



Lokalplan 446

Tandklinik, Borgmesterbakken,
Horsens

VEDTAGET



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 - Kommuneplanen.

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

Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den kan ses på plandata.dk og får bindende virkning for grundejere og brugere i området. En lokalplan hindrer ikke, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen består af bestemmelser, redegørelser og geografiske udpegninger.

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



Billedet viser lokalplanens afgrænsning oven på aktuelt ortofoto.

Lokalplanens formål

Formålet med denne lokalplan er at muliggøre udvidelsen af Tandklinikken på Borgmesterbakken i Horsens, der huser tandregulering, samt omsorgs- og specialtandpleje. Udvidelsen omfatter opførelse af en ny tilbygning til de eksisterende faciliteter samt etablering af yderligere en parkeringsplads med tilstrækkelig kapacitet til at imødekomme det øgede behov.

I Regeringens finanslov for 2022 er det aftalt at indføre vederlagsfri tandpleje for 18-21-årige via den kommunale børne- og ungdomstandpleje. I den forbindelse er der oprettet en anlægspulje under Sundhedsministeriet til kapacitetsudbygning. Byrådet vedtog i marts 2023 at igangsætte udvidelsen af børne- og ungdomstandplejen.

Lokalplanen skal sikre, at udviklingen sker i overensstemmelse med områdets eksisterende karakter og hensynet til naboerne. Samtidig lægges der vægt på at forbedre tilgængeligheden og funktionaliteten for både patienter, personale og besøgende.

Lokalplanen fastlægger rammerne for bebyggelsens omfang, udformning og placering, således at tilbygningen integreres harmonisk med den nuværende bygning. Derudover sikres det, at parkeringspladsen etableres med passende belægning, belysning og grønne elementer for at understøtte en attraktiv og bæredygtig løsning.

Denne lokalplan har til hensigt at skabe de nødvendige rammer for at fremtidssikre tandreguleringens funktioner og kapacitet, så den fortsat kan levere et moderne og tilgængeligt tandplejetilbud til borgerne i Horsens Kommune.

WEBTILGÆNGELIGHED

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

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Eksisterende bebyggelse og lokalplanområdet

Planområdet er beliggende på adressen Borgmesterbakken 26 i Horsens og omfatter ejendommen, hvor Tandreguleringen allerede er etableret. Området ligger centralt i byen og indgår som en del af et byområde, der er præget af en varieret anvendelse med offentlige institutioner, sundhedstilbud, boligbebyggelse og mindre erhverv.

Ejendommen er placeret højt i terrænet, hvilket giver området en markant og synlig beliggenhed med udsigt over dele af Horsens. Terrænet skråner generelt mod nord og øst, og højdeforskellen i området bidrager til et særligt landskabeligt præg og en tydelig afgrænsning i forhold til de omkringliggende bystrukturer.

Den eksisterende bebyggelse består af en moderne og funktionel bygning, som rummer klinik- og personalefaciliteter for Tandreguleringen. Bygningen er opført i to niveauer og er bygget ind i det skrånende terræn, hvilket betyder, at den indeholder en parterreetage med adgang fra den lavere del af grunden. Den overliggende etage fungerer som hovedniveau og har direkte adgang fra Borgmesterbakken. Denne terræntilpasning medvirker til, at bygningen fremstår lav og rolig i det samlede bybillede, samtidig med at den udnytter grundens niveauforskelle effektivt.



Billederne viser henholdsvis den eksisterende tandklinik set fra parkeringspladsen, samt udsigten ned over byen og hvordan bebyggelsen er tilpasset terrænet med et parterre-niveau.

Udenomsarealerne

De nære udenomsarealer består af mindre grønne opholdsarealer med enkelte større løvtræer samt et mindre parkeringsareal med direkte adgang fra Borgmesterbakken. På den anden side (mod syd) åbner tandklinikens have sig op og strækker sig ud over et stort areal, med legeredskaber og opholdsfaciliteter i den sydlige ende.



Billederne herover viser de grønne rekreative arealer, og noget af det faste lege-inventar, der ligger syd for den eksisterende tandklinik. På de sidste to billeder ses tandklinikken i højre side af baggrunden.



Billederne viser anlagte stier af forskellig karakter inden for lokalplanområdet samt eksisterende cykelparkering.

Nærområdet

Området har god tilgængelighed for både gående, cyklister og bilister. Der findes flere stiforbindelser i nærområdet, og ejendommen er velintegreret i det eksisterende vejnet. Offentlig transport betjener området via nærliggende buslinjer, og der er kort afstand til flere skoler, sundhedsfaciliteter og andre offentlige tilbud.

Nærområdet består af en blanding af lav boligbebyggelse, offentlige institutioner og rekreative arealer, hvilket skaber en varieret og velfungerende bymæssig kontekst. Bebyggelsesstrukturen i området er generelt lav og åben med grønne mellemrum, hvilket giver gode muligheder for tilpasning og udvidelse af eksisterende funktioner.

Støjforholdene vurderes som overvejende gode. Der forekommer kun begrænset trafikstøj fra Borgmesterbakken og tilgrænsende veje, og området er ikke belastet af nærliggende støjende erhverv eller infrastruktur.

Den planlagte udvidelse af Tandreguleringen tilpasses områdets eksisterende karakter og indpasses i forhold til både landskabelige og funktionelle forhold for at sikre en harmonisk og velfungerende helhed.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger de overordnede rammer og retningslinjer for udvidelsen af Tandreguleringen på Borgmesterbakken 26. Planen sikrer en harmonisk udvikling af området og bidrager til at skabe et funktionelt og velintegreret sundhedstilbud.

Anvendelse

Lokalplanområdet udlægges til offentlige og sundhedsrelaterede formål. Den nye tilbygning skal huse kliniske faciliteter, venteområder og personale rum, mens den tilhørende parkeringsplads skal forbedre tilgængeligheden for patienter og besøgende.

Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanen tillader en tilbygning, der placeres i forlængelse af den eksisterende bygning. Bygningshøjden skal holdes på niveau med den nuværende struktur for at sikre en visuel sammenhæng. Samtidig fastsættes rammer for bebyggelsens omfang, så det harmonerer med områdets skala og karakter.

Trafikale forhold og parkering

Der etableres en ny parkeringsplads på ejendommen med adgang fra Borgmesterbakken. Parkeringspladsen skal rumme et tilstrækkeligt antal pladser til at imødekomme det øgede behov. Der tages hensyn til trafiksikkerheden gennem tydelig afmærkning og hensigtsmæssig til- og frakørsel. Ved udformningen af det nye parkeringsareal og adkomsten hertil, vægtes trafiksikkerhed og adgangsforhold for fodgængere højt.

Naboer

Ved udvidelsen, som nærværende lokalplan giver mulighed for, tages der hensyn til, at de omkringliggende naboer er private boliger. Der planlægges for at sikre privatlivet for disse. Der etableres beplantning for at skærme mod lysforurening fra indkørende biler, der skal parkere på den nyanlagte parkeringsplads.

Grønne elementer og regnvandshåndtering

For at sikre en æstetisk og bæredygtig løsning integreres grønne elementer på parkeringspladsen og omkring tilbygningen. Desuden stiller lokalplanen krav om klimatilpasning, eksempelvis regnvandsopsamling, der kan bidrage til en effektiv håndtering og forsinkelse af regnvand på grunden.

Syd for den eksisterende tandklinik er et stort grønt haveareal, der har karakter af et parkområde. Dette område skal bevares i sin nuværende form og kan ikke bebygges. Der er nogle eksisterende små bygninger, legeredskaber og faste strukturer. Disse kan blive i deres nuværende form og kan også opdateres/skiftes ud med tiden.

Arkitektonisk helhed

Tilbygningen skal opføres med respekt for den eksisterende bygnings arkitektur og i materialer af høj kvalitet. Bygningens design og facader skal harmonere med det omkringliggende miljø og bidrage til et moderne, funktionelt og indbydende udtryk.

Lokalplanens bestemmelser er udarbejdet for at sikre en veltilpasset udvidelse af Tandreguleringen og skabe optimale rammer for en sundhedsrelateret funktion, der samtidig understøtter en attraktiv og bæredygtig udvikling af Borgmesterbakken-området.



Billedet viser den del af området, hvor lokalplanen muliggør en tilbygning til eksisterende faciliteter og udvidelse af parkeringsmulighederne.

BESTEMMELSER

Hjemmel

I henhold til lovekøndtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 - Formål

Lokalplanens formål er,

- 1.1 at ny bebyggelse gives en udformning der gør, at den er i harmoni med det omkringliggende område,
- 1.2 at sikre områdets visuelle fremtoning herunder rytme, skala og variation i byggeri samt skiltning,
- 1.3 at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål i virksomhedsklasse 1-2,
- 1.4 at sikre beplantning,
- 1.5 at sikre vejadgang og stiftorbindelser,
- 1.6 at sikre optimale parkeringsforhold på området for cykler og biler.

Redegørelse

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af en tilbygning til tandklinikken på Borgmesterbakken. Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål inden for virksomhedsklasse 1-2, hvilket omfatter ikke-generende erhverv, som er forenelige med et bymiljø med boliger og øvrige ikke-forurenende funktioner.

For at sikre, at den nye bebyggelse harmonerer med det omkringliggende område, stiller lokalplanen krav til bebyggelsens udformning, herunder skala, materialevalg og arkitektonisk udtryk. Der lægges vægt på, at byggeri og skiltning indpasses i områdets visuelle fremtoning.

Lokalplanen fastsætter desuden, at der etableres et grønt beplantningsbælte mod naboejendommene, når der etableres ny afskærmning. Dette er med til at sikre en grøn overgang og visuel afskærmning. Samtidig bidrager det til områdets rekreative og æstetiske værdi. Eksisterende faste hegn kan bevares.

Der sikres vejadgang til området fra Borgmesterbakken, og lokalplanen muliggør etablering af trygge og tilgængelige stiftorbindelser for gående og cyklende, som understøtter bæredygtig mobilitet. Endelig fastsættes der bestemmelser om etablering af tilstrækkelige parkeringspladser for både biler og cykler, således at området kan fungere hensigtsmæssigt i forhold til både personale og besøgende.

§2 - Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet udgør ca. 1 ha og afgrænses som vist på kortbilag 1 - 'Lokalplanafgrænsning',
- 2.2 Lokalplanområdet deles i to delområder, henholdsvis delområde 1 og 2, som vist på kortbilag 1A - 'Lokalplandelområder'
- 2.3 Lokalplanområdet som helhed skal forblive i byzone,

2.4 Lokalplanen omfatter matrikel nr. 878a og 871c, samt en del af matrikel nr. 7000ag. Alle 3 grunde ligger inden for ejerlavsnavn Horsens Bygrunde.

