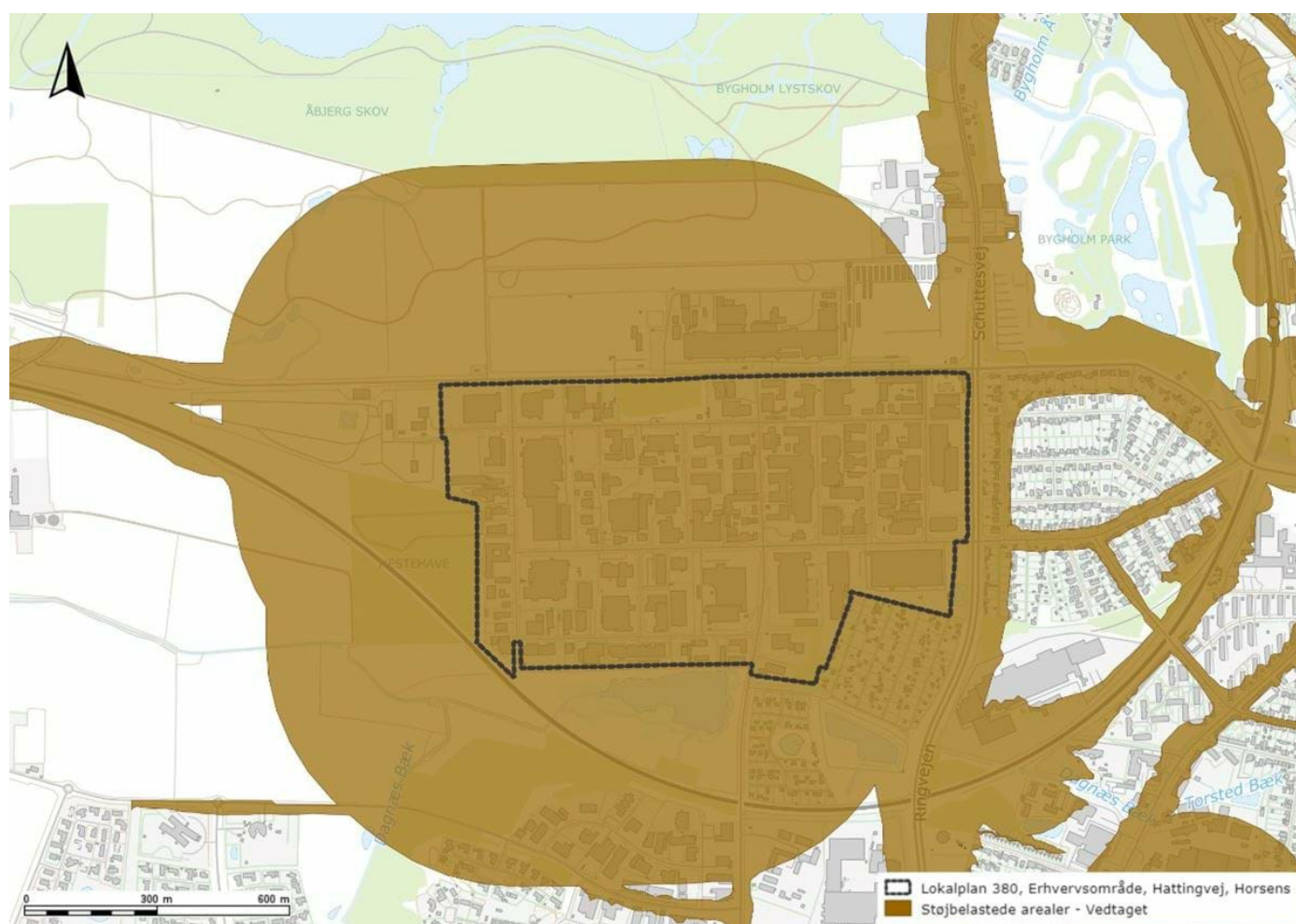
Vilkårene stillet i medfør af ovenstående tilladelser skal uanset de øvrige lokalplanbestemmelser følges. Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses og kommunen skal underrettes. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen.

## STØJ FRA TRAFIK

Lokalplanområdet er kortlagt som støjbelastet areal, og arealerne mod Hattingvej og Ringvejen er belastet over grænseværdierne for liberalt erhverv.

Da støjbelastede arealer ikke må udlægges til støjfølsom anvendelse, fastlægger lokalplanen, at der ikke kan etableres liberalt erhverv i lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er bestemt til produktionserhverv, erhverv med særlige beliggenhedskrav og derudover funktioner, som er forenelige med en anvendelse til produktion og industri. Liberale erhverv kan kategoriseres efter miljøklasserne 1 og 2, som ikke er muliggjort med planlægningen.



Kommuneplanen udpeger støjbelastede arealer, som ikke kan anvendes til følsom anvendelse

## 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

Jf. planlovens §16 stk. 10, skal redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 2, gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne.

