



Lokalplan 440

Erhvervsområde, Industriområdet,
Hovedgård

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

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

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

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at tilvejebringe et plangrundlag, så virksomheden P. Olesen A/S kan udvide sine aktiviteter i Industriområdet i Hovedgård.

Virksomheden udvider, så den kan modtage flere fraktioner, nedknuse materialer og have et større oplag. Udvidelsen forudsætter nedrivning af en eksisterende ejendom på Gl Århusvej 33.

Anvendelsen er i overensstemmelse med Kommuneplanens rammer 34ER01 og 34ER03.

Kort over lokalplanområdet.

WEBTILGÆNGELIGHED

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

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

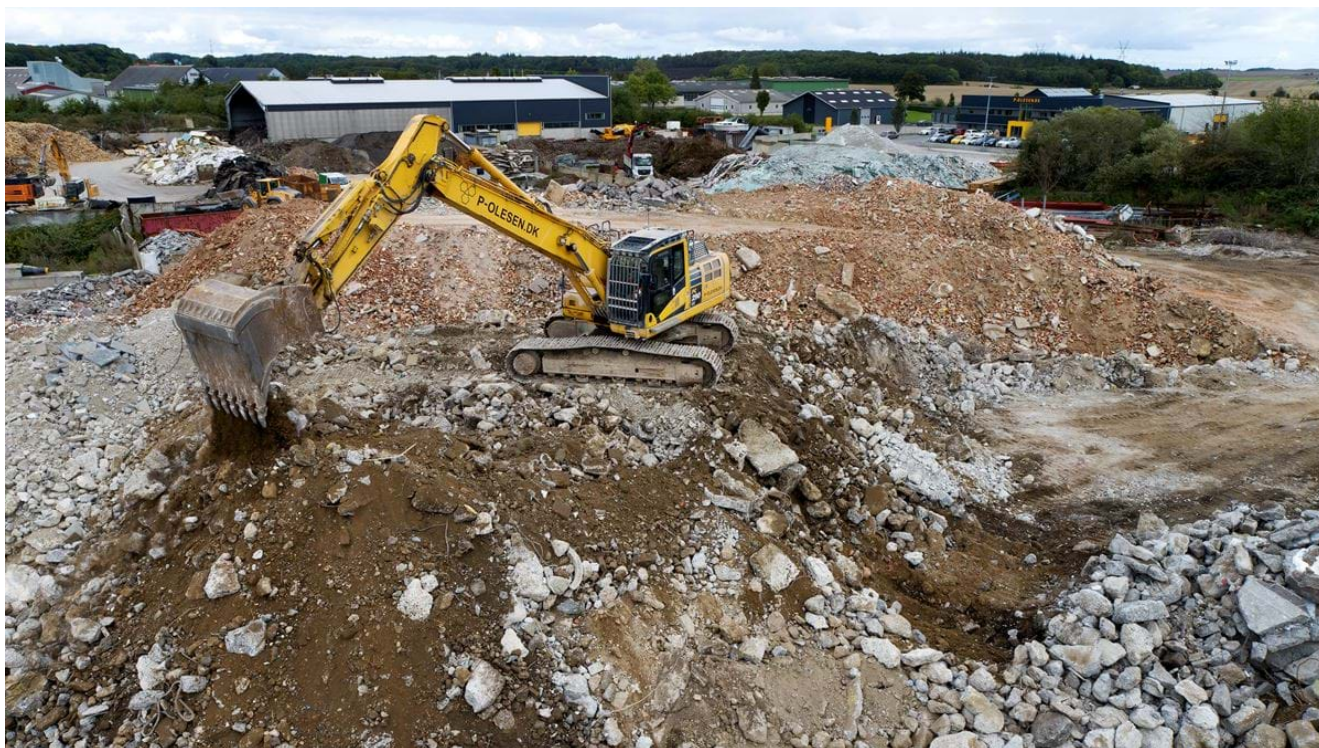
Planområdet er på 7,5 ha og ligger i den sydlige udkant af Hovedgård. Det grænser op til Gl. Aarhusvej.

P. Olesen A/S er en veletableret entreprenørvirksomhed med hovedsæde i Hovedgård. Virksomheden har eksisteret i over 50 år og beskæftiger omkring 180 medarbejdere. Den specialiserer sig i nedbrydning, skrotning, neddeling af træ og miljøsanering, herunder håndtering af farlige stoffer som asbest og PCB.

Rammerne for virksomhedens afdeling i Hovedgård fremstår velholdt med en professionel fremtoning. Virksomhedens moderne maskinpark afspejler kapaciteten til at håndtere både små og meget store nedrivningsopgaver. Der er tydelig fokus på sikkerhed, kvalitet og miljø, og stedet bærer præg af orden og struktur.



Planområdets afgrænsning



Virksomheden P. Olesen, Hovedgård



Virksomheden P. Olesen, Hovedgård



Virksomheden P. Olesen, Hovedgård



Virksomheden P. Olesen, Hovedgård

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen giver virksomheden P. Olesen A/S, Hovedgård mulighed for at udvide sine nuværende aktiviteter i Hovedgård. Anvendelsen fortsætter som hidtil og er i overensstemmelse med Kommuneplanramme 34ER01 og 34ER03.

Lokalplanen skal give mulighed for en udvidelse af oplag og nedknusning af diverse materialer fra nedbrydningsarbejder.

Udvidelsen indebærer følgende anlæg:

- Etablering af ny jernplads
- Plads til oplag og nedknusning af forurenede beton/tegl
- Reservation af plads til interne renseløsninger, som sikrer den nødvendige forrensning af overfladevand inden afledning til Samn Forsynings regnvandssystem.

Den nye jernplads skal give mulighed for at modtage og forarbejde større fraktioner skrot. Pladsen befæstes med asfalt. Overfladevand ledes til forrensning inden afledning til SAMN Forsynings regnvandssystem.

Udvidelsen vil fremtidssikre pladsen, så virksomheden kan modtage flere fraktioner, have større oplag og opnå en miljømæssig fordel, ved nemmere at kunne adskille fraktionerne.

Omkring den sydlige, østlige og vestlige del af planområdet på matr.nr. 10a, Ørridslev By, Ørridslev etableres en støjvold, der skal eliminere eventuelle støj- og støvgener, der kan opstå i forbindelse med brug af pladsen. Støjvolden er 3 meter høj mod Gl. Århusvej og 6 meter høj langs det vestlige skel. Langs det nordlige skel etableres/holdes en mindre støjvold i en højde af 3 meter.

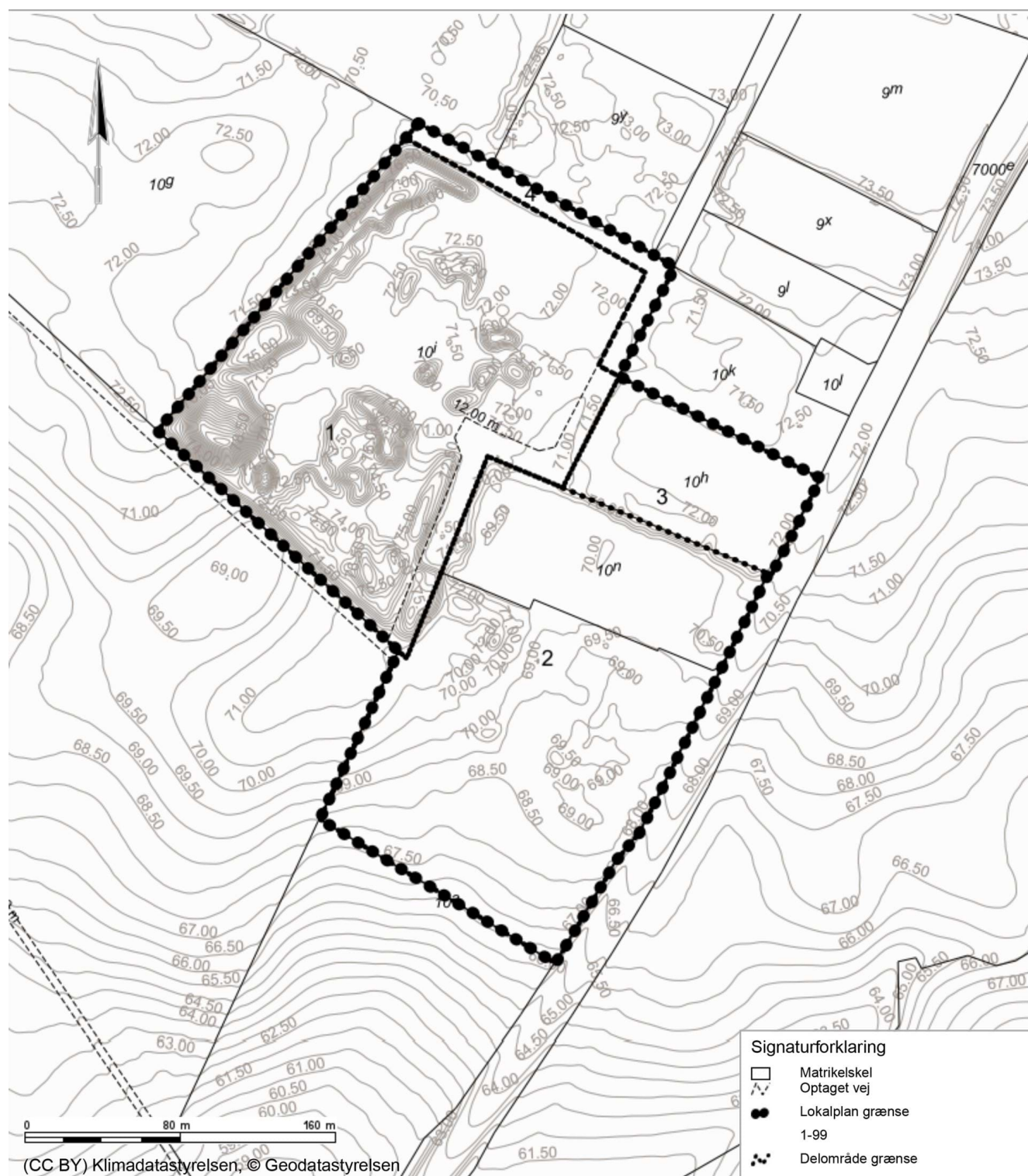
Udvidelsen forudsætter nedrivning af en eksisterende ejendom på Gl. Århusvej 33. Ejendommen er ikke registreret som bevaringsværdig.

En ændret anvendelse fra bolig til erhverv medfører, at eksisterende overkørsel til Gl. Århusvej nedlægges. Pladsen får i fremtiden primær vejadgang fra industriområdet. Lastbiler vil kunne vende på pladsen, hvilket giver en sikkerhedsmæssig fordel.

Projektet giver:

- Mulighed for at modtage flere fraktioner og have et større oplag
- En sikkerhedsmæssig fordel, da lastbiler vil kunne vende på pladsen, uden at skulle bakke
- En miljømæssig fordel, da det vil være nemmere at holde fraktionerne adskilt

Lokalplanen er inddelt i 4 delområder.



Illustrationen viser lokalplanens opdeling i fire delområder

Overfladevand og forrensning inden udledning til recipient

Regnvand fra befæstede arealer til oplag og fra grøft tilsluttes Samn Forsynings regnvandssystem uden for planområdet. Forinden er regnvand fra oplagsplads med forurenede affaldsfraktioner forrenset.

Lokalplanen kan ikke fastlægge rensemetode eller stille kravet til rensning, men alene sikre, at der reserveres plads til forrensning inden for det enkelte delområde og mere konkrete krav til opsamlingspladsers udformning, så vandet ledes målrettet til f.eks. en rensmulighed.

Lokalplanen sikrer derfor, at der reserveres areal til intern forrensning også for øvrige befæstede arealer. Samn Forsynings regnvandssystem udfører efterfølgende rensning og forsinkelse af regnvandet, før det udledes til Ørskov Bæk.

Ørskov Bæk er målsat til godt økologisk potentiale og god kemisk tilstand, men er i moderat økologisk potentiale og god kemisk tilstand. Udledning af overfladevand må ikke medføre en forringelse af vandløbets tilstand eller hindre målopfyldelse. Da der er tale om overfladevand fra oplagspladser med forskellige affaldsfraktioner, kan vandet ikke betegnes som almindeligt overfladevand. Det skal derfor forrenses, før det tilsluttes Samn Forsynings regnvandssystem, så det kan betragtes som almindeligt belastet overfladevand. Herefter sker rensning som beskrevet ovenfor.

Derfor sikrer lokalplanen, at arealer reserveres til forrensning fra arealer med oplag inden afledning til Samn Forsynings regnvandssystem. Dette kræver, at bygherre kan få den nødvendige tilslutningstilladelse fra Horsens Kommune, Spildevand. Tilslutningstilladelsen vil være forsynet med vilkår.

Afledning af regnvand kræver derudover en tilslutningstilladelse fra Horsens Kommune, Spildevand. Tilladelsen vil indeholde vilkår til rensning og forsinkelse af regnvandet fra befæstede arealer til oplag. Vilkårene sikrer, at afledningen ikke skaber hydrauliske problemer i Samn Forsynings system, og at der kun afledes regnvand med en forureningsbelastning svarende til almindeligt belastet regnvand, som Samn Forsynings system projekteres efter.

Befæstelsesgrad overfor afløbskoefficient.

Lokalplanen fastlægger en befæstelsesgrad. Befæstelsesgraden svarer til den del af en grund, som må befæstes og/ eller bebygges og svarer til spildevandsplanens afløbskoefficient.

Afløbskoefficienten er et teknisk begreb, som bruges i spildevandsplaner og tilslutningstilladelser til kloaksystemet - altså i projektering og forsyningsregi. Afløbskoefficienten angiver, andelen af områdets samlede areal, hvorfra der må afledes regnvand til forsyningsregi. F.eks. betyder en afløbskoefficient på 0,70, at regnvandssystemet er dimensioneret til at modtage regnvand fra 70 % af områdets samlede areal. Befæstes mere end 70% af områdets areal, skal regnvand forsinkes internt. Afløbskoefficienten fremgår af spildevandsplanen.

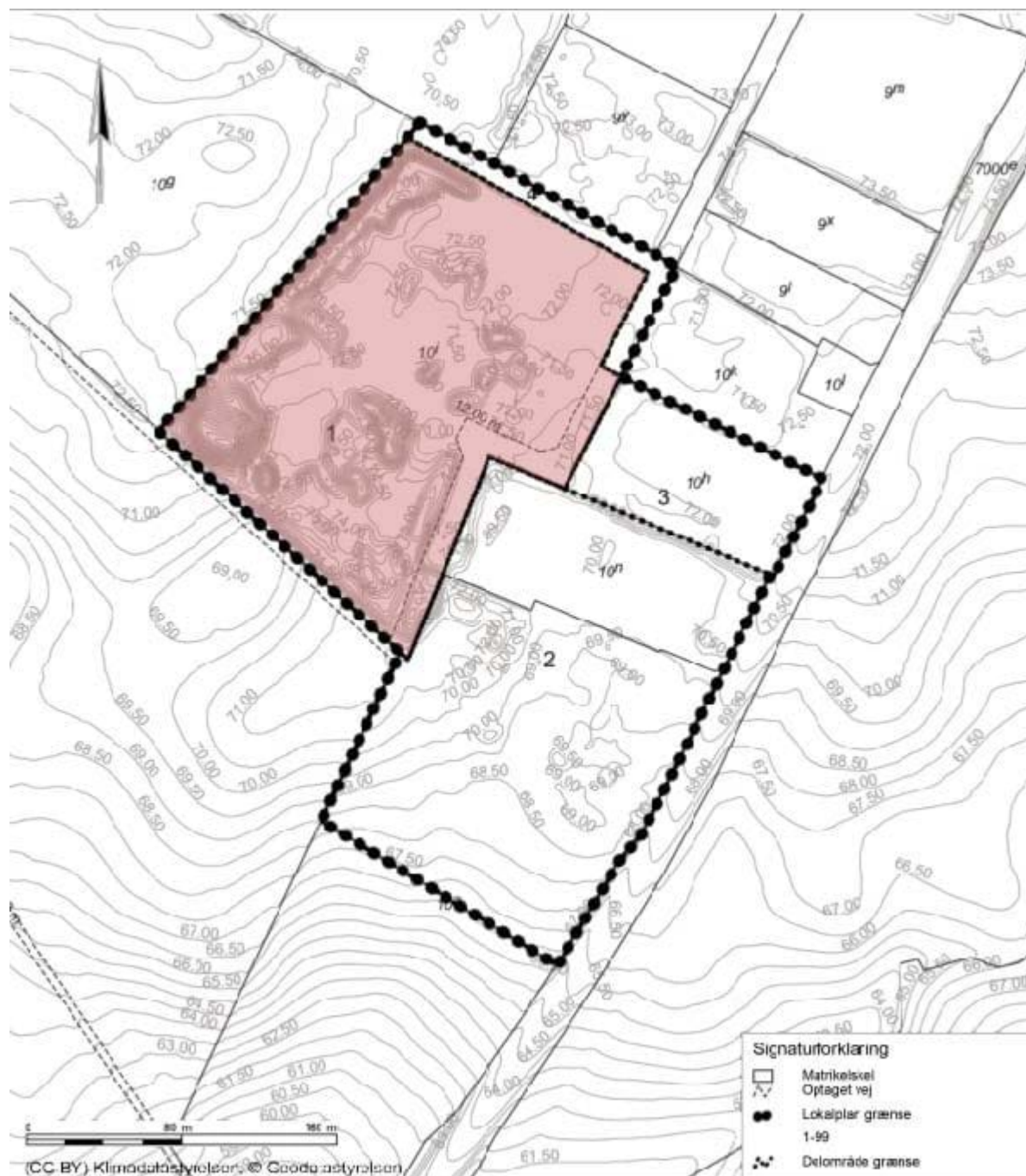
Håndtering af overfladevand er beskrevet mere detaljeret her (links fungerer digitalt og svarer til de efterfølgende sider i pdf udgaven af lokalplanen):

[Delområde 1](#)

[Delområde 2](#)

[Delområde 3 og 4](#)

LOKALPLANENS INDHOLD



Delområde 1

Delområde 1

Delområde 1 anvendes til forskellige fraktioner herunder oplag af beton- og teglaffald, neddeling af brændbart affald herunder træaffald samt drift af rundersortere. Rundersorteren sikrer, at materialet sorteres efter størrelse, hvor de mindste partikler falder igennem først, og de større fortsætter længere gennem tromlen.

Delområde 1 er omfattet af Horsens Kommunes gældende spildevandsplan, hvor delområdet udgør kloakopland L13. Afløbskoefficienten er fastlagt i spildevandsplanen og er 0,70. Området er separatkloakeret.

Spildevand

Spildevand fra eksisterende bygning samt spildevand fra vaskeplads føres til ledning i adgangsvejen.

Overfladevand

Et miljønotat konkluderer på baggrund af nærmere undersøgelser, at overfladevand fra befæstede arealer til oplag, som vist på Lokalplankort 3, Fremtidige Forhold skal forrenses inden for delområdet, før det tilsluttes forsyningens regnvandssystem. I Samn Forsynings regnvandssystem udenfor planområdet renses og forsinkes regnvandet fra kloakopland L 13, der udgør lokalplanens delområde 1. Det sker i et nyt regnvandsbassin L08BR. Rensning og forsinkelse af regnvandet sikrer, at udledning af regnvand fra den sydlige del af Hovedgård ikke medfører en forringelse af tilstanden i Ørskov Bæk eller hindrer målopfyldelsen.

Lokalplanen sikrer, at areal reserveres til anlæg til forrensning af regnvand fra befæstede arealer til oplag som vist på Lokalplankort 3, Fremtidige forhold inden for delområdet. Lokalplanen stiller ikke krav til rensemetode, men alene krav til, at den nødvendige plads skal reserveres til formålet. En mulighed er at anvende det nuværende regnvandsbassin i delområdet, hvorfor det er fastholdt i lokalplanen.

Lokalplanen stiller derudover krav til serviceareal omkring renseløsningen samt vejadgang hertil for en 12 meter lang lastbil.