Redegørelse

Lokalplanområdet udgør samlet ca. 1 ha (9962,17 m²).

Lokalplanområdet er omfattet af 2 kommuneplanrammer hhv. 10OF09: Område til offentlige formål og 10BE01: Blandet bolig og erhverv. Begge rammer giver mulighed for en udvidelse af offentlig tandklinik.

Inden for lokalplanafrænsningen er der en eksisterende tandklinik i form af en delvist nedgravet bygningskrop. Ved ankomst fremstår den i én etage, men har nedgravet parterre. Derudover er inden for området en parkeringsplads, skure til affald, opbevaring og cykelparkering. Derudover er der en stor have/park mod syd.

Området omkring lokalplanafrænsningen er primært boliger - herunder flere med medium bevaringsværdi. Lokalplanafrænsningens østlige nabo er det bevaringsværdige kulturmiljø Den Jødiske Begravelsesplads i Frederiksgade. Mod syd ligger Horsens Byskole Kildegade, som benytter tandklinikens have/park til leg og ophold.

§3 - Anvendelse

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål og sundhedsrelaterede aktiviteter, herunder tandpleje, tandregulering og tilknyttede funktioner.

3.2 Inden for lokalplanens delområde 1 kan der opføres og indrettes bygninger til kliniske formål, personalefaciliteter, administrationslokaler samt servicefunktioner i direkte tilknytning til den primære anvendelse.

3.3 Der må ikke etableres boliger, detailhandel eller aktiviteter, der ikke er forenelige med den primære anvendelse som sundhedstilbud.

3.4 Lokalplanens delområde 2 skal friholdes for nyt byggeri, og skal bruges til rekreative formål

Redegørelse

Lokalplanområdet omfatter ejendommen Borgmesterbakken 26, hvor der i dag drives tandklinik med specialiseret tandregulering. Med lokalplanen sikres det, at området fortsat anvendes til formål i overensstemmelse med den eksisterende anvendelse, men med mulighed for en mindre udvidelse af klinikens bygningsareal.

Formålet med lokalplanens anvendelsesbestemmelser er at understøtte driften og udviklingen af den eksisterende sundhedsrelaterede servicefunktion. Det vurderes, at en udvidelse af klinikken vil bidrage til at opretholde og udvikle det lokale behandlingstilbud og dermed komme borgerne i Horsens Kommune til gavn.

Lokalplanen fastlægger derfor, at området må anvendes til klinikformål inden for sundhedssektoren, herunder tandklinik og tandregulering. Andre anvendelser, der ikke understøtter hovedformålet, er ikke tilladt.

Lokalplanens delområde 2 bliver i dag benyttet af skolebørn og SFO der ligger i området. Haven skal fortsat have det parklignende udtryk, som den har i dag. Derfor kan der ikke bygges yderligere på området.

§4 - Udstykning

4.1 Ingen bestemmelser.

Redegørelse

§5 - Vej og sti

5.1 Tandreguleringen vejbetjenes via den eksisterende til- og frakørselsvej Borgmesterbakken, og skal overholde hensyn til trafiksikkerhed og oversigtsforhold.

5.2 Den nye parkeringsplads vejbetjenes via den eksisterende parkeringsplads jf. kortbilag 3 - 'Fremtidige forhold'.

5.3 Der skal anlægges tydeligt markerede gangstier i et belægningsskift, der forbinder parkeringspladsen med bygningens indgange og øvrige udendørs opholdsarealer.

5.4 Gangstier skal udføres med fast, skridsikker belægning og være tilgængelige for kørestolsbrugere og gangbesværede.

5.5 Der skal sikres plads til cykelparkering i nærhed til bygningens hovedindgang jf. kortbilag 4 og 4a.

5.6 Eksisterende stier i området må ikke afbrydes eller forringes, medmindre der etableres alternative forbindelser, der opretholder samme eller forbedrer funktionalitet og tilgængelighed.

Redegørelse

Lokalplanområdet vejbetjenes via den eksisterende adgang fra Borgmesterbakken, som fortsat vil fungere som hovedtilkørsel for både personale, patienter og besøgende. I forbindelse med den forventede forøgelse i trafikmængden, som følge af klinikkens udvidelse, lægges der vægt på, at trafiksikkerhed og oversigtsforhold ved udkørsel til Borgmesterbakken opretholdes.

Den nye parkeringsplads etableres som en forlængelse af den eksisterende. For at sikre tryk og overskuelig trafikafvikling på området, skal der indarbejdes foranstaltninger som hastighedsdæmpning (fx hævede flader, belægningsskift eller indsnævringer), tydelig skiltning samt opmærkning af færdselsarealer. Derudover skal adskillelsen af bløde og hårde trafikanter prioriteres.

Sammenkoblingen mellem den eksisterende og den nye parkeringsplads sker via et vejudlæg, der i henhold til vejlovgivningen skal tillade, at to biler kan passere hinanden. Dette skal sikre god fremkommelighed og mindske risikoen for trafikpropper og bakmanøvrer.

Der anlægges tydeligt markerede gangstier, der forbinder parkeringsarealerne med klinikkens indgange og øvrige udendørs opholdsarealer. Gangstierne skal udføres med fast, skridsikker og jævn belægning og udformes, så de er tilgængelige for kørestolsbrugere og gangbesværede. Belægningsskift og evt. niveauforskelle kan desuden anvendes til at tydeliggøre adskillelse mellem gående og kørende trafik.

Cykelparkering skal etableres på et sted, hvor trafiksikkerheden kan tilgodeses mest muligt. Placeringen skal sikre let og sikker adgang for cyklister og samtidig undgå, at cykelparkeringen hindrer adgangsforholdene for andre trafikanter.

Eksisterende stiforbindelser i området skal opretholdes i deres funktion og tilgængelighed. Hvor ændringer er nødvendige som følge af byggeriet, skal der etableres alternative forbindelser, der mindst svarer til de

oprindelige i funktion og kvalitet. Et velfungerende stinet i lokalområdet understøtter ikke blot god tilgængelighed, men er også et væsentligt element i byens grønne infrastruktur, daglig mobilitet og en aktiv hverdag. Vej- og stianlægget skal tilpasses områdets terræn og samtidig bidrage til klimatilpasning.

§6 - Parkeringsforhold

6.1 Det eksisterende parkeringsareal inden for lokalplanområdet, med direkte adgang fra Borgmesterbakken, skal opretholdes som en del af den samlede parkeringsløsning.

6.2 Der skal etableres et nyt parkeringsområde som en udvidelse af de eksisterende parkeringsfaciliteter jf. kortbilag 3 - 'Fremtidige forhold'.

6.3 Adgang til det nye parkeringsområde skal ske via den eksisterende parkeringsplads for at sikre en samlet og funktionel trafikafvikling.

6.4 Den samlede parkeringskapacitet skal dimensioneres til at opfylde behovet for besøgende, patienter og ansatte, med et minimumskrav på 20 antal bilparkeringspladser og 2 handicappladser.

6.5 Parkeringsarealerne skal indrettes med tydelig afmærkning, passende belysning og grønne elementer, der bidrager til en æstetisk helhed og understøtter klimatilpasning.

6.6 Der skal etableres cykelparkering i nærhed til bygningens hovedindgang jf. kortbilag 4 og 4a - illustrationsplaner. Der skal være plads til ladcykler og cykler med anhænger.

Redegørelse

Lokalplanen sikrer, at der opretholdes og udbygges en funktionel og æstetisk parkeringsløsning, som understøtter driften af tandreguleringsklinikken og skaber gode adgangsforhold for både patienter, besøgende og ansatte.

Det eksisterende parkeringsareal med direkte adgang fra Borgmesterbakken skal bevares og indgå som en integreret del af den samlede parkeringsløsning. For at imødekomme det øgede parkeringsbehov i forbindelse med udvidelsen af klinikken, udlægges der et nyt parkeringsområde i forlængelse af det eksisterende. Den samlede kapacitet skal tilpasses efter en konkret vurdering af behovet, og der fastsættes et minimumskrav til antallet af bilparkeringspladser, herunder handicappladser.

Adgang til det nye parkeringsområde sker via den eksisterende parkeringsplads. Herved sikres en samlet og overskuelig trafikafvikling inden for området. Der lægges vægt på, at parkeringsarealerne udformes med tydelig opmærkning, god belysning og hensyn til alle trafikanter. Tydelige og tilgængelige gangforbindelser mellem parkeringspladserne og bygningens indgange er en vigtig del af løsningen.

For at sikre både funktionalitet og visuel kvalitet stilles der krav om, at parkeringsarealerne integreres med grønne elementer, som understøtter klimatilpasning og bidrager til et grønt og imødekommende miljø.

Der etableres cykelparkering med kapacitet til både almindelige cykler, ladcykler og cykler med anhænger. Cykelparkeringen skal placeres, så den er let tilgængelig, sikker og ikke står i vejen for øvrig trafik. Placeringen og udformningen tager udgangspunkt i gældende parkeringsnorm og skal sikre god funktion i daglig brug.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1 Belysningskilder skal fremstå med ensartede belysningsarmaturer.

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

Redegørelse

Da tandklinikken placeres i et eksisterende boligområde, stiller lokalplanen krav til udformningen af udendørs belysning med henblik på at sikre, at lyset ikke virker generende for beboerne i området. Belysningen skal derfor være nedadrettet og afskærmet, så unødigt spredning af lys og blænding undgås. Anvendelsen af ensartede belysningsarmaturer skal samtidig bidrage til et roligt og harmonisk visuelt udtryk i omgivelserne.

Belysningen skal tilpasses tandklinikens funktion og primære brugstidspunkter og bør derfor være dæmpet eller slukket uden for klinikens åbningstider, så den ikke skaber unødvendige gener i aften timerne. På denne måde understøttes både trafikikkerheden og hensynet til det omkringliggende boligområde.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

8.1 Bebyggelsen må opføres med en højde på maks. 5 meter og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 5 meter over terræn.

8.2 Der kan terrænreguleres op til +/- 1,3 meter omkring fordelingsgangen mellem den eksisterende tandlægeklinik og tilbygningen. Udover dette må der terrænreguleres +/- 0,5 meter i området ved tilbygningen og ifm. vejen til de nye parkeringsarealer.

8.3 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40%.

8.4 Bebyggelse skal opføres i byggefeltet, som vist på kortbilag 3, 'Fremtidige forhold'.

Redegørelse

Lokalplanen fastsætter en række bestemmelser for bebyggelsens placering, udformning og tekniske forhold for at sikre, at ny bebyggelse tilpasses det omkringliggende boligområde og understøtter en funktionel og æstetisk helhed.

Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 5 meter, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være mere end 5 meter over terræn. Hensigten er at sikre, at ny bebyggelse tilpasses områdets skala og ikke virker dominerende i forhold til den omkringliggende boligbebyggelse. Bebyggelsen skal placeres inden for det angivne byggefelt som vist på kortbilag 3, hvilket skal sikre en klar struktur og indpasning i områdets eksisterende bebyggelsesmønster.

Sammenlagt skal bestemmelserne sikre, at tandklinikken fremstår som et velintegreret byggeri med et diskret teknisk udtryk og en bebyggelsesstruktur, der tilgodeser både funktionelle behov og hensynet til det boligprægede nærområde.

§9 - Bebyggelsens udseende

9.1 Bebyggelsens facader, på primær og sekundær bebyggelse, skal opføres i tegl eller i en kombination heraf med metal og/eller træ, i princippet som kortbilag 6 - 'Facadeprincip'

9.2 Bebyggelsens facader skal fremstå i farvenuancer som rødlige, brunlige, gullige og grålige nuancer, der komplimenterer den eksisterende tandklinik.

9.3 Vinduer og døre skal udføres i træ eller træ/alu.

9.4 Solceller skal integreres i selve tagfladen eller facaden, så solcellerne er en del af byggeriets arkitektur.

9.5 Der kan etableres ovenlysvinduer.

9.6 Tage beklædes med sort tagpap eller sedum.

9.7 Tage skal være flade.

9.8 Der må ikke anvendes zink, kobber, bly og andre metaller på byggeriets tage og facader. Mindre bygningsdele, begrænset til vinduer, døre, udhæng, stærn, nedløbsrør, tagrender og dele i relation til dette, må udføres i metaller, dog ikke zink, kobber, bly.

9.9 Udvendige tekniske installationer, som f.eks. ventilationsafkast skal opføres som afskærmede arkitektoniske elementer på bebyggelsens facader og tagflader. Som vist på kortbilag 6a - 'Facadeudtryk'.

9.10 Synlig, pudset sokkel må have en maks. sokkelhøjde på 0,35 meter målt fra terræn. Er det nødvendigt med yderligere sokkelhøjde, skal den skjules med en aftrappet inddækning af facadens materiale.

9.11 Erhvervsaffald skal indhegnes, integreres i byggeri, eller skjules bag beplantning, så det ikke er synligt fra gadeniveau.

9.12 Der må ikke anvendes kompositmaterialer.

Redegørelse

Lokalplanen stiller krav til bebyggelsens udformning og materialevalg for at sikre et arkitektonisk udtryk, der harmonerer med den eksisterende tandklinik og det omkringliggende boligområde. Det er en målsætning, at bebyggelsen fremstår som et helhedsorienteret og kvalitetspræget byggeri med et roligt og afstemt formsprog.

Facader skal opføres i tegl eller i en kombination heraf med metal og/eller træ, hvilket skal sikre både holdbarhed og materialemæssig variation. Farvevalget skal ligge inden for rødlige, brunlige og grålige nuancer, som komplimenterer den eksisterende tandklinik's udtryk og understøtter en visuel sammenhæng på grunden.

Vinduer og døre skal udføres i træ eller træ/alu, hvilket bidrager til et gedigent og moderne udtryk, samtidig med at materialerne understøtter en bæredygtig og driftssikker løsning.

Tagene skal være flade og beklædes med sort tagpap eller beplantes med sedum, hvilket sikrer en lavmælt og ensartet tagflade, der passer til både bygningens funktion og det omkringliggende miljø. Sedumtage kan desuden medvirke til regnvandshåndtering og biodiversitet.

Solceller skal integreres i tagflader, så de fremstår som en naturlig del af bygningens arkitektur og ikke virker påklistede eller dominerende. Dette krav skal sikre, at vedvarende energiløsninger indarbejdes med omtanke for æstetik og helhedsindtryk.

Endelig skal tekniske installationer som ventilationsafkast og lignende udformes som integrerede og afskærmede arkitektoniske elementer, hvilket medvirker til at opretholde en ensartet og ryddelig bygningsprofil uden visuel støj.

Samlet skal bestemmelserne sikre, at den nye bebyggelse fremstår nutidig og funktionel, med tydelig sammenhæng til den eksisterende tandklinik og med respekt for det boligprægede nærområde.

Der stilles desuden krav om, at erhvervsaffald enten skal integreres i byggeriet, indhegnes eller skjules bag beplantning, så det ikke er synligt fra gadeniveau. Det skal medvirke til at opretholde et pænt og ryddeligt udtryk i området, som er præget af boliger og grønne omgivelser.

§10 - Ubebyggede arealer

10.1 Der skal etableres beplantning i området efter strukturer på Kortbilag 4a - 'Illustrationsplan'.

10.2 Det grønne område syd for den eksisterende tandklinik (se delområde 2 på kortbilag 1A - 'Lokalplandelområder') friholdes for byggeri. Eksisterende bebyggelse, legeredskaber og faste konstruktioner er undtaget og kan vedligeholdes og fornyes efter behov.

10.3 Alle planter skal sikres gode vækstbetingelser.

10.4 Beplantning skal være af hjemmehørende arter fra den Østjyske Region.

10.5 Skiltningen skal tilpasses bygningens arkitektur, hovedopdeling, størrelse, farve, øvrige skiltning og nabobygninger. Skiltning skal i omfang og udseende være tilsvarende den eksisterende skiltning i området.

10.6 Den maksimale befæstelsesgrad for området fastsættes til:

- 0,45 for kloakopland A35
- 0,50 for kloakopland A41
- 0,75 for kloakopland A40

Overskrides den maksimale befæstelsesgrad skal der etableres intern forsinkelse af regnvandet, før tilslutning til kloak. Regnvand fra arealer udenfor kloakeret opland skal håndteres internt på grunden.

Redegørelse

Lokalplanen stiller krav til udformningen af de ubebyggede arealer for at sikre et grønt, velstruktureret og indbydende udemiljø, der tilpasses det omkringliggende boligområde og understøtter områdets rekreative og æstetiske kvaliteter. Syd for den eksisterende tandklinik er et stort grønt og parklignende areal, som skal fremstå således i fremtiden. Det skal friholdes for byggeri, dog kan de eksisterende byggerier og strukturer bestå, og vedligeholdes/opdateres i fremtiden.

Beplantningen i området skal følge den overordnede struktur, som fremgår af *kortbilag 4a - 'Illustrationsplan 1:200'*. Målet er at skabe en helhedsorienteret landskabelig bearbejdning, hvor grønne strukturer bidrager til både afskærmning, opholdsmuligheder og biodiversitet. Beplantningen skal fungere som en visuel og funktionel overgang mellem klinikken og de tilgrænsende boligområder samt bidrage til en naturlig afgrænsning og afskærmning.

Alle planter skal etableres med hensyn til gode vækstbetingelser, hvilket skal sikre lang levetid og et sundt og robust grønt udtryk. Dette omfatter blandt andet korrekt jordforberedelse, vanding og pleje.

Parkeringsarealet skal ligeledes integreres i beplantningsstrukturen med træer og/eller grønne elementer, som bidrager til at nedbryde de hårde flader og forbedre mikroklimaet. Samtidig understøttes en grøn og imødekomende ankomstsituation.

Skiltningen i området skal udføres i kvalitetsmaterialer og fremstå som en integreret del af bygningens arkitektur og omgivelser. Det er væsentligt, at skiltene ikke fremstår som midlertidige eller tilfældigt opsatte elementer, men i stedet afspejler den ønskede arkitektoniske kvalitet og sammenhæng med bygningens proportioner, farver og struktur. Skiltningen skal samtidig tilpasses områdets karakter og den visuelle ro, som lokalplanen tilstræber.

Tilsammen skal bestemmelserne sikre, at de ubebyggede arealer fremstår grønne, velplejede og funktionelle – med høj visuel kvalitet og respekt for både bygningens funktion som tandklinik og den boligprægede kontekst, den er en del af.

For at håndtere regnvand lokalt og understøtte klimatilpasning fastsættes maksimale befæstelsesgrader for området. Hvis denne overskrides, skal regnvand forsinkes internt på grunden via LAR-løsninger – som fx regnbæde – inden det tilsluttes det offentlige kloaksystem. Dette skal mindske risikoen for overbelastning af kloaksystemet og oversvømmelser i lokalområdet.

Lokalplanområdet omfatter 3 forskellige kloakoplande samt et område udenfor kloakeret opland. For de eksisterende kloakoplande fastholdes de eksisterende befæstelsesgrader på hhv. 0,45 for kloakopland A35, 0,5 for kloakopland A41 og 0,75 for kloakopland A40. Arealet udenfor kloakeret opland ændrer ikke status,

grundet kapacitetsbegrænsninger i eksisterende ledningsnet og problematiske afvandingsforhold. Regnvandet herfra skal derfor håndteres internt på grunden.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før beplanthning er etableret jf. § 10 - Ubebyggede arealer

11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før bil- og cykelparkering er etableret i henhold til §5 og §6.

Redegørelse

§12 - Grundejerforening

12.1 Ingen bestemmelser.

Redegørelse

§13 - Servitutter

13.1 Der afflyses ingen servitutter i forbindelse med lokalplanen.

Redegørelse

I forbindelse med planlægningen, er der i servitutredøgørelsen ikke fundet servitutter inden for lokalplanområdet.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1 Ingen bestemmelser