Jf. planlovens §16 stk. 11, skal redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 4, gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om lugt på det lugtbelastede areal.

Kommuneplanen udpeger den vestlige del af erhvervsområdet til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og en konsekvenszone omkring virksomhederne. Inden for konsekvenszonen må der ikke etableres anvendelser, som kan hindre virksomhedernes drift. For at sikre bedst mulige rammevilkår for virksomhederne og sameksistens med både boligområdet øst for erhvervsområdet og kolonihaverne syd for erhvervsområdet er zoneret et grundprincip inden for planområdet.

Zoneret betyder konkret en inddeling af erhvervsområdet, så forurenende og mindre forurenende virksomheder og aktiviteter adskilles, og der bliver en passende afstand mellem de mest forurenende virksomheder og f.eks. boligområder. Miljøklasserne inddeles i 1 til 7 efter miljøstyrelsens vejledning "Miljø og planlægning". Hver miljøklasse har en anbefalet afstand til følsom anvendelse fra 0 til 500 meter.

De tungere virksomheder i miljøklasse 4 - 7 indgår i delområde 2 og 8 i den vestlige del af planområdet. I delområde 1, som orienterer sig mod Hattingvej reduceres miljøklassen til maks. 6 og giver en tilpas buffer til arealerne nord for planområdet.

I den centrale del af planområdet kan virksomheder inden for miljøklasse 4 til 6 etablere sig. Spændet giver eksisterende virksomheder i miljøklasse 5 mulighed for at øge deres produktion og dermed bedre driftsvilkår for virksomhederne i fremtiden. I delområde 5 reduceres den maksimale miljøklasse til 5, og dermed skabes en buffer til lavere miljøklasser mod øst.



Som buffer mellem den centrale del og følsomme anvendelser udenfor erhvervsområdet kan virksomheder i lavere miljøklasser fra 3 til 5 etablere sig. Mod boligerområderne øst for Ringvejen og mod kolonihaveområdet syd og syd øst for planområdet er miljøklassen mellem 3 til 4, mens den mod Hattingvej er mellem 3 til 5.

Bufferzonerne består af delområderne 3, 6 og 7. I delområderne 3 og 5 umiddelbart syd for Hattingvej og vest for Ringvejen fastholdes muligheden for særligt pladskrævende varegrupper, som skaber en stærk buffer mod boligområderne. For ikke at hindre væksten for virksomheder i den vestlige og centrale del i tungere miljøklasser bliver det ikke muligt at etablere f.eks. kontor bygninger eller liberale erhverv i planområdet.

Horsens Kommune har været i dialog med områdets større produktionsvirksomheder og på den baggrund justeret lokalplanen i forhold til bebyggelsesprocent og bygningshøjde. Som forudsætning for ibrugtagning stiller lokalplanen krav om, at virksomheden etablerer plantebælter, sikrer parkering og etablerer anlæg, som skal håndtere overfladevand ud over den maksimale befæstelsesgrad på egen matrikel.

Horsens Kommune har ikke kendskab til gener fra støj fra erhvervsområdets virksomheder eller gener fra lugt og støv.

### **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.

Virksomheder uden miljøgodkendelse vil blive reguleret ved påbud med vilkår med de miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

### **Lugt, støv og anden luftforurening**

I forbindelse med miljøgodkendelse af virksomheder vil der blive stillet krav til lugt støv og anden luftforurening.

Virksomheder uden miljøgodkendelser vil blive reguleret ved påbud i forhold til luftvejledningen.

# TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

## Skovbyggelinje

Planområdet er omfattet af skovbyggelinjer omkring følgende skove:

- Hestehaveskov
- Åbjerg Skov
- Bygholm Lystskov
- Bygholm Park
- Skov på matr. nr. 12ay Torsted By, Torsted
- Skov på matr. nr. 1fy Bygholm Hgd., Hatting

Da planområdet er fuldt udbygget vil forbuddet alene berøre arealer mellem væsentlig bebyggelse og skoven (husrækken).

Lov om naturbeskyttelse fremhæver "Husrækkereglen", jf. § 17, stk. 3.

På strækninger, hvor der allerede findes væsentlig lovlig bebyggelse nærmere skoven end 300 meter, gælder forbuddet kun mellem bebyggelsen og skoven, jf. stk. 3. Bestemmelsen er indført ved en lovændring fra 201364. Bestemmelsen betyder, at forbuddet kun gælder mellem bebyggelsen og skoven, når der er en sammenhængende (lovlig) bebyggelse, "husrække", nærmere skoven end 300 meter, uanset hvornår bebyggelsen er opført. Det betyder, at forbuddet i stk. 1, ikke gælder på arealerne på den anden side af husrækken mellem husrækken og f.eks. en vej. Det vil sige, at byggelinjen reelt vil forløbe i den kortere afstand fra skoven og til den sammenhængende bebyggelse. Forbuddet i lovens § 17, stk. 1, vil kun gælde på arealer mellem husrækken og skoven.