For at sikre, at lokalplanen ikke strider mod spildevandsplanen, stiller den krav til en maksimal befæstelsesgrad på 70 %. Hvis befæstelsesgraden overskrides skal regnvand forsinkes inden for delområdet.

Bliver det nødvendigt at forsinke regnvandet internt før tilslutning til Samn Forsynings regnvandssystem, kan det ske i bassiner og lignende efterfulgt af en vandbremse, som sikrer, at det tilladelige afløbstal overholdes.

Ekstremregn

Ekstremregn kommer ofte uforudsigeligt. Der sker ikke væsentlige ændringer inden for områdets befæstede arealer og delområdets strømningsveje opretholdes, så regnvand kan komme ud af området.

Grundvandsbeskyttelse

Planområdet ligger overvejende inden for indvindingsområdet til Højballegårdværket og vil i fremtiden være omfattet af "Hovedgård Indsatsplan". Indsatsplanen regulerer beskyttelsen af grundvandet i området og arbejder for god grundvandskvalitet på lang sigt.

Befæstede arealer til oplag som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold og kanal samt arbejdsarealer omkring renseløsninger skal være med tæt belægning.

Arealer til opstuvning af vand og til renseløsninger etableres med tæt bund og sider, så der ikke sker nedsivning til grundvandet.

Støjafskærmning

For at overholde de vejledende støjgrænser ved boligen på Gammel Århusvej 31, er det nødvendigt at etablere en støjvold omkring planområdet. Støjvolden etableres med en topkote på 76,5 meter DVR90.

Støjberegningerne tager udgangspunkt i en række eksisterende støjmur og støjvolde på arealet. Nedbrydning af disse mure og volde kan kun ske, hvis de vejledende grænseværdier på Gammel Århusvej 31 er overholdt.

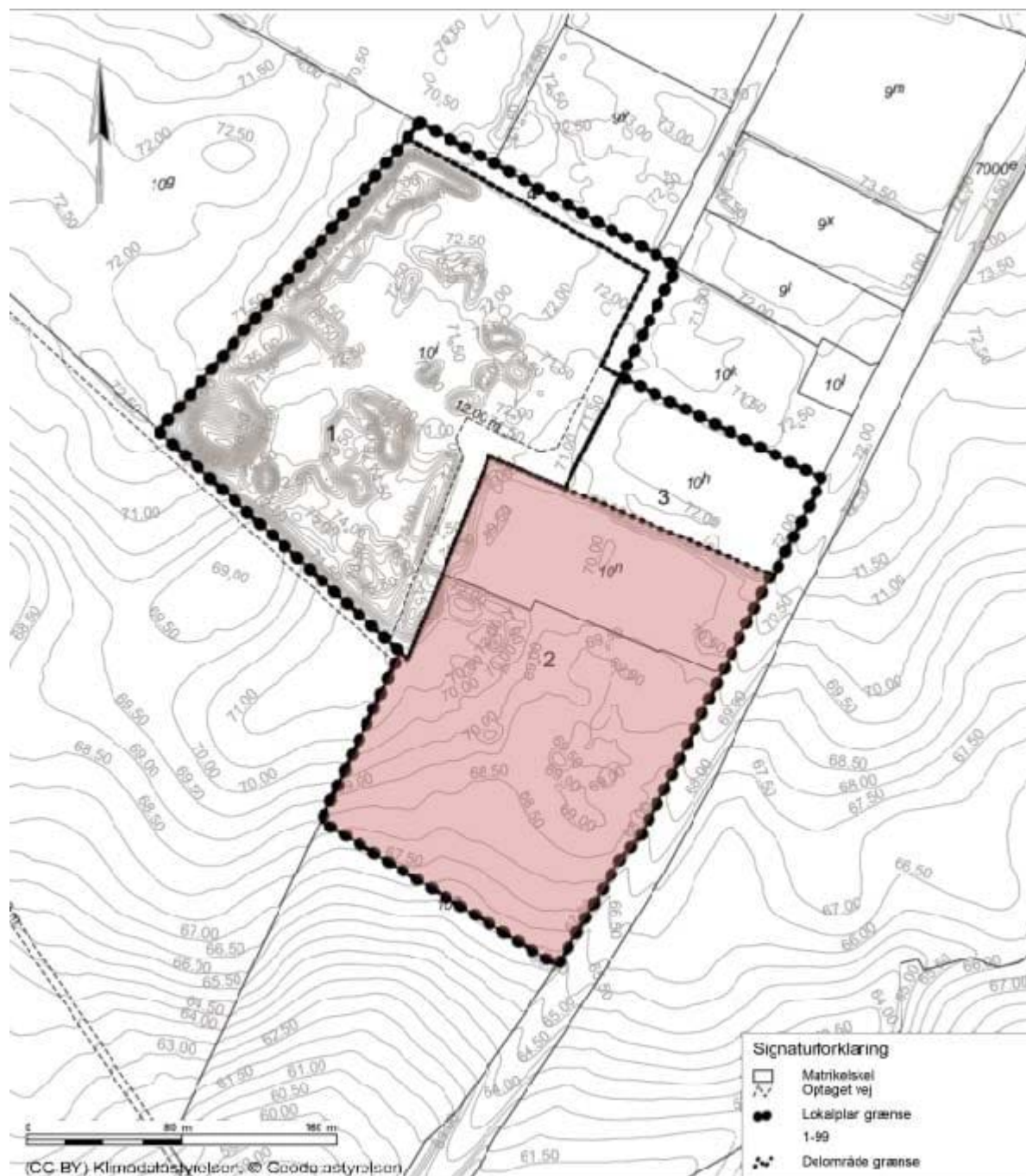
Støjvolden beplantes med hjemmehørende arter. Virksomheden har fastlagt en beplantningsplan

LOKALPLANENS INDHOLD

Delområde 2

Inden for delområde 2 sker oplag af forskellige fraktioner herunder beton- og tegl samt metal.

Et større areal indrettes til oplag med forurenet tegl og beton. Oplagspladsen er vist på Kortbilag 3, Fremtidige forhold, og er befæstede med tæt belægning.



Illustrationen viser delområdets placering

Delområde 2 er omfattet af kloakopland L33 i Horsens Kommunes gældende spildevandsplan. Afløbskoefficienten er fastlagt i spildevandsplanen til 0,70. Området er separatkloakeret.

For at sikre, at lokalplanen ikke strider mod spildevandsplanen, stiller den krav til en maksimal befæstelsesgrad på 70 %.

Spildevand fra eksisterende bygning føres til ledning i adgangsvejen.

Oplagsplads til forurenede materialer

Et område indrettes til forurenede materialer som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold. Arealet etableres med tæt belægning samt opkant, så vand fra pladsen ikke forurener grundvandet.

Oplagspladsen etableres mindst i en højde på 60 cm over eksisterende terræn og som minimum i kote 74 DVR90 for at sikre hældning mod spildevandssystemet i adgangsvejen. Inden for arealet sikres plads til en pumpestation.

Overfladevand fra befæstet oplagsplads til forurenede materialer tilsluttes spildevandssystemet i adgangsvejen. En ny pumpestation sikrer, at spildevandet kan afledes til Samn Forsynings eksisterende spildevandssystem mod nord. Areal, som sikrer udledning til pumpestation og spildevandsledning etableres med hældning, så vandet kan få et naturligt fald.

Ekstremregn kommer ofte uventet, hvorfor lokalplanen sikrer, at overfladevand fra naturlige strømningsveje og fra befæstede arealer ikke strømmer ind på områder med forurenede træ, beton og jern. Oplagspladsen etableres minimum 60 cm over terræn og med opkant.

Overfladevand fra arealer til oplag

Overfladevand fra delområdet øvrige arealer til oplag på matr. nr. 10a og 10n Ørridslev By, Ørridslev samles og ledes mod syd til Samn Forsynings regnvandsbassin syd for planområdet. Det sker gennem en grøft, som løber øst om et befæstet areal til oplag.

Regnvand fra arealer med affaldsoplag eller andre materialer, der kan have betydning for stoffbelastningen skal renses førend tilslutning til offentligt regnvandssystem. Arealer til rensning etableres med arbejdsareal og med adgang for en 12 meter lang lastbil. Adgangsvej kan etableres som vist på lokalplankortet, men kan også have et andet forløb. Adgangsveje, arbejdsarealer og arealet til rensning og forsinkelse etableres med tæt belægning.

Intern rensning af overfladevand Der skal sikres plads til intern rensning af overfladevand fra hverdagsregn inden udledning fra delområdet. Lokalplanen stiller ikke krav til rensemetode, men alene krav til, at den nødvendige plads skal reserveres til formålet. Lokalplanen sikrer, at der er kørende adgang til renseanlægget eller til areal til rensning af overfladevand for minimum en 12 meter lastbil.

Skybrud

Klimavand fra naturlige strømningsveje ledes uden om Samn Forsynings regnvandssystem og opstaves i en lavning i den sydlige del af delområdet. Herfra ledes det videre til strømningsvejene uden for planområdet til recipienten Ørskov Bæk. Opstuvning af vand i den sydlige del af delområdet sikrer, at der ikke sker oversvømmelser nedstrøms i situationer med ekstrem regn. Bassinet skal være på mindst 200 m³.

Det opstuvende vand og vand fra naturlige strømningsveje får et fortsat flow gennem passage i jordvold, så de naturlige strømningsveje opretholdes i og uden for planområdet. Passagen etableres som minimum fra kote 67,80 DVR 90 og med en hældning på 35 - 40 promille.

Grundvandsbeskyttelse

Befæstede arealer til oplag som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold samt arbejdsarealer omkring renseløsning skal være med tæt belægning, så der ikke sker nedsivning til grundvandet. Grøft, arealer til opstuvning af regnvand og anlæg til rensning af regnvand etableres med tæt bund og sider, så der ikke sker nedsivning til grundvandet.

Støjafskærmning

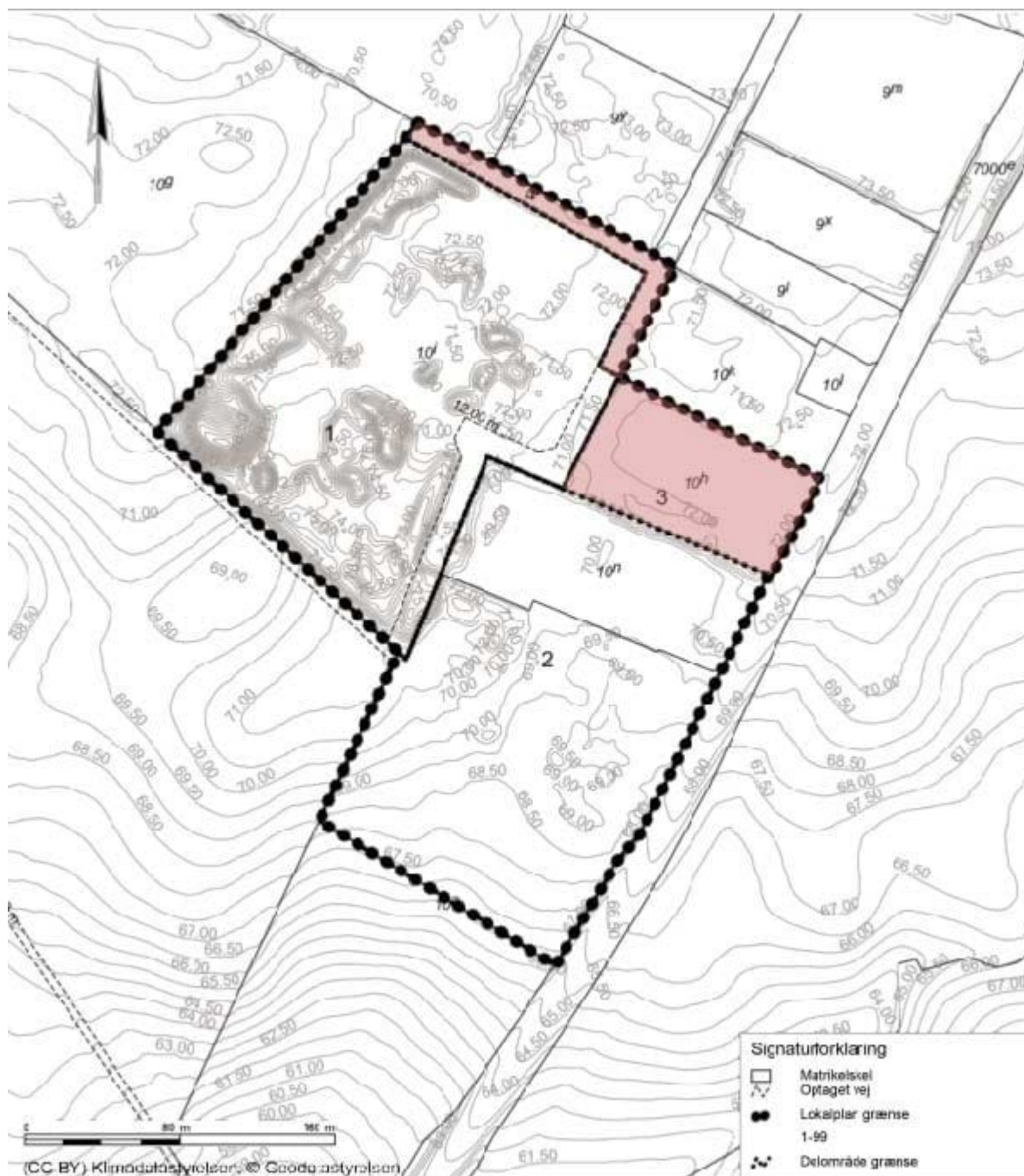
For at overholde de vejledende støjgrænser på omgivende boliger og anvendelser udenfor planområdet, er det nødvendigt at etablere en støjvold på vest-, syd- og østsiden af delområde to, som rummer det nye forurenede beton- og metalaffaldsområder. Et støjnotat beregner, at volden skal etableres i en højde på 3 meter.

En støtte- og delemur på matr. nr. 10n Ørridslev By, Ørridslev er medtaget som forudsætning for beregninger af støjbelastning på omgivelserne. Muren medtages som nødvendig støjskærm i en højde af 2,5 meter.

Nedbrydning af muren kan kun ske, hvis det sikres, at de vejledende grænseværdier kan overholdes.

Da muren ligger inden for vejbyggelinjen, kan bygherre blive bedt om at fjerne muren i forbindelse med fremtidige vejudvidelse. Det vil betyde, at aktiviteter, som overskrider miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kun kan fortsætte, hvis de er skærmet.

LOKALPLANENS INDHOLD



Illustrationen viser delområdets placering



Administrationsbygning

Delområde 3

Delområde 3 anvendes til administrationsbygning samt gæste- og personale parkering. Området er bebygget, og lokalplanen ændrer ikke på de eksisterende lovlige forhold.

Områdets anvendelse fastlægges til virksomheder i miljøklasse 3 - 6. Inden for området kan der etableres administration, håndværks- og værkstedsvirksomhed, lager og lignende. Der kan ikke etableres virksomheder, som kan true grundvandet. Aktiviteter i delområdet kan være udfordret af nuværende naboskab til boliger. Da kommuneplanrammen fastlægger anvendelsen til erhverv, kan naboskabet ændre karakter i fremtiden, hvorfor miljøklassen er fastholdt. Den fastlagte anvendelse ændrer ikke på begrænsning i f.eks. støj som konsekvens af naboskabet til eksisterende lovlige anvendelser som f.eks. boliger.

Spildevand og overfladevand føres til henholdsvis spildevand- og regnvandssystem i adgangsvejen.

Delområdet er en del af spildevandsplanen kloakoplad L08. Delområdet er separat kloakeret. Regnvandet fra oplandet udledes til Ørskov Bæk. Regnvandet bliver rensat og forsinket i det kommende regnvandsbassin L08BR.

For at sikre, at lokalplanen ikke strider mod spildevandsplanen, stiller den krav til en maksimal befæstelsesgrad på 66 %. Hvis befæstelsesgraden overskrides skal regnvand forsinkes inden for delområdet.

Delområdet er fuldt befæstet i dag. Lokalplanen regulerer derfor fremtidige forhold. I forbindelse med bygningsudvidelser skal befæstelsesgraden overholdes. Det betyder, at overfladevand skal forsinkes, før det tilsluttes forsyningens regnvandssystem. Lokalplanen fastlægger at arealer til oplag kan kun etableres, hvis der tilsvarende er sikret areal til rensning af overfladevand, før det tilsluttes forsyningens regnvandssystem.

Delområde 4

Da lokalplan 440 aflyser del af Lokalplan H 34, Lokalplan for erhvervsområde i Hovedgård, som viser en vejadgang til arealerne nordvest for virksomheden P. Olesen A/S, udlægges delområde 4 som ny adgangsvej. Det lokalplanens (Lokalplan H34) bestemmelser ikke henviser til et lokalplankort og dermed ikke stiller krav om den detaljeret indretning af erhvervsområdet, er en ny vejadgang tilstrækkelig til den fremtidige udnyttelse af Lokalplan H 34.

LOKALPLANENS INDHOLD

Biodiversitetstiltag ved Hovedgård

For at skærme omgivelserne mod støj, bliver virksomheden i fremtiden omkranset af markante støjvolde, som ud over at skærme omgivelserne mod støj fra virksomheden også vil kunne fungere som levested og økologiske trædesten for arter, som er almindeligt forekommende i agerlandet.

Mulige biodiversitetstiltag:

- Plant et levende hegn som fodpose af hjemmehørende buske og små træer langs med støjvoldens ydre fod. Formålet er at begrænse negativ påvirkning på anlægget fra naboarealer.
- Plant grupper/linjer af hjemmehørende buske og små træer på støjvoldens yderside. Formålet er at skabe læ for bestøvende insekter, samt tilføre nektar- og pollenkilder (føde) samt redesteder og skjul til fugle og små pattedyr.
- Så en frøblanding egnet til lerjord på volden. Formålet er at sikre et bredt udvalg af føde- og værtsplanter til insekter samt at begrænse invasion af uønskede arter som stor nælde, agertidsel ol.
- Udlæg felter á 12 m² med bar jord og marksten i varierende størrelse. Felterne kan udlægges langs voldens fod.
- Opsæt 1-3 tårnfalkekasser på volden mod vest
- Udlæg dødt ved i forskellige dimensioner på støjvoldens inderside. Formålet er at give plads til arter knyttet til nedbrydning af dødt ved samt skabe rede- og overvintringspladser for insekter og små pattedyr.
- Der kan indrettes et stort insekthotel ud mod hovedvejen i form som virksomhedens logo (6kantede kasser med 20 cm lange hule rør i forskellig diameter til vilde bier).