Redegørelse

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

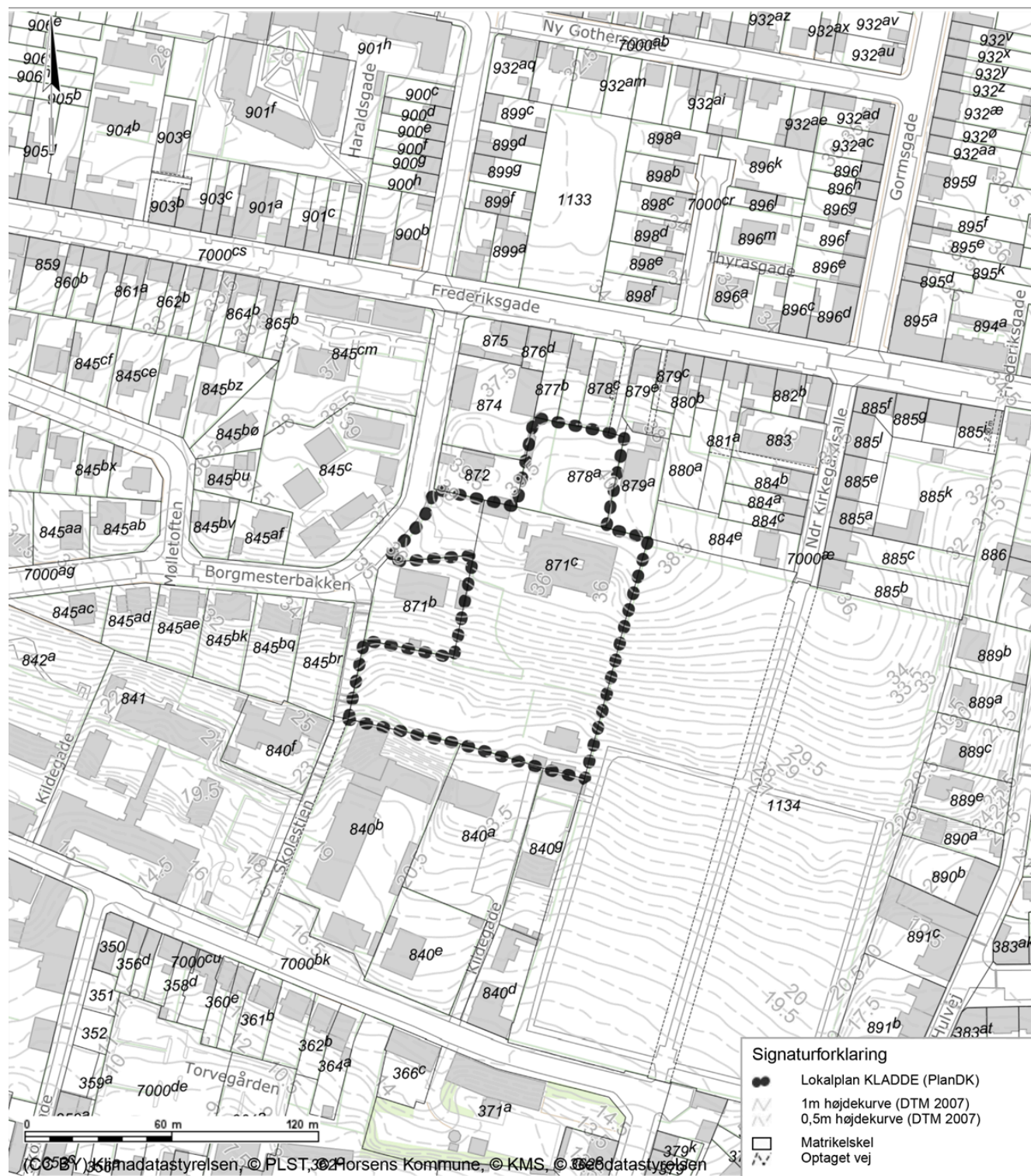
15.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

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

LOKALPLANAFGRÆNSNING

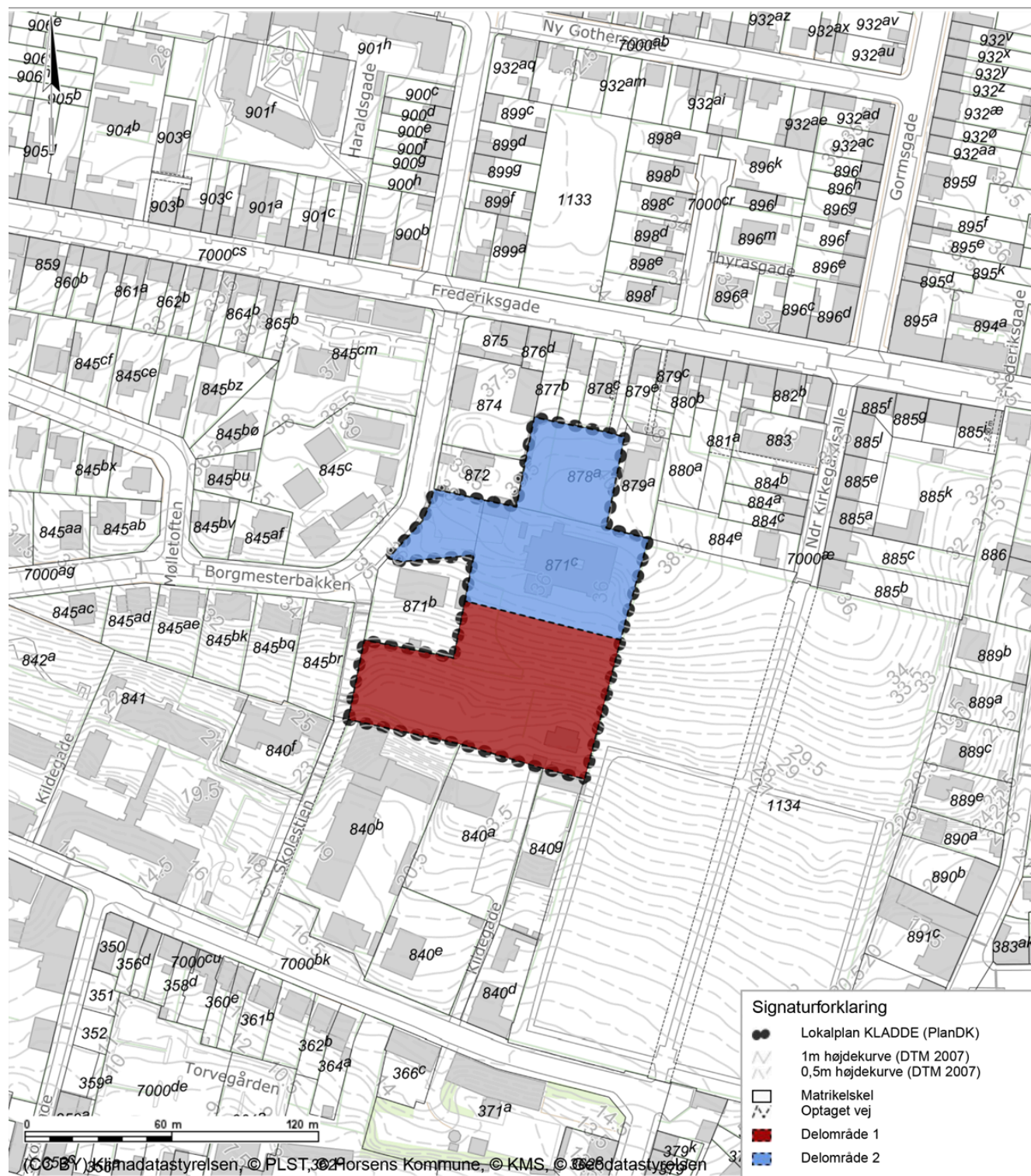
Kortbilag 1



Kortbilag 1 - Lokalplanafgrænsning.