Den generelle undtagelse kræver ikke en afgørelse fra kommunen, da den fremgår direkte af loven. Det præcise forløb af byggelinjen beror derimod på en nærmere vurdering, som må foretages af kommunen i forbindelse med en konkret sag om dispensation eller påbud, hvor det har aktuel betydning om et areal er omfattet af linjen eller ej. En sådan afgørelse vil kunne påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet efter reglerne i naturbeskyttelsesloven.

## Dispensation fra skovbyggelinjen

300 meter skovbyggelinjer omkring Hestehaveskov, Åbjerg Skov, Bygholm Lystskov, Bygholm Park og skovområde på matr. nr. 2ay Torsted By, Torsted og 1fy Bygholm Hgd., Hatting berører planområdet. Der skal derfor søges om dispensation fra skovbyggelinjen hos Horsens Kommune.

## Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på matriklerne 1gp og 1gq begge af Bygholm Hgd., Hatting.

Matr.nr. 1gp er samnoteret med andre ejendomme, herunder matr.nr. 1gq.

Landbrugspligten er ikke til hindre for, at lokalplanen anviser stiadgange til matr.nr. 1gp, ligesom landbrugspligten heller ikke er til hinder for, at der etableres stier på matr.nr. 1gq.

Matrikel 1gq, Hatting Hgd., Hatting er omfattet af landbrugspligten. På trods af at ejendommen er under 2Ha, kan landbrugspligten ikke automatisk ophæves, da der ikke er en beboelsesejendom på ejendommen. Derfor skal landbrugsstyrelsen ansøge om ophævelse af landbrugspligten. Landbrugsstyrelsen vil formentlig tillade ophævelsen af landbrugspligten, da Horsens Kommune opfylder betingelsen om, at der er vedtaget lokalplan for ejendommen. Selve processen omkring ophævelsen sker ved, at Horsens Kommune udstykker matr.nr. 1gq og i den forbindelse ansøger om ophævelse af landbrugspligten for den matrikel.

## 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

På baggrund af arkivalsk kontrol og tidligere fund af gravhøj vurderer Museum Horsens, at der kan være risiko for fortidsminder på ubebyggede arealer.

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.

### **Fortidsminder**

Jf. Naturbeskyttelseslovens § 18 og Museumslovens §§ 29e og 29f. Hvis der er en fortidsmindebeskyttelseslinje skal der tages stilling til, om der skal dispenseres fra den eller den skal ophæves.

Inden for planområdet er registeret kendte fortidsminder herunder gravhøjen SB 170403-200. Fortidsminderne er ikke omfattet af beskyttelseslinjer.

Selvom området er fuldt udbygget, oplyser Museum Horsens, at der inden for lokalplanområdet kan være risiko for at finde skjulte, jordfaste fortidsminder ved anlægs- og jordarbejde på arealerne. Museet anbefaler derfor, at der indhentes en udtalelse forud for jord- og anlægsprojekter inden for lokalplanområdet.

Fortidsminder er beskyttet af kapitel 8 i museumsloven. 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.

Museum Horsens: 7629 2350 eller e-mail: [horsensmuseum@horsens.dk](mailto:horsensmuseum@horsens.dk).  
Læs mere om museumsloven på Slot- og Kulturstyrelsens hjemmeside.  
Læs mere om arkæologiske udgravninger i guiden Bevar guldets, inden du graver.

### **Beskyttede jord- og stendiger**

Lokalplanområdet grænser op til et dige omkring Hestehaveskov på matr. nr. 1fz, Bygholm Hgd., Hatting. Diget er beskyttet efter Museumslovens § 29 a, og såfremt lokalplanens vedtagelse forudsætter tilstandsændringer af diget kræve dette en dispensation efter museumslovens § 29 j stk. 2, jf. § 29 a.

Diget berøres ikke af lokalplanens aktiviteter, men lokalplanen stiller krav om afstand mellem diget og stier og lignende på mindst 5 meter.

### **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 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.

#### **Tilslutningstilladelse**

Der skal søges tilslutning til offentlig kloak.

Ansøgninger om tilslutningstilladelse behandles af Horsens Kommune. Kontakt: [spildevand@horsens.dk](mailto:spildevand@horsens.dk)

#### **Udledningstilladelse**

Der skal søges tilladelse til udledning af regnvand.

Ansøgning om udledningstilladelse behandles af Horsens Kommune. Kontakt: [spildevand@horsens.dk](mailto:spildevand@horsens.dk)

# MILJØVURDERING

## Miljørapport

Planforslaget og et kommuneplantillæg er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter. Loven medfører, at der skal foretages en miljøvurdering, hvis gennemførelsen af planerne kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Horsens Kommune har vurderet, at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg har en karakter, der vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til lovens afsnit II, § 8 stk. 1, nr. 3. Der er derfor udarbejdet en miljørapport.

Find Miljørapporten her.