Opmærksomhedspunkter

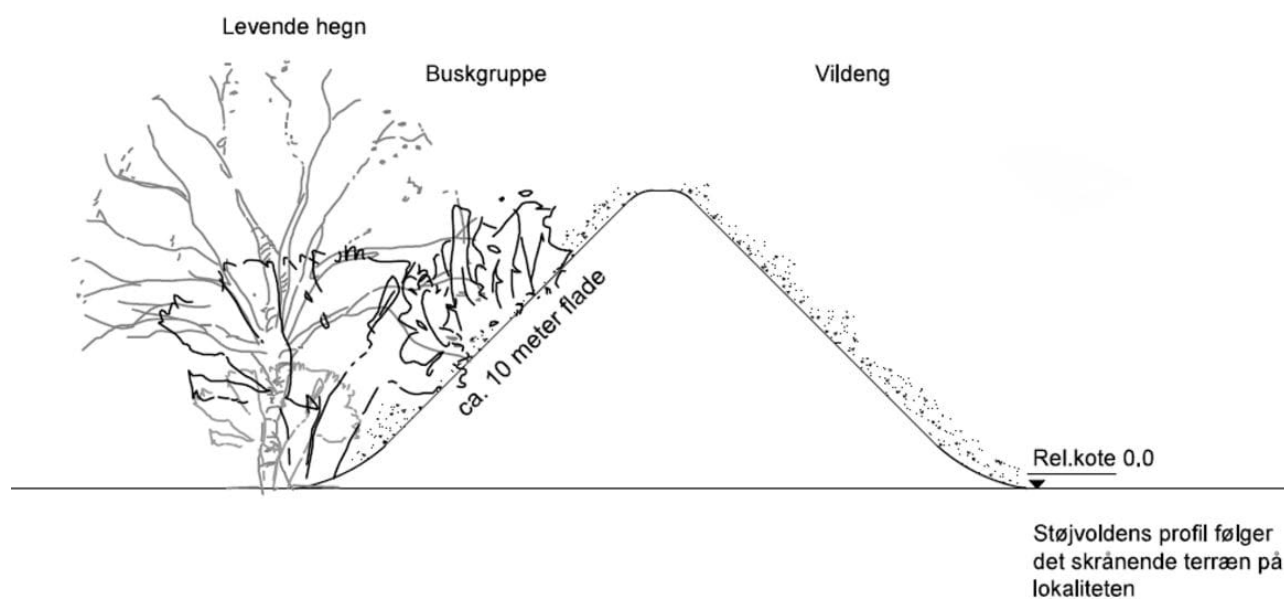
Da anlægget ligger øst for konventionelt dyrkede marker må der forventes en afdrift af kvælstof og eventuelt anvendte pesticider fra markerne ind på arealet. Der er taget højde herfor i de valgte forslag til beplantning nedenfor, men der må forventes en vis negativ påvirkning i artssammensætning på anlægget over tid. Da arealet er beliggende i et intensivt dyrket område med langt til nærmeste naturområde, må der ligeledes forventes en vis forsinkelse i forhold til, hvornår der kan opleves og registreres en tilgang af insekter. Det anbefales også at hegne fodposen for vildtbid fra rådyr og hare indtil planterne har etableret sig på arealet og har nået en størrelse, hvor de tåler bid og fejning af gevir.

Basisregistrering

Da der er tale om et helt nyt anlæg er basisregistreringen af arter en 0-registrering. Første år indgår de plantearter som benyttes ved anlæg samt levesteder som dødt ved og stendyrger (hvis de vælges til).

Støjvold og hjemmehørende arter

Støjvolden har en karakter og udformning, så biodiversitetstiltag kan give noget tilbage til stedet og til naturen ud over også at forskønne Gammel Århusvej.



Principskitse for støjvoldens udformning og beplantning

Levende hegn og buskgrupper

Foto	Dansk navn	Latinsk navn	Blomstringstid	Formål
	Alm. Hvidtjørn	Crataegus laevigata	Maj-juni	Føde, rede, skjul, vært
	Alm. Hylde	Sambucus nigra	Juni	Føde, rede skjul, vært

	Benved	Euonymus europaeus	Maj-juni	Føde, skjul, vært
	Hassel	Corylus avellana	Februar	Føde, skjul
	Kvalkved	Viburnum opulus	Juni	Føde, skjul

	Seljepil	Salix	Marts-april	Føde, rede, skjul, vært
	Æblerose	Rosea rubiginosa	Maj-juni	Føde, skjul

Vildeng frøblandinger

 Engblanding til lerjord fra DLF* 2 kg/1000 m² blanding uden de 1-årige arter morgenfrue, brudeslør, judaspenge, ridder-spore, hjulkrone, skærmsløjfeblomst og den 2-årige gyldenlak samt de flerårige fjernellike, studenternellike og svale-urt, da de ikke hører til blandt det åbne lands flora.	Indhold: Flerårige: Hørblomst, <i>Linum perenne</i>; Forglemmigej, <i>Myosotis alpestris</i>; Hvid okseøj, <i>Chrysanthemum leucanthemum</i>; Akeleje, <i>Aquilegia vulgaris</i>; Alm. røllike, <i>Achillea millefolium</i>; Bibernelle, <i>Sanguisorba officinalis</i>; Moskus-katost, <i>Malva moschata</i>; Engnellikerod, <i>Geum rivale</i>; Blåhat, <i>Knautia arvensis</i>; Svaleurt, <i>Chelidonium majus</i> Enårige: Kornblomst, <i>Centaurea cyanus</i>; Kornvalmue, <i>Papaver rhoeas</i>; Klinter, <i>Agrostemma githago</i>; Hør, <i>Linum grandiflorum rubrum</i> Limurt, <i>Silene</i>; Toårige: Alm. slangehoved, <i>Echium vulgare</i> Fingerbøl, <i>Digitalis purpurea</i>
 Skyggetolerant blanding fra DLF 2 kg/1000 m²	Indhold: Nældekløkke, Skovjordsbær, Løgkarse, Dagpragtstjerne, Akeleje, Alm. brunelle, Rødkløver, Alm. mjøddurt, Prikbladet perikon, Skov-forglemmigej, Lancet vejbred, Bidende ranunkel, Skov-galtetand, Kællingetand, Røllike, Hvid okseøj, Klinter, Gul snurre, Kornblomst, Kornvalmue

LEVESTEDER TIL FLAGERMUS

Flagermus

Habitatdirektivets bilag IV (Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992)

Flagermusene er omfattet af direktivets særlige artsbeskyttelse (direktivets artikel 12), som også omfatter flagermusenes yngle- og rasteområder. Flagermusene er underlagt en streng beskyttelse, som indebærer et forbud mod at:

- indfange eller slå flagermus ihjel,
- ødelægge eller beskadige deres yngle- og rasteområder og
- forsætligt at forstyrre flagermus, især i yngle- og rasteperioder

Habitatbekendtgørelsen

Habitatbekendtgørelsen (BEK nr. 1098 af 21/08/2023) fastsætter de danske regler for beskyttelse af arter, der er omfattet af habitatdirektivet – herunder flagermus. Bekendtgørelsen er bindende for myndigheden i forhold til planlægning og administration og skal sikre for at sikre, at forbuddet mod at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for dyrearter og den strenge beskyttelse af plantearter i henhold til direktivets artikel 12 og artikel 13 efterkommes.

Planhabitatbekendtgørelsen

Loven fastlægger, at et planforslag ikke kan vedtages, hvis en gennemførelse af planen ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

Levestedkortlægning og lytteundersøgelser

En levestedkortlægning og en efterfølgende aktivitetsundersøgelser på ejendommen Gl. Aarhusvej 33, Hovedgård peger på, at der ikke er flagermusaktiviteter i bygningerne.

Der blev ved levestedkortlægningen, foretaget af ansøgers konsulent, i efteråret 2024, ikke fundet flagermusaktivitet i bygningerne. Flere træer blev vurderet moderat egnede. Heraf havde et enkelt træ en hulhed, som grundet placeringen, ikke blev undersøgt nærmere ved levestedkortlægningen. Det blev i forbindelse med levestedkortlægningen fundet tre moderategnede træer og to af bygningerne blev ligeledes vurderet til moderat egnede. Der blev ved undersøgelsen ikke fundet nogen tegn på ynglesteder i den fundne hulheder hverken i bygningerne eller træerne.

Hulhederne udelukkes som vinterrastested, da temperaturen ikke vil være stabil hen over vinteren grundet manglede isolering.

Imidlertid rummer ejendommen moderat egnede bygninger og moderategnede træer.

Konsulent konklusion på undersøgelsen samt Horsens Kommunes vurdering

Der findes ingen generelt dansk praksis for hvordan den økologiske funktionalitet opretholdes i forbindelse med nedrivning af bygninger med egnede yngle- og rastesteder for flagermus. De to arter som blev registreret flest gange i forbindelse med undersøgelserne var sydflagermus og dværgflagermus. Sydflagermus er primært tilknyttet bygninger. Pipistrellusarter, herunder dværgflagermus, anvender både hulheder i træer og bygninger.

På trods af at der ikke blev observeret forekomst af flagermus i de moderat egnede hulheder, skal der foretages kompenserende tiltag i forbindelse nedrivning eller træfældning fordi flagermus er strengt beskyttet – både som individer og i forhold til deres yngle- og rastelokaliteter, som udgør en del af deres økologiske funktionalitet.

Den økologiske funktionalitet skal opretholdes også i de tilfælde, hvor egnede levesteder ikke bliver anvendt for at sikre den fremtidige forekomst af flagermus.

Den økologiske funktionalitet opretholdes gennem følgende afværgetiltag:

- Lindetræer fra den nuværende allé bevares. Træerne vises på kortbilag.
- Eksisterende træer og bygninger, som er vurderet potentielt egnede til flagermus erstattes af plantning af mindst 2 stk. lindetræer og 2 stk. egetræer langs støjvold ud mod Gl. Århusvej.
- En ask plantes til erstatning for nuværende ask, som findes inden for vejbyggelinjen.
- Nyplantede træer skal have en stammediameter på mindst 20 cm. Træerne plantes, hvor støjvolden er lavest og i tilpas store indhak i støjvoldens østside med en placering så yderligt i støjvolden som muligt, og hvor den er lavest. Afstand til Gl. Århusvej sikres, så træerne herunder træernes rødder ikke tager skade ved en senere udvidelse af vejen. Træerne skal plantes i rodkassetter eller lignende.
- Et specialdesignet flagermushus i form af et Gotham-tower designet til sydflagermus og dværgflagermus opsættes inden for delområde 1 i kanten af areal udlagt til støjvold.

Etablering af ovennævnte afværgeforanstaltninger til sikring af den økologiske funktionalitet i planområdet er en forudsætning for ibrugtagning af anlæg inden for delområde 2, en forudsætning for nedrivning og en forudsætning for fældning af træer inden for delområde 2. Lokalplanens formål er derudover at sikre, at den økologiske funktionalitet for flagermus er opretholdt. Der sker gennem lokalplanens bestemmelser.

SKILTNING

Denne lokalplan skal bringe erhvervsområdet i Hovedgård linje med den modernisering af skiltebestemmelser, som er gennemført for indfaldsveje og øvrige erhvervsområder i Horsens Kommune.

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.

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 ved Gl. Århusvej og med naboskab til det åbne land mod vest.

For også i fremtiden at fastholde oplevelsen af et sammenhængende landskab skal det sikres, at skilte, pyloner og markant lys i området ikke skaber unødigt visuel støj mod omgivelserne og heller ikke forstyrrer erhvervsområdets stærke arkitektoniske og harmoniske fremtræden med en arkitektur, som allerede i dag er i balance med omgivelserne.

Lokalplanen vil derimod give flere muligheder for skiltning i forbindelse med lokalplanområdets virksomheder ved ankomsten til virksomheden og internt i området.

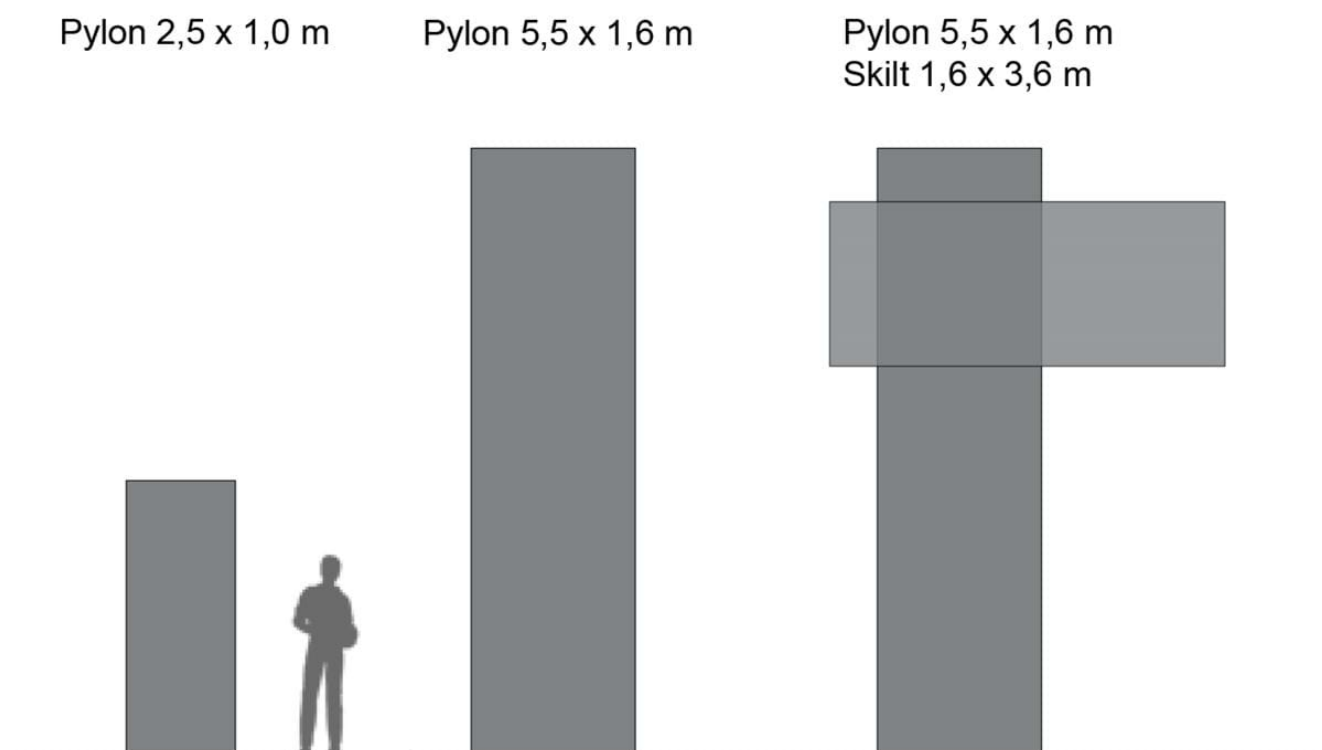
Fritstående skilte/pyloner kan i fremtiden få en større højde på op til 5.5 meter og en kombination af pyloner og skilte jf. illustrationen er også en mulighed. Endvidere vil der være mulighed for at opsætte pyloner og maksimalt 3 flagstænger pr. ejendom langs områdets interne veje.

Skilte og pyloner skal placeres tæt ved indkørslerne fra offentlig vej eller 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.

Langs Gl. Århusvej og mellem bebyggelse og Gl. Århusvej friholdes arealet for ny skiltning. Her møder erhvervsområdet Hovedgård, og planlægningen bidrager på dette sted til en harmonisk, rolig og grøn indfaldsvej.

Der åbnes ikke op for nye tilladelser til fritstående skilte/pyloner og flagstænger, som har til hensigt at reklamere for virksomhederne set fra omgivende områder, herunder Gl. Århusvej, men der er fortsat mulighed for montering af skilte på facader.

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 medføre blænde eller medføre gener for naboer og trafik på omgivende veje eller på areal udpeget til økologisk funktionalitet.



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.

BESTEMMELSER

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024 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 vejadgang til planområdet og til erhvervsområdet på matr.nr. 10g Ørridslev By, Ørridslev
- 1.3 at sikre afværgeforanstaltninger i forhold til støjbelastning på omgivelserne,
- 1.4 at sikre, at anvendelsen og aktiviteterne inden for lokalplanens område ikke forurener områdets grundvandsressourcer og recipienter udenfor planområdet,
- 1.5 at sikre udlæg af arealer til rensning af overfladevand,
- 1.6 at varetage klimahensyn, herunder at lokalplanen kan håndtere regnvand på terræn ved skybrud og at oversvømmelsesrisici ikke forøges i områderne omkring lokalplanen,
- 1.7 at muliggøre levesteder og økologiske trædesten for arter, som er almindeligt forekommende i agerlandet gennem plantepprincipper,
- 1.8 at opretholde den økologiske funktionalitet for flagermus,
- 1.9 at overføre del af matr.nr. 10a Ørridslev By, Ørridslev til byzone.

Redegørelse

Landbrugspligt på matr.nr. 10a, Ørridslev By, Ørridslev

Der er landbrugspligt på matr.nr. 10a Ørridslev By, Ørridslev. Del af matriklen ligger inden for planområdet.

Landbrugspligten kan ikke automatisk ophæves, da der ikke er en beboelsesejendom på den del, som ligger underfor planområdet. Derfor skal landbrugsstyrelsen ansøges om ophævelse af landbrugspligten.

Selve processen omkring ophævelsen sker ved, at Horsens Kommune udstykker matr.nr. 10a Ørridslev By, Ørridslev og i den forbindelse ansøger om ophævelse af landbrugspligten for den matrikel.

Opretholdelse af økologisk funktionalitet

Den økologiske funktionalitet skal opretholdes for at sikre den fremtidige forekomst af flagermus.

Krav til afværgetiltag fremgår af:

- § 1 Formål
- § 8 Bebyggelsens omfang og placering

- § 10 Ubebyggede arealer og
- § 11 Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

En mere detaljeret redegørelse kan læses under paragrafferne 8, 10 og 11.

§2 - Område og zonestatus

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

2.2 Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre: del af matrikelnummer 10a Ørridslev By, Ørridslev og matrikelnumrene 10g, 10h, 10i, 10 n alle af Ørridslev By, Ørridslev.

2.3 Lokalplanområdet opdeles som vist på kortbilag 1A i delområderne 1, 2, 3 og 4.

2.4 Området forbliver i byzone.

2.5 At overføre del af matr. nr. 10a Ørridslev By, Ørridslev til byzone.

Redegørelse

Landbrugspligt på matr.nr. 10a, Ørridslev By, Ørridslev

Der er landbrugspligt på matr.nr. 10a Ørridslev By, Ørridslev. Del af matriklen ligger inden for planområdet.

Landbrugspligten kan ikke automatisk ophæves, da der ikke er en beboelsesejendom på den del, som ligger underfor planområdet. Derfor skal landbrugsstyrelsen ansøges om ophævelse af landbrugspligten.

Selve processen omkring ophævelsen sker ved, at Horsens Kommune udstykker matr.nr. 10a Ørridslev By, Ørridslev og i den forbindelse ansøger om ophævelse af landbrugspligten for den matrikel.

§3 - Anvendelse

3.1 Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Inden for området kan der etableres nedbrydningsvirksomhed og oplagsplads for bygningsaffald.

Delområde 1

3.2 Områdets anvendelse fastlægges til virksomheder i miljøklasse 4 - 6. Inden for området kan der etableres håndværks- og værkstedsvirksomhed, lager og lignende. Der kan ikke etableres virksomheder, som kan true grundvandet.

Delområde 2

3.3 Områdets anvendelse fastlægges til virksomheder i miljøklasse 4 - 6. Inden for området kan der etableres håndværks- og værkstedsvirksomhed, lager og lignende. Der kan ikke etableres virksomheder, som kan true grundvandet.

Delområde 3

3.4 Områdets anvendelse fastlægges til virksomheder i miljøklasse 4 - 6. Inden for området kan der etableres administration, håndværks- og værkstedsvirksomhed, lager og lignende. Der kan ikke etableres virksomheder, som kan true grundvandet.

Delområde 4

3.5 Områdets anvendelse er udlagt til erhvervsformål. Der kan alene etableres vejanlæg inden for delområdet.

Ingen bemærkninger.

§4 - Udstykning

Ingen bestemmelser.

Redegørelse

Landbrugspligt på matr.nr. 10a, Ørridslev By, Ørridslev

Der er landbrugspligt på matr.nr. 10a Ørridslev By, Ørridslev. Del af matriklen ligger inden for planområdet.

Landbrugspligten kan ikke automatisk ophæves, da der ikke er en beboelsesejendom på den del, som ligger underfor planområdet. Derfor skal landbrugsstyrelsen ansøges om ophævelse af landbrugspligten.

Selve processen omkring ophævelsen sker ved, at Horsens Kommune udstykker matr.nr. 10a Ørridslev By, Ørridslev og i den forbindelse ansøger om ophævelse af landbrugspligten for den matrikel.

Delområde 2

Den nordlige del af delområde 2 (matr.nr. 10n) er omfattet af kloakopland L08. Den sydlige del af delområde 2 (del af matr.nr. 10a) er omfattet af det planlagt separatkloakerede opland L33. Den nordlige del af delområde 2 (matr.nr. 10n) er omfattet af kloakopland L08. Den sydlige del af delområde 2 (del af matr.nr. 10a) er omfattet af det planlagt separatkloakerede opland L33.

Der skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen for at tilrette oplandsgrænserne for kloakopland L08 og L33, hvor matr.nr. 10n flyttes fra kloakopland L08 til L33, for at afspejle de fysiske forhold, hvor regnvand fra matr.nr.10n afledes mod syd. Kloakopland L33 opdeles i to mindre kloakoplande, Hvoraf det ene omfatter lokalplanens delområde 2, og det andet den resterende del af kloakopland L33.