LOKALPLANDELOMRÅDER

Kortbilag 1A



Kortbilag 1A - Lokalplandelområder

EKSISTERENDE FORHOLD

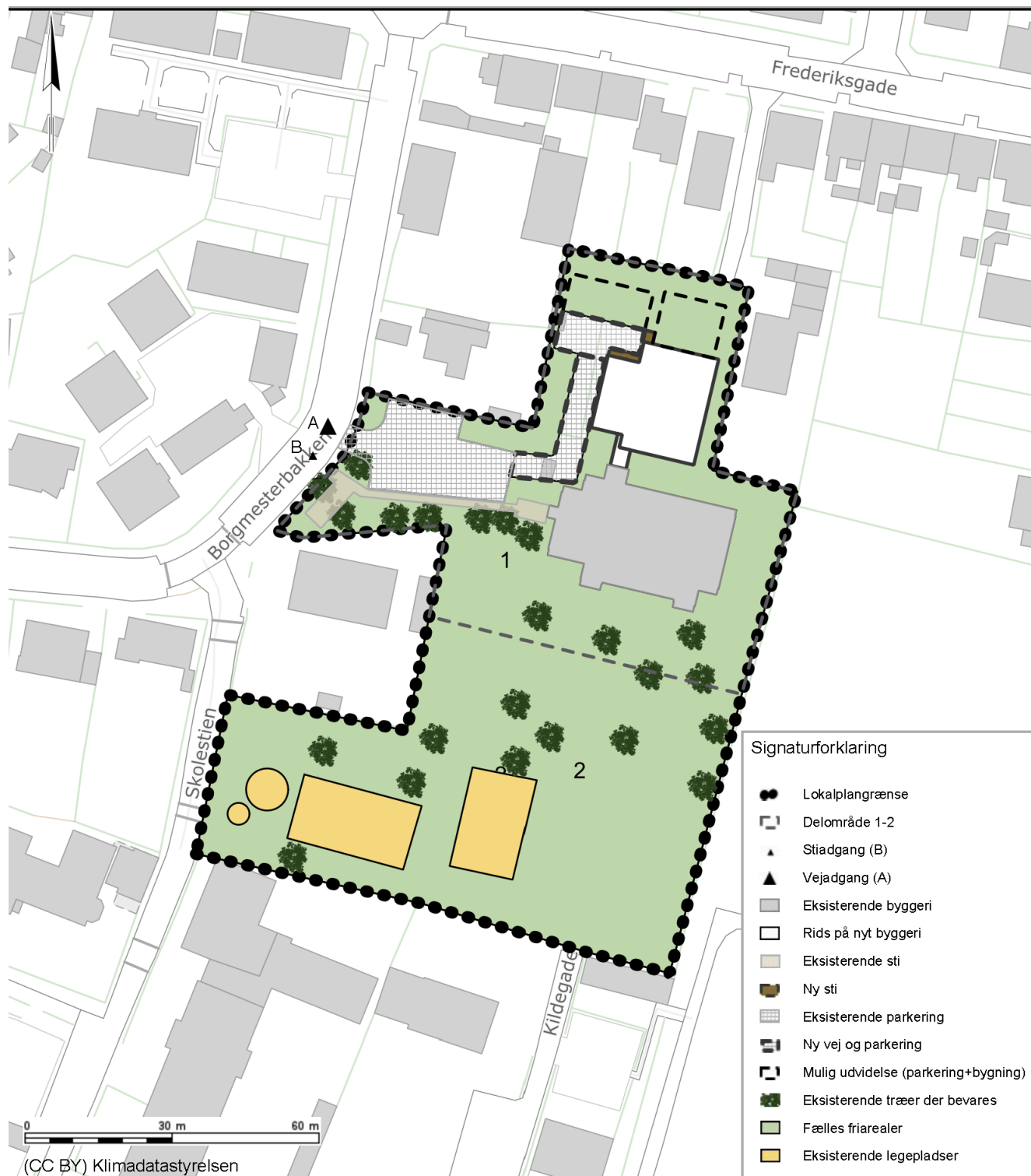
Kortbilag 2



Kortbilag 2 - Eksisterende forhold

FREMTIDIGE FORHOLD

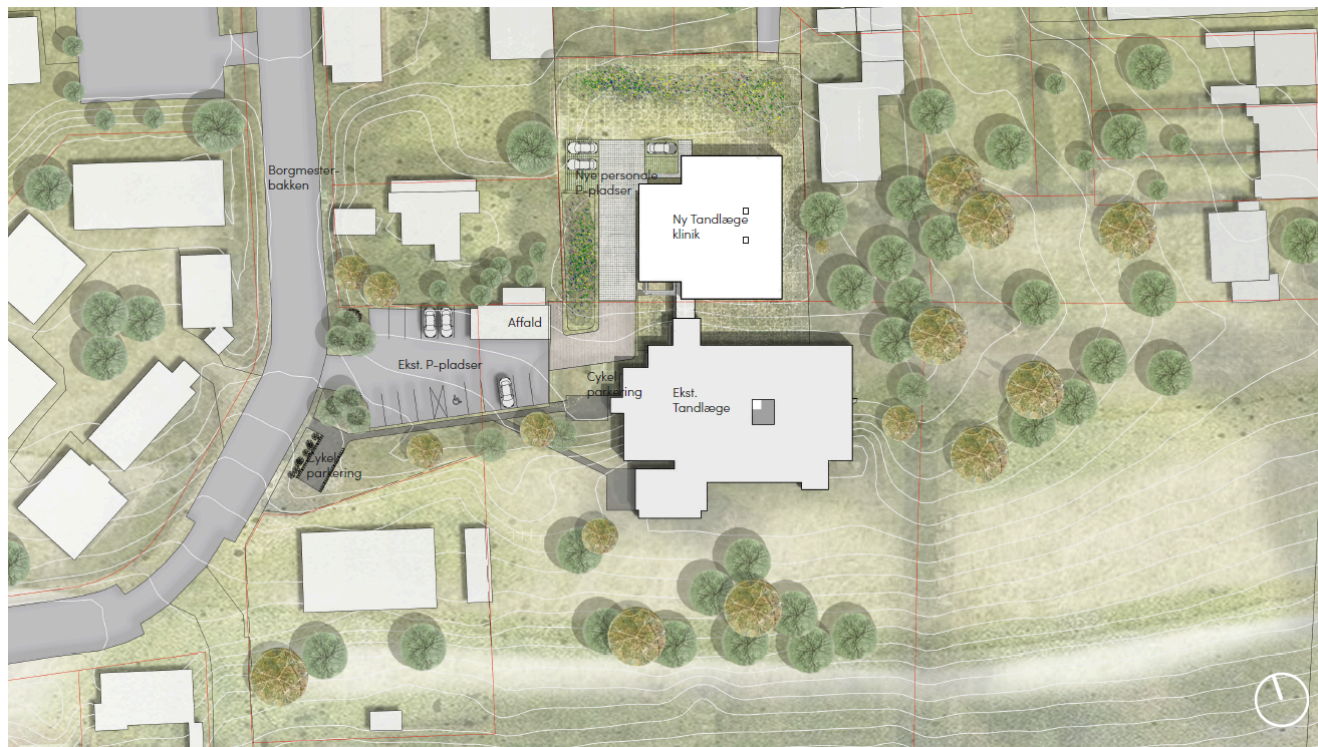
Kortbilag 3



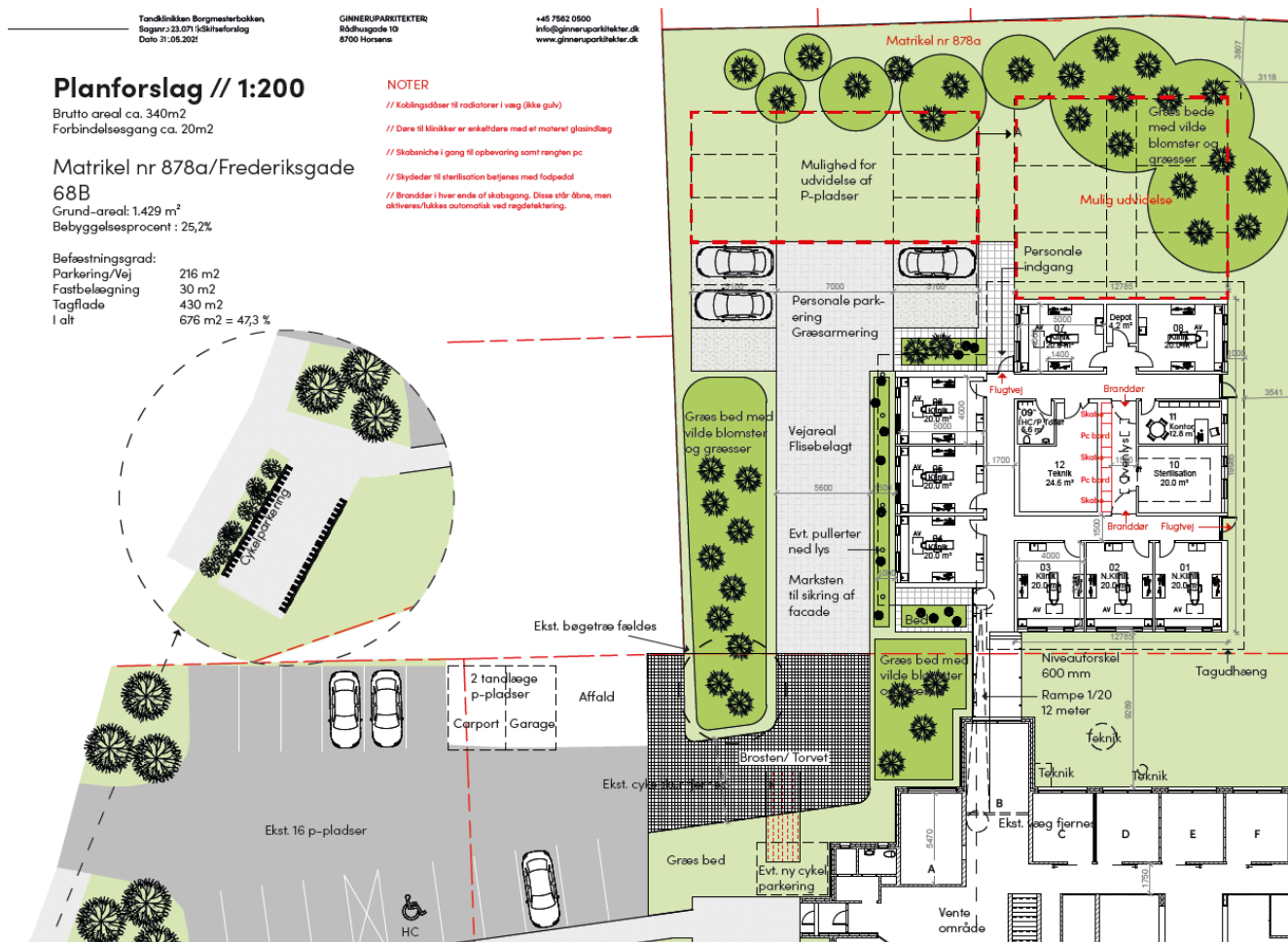
Kortbilag 3 - Fremtidige forhold

ILLUSTRATIONSPLAN

Kortbilag 4 og 4a



Kortbilag 4 - Illustrationsplan.



Kortbilag 4a - Illustrationsplan 1:200.

MATERIALER OG FACADER

Kortbilag 6

Facadeprincip // Materialeprincip

Teglfacade/Træfacade/Farvefacade

I opstalterne er facaden på den nye bygning illustreret med gul teglsten. Dette materialevalg er ikke fastlåst, da vi arbejder ud fra et bæredygtigt aspekt og muligheden for at få fat i restpartier af f.eks. genbrugstegl eller træ.

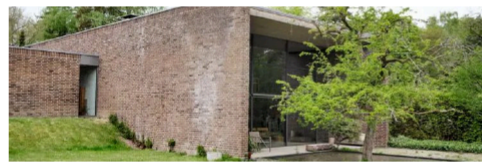
Gul tegl//
genbrugstegl
restparti
evt. kommunes egne



Rød tegl//
genbrugstegl
restparti
evt. kommunes egne



Træfacade//
ubehandlet
malet
genbrug



Kortbilag 6 - Facadeprincip

Kortbilag 6a

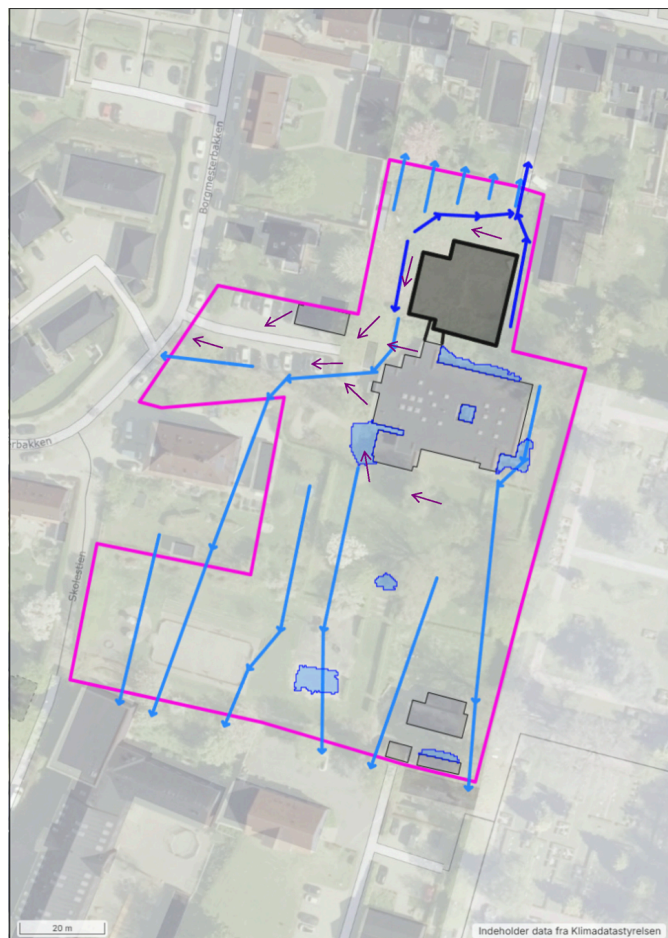
Facadeprincip // Facadeudtryk // 1:50



Kortbilag 6a -Facadeudtryk

VANDHÅNTERINGSPLAN

Kortbilag 7



Generelt:

Vandveje på terræn forekommer, når det regner så meget, at kloakken er fyldt op og vandet vil strømme på overfladen.

Eksisterende vandveje og vandfyldte lavninger er gengivet fra Scalgo Live.