## Sammenfattende redegørelse og ikke teknisk resumé

### af miljørapporten

I henhold til miljøvurderingslovens § 13 skal myndigheden ved den endelige vedtagelse af en plan eller et program, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, udarbejde en sammenfattende redegørelse.

- Den sammenfattende redegørelse skal belyse følgende emner:
  - hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
  - hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
  - hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
  - hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger, som planen vil have på miljøet.

Miljørapportens "ikke-tekniske resumé" med supplerende bemærkninger, er indsat i det følgende og indeholder en redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvorfor den vedtagende plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer og hvordan Horsens Kommune vil overvåge de væsentlige indvirkninger, som planen kan få på miljøet.

I afsnittet herunder er der redegjort for, hvordan de udtalelser, der er indkommet i den offentlige høring er taget i betragtning.

Udtalelse fra offentligheden, indkommet i forbindelse med høringen af planer og miljørapport

En fordebat om ændring i Kommuneplan 2021 – 2033 har været i høring i 3 uger. I høringsperioden har administrationen været i dialog med flere berørte virksomheder og har modtaget 9 høringssvar. Høringssvarene er indarbejdet i Lokalplan 380 i forhold til byggelinjer, arkitektur og ønsker om udvidelsesmuligheder.

Tillæg 2021-8 til kommuneplanen, Lokalplan 380 og den tilhørende miljørapport har været fremlagt i offentlig høring i perioden den 2. maj 2024 til 4 juli 2024.

I høringsperioden er der indkommet 4 høringssvar.

Høringssvarene berører emnerne

- Grønt Danmarkskort.
- Vejlukning.
- Bebyggelsesprocent.

### Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse herunder Grønt Danmarkskort er en national interesse. Miljøstyrelsen oplyser, at tillæg 2021-8 mangler en konkret vurdering af planens konsekvenser for de naturinteresser, som er omfattet af kommuneplanens retningslinjer. Vurderingen skal belyse, hvordan funktionen af udpegningen kan opretholdes og hvordan kommunens egne retningslinjer vurderes overholdt. Miljøstyrelsen peger specifikt på den nye ramme 14ER27.

Tillæg 2021-8 suppleres med en redegørelse for retningslinje 3.3 Grønt Danmarkskort.

Retningslinjens overordnede mål er at bidrage til et sammenhængende naturnetværk i Danmark og planlægge for varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne. Udpegninger inden

Da fredskovarealet på matr.nr. 1fy, Bygholm Hgd., Hatting er udpeget til beskyttet natur i kommuneplanen og omfattet af skovloven for så vidt angår fredskov skal planlægningen sikre, at der ikke sker unødigt byvækst på arealet.

Ramme 14ER27 suppleres med notat: Beskyttet natur, fredskov og arealer udpeget til Grønt Danmarkskort friholdes for byvækst, veje, og andre tekniske anlæg, der kan forringe naturindholdet, levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr. I forbindelse med byudvikling skal der derudover sikres afstand til arealer udpeget til "Grønt Danmarkskort.

Som konsekvens af notatet suppleres lokalplan 380 med bestemmelser, som sikrer, at matr.nr. 1fy Bygholm Hgd., Hatting friholdes for byvækst, ligesom planen også stiller krav til afstand til skoven, og at plantebælte langs Hattingvej ikke berører skoven.

Funktionen af udpegningen er uddybet i redegørelsen i Tillæg 2021-8 og Lokalplan 380. Naturarealer er udpeget efter regelsættet for Grønt Danmarkskort. Planlægningen friholder udpegningerne (til Grønt Danmarkskort) for byvækst, veje og andre tekniske anlæg mv., der kan forringe naturindholdet og levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr og er i overensstemmelse retningslinjer for naturbeskyttelse og økologiske forbindelser.

Planlægningen tager udgangspunkt i de eksisterende forhold og er i overensstemmelse med retningslinjen.

#### *Vejlukning*

En borger er bekymret for krydsændring ved Fuglevangsvej/Bygholm Parkvej og for en lukning af Fuglevangsvej til Bygholm Parkvej. Da krydset ligger uden for planens afgrænsning, er det ikke påvirket af planlægningen. Horsens Kommune har derudover ingen aktuelle planer om en lukning af Fuglevangsvej til Bygholm Parkvej.

#### *Bebyggelsesprocent*

Høringssvar fremhæver at bebyggelsesprocenten på mindre ejendomme skal være på 65 %. Administrationen har vurderet, at virksomheder på større matrikler kan disponere arealet med funktioner og bebyggelse, så både produktion, udendørs oplag, varelevering med vendemulighed på egen grund samt parkering til ansatte kan håndteres samtidig med at bebyggelsens omfang øges. Derfor vurderer administrationen, at bebyggelsesprocenten på kommuneplanens rammeniveau kan fordeles med 65 % centralt i området. De mindre matrikler i områdets periferi har ikke samme mulighed, hvorfor bebyggelsesprocenten fastholdes på 55%.