Afløbskoefficienten for de to kommende oplande fastsættes til 0,70. Overskrides afløbskoefficienten for enkelte matrikler indenfor kloakoplandet skal regnvand fra befæstede arealer forsinkes internt, så det tilladelige afløbstal kan overholdes.

Da matr. nr. 10n Ørridslev By, Ørridslev er fuldt befæstet, er der mulighed for sammatrikulering af delområdets matrikler. Her skal der være opmærksomhed på ophævelse af landbrugspligten.

§5 - Vej og sti

5.1 Der skal sikres vendepladser til renovationsvogne inden for planområdet.

5.2 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra den offentlige vej Industriområdet.

Delområdet 1

5.3 Følgende veje udlægges i delområdet:

Vej A-A i en bredde på 12,5 meter

5.4 Der sikres adgang til arealer til intern forsinkelse og rensning af hverdagsregn for en 12 meter lang lastbil.

5.5 Adgangsvejen kan etableres som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold.

Delområde 2

5.6 er sikres adgang til arealer til intern forsinkelse og rensning af hverdagsregn for en 12 meter lang lastbil.

5.7 Der sikres adgang til bassin eller lavning til opstuvning af klimavand, som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold og anlæg til rensning for en 12 meter lang lastbil.

5.8 Adgangsvejen kan etableres som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold.

Delområde 3

5.9 Der skal sikres vejadgang til delområdet fra Vej A-A som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold.

5.10 Der sikres adgang til arealer til intern forsinkelse og rensning af hverdagsregn for en 12 meter lang lastbil.

Delområde 4

5.11 Følgende veje udlægges i delområdet:

Vej D-D i en bredde af mindst 7,5 meter.

Redegørelse

Ingen bemærkninger.

§6 - Parkeringsforhold

6.1 Parkering skal indrettes med plads til el-ladestander.

6.2 Parkering skal indrettes med manøvreareal på egen grund.

6.3 Følgende p-pladser skal indrettes i planområdet:

Fabrik og værksted: 1 plads pr. 50 m²

Lager: 1 plads pr. 500 m², dog mindst 3 pladser.

Kontor tilknyttet virksomheden: 1 plads pr. 50 m².

6.4 Handicapparkering etableres til biler og kassebiler.

Redegørelse

Parkering vil overvejende være aktuel i delområde 3, hvor virksomhedens administrationsbygning findes. For at skabe mulighed for smidige parkeringsløsninger kan parkeringskravet opfyldes for planområdet som helhed.

§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 og skal udformes jf. § 7.1.

7.4 Belysning på den enkelte virksomheds arbejdsarealer skal være nedadrettet og udformes jf. § 7.1.

7.5 Belysning på parkeringsarealer udføres som parkbelysning. Belysningen skal være rette mod terræn eller bygninger, må ikke lyse ud over skel og udformes jf. § 7.1.

7.6 Belysning må ikke være rettet mod areal til økologisk funktionalitet som vist på Kortbilag 3, Fremtidige forhold.

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

Redegørelse

Ingen bemærkninger.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

8.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 % for planområdet som helhed.

8.2 Ny bebyggelse kan alene etableres som udvidelse af eksisterende bygninger eller inden for befæstet areal som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold.

8.3 Der kan etableres overdækninger af oplag inden for lokalplanområdet.

8.4 Bygningshøjden må ikke overstige 12 meter.

Befæstet areal

8.5 Maksimum 70% af arealet inden for delområde 1 må befæstes. En overskridelse kan kun ske, hvis regnvand forsinkes inden for delområdet.

8.6 Maksimum 70 % af arealer inden for delområde 2 må befæstes. En overskridelse kan kun ske, hvis regnvand forsinkes inden for delområdet.

8.7 Maksimum 66 % af arealet inden for delområde 3 må befæstes. En overskridelse kan kun ske, hvis regnvand forsinkes inden for delområdet.

Økologisk funktionalitet

8.8 Inden for delområde 1 som vist på Kortbilag 5, Flagermushus - areal, skal der opsættes et specialiseret flagermushus i form af et Gotham Tower designet til sydflagermus og dværgflagermus eller lignende i princippet som vist på Kortbilag 4, Specialdesignet flagermushus.

8.9 Specialdesignet flagermushus skal have kapacitet af et flagermushotel.

Redegørelse

Befæstelsesgrad og spildevandsplanen

Afløbskoefficienten er reguleret i Spildevandsplanen.

Spildevandsplanen er en sektorplan under Miljøbeskyttelsesloven, som fastlægger rammer for afløbssystemer, serviceniveau og dimensioneringskriterier. Den er en teknisk plan udarbejdet af Horsens Kommune og godkendt af Byrådet. Den fastlægger, hvordan regn- og spildevand skal håndteres, og hvilke områder skal tilsluttes kloak. Spildevandsplanen for Horsens Kommune fastsætter den maksimale befæstelsesgrad som grundlag til tilslutningstilladelser.

For at sikre, at lokalplanen ikke strider mod spildevandsplanen og lever op til lokalplankataloget, som er i Lov om planlægning, stiller lokalplanen krav til en maksimal befæstelsesgrad. Hvis befæstelsesgraden overskrides, skal regnvand forsinkes inden for delområdet. Befæstelsesgraden svarer til den afløbskoefficient, som er bestemt i spildevandsplanen og en anslået maksimal udledning, som Samn Forsynings regnvandssystem kan modtage. Afløbskoefficienten anvendes til at beregne det tilladelige afløbstal og sikrer, at regnvandssystemet ikke overbelastes. Horsens Kommune Spildevand bruger beregningerne i udlednings- og tilslutningstilladelser og ved byggesagsbehandling.

Lokalplankortet viser befæstede arealer (arealer til oplag med tæt belægning).

Forsyningen etableres ikke anlæg inden for delområderne 1, 2 og 3.

Økologisk funktionalitet

Den økologiske funktionalitet skal opretholdes for at sikre den fremtidige forekomst af flagermus.

Krav til afværgetiltag fremgår af:

- § 1 Formål
- § 8 Bebyggelsens omfang og placering
- § 10 Ubebyggede arealer og
- § 11 Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Specialdesignet flagermushus

Et specialdesignet flagermushotel, som er egnet til sydflagermus og dværgflagermus er f.eks. et Gotham Tower.

Målene på et flagermus hotel er i princippet ca. 120 cm i højden og 80 cm i bredden. Hotellet monteres i en højde på ca. 460 cm og rummer mindst 400 flagermus.

§9 - Bebyggelsens udseende

Facade skilte

9.1 Der må maks. opsættes et facadeskilt på bygningsfacader orienteret mod vej.

9.2 Facade skilte skal have en harmonisk udformning i forhold til bygningens arkitektur.

9.3 Facade skilte skal underordne sig facaden og må ikke få karakter af facade beklædning.

9.4 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.

9.5 Facade skilte skal udføres som påsatte, påmalede bogstaver eller som pladeskilte.

9.6 Størrelsen på facadeskilte må højst være 1 meter høje og 8 meter brede.

Redegørelse

Ingen bemærkninger.

§10 - Ubebyggede arealer

Delområde 1

Overfladevand

10.1 Befæstede arealer som vist på Kortbilag 3, Fremtidige forhold etableres med tæt belægning.

Areal til rensning af overfladevand

10.2 Der skal reserveres areal til forrensning af overfladevand fra befæstede arealer inden for delområdet.

10.3 Der skal sikres et frit arbejdsareal omkring anlæg til rensning af overfladevand til en 12 meter service lastbil. Arealet etableres med tæt belægning.

10.4 Anlæg er til intern rensning af regnvand skal etableres med tæt bund og sider.

Regnvandsbassin

10.5 Etableres fremtidigt bassin til forsinkelse af regnvand inden for delområdet, etableres bassinet med tæt bund og sider.

Strømningsveje og skybrud

10.6 Strømningsveje gennem delområdet skal opretholdes, så regnvand kan komme væk fra delområdet.

Støj

10.7 Der skal etableres en støjvold som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold på seks meter over terræn.

10.8 Støjvold etableres minimum i topkote på 76,5 meter DVR90 som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold.

10.9 Der skal etableres en støjvold som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold på tre meter over terræn.

10.10 Støttemure og skærme, som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold indgår som en del af den nødvendige støjafskærmning i delområdet. Nedrivning kan kun ske, hvis den nødvendige støjafskærmning er til stede.

Delområde 2

Overfladevand

10.11 Befæstede arealer som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold skal etableres med tæt belægning.

10.12 Grøft herunder lavninger, arealer til opstuvning af vand og anlæg til rensning af overfladevand skal etableres med tæt bund og sider.

Oplagsplads til forurenede materialer

10.13 Oplag til forurenede materialer på befæstede arealer som vist på Kortbilag 3, Fremtidige forhold skal etableres med opkant.

10.14 Oplag til forurenede materialer som vist på Kortbilag 3, Fremtidige forhold skal etableres mindst i en højde på 60 cm over eksisterende terræn og minimum i kote 74 DVR90.

10.15 Areal til oplag til forurenede materialer som vist på Kortbilag 3, Fremtidige forhold skal etableres med hældning mod spildevandssystemet i adgangsvej A-A.

10.16 Inden for areal til oplag af forurenede materialer skal der reserveres areal til en pumpestation.

Areal til rensning af overfladevand

10.17 Der skal reserveres areal til forrensning af overfladevand fra befæstede arealer som vist på Lokalplankort 3, Fremtidige forhold.

10.18 Der skal sikres et frit arbejdsareal omkring anlæg til rensning af overfladevand til en 12 meter service lastbil. Arealet etableres med tæt belægning.

10.19 Arealer til renseløsning skal etableres med tæt bund og sider, så der ikke sker nedsivning til grundvandet.

Strømningsveje og opstuvning af overfladevand

10.20 Det skal sikres, at strømningsveje gennem planområdet opretholdes, så regnvand kan komme væk fra planområdet.

10.21 Regnvandsbassin etableres til opstuvning af klimavand som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold. Bassinet kan etableres som en lavning eller lignende.

10.22 Regnvandsbassin, lavning eller lignende til opstuvning af klimavand etableres med et volumen på mindst 200 m³.

10.23 Rørpassage a-a som vist på Kortbilag 3, Fremtidige forhold til udledning af klimavand skal etableres minimum fra kote 67,80 og med en hældning på 35-40 promille.

10.24 Kanal som vist på Kortbilag 3 skal etableres med rørpassage b-b gennem beplantningsbælte.

Støj

10.25 Der skal etableres en støjvold som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold på 3 meter over terræn.

10.26 Støttemure og skærme, som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold indgår som en del af den nødvendige støjafskærmning i delområdet. Nedrivning kan kun ske, hvis den nødvendige støjafskærmning er tilstede.

Delområde 3

Overfladevand

10.27 Oplag kan kun etableres, hvis der tilsvarende er sikret areal til anlæg til forrensning af overfladevandet inden for delområdet.

10.28 Befæstet areal etableres med tæt belægning.

10.29 Der skal sikres et frit arbejdsareal omkring anlæg til forrensning af overfladevand til en 12 meter service lastbil. Arealet etableres med tæt belægning.

10.30 Arealer til intern renseløsning skal etableres med tæt bund og sider, så der ikke sker nedsivning til grundvandet.

Delområderne 1, 2, 3 og 4

Skiltning

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

10.32 Der må ikke skiltes med produktreklamer og lignende.

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

10.34 Der må ikke opsættes bannere og lignende på bygningsfacader.

Skiltning, pyloner og flagstænger

10.35 Placering af skiltning skal overholde vejlovgivningens bestemmelser om oversigtsarealer.

10.36 Nye fritstående skilte og pyloner må kun placeres nær indkørsel til virksomheden fra offentlig vej.

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

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

10.39 Der må ikke opsættes skilte på støjvold eller støjskærme som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold.

Henvisningsskilte

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

10.41 Skiltefladen må ikke overstige 0,5 m².

Økologisk funktionalitet

10.42 Lindetræer som vist på Kortbilag 3 bevares og må ikke fældes.

10.43 Inden for delområde 1 opretholdes den økologiske funktionalitet ved at plante mindst 2 stk. lindetræer, mindst 2 stk. egetræer og en ask. Træerne plantes inden for delområde 1 langs Gl. Århusvej og i foden af den udpegede støjvold som vist på Kortbilag 3, Fremtidige forhold. Træerne skal have en diameter på stammen på mindst 20 cm (DBH.)

10.44 Træer, som plantes for at opretholde den økologiske funktionalitet, skal plantes med en afstand til Gl. Århusvej, så rødder ikke tager skade ved en senere udvidelse af vejen. Træerne skal plantes i rodkassetter.

10.45 Inden for delområde 1 som vist på Kortbilag 5, Flagermushus - areal, skal der opsættes et specialiseret flagermushus designet til sydflagermus og dværgflagermus i princippet som vist på Kortbilag 4, Specialdesignet flagermushus.

Plantebælte

10.46 Plantebælte som vist på Kortbilag 3, Fremtidige forhold beplantes, så de fremstår som levende hegn, buskgrupper og som vildeng med følgende arter og frøblandinger:

Levende hegn og buskgrupper:

Almindelig hvidtjørn, almindelig hyld, benved, hasse, kvalkved, sejlepil, æblerose

Vildeng frøblandinger bestående af både flerårige, et- og toårige arter:

Flereårige

Hørblomst, linum perenne, forglemmigej, nyosotis alpestris, hvid økseøj, chrysanthemum leucanthemum, akeleje, aquilegia vulgaris, almindelig røllike, achillea millefolium, bibernelle, sanguisorba officinalis, Moskus-katost, malva moschata, engnelleigerod, geum rivale, blåhat, kanutia arvensis, svaleurt, chelidonium majus.

Etårige

Kornblomst, centaurea cyanu, kornvalmue, papaver rhoeas, klinte agrostemma githago, hør, linum grandiflorum rubrum, limurt, silene.

Toårige

Alminelig slangehoved, echium vulgare, fingerbøl, digitalis purpurea.

Frie rodzoner

10.47 Inden for lokalplanområdet skal der ved alle anlægsarbejder, herunder byggeri, belægning terrænregulering og ledningsarbejder respekteres en fri rodzone på minimum 1 meter fra træets drypzone (kroners yderkant).

10.48 Der må ikke foretages gravearbejde, komprimering af jord, udlægning af belægning eller placering af runge materialer inden for en fri rodzone på minimum 1 meter.

Redegørelse

Lokalplanens formål er at det samlede planområde har en ensartet fremtoning mod omgivelserne og det åbne land og visuelt er i harmoni med landskabet. Samtidig skal lokalplanen give virksomheder mulighed

for skiltning internt i området med pyloner og flagstænger. Langs Gl. Århusvej fastholdes en eksisterende pylon.

Klimavand er betegnelsen for regnvand fra større regnhændelser over forsyningens serviceniveau.

Beplantning og biodiversitet

Øget naturindhold og biodiversitet indgår som et grundelement i udformningen af områdets friarealer. Bygherre har undersøgt mulighederne og foreslået arter, som samlet set vil skabe levende hegn, buskgrupper og vildeng. Horsens Kommune finder forslaget som et generelt løft til områdets udtryk som grøn indfaldsvej og som et naturligt møde med det åbne landskab.

Bestemmelser om beplantning af støjvolde skal derfor sikre, at der anvendes plantearter, der sikrer føde og levesteder til den lokale fauna. Dvs. der skal primært begrønnes med hjemmehørende planter, der producerer pollen og nektar til bl.a. vilde bier, sommerfugle, biller mm. samt værtsplanter for bl.a. sommerfuglelarver. Derudover skal der anvendes træer og buske, der producerer frugter, bær og nødder, som er føde for mange fugle.

Træer etableres i hjemmehørende arter. Der sikres en fri rodzone på 1 meter omkring træet. Der kan vokse planter inden for rodzonen.

Regnbede står tørre i perioder og vil i andre perioder være våde. Det betyder, at planter skal kunne trives med store udsving mellem vådt og tørt. Haveselskabet har samlet en liste over træer, buske og græsser, som har gode vækstbetingelser i regnbede. Planter egnet til regnbede. Regnbede skal plantes med urter, busker, græsser og træer med insektvenlige og hjemmehørende arter, som tåler udsving mellem våde og tørre perioder og dermed tåler ekstrem regn.

Nørrestrandblandingen indgår i boligområdet, som er under opførelse vest for planområdet. Den består af 80 % urter og 20 % græs. Bladningen består af hjemmehørende plantearter, så den vilde natur fra naturområderne ved Nørrestrand mødes med mere kultiveret natur i grønne flader med naturpræg. Med tiden vil naturindholdet og biodiversiteten på arealerne omkring daginstitutionen.

Biodiversiteten kan fremmes gennem følgende frivillige tiltag:

Mulige biodiversitetstiltag:

- Plant et levende hegn som fodpose af hjemmehørende buske og små træer langs med støjvoldens ydre fod. Formålet er at begrænse negativ påvirkning på anlægget fra naboarealer.
- Plant grupper/linjer af hjemmehørende buske og små træer på støjvoldens yderside. Formålet er at skabe læ for bestøvende insekter, samt tilføre nektar- og pollenkilder (føde) samt redesteder og skjul til fugle og små pattedyr.
- Så en frøblanding egnet til lerjord på volden. Formålet er at sikre et bredt udvalg af føde- og værtsplanter til insekter samt at begrænse invasion af uønskede arter som stor nælde, agertidsel ol.
- Udlæg felter á 12 m² med bar jord og marksten i varierende størrelse. Felterne kan udlægges langs voldens fod.
- Opsæt 1-3 tårnfalkekasser på volden mod vest
- Udlæg dødt ved i forskellige dimensioner på støjvoldens inderside. Formålet er at give plads til arter knyttet til nedbrydning af dødt ved samt skabe rede- og overvintringspladser for insekter og små pattedyr.
- Der kan indrettes et stort insekthotel ud mod hovedvejen i form som virksomhedens logo (6kantede kasser med 20 cm lange hule rør i forskellig diameter til vilde bier).

Økologisk funktionalitet

Den økologiske funktionalitet skal opretholdes for at sikre den fremtidige forekomst af flagermus.

Krav til afværgetiltag fremgår af:

- § 1 Formål
- § 8 Bebyggelsens omfang og placering
- § 10 Ubebyggede arealer og
- § 11 Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Udlæg af areal til økologisk funktionalitet skal sikre, at levesteder for flagermus sikres gennem planlægningen. Lokalplanen stiller en række krav til arealerne, som samlet set sikrer, at den økologiske funktionalitet er opretholdt.

Ask

Da den afledte trafik fra planområdet kan medføre, at Gammel Århusvej skal udvides i et længere tidsperspektiv. En tinglyst vejbyggelinje muliggør udvidelsen. Et asketræ, som er vurderet moderat egnet for flagermus fældes. Asketræet erstattes af et nyt med en diameter på mindst 20 cm DBH (se forklaringer herunder).

DBH - forklaring

DBH - diameter i brysthøjde er den internationalt anerkendte standard, og den refererer altid til 1,3 meter over jorden.

Specialdesignet flagermushus

Et specialdesignet flagermushotel, som er egnet til sydflagermus og dværgflagermus er f.eks. et Gotham Tower.

Målene på et flagermus hotel er i princippet ca. 120 cm i højden og 80 cm i bredden. Hotellet monteres i en højde på ca. 460 cm og rummer mindst 400 flagermus.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Støj

Det er en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse eller anlæg:

11.1 at støjvolde som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold er etableret, og

11.2 at støttemure og skærme, som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold indgår som en del af den nødvendige støjafskærmning i delområdet, og at den nødvendige støjafskærmning etableres efter nedrivning.

Økologisk funktionalitet

Det er en forudsætning for nedrivning af bebyggelse, fældning af træer og ibrugtagning af areal til oplag, kanal og støjvold inden for delområde 2:

11.3 at den økologiske funktionalitet er fastholdt jævnfør § 8.8, § 8.9, § 10.43, § 10.43, § 10.44 og § 10.45.