Fremtidige vandveje på terræn er vist for den del af grunden, hvorpå der ønskes opført en ny bygning.

Fremtidige vandveje er vist med udgangspunkt i eksisterende terræn og en forventning om, at det ikke accepteres, at der ledes vand på terræn til de nærliggende naboer.

Signaturforklaring:

- Lokalplangrænse
- Ny bygning
- Vandfyldte lavninger
- Eksisterende vandveje på terræn
- Fremtidige vandveje på terræn
- Interne strømningsveje



Dispositionsforslag

Vandveje på terræn, principkitse

Projektnr.	Dato	Rev. dato	Mål
253220	2025-05-10		1:750

VITA
Ingeniører
Tegnings nr.
BMB_K19_501

Kortbilag 7 - Vandhåndteringsplan

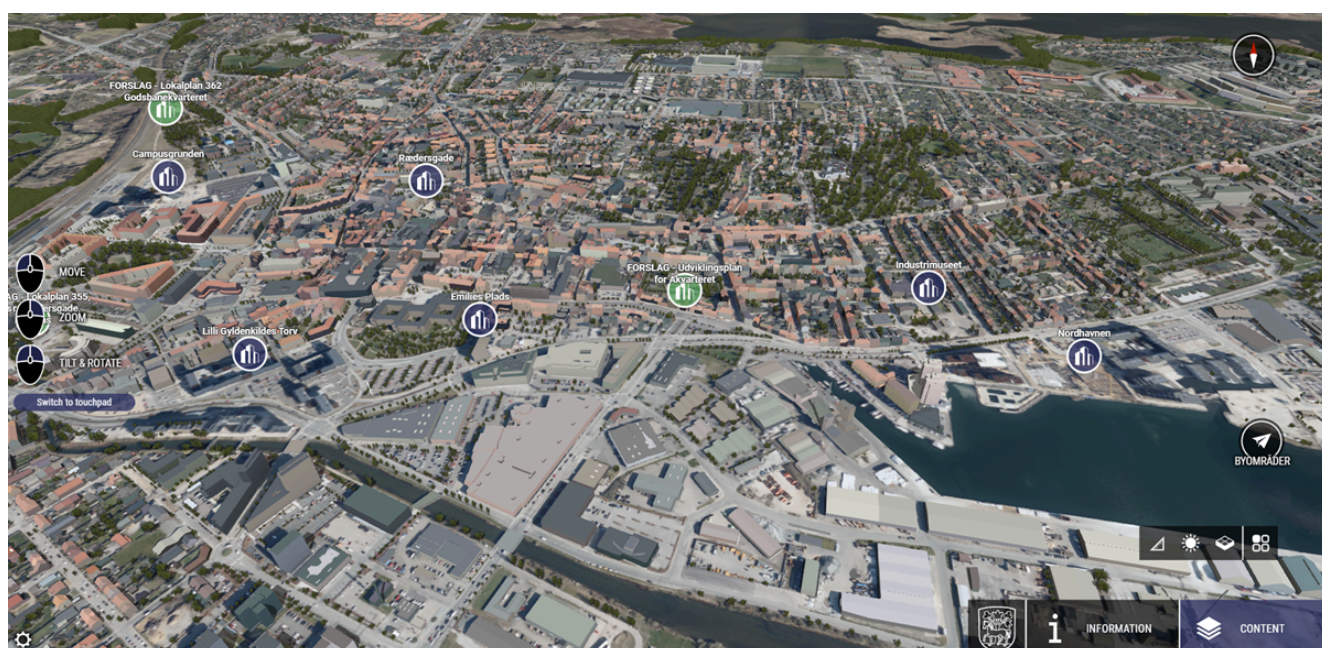
3D-BYMODEL

Horsens Kommunes 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 installere 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.

Lokalplanen er, med bestemmelser om ovenstående, i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje for landskabet.

8.2 Risikoområder">RisikoområderRisikoområder"> og kendte oversvømmelser

Lokalplanområdet er beliggende i et område, der i Kommuneplan 2021-2033 er udpeget som et risikoområde med prioritet A.

"8.2.2 Bygninger og anlæg der etableres inden for et risikoområde skal placeres under hensynstagen til sandsynligheden for oversvømmelse.

Det er områder, hvor kommunen på baggrund af risikokortlægningen har en begrundet formodning om, at der kan forekomme væsentligt oversvømmelse i forbindelse med ekstreme nedbørshændelser, afstrømningshændelser eller stormflod og som kan forårsage store værditab. De primære udfordringer i Horsens Kommune er oversvømmelser i forbindelse med; stormflod, ekstrem regn og ved stor afstrømning i vandløbene.

Risikoområder">Risikoområder kategoriseres som prioritet A, når risikoen for oversvømmelse er belyst og at der er vist flere kilder til oversvømmelse, og at der er funktioner og lignende med høj samfundsinteresse inden for området."

Lokalplanområdet ligger i risikoområdet 'Horsens By', der er kategoriseret som prioritet A, dvs. at der er høj risiko for, og flere kilder til, oversvømmelse som eksempelvis stormflod og ekstrem regn. Risikoområdet og prioriteringen gælder primært for Horsens Midtby. Lokalplanområdet ligger for højt i landskabet til, at oversvømmelse fra stormflod udgør en reel risiko.

Bebyggelse placeres nord for risikoområdet, så det planlagte er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje for risiko-områder. Lokalplanområdet er ikke belastet af risiko for oversvømmelse fra nedbør, dog skal der udarbejdes en vandhåndteringsplan jf. retningslinje 8.1 Klimatilpasning">Klimatilpasning iKlimatilpasning"> i forbindelse med lokalplanlægningen. Vandhåndteringsplanen viser, at det er muligt at håndtere regnvand inden for området uden at det gør skade på bygninger og infrastrukturanlæg i op- og nedstrøms-liggende områder i forhold til lokalplanen.

Se vandhåndteringsplanen som kortbilag 7 til denne lokalplan.

Rammer

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanrammerne 10BE01 og 10OF09.

Blandet bolig og erhverv, 10BE01.

Rammen fastsætter områdets anvendelse til erhvervs- og boligformål, etagebyggeri, åben- og tæt-lav samt med tilhørende kollektive anlæg, herunder institutioner og lignende offentlige formål.

Bebyggelsesprocenten er fastsat til 90%, med maksimalt 4 etager med en maksimal højde på 16m.

Ved byggeri skal bebyggelsen tilpasses den omgivende bebyggelse med hensyn til højde, dybde, etageantal, tagform, materialevalg, farver m.v.

Der planlægges for offentlige formål i form af en tandklinik med tilhørende parkeringsfaciliteter. Bebyggelsen opføres i én etage således, at det tilpasses den omkringliggende bebyggelse i skala, udtryk og materialer. Derudover vil der inden for området blive etableret parkeringsmuligheder for personale og borgere.

Område til offentlige formål, 10OF09

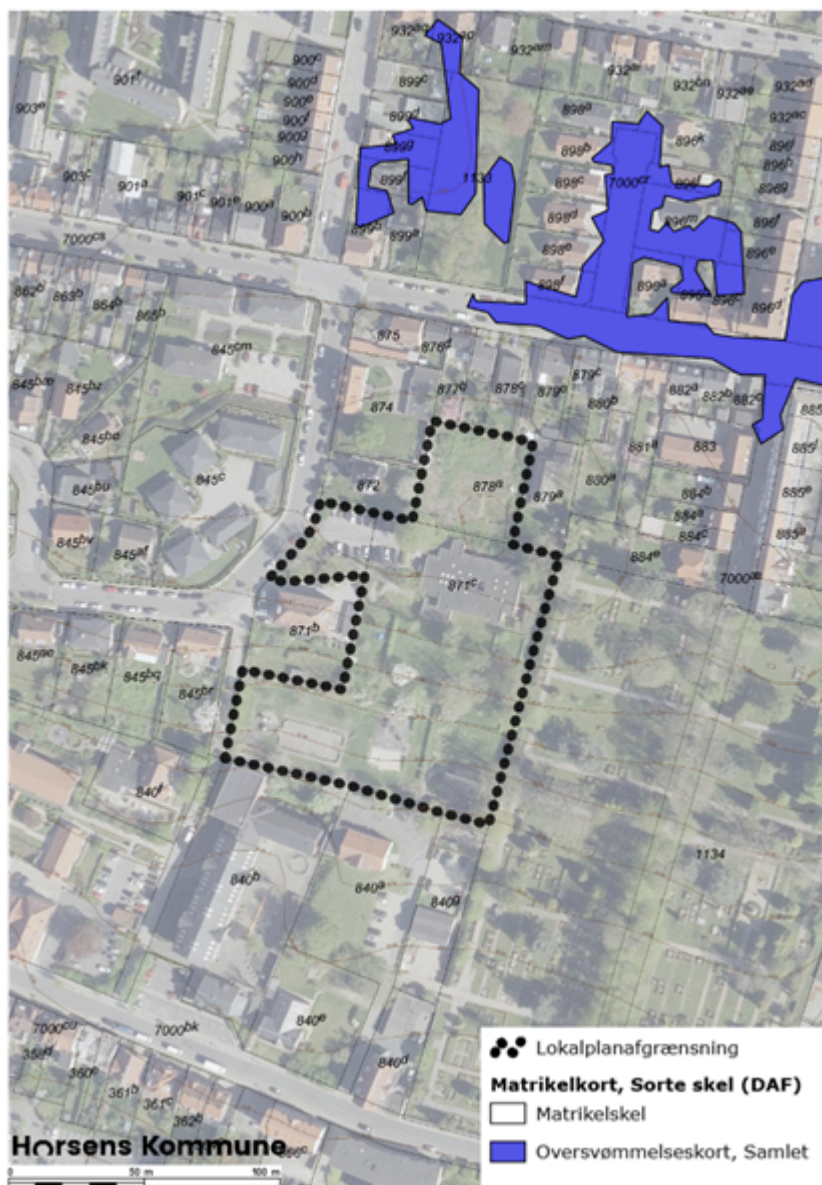
Rammen fastsætter områdets anvendelse til offentlige formål og det er muligt at lave etagebyggeri inden for området. Indenfor rammen kan der etableres skole og dagsinstitution med tilhørende funktioner, samt foreningsaktiviteter. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 40%, med maksimalt 3 etager og en maksimal bygningshøjde på 10m.

Der planlægges for en tilbygning til den eksisterende tandklinik, som betjener naboskolen, samt børn og unge fra andre skoler i Horsens og omegn. Bebyggelsen opføres i én etage med parkeringsfaciliteter som nævnt ovenfor.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med begge kommuneplanrammer; 10BE01 og 10OF09



Kort over vedtagne kommuneplanrammer.