Bebyggelsesprocent beregnes efter regler i bygningsreglementet som en procentdel af grundens størrelse. Da matr. 1gp Bygholm Hgd., Hatting reserveres til sti og fælles friareal, kan andel af det selvstændige matrikulerede areal, matr.nr. 1gp Bygholm Hgd., Hatting, som ligger inden for delområde 8, medregnes til grundens størrelse.

#### *Ikke teknisk resumé af miljørapporten*

Planforslaget og et kommuneplantillæg er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter. Loven medfører, at der skal foretages en miljøvurdering, hvis gennemførelsen af planerne kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Horsens Kommune har vurderet, at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg har en karakter, der vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til lovens afsnit II, § 8 stk. 1, nr. 3. Der er derfor udarbejdet en miljørapport.

Horsens Kommune har afgrænset miljørapportens omfang og detaljeringsgrad iht. § 11. Den konkrete afgrænsning er dels sket i en intern proces i kommunen, dels gennem høring af berørte myndigheder og orientering af offentligheden i henhold til § 32.

Miljørapporten bliver udarbejdet som et selvstændigt dokument, der er fremlagt i offentlig høring sammen med planforslaget.

Screeningen viser, at planen kan medføre væsentlig påvirkning af miljøet, for så vidt angår:

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav og produktionsvirksomheder

Muligheder for drift og udvidelse af virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Konsekvensområdet skal friholdes for forureningsfølsom anvendelse, indtil der er foretaget undersøgelser, som dokumenterer, at miljøforholdene er acceptable i området. Samtidig skal det undersøges, hvordan planområdet kan disponeres omkring virksomhederne for at undgå miljøbelastning på omgivelserne samtidig med, at virksomheders driftsmuligheder består.

Inden for konsekvensområderne på 500 meter omkring produktionserhverv kan der ikke planlægges for forureningsfølsom anvendelse (kontorer, boliger og lignende.). Retningslinjen får betydning for rammeområde 14ER01 og 14ER17, hvor kun en mindre del af rammeområde 14ER17 kan anvendes til kontorer. Mulige konkrete anvendelser undersøges sammen med behovet for zonerings omkring både produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Området er fuldt udbygget, og miljøvurderingen gennemføres ud fra et 0-Alternativ, som svarer til den situation, hvor planen ikke gennemføres og er grundlaget for at sammenligne planens påvirkning af omgivelserne med et sandsynligt fremtidigt alternativ. Vurderingen i forhold til 0-alternativet samt eventuelle alternativer indgår i redegørelsen for de enkelte emner.

I vurderingen indgår hensynet til relevante kriterier i lovens bilag 3.

Hovedhensyn, som ligger til grund for afgørelsen

- Vandværksopland
- Område med særlige drikkevandsinteresser
- Afgrænsning mellem byen og det åbne land
- Støj og vibrationer fra trafik.
- Trafikbelastning
- Trafiksikkerhed
- Lugt-, støj-, vibrations- eller støvgener fra virksomheder og emissioner
- Planlægningszone for støj
- Klima – nedbør og oversvømmelsesrisiko
- Beskyttet natur
- Fortidsminder
- Skovbyggelinjer

#### *Vandværksopland*

Dele af lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Rugballegårdværket. Rugballegårdværket er en vigtig og uerstattelig drikkevandsforsyning i Horsens Kommune. De nødvendige bestemmelser, som understøtter beskyttelse af grundvandsinteresserne indarbejdes i lokalplanen.

Nedsivning af overfladevand fra kørearealer, p-pladser og lignende. kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet, hvorfor det skal sikres, at overfladevandet håndteres så det ikke nedsives til områdets grundvandsmagasiner. Eventuelle regnvandsbassiner kan også udgøre en risiko, hvorfor de skal etableres med tæt bund og sider, så der ikke foregår nedsivning fra regnvandsbassinerne.

Lokalplanens bestemmelser vil sikre, at en eventuel forurening forebygges. Bestemmelserne vil blive fulgt op af et krav i forbindelse med "Forudsætning om ibrugtagning".

Da området er bebygget, behandles punktet ikke yderligere i en miljørapport.

#### *Områder med særlige drikkevandsinteresser*

Planområdet ligger pt. uden for område med særlige drikkevandsinteresser. Miljøstyrelsen er netop nu i gang med at revidere og opdatere kortlægningen af områdets vigtige grundvandsmagasiner beliggende inden for Rugballegård OSD, som ligger umiddelbart vest for lokalplanområdet. Miljøstyrelsens kortlægning forventes afsluttet og afrapporteret medio 2024, hvorefter det ikke kan udelukkes, at afgrænsningen af drikkevandsområdet ændrer sig.

Planområdets beliggenhed inden for indvindingsoplandet til Rug-ballegårdværket, medfører skærpede krav i lokalplanens bestemmelser for at sikre beskyttelse af områdets drikkevandsinteresser. Kravene vil være gældende ved sammenlægninger, ny opførelser eller om- og tilbygninger.