Delområde 1

Overfladevand

Det er en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse eller anlæg:

11.4 at anlæg til forrensning af overfladevand er etableret inden for delområdet med arbejdsareal og med adgang for en 12 meter lastbil jævnfør § 10.3 og 10.4,

11.5 at befæstede arealer som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold er etableret med tæt belægning,

11.6 at arealer til opstuvning af vand og arealer med anlæg til forrensning af overfladevand med tilhørende arbejdsarealer er etableret med tæt bund og sider jævnfør § 10.5 og 10.6,

11.7 at anlæg til intern forsinkelse af regnvand er etableret, hvis befæstelsesgraden på 70% overskrides,

11.8 at strømningsveje gennem planområdet er opretholdt, så regnvand kan komme væk fra planområdet, og

11.9 at delområdet er tilsluttet Samn Forsynings regnvandsbassin vest for planområdet.

Vej og sti

11.10 at vej A-A er etableret i en bredde på 12,5 meter jævnfør § 5.4,

11.11 at adgang er sikret til interne forsinkelsesbassiner og forrenseløsninger for en 12 meter bred lastbil jævnfør § 5.4, og

11.12 at adgangsvejen kan etableres som vist på Kortbilag 3 Fremtidige forhold.

Delområde 2

Overfladevand

Det er en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse eller anlæg:

11.13 at anlæg til forrensning af overfladevand er etableret inden for delområdet med arbejdsareal og med adgang for en 12 meter lastbil jævnfør § 10.18 og § 10.19,

11.14 at anlæg til forrenseløsninger er etableret med tætte sider og bund jævnfør § 10.20, så der ikke sker forurening af grundvandet,

11.15 at areal til oplag af forurenede materialer etableres med opkant, så der ikke sker forurening af grundvandet og med hældning mod adgangsvej jævnfør § 10.14,

11.16 at areal til pumpestation er etableret inden for areal til oplag af forurenede materialer som vist på Kortbilag 3, Fremtidige forhold,

11.17 at befæstede arealer til oplag er etableret med tæt belægning jævnfør § 10.12,

11.18 at grøft, arealer til opstuvning af klimavand og arealer med anlæg til forrensning af overfladevand med tilhørende arbejdsarealer er etableret med tæt bund og sider jævnfør § 10.13,

11.19 at strømningsveje gennem planområdet er opretholdt, så regnvand kan komme væk fra planområdet jævnfør § 10.21,

11.20 at delområdet er tilsluttet Samn Forsynings regnvandsbassin syd for planområdet,

11.21 at areal i form af regnvandsbassin, lavning eller lignende til opstuvning af klimavand er etableret som vist på kortbilag 3 Fremtidige forhold, så der ikke sker oversvømmelse på arealer uden for planområdet jævnfør § 10.22,

11.22 at der er etableret overløb a-a fra regnvandsbassin, lavning eller lignende til klimavand som vist på Kortbilag 3, Fremtidige forhold og at overløb er etableret i kote 67.8 DVR 90 med en hældning på 35- 40 promille jævnfør § 10.25 og

11.23 at anlæg til intern forsinkelse af regnvand er etableret, hvis befæstelsesgraden på 70% overskrides.

Delområde 3

Overfladevand

Det er en forudsætning for ibrugtagning:

11.24 at anlæg til forsinkelse af regnvand er etableret, hvis befæstelsesgraden på 66% overskrides, og at sikres adgang for en 12 meter lastbil,

11.25 at oplag kun etableres, hvis der tilsvarende er etableret areal til rensning af overfladevand, og

11.26 at der sikres adgang til anlæg til forrensning af regnvand, hvis der etableres oplagsplads inden for delområdet.

Redegørelse

Økologisk funktionalitet

Den økologiske funktionalitet skal opretholdes for at sikre den fremtidige forekomst af flagermus.

Krav til afværgetiltag fremgår af:

- § 1 Formål
- § 8 Bebyggelsens omfang og placering
- § 10 Ubebyggede arealer og
- § 11 Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Udlæg af areal til økologisk funktionalitet skal sikre, at levesteder for flagermus sikres gennem planlægningen. Lokalplanen stiller en række krav til arealerne, som samlet set sikrer, at den økologiske funktionalitet er opretholdt.

Ask

Da den afledte trafik fra planområdet kan medføre, at Gammel Århusvej skal udvides i et længere tidsperspektiv. En tinglyst vejbyggelinje muliggør udvidelsen. Et asketræ, som er vurderet moderat egnet for flagermus fældes. Asketræet erstattes af et nyt med en diameter på mindst 20 cm DBH (se forklaringer herunder).

DBH - forklaring

DBH - diameter i brysthøjde er den internationalt anerkendte standard, og den refererer altid til 1,3 meter over jorden.

Specialdesignet flagermushus

Et specialdesignet flagermushotel, som er egnet til sydflagermus og dværgflagermus er f.eks. et Gotham Tower.

Målene på et flagermus hotel er i princippet ca. 120 cm i højden og 80 cm i bredden. Hotellet monteres i en højde på ca. 460 cm og rummer mindst 400 flagermus.

§12 - Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

Redegørelse

Ingen bemærkninger.

§13 - Servitutter

13.8 Privat retlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med denne lokalplan fortrænges ifølge planlovens § 18.

Redegørelse

Ingen bemærkninger.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1 Lokalplan nr. H-34, Horsens, Lokalplan for et område til erhvervsformål i den sydlige del af Hovedgård ophæves ved den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

Redegørelse

Ingen bemærkninger.

§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.

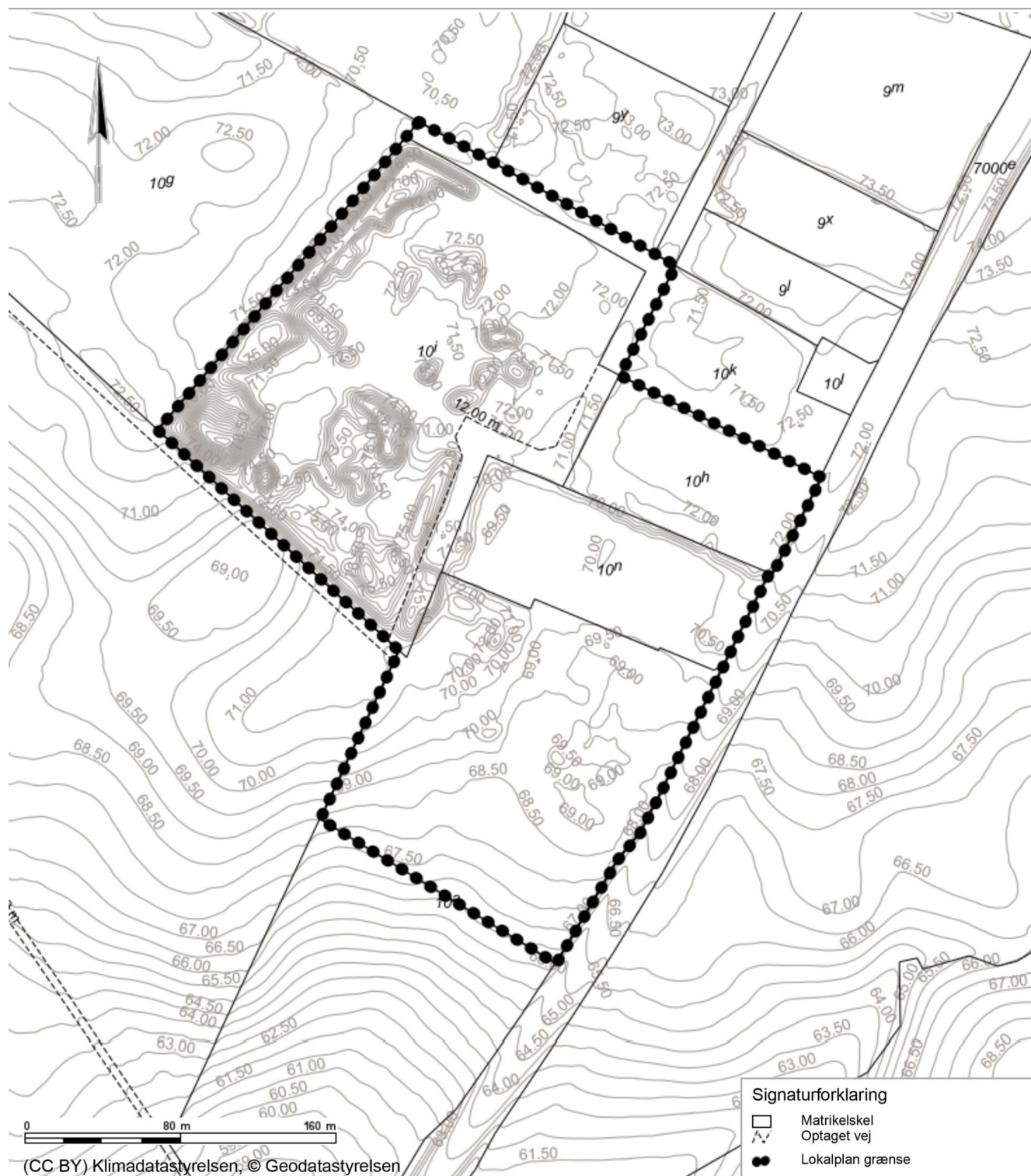
15.3 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser på betingelse af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Redegørelse

Ingen bemærkninger.

LOKALPLANAFGRÆNSNING

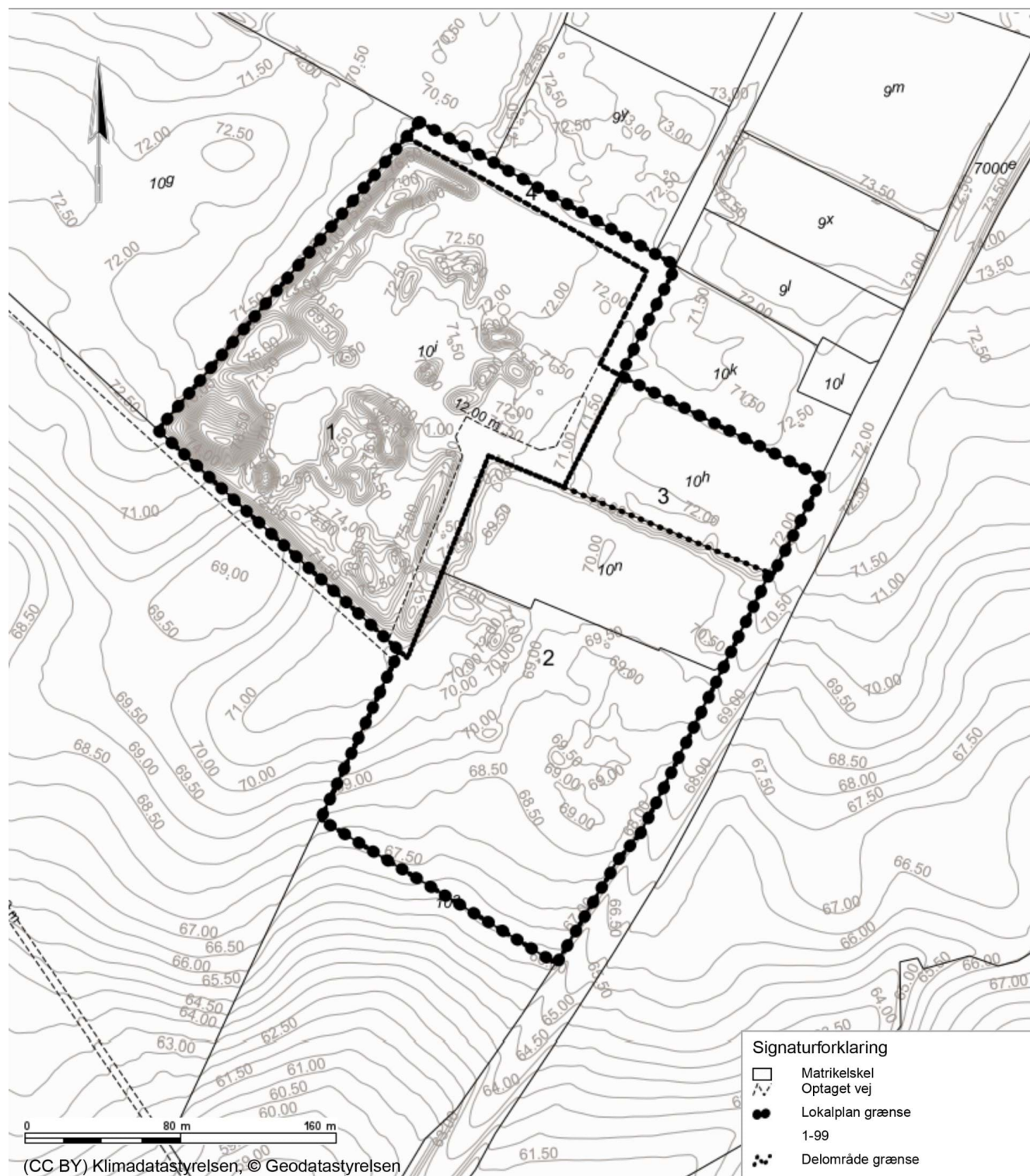
Kortbilag 1



Kortbilag 1 - Lokalplanafgrænsning

LOKALPLANDELOMRÅDER

Kortbilag 1A



Kortbilag 1A - Lokalplandelområder

EKSISTERENDE FORHOLD

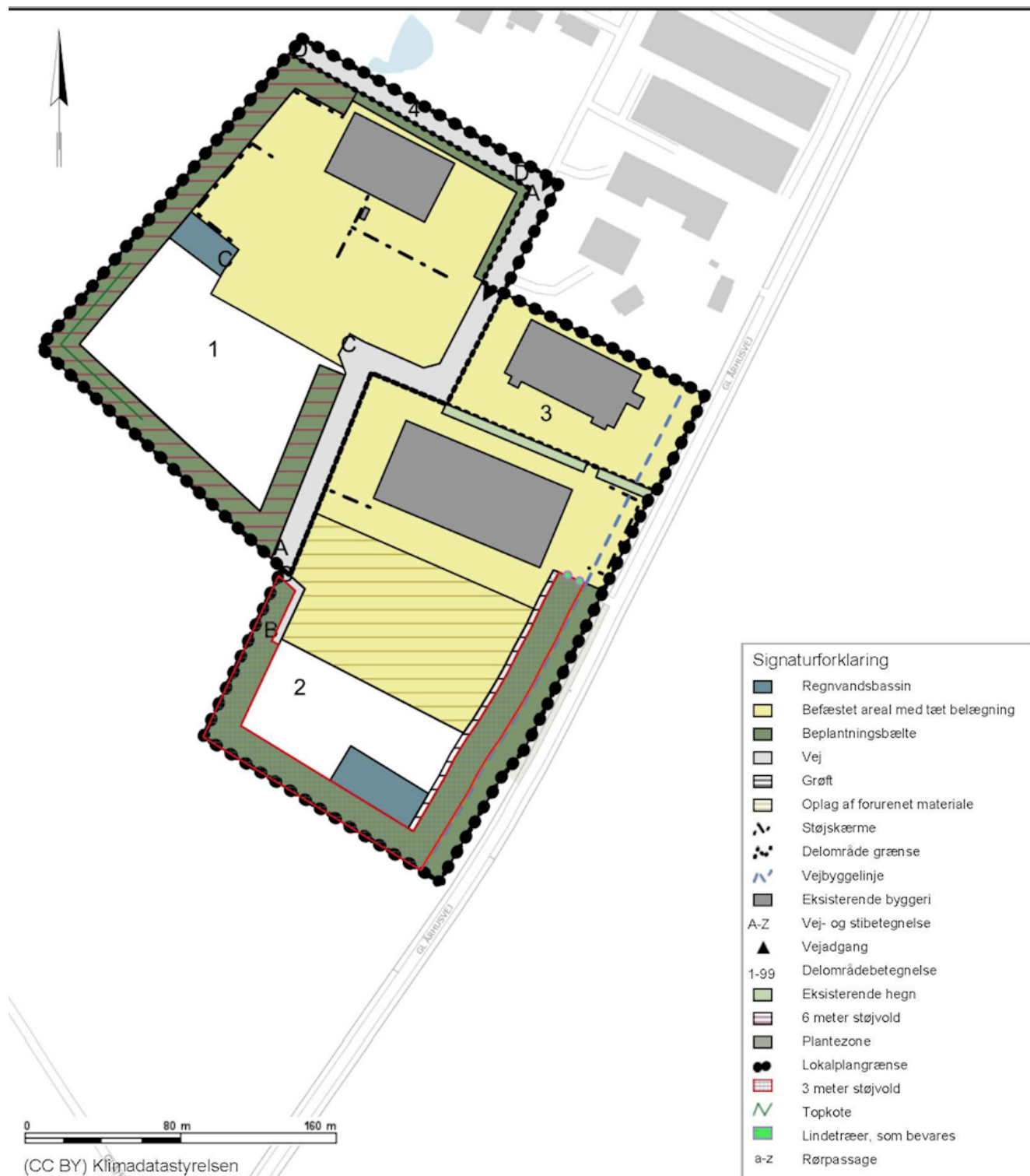
Kortbilag 2



Kortbilag 2 - Eksisterende forhold

FREMTIDIGE FORHOLD

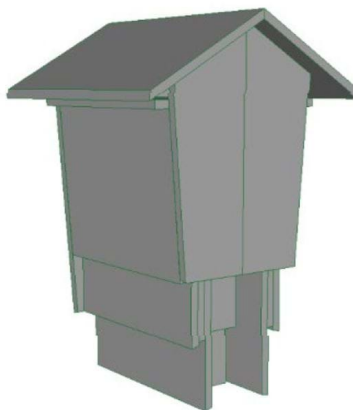
Kortbilag 3



Kortbilag 3 - Fremtidige forhold.

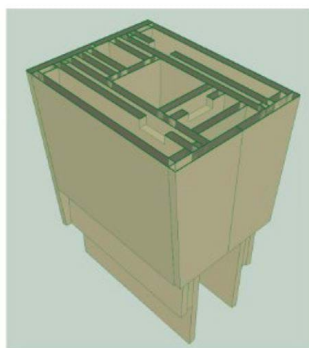
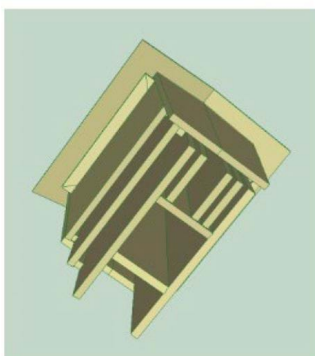
SPECIALDESIGNET FLAGERMUSHUS

Kortbilag 4



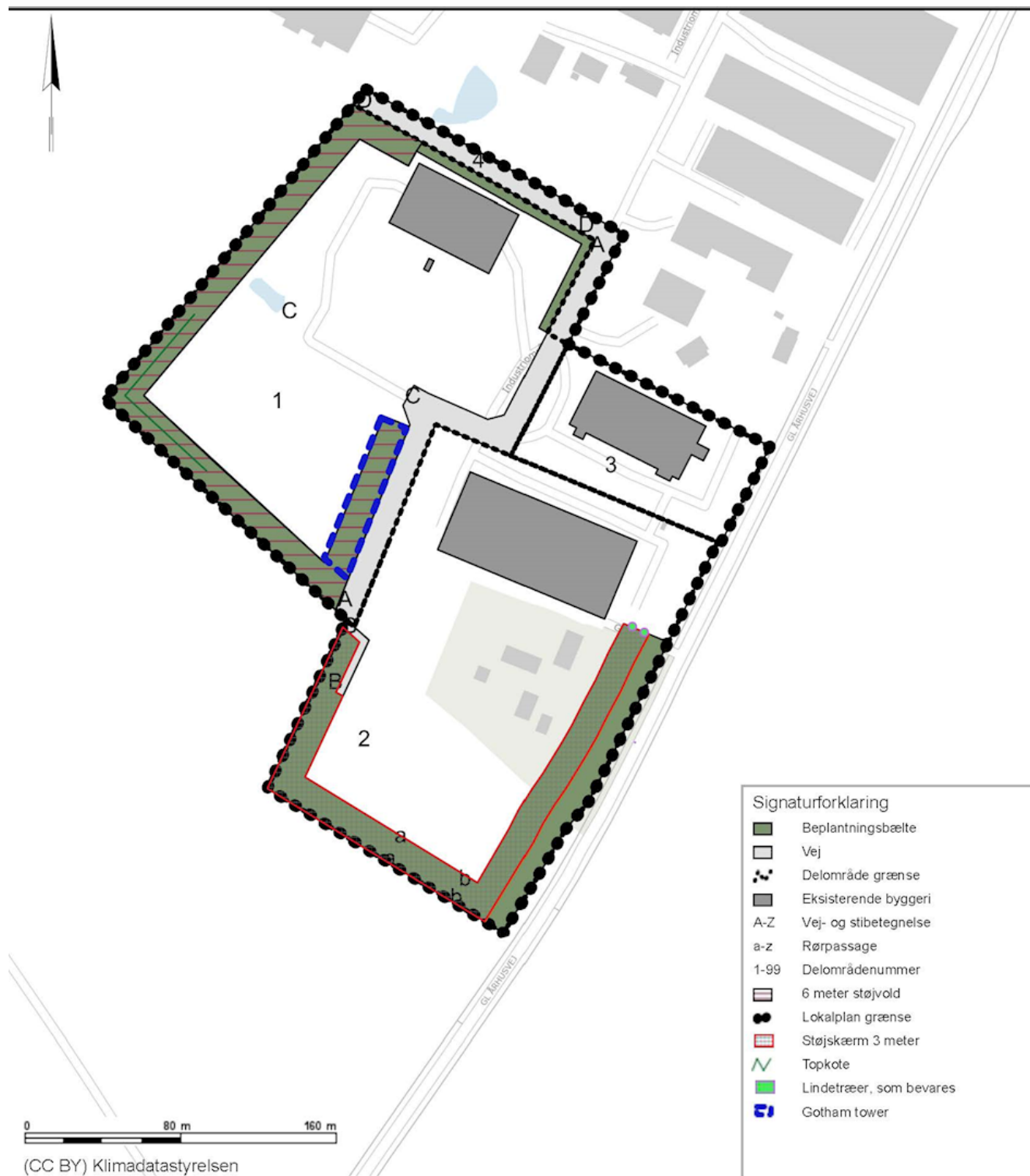
Eksempel på specialdesignet flagermushus – Gotham Tower.