Kort over oversvømmelser (samlet)

VANDHÅNDBTERING

For at understøtte kommuneplanens (retningslinje 8.1.2) mål om klimatilpasning samt Klimaplan 2022–2026, er der udarbejdet en vandhåndteringsplan for området. Planen skal sikre, at håndtering af regnvand tænkes ind som en integreret del af områdets disponering og udformning, og at der etableres løsninger, som bidrager til forsinkelse og rensning af regnvand inden det ledes videre i det offentlige system.

Der er desuden et særligt fokus på [Ren Horsens Fjord](#), og en effektiv vandhåndtering i lokalområdet er et vigtigt bidrag til at forbedre fjordens miljøtilstand. Ved at forsinke og tilbageholde regnvand lokalt, og dermed reducere udledningen af urensset overfladevand, medvirker vandhåndteringsplanen til en mere bæredygtig og klimamæssigt robust udvikling af området.

Overskrides den maksimale befæstelsesgrad skal der etableres intern forsinkelse af regnvandet, før tilslutning til kloak. Regnvand fra arealer udenfor kloakeret opland skal håndteres internt på grunden.

Redegørelse for registreret blue spot

Det registrerede blue spot på ejendommen vurderes ikke at repræsentere en reel lavning i terrænet, men derimod et område, hvor der tidligere har været bebyggelse.

Ejendommen har tidligere været bebygget med et hus, som efterfølgende er nedrevet i 2022. Terrænet på stedet er ikke ændret eller terrænreguleret i forbindelse med nedrivningen, og der er derfor ikke sket nogen terrænforskydning eller skabelse af en lavning. Den digitale højdemodel, som danner grundlag for blue spot-analysen, er baseret på data indsamlet efter nedrivningen, hvor det tidligere bebyggede areal fremstår som en let nedsænkning i forhold til det omkringliggende terræn.

Denne mindre niveauforskel skyldes således, at der har stået en bygning med fundament, og ikke at der er tale om en naturlig eller kunstigt dannet lavning med kapacitet til vandophobning.

På den baggrund vurderes det, at der ikke er et volumen, der skal tilbageholdes eller kompenseres for i forbindelse med fremtidig planlægning. Området kan derfor ikke betragtes som en egentlig lavning med afstrømnings- eller opstuvningspotentiale.

Der er ingen gennemgående strømningsveje.



Hverdagsregn

Der vurderes ikke at være risiko ved hverdagsregnhændelser.

GRUNDVAND

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger inden for område med drikkevandsinteresser, men udenfor område med særlige drikkevandsinteresser. Lokalplan for et boligområde vurderes ikke at medføre en væsentlig risiko for negativ påvirkning af drikkevandsinteresser.

AFFALD

Renovation

Affald skal håndteres efter de, til enhver tid gældende regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald. Vær opmærksom på krav til adgangsvej så affaldsbeholder/affaldsstationer kan tømmes.

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring.

For erhverv skal renovationen overholde Horsens Kommunes til enhver tid gældende "Regulativ for erhvervsaffald".

TRAFIK

Lokalplanområdet skal have vejadgang fra Borgmesterbakken. Adgangen til den nye parkeringsplads sker via den eksisterende parkeringsplads som vist på kortbilag 3 - 'Fremtidige forhold'.

Der skal sikres den fornødne adgang til nye p-pladser afstemt efter det konkrete behov i projektet. Afhentning af affald kommer til at ske fra kanten af lokalplanområdet med en container-løsning på hjul. Se mere om dette under ['Affald'](#).

Der skal sikres interne stiforbindelser 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 SAMN Forsyning.

SEKTORPLANER

Spildevandsplanen

Den maksimale befæstelsesgrad for området fastsættes til:

- 0,45 for kloakopland A35
- 0,50 for kloakopland A41
- 0,75 for kloakopland A40

Overskrides den maksimale befæstelsesgrad skal der etableres intern forsinkelse af regnvandet, før tilslutning til kloak. Regnvand fra arealer udenfor kloakeret opland skal håndteres internt på grunden.

Lokalplanområdet omfatter 3 forskellige kloakoplande samt et område udenfor kloakeret opland. For de eksisterende kloakoplande fastholdes de eksisterende befæstelsesgrader på hhv. 0,45 for kloakopland A35, 0,5 for kloakopland A41 og 0,75 for kloakopland A40. Arealet udenfor kloakeret opland ændrer ikke status, grundet kapacitetsbegrænsninger i eksisterende ledningsnet og problematiske afvandingsforhold. Regnvandet herfra skal derfor håndteres internt på grunden.

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

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

For at arkitekturpolitikken kan rumme de mange forskellige lag, som udviklingen af Horsens Kommune befinder sig, er den blevet formuleret i tre overordnede temaer, der repræsenterer Horsens Kommune i tre forskellige 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 for tandklinikken på Borgmesterbakken understøtter, at Horsens Kommune har kapacitet til at overholde Sundhedsstyrelsens anbefalinger til intervallet mellem tandtjek hos børn og unge.

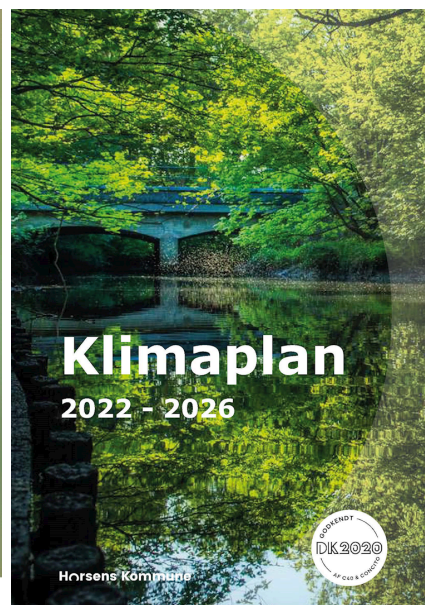
Vær en god nabo

Ved at fastsætte byggedogmer (størrelse, højde, forbindelser, veje, beplantning etc.) sikres en bebyggelse, der hænger sammen med det eksisterende kvarter, der er præget af private boliger.

Byg til hverdagslivet

Det gode hverdagsliv sikres ved, at bygninger og rummet mellem dem opføres i en skala, hvor mennesker trives. Dette skal understøttes af gode materialer af høj kvalitet, høj trafiksikkerhed samt grønne elementer, der højner oplevelseskvaliteten af stedet.

[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 sjælden og sårbare arters levesteder. Ved at skabe nye levesteder for vilde planter, svampe og dyr. Ved at genoprette små naturområder, som trædested og spredningskorridorer blandt større sammenhængende naturområder og sidst men ikke mindst ved at etablere flere større, selvforvaltende naturområder.

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

Lokalplanens forhold til Biodiversitetsstrategien

Lokalplanen muliggør en udvidelse af den eksisterende tandklinik på Borgmesterbakken i Horsens. Projektet gennemføres inden for et eksisterende byområde og indebærer derfor ingen direkte påvirkning af naturområder eller beskyttede arter. I tråd med Horsens Kommunes Biodiversitetsstrategi lægges der vægt på at bevare og styrke de grønne kvaliteter inden for lokalplanområdet. Et stort, eksisterende haveareal, der har karakter af en park, fastholdes som grønt areal og bidrager dermed fortsat som et vigtigt element for bynatur og biodiversitet i området. I forbindelse med udvidelsen arbejdes der desuden med etablering af nye bede og beplantning med hjemmehørende arter, som kan skabe gode vækstbetingelser for insekter og fugle. Herved understøtter lokalplanen kommunens målsætning om at fremme en mere varieret og artsrig bynatur – også i tæt bebyggede kvarterer.

[Link til Biodiversitetsstrategien](#)

Klimaplanen

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

Nærværende klimaplan samler kommunens forskellige planer og strategier, der på hver sin måde taler ind i klimaløsninger, og fastsætter at Horsens Kommune og Byrådet ønsker at arbejde mod at blive klimaneutral allerede i 2030. Det er et ambitiøst mål,

som vi kun når ved en bred og kontinuerlig indsats fra alle; Kommunen, Byrådet, virksomheder, borgerne og byens uddannelser. Det er vigtigt, at der i det fremadrettede arbejde tænkes i løsninger som kan være med til at skabe merværdi på flere forskellige fronter, som f.eks. sundhed, livskvalitet, biodiversitet og by-kvalitet, for alle. Derfor er den stærke sammenhængs- og samarbejdskraft helt essentielt fortsat at have med som hjertet i klimaarbejdet i Horsens Kommune.

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

Klimatilpasning, Energi, Transport, Landbrug og Arealanvendelse, Bæredygtig Levevis og Kommunen som Koncern.

Klimaplanen kan som værktøj være med til at sikre, at både klimaforebyggelse og -tilpasning tænkes sammen med, og ind i, kommunens udvikling igennem kommuneplanen og lokalplaner. Klimaforebyggelse handler om at reducere udledningen af CO₂, og kan f.eks. gøres relevant i forhold til arbejdet med lokalplaner igennem 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.

Lokalplanens forhold til Klimaplanen

Lokalplanen understøtter Horsens Kommunes Klimaplan ved at skabe rammer for et byggeri, der bidrager til en mere bæredygtig udvikling og et lavere klimaaftryk. Der opfordres til, at udvidelsen af tandklinikken opføres med robuste og langtidsholdbare materialer af høj kvalitet, som kræver minimal vedligeholdelse og sikrer en lang levetid for bygningen. Genanvendte eller genbrugte materialer, som for eksempel tegl, kan med fordel indgå i projektet for at reducere ressourceforbruget og tilføje bygningen karakter og patina fra begyndelsen.

[Link Klimaplanen](#)

VANDOMRÅDEPLANER, NATURA 2000 OG BILAG IV-ARTER

Vandområde- & Natura 2000 planer

Lov om vandplanlægning

Jævnfør lov om vandplanlægning, fastlægger miljø- og fødevareministeren miljømål for vandområdedistrikternes enkelte overfladevandområder og grundvandsforekomster gennem vandområdeplaner. For alle vandforekomster er miljømålet 'god tilstand' og for kunstige og stærkt modificerede overfladevandområder er miljømålet et godt økologisk potentiale og en god kemisk tilstand.

Samtidig skal forringelse af tilstanden af alle overfladevandområder og af alle grundvandsforekomster forebygges, og balancen mellem indvinding og grundvandsdannelse sikres.

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

Internationale naturbeskyttelsesområder, Natura 2000, samt beskyttelse af bilag IV-arter

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

Her skal der, under hensyn til bevaringsmålsætningen for området, indgå en vurdering af forslagets 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 fra miljøscreening

Vandplaner:

Det planlagte har en neutral påvirkning på de miljømål, som gennem Lov om Vandplanlægning er fastlagt for overfladevand og grundvand.