#### *Afgrænsning mellem byen og det åbne land*

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om grøn fremtoning mod det åbne land f.eks. gennem plantebælter.

#### *Støj og vibrationer fra trafik.*

Områdets anvendelse medfører ikke en øget støjbelastning eller vibrationer fra trafik på naboområderne.

#### *Trafikbelastning/kapacitet*

Vejstrukturen er fuldt udbygget. En lokalplan for området medfører ikke ændringer i kapacitet og trafikbelastning.

#### *Trafiksikkerhed*

Trafikafviklingen, flowet og andelen af tung trafik i området kan give anledning til, at eksisterende krydsudformninger i området omdannes.

#### *Lugt-, støj-, vibrations- eller støvgener fra virksomheder og emissioner*

Virksomhederne skal overholde vejledende grænseværdier til andre anvendelser som f.eks. boliger, kolonihaver og lignende.

Der er ikke vurderet gener fra områdets virksomheder fra lugt, støj, vibrationer eller støj på omkringliggende bolig- og kolonihaveområder.

Lokalplanen regulerer fremtidige forhold. Det betyder blandt andet, at boliger, erhverv til kontorformål og liberale erhverv ikke kan etablere sig i Erhvervsområdet.

#### *Klima – nedbør og oversvømmelsesrisiko*

Der kan være risiko for oversvømmelse ved ekstrem regn. Strømningsveje følger overvejende eksisterende vejsystem. Ved nyetablering eller ændring af vejprofiler skal vejene etableres som skybrudsveje. Tilsvarende skal nyetablering eller tilpasning af etablerede P-arealer give mulighed for hensigtsmæssig vandparkering ved ekstreme hændelser.

En mere grøn vejprofil åbner op for supplerede håndtering af vand på overfladen i situationer med ekstrem regn

#### *Beskyttet natur*

Syd for planområdet findes områder med beskyttet natur. Arealer mellem den beskyttede natur og planområdet er omfattet af skovbyggelinjen, og der vil ikke kunne bygges nærmere beskyttet natur end i forlængelse af husrækken.

#### *Fortidsminder*

Der er et fortidsminde på matr.nr. 1fy Bygholm Hgd., Hatting. Fortidsmindet afkaster ikke nogen fortidsmindebeskyttelseslinje. Museet er hørt og har ikke yderligere bemærkninger hertil.

#### *Skovbyggelinjer*

Størstedelen af planområdet er omfattet af skovbyggelinje. Da området er fuldt udbygget, mister skovbyggelinjen sin betydning inden for planområdets bebyggelse. Det beror dog på en vurdering i hvert enkelt tilfælde.

#### *Vandområde- og Natura 2000 planer*

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. Miljømålet for alle grundvandsforekomster er god kvalitativ og god kvantitativ 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 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 planer, om en realisering kan påvirke visse dyrearter. 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.

#### Afgørelse om miljøvurdering

Lokalplanområdet ligger ca. 4 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

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

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 internationale naturbeskyttelsesområde og projektet vurderes at være foreneligt med planens bevaringsmålsætninger.

#### Bilag IV arter

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

Horsens Kommune har kendskab til, at der omkring lokalplanområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed og strandtudse. Der er ikke gjort fund i det umiddelbare nærområde.

Flere steder rundt om i lokalplan området står der enkelte ældre træer. De vurderes pga. den spredte beliggenhed samt den sparsomme mængde og beliggenheden i et forstyrret område ikke at have nogen værdi for den økologiske funktionalitet evt. bestande af flagermus i området.

Af hensyn til biodiversiteten og det generelle udtryk i området bør en del af disse træer dog søges bevaret i lokalplanen. Især hjemmehørende løvtræer bør prioriteres.

Der er tale om et eksisterende erhvervsområde uden naturinteresser. Lokalplanområdet har 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.

#### Lov om vandplanlægning - Grundvand

Planområdet er beliggende i et område, hvor der er afgrænset både terrænnære, regionale og dybe grundvandsforekomster. Miljømålet for alle grundvandsforekomsterne er god kvalitativ og god kvantitativ tilstand. For de regionale og dybe grundvandsforekomster er der målopfyldelse, men for en af de terrænnære grundvandsforekomster er der ikke målopfyldelse i forhold til den kvalitative tilstand.



Kommuneplantillægget følges op af en byggeretsgivende lokalplan, som skærper bestemmelser omkring miljøforhold, som understøtter en beskyttelse af områdets grundvandsinteresser, hvorfor der ikke er noget i lokalplanens indhold, som er til hinder for, at vandområdeplanens miljømål for grundvandsforekomster kan opnås.

#### *Overfladevand*

Lokalplanområdet omfatter både eksisterende kloakoplande og områder der ikke er kloakeret endnu (matr.nr. 1fy og 1gq, Bygholm Hgd., Hatting.)

For de allerede kloakerede oplande gælder, at den maksimale befæstelsesgrad for kloakoplandet skal overholdes for at sikre, at regnvandssystemet ikke overbelastes, med mulige oversvømmelser på terræn til følge.