Flagermushotellet måler ca. 120 cm i højden og ca. 80 cm i bredden. Det monteres i en højde på ca. 480 cm og forventes at kunne huse mere en 400 flagermus.



FLAGERMUSHUS - AREAL

Kortbilag 5



Kortbilag 5 - Flagermushus - areal

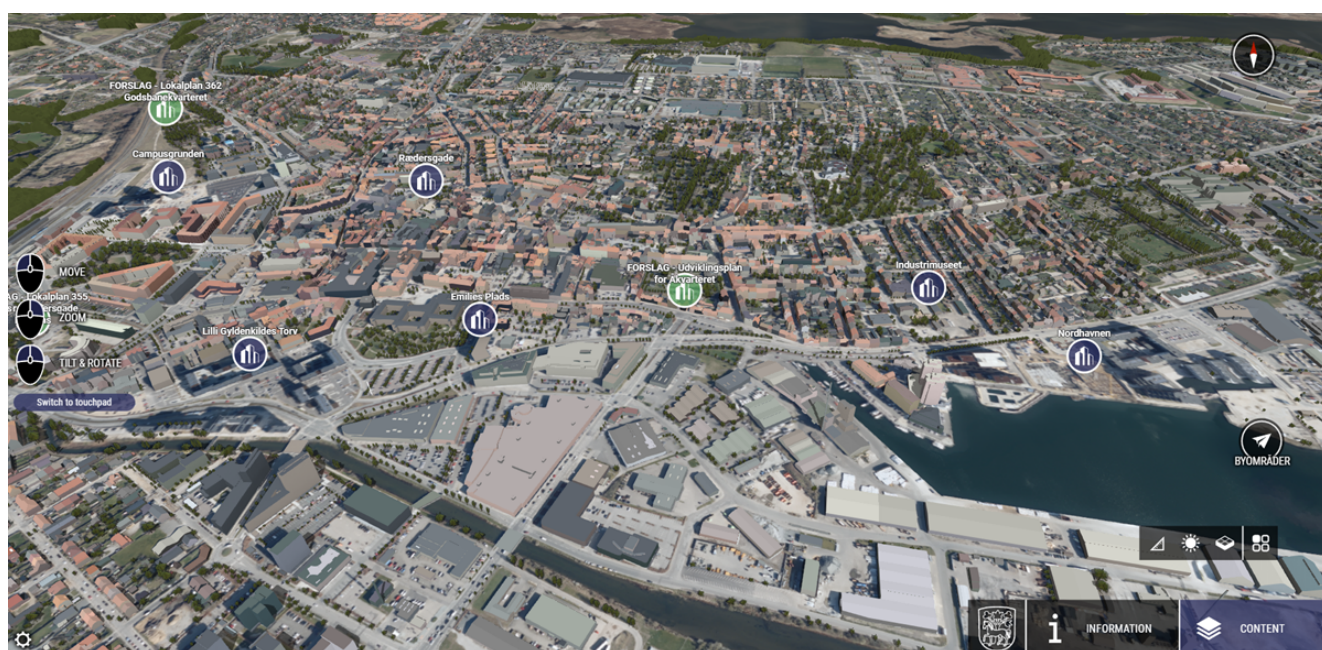
3D-BYMODEL

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.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Lokalplan H-34, Horsens Lokalplan for erhvervsområde i Hovedgård.

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og administration samt en bolig pr. industrigrund (for indehaver, bestyrer, portner og lign.) i tilknytning til den pågældende virksomhed.

Lokalplanen er uaktuel for virksomheden P. Olesens og del af planen aflyses med Lokalplan 440.



Illustration over eksisterende lokalplan h-34. Illustrationen angiver del af Lokalplan H-34, som aflyses

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, som fastlægger de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen,
- Retningslinjer for arealanvendelsen, og
- Rammer for lokalplanlægningen

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

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

Hovedstruktur

Lokalplan 440 er i overensstemmelse med hoved strukturens langsigtede billede med attraktive placering til erhverv tæt på den overordnede trafikinfrastruktur.

Retningslinjer

Planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for overskudsjord.

I følge retningslinje 8.4 genanvendelse af overskudsjord, betragtes jord fra bygge- og anlægsprojekter som et restprodukt, og bortskaffelsesmulighederne er begrænsede bl.a. fordi jorden kan være lettere forurenet.

Lokalplanen regulerer ikke håndtering af jord fra bygge- og anlægsprojekter, men peger alene på de tilladelser, som er en forudsætning for at kunne håndtere jord.

Rammer

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammerne 34ER01 og 34ER03, som fastlægger anvendelsen til erhvervsformål inden for miljøklasse 4 - 6.

Kort over vedtagne kommuneplanrammer.

Kort over forhold til retningslinjer.

SPILDEVANDSPLANEN

Spildevandsplanen

Lokalplanområdet er omfattet af Horsens Kommunes gældende spildevandsplan 2021 - 2015.

Delområde 1, 3 og 4 er omfattet af de separatkloakerede kloakoplande L13 og L08. Den nordlige del af delområde 2 (matr.nr. 10n) er omfattet af kloakopland L08. Den sydlige del af delområde 2 (del af matr.nr. 10a) er omfattet af det planlagt separatkloakerede opland L33.

Afløbskoefficienten er 0,70 for kloakopland L13, 0,66 for kloakopland L08, og 0,70 for kloakopland L33. Overskrides afløbskoefficienten for de enkelte matrikler indenfor kloakoplandene skal regnvand fra befæstede arealer forsinkes internt, så det tilladelige afløbstal kan overholdes.

Der skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen for at tilrette oplandsgrænserne for kloakopland L08 og L33, hvor matr.nr. 10n flyttes fra kloakopland L08 til L33, for at afspejle de fysiske forhold, hvor regnvand fra matr.nr.10n afledes mod syd. Kloakopland L33 opdeles i to mindre kloakoplande, Hvoraf det ene omfatter lokalplanens delområde 2, og det andet den resterende del af kloakopland L33.

Afløbskoefficienten for de to kommende oplande fastsættes til 0,70. Overskrides afløbskoefficienten for enkelte matrikler indenfor kloakoplandet skal regnvand fra befæstede arealer forsinkes internt, så det tilladelige afløbstal kan overholdes.

Spildevandsplanen kan læses [her](#).

Hverdagsregn

Regnvand tilsluttes Samn Forsynings regnvandssystem.

Overfladevand fra befæstede arealer i delområde 1 og 3 tilsluttes en regnvandsledning vest for området, som ledes til Samn's kommende bassin (L08BR). Overfladevandet forrenses inden tilslutning til Samn Forsynings regnvandssystem. Efter tilslutning til Samn Forsynings regnvandssystem renses og forsinkes overfladevandet til naturlig afstrømning, før det udledes til recipient, så udledningen ikke er til hindre for målopfyldelse i Ørskov Bæk.

Hvis afløbskoefficienten er overskredet, skal regnvandet forsinkes internt på matriklen, f.eks, via bassiner. Forsinkelsen sikrer, at kapaciteten i forsyningens regnvandssystem ikke overskrides.

Ekstrem regn

Ekstremregn kommer ofte uventet, hvorfor lokalplanen sikrer, at overfladevand fra naturlige strømningsveje og fra befæstede arealer ikke strømmer ind på områder med forurenede træ, beton og jern.

Skybrud

Et bassin i den sydlige del af planområdet etableres til opstuvning af skybrudsregn så der ikke sker oversvømmelser nedstrøms i situationer med skybrud. Bassinet skal være på mindst 200 m³.

Strømningsveje opretholdes, så regnvand fra ekstremregn kan ledes ud af området og ikke skaber oversvømmelser.

GRUNDVAND

Særlige drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser (Hovedgård OSD). I den vestlige del af området, er områdets grundvandsmagasiner vurderet som nitratfølsomme, på grund af et begrænset lerdække over grundvandsmagasinet.

Ifølge Vandhåndteringsnotatet er overfladevand fra den ny plads til oplag af jern og metal planlagt afledt til et nyt rensningsbassin, som anlægges på den sydlige del af matrikel nr. 10a Ørridslev By, Ørridslev.

Overfladevand fra en jern/metal plads vurderes som forurenet overfladevand og må ikke nedsives til områdets grundvandsmagasiner.

Lokalplanområdet ligger uden for område, hvor der er udarbejdet en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Horsens Kommune forventer at udarbejde en indsatsplan for områdets grundvandsmagasiner i løbet af 2027/2028.

Der skal i lokalplanen fastsættes bestemmelser om, at et rensningsbassin skal udføres med tæt bund og sider.

Inden for lokalplanområdet er beliggende en privat drikkevandsboring tilhørende ejendommen Gl Århusvej 33, 8732 Hovedgård. Boringen er beliggende i det område, hvor P. Olesen har planlagt at anlægge en plads til oplag af jern og metaller.

Idet ejendommen Gl Århusvej 33 nedrives i forbindelse med en realisering af lokalplanen, forventes boringen at blive overflødig.

Inden etablering af jernpladsen og nedrivning af ejendommen, skal boringen sløjfes i henhold til reglerne i boringsbekendtgørelsen.

Grundvandsbeskyttelse

Planområdet ligger overvejende inden for indvindingsoplandet til Højballegårdværket og vil i fremtiden være omfattet af "Hovedgård Indsatsplan". Indsatsplanen regulerer beskyttelsen af grundvandet i området og sikrer en varig vandforsyning med rent drikkevand til borgerne i området.

Arealer til oplag, renseløsninger og tilhørende arbejdsarealer til rensning af overfladevand skal etableres med tæt bund og sider, så der ikke sker nedsivning til grundvandet.

Arealer til opstuvning af vand og grøfter skal etableres med tæt bund og sider, så der ikke sker nedsivning til grundvandet.

AFFALD

Renovation

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

TRAFIK

Størstedelen af det nuværende erhvervsområde har trafikal adgang fra Industriområdet, men enkelte parceller har adgang via Ørridslevvej. Den del af området, som har vejadgang fra Industriområdet dækker i dag et areal på ca. 180.000 m². Den samlede bygningsmasse udgør ca. 40.000 m².

Kortbilaget herunder viser erhvervsområdets omfang, udvidelsen samt de kryds, som trafikken til og fra erhvervsområdet skal igennem for at komme til det overordnede vejnet.

I krydset Ørridslevvej/Industriområdet afvikles den eksisterende trafik uden problemer med den nuværende udformning. De forventede kø længder er begrænsede.

I krydset Horsens Vej/Ørridslevvej afvikles trafikken problemfrit med den nuværende udformning.

I krydset Gl. Århusvej/Horsensvej opstår begrænsede middelforsinkelser og kø længder i eftermiddagstimerne.

Mobilitetsplan 2035

Mobilitetsplan 2035 er et konkret og dynamisk arbejdsredskab for Horsens Kommune. Den strategiske plan rammesætter, hvordan der skal arbejdes med mobilitet og hvilke konkrete tiltag det kræver. I planen finder du mål og handlinger, som vi vil arbejde aktivt med frem til 2035.

I krydset Gl. Århusvej/Horsensvej peger mobilitetsplanen på flere projekter blandt andet en højresvingsbane/shunt og en rundkørsel og ny vejforbindelse til Industriområdet.

Projekterne er ikke prioriteret ved planens udarbejdelse.

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 Hovedgård 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 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

P. Olesen A/S er en veletableret entreprenørvirksomhed med hovedsæde i Hovedgård. Virksomheden har eksisteret i over 50 år og beskæftiger omkring 180 medarbejdere. En udvidelse af virksomhedens rammer styrker samlet set et aktivt erhvervsliv i Horsens Kommune.

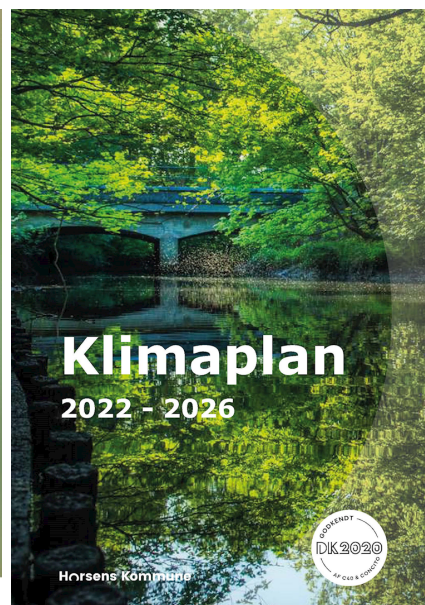
Vær en god nabo

Lokalplanen sikrer, at virksomheden skærmer omgivelserne mod støj fra virksomhedens drift.

Byg til hverdagslivet

Lokalplanen sikrer, at virksomheden får en grøn fremtoning mod Gl. Århusvej og mod landbrugslandskabet. Virksomheden bliver i fremtiden omkranset af markante støjvolde, som ud over at skærme omgivelserne mod støj fra virksomheden også vil kunne fungere som levested og økologiske trædesten for arter, som er almindeligt forekommende i agerlandet.

[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

Virksomheden bliver i fremtiden omkranset af markante støjvolde, som ud over at skærme omgivelserne mod støj fra virksomheden også vil kunne fungere som levested og økologiske trædesten for arter, som er almindeligt forekommende i agerlandet.

Beplantningsbæltet etableres med følgende tiltag:

[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.

Lokalplanen sikrer en fornuftig arealanvendelse og forholder sig til ekstremregn ved både at sikre, at strømningsveje opretholdes, men også at opstuvning af regnvand fra regnhændelser større end 5 års hændelser kan ske inden for delområde 2 for at undgå oversvømmelse af omgivelserne.

[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 forslagens virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde.

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

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

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

Afgørelse

Hvis de planlagte afværgetiltag gennemføres, vurderer Horsens Kommune, 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

Natura 2000 og bilag IV arter

Projektområdet ligger ca. 5,7 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 56 (Habitatområde H52, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave og fuglebeskyttelsesområde F36, Horsens Fjord og Endelave).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Sgav's hjemmeside (Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø):

<https://sgavmst.dk/natur-og-jagt/naturindsatser/natura-2000/udpegningsgrundlag>

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskudte 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 rastekområder i deres naturlige udbredelsesområde, mens der for plantearterne er forbud mod at ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset om disse dyr og planter findes indenfor eller udenfor beskyttede naturområder.

Horsens Kommune har kendskab til, at der omkring projektområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus og grøn mosaikguldsmid.

Der er ikke søgt eller gjort fund i det umiddelbare nærområde, men erfaringsmæssigt lever der flere arter af flagermus i områder med ældre løvtræer og/eller ældre bygninger.

Jfr. Habitatbekendtgørelsen skal det forud for en afgørelse af denne art sikres, at planen ikke kan indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

Det er derfor undersøgt nærmere i en miljørapport. Miljørapporten tager bl.a. udgangspunkt i levestedskortlægning og lytteundersøgelse foretaget af ansøgers konsulent. Heri blev der argumenteret for flere kompenserende tiltag, som er indbygget i lokalplanen. Under forudsætning af disse tiltag, vurderes det, at lokalplanen kan realiseres.

Vandplaner:

Søer, vandløb, kystvande og grundvand er inddelt i vandområder, og Miljø- og Fødevareministeriet har udarbejdet vandområdeplaner 2021–2027 for at forbedre vandmiljøet i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Planerne fastsætter miljømål og rammer for indsatser og overvågning.

I Danmark er direktivet implementeret gennem lov om vandplanlægning, som beskriver de nødvendige tiltag for at opnå god tilstand:

For overfladevand kræves både god økologisk og kemisk tilstand

For grundvand kræves god kvantitativ og kemisk tilstand.

Planens miljømæssige konsekvenser er vurderet i følgende rapporter:

Vandhåndteringsplan, P. Olesen, Rønslev

Miljøvurdering af ny lokalplan- Oplag af byggematerialer, Niras

Lokalplanen stiller krav om, at areal reserveres til anlæg til forrensning af rengvand fra arealer til oplag inden udledning til Samn Forsynings regnvandssystem. Et areal sikres til opstuvning af klimaregn, så der ikke sker oversvømmelser i omgivelserne.

Rapporten "Miljøvurdering af ny lokalplan- Oplag af byggematerialer, Niras" vurderer samlet set: "at planen muliggør etablering af renseløsninger, der sikrer at tilstanden i Ørskov Bæk (08586) og nedstrøms recipienter ikke forringes eller forhindres i at opnå målopfyldelse.

Renseløsninger skal etableres med tæt bund og med tætte sider, så der ikke vil ske nedsivning til grundvandet. Det vurderes samlet set, at planen muliggør renseløsninger der sikrer at tilstanden i grundvandsforekomsterne ikke forringes eller forhindres i at opnå målopfyldelse.

De konkrete renseløsninger kendes endnu ikke, og valget af renseløsninger vil blive bestemt i forbindelse med miljøvurdering af det konkrete projekt og i forbindelse med ansøgning om tilslutningstilladelser".

Inden for lokalplanområdet er der afgrænset 3 terrænnære grundvandsforekomster jf. den statslige vandområdeplan.

Målsætningen for disse grundvandsforekomster er, at der skal være god kvalitativ og kvantitativ tilstand. Ifølge basisanalysen er der ikke målopfyldelse i forhold til den kvalitative tilstand i to af grundvandsforekomsterne.

Ifølge bekendtgørelsen om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter, skal statslige myndigheder, regionsrådet og kommunalbestyrelsen ved administration af lovgivningen i øvrigt forebygge forringelse af tilstanden for grundvandsforekomster og sikre, at opfyldelse af de miljømål, der er fastlagt i bekendtgørelse om miljømål for grundvandsforekomster, ikke forhindres. Endelig kan myndigheden kun træffe afgørelse, der indebærer en direkte eller indirekte påvirkning af en grundvandsforekomst, hvor miljømålet er opfyldt, hvis afgørelsen ikke medfører en forringelse af grundvandsforekomstens tilstand.