Natura 2000 og bilag IV arter

Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 6,3 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 beskudne 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 indenfor et 10 km felt omkring projektområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed, strandtudse.

Der er ikke søgt eller gjort fund i det umiddelbare nærområde.

Der er et ældre løvtræ indenfor lokalplanområdet. Træet er visuelt besigtiget af Team Natur, Horsens Kommune. Der fandtes ikke egnede sprækker eller hulheder i træet, der kan gøre det til et potentielt flagermus-egnet træ.

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.

KYSTNÆRHEDSZONE

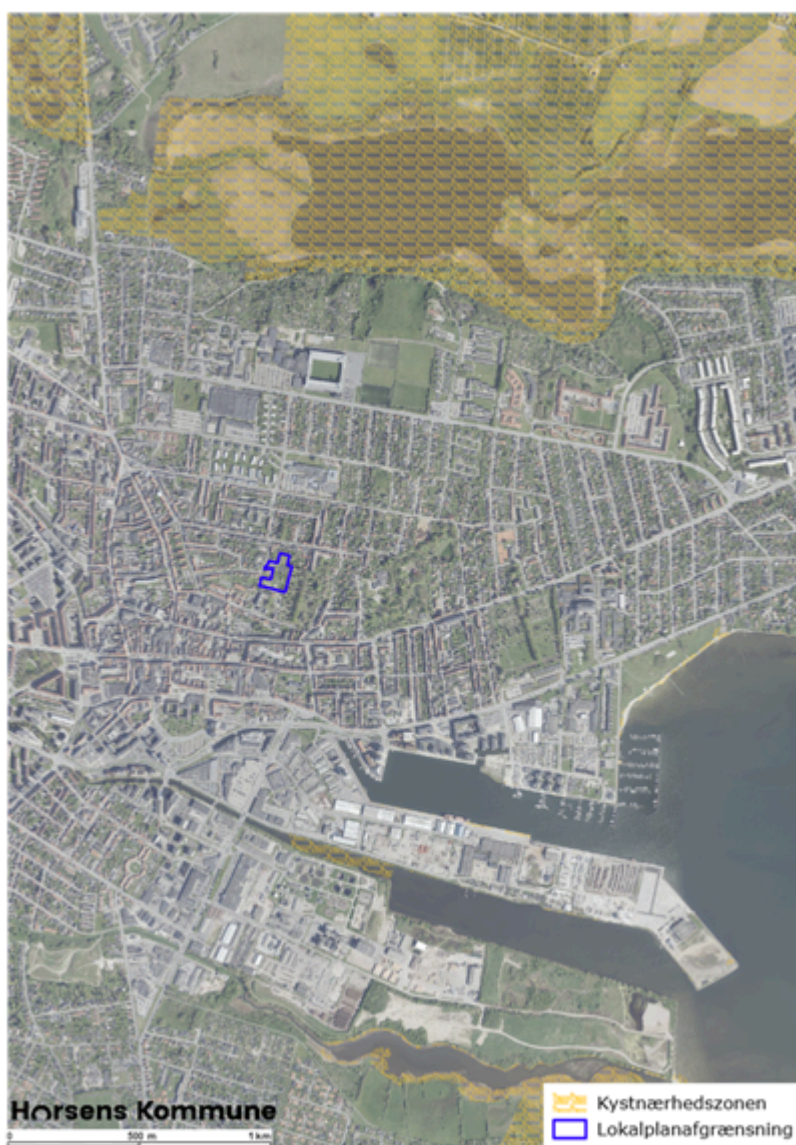
Kystnære dele af byzone

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

Lokalplanområdet ligger inden for den bynære del af kystnærhedszonen.

Bebyggelsen påvirker ikke de kystnære dele af byzonen. Denne vurdering er baseret på, at lokalplanen fastsætter bestemmelser der sikrer, at bebyggelsen tilpasses omkringliggende bebyggelse i skala, materialevalg og farver.

Lokalplanområdet ligger højt på den nordlige fjordside, men bag eksisterende og mere synlig kystnær bebyggelse og er omgivet af høj beplantning, og er derfor ikke synligt fra kysten.



Kort over afstand til kystnærhedszonen.

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

Lokalplanområdet er ikke kortlagt efter jordforureningsloven. Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses og kommunen skal underrettes. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen.

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

STØJ FRA TRAFIK

I forbindelse med lokalplanlægningen for en tilbygning til den eksisterende tandklinik ved Borgmesterbakken er der foretaget en vurdering af planens betydning i forhold til trafikstøj.

Der er tale om en mindre udvidelse af en eksisterende tandklinik. Anvendelsen forbliver uændret, og det forventes kun at medføre en begrænset forøgelse i antallet af patienter og ansatte. Den ekstra trafik vil være begrænset og vurderes ikke at påvirke det samlede trafikniveau eller give anledning til væsentlig trafikstøj.

Det er vurderet, at tandklinikker ikke udgør en støjfølsom anvendelse. Klinikken anvendes primært i dagtimerne og er ikke afhængig af udendørs ophold eller særligt lavt støjniveau.

Derudover viser screening af planområdet, at matriklen ikke er registreret som påvirket af vejstøj over 58 dB. Det omkringliggende vejnet medfører således ikke støjbelastning, der kan give anledning til afværgeforanstaltninger eller særlige hensyn i planlægningen.

Sammenfattende vurderes det, at planens gennemførelse hverken medfører væsentlig ny trafikstøj eller påvirkes af eksisterende støjkloder, og at der derfor ikke er behov for særlige bestemmelser om trafikstøj i lokalplanen.

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.

Lokalplanområdet ligger ikke inden for sikkerhedszone eller planlægningszone for risikovirksomheder.

Støj, lugt, støv og anden luftforurening

Lokalplanområdet ligger mere end 420 meter fra de nærmeste virksomheder. Grundet afstanden til og typen af virksomheder, vil der derfor ikke være risiko for støj eller luftforurening i lokalplanområdet fra nærliggende virksomheder.

Produktionsvirksomheder

Da lokalplanen ikke åbner mulighed for at bygge i højere end de omkringliggende bygninger og da der ikke ændres på den nuværende anvendelse af området, vil der ikke være risiko for, at lokalplanen forringer driftsmulighederne for de nærmeste virksomheder.

Virksomheder af national interesse:

Lokalplanområdet ligger indenfor en 1,5 km opmærksomhedszone for Fjernvarme Horsens på Endelavevej 7, 8700 Horsens.

På grund af afstanden på 1,4 km til Fjernvarme Horsens, og da der ikke bygges højere end de omkringliggende bygninger, så vil lokalplanen ikke betyde indskrænkninger eller forringelse af driftsforhold for Fjernvarme Horsens.

ANDEN LANDSPLANLÆGNING

Havplanen

Havplanen er en udmøntning af Lov om maritim fysisk planlægning, der gennemfører Europa-Parlamentets og Rådets direktiv om rammerne for maritim fysisk planlægning, EU direktiv 2014/89.

Planlægningen vurderes derfor ikke at være i strid med Havplanen, og der er ingen forhold i lokalplanen, som påvirker udpegede havområder, maritime erhverv, havmiljø eller andre interesser reguleret af Havplanen.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Trafikregulering

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

Museumsloven

Horsens Museum skal kontaktes inden 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 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.

Bygherre eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, kan forud for at anlægsarbejde indhente en udtalelse om arkæologiske interesser jf. museumslovens § 25. Herved har bygherre de bedste muligheder for at undgå standsning af anlægsarbejdet samt undgå udgifter til arkæologiske undersøgelser jf. museumslovens § 27. Vurderer museet i sin udtalelse, at der ikke findes væsentlige arkæologiske interesser på arealet, og der mod forventning alligevel gøres fund af fortidsminder, skal eventuelle udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren jf. museumslovens § 27 stk. 5.

En udtalelse fra museet om, at der forventeligt ikke findes fortidsminder fritager ikke bygherre/entreprenør for forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn alligevel påtræffes jf. museumslovens § 27 stk. 2, men den fritager bygherre for udgifterne til den arkæologiske undersøgelse.

Museets vurdering

Museum Horsens har foretaget arkivalisk kontrol af det berørte område, og museets vurdering er, at anlægsarbejdet ikke indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, idet der tidligere har været bygget på matriklen.

Lovgivning

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 horsensmuseum@horsens.dk. Læs mere om museumsloven på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.

Servitutter

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

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

I forbindelse med planlægningen er der i servitutredegrørelsen, ikke fundet servitutter.

MILJØVURDERING

Ingen miljørapport

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

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

Afgørelse og begrundelse

De primære hensyn for afgørelsen har Horsens Kommune vurderet planens mulige påvirkning ud fra parametrene:

- Trafiksikkerhed og adgangsforhold
- Klimatilpasning og håndtering af regnvand

Faglig begrundelse i forhold til de primære hensyn:

Bløde trafikanter og klimatilpasning

Lokalplanområdet er beliggende i kanten af den eksisterende bystruktur og har adgang til overordnede stiforbindelser, som sikrer god tilgængelighed for bløde trafikanter. Planen medfører etablering af interne stier og kobler sig på eksisterende rutenet, hvilket styrker forbindelserne til nærliggende boligområder, skole og rekreative arealer. Det vurderes, at planen fremmer trygge og direkte forbindelser for fodgængere og cyklister.

I forhold til klimatilpasning stiller planen krav om lokal afledning af regnvand. Terrænforholdene i området muliggør en naturlig afledning, og de grønne strukturer i området udnyttes aktivt i klimatilpasningsløsningerne.

Samlet vurdering:

Horsens Kommune vurderer samlet, at planen fremmer sikre forhold for bløde trafikanter og bidrager til lokal klimatilpasning gennem integrerede og naturbaserede løsninger.

Afgørelse

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

HØRING

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

Lokalplanen var i høring fra d. 14. August 2025 - d. 11. september 2025.

Se klagevejledning [her](#).

KLAGEVEJLEDNING

Ved endelig vedtagelse af lokalplan

Horsens Byråd har vedtaget lokalplan 446: Tandlæge, Borgmesterbakken, Horsens.

Klagevejledning ved offentliggørelse af endelig vedtaget lokalplan:

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

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

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

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

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

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

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

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune, Plan og By, Chr M Østergaards Vej 4, 8700 Horsens, planogby@horsens.dk, der herefter videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

VEDTAGELSE

Lokalplanforslaget er godkendt i Plan- og Vejudvalget den 12.08.2025

Forslaget er offentlig bekendtgjort 14.08.2025

Lokalplanen er endelig godkendt i Plan- og Vejudvalget den 11.11.2025

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort 12.11.2025

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 rimeligt 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.