Hvis der overbefæstes på en matrikel, skal regnvandet håndteres på egen grund. Der sker derudover ikke udledning til vandmiljøet.

#### *Miljøvurdering*

Udgangspunktet for miljøregulering af erhverv er Lov om miljøbeskyttelse, kapitel 5, der understøttes af en række bekendtgørelser og vejledninger.

Virksomheder, der erfaringsmæssigt kan have afledte miljømæssige konsekvenser er i medfør af godkendelsesbekendtgørelsen omfattet af krav om miljøgodkendelse. Miljøgodkendelsen regulerer miljøpåvirkningen fra virksomhedernes drift. Driften fra andre potentielt forurenende virksomheder såsom autoværksteder og maskinværksteder er reguleret af branchespecifikke bekendtgørelser.

Virksomheder må generelt ikke give anledning til miljøkonflikt ved f.eks. at overskride en række grænseværdier i områder med følsom anvendelse som f.eks. boliger, kontorer og lignende. Dette sikres igennem miljøtilsyn i medfør af tilsynsbekendtgørelsen, herunder gennem regelmæssige basistilsyn, prioriterede tilsyn og tilsynskampanjer. Større virksomheder har regelmæssige miljøtilsyn, imens mindre virksomheder, der erhvervmæssigt sjældent resulterer i miljøkonflikt, kun får miljøtilsyn i forbindelse med tilsynskampanjer eller som opfølgning på klager/konflikter.

Hvis miljømyndigheden konstaterer en miljøkonflikt mellem en virksomhed og dens omgivelser, vil virksomheden få et påbud om at indrette sin drift, så den ikke længere giver anledning til konflikten. Påbuddet kan omfatte krav om afbødende foranstaltninger i form af filtre, forhøjelse af afkast eller støjisolering. Afbørgforanstaltninger kan også være ændringer i driften som f.eks. at indskrænke aktiviteter til specifikke tidsrum eller på særlige lokaliteter. Sådanne begrænsninger kan indskrænke virksomheders rammevilkår for drift og have store konsekvenser for virksomhedens økonomi og udviklingsmuligheder.

Kommuneplan 2021-2033 fastlægger retningslinjer for erhvervsområdet. Retningslinjerne gælder for udpegninger på kort.

De betyder, at den vestlige del af erhvervsområdet er udpeget til produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav, mens den østlige del er udpeget til konsekvenszone omkring virksomhederne.

Konsekvenszonen skal friholdes for forureningsfølsom anvendelse som f.eks. boliger. Kommuneplanen bestemmer også, at afstanden mellem virksomheder og anden forureningsfølsom anvendelse kan tilvejebringes ved differentiering i det planlagte erhvervsområde.

#### *Virksomhederne i Erhvervsområdet*

Et udtræk fra CVR-registeret viser, at der ved planlægningens start i 2022 var registreret 253 virksomheder i Fuglevangskvarteret. Horsens Kommune fører i dag tilsyn med 61 af virksomhederne.

En tilsynskampagne i 2019 gav et overblik over virksomhederne i området. Kampagnen viste, at virksomhederne i erhvervsområdet koncentrerer sig inden for forarbejdning af jern og metal, autoværksteder og forarbejdning af vegetabiliske råvarer. Erhvervsområdets største og toneangivende virksomheder er Steel Products A/S (metalforarbejdning), Hai Horsens A/S (overfladebehandling) samt virksomheden West Pharmaceuticals Services Danmark (A/S, der producerer specialgummi og aluminiums forseglinger til medicinalindustrien) Nord for erhvervsområdet/planområdet ligger endvidere emballagevirksomheden Amcor Flexibles Horsens.

#### *Miljøklasser i Fuglevangskvarteret/planområdet*

De 61 aktive og tilsynspligtige virksomheder i Fuglevangskvarteret er rangeret efter miljøklasser. Det tungeste erhverv i Fuglevangskvarteret findes i dag overvejende i erhvervsområdets vestlige del, hvor afstanden til følsom anvendelse er i

overensstemmelse med de vejledende afstandskrav, som følger miljøklasserne.

I og omkring Fuglevangskvarteret findes der flere virksomheder, som kan betegnes som virksomheder med særlige beliggenhedskrav. To virksomheder er i miljøklasse 7 (Horsens Køreteknisk anlæg og Horsens Auto skadecenter), mens tre virksomheder er i miljøklasse 6 (Steel Products, Blunico og HAI Horsens). Fire af virksomhederne er placeret i den vestlige del af Fuglevangskvarteret, i en afstand af mere end 500 m fra boliger og kolonihaver – i overensstemmelse med de anbefalede afstandskrav.