Det planlagte har en neutral påvirkning på de miljømål, som gennem lov om vandplanlægning er fastlagt for forekomster af grundvand, da det sikres, at der sker opsamling af al forurenede overfladevand og at det ikke nedsives til områdets grundvandsmagasiner.

Overfladevand ledes til recipienten Ørskov Bæk. Vandløbet er målsat til godt økologisk potentiale og moderat økologisk potentiale og god kemisk tilstand, men er for nuværende i ringe økologisk tilstand og ukendt kemisk tilstand.

Lokalplanens realisering må ikke medføre udledning af overfladevand, som forringer vandløbets tilstand eller hindrer målopfyldelse.

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

V1-kortlagt

Lokalplanområdet/Dele er lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven. Dette betyder, at der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet. Indenfor matr. nr. Matr. nr. 10ha, 10n og dele af matri.nr. 10a Ørridslev By, Ørridslev er det konstateret, at grunden måske er forurennet.

Planområdet er samtidigt beliggende inden for område med særligdrkkevands interesser. Kommunen skal derfor give en tilladelse efter jordforureningslovens § 8 inden bygge- og anlægsarbejder kan påbegyndes. Kommunen kan i forbindelse med ansøgningen kræve nødvendige undersøgelser af omfanget og karakteren af forureningen.

I §8 tilladelsen fastsættes vilkår, der er nødvendige for at forhindre en forøgelse af risikoen for grundvandet. Det kan betyde, at forureningen evt. skal oprensnes eller indkapsles.

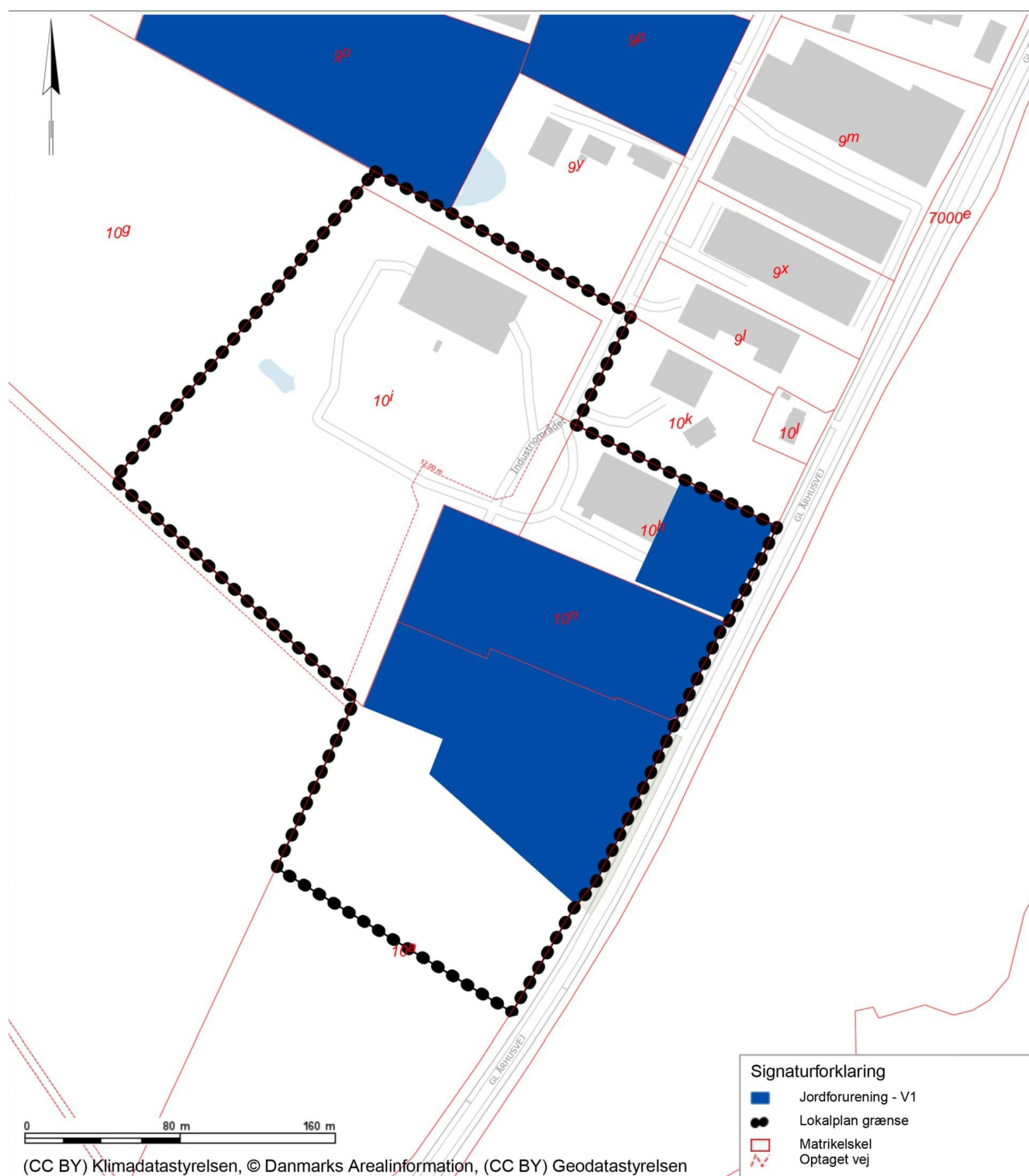
Kortlægningen efter jordforureningsloven medfører følgende begrænsninger og pligter:

- der skal søges om tilladelse ved Horsens Kommune, hvis arealanvendelsen ønskes ændret til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave eller sommerhusgrund.
- der skal søges om tilladelse ved Horsens Kommune før der bygges, graves eller foretages andet anlægsarbejde. I særlige situationer gælder der andre regler, som der kan fås oplysninger om hos Horsens Kommune.
- 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.

Bemærk at såfremt støjvolde etableres med materiale, som er affald (fx overskudsjord), vil projektet formentlig blive omfattet af Miljøvurderingslovens bilag 2 pkt. 11b Anlæg til bortskaffelse af affald.



Kortbilag viser matrikler med V

TRAFIKAL REDEGØRELSE

Erhvervsområdet har primært adgang fra Industriområdet, mens enkelte parceller har adgang via Ørridslevvej. Området med adgang fra Industriområdet udgør ca. 180.000 m² med en samlet bygningsmasse på ca. 40.000 m².

Trafikken afvikles generelt uden problemer i de relevante kryds:

- Ørridslevvej/Industriområdet: Begrænsede kødannelser, god afvikling.
- Horsensvej/Ørridslevvej: Problemfri afvikling.
- Gl. Århusvej/Horsensvej: Begrænsede middelforsinkelser i eftermiddagstimerne.

Mobilitetsplan 2035 peger på fremtidige projekter i krydset Gl. Århusvej/Horsensvej, herunder etablering af højresvingsbane og rundkørsel, men disse er endnu ikke prioriteret.

Der er usikkerhed i trafikberegningerne grundet påvirkning fra nærliggende trafik, fx ved Hovedgård Skole. Horsens Kommune vil derfor overvåge trafikudviklingen og vurdere behovet for ombygning af vejnettet, herunder en mulig fremrykning af rundkørselsprojektet.

De afledte trafikale konsekvenser er behandlet detaljeret i en miljørapport. Du kan finde yderligere oplysninger i afsnittet om miljøvurdering [her](#).

PRODUKTIONS- OG RISIKOVIRKSOMHEDER

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.

Der er indsendt en støjrapport der redegør for, at der etableres de nødvendige støjvolde og støjskærme, så Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes uden for virksomhedens skel/lokalplanområdet.

Under forudsætning af at indretning og drift af virksomheden sker som beskrevet i støjrapporten, så vil der ikke ske en uacceptabel støjpåvirkning af omgivelserne.

Bemærk at såfremt støjvolde etableres med materiale, som er affald (fx overskudsjord), vil projektet formentlig blive omfattet af *Miljøvurderingslovens bilag 2 pkt. 11b "Anlæg til bortskaffelse af affald"*.

Afgørelse af om overskudsjord er affald træffes af Team Jord og Grundvand. Etablering af støjvolde kan også være miljøgodkendelsespligtig.

Lugt, støv og anden luftforurening

Olesen A/S' nuværende og planlagte aktiviteter i lokalplanområdet er miljøgodkendelsespligtige.

Virksomheden har pt. en miljøgodkendelse bl.a. med vilkår om at driften ikke må give anledning til væsentlige støvgener i omgivelserne.

Ved fremtidige miljøgodkendelser, vil der også være krav om at sikre mod støvgener (fx ved vanding/befugtning), da det er et standardvilkår for branchen.

I forbindelse med etablering af støjvolde mv. skal aktiviteten leve op til kravene i Horsens Kommunes Bygge- og anlægsregulativ, hvor der er bestemmelser til sikring mod støvgener i omgivelserne.

Produktionsvirksomheder

§16 stk. 10, redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 2, skal 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.

§16 stk. 11, redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 4, skal 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.

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

En meget lille del af lokalplanområdets nordvestlige del (anvendt til støjvold og oplag) ligger inden for influensområdet til en virksomhed (Industriområdet 107) omfattet af Maskinværkstedets-bekendtgørelsen. Dette vurderes at være uproblematisk i forhold til lokalplanen, idet lokalplanområdet også udlægges til industriformål.

ANDEN LANDSPLANLÆGNING

Havplanen

Ved udarbejdelse af en lokalplan skal der redegøres for planens forhold til Danmarks Havplan, når planområdet har direkte eller indirekte påvirkning på kyst- og havmiljøet. Dette gælder eksempelvis ved udledning af regnvand eller spildevand til fjorde, åer og marine recipienter, som kan føre til ændringer i den kemiske eller økologiske tilstand i disse vandområder.

Kravet om redegørelse følger af Planlovens § 13, hvor det fremgår, at lokalplaner ikke må være i strid med en offentliggjort havplan eller forslag hertil. Derudover er redegørelsen for Havplanen forankret i Lov om maritim fysisk planlægning (lovbekendtgørelse nr. 400 af 6. april 2020), som fastslår, at fysisk planlægning skal tage hensyn til havmiljøet og sikre en bæredygtig udnyttelse af havets ressourcer.

Hvis lokalplanen medfører udledning til marine recipienter, skal der foretages en vurdering af den hydrauliske, biologiske og kemiske påvirkning, jf. Miljøvurderingsloven og EU's havstrategidirektiv (2008/56/EF). Planlægningen må ikke hindre opfyldelse af miljømål i vandområdeplaner eller havstrategien, og den skal ske med udgangspunkt i en økosystembaseret tilgang.

Redegørelsen for Havplanen er således en nødvendig del af lokalplanens dokumentation, når planens realisering kan påvirke havmiljøet – direkte eller indirekte – og skal sikre, at planlægningen sker i overensstemmelse med nationale og europæiske miljømål.

Planområdet i Industriområdet i Hovedgård er omfattet af tre separatkloakerede oplande, jf. Horsens Kommunes Spildevandsplan 2012–2015. Ved overskridelse af den fastsatte afløbskoefficient skal regnvand forsinkes på egen grund, inden tilslutning til regnvandssystemet. Spildevandet ledes til Horsens Centralrenseanlæg. Virksomheden har de nødvendige tilslutningstilladelser til den nuværende drift, men står foran en generel revurdering af virksomhedens tilslutningstilladelser. I tilslutningstilladelserne skal der stilles de nødvendige krav til at sikre rensning af vandet, da vand, som ledes til regnvandssystemet, ikke må indeholde andre stoffer eller højere stoffekonzentrationer end, hvad der findes i almindeligt belastet tag- og overfladevand. Da udledning til Ørskov Bæk ikke må forringe eller hindre fremtidige målopfyldelse, anlægges og driftes SAMN Forsynings regnvandssystem, så det kan håndtere almindeligt belastet tag- og overfladevand.

Ved udvidelse af aktiviteterne, herunder oplag af forurenede materialer, skal der foretages en ny vurdering af overfladevand og recipientforhold. Fremtidig udledning må ikke indeholde stoffer ud over dem, der findes i almindeligt belastet tag- og overfladevand. Overfladevand fra virksomhedens oplag må forventes at indeholde andre stoffer og/eller forhøjede stoffekonzentrationer end hvad der typisk findes i almindeligt belastet tag- og overfladevand. Da Samn's forsynings regnvandssystem anlægges og driftes i forhold til almindeligt belastet regnvand, vil det være nødvendigt at der etableres intern rensning inden tilslutning til det offentlige regnvandssystem. De nødvendige vilkår til rensning vil blive reguleret i en tilslutningstilladelse som udarbejdes af Horsens Kommune.

Slutrecipienten for overfladevand er Horsens Fjord, som modtager vand via Ørskov Bæk, Tolstrup Å, Lille Hansted Å, Nørrestrand og Horsens indre og ydre fjord, før det når Aarhus Bugt syd, Samsø og Nordlige Bælthav. Planlægningen må ikke medføre forringelse af disse recipients tilstand eller hindre målopfyldelse, jf. Miljøvurderingsloven (lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021) og EU's vandrammedirektiv (2000/60/EF).

Miljøvurderinger viser, at:

- Ørskov Bæk har moderat økologisk potentiale, påvirket af forhøjet zink.
- Tolstrup Å og Lille Hansted Å har moderat økologisk tilstand med variation i biologiske kvalitetselementer.
- Nørrestrand har moderat økologisk tilstand, men ikke-god kemisk tilstand pga. miljøfarlige stoffer.
- Horsens Fjord, indre er i dårlig økologisk og kemisk tilstand, påvirket af bl.a. arsen, nikkel og tributyltin.

Grundvandsforekomster i området har generelt god kvantitativ tilstand, men enkelte har ringe kemisk tilstand pga. pesticider. Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og nitratfølsomt indvindingsområde. P. Olesen har tilladelse til indvinding af 15.000 m³/år fra en privat boring.

I henhold til Havplanloven (lov nr. 615 af 8. juni 2016) og Danmarks Havplan skal fysisk planlægning tage hensyn til havmiljøet og sikre, at aktiviteter ikke forringer den økologiske og kemiske tilstand i kystvande og marine områder. Planlægningen skal ske med udgangspunkt i en økosystembaseret tilgang, og må ikke hindre opfyldelse af miljømål i vandområdeplaner og havstrategien, jf. Havstrategiloven og EU's havstrategidirektiv (2008/56/EF).

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Jord

Jordbalance/jordhåndtering

Generelt bør det tilstræbes, at mængden af overskudsjord begrænses mest muligt, og at der inden for lokalplanområdet opnås jordbalance, f.eks. ved at jorden nyttiggøres lokalt.

Lokalplanområdet indeholde dog flere arealer kortlagt som V1. I forbindelse med bortskaffelse af overskudsjord skal der foretages anmeldelse af jordflytningen jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Der vil i den forbindelse være krav om udtagning og analyse af jordprøver som dokumentation for jordens forureningsgrad.

Hvis der findes jord, som er egnet til nyttiggørelse inden for lokalplanområdet, kan det kræve særskilt tilladelse iht. miljøbeskyttelsesloven. Tilladelse søges ved Horsens Kommune.

Jordforureningsloven

Ændring af anvendelse eller bygge- og anlægsarbejde på et kortlagt areal, forudsætter en § 8 tilladelse. Søgen den for et areal, som er udpeget som indsatsområde, gælder skærpede krav ved bygge- og anlægsarbejde.

I §8 tilladelsen fastsættes vilkår, der er nødvendige for at forhindre en forøgelse af risikoen for grundvandet. Det kan betyde, at forureningen evt. skal oprenses eller indkapsles.

Kortlægningen efter jordforureningsloven medfører følgende begrænsninger og pligter:

- der skal søges om tilladelse ved Horsens Kommune, hvis arealanvendelsen ønskes ændret til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave eller sommerhusgrund.
- der skal søges om tilladelse ved Horsens Kommune før der bygges, graves eller foretages andet anlægsarbejde. I særlige situationer gælder der andre regler, som der kan fås oplysninger om hos Horsens Kommune.
- 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.

Bemærk at såfremt støjvolde etableres med materiale, som er affald (fx overskudsjord), vil projektet formentlig blive omfattet af Miljøvurderingslovens bilag 2 pkt. 11b Anlæg til bortskaffelse af affald.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på matrikel 10a, Ørridslev By, Ørridslev.

Det er en forudsætning for en realisering af planen, at landbrugspligten er ophævet.

Da landbrugsbygningerne forudsættes fjernet, kan landbrugspligten ikke automatisk ophæves. Derfor skal landbrugsstyrelsen ansøges om ophævelse af landbrugspligten. Landbrugsstyrelsen vil formentlig tillade ophævelsen af landbrugspligten, hvis restejendommen opfylder lovens krav til en landbrugsejendom og hvis betingelsen om, at der er vedtaget lokalplan for ejendommen er tilstede.

Selve processen omkring ophævelsen sker i forbindelse med udstykning af ejendommen og ansøgning om ophævelse af landbrugspligten for den matrikel.

Landbrugspligten ophæves på erklæring fra landinspektøren ved udstykning efter lokalplanens vedtagelse.

Miljøgodkendelse

Udvidelse af P. Olesen A/S areal for affaldsoplag og -knusning kræver miljøgodkendelse iht. miljøbeskyttelseslovens § 33. Udvidelsen vil desuden kræve en screening/miljøvurdering iht. miljøvurderingsloven, da der er tale om anlæg til bortskaffelse af affald.

Ansøgning indsendes via Byg og Miljø.

Kontakt: industrimiljoe@horsens.dk for nærmere information, inden ansøgningen sendes.

Miljøvurderingsloven - Bilag 2 (Krav om VVM - screening)

I forbindelse med projektet er der indsendt en støjrapport, som dokumenterer, at der etableres støjvolde og støjskærme, der sikrer overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser uden for virksomhedens skel og lokalplanområdet.

Under forudsætning af, at virksomheden indrettes og drives som beskrevet i støjrapporten, vurderer Horsens Kommune, at der ikke vil ske en uacceptabel støjpåvirkning af omgivelserne.

Det er væsentligt at redegøre for, hvilke materialer der anvendes til etablering af støjvoldene. Hvis støjvoldene opføres med materialer, der klassificeres som affald – eksempelvis overskudsjord – kan projektet være omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 11b, som omhandler anlæg til bortskaffelse af affald. Dette medfører, at projektet kan være screeningspligtigt og dermed underlagt krav om miljøkonsekvensvurdering.

Afgørelsen af, om det anvendte materiale udgør affald, træffes af den relevante myndighed – typisk kommunens Team Jord og Grundvand. Derudover skal det bemærkes, at etablering af støjvolde med affaldsmaterialer også kan være miljøgodkendelsespligtigt, afhængigt af projektets karakter og omfang.

Museumsloven

Museet har foretaget arkivalsk kontrol af planområdet .

Museet kender ikke på forhånd til fortidsminder på det aktuelle areal. I umiddelbar nærhed er registreret flere fortidsminder, primært bopladsspor fra jernalderen:

SB 43: Da der for et halvt Aars Tid siden her gravedes Dræningsgrøfter, fandtes en hel Del Gravkar. Efter enkelte paa Stedet endnu liggende Skaar at dømme have de været fra Jernalderen.

SB 90: Ved anlæggelse af regnvandsledning fremkom bopladsspor fra ældre jernalder i form af stolpehuller, fyldskifter, gruber samt en del af de tagbærende stolper fra tre øst-vest vendte huse. Keramik, fyldskifter og stolpehuller blev dateret til sen førromersk jernalder.

SB 49: Stort keramikmateriale fra affaldsgruber samt 2 urner. (N01 268/63). Der blev påvist fire gruber, der blev delvist udgravet.

SB 44: Her har tidligere været en lille Mosestrækning. Da denne for mange Aar siden pløjedes til Agerland, fandtes en almindelig Bronzecelt.

Området ligger landskabsmæssigt på et sted, som har været velegnet for alle typer aktiviteter i forhistorisk tid. Særligt vil der være risiko for at påtræffe

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.

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

Dele af Lokalplan H-34 aflyses med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Sløjfning af boring

Inden for lokalplanområdet er beliggende en privat drikkevandsboring tilhørende ejendommen Gl. Århusvej 33, 8732 Hovedgård.