HAI Horsens er en undtagelse og er beliggende mere østligt dog inden for en ramme i den nuværende kommuneplan (ramme 14ER01), som muliggør virksomhedsklasserne 4 – 6. Virksomhedens nuværende drift er ikke i overensstemmelse med den anbefalede afstand til kolonihaver og boliger. Ved at graduere miljøklasserne omkring virksomheden i lokalplan 380 skabes robuste rammevilkår, så eventuelle miljøkonflikter undgås og virksomheden kan indrette sine aktiviteter efter gradueringen af miljøklasserne 4 – 6.

For at sikre bedst mulige rammevilkår for virksomhederne og sameksistens med både boligområdet øst for erhvervsområdet og kolonihaverne syd for erhvervsområdet er en inddeling af områdets anvendelser nødvendig. Zonering ud fra miljøklasser er anvendt som redskab.

Zonering betyder konkret en inddeling af erhvervsområdet, så forurenende og mindre forurenende virksomheder og aktiviteter adskilles, og der bliver en passende afstand mellem de mest forurenende virksomheder og f.eks. boligområder.

De tungere virksomheder i miljøklasse 4 – 7, som har et ukompliceret naboskab med hinanden, indgår i den fremtidige kommuneplanramme 14ER23 og 14ER28. Kommuneplanrammen svarer til delområderne 2 og 8 i Lokalplan 380. Mod Hattingvej i den vestlige del af erhvervsområdet reduceres miljøklasse til maks. 6 inden for kommuneplanens rammeområde 14ER27 og lokalplanens delområde 1.

I den centrale del af planområdet bestemmer kommuneplanens rammer område 14ER25 en anvendelse til produktionsvirksomheder inden for miljøklasserne 4 – 6. Her findes i dag både Hai A/S og West Pharma, som begge har fremtidsplaner. I Lokalplan 380 bliver rammeområdet inddelt i delområderne 4 og 5 for henholdsvis virksomheder i miljøklasse 4-6 og miljøklasse 4-5. Spændet giver virksomheder i miljøklasse 5 mulighed for at udvide deres drift. Samtidig beskytter gradueringen virksomheder i de tungere miljøklasser og bidrager til en overgang og nedskalering til lavere miljøklasser i den østlige del af planområdet og nærmest boliger og kolonihaver.

Som buffer mellem den centrale del af erhvervsområdet og følsomme anvendelser udenfor erhvervsområdet fastlægger kommuneplanens rammer 14ER 24 og 14ER26 lavere miljøklasser henholdsvis fra 3 – 5 og 3 – 4. Rammeområde 14ER24 har naboskab til Amcor nord for erhvervsområdet, og behovet sigter mod en overgang mellem tungere industri og virksomheder i lavere miljøklasser.

Rammeområdet er yderligere gradueret i lokalplanens delområder 3 og 7 og i miljøklasser fra henholdsvis 3 – 5 og 3-4. Delområde 7 har naboskab til boliger øst for Ringvejen og kolonihaver syd for erhvervsområdet, hvorfor en lavere miljøklasse er både nødvendig og realistisk.

Inden for rammeområde 14ER24 indgår muligheden for at etablere pladskrævende varegrupper. I de gældende rammer indgår muligheden langs hele Hattingvej. For at reservere mest muligt areal til produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav i den vestlige del af erhvervsområdet justeres rammen, så den samler sig langs den østlige del af Hattingvej og langs Ringvejen, hvor den tjener som buffer mod boligområdet mod øst.

Kommuneplanens rammeområde 14ER26 har naboskab til kolonihaver, hvor en lavere miljøklasse er både nødvendig og realistisk. Rammeområdet svarer til lokalplanens delområde 6. Den lavere miljøklasse er også en buffer mellem virksomheder som f.eks. Westpharma og kolonihaveområder syd for erhvervsområdet.

For ikke at hindre væksten for virksomheder i de tungere miljøklasser i den vestlige og centrale del af erhvervsområdet bliver det ikke muligt at etablere f.eks. kontorbygninger, liberale erhverv eller boliger i planområdet. Der kan alene opføres administration, som er nødvendig for virksomhedens drift og produktion.

## Overvågning

Horsens Kommune gennemfører løbende tilsyn med erhvervsområdet.

## VEDTAGELSE

## VEDTAGELSE

Lokalplanen er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 30. april 2024

Forslaget er offentlig bekendtgjort den 2. maj 2024.

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den 29. oktober 2024

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort 31. oktober 2024

## KLAGEVEJLEDNING

Horsens Byråd har vedtaget lokalplan 380 og kommuneplantillæg 2021-8 og miljøvurdering af planerne.

Klagevejledning ved endelig vedtagelse af lokalplan med kommuneplantillæg med miljøvurdering

Efter endelig vedtagelse af tillæg til kommuneplan, lokalplan, miljørapport og sammenfattende redegørelse kan retlige spørgsmål påklages efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3. 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.

Kommunens afgørelse ved gennemførelse af en miljøvurdering efter Miljøvurderingsloven § 8 stk. 1, nr. 3 kan påklages efter reglerne i planloven, jf. miljøvurderingsloven § 48, stk. 2.

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>.

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

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

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.

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