I forbindelse med nedrivning af ejendommen og etablering af oplagsplads til jern og metaller, skal boringen sløjfes.

Sløjfningen skal ske i overensstemmelse med Bekendtgørelse nr. 1260 af 28. oktober 2013 om udførelse og sløjfning af boringer og brønde på land.

Arbejdet skal udføres af en brøndborer med A-bevis, og der skal anvendes metoder og materialer, som sikrer, at boringen bliver tilstrækkeligt tæt, og at der ikke sker udveksling af vand mellem grundvandsmagasiner eller risiko for forurening.

Sløjfningen skal anmeldes til kommunen, og der skal ske underretning om tidspunktet for arbejdets påbegyndelse senest 10 dage før.

Hvis boringen er registreret i GEUS' Jupiter-database, skal sløjfningen også indberettes hertil.

Spildevand

Tilslutningstilladelse

Tilslutning til offentlig kloaksystem forudsætter en tilslutningstilladelse fra Horsens Kommune. Ansøgning om tilslutningstilladelse søges af virksomheden/rådgiver på vegne af virksomheden.

Kontakt: spildevand@Horsens.dk

Udledningstilladelse

Udledning til recipient kræver en udledningstilladelse. I forbindelse med udledningstilladelsen stilles der vilkår til udformning, drift og nødvendige krav for at sikre, at udledningen ikke medfører tilstandsforringelse eller hindrer fremtidig målopfyldelse.

Ansøgning om udledningstilladelse søges af forsyningen.

Ansøgning om udledningstilladelse behandles af Horsens Kommune: Kontakt: spildevand@horsens.dk

Tillæg til spildevandsplanen

Ansøgning om tillæg til spildevandsplanen søges af Samn Forsyning og behandles af Horsens Kommune..

Kontakt: spildevand@horsens.dk

Trafikregulering

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

MILJØVURDERING

Miljørapport

Planforslaget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Horsens Kommune har vurderet, at Lokalplan 440 Erhvervsområde, Industriområdet, Hovedgård har en karakter, der vil få væsentlig indvirkning på miljøet og er omfattet af krav om miljøvurdering efter miljøvurderingslovens § 8, stk. 1.

Der er derfor udarbejdet en miljørapport. Miljørapporten har været offentliggjort sammen med lokalplanen.

Find Miljørapporten [her](#).

Sammenfattende redegørelse efter miljøvurderingsloven

Efter 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 belyser følgende emner:

- Hvordan udtalelser fra offentligheden, indkommet i forbindelse med høringen af planerne og miljørapporten og udtalelser fra berørte myndigheder er taget i betragtning,
- Afgrænsning af miljørapportens indhold
- Vurdering af sandsynlige alternativer
- Redegørelse, for hvordan miljøhensyn er integreret i planen
- Afværgeforanstaltninger og overvågning af miljøpåvirkninger

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

Hvordan udtalelser fra offentligheden, indkommet i forbindelse med høringen af planerne og miljørapporten og udtalelser fra berørte myndigheder er taget i betragtning

Oplysninger om proces og information om miljøvurdering af planen har været offentlig tilgængelige på Horsens Kommunes hjemmeside jf. § 32 i Miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 3. januar 2023). Offentliggørelsen af oplysninger om proces har ikke givet anledning til yderligere dialog om planlægningen.

Der har derudover været gennemført en screening af planen og en høring af berørte myndigheder om afgrænsning af miljørapportens indhold. Høringen har medført yderligere undersøgelser om vandhåndtering og udledning til recipient, trafikale redegørelse og levesteds- og lytte undersøgelser af flagermus.

Undersøgelserne indgår som del af den lovpligtige miljørapport.

Lokalplan 440, Erhvervsområde, Industriområdet, Hovedgård med tilhørende miljørapport har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 14. april 2026 til den 12. juni 2026.

I høringsperioden er der indkommet 3 høringssvar. Høringssvarene berører emnerne:

- Trafikbelastning
- Ørrikslev Kirke og dens omgivelser.

Den trafikale belastning er belyst i en miljørapport. Horsens Kommune vurderer, at de trafikale konsekvenser ikke i sig selv giver anledning til ændringer i planlægningen for projektet, men behov for løbende overvågning af trafikudviklingen som en central afbødende foranstaltning. Dette omfatter blandt andet trafiktællinger, opdatering af trafikmodeller samt opfølgning på øvrig byudvikling i området.

Overvågningen giver mulighed for at iværksætte den nødvendige tilpasning af vejnettet i takt med at belastningen øges.

Gl. Århusvej er en primær trafikvej og indgår i det overordnede vejnet som en vigtig transportkorridor. Her skal fremkommeligheden sikres. En adgang til planområdet direkte fra Gl. Århusvej vil stride mod de principper, der er gældende for disse veje. En sådan overkørsel vil medvirke til reduceret fremkommelighed og reduceret trafiksikkerhed, som hænger direkte sammen med antallet af overkørsler, en bilist på Gl. Århusvej skal forholde sig til.

Forslaget til en løsning med en direkte overkørsel kan derfor ikke imødekommes.

Aarhus Stift har ingen indvendinger mod planforslaget, men værdsætter og anbefaler kravet om en beplantet støjvold, da den er med til at minimere en negativ påvirkning på Ørridslev Kirke og dens omgivelser.

Høringssvarene medfører ikke ændringer i lokalplanen.

Afgrænsning af miljørapportens indhold

Horsens Kommune har afgrænset rapportens 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 bliver fremlagt i offentlig høring sammen med planforslaget.

Vurderingen er gennemført ud fra et bredt miljøbegreb i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og arkitektonisk og arkæologisk arv.

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

Hovedhensyn for afgørelsen

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

- Landskabelig påvirkning
- Afledte trafikale konsekvenser
- Naturbeskyttelse og sikring af biodiversitet
- Natura2000 og bilag IV arter
- Støj
- Vandhåndtering
- Fortidsminder

Landskabelig påvirkning

Hensynet til landskabet er sikret gennem visualiseringer. Påvirkningen er ikke væsentlig.

Afledte trafikale konsekvenser

Der skal arbejdes særligt med trafikafviklingen for området og der skal udarbejdes en trafikal redegørelse.

Naturbeskyttelse og sikring af biodiversitet

En fældning af et større område med tilgroet bevoksning af ældre træer og buske vil modvirke biodiversiteten i området og fjerne en vigtig trædesten for naturen i et område med store arealer med monotont landbrugsland.

Planområdets grønne arealer som f.eks. beplantede støjvolde udpeges med en beplantningsplan. Planområder er ikke omfattet af grønt danmarkskort. I det omfang naturen trædesten har betydning for bilag IV arter, vil de blive vurderet i den sammenhæng i miljørapporten.

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

Hvis de planlagte afværgetiltag gennemføres, vurderer Horsens Kommune, 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

Områdets gamle bygninger og ældre træer kan være egnede for flagermus. Bilag IV arter i form af flagermus vurderes i miljørapporten.

Projektområdet ligger ca. 5,7 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 56 (Habitatområde H52, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave og fuglebeskyttelsesområde F36, Horsens Fjord og Endelave).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Sgav's hjemmeside (Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø):

<https://sgavmst.dk/natur-og-jagt/naturindsatser/natura-2000/udpegningsgrundlag>

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

Der er ikke søgt eller gjort fund i det umiddelbare nærområde, men erfaringsmæssigt lever der flere arter af flagermus i områder med ældre løvtræer og/eller ældre bygninger.

Jfr. Habitatbekendtgørelsen skal det forud for en afgørelse af denne art sikres, at planen ikke kan indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området

Det er derfor undersøgt nærmere i en miljørapport.

Støj fra virksomheden

En støjvold sikrer, at støj fra virksomheden ikke overskrider grænseværdier for støj. Forholdet undersøges i en miljørapport.

Fortidsminder

Museet har foretaget arkivalsk kontrol af planområdet. Der kendes ikke på forhånd til fortidsminder på det aktuelle areal. Området ligger landskabsmæssigt på et sted, som har været velegnet for alle typer aktiviteter i forhistorisk tid. Særligt vil der være risiko for at påtræffe væsentlige fortidsminder fra jernalder. Fortidsminderne undersøges ikke yderligere i miljørapporten.

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.

Vandhåndtering og overfladevand

Det bør afklares, om projektet er realiserbart i forhold til grundvandsinteresserne (OSD) og indvindingsopland (NFI).

Betydning af en realisering af lokalplanen for recipienten (Ørskov Bæk) skal belyses. Vandløbet er målsat til godt økologisk potentiale og god kemisk tilstand, men er for nuværende i moderat økologisk potentiale og god kemisk tilstand.

Det bør derfor kvalificeres at lokalplanens realisering, som forudsætter udledning af overfladevand, ikke medfører en forringelse af vandløbets tilstand eller hindrer målopfyldelse. Kvalificeringen bør ske med udgangspunkt i den hydrauliske, biologiske og kemiske påvirkning. I forhold til den kemiske påvirkning kan overfladevandet ikke kan betegnes som almindeligt belastet regnvand, idet der er tale om overfladevand fra oplagspladser med diverse affaldsfraktioner.

Det skal afklares, at udvidelsen af virksomheden P. Olesen ikke medfører en øget risiko for oversvømmelse opstrøms eller nedstrøms for området. Det skal derfor sandsynliggøres, at det stuvningsvolumen, der er i dag for ekstremregn, minimum er det samme, som det der vil være efter en realisering af projektet.

Vurdering af sandsynlige alternativer

0-alternativet

Udviklingen er vurderet i forhold til 0-alternativet, som svarer til den sandsynlige udvikling af områdets nuværende forhold.

0-alternativet indebærer, at støj reguleres i forbindelse med ansøgning om kommende miljøgodkendelser. Med lokalplanen får Horsens Kommune et opdateret og robust plangrundlag, som kan sikre virksomhedernes udviklingsmuligheder samtidig med sameksistens med naboer udenfor planområdet.

Da det planlagte område i dag ikke er fuldt udnyttet og en gældende lokalplan kan realiseres, kan der opstå en afledt trafik påvirkning, som forudsætter ændringer i krydset Gl. Århusvej/Horsensvej. 0-alternativet indebærer, at Horsens Kommune fortsat overvåger trafikken, og at ombygning af vejnettet prioriteres, når behovet opstår.

0 alternativet i forhold til bilag IV arter rummer moderat egnede træer, som kan udvikle sig til levesteder for flagermus.

Redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen

Afledte trafikale konsekvenser

En trafikal redegørelse peger på, at krydset Gl. Århusvej/Horsensvej kan blive belastet ved en fuld udbygning af planområdet. For at imødegå udfordringerne undersøger Horsens Kommune muligheden for at reducere arealudlæg i Kommuneplan 2025, som ikke er omfattet af en lokalplan. Derudover peger miljørapporten på et overvågningsprogram, som tager udgangspunkt i trafikanalysen.

Overvågningen af den trafikale påvirkning og reduktion af kommuneplanens ramme giver Horsens Kommune mulighed for at prioritere en ombygning af vejnettet efter behov og således at kommunens forpligtigelse er opfyldt.

Bilag IV arter - flagermus

Undersøgelserne viser forekomst af især sydflagermus og dværgflagermus i området, og selvom der ikke blev fundet aktive raste- eller ynglesteder, skal den økologiske funktionalitet bevares, da flagermus er strengt beskyttede. Horsens Kommune foreslår derfor afværgetiltag som bevaring og nyplantering af træer samt opsætning af et flagermustårn, så området fortsat kan fungere som egnet levested for flagermus.

Støj fra virksomheden

Støjvolde og eksisterende støjskærme sikrer, at støj fra virksomheden ikke overskrider grænseværdier for støj. Støjvolde og støjskærmene er sikret gennem lokalplanens bestemmelser og udpeget på Kortbilag 3, Fremtidige forhold. Etablering af støjvolden er en forudsætning for ibrugtagning af området

Støjvolden har en karakter og udformning, så biodiversitetstiltag kan give noget tilbage til stedet og til naturen ud over også at forskønne Gammel Århusvej.

Støjvolden indgår sammen med øvrige skærmende grønne arealer som en samlende grøn buffer omkring virksomheden. En beplantningsplan sikrer høj grad af biodiversitet. Samtidig bidrager det grønne bælte til en grøn indfaldsvej til Hovedgård.

Fastholdelse af biodiversitet

Fastholdelse af biodiversitetstiltag er behandlet under afsnit om støjvold.

Vandhåndtering og overfladevand

I Danmark er EU's vandrammedirektiv implementeret gennem lov om vandplanlægning, som beskriver de nødvendige tiltag for at opnå god tilstand:

For overfladevand kræves både god økologisk og kemisk tilstand

For grundvandsforekomster kræves god kvantitativ og kemisk tilstand.

En realisering af planlægningen må derfor ikke medføre ændringer i recipienternes tilstande eller hindre målopfyldelse. En kvalificering skal derfor ske med udgangspunkt i den hydrauliske, biologiske og kemiske påvirkning.

Overfladevandet fra lokalplanområdet ledes til Horsens Fjord via Ørskov Bæk og flere vandområder. Planen må ikke forringe recipienternes tilstand og vurderes ud fra hydrauliske, biologiske og kemiske påvirkninger.

Ørskov Bæk er målsat til god økologisk tilstand og god kemisk tilstand, men er aktuelt i moderat økologisk tilstand og god kemisk tilstand.

Lokalplanen stiller krav om, at arealer til oplag samt arbejdsarealer etableres med tæt belægning. Arealer til oplag af forurenede materialer etableres derudover med opkant, så overfladevandet ledes mod renseløsning og herefter regnvandsledninger og bassiner uden for planområdet.

Mens grøft, lavninger, arealer til opstuvning af vand og arealer til renseløsninger etableres med tæt bund og sider, så der ikke sker nedsivning til grundvandet.

Lokalplanen stiller også krav, om at der skal sikres plads til renseløsninger som forudsætning for ibrugtagning. Ved ekstremregn fastholdes naturlige strømningsveje, og et opstuvningsbassin mod syd forebygger oversvømmelser. Da overfladevandet renses inden udledning vurderer Horsens Kommune, at planen ikke hindrer målopfyldelse.

Der er tre terrænnære grundvandsforekomster i området, hvoraf to har ringe kemisk tilstand pga. pesticider. Området ligger i et nitratfølsomt indvindingsområde med særlige drikkevandsinteresser og bliver omfattet af indsatsplan for Højballegårdværket.

Areal til renseløsninger skal derudover etableres med tæt bund og med tætte sider, så der ikke sker nedsivning til grundvandet.

Afværgeforanstaltninger og overvågning af miljøpåvirkninger

Trafik

Horsens Kommune følger trafikens udvikling i takt med at erhvervsområderne omkring Industriområdet udvikler sig. Overvågningen kan give anledning til prioritering af mobilitetsplanens projekter i Hovedgård med ansøgning om anlægsbevilling til en ny rundkørsel som det første projekt.

Overvågningen indebærer overvågning fra nærliggende trafik i lokalområdet, fx ved Hovedgård Skole.

Overvågningen kan indebære følgende tiltag:

- Længerevarende krydstælling i krydset Gl. Århusvej/Horsensvej for et bedre datagrundlag.
- En kalibrering af Horsens trafikmodel ved brug af data fra krydstællingerne, så modepræcisionen forbedres.

- Overvågning af anden byudvikling og nye funktioner særligt ved Hovedgård Skole

Bilag IV arter

Lokalplanens bestemmelser om areal og tiltag til opretholdelse af den økologiske funktionalitet.

Støj fra virksomheder

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

Virksomheden er omfattet af krav om miljøgodkendelse, som regulerer virksomhedens drift. Med miljøgodkendelsen følger en række vilkår, som sikrer, at forureningen forebygges og begrænses, så virksomheden kan drives uden at være til væsentlig gene for omgivelserne.

Horsens Kommune gennemfører løbende tilsyn med erhvervsområdet.

Vandhåndtering

Kommunen gennemfører overvågning og kontrol af recipienter gennem anden lovgivning og gennem tilladelsesordninger.

- *Miljøbeskyttelsesloven*: Kommunen fører tilsyn med virksomheder og anlæg, herunder udledninger til recipienter, via miljøgodkendelser tilslutnings- og udledningstilladelser.
- *Spildevandsbekendtgørelsen*: Kommunen kan føre tilsyn med tilslutningstilladelser og udledninger til kloak og recipienter.
- *Lokalplaner*: Overholdelse af lokalplanens bestemmelser kan indirekte bidrage til beskyttelse af recipienter, fx ved regulering af arealanvendelse og afløbsforhold.
- *Miljøvurderingsloven*: Kræver, at der redegøres for overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger, men ikke at kommunen fører fysisk tilsyn med recipienter som en fast opgave.

I denne miljørapport fastlægges overvågningsprogrammet for vandhåndtering derfor sådan:

Overvågning af recipienter sker løbende gennem myndighedsbehandling af tilslutnings- og udledningstilladelser, miljøgodkendelser samt ved sikring af overholdelse af lokalplanens bestemmelser.

Kommunens tilsyn med virksomheder og anlæg efter miljøbeskyttelsesloven bidrager til at kontrollere og begrænse påvirkninger af recipienter. Disse reguleringsværktøjer understøtter den strategiske miljøvurdering og medvirker til at sikre, at miljøpåvirkninger håndteres i overensstemmelse med gældende lovgivning og miljømål.

TEKNISKE RAPPORTER

Tekniske rapporter, som er grundlag for miljøvurderingen:

Notat om udledning af overfaldevand

[Miljøvurdering af ny lokalplan - Oplag af materialer, Niras](#)

Notat om overfladevand

[Vandhåndteringsplan- Ronslev](#)

Trafik

[Trafikanalyse - Raw Mobility](#)

Støj

Prøvningsrapport, P. Olesen A/S - Hovedgård, Beregning af Ekstern Støj, "Miljømåling - Ekstern Støj"
([P6.039.25 P Olesen Hovedgaard.pdf](#)).

Bilag IV arter - Flagermus

[Levestedskortlægning, Niras.](#)

[Lytteundersøgelser, Niras](#)

HØRING

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

Se klagevejledning [her](#).

Vil du indsende en bemærkning?

Hvis du har kommentarer til forslaget til lokalplan, kommuneplantillæg eller miljørapporten, skal Plan & By senest have modtaget disse den 12. juni 2026.

Du kan sende dine bemærkninger på <https://horsens.dk/politik/hoeringerogafgoerelser/hoeringer>.

Hvis ikke det er muligt at sende dine bemærkninger via linket, kan kommentarer også sendes til: Horsens Kommune, Teknik og Miljø, Plan & By, Chr M Østergaards Vej 4, 8700 Horsens.

Dit høringssvar skal være Teknik og Miljø i hænde senest kl. 23.59 på dagen hvor høringsfristen udløber.

Byrådet vil herefter igen tage stilling til planforslaget/planforslagene og de indsendte bemærkninger og indsigelser.

Eventuelle bemærkninger til miljørapporten vil indgå i den sammenfattende redegørelse, der skal følge planforslaget/planforslagene ved den endelige vedtagelse.

Svar på indkomne bemærkninger vil blive fremsendt efter Byrådets endelige stillingtagen til lokalplanen.

Såfremt du er omfattet af navne- og adresse beskyttelse og du indsender bemærkninger, er det vigtigt, at du gør kommunen opmærksom på dette.

Behandling af personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger efter reglerne i databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven. Læs om, hvordan vi behandler dine personoplysninger på vores hjemmeside: <https://horsens.dk/oplysningspligt#14>.

Dit høringssvar inkl. navn og adresse, vil blive offentliggjort på Horsens.dk som et vedhæftet dokument til den politiske behandling. Derudover vil dette blive sendt til høringsparterne efter endt høring.

Har du navne- og adresse beskyttelse, vil dit høringssvar fremgå af oversigten, men navn og adresse være anonymiseret.

KLAGEVEJLEDNING

Horsens Byråd har vedtaget lokalplan 440.

Klagevejledning ved endelig vedtagelse af lokalplan 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, 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 Horsens Byråd den 7.4.2026.

Forslaget er offentlig bekendtgjort
den 15.4.2026

Lokalplanen er endelig godkendt i
Horsens Byråd den 15.9.2026.

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort
den 16.9.2026.

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.